

نشرة إصدار أسهم شركة لادن للاستثمار

شركة مساهمة مغلقة سعودية بموجب القرار الوزاري رقم(127/ق) وتاريخ 1432/04/07هـ الموافق 2011/03/12م) والقرار الوزاري رقم (241/ق) الصادر بتاريخ 1432/07/12هـ الموافق 2011/06/14م) وبموجب السجل التجاري رقم (1010467355) وتاريخ 1438/04/18هـ الموافق 2017/01/16م) الصادر بمحكمة الرياض.

طرح عدد خمسة ملايين (5,000,000) سهم عادي تمثل نسبة عشرة بالمائة (10%) من إجمالي رأس مال الشركة من خلال طرحها في السوق الموازية على المستثمرين المؤهلين بسعر قدره (٢٠٠) ريال سعودي للسهم الواحد.

فترة الطرح من يوم الأحد 1443/10/21هـ (الموافق 2022/05/22م) إلى يوم الخميس 1443/10/25هـ (الموافق 2022/05/26م)

- وسيقصر الـكتـابـة في أسهم الطرح في السوق الموازية على فئات المستثمرين المؤهلين، وفق تعريف المستثمر المؤهل في قائمة المصطلحات المستخدمة في أواخر هيئة السوق المالية وواقعها وفي قائمة المصطلحات المستخدمة في قواعد شركة تداول السعودية ("السوق" أو "تداول السعودية")، ويقصد به في الباب الثامن من قواعد طرح الأوراق المالية واللوائح المستمرة، أي من الآتي:
1. مؤسسات سوق مالية تتصرف لحسابها الخاص.
 2. عملاء مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة شرطية أن تكون مؤسسة السوق المالية قد عُيِّنت بشروط تمكنه من اتخاذ القرارات الخاصة بقبول المشاركة في الطرح والاستثمار في السوق الموازية بناءً على العمل ودون الحاجة إلى الحصول على موافقة مسبقة منه.
 3. حكومة المملكة، أو أي جهة حكومية، أو أي هيئة دولية تعترف بها الهيئة، أو أي سوق مالية أخرى تعترف بها الهيئة، أو مركز الإيداع.
 4. الشركات المملوكة من الحكومة، مباشرة أو عن طريق محافظة تديرها مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة.
 5. الشركات والصناديق المؤسسية في دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية.
 6. صناديق الاستثمار.
 7. الجانب من المقيمين المسموح لهم بالاستثمار في السوق الموازية والذين يستوفون المتطلبات المنصوص عليها في الدليل الاسترشادي لاستثمار الأجانب غير المقيمين في السوق الموازية.
 8. المؤسسات المالية الأجنبية الموهلة.
 9. أي أشخاص اعتباريين آخرين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع.
 10. أشخاص طبيعيون يجوز فتح لهم حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع، ويستوفون أي من المعايير الآتية:
- أ) أن يكون قد قام بصفقات في أسواق الأوراق المالية لا يقل مجموع قيمتها عن أربعين مليون ريال سعودي ولا تقل عن عشرة صنفات في كل ربع سنة خلال اثني عشر شهراً الماضية.
- ب) أن لا تقل قيمة صافي أصوله عن خمسة ملايين ريال سعودي.
- ج) أن يعمل أو سبق له العمل مدة ثلاث سنوات على الأقل في القطاع المالي.
- د) أن يكون حاصلاً على الشهادة العامة للتعامل في الأوراق المالية المعتمدة من قبل الهيئة.
- هـ) أن يكون حاصلاً على شهادة مهنية متخصصة في مجال أعمال الأوراق المالية معتمدة من جهة معترف بها دولياً.
11. أي أشخاص آخرين تحددهم الهيئة.

يملك المساهمون الحاليون في الشركة (وبشار إليهم محتضين بـ"المساهمين الحاليين") الواردة أسماؤهم في الصفحة (ج) بيع أسهم الشركة قبل الطرح. وسيتم بيع أسهم الطرح من قبل المساهم/ شركة اعشار للاستثمار (وبشار إلى بـ"المساهم البائع") وفقاً للرجل رقم (1.4) بعنوان ("هيكل ملكية الشركة قبل وبعد الطرح). وبعد استكمال عملية الطرح، سيمتلك المساهمون الحاليون نسبة تسعين بالمائة (90.00%) من رأس مال الشركة، وبالتالي سيحتفظ المساهمون الحاليون بحصة سيطرة في الشركة بعد الطرح، وستعود مستحقات الـكتـاب بعد خصم مصارف عملية الطرح للمساهمين البائع، وإن تسلمت الشركة إلى مبلغ من مستحقات الـكتـاب (فضلاً راجع قسم 6 "استخدام مستحقات الطرح"). تبدأ فترة الطرح في يوم الأحد 1443/10/21هـ (الموافق 2022/05/22م) وتستمر لمدة خمسة (5) أيام شاملة آخر يوم لإغلاق الـكتـاب وهو نهاية يوم الخميس 1443/10/25هـ (الموافق 2022/05/26م) ("فترة الطرح")، حيث يمكن تقديم طلبات الـكتـاب في أسهم الطرح عبر نظام الـكتـاب الإلكتروني الخاص بمدير الـكتـاب والذي سيتمكن المستثمرون المؤهلون من خلاله الـكتـاب في أسهم الطرح فترة الطرح (للحصول على تفاصيل أكثر حول معلومات الاتصال فضلاً راجع الصفحة (هـ) من هذه النشرة). وسوف يكون على المستثمرين المؤهلين خلال فترة الطرح، وسيتاح لكل منهم دراسة الفرصة الاستثمارية والاطلاع على أي معلومات إضافية متاحة من خلال عرفة للبيانات يتم فيها عرض جميع الوثائق المشار إليها في القسم رقم 12 "المستندات المتاحة للعبارة". سيتم الـكتـاب بعد عشرة (10) أسهم كحد أقصى لكل مستثمر مؤهل، علماً بأن الحد الأقصى للـكتـاب هو مليون وأربعمائة وتسعة وتسعين ألف وتسعمائة وتسعين (2,499,990) سهم لكل مستثمر مؤهل، سيكون الـكتـاب المستلمة لمحتصلات الطرح وادوم مدير الـكتـاب والشركة، ورد الفاضل في موعد أقصاه يوم الثلاثاء 1443/11/01هـ (الموافق 2022/05/31م) "تاريخ التصحيح"، وسيكون رد الفاضل خلال يومي (2) أيام) عمل من تاريخ التصحيح، وإن يكون هناك أي عموالات أو استقطاعات من الجهة المستلمة لمحتصلات الطرح وادوم مدير الـكتـاب والشركة، ورد الفاضل في موعد أقصاه يوم الخميس 1443/11/03هـ (الموافق 2022/06/02م). ولمزيد من التفاصيل حول شروط وأحكام وتعليمات الطرح، الرجاء مراجعة القسم (8) "المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الطرح وشروطه" من هذه النشرة، للشركة فئة واحدة من الأسهم العادية، ولا يعطى أي سهم لحامله حقوق تفضيلية. ويعطى كل سهم لحامله الحق في صوت واحد ويحق لكل مساهم في الشركة حضور اجتماع الجمعية العامة للمساهمين (سواءً العادية أو غير العادية) والتصويت فيها، كما يحق لكل مساهم أن يوكل عنه شخصاً آخر من غير أعضاء مجلس إدارة الشركة أو عاملي الشركة ليؤوب عنه في حضور اجتماعات الجمعية العامة. وستحق أسهم الطرح حصتها من أي أرباح تعولها الشركة اعتباراً من تاريخ نشرة الإصدار هذه. ولمزيد من التفاصيل حول سياسة توزيع الأرباح، فضلاً راجع قسم رقم (9) "سياسة توزيع الأرباح" من هذه النشرة.

لم يسبق إدراج وتداول أسهم الشركة في أي سوق للأسهم سواء داخل السوق العربية السعودية أو خارجها قبل هذا الطرح. وقد تقدمت الشركة بطلب للهيئة لتسجيل وطرح أسهمها في السوق الموازية وفقاً لقواعد طرح الأوراق المالية واللوائح المستمرة، كما تقدمت بطلب إدراج أسهمها إلى شركة تداول السعودية وفقاً لقواعد الإدراج، وتم الاستيفاء بالمتطلبات كافة، وقد تم الحصول على جميع الموافقات الرسمية اللازمة لعملية طرح الأسهم بما في ذلك الموافقة بنشرة الإصدار هذه. ومن المتوقع أن يبدأ تداول الأسهم في السوق الموازية في وقت قريب بعد الانتهاء من عملية تخصيص الأسهم ورد الفاضل والنهائي من جميع المتطلبات النظامية ذات العلاقة (فضلاً راجع قسم "التوزيع المهمة وإجراءات الطرح" من هذه النشرة). وبعد تسجيل الأسهم في السوق الموازية، سوف يسمح للمستثمرين المؤهلين الذين تنطبق عليهم الشروط سواء من داخل أو خارج المملكة بالتداول في أسهم الشركة.

ينطوي الاستثمار في الأسهم محل الطرح على مخاطر وأموغ غير مؤكدة وذلك يجب دراسة قسم "إشعار مهم" في الصفحة (أ) وقسم "عوامل المخاطرة" الواردة في نشرة الإصدار هذه بعناية من قبل المستثمرين المؤهلين المحتملين قبل أن يتخذوا قراراً بالاستثمار في أسهم الطرح.

إن الغرض من نشرة الإصدار الأولية هذه عرضها على المستثمرين المؤهلين في عملية بناء سجل اأوامر الـكتـاب، ولاتحتوي هذه النشرة على سعر الطرح، وسيتم نشر نشرة الإصدار النهائية المتضمنة سعر الطرح بعد الانتهاء من عملية بناء سجل اأوامر الـكتـاب وتحديد سعر الطرح

تأسست شركة لادن للاستثمار ("الشركة" أو "الـفـصـدر") بتاريخ 1425/08/20هـ (الموافق 2004/10/04م) كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت اسم "شركة اجازال للتجارة والاستثمار العقاري المحدودة" من خلال تحويل عدد من فروع مؤسسة اجازال للتجارة والمقاولات ("لصاحبا سعد بن سعود بن سعد العريفي" وهي: (1) مؤسسة اجازال لتجارة المرفوعات بسجل تجاري رقم (000429) وتاريخ 1411/10/30هـ (الموافق 1999/05/15م) ومقرها المزاحمة (2) مكتب جلال العقاري بسجل تجاري رقم (076827) وتاريخ 1410/10/14هـ (الموافق 1990/05/09م) ومقرها الرياض، (3) مصنع العريف لللبك بسجل تجاري رقم (132533) وتاريخ 1415/08/09هـ (الموافق 1995/01/11م) ومقرها الرياض، (4) مكتب اجازال للخدمات العقارية بسجل تجاري رقم (022785) وتاريخ 1419/04/30هـ (الموافق 1998/08/23م) ومقرها الخبر، (5) مؤسسة اجازال للشقق المفروشة بسجل تجاري رقم (025538) وتاريخ 1422/07/28هـ (الموافق 2001/10/15م) ومقرها الخبر، تم تحويلها بما لها من حقوق وما عليها من التزامات وكافة أصولها وخصومها إلى شركة اجازال للتجارة والاستثمار العقاري المحدودة "شركة ذات مسؤولية محدودة" وبرأس مال قدره مليونين ومائة واثنين وأربعين ألف (2,142,000) ريال سعودي مقسمة إلى ثمانية آلاف وخمسمائة وثمانية وستين (8,568) حصة متساوية القيمة قيمة كل حصة منها مائتين وخمسين (250) ريال سعودي (ناجته عن تقييم فروع المؤسسة المشار إليها اعلاه وفق القيمة الدفترية)، وتم قيد الشركة بالسجل التجاري بمدينة الخبر تحت الرقم (2051030952) وتاريخ 1426/03/17هـ (الموافق 2005/04/26م). وتاريخ 1431/07/29هـ (الموافق 2010/07/11م) تنازل الشركت/ سعد بن سعود العريفي عن عدد مائة واثنان (102) حصة ميسقة اسمية تبلغ مائتين وخمسين (250) ريال سعودي للحصة الواحدة وإجمالي قيمة تبلغ خمسة وعشرين ألف وخمسمائة (25,500) ريال سعودي. وافقت الجمعية العامة غير من إجمالي الحصص المملوكة له البالغة أربعة آلاف واثنين وثمانين (4,284) حصة، كما قرر الشركاء بالانجام الموافقة على تحويل الشركة إلى شركة مساهمة مغلقة لتصبح باسم "شركة اجازال للتجارة والاستثمار العقاري" وزيادة رأس مالها من مليونين ومائة واثنين وأربعين ألف (2,142,000) ريال سعودي إلى عشرة ملايين (10,000,000) ريال سعودي، مفسم إلى مليون (1,000,000) سهم عادي مدفوعة القيمة بالكامل عن طريق إصدار عدد ستمائة وخمسة وثمانين ألف وثمانمائة (8,850,000) سهم عادي، قيمة كل سهم منها عشرة (10) ريالات سعودية، وقد دفعوا القيمة بالكامل قيمة كل منها عشرة (10) ريالات سعودية، وذلك عن طريق إصدار عدد خمسة وثلاثين مليون وثمانمائة وإحدى عشر ألف وأربعمائة وعشرين (35,811,420) سهم عادي، قيمة كل سهم منها عشرة (10) ريالات سعودية، وقد تم الوفاء بالزيادة البالغة سبعة ملايين وثمانمائة وثمانية وخمسين ألف (7,858,000) ريال سعودي من خلال المساهمة العينية بقيمة مئاني مقامة على أراضي مسنارة، بتاريخ 1432/04/07هـ (الموافق 2011/03/12م) صدر القرار الوزاري رقم (127/ق) بالموافقة على تحويل الشركة إلى مساهمة مغلقة، وتاريخ 1432/07/12هـ (الموافق 2011/06/14م) صدر القرار الوزاري رقم (241/ق) بالموافقة على إعلان تحول الشركة إلى مساهمة مغلقة وتم قيد الشركة بسجل الشركات المساهمة. بتاريخ 1437/08/25هـ (الموافق 2016/06/01م) وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة من عشرة ملايين (10,000,000) ريال سعودي إلى ثلاثمائة وثمانية وستين مليون ومائة وأربعة عشر ألف ومائتي (368,114,200) ريال سعودي، مفسم إلى ستة وثلاثين مليون وثمانمائة وإحدى عشر ألف وأربعمائة وعشرين (36,811,420) سهم عادي مدفوعة القيمة بالكامل قيمة كل منها عشرة (10) ريالات سعودية، وذلك عن طريق إصدار عدد خمسة وثلاثين مليون وثمانمائة وإحدى عشر ألف وأربعمائة وعشرين (35,811,420) سهم عادي، قيمة كل سهم منها عشرة (10) ريالات سعودية، وقد تم الوفاء بالزيادة البالغة ثلاثمائة وثمانية وخمسين مليون ومائة وأربعة عشر ألف ومائتي (358,114,200) ريال سعودي عن طريق رسلة الأصول العينية وفقاً لتوسط تعيينها من قبل مقيمين خارجيين الصادر بتاريخ 1437/07/30هـ (الموافق 2016/05/07م). وتاريخ 1440/03/12هـ (الموافق 2018/11/20م) وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل اسم الشركة من "شركة اجازال للتجارة والاستثمار العقاري" إلى "شركة لادن للاستثمار" وقد وافقت وزارة التجارة على تعديل الاسم بتاريخ 1440/04/09هـ (الموافق 2018/12/16م) وتاريخ 1441/10/19هـ (الموافق 2020/06/11م) وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة ملكيتها في شركة بلت للمقاولات (شركة تابعة) من نسبة (70.00%) إلى نسبة (100.00%) من رأس مال شركة بلت للمقاولات وهي شركة مملوكة بالكامل لشركة لادن للاستثمار وذلك عن طريق تنازل المساهمين المقيمين في سجل المساهمين بالشركة يوم انعقاد الجمعية والبالغ عددهم ثمانية وعشرين مساهم (28) مساهم بحسب ملكية كل مساهم عن عدد واحد مليون وستمائة وواحد وعشرين ألف ومائتين وأربعة وستين (1,621,264) سهم عادي لصالح السيد/ سليمان بن عبدالعزيز البائي والذي يملك النسبة المتنازل عنها والبالغة (30.00%) من رأس مال شركة بلت للمقاولات (شركة تابعة). وتاريخ 1442/07/24هـ (الموافق 2021/03/08م) وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل السداد الخاصة (5) من النظام الأساسي للشركة والمتعلقة بتغيير المركز الرئيسي للشركة من مدينة الخبر إلى مدينة الرياض وكذلك تحويل السجل التجاري من (2051030952) من سجل رسمي للشركة إلى سجل فرعي وتحويل السجل التجاري رقم (101467355) من سجل فرعي إلى سجل رسمي مع الانضمام بأرقام السجلات وتواريخها، كما وافقت الجمعية على تنازل شركة لادن للاستثمار عن كامل ملكيتها في شركة الخدمات الثلاثة (شركة تابعة لشركة لادن للاستثمار) بما لها من حقوق وما عليها من التزامات مقابل تنازل الشركاء المالكين لشركة لك الاستثمارية للتجارة والمالكة لعقار عبارة عن أرض بصك ملكية رقم (320118004371) بمنطقة مكة المكرمة. وتاريخ 1443/01/25هـ (الموافق 2021/09/02م) وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة من ثلاثمائة وثمانية وستين مليون ومائة وأربعة عشر ألف ومائتي (368,114,200) ريال سعودي إلى خمسمائة مليون (500,000,000) ريال سعودي، مفسم إلى خمسين مليون (50,000,000) سهم عادي، قيمة كل سهم منها عشرة (10) ريالات سعودية، وقد تم الوفاء بالزيادة البالغة مائة وواحد وثلاثين مليون وثمانمائة وخمسة وثمانين ألف وثمانمائة (131,885,800) ريال سعودي عن طريق رسلة كامل الاحتياطي النظامي البالغ قيمته إثنا عشر مليون وأربعمائة وسبعة وأربعين ألف وأربعمائة وأربعة وثمانين (12,447,484) ريال سعودي، وسلمة جزء من الأرباح الصفاة بقيمة مائة وتسعة عشر مليون وأربعمائة وثمانية وثلاثين ألف وثلاثمائة وستة عشر (119,438,316) ريال سعودي.

يبلغ رأس مال الشركة الحالي خمسمائة مليون (500,000,000) ريال سعودي مقسمة إلى خمسين مليون (50,000,000) سهم عادي مدفوعة القيمة بالكامل، قيمة كل سهم منها عشرة (10) ريالات سعودية، وجميع أسهم الشركة أسهماً عادية من فئة واحدة، ولا يعطى أي مساهم ("المساهم") أي حقوق تفضيلية، ويحق لكل مساهم أن يأخذ حضور اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين ("الجمعية العامة") والتصويت فيها، كما يحق لكل مساهم أن يوكل عنه شخصاً آخر من غير أعضاء مجلس إدارة الشركة أو عاملي الشركة ليؤوب عنه في حضور اجتماعات الجمعية العامة. وستحق أسهم الطرح حصتها من أي أرباح تعولها الشركة اعتباراً من تاريخ نشرة الإصدار هذه وعن السنوات المالية التي تليها. (فضلاً راجع قسم رقم (5) "سياسة توزيع الأرباح" في هذه النشرة).

كما في تاريخ هذه النشرة، فإن المساهمين الكبار في الشركة الذين يملكون نسبة (5.00%) أو أكثر من رأس مالهم هم: المساهم/ شركة اعشار للاستثمار بنسبة ملكية تبلغ (23.90%) من إجمالي أسهم الشركة، شركة عادات للاستثمار بنسبة ملكية تبلغ (18.64%) من رأس مال الشركة، وهم يملكون مجتمعين نسبة (42.54%) من أسهم الشركة قبل الطرح. (ولمزيد من التفاصيل حول المساهمين فضلاً راجع قسم (1.4) "هيكل ملكية الشركة قبل وبعد الطرح" في هذه النشرة). ويحظر على كبار المساهمين المذكورين أعلاه التصرف في أسهمهم مدة اثني عشر (12) شهراً من تاريخ بدء تداول أسهم الشركة في السوق الموازية ("فترة الخطر")، ويجوز لهم التصرف في أسهمهم بعد انتهاء هذه الفترة دون الحصول على موافقة هيئة السوق المالية ("الهيئة") المسبقة.

تحتوي نشرة الإصدار هذه على معلومات مُدعمت بحسب متطلبات قواعد طرح الأوراق المالية واللوائح المستمرة الصادرة عن هيئة السوق المالية بالملكة العربية السعودية (المشار إليها بـ "الهيئة")، ويحتمل أعضاء مجلس الإدارة الذين تظهر أسماؤهم على الصفحة (ج) محتضين ومتفترين كامل المسؤولية عن صحة المعلومات الواردة في نشرة الإصدار هذه. ويؤكدون بحسب علمهم ولقائهم، بعد إجراء جميع الدراسات الممكنة وأنه لا توجد أي وثائق أخرى يمكن أن يؤدي عدم تضمينها. الشركة إلى جعل أي إعادة واردة فيها مخالفة. ولا تتحمل الهيئة وشركة تداول السعودية (تداول السعودية) أي مسؤولية عن محتويات هذه النشرة أو اكتمالها، وتخليان أنفسهما صراحة عن أي مسؤولية فيما كانت عن أي خسائر تنتج عما ورد في هذه النشرة أو الاعتماد على أي جزء منها. ويجب على الراغبين في شراء الأسهم المطروحة بموجب هذه النشرة تحري مدى صحة المعلومات المتعلقة بالأسهم محل الطرح. وفي حال تعذر فهم محتويات هذه النشرة، يجب استشارة مستشار مالي مرخص له.

المستشار المالي ومدير الـكتـاب



تحتوي نشرة الإصدار هذه على معلومات مُدعمت بحسب متطلبات قواعد طرح الأوراق المالية واللوائح المستمرة الصادرة عن هيئة السوق المالية بالملكة العربية السعودية (المشار إليها بـ "الهيئة")، ويحتمل أعضاء مجلس الإدارة الذين تظهر أسماؤهم على الصفحة (ج) محتضين ومتفترين كامل المسؤولية عن صحة المعلومات الواردة في نشرة الإصدار هذه. ويؤكدون بحسب علمهم ولقائهم، بعد إجراء جميع الدراسات الممكنة وأنه لا توجد أي وثائق أخرى يمكن أن يؤدي عدم تضمينها. الشركة إلى جعل أي إعادة واردة فيها مخالفة. ولا تتحمل الهيئة وشركة تداول السعودية (تداول السعودية) أي مسؤولية عن محتويات هذه النشرة أو اكتمالها، وتخليان أنفسهما صراحة عن أي مسؤولية فيما كانت عن أي خسائر تنتج عما ورد في هذه النشرة أو الاعتماد على أي جزء منها. ويجب على الراغبين في شراء الأسهم المطروحة بموجب هذه النشرة تحري مدى صحة المعلومات المتعلقة بالأسهم محل الطرح. وفي حال تعذر فهم محتويات هذه النشرة، يجب استشارة مستشار مالي مرخص له.



LADUN

شركة لدن للاستثمار
Ladun Investment Company



إشعار مهم

تقدم هذه النشرة معلومات تفصيلية كاملة عن شركة لدن للاستثمار وعن الأسهم المطروحة للاكتتاب في السوق الموازية. وسيعامل المستثمرون الذين يتقدمون بطلبات الاكتتاب في الأسهم المطروحة على أساس أن طلباتهم تستند إلى المعلومات التي تحتويها هذه النشرة، والتي يمكن الحصول على نسخ منها من الشركة أو المستشار المالي ومدير الاكتتاب أو من المواقع الإلكترونية لكل من الشركة (www.ladun.sa) أو موقع المستشار المالي ومدير الاكتتاب شركة يقين المالية (يقين كابيتال) (www.yaqeen.com.sa) أو موقع هيئة السوق المالية (www.cma.org.sa) أو موقع شركة تداول السعودية "تداول السعودية" (www.saudiexchange.sa). كما سيتم الإعلان من قبل المستشار المالي ومدير الإكتتاب "شركة يقين كابيتال" على موقع شركة تداول السعودية "تداول السعودية" عن نشر نشرة الإصدار وإتاحتها للمستثمرين المؤهلين خلال المدة المحددة وفق قواعد طرح الأوراق المالية والإلتزامات المستمرة (خلال فترة لا تقل عن (14) يوم قبل الإدراج) وعن أي تطورات أخرى .

تحتوي نشرة الإصدار هذه على تفاصيل تم تقديمها حسب متطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن هيئة السوق المالية بالمملكة العربية السعودية، ويتحمل أعضاء مجلس الإدارة الواردة أسماؤهم في صفحة (ج) مجتمعين ومنفردين، كامل المسؤولية عن دقة المعلومات الواردة في هذه النشرة، ويؤكدون بحسب علمهم واعتقادهم، بعد إجراء جميع الدراسات الممكنة وإلى الحد المعقول، أنه لا توجد أي وقائع أخرى يمكن أن يؤدي عدم تضمينها في هذه النشرة إلى جعل أي إفادة واردة فيها مضللة. ولا تتحمل الهيئة وشركة تداول السعودية (تداول السعودية) أي مسؤولية عن محتويات هذه النشرة، ولا تعطيان أي تأكيدات تتعلق بدقتها أو اكتمالها، وتخليان نفسيهما صراحة من أي مسؤولية مهما كانت عن أي خسارة تنتج عما ورد في هذه النشرة، أو عن الاعتماد على أي جزء منها.

وقد تم تعيين شركة يقين كابيتال كمستشار مالي ("المستشار المالي")، ومديراً للاكتتاب ("مدير الاكتتاب")، وذلك فيما يتعلق بطرح أسهم الشركة في السوق الموازية (الاكتتاب). للزيادة من التفاصيل، الرجاء مراجعة القسم (10) "التعهدات الخاصة بالاكتتاب" من هذه النشرة.

إن المعلومات الواردة في هذه النشرة كما في تاريخ إصداره عرضة للتغيير، وعلى وجه الخصوص يمكن أن يتأثر الوضع المالي للشركة وقيمة الأسهم بشكل سلبي نتيجة التطورات المستقبلية المتعلقة بعوامل التضخم ومعدلات الفائدة والضرائب أو أي عوامل اقتصادية أو سياسية أخرى خارجة عن نطاق سيطرة الشركة (فضلاً راجع قسم رقم (2) "عوامل المخاطرة" في هذه النشرة)، ولا يجوز اعتبار تقديم هذه النشرة أو أية معلومات شفوية أو كتابية أو مطبوعة فيما يتعلق بأسهم الطرح أو تفسيرها أو الاعتماد عليها، بأي شكل من الأشكال، على أنها وعداً أو تأكيداً أو إقراراً بشأن تحقيق أي أرباح أو إيرادات أو نتائج أو أحداث مستقبلية.

لا يجوز اعتبار هذه النشرة بمثابة توصية من جانب الشركة أو من أعضاء مجلس إدارتها أو من المساهم البائع أو من مستشارها المالي بالمشاركة في عملية الاكتتاب في الأسهم المطروحة. وتعتبر المعلومات الموجودة في هذه النشرة ذات طبيعة عامة، وقد تم إعدادها دون الأخذ في الاعتبار للأهداف الاستثمارية الفردية أو الوضع المالي أو الاحتياجات الاستثمارية الخاصة. ويتحمل كل مستلم لهذه النشرة قبل اتخاذ قرار بالاستثمار مسؤولية الحصول على استشارة مهنية من مستشار مالي مرخص له من قبل الهيئة بخصوص الاكتتاب في أسهم الطرح، وذلك لتقييم مدى ملاءمة هذا الاستثمار والمعلومات الواردة في هذه النشرة للأهداف والأوضاع والاحتياجات المالية الخاصة به.

يقصر الاكتتاب في أسهم الطرح حسب متطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة على فئات المستثمرين المؤهلين وهم كما يلي: (1) مؤسسات سوق مالية تتصرف لحسابها الخاص. (2) عملاء مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة شريطة أن تكون مؤسسة السوق المالية قد عُيّنَت بشروط تمكنه من اتخاذ القرارات الخاصة بقبول المشاركة في الطرح والاستثمار في السوق الموازية نيابة عن العميل ودون الحاجة إلى الحصول على موافقة مسبقة منه. (3) حكومة المملكة، أو أي جهة حكومية، أو أي هيئة دولية تعترف بها الهيئة، أو السوق، أو أي سوق مالية أخرى تعترف بها الهيئة، أو مركز الأبداء. (4) الشركات المملوكة من الحكومة، مباشرة أو عن طريق محافظة تديرها مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة. (5) الشركات والصناديق المؤسسية في دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية. (6) صناديق الاستثمار. (7) الأجانب غير المقيمين المسموح لهم بالاستثمار في السوق الموازية والذين يستوفون المتطلبات المنصوص عليها في الدليل الاسترشادي لاستثمار الأجانب غير المقيمين في السوق الموازية. (8) المؤسسات المالية الأجنبية المؤهلة. (9) أي أشخاص اعتباريين آخرين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع. (10) أشخاص طبيعيين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع، ويستوفون أي من المعايير الآتية: (أ) أن يكون قد قام بصفقات في أسواق الأوراق المالية لا يقل مجموع قيمتها عن أربعين مليون ريال سعودي ولا تقل عن عشرة صفقات في كل ربع سنة خلال الاثني عشرة شهراً الماضية. (ب) أن لا تقل قيمة صافي أصوله عن خمسة ملايين ريال سعودي. (ج) أن يعمل أو سبق له العمل مدة ثلاث سنوات على الأقل في القطاع المالي. (د) أن يكون حاصلًا على الشهادة العامة للتعامل في الأوراق المالية المعتمدة من قبل الهيئة. (هـ) أن يكون حاصلًا على شهادة مهنية متخصصة في مجال أعمال الأوراق المالية معتمدة من جهة معترف بها دوليًا. (11) أي أشخاص آخرين تحددهم الهيئة. سيتم الطرح خلال الفترة من يوم الأحد 1443/10/21 هـ (الموافق 2022/05/22م) إلى يوم الخميس 1443/10/25 هـ (الموافق 2022/05/26م) ويطلب كل من الشركة والمساهم البائع والمستشار المالي من متلقي هذه النشرة الاطلاع على كافة القيود النظامية التي تتعلق بطرح أو بيع أسهم الطرح ومراعاة التقيد بها. لا تمثل هذه النشرة عرضاً لبيع، أو طلباً لعرض شراء أي من أسهم الطرح، من جانب أي شخص في أي بلد لا يجيز فيه النظام المعمول به في ذلك البلد لمثل ذلك الشخص تقديم مثل ذلك العرض أو الطلب، ويحظر صراحة توزيع هذه النشرة أو بيع أسهم الطرح إلى شخص في أي دولة أخرى غير المملكة، باستثناء فئة الأجانب غير المقيمين المسموح لهم بالاستثمار في السوق الموازية، والذين يستوفون المتطلبات المنصوص عليها في الدليل الاسترشادي لإستثمار الأجانب غير المقيمين في السوق الموازية، والمؤسسات المالية الأجنبية المؤهلة و/أو المستثمرين الأجانب والشركات والصناديق المؤسسية في دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية من خلال اتفاقية مبادلة، على أن يتم مراعاة الأنظمة والتعليمات المنظمة لذلك.

المعلومات المالية

تم إعداد القوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020م (والتي تتضمن أرقام المقارنة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019م)، والقوائم المالية الأولية المختصرة المفحوصة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021م (والتي تتضمن أرقام المقارنة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر من عام 2020م)، والإيضاحات المرفقة بهم وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي (IFRS) المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى التي اعتمدها الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (SOCPA)، وقد تمت مراجعة وتدقيق وفحص كل من القوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020م والقوائم المالية الأولية المختصرة المفحوصة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021م المشار إليها أعلاه من قبل شركة السيد العيوطي وشركاه محاسبون ومراجعون قانونيون، هذا وتقوم الشركة بإصدار قوائمها المالية بالريال السعودي.

التوقعات والإفادات المستقبلية

تم إعداد التوقعات الواردة في هذه النشرة على أساس افتراضات محددة ومفصّل عنها في هذه النشرة. وقد تختلف ظروف الشركة في المستقبل عن الافتراضات المستخدمة، وبالتالي فإنه لا يوجد ضمان أو تأكيد أو تعهد فيما يتعلق بدقة أو اكتمال هذه التوقعات.

وتمثل بعض التوقعات الواردة في هذه النشرة "إفادات مستقبلية"، والتي يمكن أن يستدل عليها بشكل عام من خلال استخدام بعض الكلمات ذات الدلالة المستقبلية مثل "يخطط"، "يعتزم"، "ينوي"، "يقدر"، "يعتقد"، "يتوقع"، "من المتوقع"، "يمكن"، "من الممكن"، "يحتمل"، "من المحتمل"، "سوف"، "قد"، والصيغ النافية لها وغيرها من المفردات المقاربة أو المشابهة لها في المعنى. وتنعكس هذه الإفادات وجهة النظر الحالية للشركة بخصوص أحداث مستقبلية، لكنها لا تشكل ضماناً أو تأكيداً لأي أداء فعلي مستقبلي للشركة، إذ أن هناك العديد من العوامل التي قد تؤثر على الأداء الفعلي للشركة أو إنجازاتها أو نتائجها وتؤدي إلى اختلافها بشكل كبير عما تضمنته هذه الإفادات صراحةً أو ضمناً. وقد تم استعراض أهم المخاطر والعوامل التي يمكن أن تؤدي إلى مثل هذا الأثر بصورة أكثر تفصيلاً في أقسام أخرى في هذه النشرة (راجع قسم رقم (2) "عوامل المخاطرة"). وفيما لو تحقق واحد أو أكثر من هذه العوامل، أو لو ثبت عدم صحة أو عدم دقة أي من التوقعات أو التقديرات الواردة في هذه النشرة، فإن النتائج الفعلية للشركة قد تختلف بشكل جوهري عن تلك الموضحة في هذه النشرة.

ومراعاةً لمتطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، ستقوم الشركة بتقديم نشرة إصدار تكميلية إلى الهيئة إذا علمت في أي وقت بعد اعتماد هذه النشرة من الهيئة وقبل اكتمال الإدراج بأي من الآتي: (1) وجود تغيير مهم في أمور جوهرية واردة في نشرة الإصدار، أو (2) ظهور أي مسائل مهمة كان يجب تضمينها في نشرة الإصدار. وباستثناء هاتين الحالتين، فإن الشركة لا تعتزم تحديث أو تعديل أي معلومات تضمنتها هذه النشرة، سواءً كان ذلك نتيجة معلومات جديدة أو حوادث مستقبلية أو غير ذلك. ونتيجة لهذه المخاطر والأمور غير المؤكدة والتقديرات، فإن الأحداث والظروف والتوقعات المستقبلية التي يتناولها هذه النشرة قد لا تحدث على النحو الذي تتوقعه الشركة وقد لا تحدث مطلقاً. وعليه، يتعين على المستثمرين المؤهلين المحتملين فحص جميع الإفادات المستقبلية في ضوء هذه الإيضاحات مع عدم الاعتماد على الإفادات المستقبلية بشكل أساسي.

دليل الشركة

| أعضاء مجلس الإدارة * | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|------------------------|-------------|-------------------|---------|-------|------------------------------------|-------|------------------------------------|--------|--|
| الاسم | المتصب | صفة العضوية | الاستقلالية ***** | الجنسية | العمر | الاسهم المملوكة قبل الطرح "مباشرة" | | الاسهم المملوكة بعد الطرح "مباشرة" | | التمثيل |
| | | | | | | النسبة | العدد | النسبة | العدد | |
| عبدالله سعد سعود العريفي | رئيس مجلس الإدارة | غير تنفيذي | غير مستقل | سعودي | 54 | 976,764 | 1.95% | 976,764 | 1.95% | - |
| إبراهيم فهد محمد العساف*** | نائب رئيس مجلس الإدارة | غير تنفيذي | غير مستقل | سعودي | 54 | - | - | - | - | - |
| ناصر سعد سعود العريفي**** | العضو المنتدب | تنفيذي | غير مستقل | سعودي | 49 | - | - | 21,269,624 | 42.54% | شركة اعمار للاستثمار وشركة عادات للاستثمار |
| سلطان عبدالعزيز ناصر الباتلي | عضو مجلس الإدارة | تنفيذي | غير مستقل | سعودي | 49 | 2,181,712 | 4.36% | 2,181,712 | 4.36% | - |
| علي إبراهيم علي الناصر**** | عضو مجلس الإدارة | غير تنفيذي | مستقل | سعودي | 36 | - | - | - | - | - |
| عادل عبدالعزيز ناصر العبدالسلام** | عضو مجلس الإدارة | غير تنفيذي | مستقل | سعودي | 52 | - | - | - | - | - |
| سلطان عبداللطيف عبدالله نقلي** | عضو مجلس الإدارة | غير تنفيذي | مستقل | سعودي | 45 | - | - | - | - | - |
| أمين سر مجلس الإدارة ***** | | | | | | | | | | |
| عبدالمجيد محمد ناصر الباتلي | أمين سر مجلس الإدارة | - | - | سعودي | 31 | - | - | - | - | - |

المصدر: الشركة

* وافقت الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ 1440/11/04 هـ (الموافق 2019/07/07م) على تعيين أعضاء مجلس الإدارة المذكورين أعلاه لدورة مجلس الإدارة الحالية التي بدأت من تاريخ 1440/10/11 هـ (الموافق 2019/06/14م) ولمدة ثلاث سنوات، تنتهي في تاريخ 1443/11/14 هـ (الموافق 2022/06/13م).

** وافقت الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ 1443/01/01 هـ (الموافق 2021/08/09م) على تعيين كل من السيد/ إبراهيم فهد محمد العساف، والسيد/ هشام إبراهيم حمود النامي، والسيد/ عادل عبدالعزيز ناصر العبدالسلام، والسيد/ سلطان عبداللطيف عبدالله نقلي كأعضاء مجلس إدارة مستقلين وذلك بدلا عن أعضاء مجلس الإدارة المستقلين وهم السيد/ سعود سعد سعود العريفي، والسيد/ أحمد سعد سعود العريفي، والسيد/ عمر سعد سعود العريفي، والسيد/ مصعب سعد سعود العريفي والذين تم قبول استقالتهم من قبل الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ 1443/01/01 هـ (الموافق 2021/08/09م) لغرض تحسين مستوى الاستقلالية بمجلس الإدارة.

*** وافقت الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ 1443/01/01 هـ (الموافق 2021/08/09م) على تعيين السيد/ إبراهيم فهد محمد العساف نائباً لرئيس مجلس الإدارة لدورته الحالية والتي تنتهي بتاريخ 1443/11/14 هـ (الموافق 2022/06/13م).

**** وافقت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 1443/01/25 هـ (الموافق 2021/09/02م) على تعيين السيد/ علي إبراهيم علي الناصر كعضو مجلس إدارة مستقل بدلا عن السيد/ هشام إبراهيم حمود النامي والذي قدم استقالته بناء على رغبته الشخصية.

***** إن الملكية غير المباشرة للسيد/ ناصر سعد سعود العريفي ناتجة عن ملكيته المباشرة في عدد من المساهمين من فئة الشركات التي تملك بشكل مباشر في شركة لدن للاستثمار وفق الجدول التالي:

| م | اسم المساهم | عدد الاسهم التي تملكها في شركة لدن للاستثمار (سهم) | نسبة الملكية في شركة لدن للاستثمار (%) | نسبة الملكية المباشرة للسيد/ ناصر سعد سعود العريفي | نسبة الملكية غير المباشرة للسيد/ ناصر سعد سعود العريفي* | عدد الاسهم المملوكة بشكل غير مباشر (بعد الطرح) ^(١) | عدد الاسهم المملوكة بشكل غير مباشر (قبل الطرح) ^(٢) |
|--|------------------------|--|--|--|---|---|---|
| 1 | شركة اعمار للاستثمار | 11,949,987 | 23.90% | 100.00% | 0.00% | 6,949,987 | 11,949,987 |
| 2 | شركة العادات للاستثمار | 9,319,637 | 18.64% | 0.00% | 100% | 9,319,637 | 9,319,637 |
| إجمالي عدد الاسهم المملوكة بشكل غير مباشر من قبل المساهم / ناصر سعد سعود العريفي | | | | | | 16,269,624 | 21,269,624 |
| إجمالي نسبة الملكية غير المباشرة في الشركة (%) | | | | | | 32.54% | 42.54% |

المصدر: الشركة

(1) إن شركة العادات للاستثمار هي فرع لشركة اعمار للاستثمار، مع الإشارة إلى أن المساهم/ ناصر سعد سعود العريفي يملك نسبة (100.00%) من شركة اعمار للاستثمار. وتمتلك شركة العادات للاستثمار نسبة (18.64%) من رأس مال شركة لدن للاستثمار قبل وبعد الطرح.

***** وافقت الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ 1443/01/01 هـ (الموافق 2021/08/09م) على تعيين السيد/ عبدالمجيد محمد ناصر الباتلي كأمين سر لمجلس إدارة الشركة لدورته الحالية والتي تنتهي بتاريخ 1443/11/14 هـ (الموافق 2022/06/13م).

***** تم الاستناد على لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية في تحديد عوارض الاستقلال لأعضاء مجلس الإدارة، وتتمثل عوارض الاستقلال لأعضاء مجلس الإدارة للشركة في كل من:

- أن تكون له صلة قرابة مع أي من أعضاء مجلس الإدارة في الشركة أو في شركة أخرى من مجموعتها.
- أن يكون ممثلاً لشخص ذي صفة اعتبارية يملك ما نسبته خمسة في المائة أو أكثر من أسهم الشركة أو من أسهم شركة أخرى من مجموعتها.
- أن تكون له مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة.

عنوان الشركة المسجل



شركة لادن للاستثمار

2751 شارع الامير سلطان بن عبدالعزيز - حي المعذر الشمالي - الرياض
ص.ب. 6769 الرمز البريدي 12312
المملكة العربية السعودية
هاتف: +966 11 250 1450
فاكس: +966 11 488 8657
البريد الإلكتروني: info@ladun.sa
الموقع الإلكتروني: www.ladun.sa

ممثلا الشركة

| الممثل الثاني | الممثل الأول | البيان |
|--|--|-------------------|
| عبدالعزیز عوجان عیاد الرشیدی مدير الإدارة المالية | سليمان عبدالعزيز ناصر الباتلي عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي | الاسم |
| 2751 شارع الامير سلطان بن عبدالعزيز - حي المعذر الشمالي - الرياض ص.ب. 6769 الرمز البريدي 12312 المملكة العربية السعودية | 2751 شارع الامير سلطان بن عبدالعزيز - حي المعذر الشمالي - الرياض ص.ب. 6769 الرمز البريدي 12312 المملكة العربية السعودية | الصفة |
| رقم الهاتف: +966 11 250 1450 تحويله: 1444 | رقم الهاتف: +966 11 250 1450 تحويله: 1222 | العنوان |
| رقم الفاكس: +966 11 488 8657 | رقم الفاكس: +966 11 488 8657 | رقم الهاتف |
| البريد الإلكتروني: a.alreshidi@ladun.sa | البريد الإلكتروني: s.albatli@ladun.sa | رقم الفاكس |
| www.ladun.sa | | البريد الإلكتروني |
| | | الموقع الإلكتروني |

المصدر: الشركة

سوق الأسهم

شركة تداول السعودية (تداول السعودية)

طريق الملك فهد - العليا 6897
وحدة رقم: 15
الرياض 12211 - 3388
المملكة العربية السعودية
هاتف: +966 9200 01919
فاكس: +966 11 218 9133
البريد الإلكتروني: csc@saudiexchange.sa
الموقع الإلكتروني: www.saudiexchange.sa



المستشارون

المستشار المالي ومدير الاككتاب

شركة يقين المالية (يقين كابتال)



الرياض - حي الورود - شارع العليا

ص.ب 884 الرياض 11421

المملكة العربية السعودية

هاتف: +966 800 429 8888

فاكس: +966 11 205 4827

البريد الإلكتروني: Addingvalue@yaqeen.com.sa

الموقع الإلكتروني: www.yaqeen.com.sa

المحاسب القانوني

شركة السيد العيوطي وشركاه (محاسبون ومراجعون قانونيون)



شارع الامير فيصل بن تركي - مركز الإبداع التجاري - حي المربع

ص.ب 489 الرياض 11411

المملكة العربية السعودية

هاتف: +966 11 408 1811

فاكس: +966 11 408 1836

البريد الإلكتروني: riyadh@elayouty.com

الموقع الإلكتروني: www.elayouty.com

تنويه

كلًا من المستشار المالي و مدير الاككتاب والمحاسب القانوني المذكورين أعلاه أعطوا موافقتهم الكتابية على استخدام أسمائهم وشعاراتهم وإفاداتهم في هذه النشرة وفق الشكل والسياق الظاهر فيها، ولم يرقم أي منهم بسحب موافقته حتى تاريخ هذه النشرة. وتجدر الإشارة إلى أن جميع هذه الجهات والعاملين فيها أو أي من أقاربهم لا يملكون أسهماً أو مصلحة من أي نوع في الشركة كما في تاريخ هذه النشرة.

ملخص الطرح

يهدف هذا الملخص إلى تقديم خلفية موجزة عن المعلومات الواردة في هذه النشرة. وعليه فإن هذا الملخص لا يحتوي على كافة المعلومات التي قد تكون مهمة بالنسبة للمستثمرين المحتملين. لذلك، فإنه يجب قراءة هذا الملخص كمقدمة لهذه النشرة، وينبغي على المستثمرين المحتملين قراءة ومراجعة هذه النشرة بالكامل، ويجب أن يُبنى أي قرار يتعلق بالاستثمار في أسهم الطرح من قبل المستثمرين المحتملين على مراعاة هذه النشرة ككل. وعلى وجه الخصوص، فإنه من الضروري مراعاة ما ورد في قسم «إشعار مهم» في الصفحة (أ) والقسم رقم (2) (عوامل المخاطرة) قبل اتخاذ قرارهم الاستثماري المتعلق بالاكتتاب في أسهم الطرح الخاضعة لهذه النشرة.

شركة لدن للاستثمار هي شركة مساهمة سعودية مقفلة بموجب القرار الوزاري رقم (127/ق) وتاريخ 1432/04/07 هـ (الموافق 2011/03/12 م) والقرار الوزاري رقم (241/ق) الصادر بتاريخ 1432/07/12 هـ (الموافق 2011/06/14 م) وبموجب السجل التجاري رقم (1010467355) وتاريخ 1438/04/18 هـ (الموافق 2017/01/16 م) الصادر بمدينة الرياض. ويبلغ رأس مال الشركة الحالي خمسمائة مليون (500,000,000) ريال سعودي مقسمة إلى خمسين مليون (50,000,000) سهم عادي مدفوعة القيمة بالكامل، قيمة كل سهم عشرة (10) ريال سعودي جميعها أسهم عادية من فئة واحدة، ويتمثل عنوان الشركة الرئيسي كما هو مذكور في السجل التجاري في الرياض، ص.ب. 395343 الرمز البريدي 11375 المملكة العربية السعودية، هاتف 011 250 1450.

تأسست شركة لدن للاستثمار بتاريخ 1425/08/20 هـ (الموافق 2004/10/04 م) كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت اسم "شركة اجزالا للتجارة والاستثمار العقاري المحدودة" من خلال تحويل عدد من فروع مؤسسة اجزالا للتجارة والمقاولات "لصاحبها سعد بن سعود بن سعد العريفي" وهي: (1) مؤسسة اجزالا لتجارة المحروقات بسجل تجاري رقم (000429) وتاريخ 1411/10/30 هـ (الموافق 1991/05/15 م) ومقرها المزاحمية، (2) مكتب جزالا العقاري بسجل تجاري رقم (076827) وتاريخ 1410/10/14 هـ (الموافق 1990/05/09 م) ومقرها الرياض، (3) مصنع سعد العريفي للبلك بسجل تجاري رقم (132533) وتاريخ 1415/08/09 هـ (الموافق 1995/01/11 م) ومقرها الرياض، (4) مكتب اجزالا للخدمات العقارية بسجل تجاري رقم (022785) وتاريخ 1419/04/30 هـ (الموافق 1998/08/23 م) ومقرها الخبر، (5) مؤسسة اجزالا للشقق المفروشة بسجل تجاري رقم (025538) وتاريخ 1422/07/28 هـ (الموافق 2001/10/15 م) ومقرها الخبر، تم تحويلها بما لها من حقوق وما عليها من التزامات وكافة أصولها وخصومها إلى شركة اجزالا للتجارة والاستثمار العقاري المحدودة "شركة ذات مسؤولية محدودة" ورأس مال قدره مليونين ومائة واثنين وأربعين ألف (2,142,000) ريال سعودي مقسمة إلى ثمانية آلاف وخمسمائة وثمانية وستين (8,568) حصة متساوية القيمة قيمة كل حصة منها مائتين وخمسين (250) ريال سعودي (نتيجة عن تقييم فروع المؤسسة المشار إليها أعلاه وفق القيمة الدفترية)، وتم قيد الشركة بالسجل التجاري بمدينة الخبر تحت الرقم (2051030952) وتاريخ 1426/03/17 هـ (الموافق 2005/04/26 م). وبتاريخ 1431/07/29 هـ (الموافق 2010/07/11 م) تنازل الشريك/ سعد بن سعود العريفي عن عدد مائة واثنان (102) حصة بقيمة إسمية تبلغ مائتين وخمسين (250) ريال سعودي للحصة الواحدة وبإجمالي قيمة تبلغ خمسة وعشرين ألف وخمسمائة (25,500) ريال سعودي تمثل نسبة (2.38%) من إجمالي الحصص المملوكة له البالغة أربعة آلاف ومئتان وأربعة وثمانين (4,284) حصة، كما قرر الشركاء بالاجتماع الموافقة على تحويل الشركة إلى شركة مساهمة مقفلة لتصبح باسم "شركة اجزالا للتجارة والاستثمار العقاري" وزيادة رأس مالها من مليونين ومائة واثنين وأربعين ألف (2,142,000) ريال سعودي إلى عشرة ملايين (10,000,000) ريال سعودي، مقسم إلى مليون (1,000,000) سهم عادي مدفوعة القيمة بالكامل عن طريق إصدار عدد سبعمائة وخمسة وثمانين ألف وثمانمائة (785,800) سهم عادي، قيمة كل سهم منها عشرة (10) ريال سعودي، وقد تم الوفاء بالزيادة البالغة سبعة ملايين وثمانمائة وثمانية وخمسين ألف (7,858,000) ريال سعودي من خلال المساهمة العينية بمباني مقامة على أراضي مستأجرة، وبتاريخ 1432/04/07 هـ (الموافق 2011/03/12 م) صدر القرار الوزاري رقم (127/ق) بالموافقة على تحول الشركة إلى مساهمة مقفلة، وبتاريخ 1432/07/12 هـ (الموافق 2011/06/14 م) صدر القرار الوزاري رقم (241/ق) بالموافقة على إعلان تحول الشركة إلى مساهمة مقفلة وتم قيد الشركة بسجل الشركات المساهمة. وبتاريخ 1437/08/25 هـ (الموافق 2016/06/01 م) وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة من عشرة ملايين (10,000,000) ريال سعودي إلى ثلاثمائة وثمانية وستين مليون ومائة وأربعة عشر ألف ومائتي (368,114,200) ريال سعودي، مقسم إلى ستة وثلاثين مليون وثمانمائة وإحدى عشر ألف وأربعمائة وعشرين (36,811,420) سهم عادي مدفوعة القيمة بالكامل قيمة كل منها عشرة (10) ريال سعودي، وذلك عن طريق إصدار عدد خمسة وثلاثين مليون وثمانمائة وإحدى عشر ألف وأربعمائة وعشرين (35,811,420) سهم عادي، قيمة كل سهم منها عشرة (10) ريال سعودي، وقد تم الوفاء بالزيادة البالغة ثلاثمائة وثمانية وخمسين مليون ومائة وأربعة عشر ألف ومائتي (358,114,200) ريال سعودي عن طريق رسملة الأصول العينية وفقاً لمتوسط تقييمها من قبل مقيمين خارجيين بتاريخ 1437/07/30 هـ (الموافق 2016/05/07 م). وبتاريخ 1440/03/12 هـ (الموافق 2018/11/20 م) وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل اسم الشركة من "شركة اجزالا للتجارة والاستثمار العقاري" إلى "شركة لدن للاستثمار" وقد وافقت وزارة التجارة على تعديل الاسم بتاريخ 1440/04/09 هـ (الموافق 2018/12/16 م). وبتاريخ 1441/10/19 هـ (الموافق 2020/06/11 م) وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة ملكيتها في شركة بلت للمقاولات (شركة تابعة) من نسبة (70.00%) إلى نسبة (100.00%) من رأس مال شركة بلت للمقاولات وهي شركة مملوكة بالكامل لشركة لدن للاستثمار وذلك عن طريق تنازل المساهمين المقيدون في سجل المساهمين بالشركة يوم انعقاد الجمعية وبالبالغ عددهم ثمانية وعشرين

اسم الشركة
ووصفها ومعلومات
عن تأسيسها



مساهم (28) مساهم بحسب ملكية كل مساهم عن عدد واحد مليون وستمئة وواحد وعشرين ألف ومائتين وأربعة وستين (1,621,264) سهم عادي لصالح السيد/ سليمان بن عبدالعزيز الباتلي والذي يملك النسبة المتنازل عنها والبالغة (30.00%) من رأس مال شركة بلت للمقاولات (شركة تابعة). بتاريخ 1442/07/24 هـ (الموافق 2021/03/08 م) وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل المادة الخامسة (5) من النظام الأساسي للشركة وذلك بتغيير المركز الرئيسي للشركة من مدينة الخبر إلى مدينة الرياض وكذلك تحويل السجل التجاري رقم (2051030952) من سجل رئيسي للشركة إلى سجل فرعي وتحويل السجل التجاري رقم (1010467355) من سجل فرعي إلى سجل رئيسي مع الاحتفاظ بأرقام السجلات وتواريخها، كما وافقت الجمعية على تنازل شركة لدن للاستثمار عن كامل ملكيتها في شركة النحلات الثلاثة (شركة كانت تابعة لشركة لدن للاستثمار) بما لها من حقوق وما عليها من إلتزامات مقابل تنازل الشركاء المالكين لشركة لك الاستثمارية للتجارة والمالكة لعقار عبارة عن أرض بصك ملكية رقم (320118004371) بمنطقة مكة المكرمة. بتاريخ 1443/01/25 هـ (الموافق 2021/09/02 م) وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة من ثلاثمائة وثمانية وستين مليون ومائة وأربعة عشرة ألف ومئتان (368,114,200) ريال سعودي إلى خمسمائة مليون (500,000,000) ريال سعودي، مقسم إلى خمسين مليون (50,000,000) سهم عادي، قيمة كل سهم منها عشرة (10) ريالات سعودية، وقد تم الوفاء بالزيادة البالغة مائة وواحد وثلاثين مليون وثمانمائة وخمسة وثمانين ألف وثمانمائة (131,885,800) ريال سعودي عن طريق رسملة كامل الاحتياطي النظامي البالغ قيمته إثنا عشر مليون وأربعمائة وسبعة وأربعين ألف وأربعمائة وأربعة وثمانين (12,447,484) ريال سعودي ورسملة جزء من الأرباح المبقاه بقيمة مائة وتسعة عشر مليون وأربعمائة وثمانية وثلاثين ألف وثلثمائة وستة عشر (119,438,316) ريال سعودي.

تمارس الشركة نشاطها بموجب السجل التجاري رقم (1010467355) وتاريخ 1438/04/18 هـ (الموافق 2017/01/16 م) والذي تنتهي صلاحيته بتاريخ 1445/04/18 هـ (الموافق 2023/11/02 م)، وشهادة تأهيل مطور عقاري بموجب قرار لجنة البيع أو التأجير على الخارطة (وافي) رقم (362) وتاريخ 1441/06/25 هـ (الموافق 2020/02/19 م) والتي تنتهي صلاحيتها بتاريخ 1444/06/24 هـ (الموافق 2023/01/17 م)، وبموجب الترخيص الصناعي الخاص بمصنع بلت للألمنيوم (فرع شركة بلت للمقاولات وهي شركة تابعة) الصادر من قبل وزارة الصناعة والثروة المعدنية بقرار رقم (421101110339) وتاريخ 1442/06/29 هـ (الموافق 2021/02/11 م) والذي تنتهي صلاحيته بتاريخ 1445/08/01 هـ (الموافق 2024/02/11 م)، والترخيص الصناعي الخاص بمصنع بلت لتقنية البناء (فرع شركة بلت للمقاولات وهي شركة تابعة) الصادر من قبل وزارة الصناعة والثروة المعدنية بقرار رقم (43110111998) وتاريخ 1443/03/05 هـ (الموافق 2021/10/11 م) والذي تنتهي صلاحيته بتاريخ 1444/03/15 هـ (الموافق 2022/10/11 م)، والترخيص الصناعي الخاص بمصنع بلت للحوائط مسبقة الصنع (فرع شركة بلت للمقاولات وهي شركة تابعة) الصادر من قبل وزارة الصناعة والثروة المعدنية بقرار رقم (431101116678) وتاريخ 1443/06/15 هـ (الموافق 2022/01/18 م) والذي تنتهي صلاحيته بتاريخ 1444/06/25 هـ (الموافق 2023/01/18 م)، والترخيص الصناعي الخاص بمصنع دايمات للتصنيع (فرع شركة بلت للمقاولات وهي شركة تابعة) الصادر من قبل وزارة الصناعة والثروة المعدنية بقرار رقم (421102107432) وتاريخ 1442/02/27 هـ (الموافق 2020/10/14 م) والذي تنتهي صلاحيته بتاريخ 1445/03/29 هـ (الموافق 2023/01/18 م).

وتتمثل أنشطة الشركة كما في سجلها التجاري في :

- شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة.
- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية).
- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية).
- التطوير العقاري للمباني السكنية بأساليب البناء الحديثة.
- التطوير العقاري للمباني التجارية بأساليب البناء الحديثة.

وتتمثل أنشطة الشركة كما في النظام الأساسي بمزاولة وتنفيذ الأغراض التالية:

- الزراعة والصيد.
- المناجم والبتترول وفروعها.
- الصناعات التحويلية وفروعها حسب التراخيص الصناعية.
- الكهرباء والغاز والماء وفروعها.
- التشييد والبناء.
- التجارة.
- النقل والتخزين والتبريد.
- خدمات المال والاعمال والخدمات الأخرى.
- خدمات اجتماعية وجماعية وشخصية.
- تقنية المعلومات.
- الأمن والسلامة.

ملخص أنشطة الشركة

وتمارس الشركة أنشطتها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت.

هذا وقد حصلت الشركة على كافة التراخيص النظامية اللازمة للأنشطة الحالية، والتي جميعها سارية المفعول حتى تاريخ هذه النشرة. (ولمزيد من المعلومات حول التراخيص والشهادات التي تمارس الشركة أنشطتها بموجبها فضلاً راجع القسم (17.3) "التراخيص والشهادات الحكومية" من القسم (3) "خلفية عن الشركة وطبيعة أعمالها" في هذه النشرة).

يتمثل نشاط الشركة الفعلي الحالي في كل من قطاعات الأعمال التالية:

- الاستثمار والتطوير العقاري وإدارة وتأجير العقارات المملوكة والمستأجرة.
- نشاطات الإنشاءات العامة وتنفيذ المشاريع الإنشائية لمختلف الجهات.
- تقديم خدمات الصيانة والتشغيل للمجمعات السكنية والتجارية.
- توريد وتركيب المصاعد والمكيفات للمشاريع.
- قطاع التصنيع في قطاعات مرتبطة بقطاع التطوير العقاري والإنشاءات مثل ألواح وقوالب وبلوك البوليسترين لتنفيذ المشاريع العقارية وفقاً للتقنية الحديثة في البناء وإنتاج الألواح الخرسانية مسبقة الصنع لتنفيذ المشاريع العقارية وفقاً للتقنية الحديثة في البناء وإنتاج الألومنيوم.

ولمزيد من المعلومات حول نشاط الشركة فضلاً راجع القسم (3.3) "الطبيعة العامة لأعمال الشركة" من القسم (3) "خلفية عن الشركة وطبيعة أعمالها" في هذه النشرة.

لا يوجد للشركة أي منتجات أو نشاطات جديدة مهمة حتى تاريخ نشر هذه النشرة، باستثناء ما تم الإفصاح عنه في القسم الفرعي (5.4.3) "المشاريع تحت التنفيذ" والقسم الفرعي (6.4.3) "مشاريع التطوير العقاري" في هذه النشرة.

إن المساهمين الكبار الذين يملك كلاً منهم خمسة بالمائة (5%) أو أكثر من أسهم الشركة هم:

| الاسم | قبل الطرح | | بعد الطرح | |
|-----------------------|------------|--------|------------|--------|
| | عدد الأسهم | النسبة | عدد الأسهم | النسبة |
| شركة اعشار للاستثمار | 11,949,987 | 23.90% | 6,949,987 | 13.90% |
| شركة عاديات للاستثمار | 9,319,637 | 18.64% | 9,319,637 | 18.64% |
| الإجمالي | 21,269,624 | 42.54% | 16,269,624 | 32.54% |

المصدر: الشركة

المساهمون الكبار، وعدد أسهمهم، ونسب ملكيتهم قبل الطرح وبعده

رأس مال المُصدر خمسمائة مليون (500,000,000) ريال سعودي مدفوع بالكامل.

رأس مال المُصدر

خمسون مليون سهم (50,000,000) سهم عادي مدفوعة القيمة بالكامل.

إجمالي عدد أسهم المُصدر

عشرة (10) ريال سعودي.

القيمة الاسمية للسهم

خمسة ملايين (5,000,000) سهم عادي مدفوعة القيمة بالكامل.

إجمالي عدد الأسهم المطروحة للاكتتاب

عشرة بالمائة (10%)

نسبة الأسهم المطروحة من رأس مال الشركة

××(××) ريال سعودي.

سعر الطرح

××(××) ريال سعودي.

إجمالي قيمة الطرح

سوف يتم توزيع صافي متحصلات الطرح البالغة ××××××××(××××) بعد خصم مصاريف الطرح البالغة حوالي ثلاثة ملايين وخمسمائة ألف (3,500,000) ريال سعودي على المساهم البائع بشكل كامل ولن تحصل الشركة على أي جزء من متحصلات الطرح (فضلاً راجع القسم رقم(6) "استخدام متحصلات الطرح" من هذه النشرة).

استخدام متحصلات الطرح

يقتصر الطرح بحسب متطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة على فئات المستثمرين المؤهلين وفق تعريف المستثمر المؤهل في قائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها وفي قائمة المصطلحات المستخدمة في قواعد شركة تداول السعودية (تداول السعودية)، ويقصد به في الباب الثامن من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، أي من الآتي:
✓ مؤسسات سوق مالية تتصرف لحسابها الخاص.

فئات المستثمرين المستهدفين

| | |
|---|--|
| <p>✓ عملاء مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة شريطة أن تكون مؤسسة السوق المالية قد عُيّنت بشروط تمكنه من اتخاذ القرارات الخاصة بقبول المشاركة في الطرح والاستثمار في السوق الموازية نيابة عن العميل ودون الحاجة إلى الحصول على موافقة مسبقة منه.</p> <p>✓ حكومة المملكة، أو أي جهة حكومية، أو أي هيئة دولية تعترف بها الهيئة، أو أي سوق مالية أخرى تعترف بها الهيئة، أو مركز الإيداع.</p> <p>✓ الشركات المملوكة من الحكومة، مباشرة أو عن طريق محافظة تديرها مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة.</p> <p>✓ الشركات والصناديق المؤسسة في دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية.</p> <p>✓ صناديق الاستثمار.</p> <p>✓ الأجانب غير المقيمين المسموح لهم بالاستثمار في السوق الموازية والذين يستوفون المتطلبات المنصوص عليها في الدليل الاسترشادي لاستثمار الأجانب غير المقيمين في السوق الموازية.</p> <p>✓ المؤسسات المالية الأجنبية المؤهلة.</p> <p>✓ أي أشخاص اعتباريين آخرين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع.</p> <p>✓ أشخاص طبيعيين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع، ويستوفون أي من المعايير الآتية:</p> <ul style="list-style-type: none"> • أن يكون قد قام بصفقات في أسواق الأوراق المالية لا يقل مجموع قيمتها عن أربعين مليون ريال سعودي ولا تقل عن عشرة صفقات في كل ربع سنة خلال الاثني عشرة شهراً الماضية. • أن لا تقل قيمة صافي أصوله عن خمسة ملايين ريال سعودي. • أن يعمل أو سبق له العمل مدة ثلاث سنوات على الأقل في القطاع المالي. • أن يكون حاصلًا على الشهادة العامة للتعامل في الأوراق المالية المعتمدة من قبل الهيئة. • أن يكون حاصلًا على شهادة مهنية متخصصة في مجال أعمال الأوراق المالية معتمدة من جهة معترف بها دوليًا. <p>✓ أي أشخاص آخرين تحددهم الهيئة.</p> | |
| <p>سوف يكون طلب الاكتتاب متاحاً للمكاتب خلال فترة الطرح عبر نظام الاكتتاب الإلكتروني الخاص بمدير الاكتتاب والذي سيتمكن المستثمرون المؤهلون من خلاله الاكتتاب في أسهم الشركة خلال فترة الطرح ولزيمد من التفاصيل الرجاء مراجعة القسم رقم (9) "المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الطرح وشروطه" من هذه النشرة.</p> | <p>طريقة الاكتتاب في أسهم الطرح</p> |
| <p>عشرة (10) أسهم.</p> | <p>الحد الأدنى لعدد الأسهم التي يمكن الاكتتاب فيها</p> |
| <p>××(××) ريال سعودي.</p> | <p>قيمة الحد الأدنى لعدد الأسهم التي يمكن الاكتتاب فيها</p> |
| <p>مليونين وأربعمائة وتسعة وتسعين ألف وتسعمائة وتسعين (2,499,990) سهم.</p> | <p>الحد الأعلى لعدد الأسهم التي يمكن الاكتتاب فيها</p> |
| <p>××(××) ريال سعودي.</p> | <p>قيمة الحد الأعلى لعدد الأسهم التي يمكن الاكتتاب فيها</p> |
| <p>سيقوم مدير الاكتتاب والمصدر بفتح حساب أمانة لاستلام مبالغ الاكتتاب، ويجب على كل مكتب تقديم طلب الاكتتاب وإيداع مبلغ الاكتتاب في هذا الحساب. وبعد انتهاء فترة الطرح، سيتم الإعلان عن التخصيص بإشعار المستثمرين وذلك في موعد أقصاه يوم الثلاثاء 1443/11/01 هـ (الموافق 2022/05/31 م) وسيتم تخصيص الأسهم المطروحة للاكتتاب وفقاً لما يقترحه المستشار المالي ومدير الاكتتاب بالتشاور مع المصدر، وسيكون رد الفائض خلال يومي عمل من تاريخ التخصيص، ولن تكون هناك أي عمولات أو استقطاعات من الجهة المستلمة لمحتصلات الطرح (الرجاء مراجعة القسم رقم (9) "المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الطرح وشروطه" من هذه النشرة).</p> | <p>طريقة التخصيص ورد الفائض</p> |
| <p>من يوم الأحد 1443/10/21 هـ (الموافق 2022/05/22 م) إلى يوم الخميس 1443/10/25 هـ (الموافق 2022/05/26 م).</p> | <p>فترة الطرح</p> |
| <p>تستحق أسهم الطرح حصتها من أي أرباح تعلنها الشركة اعتباراً من تاريخ نشرة الإصدار هذه وعن السنوات المالية التي تليها (فضلاً راجع قسم رقم (0) "سياسة توزيع الأرباح").</p> | <p>الأحقية في الأرباح</p> |
| <p>إن جميع أسهم الشركة هي أسهم عادية من فئة واحدة، ولا يعطي أي سهم لحامله حقوق تفضيلية. ويعطي كل سهم لحامله الحق في صوت واحد ويحق لكل مساهم في الشركة حضور اجتماع الجمعية العامة للمساهمين (سواءً</p> | <p>حقوق التصويت</p> |

| | |
|---|-------------------------------|
| العادية أو غير العادية) والتصويت فيه، كما يحق لكل مساهم أن يوكل عنه شخصاً آخر من غير أعضاء مجلس إدارة الشركة أو عاملي الشركة لينوب عنه في حضور اجتماعات الجمعية العامة. | |
| يحظر على كبار المساهمين المذكور أسمائهم في الصفحة (ج) في هذه النشرة التصرف في أسهمهم مدة اثني عشر (12) شهراً من تاريخ بدء تداول أسهم الشركة في السوق الموازية، ويجوز لهم التصرف في أسهمهم بعد انتهاء هذه الفترة دون الحصول على موافقة الهيئة المسبقة. | القيود المفروضة على الأسهم |
| لم يسبق إدراج وتداول أسهم الشركة في أي سوق للأسهم سواء داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها قبل إدراجها في السوق الموازية. | الأسهم التي سبق للصدر إدراجها |

التواريخ المهمة وإجراءات الطرح

الجدول الزمني المتوقع للطرح

| التاريخ | الجدول الزمني المتوقع للطرح |
|--|--|
| يبدأ الاكتتاب في يوم الأحد 1443/10/21 هـ (الموافق 2022/05/22 م) ويستمر لمدة خمسة (5) أيام تنتهي بانتهاه يوم الخميس 1443/10/25 هـ (الموافق 2022/05/26 م). | فترة الطرح |
| يوم الخميس 1443/10/25 هـ (الموافق 2022/05/26 م). | آخر موعد لتقديم طلبات الاكتتاب |
| يوم الخميس 1443/10/25 هـ (الموافق 2022/05/26 م). | آخر موعد لسداد قيمة الاكتتاب وفق طلبات الاكتتاب |
| يوم الثلاثاء 1443/11/01 هـ (الموافق 2022/05/31 م). | الإعلان عن التخصيص النهائي لأسهم الطرح وإشعار المستثمرين |
| يوم الخميس 1443/11/03 هـ (الموافق 2022/06/02 م). | رد الفائض (إن وجد) |
| يتوقع أن يبدأ تداول أسهم الشركة في السوق الموازية بعد استيفاء جميع المتطلبات والانتهاه من جميع الإجراءات النظامية ذات العلاقة، وسيتم الإعلان عن بدء تداول الأسهم في الصحف المحلية وموقع تداول السعودية الإلكتروني (www.saudiexchange.sa) | التاريخ المتوقع لبدء تداول الأسهم |

تنويه: إن جميع التواريخ المذكورة في الجدول الزمني أعلاه تقريبية، وسوف يتم الإعلان عن التواريخ الفعلية في الصحف المحلية اليومية وعبر موقع شركة تداول السعودية الإلكتروني (www.saudiexchange.sa) والموقع الإلكتروني لشركة لندن للاستثمار (www.ladun.sa) والموقع الإلكتروني للمستشار المالي ومدير الاكتتاب شركة يقين المالية (يقين كابتال) (www.yaqeen.com.sa).

كيفية التقدم بطلب الاكتتاب

يقتصر الطرح في أسهم الطرح في السوق الموازية بحسب متطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة على فئات المستثمرين المؤهلين وفق تعريف المستثمر المؤهل في قائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها وفي قائمة المصطلحات المستخدمة في قواعد شركة تداول السعودية ، ويقصد به في الباب الثامن من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، أي من الآتي:

1. مؤسسات سوق مالية تتصرف لحسابها الخاص.
2. عملاء مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة شريطة أن تكون مؤسسة السوق المالية قد عُيِّنت بشروط تمكنه من اتخاذ القرارات الخاصة بقبول المشاركة في الطرح والاستثمار في السوق الموازية نيابة عن العميل ودون الحاجة إلى الحصول على موافقة مسبقة منه.
3. حكومة المملكة، أو أي جهة حكومية، أو أي هيئة دولية تعترف بها الهيئة، أو السوق، أو أي سوق مالية أخرى تعترف بها الهيئة، أو مركز الإيداع.
4. الشركات المملوكة من الحكومة، مباشرة أو عن طريق محافظة تديرها مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة.
5. الشركات والصناديق المؤسسة في دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية.
6. صناديق الاستثمار.
7. الأجانب غير المقيمين المسموح لهم بالاستثمار في السوق الموازية والذين يستوفون المتطلبات المنصوص عليها في الدليل الاسترشادي لاستثمار الأجانب غير المقيمين في السوق الموازية.
8. المؤسسات المالية الأجنبية المؤهلة.
9. أي أشخاص اعتباريين آخرين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع.
10. أشخاص طبيعيين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع، ويستوفون أي من المعايير الآتية:
 - و) أن يكون قد قام بصفقات في أسواق الأوراق المالية لا يقل مجموع قيمتها عن أربعين مليون ريال سعودي ولا تقل عن عشرة صفقات في كل ربع سنة خلال الاثني عشرة شهراً الماضية.
 - ز) أن لا تقل قيمة صافي أصوله عن خمسة ملايين ريال سعودي.
 - ح) أن يعمل أو سبق له العمل مدة ثلاث سنوات على الأقل في القطاع المالي.
 - ط) أن يكون حاصلًا على الشهادة العامة للتعامل في الأوراق المالية المعتمدة من قبل الهيئة.
 - ي) أن يكون حاصلًا على شهادة مهنية متخصصة في مجال أعمال الأوراق المالية المعتمدة من جهة معترف بها دوليًا.
11. أي أشخاص آخرين تحددهم الهيئة.

يجب على المستثمرين المؤهلين أن يقدموا طلب الاكتتاب إلى مدير الاكتتاب، من خلال نظام الاكتتاب الإلكتروني الخاص به والذي سيتمكن المستثمرون المؤهلون من خلاله الاكتتاب في أسهم الشركة خلال فترة الطرح، على أن يتم تقديم طلب الاكتتاب في موعد أقصاه الساعة الرابعة مساءً من تاريخ الإقفال. يجب أن يرفق بطلب الاكتتاب في أسهم الطرح جميع المستندات الداعمة والمطلوبة حسب التعليمات. ويقر كل مستثمر، من خلال إكماله طلب الاكتتاب، بأنه استلم هذه النشرة وقراها، ويرغب بناءً على ذلك في الاكتتاب في الأسهم المطروحة حسب ما هو مبين في طلب الاكتتاب.

سوف يكون طلب الاكتتاب متاحاً للمكتتبين خلال فترة الطرح عبر نظام الاكتتاب الإلكتروني الخاص بمدير الاكتتاب والذي سيتمكن المستثمرون المؤهلون من خلاله الاكتتاب في أسهم الشركة خلال فترة الطرح، ويتعين على المكتتب استيفاء متطلبات الاكتتاب وتعبئة نماذج طلبات الاكتتاب طبقاً للتعليمات الواردة في قسم رقم (9) "المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الطرح وشروطه" من هذه النشرة. ويجب على كل مستثمر أن يوافق على كل الفقرات الواردة في نموذج طلب الاكتتاب. وتحتفظ الشركة بحقها في رفض أي استثمار بصورة جزئية أو كلية في حالة عدم استيفاء أي من شروط الاكتتاب. ولا يسمح بتعديل طلب الاكتتاب وسحبه بعد استلامه من مدير الاكتتاب. ويعتبر طلب الاكتتاب فور تقديمه اتفاقاً قانونياً ملزماً بين المكتتب والشركة. (فضلاً راجع قسم رقم (9) "المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الطرح وشروطه" من هذه النشرة).

ملخص المعلومات الأساسية

تنويه للمستثمرين

يقدم هذا الملخص نبذة موجزة عن المعلومات الواردة في هذه النشرة؛ ونظراً لأنه ملخص فإنه لا يشتمل على كل المعلومات التي قد تكون مهمة للمستثمرين المؤهلين، ويجب على مستلمي هذه النشرة قراءته بالكامل قبل اتخاذ قرارهم الاستثماري بالاكتمال في أسهم الطرح من عدمه، وعلى وجه الخصوص، فإنه يجب مراجعة ماورد في قسم "إشعار مهم" في الصفحة (أ) والقسم (2) "عوامل المخاطر" الواردين في نشرة الإصدار هذه بعناية من قِبَل المستثمرين المؤهلين المحتملين قبل أن يتخذوا قراراً بالاستثمار في أسهم الطرح. وقد تم تعريف بعض المصطلحات والعبارات المختصرة الواردة في هذه النشرة في القسم (1) "التعريفات والمصطلحات" وأماكن أخرى من هذه النشرة.

نبذة عن الشركة

- تأسست شركة لدن للاستثمار بتاريخ 1425/08/20 هـ (الموافق 2004/10/04م) كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت اسم "شركة اجزالا للتجارة والاستثمار العقاري المحدودة" من خلال تحويل عدد من فروع مؤسسة اجزالا للتجارة والمقاولات "لصاحبها سعد بن سعود بن سعد العريفي" وهي: (1) مؤسسة اجزالا لتجارة المحروقات بسجل تجاري رقم (000429) وتاريخ 1411/10/30 هـ (الموافق 1991/05/15م) ومقرها المزاحمية، (2) مكتب جزالا العقاري بسجل تجاري رقم (076827) وتاريخ 1410/10/14 هـ (الموافق 1990/05/09م) ومقرها الرياض، (3) مصنع سعد العريفي للبلك بسجل تجاري رقم (132533) وتاريخ 1415/08/09 هـ (الموافق 1995/01/11م) ومقرها الرياض، (4) مكتب اجزالا للخدمات العقارية بسجل تجاري رقم (022785) وتاريخ 1419/04/30 هـ (الموافق 1998/08/23م) ومقرها الخبر، (5) مؤسسة اجزالا للشقق المفروشة بسجل تجاري رقم (025538) وتاريخ 1422/07/28 هـ (الموافق 2001/10/15م) ومقرها الخبر، تم تحويلها بما لها من حقوق وما عليها من التزامات وكافة أصولها وخصومها إلى شركة اجزالا للتجارة والاستثمار العقاري المحدودة "شركة ذات مسؤولية محدودة" ورأس مال قدره مليونين ومائة واثنين وأربعين ألف (2,142,000) ريال سعودي مقسمة إلى ثمانية آلاف وخمسمائة وثمانية وستين (8,568) حصة متساوية القيمة قيمة كل حصة منها مائتين وخمسين (250) ريال سعودي (ناتجة عن تقييم فروع المؤسسة المشار إليها أعلاه وفق القيمة الدفترية)، وتم قيد الشركة بالسجل التجاري بمدينة الخبر تحت الرقم (2051030952) وتاريخ 1426/03/17 هـ (الموافق 2005/04/26م).
- بتاريخ 1431/07/29 هـ (الموافق 2010/07/11م) تنازل الشريك/ سعد بن سعود العريفي عن عدد مائة واثنان (102) حصة بقيمة إسمية تبلغ مائتين وخمسين (250) ريال سعودي للحصة الواحدة وبإجمالي قيمة تبلغ خمسة وعشرين ألف وخمسمائة (25,500) ريال سعودي تمثل نسبة (2.38%) من إجمالي الحصص المملوكة له البالغة أربعة آلاف ومئتان وأربعة وثمانين (4,284) حصة، كما قرر الشركاء بالاجماع الموافقة على تحويل الشركة إلى شركة مساهمة مقفلة لتصبح باسم "شركة اجزالا للتجارة والاستثمار العقاري" وزيادة رأس مالها من مليونين ومائة واثنين وأربعين ألف (2,142,000) ريال سعودي إلى عشرة ملايين (10,000,000) ريال سعودي، مقسم إلى مليون (1,000,000) سهم عادي مدفوعة القيمة بالكامل عن طريق إصدار عدد سبعمائة وخمسة وثمانين ألف وثمانمائة (785,800) سهم عادي، قيمة كل سهم منها عشرة (10) ريالات سعودية، وقد تم الوفاء بالزيادة البالغة سبعة ملايين وثمانمائة وثمانية وخمسين ألف (7,858,000) ريال سعودي من خلال المساهمة العينية بمباني مقامة على أراضي مستأجرة.
- بتاريخ 1432/04/07 هـ (الموافق 2011/03/12م) صدر القرار الوزاري رقم (127/ق) بالموافقة على تحول الشركة إلى مساهمة مقفلة.
- بتاريخ 1432/07/12 هـ (الموافق 2011/06/14م) صدر القرار الوزاري رقم (241/ق) بالموافقة على إعلان تحول الشركة إلى مساهمة مقفلة وتم قيد الشركة بسجل الشركات المساهمة.
- بتاريخ 1437/08/25 هـ (الموافق 2016/06/01م) وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة من عشرة ملايين (10,000,000) ريال سعودي إلى ثلاثمائة وثمانية وستين مليون ومائة وأربعة عشر ألف ومائتي (368,114,200) ريال سعودي، مقسم إلى ستة وثلاثين مليون وثمانمائة وإحدى عشر ألف وأربعمائة وعشرين (36,811,420) سهم عادي مدفوعة القيمة بالكامل قيمة كل منها عشرة (10) ريالات سعودية، وذلك عن طريق إصدار عدد خمسة وثلاثين مليون وثمانمائة وإحدى عشر ألف وأربعمائة وعشرين (35,811,420) سهم عادي، قيمة كل سهم منها عشرة (10) ريالات سعودية، وقد تم الوفاء بالزيادة البالغة ثلاثمائة وثمانية وستين مليون ومائة وأربعة عشر ألف ومائتي (358,114,200) ريال سعودي عن طريق رسملة الأصول العينية وفقاً لمتوسط تقييمها من قبل مقيمين خارجيين بتاريخ 1437/07/30 هـ (الموافق 2016/05/07م).
- بتاريخ 1440/03/12 هـ (الموافق 2018/11/20م) وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل اسم الشركة من "شركة اجزالا للتجارة والاستثمار العقاري" إلى "شركة لدن للاستثمار" وقد وافقت وزارة التجارة على تعديل الاسم بتاريخ 1440/04/09 هـ (الموافق 2018/12/16م).
- وبتاريخ 1441/10/19 هـ (الموافق 2020/06/11م) وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة ملكيتها في شركة بلت للمقاولات (شركة تابعة) من نسبة (70.00%) إلى نسبة (100.00%) من رأس مال شركة بلت للمقاولات وهي شركة مملوكة بالكامل لشركة لدن للاستثمار وذلك عن طريق تنازل المساهمين المقيدون في سجل المساهمين بالشركة يوم انعقاد الجمعية والبالغ عددهم ثمانية وعشرين مساهم (28) مساهم بحسب ملكية كل مساهم عن عدد واحد مليون وستمائة وواحد وعشرين ألف ومائتين وأربعة وستين (1,621,264) سهم عادي لصالح السيد/ سليمان بن عبدالعزيز الباتلي والذي يملك النسبة المتنازل عنها والبالغة (30.00%) من رأس مال شركة بلت للمقاولات (شركة تابعة).
- وبتاريخ 1442/07/24 هـ (الموافق 2021/03/08م) وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل المادة الخامسة (5) من النظام الأساسي للشركة وذلك بتغيير المركز الرئيسي للشركة من مدينة الخبر إلى مدينة الرياض وكذلك تحويل السجل التجاري رقم (2051030952) من سجل رئيسي للشركة إلى سجل فرعي وتحويل السجل التجاري رقم (1010467355) من سجل فرعي إلى سجل رئيسي مع الاحتفاظ بأرقام السجلات وتواريخها، كما وافقت الجمعية على تنازل شركة لدن للاستثمار عن كامل ملكيتها في شركة النحلات الثلاثة (شركة كانت تابعة لشركة لدن

للاستثمار) بما لها من حقوق وما عليها من إلتزامات مقابل تنازل الشركاء المالكين لشركة لك الاستثمارية للتجارة والمالكة لعقار عبارة عن أرض بصك ملكية رقم (320118004371) بمنطقة مكة المكرمة.

▪ بتاريخ 1443/01/25 هـ (الموافق 2021/09/02م) وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة من ثلاثمائة وثمانية وستين مليون ومائة وأربعة عشرة ألف ومئتان (368,114,200) ريال سعودي إلى خمسمائة مليون (500,000,000) ريال سعودي، مقسم إلى خمسين مليون (50,000,000) سهم عادي، قيمة كل سهم منها عشرة (10) ريالات سعودية، وقد تم الوفاء بالزيادة البالغة مائة وواحد وثلاثين مليون وثمانمائة وخمسة وثمانين ألف وثمانمائة (131,885,800) ريال سعودي عن طريق رسملة كامل الاحتياطي النظامي البالغ قيمته اثنا عشر مليون وأربعمائة وسبعة وأربعين ألف وأربعمائة وأربعة وثمانين (12,447,484) ريال سعودي ورسملة جزء من الأرباح المبقاة بقيمة مائة وتسعة عشر مليون وأربعمائة وثمانية وثلاثين ألف وثلاثمائة وستة عشر (119,438,316) ريال سعودي.

يبلغ رأس مال الشركة الحالي خمسمائة مليون (500,000,000) ريال سعودي، مقسم إلى خمسين مليون (50,000,000) سهم عادي مدفوعة القيمة بالكامل، قيمة كل سهم عشرة (10) ريالات سعودية. جميع أسهم الشركة أسهم عادية من فئة واحدة، ولا يعطى أي مساهم أي حقوق تفضيلية، ويحق لكل مساهم أياً كان عدد أسهمه حضور اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين والتصويت فيها، كما يحق لكل مساهم أن يوكل عنه شخصاً آخر من غير أعضاء مجلس إدارة الشركة أو عمالي الشركة لينوب عنه في حضور اجتماعات الجمعية العامة. تستحق أسهم الطرح حصتها من أي أرباح تعلنها الشركة اعتباراً من تاريخ النشرة هذه وعن السنوات المالية التي تليها. (فضلاً راجع قسم رقم" (5) سياسة توزيع الأرباح" في هذه النشرة).

وكما في تاريخ هذه النشرة، فإن المساهمين الكبار في الشركة الذين يملكون (5%) أو أكثر من رأس مالها هم: شركة أعشار للاستثمار بنسبة ملكية تبلغ (23.90%) من رأسمال الشركة، وشركة عاديات للاستثمار بنسبة ملكية تبلغ (18.64%) من رأسمال الشركة، وهم يملكون مجتمعين نسبة (42.54%) من أسهم الشركة قبل الطرح.

هيكل ملكية الشركة قبل وبعد الطرح

يوضح الجدول التالي هيكل ملكية الشركة قبل وبعد الطرح:

| بعد الطرح | | | قبل الطرح | | | الاسم |
|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| النسبة إلى إجمالي الأسهم (%) | القيمة الاسمية (ريال سعودي) | عدد الأسهم المملوكة بشكل مباشر (سهم) | النسبة إلى إجمالي الأسهم (%) | القيمة الاسمية (ريال سعودي) | عدد الأسهم المملوكة بشكل مباشر (سهم) | |
| 13.90% | 69,499,870 | 6,949,987 | 23.90% | 119,499,870 | 11,949,987 | شركة اعشار للاستثمار* |
| 18.64% | 93,196,370 | 9,319,637 | 18.64% | 93,196,370 | 9,319,637 | شركة عاديات للاستثمار* |
| 4.66% | 23,283,890 | 2,328,389 | 4.66% | 23,283,890 | 2,328,389 | خالد سعد سعود العريفي |
| 4.36% | 21,817,120 | 2,181,712 | 4.36% | 21,817,120 | 2,181,712 | سليمان عبدالعزيز ناصر الباتلي |
| 4.23% | 21,159,720 | 2,115,972 | 4.23% | 21,159,720 | 2,115,972 | عبدالعزیز سعد سعود العريفي |
| 4.16% | 20,801,610 | 2,080,161 | 4.16% | 20,801,610 | 2,080,161 | سعود سعد سعود العريفي |
| 2.82% | 14,123,300 | 1,412,330 | 2.82% | 14,123,300 | 1,412,330 | سعد ناصر سعد العريفي |
| 2.80% | 13,989,300 | 1,398,930 | 2.80% | 13,989,300 | 1,398,930 | محمد سعد سعود العريفي |
| 2.77% | 13,834,350 | 1,383,435 | 2.77% | 13,834,350 | 1,383,435 | مصعب سعد سعود العريفي |
| 2.59% | 12,965,580 | 1,296,558 | 2.59% | 12,965,580 | 1,296,558 | حمد سعد سعود العريفي |
| 2.45% | 12,228,460 | 1,222,846 | 2.45% | 12,228,460 | 1,222,846 | عمر سعد سعود العريفي |
| 2.44% | 12,204,930 | 1,220,493 | 2.44% | 12,204,930 | 1,220,493 | سليمان سعد سعود العريفي |
| 2.32% | 11,621,120 | 1,162,112 | 2.32% | 11,621,120 | 1,162,112 | مسعود سعد سعود العريفي |
| 2.10% | 10,506,810 | 1,050,681 | 2.10% | 10,506,810 | 1,050,681 | حصصة عبدالعزيز حاضر |
| 1.95% | 9,767,640 | 976,764 | 1.95% | 9,767,640 | 976,764 | عبدالله سعد سعود العريفي |
| 1.83% | 9,138,640 | 913,864 | 1.83% | 9,138,640 | 913,864 | احمد سعد سعود العريفي |
| 1.31% | 6,547,920 | 654,792 | 1.31% | 6,547,920 | 654,792 | نورة سعد سعود العريفي |
| 1.26% | 6,301,740 | 630,174 | 1.26% | 6,301,740 | 630,174 | خولة سعد سعود العريفي |
| 1.23% | 6,174,630 | 617,463 | 1.23% | 6,174,630 | 617,463 | مها سعد سعود العريفي |
| 1.23% | 6,172,650 | 617,265 | 1.23% | 6,172,650 | 617,265 | نوال سعد سعود العريفي |
| 1.23% | 6,160,160 | 616,016 | 1.23% | 6,160,160 | 616,016 | الهونوف سعد سعود العريفي |
| 1.23% | 6,137,950 | 613,795 | 1.23% | 6,137,950 | 613,795 | ريم سعد سعود العريفي |
| 1.15% | 5,760,140 | 576,014 | 1.15% | 5,760,140 | 576,014 | اسماء سعد سعود العريفي |
| 1.15% | 5,740,080 | 574,008 | 1.15% | 5,740,080 | 574,008 | منيرة سعد سعود العريفي |
| 1.15% | 5,730,390 | 573,039 | 1.15% | 5,730,390 | 573,039 | اروى سعد سعود العريفي |
| 1.14% | 5,705,920 | 570,592 | 1.14% | 5,705,920 | 570,592 | العنود سعد سعود العريفي |
| 1.08% | 5,407,940 | 540,794 | 1.08% | 5,407,940 | 540,794 | عائشة سعد سعود العريفي |
| 1.07% | 5,331,190 | 533,119 | 1.07% | 5,331,190 | 533,119 | هند سعد سعود العريفي |
| 0.82% | 4,112,300 | 411,230 | 0.82% | 4,112,300 | 411,230 | سعاد سعد سعود العريفي |
| 0.82% | 4,078,280 | 407,828 | 0.82% | 4,078,280 | 407,828 | سارة سعد سعود العريفي |
| 0.10% | 500,000 | 50,000 | 0.10% | 500,000 | 50,000 | احمد عبدالعزيز الباتلي |
| 10.00% | 50,000,000 | 5,000,000 | - | - | - | الجمهور (مستثمرون مؤهلون) |
| 100.00% | 500,000,000 | 50,000,000 | 100.00% | 500,000,000 | 50,000,000 | الإجمالي |

المصدر: الشركة

* السيد/ ناصر سعد سعود العريفي يملك بشكل غير مباشر في الشركة ناتجة عن ملكيته المباشرة في عدد من المساهمين من فئة الشركات التي تملك بشكل مباشر في شركة لدن للاستثمار وفق الجدول التالي:

| م | اسم المساهم | عدد الأسهم التي تملكها في شركة لدن للاستثمار (سهم) | نسبة الملكية في شركة لدن للاستثمار (%) | نسبة الملكية المباشرة / المباشرة للسيد/ ناصر سعد سعود العريفي | نسبة الملكية غير المباشرة للسيد/ ناصر سعد سعود العريفي* | عدد الأسهم المملوكة بشكل غير مباشر (بعد الطرح) | عدد الأسهم المملوكة بشكل غير مباشر (قبل الطرح)* |
|--|-------------------------|--|--|---|---|--|---|
| 1 | شركة أعشار للاستثمار | 11,949,987 | %23.90 | %100.00 | %0.00 | 6,949,987 | 11,949,987 |
| 2 | شركة العاديات للاستثمار | 9,319,637 | %18.64 | %0.00 | %100 | 9,319,637 | 9,319,637 |
| إجمالي عدد الأسهم المملوكة بشكل غير مباشر من قبل المساهم / ناصر سعد سعود العريفي | | | | | | | |
| | | 16,269,624 | %32.54 | إجمالي نسبة الملكية الغير مباشرة في الشركة (%) | | 21,269,624 | %42.54 |

* إن شركة العاديات للاستثمار هي فرع لشركة أعشار للاستثمار، مع الإشارة إلى أن المساهم/ ناصر سعد سعود العريفي يملك نسبة (100.00%) من شركة أعشار للاستثمار. وتمتلك شركة العاديات للاستثمار نسبة (18.64%) من رأس مال شركة لدن للاستثمار قبل وبعد الطرح.

أنشطة الشركة الرئيسية

تمارس الشركة نشاطها بموجب السجل التجاري رقم (1010467355) وتاريخ 1438/04/18 هـ (الموافق 2017/01/16م) والذي تنتهي صلاحيته بتاريخ 1445/04/18 هـ (الموافق 2023/11/02م)، وشهادة تأهيل مطور عقاري بموجب قرار لجنة البيع أو التأجير على الخارطة (وافي) (رقم 362) وتاريخ 1441/06/25 هـ (الموافق 2020/02/19م) والتي تنتهي صلاحيتها بتاريخ 1444/06/24 هـ (الموافق 2023/01/17م)، وبموجب الترخيص الصناعي الخاص بمصنع بلت للألمنيوم (فرع شركة بلت للمقاولات وهي شركة تابعة) الصادر من قبل وزارة الصناعة والثروة المعدنية بقرار رقم (421101110339) وتاريخ 1442/06/29 هـ (الموافق 2021/02/11م) والذي تنتهي صلاحيته بتاريخ 1445/08/01 هـ (الموافق 2024/02/11م)، والترخيص الصناعي الخاص بمصنع بلت لتقنية البناء (فرع شركة بلت للمقاولات وهي شركة تابعة) الصادر من قبل وزارة الصناعة والثروة المعدنية بقرار رقم (43110111998) وتاريخ 1443/03/05 هـ (الموافق 2021/10/11م) والذي تنتهي صلاحيته بتاريخ 1444/03/15 هـ (الموافق 2022/10/11م)، والترخيص الصناعي الخاص بمصنع بلت للحوائط مسبقة الصنع (فرع شركة بلت للمقاولات وهي شركة تابعة) الصادر من قبل وزارة الصناعة والثروة المعدنية بقرار رقم (431101116678) وتاريخ 1443/06/15 هـ (الموافق 2022/01/18م) والذي تنتهي صلاحيته بتاريخ 1444/06/25 هـ (الموافق 2023/01/18م)، والترخيص الصناعي الخاص بمصنع دايمات للتصنيع (فرع شركة بلت للمقاولات وهي شركة تابعة) الصادر من قبل وزارة الصناعة والثروة المعدنية بقرار رقم (421102107432) وتاريخ 1442/02/27 هـ (الموافق 2020/10/14م) والذي تنتهي صلاحيته بتاريخ 1445/03/29 هـ (الموافق 2023/01/18م). وتمثل أنشطة الشركة كما في سجلها التجاري في :

- شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة.
- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية).
- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية).
- التطوير العقاري للمباني السكنية بأساليب البناء الحديثة.
- التطوير العقاري للمباني التجارية بأساليب البناء الحديثة.

وتمثل أنشطة الشركة كما في النظام الأساسي بمزاولة وتنفيذ الأغراض التالية:

- الزراعة والصيد.
- المناجم والبتروول وفروعها.
- الصناعات التحويلية وفروعها حسب التراخيص الصناعية.
- الكهرباء والغاز والماء وفروعه.
- التشييد والبناء.
- التجارة.
- النقل والتخزين والتبريد.
- خدمات المال والاعمال والخدمات الأخرى.
- خدمات اجتماعية وجماعية وشخصية.
- تقنية المعلومات.
- الأمن والسلامة.

وتمارس الشركة أنشطتها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت.

هذا وقد حصلت الشركة على كافة التراخيص النظامية اللازمة للأنشطة الحالية، والتي جميعها سارية المفعول حتى تاريخ هذه النشرة. (ولمزيد من المعلومات حول التراخيص التي تمارس الشركة أنشطتها بموجبها فضلاً راجع القسم (3.17) "التراخيص والتصاريح الحكومية" في هذه النشرة).

يتمثل نشاط الشركة الفعلي الحالي في كل من قطاعات الأعمال التالية:

- الاستثمار والتطوير العقاري وإدارة وتأجير العقارات المملوكة والمستأجرة.
- نشاطات الإنشاءات العامة وتنفيذ المشاريع الإنشائية لمختلف الجهات.
- تقديم خدمات الصيانة والتشغيل للمجمعات السكنية والتجارية.
- توريد وتركيب المصاعد والمكيفات للمشاريع
- قطاع التصنيع في قطاعات مرتبطة بقطاع التطوير العقاري والإنشاءات مثل ألواح وقوالب وبلوك البوليسترين لتنفيذ المشاريع العقارية وفقاً للتقنية الحديثة في البناء وإنتاج الألواح الخرسانية مسبقة الصنع لتنفيذ المشاريع العقارية وفقاً للتقنية الحديثة في البناء وإنتاج الألومنيوم.

ولمزيد من المعلومات حول نشاط الشركة فضلاً راجع القسم (3.3) "الطبيعة العامة لأعمال الشركة" من القسم (3) "خلفية عن الشركة وطبيعة أعمالها" في هذه النشرة.

لا يوجد للشركة أي منتجات أو نشاطات جديدة مهمة حتى تاريخ نشر هذه النشرة، باستثناء ما تم الإفصاح عنه في القسم الفرعي (5.4.3) "المشاريع تحت التنفيذ" والقسم الفرعي (6.4.3) "مشاريع التطوير العقاري" في هذه النشرة.

رسالة المصدر واستراتيجيته العامة

أ. رؤية الشركة

الريادة في مجال الاستثمار والتطوير وذلك بتقديم منتجات متخصصة فريدة من نوعها استناداً لإرثنا العريق من التميز والكفاءة في مجال الاستثمارات المتنوعة وفق أعلى مستويات الجودة بما يتلاءم مع تطلعات عملائنا.

ب. رسالة الشركة

تقديم مشاريع استثمارية بأسلوب احترافي وبناء علاقات راسخة طويلة الأمد مع عملائنا.

ج. استراتيجية الشركة العامة

تقديم أفضل و أعلى الخدمات في مجالات الإستثمار المتنوعة

نواحي القوة والميزات التنافسية للشركة

- ✓ **التنفيذ:** تملك الشركة شركة مصنفة من الدرجة الاولى في المباني و تصنيفات اخرى في عدد من المجالات المرتبطة و بما يوفر الامكانيات والموارد الذاتية لتنفيذ مشاريع الشركة العقارية ، كما ان لدى الشركة خبرة كبيرة في تنفيذ المشاريع العقارية بانواعها سواء السكنية او التجارية بغرض البيع او التاجير او الادارة والتشغيل.
- ✓ **التوريد:** تملك الشركة عدد من المصانع في مجال التكييف، الالمنيوم، تقنية البناء، الحوائط الجاهزة كذلك لديها وكالات حصرية في مجال توريد وتركيب المصاعد وصيانتها.
- ✓ **الخدمات اللوجستية:** لدى الشركة خبرة في ادارة الممتلكات وخدمات ما بعد التعاقد حيث تمتلك ادارة تسويق متخصصة ، شركة صيانة وتشغيل ذات خبرة طويلة في ادارة المجمعات السكنية ، وكذلك الخدمات المباني الذكية والمراقبة والحراسات.
- ✓ **التمويل:** تمتع الشركة بعلاقة مميزة مع معظم البنوك المحلية وبحجم تعاملات وثقة كبيرة وتعمل الشركة وشركائها من البنوك لتطوير العلاقة.
- ✓ **ملك الاراضي والعقارات:** تمتع الشركة بعلاقة جيدة مع كبار ملاك الاراضي والعقارات بشكل عام واستطاعت الشركة توقيع عدد من عقود التطوير الكبيرة والتي تؤكد على مكانة وسمعة الشركة والموارد المتوفرة.

ملخص المعلومات المالية

إن ملخص المعلومات المالية الوارد أدناه مبني على القوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020م (التي تتضمن أرقام المقارنة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019م)، والقوائم المالية الأولية المختصرة المفحوصة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021م (التي تتضمن أرقام المقارنة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر من عام 2020م) والإيضاحات المرفقة بهم.

| قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة (ريال سعودي) | السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019م (مراجعة) | السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020م (مراجعة) | فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020م (مفحوصة) | فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021م (مفحوصة) |
|---|--|--|---|---|
| الإيرادات | 205,053,007 | 527,020,745 | 352,751,053 | 526,704,611 |
| تكلفة الإيرادات | (155,789,400) | (421,224,520) | (300,252,126) | (473,175,564) |
| مجمول الربح | 49,263,607 | 105,796,225 | 52,498,927 | 53,529,047 |
| صافي دخل / (خسارة) السنة للفترة قبل الزكاة | (899,373) | 29,800,355 | 3,769,236 | 72,373,020 |
| صافي الدخل (الخسارة) للسنة / للفترة بعد حقوق المساهمين غير المسيطرة | (6,497,185) | 24,815,084 | 2,160,104 | 69,880,385 |
| إجمالي الدخل الشامل للسنة / للفترة | 15,515,155 | 32,901,637 | 9,154,473 | 81,459,305 |

المصدر: القوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020م، والقوائم المالية الأولية المختصرة المفحوصة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021م

| قائمة المركز المالي الموحدة (ريال سعودي) | السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019م (مراجعة) | السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020م (مراجعة) | فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021م (مفحوصة) |
|--|--|--|---|
| مجمول الأصول المتداولة | 790,762,595 | 794,357,602 | 1,178,584,455 |
| مجمول الأصول غير المتداولة | 737,736,316 | 898,911,303 | 799,943,768 |
| مجمول الأصول | 1,528,498,911 | 1,693,268,905 | 1,978,528,223 |
| مجمول الإلتزامات المتداولة | 812,829,310 | 1,012,048,926 | 1,007,860,650 |
| مجمول الإلتزامات غير المتداولة | 290,118,223 | 235,179,085 | 460,636,577 |
| مجمول الإلتزامات | 1,102,947,533 | 1,247,228,011 | 1,468,497,227 |
| مجمول حقوق المساهمين | 425,551,378 | 446,040,894 | 510,030,996 |
| مجمول حقوق المساهمين والإلتزامات | 1,528,498,911 | 1,693,268,905 | 1,978,528,223 |

المصدر: القوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020م، والقوائم المالية الأولية المختصرة المفحوصة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021م

| ملخص قائمة التدفقات النقدية الموحدة (ريال سعودي) | السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019م (مراجعة) | السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020م (مراجعة) | فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021م (مفحوصة) |
|--|--|--|---|
| صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة عن عمليات التشغيل | 39,640,255 | (78,538,484) | (98,277,694) |
| صافي التدفقات النقدية الناتجة عن / (المستخدمة في) عمليات الاستثمار | (22,469,352) | (76,724,429) | (54,074,288) |
| صافي التدفقات النقدية الناتجة عن عمليات التمويل | 245,282,615 | 23,712,524 | 35,085,447 |

المصدر: القوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020م، والقوائم المالية الأولية المختصرة المفحوصة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021م

| مؤشرات الأداء الرئيسية | وحدة المؤشر | السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019م (مراجعة) | السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020م (مراجعة) | فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020م (مفحوصة) | فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021م (مفحوصة) |
|--|-------------|--|--|---|---|
| معدل النمو في الإيرادات | % | لا ينطبق | %157.02 | - | %49.31 |
| معدل النمو في صافي دخل / (خسارة) السنة | % | لا ينطبق | %481.94 | - | %3,135.05 |
| هامش مجمل الربح | % | %24.02 | %20.07 | %14.88 | %10.16 |
| هامش صافي دخل / (خسارة) السنة | % | (%3.17) | %4.71 | %0.61 | %13.27 |
| نسبة التداول | مرة | 0.97 | 0.78 | - | 1.17 |
| إجمالي الأصول / إجمالي الإلتزامات | مرة | 1.39 | 1.36 | - | 1.35 |
| الإيرادات / إجمالي الأصول | % | %13.42 | %31.12 | - | %26.62 |
| نسبة الدين / إجمالي الأصول | % | %15.49 | %19.19 | - | %31.21 |
| نسبة الدين / حقوق المساهمين | % | %55.64 | %72.84 | - | %121.09 |
| العائد على الأصول | % | (%0.43) | %1.47 | - | %3.53 |
| العائد على حقوق المساهمين | % | (%1.53) | %5.56 | - | %13.70 |

المصدر: معلومات الإدارة

ملخص عوامل المخاطرة

يتعين على كل من يرغب في الاستثمار في أسهم الطرح دراسة كافة المعلومات التي يحتويها هذه النشرة بعناية بما فيها عوامل المخاطرة المبينة أدناه قبل اتخاذ قرار الاستثمار، علماً بأن المخاطر الموضحة أدناه قد لا تشمل جميع المخاطر التي يمكن أن تواجهها الشركة، بل إنه من الممكن وجود عوامل إضافية ليست معلومة للشركة في الوقت الحالي والتي من شأنها التأثير على عملياتها.

(1) المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة وعملياتها

- المخاطر المتعلقة بعدم القدرة على تنفيذ الاستراتيجية
- المخاطر المتعلقة بعدم استخراج أو عدم تجديد التراخيص والتصاريح والشهادات
- المخاطر المتعلقة بالالتزامات المحتملة
- المخاطر المتعلقة بالاعتماد على الموظفين الرئيسيين والإدارة التنفيذية
- المخاطر المتعلقة بأخطاء الموظفين أو سوء سلوكهم
- المخاطر المتعلقة بعدم الالتزام بمعايير الجودة ومواصفات المطلوبة من قبل العملاء
- المخاطر المتعلقة بالالتزام
- المخاطر المتعلقة بوقوع الكوارث الطبيعية
- المخاطر المتعلقة بمتطلبات السعودية
- المخاطر المتعلقة بعدم الالتزام بنظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية
- المخاطر المتعلقة بالتغيرات في المعايير المحاسبية والمعايير الجديدة
- المخاطر المتعلقة بتوفر التمويل مستقبلاً
- المخاطر المتعلقة باتفاقيات التمويل
- المخاطر المتعلقة بالرهن على أصول الشركة من قبل الجهات التمويلية
- المخاطر المتعلقة باتفاقيات الحوافز المقدمة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان لتطوير المشاريع السكنية
- المخاطر المتعلقة بعدم الالتزام بمعايير الجودة ومواصفات المطلوبة من قبل مستحقي الدعم السكني
- المخاطر المتعلقة باتفاقيات التطوير العقاري مع وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
- المخاطر المتعلقة بالاعتماد على برامج تحفيز لدعم المطورين العقاريين مع وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان ("برنامج شركات لدعم المطورين العقاريين")
- المخاطر المتعلقة بالتطوير العقاري
- المخاطر المتعلقة بالإيرادات غير المتكررة
- المخاطر المتعلقة باستثمار الشركة في شركة زميلة
- المخاطر المتعلقة بعدم سيطرة الشركة على الشركة الزميلة
- المخاطر المتعلقة بالضمانات الشخصية
- المخاطر المتعلقة باستحقاقات الزكاة الشرعية المحتملة والمطالبات الإضافية
- مخاطر المتعلقة بتركز العملاء
- المخاطر المتعلقة بتركز إيرادات الشركة
- المخاطر المتعلقة بتركز إيرادات القطاع العقاري على مشاريع البيع على الخارطة للوحدات السكنية
- المخاطر المتعلقة بتركز الموردين
- المخاطر المتعلقة بالاعتماد على مقاولين من الباطن
- المخاطر المتعلقة بحماية العلامات التجارية وحقوق الملكية
- المخاطر المتعلقة بكفاية التغطية التأمينية
- المخاطر المتعلقة بإدارة رأس المال العامل والسيولة
- المخاطر المتعلقة بعدم وجود إدارة مراجعة داخلية
- المخاطر المتعلقة بعدم وجود الخبرة في إدارة الشركات المساهمة المدرجة

- المخاطر المتعلقة بالدعاوى القضائية
- المخاطر المتعلقة بأنظمة التشغيل وتقنية المعلومات
- المخاطر المتعلقة بالعقود مع الغير
- المخاطر المتعلقة بارتفاع مديونية الشركة
- المخاطر المتعلقة بالدائنين التجاريين
- المخاطر المتعلقة بعدم إشغال العقارات لفترة طويلة
- المخاطر المتعلقة بنزع الملكية
- المخاطر المتعلقة بقدرة الشركة على تجديد عقود الإيجار المبرمة مع المستأجرين الحاليين أو إبرام عقود جديدة مع مستأجرين جدد أو عجزها عن إبرام هذه العقود بشروط مواتية لها
- المخاطر المتعلقة ببيع العقار بخسارة رأسمالية
- المخاطر المتعلقة بالطعن في ملكية الأصول العقارية
- المخاطر المتعلقة بارتفاع تكاليف البناء والتطوير
- المخاطر المتعلقة بالاستثمار في سوق العقارات التجارية/ التجزئة
- المخاطر المتعلقة بالاستثمار في صناديق استثمارية
- مخاطر أثر ارتفاع القيم الإيجارية العادلة عن المحصلة في عقود الإيجار طويلة الأجل
- المخاطر المتعلقة بالتركيز الجغرافي للاستثمارات والأصول العقارية
- المخاطر المتعلقة بالمشاريع الجديدة
- المخاطر المتعلقة بأثر ارتفاع القيم الإيجارية العادلة عن المحصلة في عقود الإيجار طويلة الأجل
- المخاطر المتعلقة بعدم قدرة الشركة على توفير القوى العاملة لتلبية احتياج الشركة للتوسع مستقبلاً.
- المخاطر المتعلقة بالاعتماد على الموظفين غير السعوديين
- المخاطر المتعلقة بإنهاء المبكر لعقد الإيجار
- المخاطر المتعلقة بأنظمة السلامة والمطالبات التي قد تنشأ نتيجة الإخلال بها
- المخاطر المتعلقة بتفشي الأمراض المعدية أو غيرها مما يهدد الصحة العامة بما في ذلك الانتشار العالمي المستمر لجائحة فيروس كورونا (كوفيد - 19)
- المخاطر المتعلقة بتذبذب أسعار صرف العملات
- المخاطر المتعلقة بالمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة
- المخاطر المتعلقة بسحب التراخيص الصناعية
- المخاطر المتعلقة بالتشغيل والتوقف غير المتوقع للأعمال
- المخاطر المرتبطة بزيادة تكاليف الإنتاج لقطاع التصنيع
- المخاطر المتعلقة بالعيوب التصنيعية
- المخاطر المتعلقة بالنقل لمنتجات الشركة
- المخاطر المتعلقة بقرار هيئة الموائى السعودية برفع رسومها بدءاً من يناير 2021م
- المخاطر المتعلقة بموسمية أعمال الشركة
- المخاطر المتعلقة بقله عدد الأعضاء المستقلين
- المخاطر المرتبطة بزيادة تكاليف الإنتاج
- المخاطر المرتبطة باستخدام تقنيات البناء الحديثة
- المخاطر المرتبطة بالاعتماد على الوكالة التجارية الخاصة بتوريد المصاعد
- المخاطر المتعلقة بالآلات والمكائن والمعدات التابعة للشركة
- المخاطر المتعلقة باستثمار الشركة بشراء وبيع أسهم شركات عامة مدرجة في الأسواق المالية

(2) المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع الذي تعمل فيه الشركة

- المخاطر المتعلقة بالأداء الاقتصادي للمملكة
- المخاطر المتعلقة بالبيئة المنافسة
- المخاطر المتعلقة بعدم الاستقرار السياسي والاقتصادي في منطقة الشرق الأوسط
- المخاطر المتعلقة بنظام الشركات
- المخاطر المتعلقة بتطبيق لائحة حوكمة الشركات
- المخاطر المتعلقة بعدم التقيد بالأنظمة والقوانين الحالية و/أو صدور أنظمة وقوانين جديدة
- المخاطر المتعلقة بضرية القيمة المضافة
- المخاطر المتعلقة بعدم سيولة الأصول العقارية
- المخاطر المتعلقة بأثر التقلبات في قيم الأصول العقارية
- المخاطر المتعلقة برسوم الأراضي البيضاء
- المخاطر المتعلقة بالتقييم والتأمين العقاري
- المخاطر المتعلقة بالتقلبات في العرض والطلب
- المخاطر المتعلقة بضرية التصرّفات العقارية
- المخاطر المتعلقة بتغيير آلية احتساب الزكاة وضرية الدخل
- المخاطر المتعلقة بانفاق المستهلك بسبب سوء الأوضاع الاقتصادية
- المخاطر المتعلقة بتقلب أسعار الفائدة
- المخاطر المتعلقة بفرض رسوم أو ضرائب جديدة
- المخاطر المتعلقة بنظام المنافسة ولائحته التنفيذية
- المخاطر المتعلقة بالإلتزامات المترتبة على العقود مع الجهات الحكومية
- المخاطر المتعلقة بتغيير البيئة التنظيمية والتي لها تأثيرات على كيفية ممارسة الشركة لعملياتها

(3) المخاطر المتعلقة في الأسهم المطروحة

- المخاطر المتعلقة بالتذبذبات المحتملة في سعر السهم
- المخاطر المتعلقة بالبيانات المستقبلية
- المخاطر المتعلقة باحتمال إصدار أسهم جديدة
- المخاطر المتعلقة بتوزيع أرباح لحاملي الأسهم
- المخاطر المرتبطة بالسيطرة الفعلية من قبل المساهمين الحاليين بعد الطرح
- المخاطر المرتبطة بعدم وجود سوق سابقة لأسهم الشركة
- المخاطر المرتبطة ببيع عدد كبير من الأسهم في السوق الموازية بعد عملية الطرح
- المخاطر المتعلقة بعدم تحقيق متطلبات الانتقال للسوق الرئيسية أو أي متطلبات تنظيمية مستقبلية
- مخاطر المتعلقة برغبة الشركة في الاستمرار في السوق الموازية
- المخاطر المتعلقة بسيولة أسهم الطرح
- المخاطر المتعلقة بتوزيع الأرباح
- المخاطر المتعلقة باقتصار التداول على المستثمرين المؤهلين



LADUN

شركة لدن للاستثمار
Ladun Investment Company

جدول المحتويات

| | | |
|---------|--|------|
| - 1 - | التعريفات والمصطلحات | 1 |
| - 5 - | عوامل المخاطرة | 2 |
| - 6 - | المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة وعملياتها | 1.2 |
| - 37 - | المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع الذي تعمل فيه الشركة | 2.2 |
| - 41 - | المخاطر المتعلقة بالأسهم المطروحة | 3.2 |
| - 43 - | خلفية عن الشركة وطبيعة أعمالها | 3 |
| - 43 - | نبذة عن الشركة | 1.3 |
| - 43 - | تاريخ الشركة وأهم التطورات في هيكل رأس مالها | 2.3 |
| - 48 - | الطبيعة العامة لأعمال الشركة | 3.3 |
| - 49 - | ملخص نموذج عمل الشركة | 4.3 |
| - 57 - | توزيع إيرادات الشركة وكبار الموردين | 5.3 |
| - 61 - | الاستثمارات في صناديق استثمارية | 6.3 |
| - 61 - | استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح والخسارة | 7.3 |
| - 62 - | رؤية الشركة | 8.3 |
| - 62 - | رسالة الشركة | 9.3 |
| - 62 - | استراتيجية الشركة العامة | 10.3 |
| - 62 - | نواحي القوة والمزايا التنافسية للشركة | 11.3 |
| - 63 - | الشركات التابعة | 12.3 |
| - 67 - | الشركة الزميلة | 13.3 |
| - 68 - | العقود الجوهرية | 14.3 |
| - 78 - | السجلات التجارية للشركة وفروعها | 15.3 |
| - 78 - | السجلات التجارية للشركات التابعة وفروعها | 16.3 |
| - 80 - | التراخيص والشهادات الحكومية | 17.3 |
| - 82 - | العلامات التجارية وحقوق الملكية | 18.3 |
| - 83 - | الموظفون والسعودة | 19.3 |
| - 85 - | هيكل الملكية والهيكل التنظيمي | 4 |
| - 85 - | هيكل ملكية الشركة قبل وبعد الطرح | 1.4 |
| - 88 - | الهيكل التنظيمي | 2.4 |
| - 88 - | أعضاء مجلس الإدارة وأمين سر المجلس | 3.4 |
| - 94 - | الإدارة التنفيذية | 4.4 |
| - 96 - | لجان الشركة | 5.4 |
| - 98 - | سياسة توزيع الأرباح | 5 |
| - 99 - | استخدام متحصلات الطرح | 6 |
| - 100 - | الإقرارات | 7 |
| - 102 - | مصاريف الطرح | 8 |

| | | |
|---------|--|------|
| - 103 - | المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الطرح وشروطه..... | 9 |
| - 103 - | الاكتتاب | 1.9 |
| - 103 - | طريقة التقدم بطلب للاكتتاب | 2.9 |
| - 104 - | فترة الطرح وشروطه | 3.9 |
| - 104 - | الإشعار بالتخصيص ورد الفائض | 4.9 |
| - 106 - | الأوقات والظروف التي يجوز فيها تعليق الطرح | 5.9 |
| - 107 - | القرارات والموافقات التي ستدرج الأسهم بموجبها | 6.9 |
| - 107 - | إفادة عن أي ترتيبات قائمة لمنع التصرف في أسهم معينة | 7.9 |
| - 108 - | التعهدات الخاصة بالاكتتاب..... | 10 |
| - 108 - | الإقرارات والتعهدات الخاصة بالاكتتاب | 1.10 |
| - 108 - | سجل الأسهم وترتيبات التعامل | 2.10 |
| - 108 - | شركة تداول السعودية (تداول السعودية) | 3.10 |
| - 108 - | تداول الأسهم في السوق الموازية | 4.10 |
| - 109 - | إجراءات عدم اكتمال الطرح | 11 |
| - 110 - | المستندات المتاحة للمعاينة..... | 12 |
| - 111 - | تقرير المحاسب القانوني | 13 |
| - 111 - | القوائم المالية المدققة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020م | 1.13 |
| - 148 - | القوائم المالية الأولية الموجزة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر من عام 2021م | 2.13 |

فهرس الجداول

- 1 - الجدول رقم 1: المساهم البائع ونسبة ملكيته في الشركة
- 7 - الجدول رقم 2: جدول أعمار الذمم المدينة التجارية كما في 31 ديسمبر 2019 و 31 ديسمبر 2020م وكما في 30 سبتمبر 2021م
- 8 - الجدول رقم 3: حركة مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة كما في 31 ديسمبر 2019م و2020م وكما في 30 سبتمبر 2021م
- 8 - الجدول رقم 4: تركب الذمم المدينة التجارية لكبار العملاء
- 9 - الجدول رقم 5: التغييرات في المعايير المحاسبية
- 9 - الجدول رقم 6: التعديلات على قائمة المركز المالي الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019م
- 10 - الجدول رقم 7: التعديلات على قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخذ الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019م
- 11 - الجدول رقم 8: المعايير الجديدة والمطبقة والتي ليس لها أي أثر جوهري
- 11 - الجدول رقم 9: المعايير الغير سارية والغير مطابقة حتى إصدار القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020م
- 14 - الجدول رقم 10: متطلبات الحصول على الحوافز من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
- 15 - الجدول رقم 11: المستحق الى وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان لمشروع جوهرة الرصيصة السكني
- 15 - الجدول رقم 12: نسب الإنجاز لمشروع جوهرة الرصيصة السكني
- 15 - الجدول رقم 13: متطلبات الحصول على الحوافز من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
- 16 - الجدول رقم 14: المستحق الى وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان لمشروع إسكان جدة - المطار (فينان) السكني
- 16 - الجدول رقم 15: نسب الإنجاز لمشروع إسكان جدة - المطار (فينان) السكني
- 18 - الجدول رقم 16: آلية احتساب الإيرادات غير المتكررة الناتجة عن تحقيق أرباح استثمارية
- 18 - الجدول رقم 17: قيمة صافي أصول شركة لك الاستثمارية للتجارة كما في تاريخ 31 ديسمبر 2020م
- 23 - الجدول رقم 18: الدعاوى القضائية
- 28 - الجدول رقم 19: تعاملات الشركة وفقاً للعمليات فيما يتعلق بشراء بتوريد وشراء بعض المنتجات والمواد الأولية والأصول الثابتة
- 29 - الجدول رقم 20: المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة
- 31 - الجدول رقم 21: تفاصيل العقود المبرمة التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة
- 43 - الجدول رقم 22: هيكل ملكية الشركة عند التأسيس
- 44 - الجدول رقم 23: هيكل ملكية الشركة كما في تاريخ 1431/07/29هـ (الموافق 2010/07/11م)
- 45 - الجدول رقم 24: هيكل ملكية الشركة كما في تاريخ 1437/08/25هـ (الموافق 2016/06/01م)
- 45 - الجدول رقم 25: هيكل ملكية الشركة كما في تاريخ 1441/10/19هـ (الموافق 2020/06/11م)
- 46 - الجدول رقم 26: هيكل ملكية الشركة كما في تاريخ 1443/01/25هـ (الموافق 2021/09/02م)
- 49 - الجدول رقم 27: تفاصيل قطاعات عمل الشركة
- 50 - الجدول رقم 28: العقارات المملوكة للشركة
- 52 - الجدول رقم 29: العقارات المستأجرة للاستثمار
- 53 - الجدول رقم 30: العقارات المستأجرة للاستخدام الخاص
- 53 - الجدول رقم 31: العقارات المستأجرة للاستخدام الخاص
- 53 - الجدول رقم 32: العقارات المؤجرة
- 54 - الجدول رقم 33: المشاريع تحت التنفيذ
- 56 - الجدول رقم 34: مشاريع التطوير العقاري
- 57 - الجدول رقم 35: تفاصيل إيرادات الشركة حسب القطاعات
- 57 - الجدول رقم 36: تفاصيل إيرادات القطاع العقاري حسب القطاعات الفرعية
- 58 - الجدول رقم 37: تفاصيل إيرادات الشركة من البيع على الخارطة للوحدات السكنية
- 58 - الجدول رقم 38: تفاصيل إيرادات قطاع الإنشاءات حسب القطاعات الفرعية
- 58 - الجدول رقم 39: تفاصيل إيرادات قطاع الخدمات حسب القطاعات الفرعية
- 59 - الجدول رقم 40: تفاصيل إيرادات الشركة حسب العقارات المؤجرة
- 59 - الجدول رقم 41: تفاصيل إيرادات الشركة وفق الشركة
- 60 - الجدول رقم 42: أكبر خمسة عملاء للشركة
- 60 - الجدول رقم 43: أكبر خمسة موردين للشركة
- 61 - الجدول رقم 44: الاستثمارات في صناديق استثمارية
- 61 - الجدول رقم 45: أرباح الشركة الرأسمالية من الاستثمار في صندوق ملكية مشاركة ريت
- 62 - الجدول رقم 46: الاستثمارات بطريقة القيمة العادلة من خلال قائمة الربح والخسارة
- 62 - الجدول رقم 47: حركة استثمارات محفظة البلاد المالية
- 62 - الجدول رقم 48: حركة استثمارات محفظة الرياض المالية
- 63 - الجدول رقم 49: بيانات شركة بلت للمقاولات
- 63 - الجدول رقم 50: بيانات مصنع بلت للألمنيوم

| | |
|--------|---|
| - 64 - | الجدول رقم 51: بيانات مصنع بلت لتقنية البناء |
| - 65 - | الجدول رقم 52: بيانات مصنع دايمايت للتصنيع |
| - 66 - | الجدول رقم 53: بيانات مصنع بلت للحوائط مسبقة الصنع |
| - 66 - | الجدول رقم 54: بيانات شركة بانيت للتشغيل والصيانة |
| - 67 - | الجدول رقم 55: بيانات شركة لدن الصناعية |
| - 67 - | الجدول رقم 56: بيانات شركة لك الاستثمارية للتجارة |
| - 67 - | الجدول رقم 57: استثمارات الشركة في الشركات الزميلة |
| - 68 - | الجدول رقم 58: ملخص عقد استئجار مجمع سي شور |
| - 68 - | الجدول رقم 59: ملخص عقد استئجار مجمع اجزالا 1 السكني |
| - 68 - | الجدول رقم 60: ملخص عقد استئجار مجمع فيرتيكال فيليج السكني |
| - 68 - | الجدول رقم 61: ملخص عقد استئجار أرض حطين المقام عليها مجمع لدن سكوير |
| - 69 - | الجدول رقم (62): ملخص عقد استئجار أرض حي النرجس |
| - 69 - | الجدول رقم 63: ملخص عقد استئجار المكتب |
| - 69 - | الجدول رقم 64: ملخص عقد تأجير أرض برجر كنج |
| - 69 - | الجدول رقم 65: ملخص عقد تأجير أرض البطحاء |
| - 70 - | الجدول رقم 66: ملخص عقد تأجير لإنشاء محطات وأبراج خدمات الإتصالات والهاتف المتحرك |
| - 70 - | الجدول رقم 67: ملخص عقد تأجير لإنشاء محطات وأبراج خدمات الإتصالات والهاتف الجوال |
| - 70 - | الجدول رقم 68: ملخص عقد تأجير مكتب الإدارة العامة لصندوق التنمية العقارية |
| - 70 - | الجدول رقم 69: ملخص عقد تشغيل وصيانة مجمع اجزالا 1 السكني |
| - 71 - | الجدول رقم 70: ملخص عقد تشغيل وصيانة مجمع شركة أول الملقا العقارية |
| - 71 - | الجدول رقم 71: ملخص عقد خدمات صيانة مصاعد مجمع أكوا 1 السكني |
| - 71 - | الجدول رقم 72: ملخص عقد خدمات صيانة مصاعد مجمع الملقى |
| - 71 - | الجدول رقم 73: ملخص عقد اتفاقية تطوير عقاري - مشروع إسكان جدة - المطار (فينان) |
| - 72 - | الجدول رقم 74: ملخص اتفاقية تطوير عقاري - مشروع إسكان جوهرة الرصيصة السكني |
| - 72 - | الجدول رقم 75: ملخص عقد تطوير أرض مشروع زهرة العسيلة |
| - 72 - | الجدول رقم 76: ملخص عقد تنفيذ وحدات مشروع الإسكان التنموي لمشروع الدوادمي - 250 فيلا |
| - 72 - | الجدول رقم 77: ملخص عقد تنفيذ وحدات مشروع الإسكان التنموي لمشروع المجمع - 200 فيلا |
| - 73 - | الجدول رقم 78: ملخص عقد تنفيذ وحدات مشروع الإسكان التنموي لمشروع بريدة - 1,345 فيلا |
| - 73 - | الجدول رقم 79: ملخص عقد تنفيذ وحدات مشروع الإسكان التنموي لمشروع المدائن - 1,000 فيلا |
| - 73 - | الجدول رقم 80: ملخص عقد تنفيذ وحدات مشروع الإسكان التنموي لمشروع عفيف - 680 فيلا |
| - 74 - | الجدول رقم 81: ملخص عقد تنفيذ وحدات مشروع الإسكان التنموي لمشروع أبها - 623 فيلا |
| - 74 - | الجدول رقم 82: ملخص عقد تنفيذ وحدات مشروع الإسكان التنموي لمشروع بقعاء - 300 فيلا |
| - 74 - | الجدول رقم 83: ملخص عقد أشغال لتطوير أنظمة إدارة المباني |
| - 74 - | الجدول رقم 84: ملخص عقد مشروع إنشاء إسكان قوات الدفاع الجوي بخميس مشيط |
| - 75 - | الجدول رقم 85: ملخص عقد استكمال أعمال مبنى إداري لوزارة الدفاع |
| - 75 - | الجدول رقم 86: ملخص عقد إنشاء مبنى إداري في الرياض لوزارة الدفاع |
| - 75 - | الجدول رقم 87: ملخص عقد مشروع إنشاء إسكان الضباط العزاب والأئمة والمؤذنين بالمنطقة الجنوبية |
| - 75 - | الجدول رقم 88: ملخص عقد مشروع إنشاء كلية طب الأسنان بجامعة جازان |
| - 75 - | الجدول رقم 89: ملخص عقد مشروع مجمع فلل سكن خاص في حي عرقة |
| - 76 - | الجدول رقم 90: ملخص عقد مشروع إنشاء الكلية التقنية للبنات |
| - 76 - | الجدول رقم 91: ملخص عقد مشروع اسكان المدربية بكلية السياحة والفندقة |
| - 76 - | الجدول رقم 92: ملخص عقد مشروع إنشاء المرحلة الثانية لمشروع الكلية التقنية بالطائف |
| - 76 - | الجدول رقم 93: ملخص عقد أعمال البنية الأساسية لمشروع زهرة العسيلة |
| - 76 - | الجدول رقم 94: ملخص عقد تنفيذ مشروع تطوير إسكان أرض المطار بجدة - فينان |
| - 77 - | الجدول رقم 95: ملخص عقد أعمال حفر وترجيل وإزالة كتل صخرية - مشرع جوهرة الرصيصة السكني |
| - 77 - | الجدول رقم 96: ملخص عقد إتفاقية تنفيذ أعمال مقاوله من الباطن - مشروع جوهرة الرصيصة السكني |
| - 77 - | الجدول رقم 97: ملخص عقد وكالة مصاعد حصرية من مصنع سايني إلكترونيك |
| - 78 - | الجدول رقم 98: السجلات التجارية للشركة وفروعها |
| - 78 - | الجدول رقم 99: السجلات التجارية للشركات التابعة وفروعها |
| - 80 - | الجدول رقم 100: التراخيص والشهادات الحكومية |
| - 82 - | الجدول رقم 101: العلامات التجارية للشركة |
| - 83 - | الجدول رقم 102: أعداد العاملين بالشركة |
| - 83 - | الجدول رقم 103: توزيع الموظفين على الإدارات |

| | |
|--------|--|
| - 83 - | الجدول رقم 104: نطاقات الشركات التابعة |
| - 83 - | الجدول رقم 105: أعداد العاملين في الشركات التابعة |
| - 84 - | الجدول رقم 106: توزيع الموظفين على الإدارات في شركة بلت للمقاولات |
| - 84 - | الجدول رقم 107: توزيع الموظفين على الإدارات في شركة بانيت للتشغيل والصيانة |
| - 85 - | الجدول رقم 108: هيكل ملكية الشركة قبل وبعد الطرح |
| - 87 - | الجدول رقم 109: هيكل ملكية شركة أعشار للاستثمار |
| - 87 - | الجدول رقم 110: هيكل ملكية شركة عاديات للاستثمار |
| - 88 - | الجدول رقم 111: أعضاء مجلس الإدارة وأمين سر المجلس |
| - 91 - | الجدول رقم 112: السيرة الذاتية لعبدالله سعد سعود العريفي |
| - 91 - | الجدول رقم 113: السيرة الذاتية لإبراهيم فهد محمد العساف |
| - 92 - | الجدول رقم 114: السيرة الذاتية لناصر سعد سعود العريفي |
| - 92 - | الجدول رقم 115: السيرة الذاتية لسليمان عبدالعزيز ناصر الباتلي |
| - 92 - | الجدول رقم 116: السيرة الذاتية لعلي إبراهيم علي الناصر |
| - 93 - | الجدول رقم 117: السيرة الذاتية لعادل عبدالعزيز ناصر العبدالسلام |
| - 93 - | الجدول رقم 118: السيرة الذاتية لسلطان عبداللطيف عبدالله نقلي |
| - 93 - | الجدول رقم 119: السيرة الذاتية لعبدالمجيد محمد ناصر الباتلي |
| - 94 - | الجدول رقم 120: أعضاء الإدارة التنفيذية |
| - 94 - | الجدول رقم 121: السيرة الذاتية لناصر سعد سعود العريفي |
| - 94 - | الجدول رقم 122: السيرة الذاتية لسليمان عبدالعزيز ناصر الباتلي |
| - 94 - | الجدول رقم 123: السيرة الذاتية لعبدالعزیز عوجان عياد الرشيدى |
| - 95 - | الجدول رقم 124: السيرة الذاتية لعبدالمجيد بن محمد بن ناصر الباتلي |
| - 95 - | الجدول رقم 125: السيرة الذاتية لعلي صالح حيدر آل فرحان |
| - 95 - | الجدول رقم 126: السيرة الذاتية لعبدالرحمن علي سعيد ال قوت |
| - 96 - | الجدول رقم 127: السيرة الذاتية لسعد عبدالعزيز عبدالرحمن المشعل |
| - 97 - | الجدول رقم 128: أعضاء لجنة المراجعة |
| - 97 - | الجدول رقم 129: السيرة الذاتية لعادل عبدالعزيز ناصر العبدالسلام |
| - 97 - | الجدول رقم 130: السيرة الذاتية لسلطان عبداللطيف عبدالله نقلي |
| - 97 - | الجدول رقم 131: السيرة الذاتية لعلي إبراهيم علي الناصر |
| - 98 - | الجدول رقم 132: توزيع الأرباح |
| - 98 - | الجدول رقم 133: متوسط عدد الأسهم |

فهرس الأشكال

| | |
|--------|--|
| - 86 - | الشكل رقم 1: هيكل ملكية الشركة قبل الطرح |
| - 87 - | الشكل رقم 2: هيكل ملكية الشركات التابعة |
| - 88 - | الشكل رقم 3: الهيكل التنظيمي للشركة |

1 التعريفات والمصطلحات

يبين الجدول التالي قائمة بالتعريفات والاختصارات للعبارة المستخدمة في هذه النشرة:

| المصطلح أو الاختصار المعرف | التعريف | | | | |
|---|---|------------|--------|------------|--------|
| الشركة / المُصدر | شركة لدن للاستثمار | | | | |
| الإدارة أو الإدارة العليا | إدارة شركة لدن للاستثمار. | | | | |
| النظام الأساسي | النظام الأساسي للشركة. | | | | |
| وزارة التجارة | وزارة التجارة (وزارة التجارة والاستثمار سابقاً) بالمملكة العربية السعودية. | | | | |
| وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية | وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية (وزارة العمل والتنمية الاجتماعية سابقاً) بالمملكة العربية السعودية. | | | | |
| وزارة الصناعة والثروة المعدنية | وزارة الصناعة والثروة المعدنية (وزارة الطاقة والصناعة والثروة المعدنية سابقاً) بالمملكة العربية السعودية. | | | | |
| هيئة الزكاة والضريبة والجمارك | هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (الهيئة العامة للزكاة والدخل سابقاً)، وهي إحدى الجهات الحكومية التي ترتبط تنظيمياً بوزير المالية، وهي الهيئة المعنية بالقيام بأعمال جباية الزكاة، وتحصيل الضرائب والجمارك. | | | | |
| الهيئة العامة للمنافسة | الهيئة العامة للمنافسة بالمملكة العربية السعودية. | | | | |
| الطرح | الطرح الأولي لخمسة ملايين (5,000,000) سهم عادي تمثل نسبة عشرة (10%) من إجمالي رأس مال الشركة في السوق الموازية (نمو) | | | | |
| أسهم الطرح أو أسهم الاكتتاب | خمسة ملايين (5,000,000) سهم عادي من أسهم الشركة | | | | |
| أسهم المساهمين قبل الطرح | 100% من مجموع أسهم رأس مال الشركة والبالغة خمسين مليون (50,000,000) سهم عادي متساوية القيمة. | | | | |
| فترة الطرح | الفترة التي تبدأ من يوم الأحد 1443/10/21 هـ الموافق 2022/05/22 م إلى يوم الخميس 1443/10/25 هـ الموافق 2022/05/26 م. | | | | |
| تاريخ الإقفال | هو تاريخ نهاية فترة الطرح في يوم الخميس 1443/10/25 هـ الموافق 2022/05/26 م. | | | | |
| تسجيل الأسهم | تقديم طلب للهيئة لتسجيل أسهم الشركة لغرض طرح أسهم الشركة ومن ثم الإدراج في السوق الموازية. | | | | |
| سعر الطرح | ×× (××) ريال سعودي لكل سهم. | | | | |
| السهم | سهم عادي بقيمة اسمية (10) ريالاً سعودية. | | | | |
| القيمة الاسمية | 10 ريالاً سعودية للسهم الواحد. | | | | |
| الشخص | الشخص الطبيعي أو الاعتباري. | | | | |
| المكتتب | كل مساهم مؤهل يكتب أو يقدم طلباً للاكتتاب في أسهم الشركة وفقاً لقواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة وقواعد الإدراج والشروط وأحكام الاكتتاب. | | | | |
| المساهمون الكبار | مساهمو الشركة الذين يملكون 5% أو أكثر من أسهم الشركة والواردة أسمائهم في صفحة (ي) في هذه النشرة. | | | | |
| متحصلات الطرح | القيمة الإجمالية للأسهم المكتتبه بها | | | | |
| صافي متحصلات الطرح | صافي متحصلات الطرح بعد خصم مصاريف الطرح | | | | |
| نموذج طلب الاكتتاب | نموذج طلب الاكتتاب الذي يجب على المستثمرين استكمال تعبئته عند الرغبة في الاكتتاب. | | | | |
| حساب الاكتتاب | حساب لدى بنك تجاري مرخص له العمل في المملكة لإيداع متحصلات الطرح فيه، وبعد انتهاء عملية الطرح فيه يتم تحويلها إلى حساب الشركة أو حسابات المساهمين البائعين. | | | | |
| | يوضح الجدول الآتي تفاصيل المساهم البائع وعدد أسهمه ونسبة ملكيته في الشركة قبل الطرح وبعده: | | | | |
| | الجدول رقم 1: المساهم البائع ونسبة ملكيته في الشركة | | | | |
| المساهم البائع | الاسم | عدد الأسهم | النسبة | عدد الأسهم | النسبة |
| | شركة اعشار للاستثمار | 11,949,987 | %23.90 | 6,949,987 | %13.90 |
| | الإجمالي | 11,949,987 | %23.90 | 6,949,987 | %13.90 |
| | المصدر: الشركة | | | | |
| السنة المالية | السنة المنتهية بتاريخ 31 ديسمبر من كل سنة ميلادية. | | | | |
| السعودية | لوائح العمل في المملكة العربية السعودية التي تفرض على الشركات العاملة في المملكة توظيف نسبة معينة من السعوديين. | | | | |
| يوم عمل | أي يوم عمل فيما عدا يومي الجمعة والسبت وأي يوم يكون عطلة رسمية في المملكة العربية السعودية أو أي يوم تغلق فيه المؤسسات المصرفية أبوابها عن العمل بموجب الأنظمة السارية والإجراءات الحكومية الأخرى. | | | | |
| نظام العمل | نظام العمل السعودي الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/51 وتاريخ 23/08/1426 هـ. (الموافق 27/09/2005 م). | | | | |
| نظام الشركات | نظام الشركات في المملكة العربية السعودية، الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/3) بتاريخ 1437/01/28 هـ (الموافق 10/11/2015 م) والذي دخل حيز التنفيذ في تاريخ 1437/07/25 هـ (الموافق 02/05/2016 م) والمعدل بالمرسوم الملكي رقم (م/79) وتاريخ 1439/07/25 هـ (الموافق 11/04/2018 م). | | | | |
| نظام السوق المالية | نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/30 وتاريخ 1424/06/02 هـ (الموافق 31/07/2003 م)، وما يطرأ عليه من تعديلات. | | | | |
| القوائم المالية | القوائم المالية المدققة للشركة عن السنة المالية المنتهية بتاريخ 31 ديسمبر من عام 2020 م والقوائم المالية الأولية الموجزة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 م والإيضاحات المرفقة بها، والتي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي (IFRS) المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى التي اعتمدها الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (SOCPA). | | | | |
| هـ | التقويم الهجري | | | | |

| م | التقويم الميلادي |
|---|---|
| قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة | قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم 3-123-2017 وتاريخ 9 / 4 / 1439 هـ (الموافق 2017/12/27م) بناءً على نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م / 30 وتاريخ 2 / 6 / 1424 هـ (الموافق 2003/07/31م)، والمعدلة بقرار مجلس الهيئة رقم (5-5-2022) وتاريخ 02/06/1443 هـ (الموافق 2022/01/05م). |
| قواعد الإدراج | قواعد الإدراج الصادرة عن شركة تداول السعودية (تداول السعودية) والموافق عليها بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم 3-123-2017 وتاريخ 09/04/1439 هـ (الموافق 2017/12/27م)، والمعدلة بموجب قراره رقم (1-104-2019) بتاريخ 01/02/1441 هـ (الموافق 2019/09/30م)، والمعدلة بموجب قراره رقم (1-22-2021) بتاريخ 12/07/1442 هـ (الموافق 2021/02/24م)، والمعدلة بموجب قراره رقم (1-19-2022) وتاريخ 12/07/1443 هـ (الموافق 2022/02/13م). |
| نشرة الإصدار | نشرة الإصدار هذه، وهو الوثيقة المطلوبة لتسجيل الأسهم لدى الهيئة لغرض الإدراج في السوق الموازية، وذلك بموجب قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة. |
| المستشارون | مستشارو الشركة الموضحة أسمائهم على الصفحة (ه). |
| المستشار المالي | شركة يقين المالية (يقين كإيصال). |
| مدير الاكتتاب | شركة يقين المالية (يقين كإيصال). |
| المجلس أو مجلس الإدارة | مجلس إدارة الشركة. |
| هيئة السوق المالية أو الهيئة | هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية. |
| شركة تداول السعودية | شركة تداول السعودية (شركة السوق المالية السعودية سابقاً)، المؤسسة وفقاً لقرار مجلس الوزراء بتاريخ 29/02/1428 هـ (الموافق 2007/03/19م)، وذلك تنفيذاً لنظام السوق المالية، وهي شركة مساهمة مقفلة سعودية، والجهة الوحيدة المصرح لها بالعمل كسوق للأوراق المالية في المملكة العربية السعودية، حيث تقوم بإدراج الأوراق المالية وتداولها. |
| السوق المالية السعودية أو السوق المالية أو سوق الأسهم أو السوق أو تداول | شركة تداول السعودية "سوق الأوراق المالية السعودية" هي شركة تابعة لمجموعة تداول السعودية |
| السوق الموازية | السوق التي تُتداول فيها الأسهم التي تم تسجيلها وقبول إدراجها بموجب "قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة" و "قواعد الإدراج". |
| نظام تداول أو التداول | النظام الآلي لتداول الأسهم السعودية. |
| الجمعية العامة | الجمعية العامة للمساهمين في الشركة. |
| الجمعية العامة العادية | الجمعية العامة العادية للمساهمين في الشركة. |
| الجمعية العامة غير العادية | الجمعية العامة غير العادية للمساهمين في الشركة. |
| الحكومة | حكومة المملكة العربية السعودية. |
| فئات المستثمرون المؤهلون | المستثمرون المؤهلون هم أي من الأشخاص المذكورين أدناه: <ul style="list-style-type: none"> ✓ مؤسسات سوق مالية تتصرف لحسابها الخاص. ✓ عملاء مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة شريطة أن تكون مؤسسة السوق المالية قد عُيِّنت بشروط تمكنه من اتخاذ القرارات الخاصة بقبول المشاركة في الطرح والاستثمار في السوق الموازية نيابة عن العميل ودون الحاجة إلى الحصول على موافقة مسبقة منه. ✓ حكومة المملكة، أو أي جهة حكومية، أو أي هيئة دولية تعترف بها الهيئة، أو السوق، أو أي سوق مالية أخرى تعترف بها الهيئة، أو مركز الإيداع. ✓ الشركات المملوكة من الحكومة، مباشرة أو عن طريق محافظة تديرها مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة. ✓ الشركات والصناديق المؤسسة في دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية. ✓ صناديق الاستثمار. ✓ الجانب غير المقيمين المسموح لهم بالاستثمار في السوق الموازية والذين يستوفون المتطلبات المنصوص عليها في الدليل الاسترشادي لاستثمار الأجانب غير المقيمين في السوق الموازية. ✓ المؤسسات المالية الأجنبية المؤهلة. ✓ أي أشخاص اعتباريين آخرين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع، ويستوفون أي من المعايير الآتية: <ul style="list-style-type: none"> • أن يكون قد قام بصفقات في أسواق الأوراق المالية لا يقل مجموع قيمتها عن أربعين مليون ريال سعودي ولا تقل عن عشرة صفقات في كل ربع سنة خلال الاثني عشرة شهراً الماضية. • أن لا تقل قيمة صافي أصوله عن خمسة ملايين ريال سعودي. • أن يعمل أو سبق له العمل مدة ثلاث سنوات على الأقل في القطاع المالي. • أن يكون حاصلًا على الشهادة العامة للتعامل في الأوراق المالية المعتمدة من قبل الهيئة. • أن يكون حاصلًا على شهادة مهنية متخصصة في مجال أعمال الأوراق المالية معتمدة من جهة معترف بها دوليًا. ✓ أي أشخاص آخرين تحددهم الهيئة. |
| الجمهور | تعنى في قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الأشخاص غير المذكورين أدناه: <ol style="list-style-type: none"> (1) تابعي المُصدر. (2) المساهمين الكبار في المُصدر. (3) أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين للمُصدر. (4) أعضاء مجالس الإدارة وكبار التنفيذيين لتابعي المُصدر. (5) أعضاء مجالس الإدارة وكبار التنفيذيين لدى المساهمين الكبار في المُصدر. (6) أي أقرباء للأشخاص المشار إليهم في (1، 2، 3، 4 أو 5) أعلاه. (7) أي شركة يسيطر عليها أي من الأشخاص المشار إليهم في (1، 2، 3، 4، 5 أو 6) أعلاه. (8) الأشخاص الذين يتصرفون بالاتفاق معاً ويملكون مجتمعين (5%) أو أكثر من فئة الأسهم المراد إدراجها. |
| فترة الحظر | يحظر على كبار المساهمين المذكورين في الصفحة (ج) في هذه النشرة التصرف في أسهمهم مدة اثني عشر (12) شهراً من تاريخ بدء تداول أسهم الشركة في السوق الموازية، ويجوز لهم التصرف في أسهمهم بعد انتهاء هذه الفترة دون الحصول على موافقة الهيئة المسبقة. |

| | |
|--|--|
| المساهمون أو المساهمون | حملة أسهم الشركة لأي فترة محددة من الزمن. |
| المستثمر | كل شخص يستثمر في أسهم الطرح بعد إدراجها في السوق الموازية. |
| المملكة | المملكة العربية السعودية. |
| عوامل المخاطرة | هي مجموعة المؤثرات المحتملة التي يجب الإلمام بها والتحوط لها قبل اتخاذ قرار الاستثمار في أسهم الطرح في السوق الموازية. |
| المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS) | مجموعة المعايير المحاسبية وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. (International Financial Reporting Standards). وهي المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، والتي تضم المعايير الدولية بالإضافة إلى المتطلبات والإفصاحات الإضافية المطلوبة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وغيرها من المعايير والتصريحات التي أقرتها الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، والتي تشمل المعايير والإصدارات الفنية المتعلقة بالمسائل التي لا تغطيها المعايير الدولية، مثل مسألة الزكاة. |
| السنة المالية / السنوات المالية | هي الفترة الزمنية لعرض نتيجة نشاط المنشأة والمحددة بدايتها ونهايتها في عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة المعنية. علماً بأن السنة المالية للشركة تنتهي في 31 ديسمبر من كل عام. |
| الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (SOCPA) | الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين في المملكة العربية السعودية. |
| لائحة حوكمة الشركات | لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن مجلس الهيئة بموجب القرار رقم 16-8-2017 بتاريخ 1438/05/16هـ (الموافق 2017/02/13م)، والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم 1-07-2021 وتاريخ 2021/06/01هـ (الموافق 2021/01/14م) وأي تعديلات يطرا عليها.. |
| نطاقات | تم اعتماد برنامج السعودية (نطاقات) بموجب قرار وزير العمل رقم 4040 بتاريخ 1432/10/12هـ (الموافق 2011/09/10م) القائم على قرار مجلس الوزراء رقم 50 بتاريخ 1415/05/12هـ (الموافق 1994/10/18م)، وقد أطلقت وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية بالملكة برنامج (نطاقات) لتقديم الحوافز للمؤسسات كي تقوم بتوظيف المواطنين السعوديين، ويقدم هذا البرنامج أداء أي مؤسسة على أساس نطاقات محددة، وهي البلايني والأخضر والأحمر. |
| الريال | ريال سعودي - العملة الرسمية للمملكة العربية السعودية. |
| الدولار | الدولار الأمريكي - العملة الرسمية للولايات المتحدة الأمريكية |
| رؤية 2030 | البرنامج الاقتصادي الاستراتيجي الوطني الذي يهدف إلى تقليل الاعتماد على النفط وصناعة البتروكيماويات وتنويع الاقتصاد السعودي وتطوير الخدمات العامة. |
| ضريبة القيمة المضافة (VAT) | قرر مجلس الوزراء بتاريخ 1438/05/02هـ (الموافق 2017/01/30م) الموافقة على الاتفاقية الموحدة لضريبة القيمة المضافة لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية والتي بدأ العمل بها ابتداء من 1 يناير 2018م، كضريبة جديدة تضاف لمنظومة الضرائب والرسوم الأخرى الواجب العمل بها من قبل قطاعات محددة في المملكة، وفي دول مجلس التعاون لدول الخليج العربي. مقدار هذه الضريبة (5%)، وقررت حكومة المملكة زيادة نسبة ضريبة القيمة المضافة من 5% إلى 15% ودخل هذا القرار حيز التنفيذ ابتداءً من تاريخ 1 يوليو 2020م، وقد تم استثناء عدد من المنتجات منها (الأغذية الأساسية والخدمات المتعلقة بالرعاية الصحية والتعليم). |
| الوباء أو فيروس كورونا | هو مرض فيروسي مُعدّي يُغرف باسم (فيروس كورونا) واختصاراً "كوفيد - 19"، حيث بدأ بالانتشار في معظم دول العالم ومن ضمنها المملكة العربية السعودية وذلك في مطلع العام 2020 م، وعلى أثر ذلك صنفته منظمة الصحة العالمية بأنه وباء عالمي. |
| ضريبة التصرفات العقارية | ضريبة التصرفات العقارية هي ضريبة بنسبة 5% من قيمة العقار الذي يراد بيعه أو نقل حيازته مهما كانت حالته أو شكله، وتشمل الأرض وما يتم إنشاؤه أو تشييده أو بناؤه عليها، وتسد قبل أو أثناء الإفرغ العقاري أو توثيق العقود، علماً بأنه تم فرضها بموجب الأمر الملكي رقم (84/أ) وتاريخ 1442/2/14هـ (الموافق 2020/10/01م). |
| الشركات التابعة | شركة بلت للمقاولات، وشركة بانيت للتشغيل والصيانة، وشركة لك للاستثمارية للتجارة، شركة لدن الصناعية. |
| الأراضي البيضاء | كل أرض فضاء مخصصة للاستخدام السكني أو السكني التجاري داخل حدود النطاق العمراني. |
| الأرض المطورة | أرض الفضاء التي اعتمد تخطيطها بشكل نهائي من الجهة المختصة. |
| الشركة الوطنية للإسكان | شركة مملوكة لوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان بنسبة 100% وتهدف إلى بناء بيئة سكنية ملائمة تتوافق مع رؤية المملكة العربية السعودية 2030م. |
| وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان | وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان بالمملكة العربية السعودية. |
| برنامج الشراكة مع القطاع الخاص "شراكات" | هو أحد استراتيجيات وزارة الشؤون القروية والبلدية والإسكان الرامية لعمل شراكة حيوية مع القطاع الخاص لتوفير حلول ومنتجات سكنية تتوافق مع احتياج المواطنين بأسعار تنافسية مدعومة. ويمكن برنامج شراكات للمطورين العقاريين الاستفادة مما يلي: (الوصول إلى قاعدة بيانات مستفيدي الوزارة، تقليل مخاطر الاستثمار، إتاحة الفرصة للمطورين العقاريين لتنفيذ مشاريع متعددة بتكاليف معقولة، حصول المطورين العقاريين على حزم من المحفزات المالية وغير المالية). |
| لجنة بيع أو تأجير وحدات عقارية على الخارطة "وافي" | هي لجنة حكومية تابعة لوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان تقوم بالترخيص لمشاريع البيع أو التأجير للوحدات العقارية على الخارطة. |
| ضوابط البيع أو التأجير للوحدات العقارية على الخارطة "وافي" | هي الضوابط المتعلقة ببيع أو تأجير وحدات عقارية على الخارطة، الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (536) وتاريخ 1437/12/04هـ (الموافق 2016/09/05م). |
| شهادة تأهيل المطور العقاري للبيع على الخارطة "وافي" | شهادة تأهيل مطور عقاري وفق معايير تأهيل معتمدة صادرة عن لجنة بيع أو تأجير وحدات عقارية على الخارطة، تمنح هذه الشهادة ترخيص اللجنة للمشروعات البيع أو التأجير على الخارطة. |
| مركز خدمات المطورين العقاريين "إتمام" | تأسس مركز خدمات المطورين العقاريين "إتمام" إنفاذاً للأمر السامي الكريم رقم (7262) والصادر بتاريخ 1437/08/02هـ (الموافق 2016/05/09م) وقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (658) بتاريخ 1441/10/24هـ (الموافق 2020/06/13م) تم تأسيس مركز خدمات المطورين العقاريين "إتمام" أحد أهم المبادرات الهادفة إلى تسهيل سبل انطلاق القطاع العقاري بالمملكة وخلق بيئة جاذبة يزيد فيها حجم الاستثمارات في هذا القطاع من داخل وخارج المملكة وتتسارع فيها وتيرة العمل بالمشروعات السكنية، مما يزيد حجم المعروض من الوحدات السكنية سنوياً ويتحقق بها الهدف الوطني بتيسير حصول المواطن على السكن اللائق. |
| شهادة تأهيل مطور عقاري "إتمام" | شهادة تأهيل مطور عقاري وفق معايير تأهيل معتمدة صادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان ، تمنح هذه الشهادة المطورين العقاريين الإعفاء من التوريدات العقارية بموجب الأمر الملكي رقم (84/أ) بتاريخ 1442/02/14هـ (الموافق 2020/10/01م). |
| شركة تابعة | شركة تابعة لشركة لدن للاستثمار |

| | |
|--|--------------------------------|
| فرع شركة لدن للاستثمار | فرع شركة |
| فرع شركة تابعة لشركة لدن للاستثمار | فرع شركة تابعة |
| صندوق استثماري عقاري مقفل متداول مدرج في السوق المالية السعودية "تداول" يتم إدارته من قبل شركة مشاركة المالية | صندوق مشاركة ريت |
| قوالب عزل خرسانية عالية الكفاءة (ICF) مصنعة من مواد خام متوفرة في المملكة تستخدم في الإنشاءات | ألواح وقوالب وبلوك البوليسترين |
| دوائف خرسانية خفيفة الوزن المصنعة من مواد أولية متوفرة بالمملكة ويتم استخدام هذه الدوائف في التقسيمات الداخلية للمباني كما يمكن استخدامها لتنفيذ الأسوار الخارجية. | الألواح الخرسانية مسبقة الصنع |

2 عوامل المخاطرة

إن الاستثمار في الأسهم المطروحة بموجب هذه النشرة ينطوي عليه مخاطر عالية وقد لا يكون الاستثمار فيها ملائماً إلا للمستثمرين القادرين على تقييم مزايا ومخاطر هذا الاستثمار، وتحمل أي خسارة قد تنجم عنه.

يتعين على كل من يرغب في الاكتتاب في أسهم الطرح دراسة كافة المعلومات التي تحتويها هذه النشرة بعناية بما فيها عوامل المخاطرة المبينة أدناه قبل اتخاذ قرار الاستثمار، علماً بأن المخاطر الموضحة أدناه قد لا تشمل جميع المخاطر التي يمكن أن تواجهها الشركة، بل إنه من الممكن وجود عوامل إضافية ليست معلومة للشركة في الوقت الحالي والتي من شأنها التأثير على عملياتها.

إن نشاط الشركة، والظروف المالية، والتوقعات المستقبلية، ونتائج العمليات، والتدفقات النقدية، قد تتأثر سلباً بصورة جوهرية إذا ما حدثت أو تحققت أي من المخاطر التي تضمنتها هذا القسم والتي ترى إدارة الشركة حالياً أنها جوهرية. بالإضافة إلى أي مخاطر أخرى لم يحددها مجلس الإدارة أو يصنفها حالياً بأنها غير جوهرية، لكنها قد تحدث بالفعل وتصبح جوهرية.

وفي حالة حدوث أو تحقق أحد عوامل المخاطرة التي تعتقد إدارة الشركة في الوقت الحاضر بأنها جوهرية، أو حدوث أية مخاطر أخرى لم يتسنى لإدارة الشركة أن تحدها، أو التي تعتبرها في الوقت الحالي غير جوهرية، فإن ذلك قد يؤدي إلى انخفاض سعر الأسهم في السوق وإضعاف قدرة الشركة على توزيع أرباح على المساهمين وقد يخسر المستثمر كامل استثماره في أسهم الشركة أو جزء منه.

ويقر أعضاء مجلس إدارة الشركة بأنه على حد علمهم واعتقادهم، فإنه لا توجد أي مخاطر جوهرية أخرى كما في تاريخ هذه النشرة بخلاف تلك المذكورة في هذا القسم، يمكن أن تؤثر على قرارات المستثمرين بالاستثمار في الأسهم التي سيتم إدراجها في السوق الموازية.

إن المخاطر والشكوك المبينة أدناه مقدمة بترتيب لا يعبر عن مدى أهميتها. كما أن المخاطر والشكوك الإضافية، بما في ذلك تلك غير المعلومة حالياً أو التي تعتبر غير جوهرية، قد يكون لها التأثيرات المبينة أعلاه.

1.2 المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة وعملياتها

1.1.2 المخاطر المتعلقة بعدم القدرة على تنفيذ الاستراتيجية

تعتمد قدرة الشركة على زيادة إيراداتها وتحسين ربحيتها على مدى التنفيذ الفعال لخطط أعمالها وتحقيقها لاستراتيجيتها بنجاح. إن قدرة الشركة على التوسع في أعمالها في المستقبل تعتمد على قدرتها على مواصلة تنفيذ وتحسين نظم المعلومات التشغيلية والمالية والإدارية بكفاءة وفي الوقت المناسب، وكذلك على قدرتها على زيادة قواها العاملة وتدريبها وتحفيزها وإدارتها. علاوةً على ذلك، فإن أي خطط توسع في الأعمال تعترض الشركة القيام بها في المستقبل سوف تخضع للتكاليف المقدرة وجدول التنفيذ الزمني المحدد لها، وقد تحتاج الشركة إلى الحصول على تمويل إضافي لإنجاز أي خطط توسع، وإذا لم تتمكن من تنفيذ خطط التوسع وفقاً للجدول الزمني المحدد لها ووفق التكاليف المقدرة للمشروع أو في حال عدم تحقيق الربحية المرجوة من هذه المشاريع والذي قد يعود لأسباب مختلفة بما فيها تغير حالة السوق وقت تنفيذ هذه المشاريع أو في حال وجود خلل في دراسة الجدوى، أو في حال عدم قدرة الشركة على الحصول على التمويل اللازم لمشاريعها، فإن ذلك سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على الوضع التنافسي للشركة، وبالتالي على نتائج أعمالها وربحيتها وتوقعاتها المستقبلية.

2.1.2 المخاطر المتعلقة بعدم استخراج أو عدم تجديد التراخيص والتصاريح والشهادات

يتعين على الشركة الحصول على التصاريح والتراخيص والموافقات النظامية المختلفة فيما يتعلق بأنشطتها والمحافظة عليها، وتشمل هذه التراخيص على سبيل المثال لا الحصر: شهادة تأهيل مطور عقاري "إتمام" وشهادة تأهيل مطور عقاري الصادرة من برنامج البيع أو التأجير على الخارطة "وافي" واللذان تتبعان لوزارة الشؤون القروية والبلدية والإسكان، شهادات تسجيل الشركة الصادرة عن وزارة التجارة، والتراخيص الصناعية الوطنية الصادرة عن وزارة الصناعة والثروة المعدنية الخاصة بفروع الشركة التابعة (شركة بلت للمقاولات) وهم مصنع بلت لتقنية البناء ومصنع بلت للألمنيوم ومصنع بلت للحوائط مسبقة الصنع ومصنع دايمت للتصنيع، وشهادة تصنيف المقاولين للشركة التابعة (شركة بلت للمقاولات)، وشهادات السعودية، وشهادات الزكاة، وشهادة التسجيل في ضريبة القيمة المضافة، وشهادات التأمينات الاجتماعية، . (للاطلاع على التراخيص والشهادات الحكومية التي حصلت عليها الشركة فضلاً راجع القسم الفرعي (17.3) "التراخيص والشهادات الحكومية" في هذه النشرة). وقد حصلت الشركة على جميع التراخيص النظامية اللازمة لنشاط الشركة الحالي ولزالت جميع تلك التراخيص والشهادات سارية المفعول حتى تاريخ هذه النشرة.

إن عدم تمكن الشركة من تجديد رخصها وتصاريحها وشهاداتها الحالية أو الحصول على أي من التراخيص اللازمة لأعمالها أو إذا تم تعليق أو انتهاء أي من تراخيصها أو الرخص أو الشهادات أو إذا تم تجديد أي من تلك التراخيص والرخص أو الشهادات بشروط غير مناسبة للشركة أو شركاتها التابعة، أو في حالة عدم قدرة الشركة على الحصول على الرخص والتراخيص والشهادات الإضافية التي قد تطلب منها في المستقبل، فإن ذلك قد يعرض الشركة للتوقف والامتناع عن القيام بأعمالها كإغلاق الشركة أو تجميد جميع الخدمات التي تقدمها الجهات الرقابية للشركة (كتجديد التراخيص والشهادات واستخراج التأشيريات ورخص الإقامة ونقل الكفالات...إلخ) أو تعرضها لغرامات مالية تفرضها الجهات ذات العلاقة بالتراخيص والتصاريح والشهادات، مما سيبتغ عنه تعطل عمليات الشركة وتكبدها تكاليف إضافية والذي بدوره سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

3.1.2 المخاطر المتعلقة بالالتزامات المحتملة

قد تنشأ بعض الالتزامات المحتملة على الشركة، مثل التكاليف المتعلقة بالزكاة والضرائب والدعاوى القضائية، بالإضافة إلى أي التزامات أو تكاليف متعلقة بنشاط الشركة، وفي حال تحقق الالتزامات فإنها ستؤثر سلباً وبشكل جوهري على الوضع المالي للشركة ومركزها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

4.1.2 المخاطر المتعلقة بالاعتماد على الموظفين الرئيسيين والإدارة التنفيذية

تعتمد الشركة وخططها المستقبلية للنجاح على خبرات وكفاءات إدارتها التنفيذية والموظفين الرئيسيين، وتهدف الشركة إلى استقطاب وتوظيف الأشخاص المؤهلين لضمان كفاءة وجودة الأعمال من خلال الإدارة الفعالة والتشغيل السليم. كذلك ستحتاج الشركة إلى زيادة رواتب موظفيها لكي تضمن بقاءهم أو لاستقطاب كوادر جديدة ذات مؤهلات وخبرات مناسبة. وعليه إذا خسرت الشركة أياً من كبار التنفيذيين أو الموظفين المؤهلين ولم تتمكن من توظيف بدائل بنفس مستوى الخبرة والمؤهلات وبتكلفة مناسبة للشركة فسيكون لذلك تأثيراً سلبياً وجوهرياً على أعمال الشركة ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

5.1.2 المخاطر المتعلقة بأخطاء الموظفين أو سوء سلوكهم

قد تواجه الشركة أخطاء من الموظفين أو سوء سلوك، كالغش والأخطاء المتعمدة والاختلاس والاحتيال والسرقة والتزوير وإساءة استخدام ممتلكاتها والتصرف نيابة عنها دون الحصول على التفويضات الإدارية المطلوبة، وبالتالي قد يترتب عن تلك التصرفات تبعات ومسؤوليات تتحملها الشركة، أو عقوبات نظامية، أو مسؤولية مالية مما سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على سمعة الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

وحتى تاريخ هذه النشرة لم تواجه الشركة أي سابقة على موظفيها تضمنت أخطاء أو سوء سلوك من موظفيها كالغش والاختلاس والاحتيال والسرقة والتزوير وإساءة استخدام ممتلكاتها والتصرف نيابة عنها دون الحصول على التفويضات الإدارية المطلوبة.

6.1.2 المخاطر المتعلقة بعدم الالتزام بمعايير الجودة والمواصفات المطلوبة من قبل العملاء

تسعى الشركة إلى المحافظة على رضا عملائها من خلال الاستمرار في تقديم نفس مستوى جودة منتجاتها، ولكن في حال عدم قدرة الشركة على الاستمرار بتقديم منتجاتها بنفس مستوى الجودة، فإن ذلك سوف يؤثر سلباً على سمعتها لدى عملائها وبالتالي العزوف عن التعامل معها، مما يؤثر بشكل سلبي وبشكل جوهري على إيرادات الشركة وبالتالي على نتائج العمليات التشغيلية والمالية.

7.1.2 المخاطر المتعلقة بالائتمان

تنشأ مخاطر الائتمان عندما يعجز أحد الأطراف عن الوفاء بالالتزام مالي معين للطرف الآخر. وقد تواجه الشركة مخاطر الائتمان في عدة حالات مؤقتة أو دائمة منها وجود أرصدة مدينة من العملاء، وفشل أطراف أخرى مدينة بالوفاء بالتزاماتها تجاه الشركة، وغيرها.

وكما في 31 ديسمبر 2019م بلغ صافي رصيد المدينون التجاريون للشركة (68,595,561) ريال سعودي تمثل (4.49%) من مجموع الأصول، وتمثل نسبة (8.67%) من مجموع الأصول المتداولة، ويمثل رصيد المدينين التجاريين غير المسدد لأكثر من ستة حوالي (26.65%) من إجمالي رصيد المدينين التجاريين وبقيمة (19,983,414) ريال سعودي.

وكما في 31 ديسمبر 2020م بلغ صافي رصيد المدينون التجاريون للشركة (82,368,641) ريال سعودي تمثل (4.86%) من مجموع الأصول، وتمثل نسبة (10.37%) من مجموع الأصول المتداولة، ويمثل رصيد المدينين التجاريين غير المسدد لأكثر من ستة حوالي (34.22%) من إجمالي رصيد المدينين التجاريين وبقيمة (30,279,437) ريال سعودي.

وكما في 30 سبتمبر 2021م بلغ صافي رصيد المدينون التجاريون للشركة (66,573,957) ريال سعودي تمثل (3.36%) من مجموع الأصول، وتمثل نسبة (5.65%) من مجموع الأصول المتداولة، ويمثل رصيد المدينين التجاريين غير المسدد لأكثر من ستة حوالي (55.75%) من إجمالي رصيد المدينين التجاريين وبقيمة (40,494,934) ريال سعودي.

ويوضح الجدول التالي أعمار الذمم المدينة التجارية للشركة كما في 31 ديسمبر 2019م و 2020م وفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021م:

الجدول رقم 2: جدول أعمار الذمم المدينة التجارية كما في 31 ديسمبر 2019 و 31 ديسمبر 2020م وكما في 30 سبتمبر 2021م

| كما في 30 سبتمبر 2021م | | كما في 31 ديسمبر 2020م | | كما في 31 ديسمبر 2019م | | أعمار الذمم المدينة التجارية (يوم) |
|------------------------|---------------------|------------------------|---------------------|------------------------|---------------------|------------------------------------|
| النسبة (%) | القيمة (ريال سعودي) | النسبة (%) | القيمة (ريال سعودي) | النسبة (%) | القيمة (ريال سعودي) | |
| 8.86% | 6,439,359 | 15.02% | 13,291,894 | 25.26% | 18,937,884 | من 0 إلى 30 يوم |
| 2.80% | 2,037,199 | 8.16% | 7,217,630 | 6.39% | 4,788,175 | 31 يوم حتى 60 يوم |
| 6.81% | 4,947,520 | 2.84% | 2,509,173 | 1.47% | 1,105,132 | 61 يوم حتى 90 يوم |
| 25.77% | 18,722,268 | 39.76% | 35,173,830 | 40.23% | 30,168,171 | 91 يوم حتى 365 يوم |
| 55.75% | 40,494,934 | 34.22% | 30,279,437 | 26.65% | 19,983,414 | أكثر من سنة |
| 100% | 72,641,280 | 100.00% | 88,471,964 | 100.00% | 74,982,776 | الإجمالي |
| | (6,103,323) | | (6,103,323) | | (6,387,215) | مخصص خسائر ائتمانية متوقعة |
| | 66,537,957 | | 82,368,641 | | 68,595,561 | صافي الذمم المدينة |

المصدر: الشركة

تتراوح فترة الائتمان الممنوحة من الشركة إلى عملائها بين 30 إلى 60 يوماً، ويتم تكوين أي مخصص خسائر ائتمانية متوقعة عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن الشركة لن تكون قادرة على تحصيل جميع المبالغ المستحقة. وتقوم الشركة بتكوين مخصص خسائر ائتمانية متوقعة بنسبة (4%) من إجمالي الديون للعملاء التي تكون أعمارها من يوم 91 وحتى 365 يوم، ونسبة (15%) من إجمالي الديون للعملاء التي تكون أعمارها أكثر من سنة واحدة. كما قامت الشركة بإعدام ديون معدومة من أرصدة الذمم المدينة بقيمة (6,701) ريال سعودية وبقيمة (290,593) ريال سعودي للسنوات المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019م و 31 ديسمبر 2020م على التوالي، ولم تقم الشركة بإعدام أي ديون من أرصدة الذمم المدينة خلال للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2021م.

كما بلغ رصيد مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة (6,387,215) ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2019م، و(6,103,323) ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2020م، و(6,103,323) كما في 30 سبتمبر 2021م. ويوضح الجدول التالي حركة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في 31 ديسمبر 2019م و 2020م وكما في 30 سبتمبر 2021م:

الجدول رقم 3: حركة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في 31 ديسمبر 2019م و2020م وكما في 30 سبتمبر 2021م

| مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة | كما في 31 ديسمبر 2019م القيمة (ريال سعودي) | كما في 31 ديسمبر 2020م القيمة (ريال سعودي) | كما في 30 سبتمبر 2021م القيمة (ريال سعودي) |
|----------------------------------|---|---|---|
| الرصيد في بداية السنة | 6,393,916 | 6,387,215 | 6,103,323 |
| معكوس خلال السنة | 6,701 | 283,892 | 0 |
| تحصيلات من مخصص العملاء | 0 | 0 | 0 |
| الرصيد نهاية السنة | 6,387,215 | 6,103,323 | 6,103,323 |

المصدر: القوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020م ومعلومات الإدارة.

لا تستطيع الشركة ضمان عدم فشل الأطراف التي تتعامل معهم في الوفاء بالتزاماتهم، وهي لا تستطيع أيضاً توقع قدرتهم المستقبلية بالالتزام بشكل دقيق. وفي حالة عدم التزام المدينين بسداد مستحقات الشركة أو التأخر في تحصيل الذمم المدينة منهم، فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على توفر السيولة لحاجات الشركة ومصاريفها وتدفقاتها النقدية، وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

وفي حال عدم تمكن عملاء الشركة من تسديد المبالغ المستحقة عليهم سواء لإفلاسهم أو عدم رغبتهم بالوفاء بالتزاماتهم مع الشركة، فإن ذلك سيزيد من احتمالية ارتفاع قيمة مخصص خسائر ائتمانية متوقعة، وفي مثل هذه الحالات ستلجأ الشركة إما إلى القضاء أو سترفع قيمة المخصصات التي يتوجب عليها تجنبها لتغطية قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة، مما سيكون له تأثير سلبي وجوهري على أرباح الشركة ومركزها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

ويوضح الجدول التالي حجم التركيز في أعمار الديون لكبار عملاء الشركة كما في 31 ديسمبر 2019م و 2020م وفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021م:

الجدول رقم 4: تركيز الذمم المدينة التجارية لكبار العملاء

| اسم العميل | كما في 31 ديسمبر 2019م | | كما في 31 ديسمبر 2020م | | كما في 30 سبتمبر 2021م | |
|--------------------------|------------------------|---|------------------------|---|------------------------|---|
| | القيمة (ريال سعودي) | النسبة من إجمالي الذمم المدينة التجارية (%) | القيمة (ريال سعودي) | النسبة من إجمالي الذمم المدينة التجارية (%) | القيمة (ريال سعودي) | النسبة من إجمالي الذمم المدينة التجارية (%) |
| شركة طيران ناس | 0 | %0.00 | 7,825,000 | %8.84 | 7,655,250 | %10.54 |
| رئاسة أمن الدولة | 0 | %0.00 | 0 | %0.00 | 8,320,379 | %11.45 |
| الشركة الوطنية للإسكان | 0 | %0.00 | 10,774,484 | %12.18 | 717,316 | %0.99 |
| وزارة الدفاع | 18,495,656 | %24.67 | 16,639,189 | %18.81 | 16,421,505 | %22.61 |
| الخطوط السعودية | 16,000,000 | %21.34 | 0 | %0.00 | 0 | %0.00 |
| مستشفى الملك فهد التخصصي | 5,220,000 | %6.96 | 10,440,000 | %11.80 | 1,147,500 | %1.58 |
| الإجمالي | 39,715,656 | %52.97 | 45,678,673 | %51.63 | 34,261,950 | %47.17 |

المصدر: معلومات الإدارة.

لا تستطيع الشركة ضمان عدم فشل الأطراف التي تتعامل معهم في الوفاء بالتزاماتهم، وهي لا تستطيع أيضاً توقع قدرتهم المستقبلية بالالتزام بشكل دقيق. وفي حالة عدم التزام المدينين بسداد مستحقات الشركة أو التأخر في تحصيل الذمم المدينة منهم، فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على توفر السيولة لحاجات الشركة ومصاريفها وتدفقاتها النقدية، وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

8.1.2 المخاطر المتعلقة بوقوع الكوارث الطبيعية

قد يؤدي أي ضرر من الكوارث الطبيعية يصيب مرافق الشركة مثل الفيضانات والحرائق والزلازل والأحداث الطبيعية الأخرى والتي لا تتوفر تغطية تأمينية كافية عليها (باستثناء العقارات التي تم التأمين عليها) (ولمزيد من المعلومات، فضلًا راجع القسم الفرعي (31.1.2) "المخاطر المتعلقة بكفاية التغطية التأمينية" من القسم (2) "عوامل المخاطرة" في هذه النشرة) أو لا تتوفر بشروط معقولة تجارياً، إلى تكبد الشركة تكاليف كبيرة وخطيرة. وفي حال تكبدت الشركة تكاليف جراء وقع الكوارث الطبيعية، فإنه سيؤثر بشدة على قدرة الشركة على أداء وممارسة عملياتها والالتزام بمتطلباتها التعاقدية، وبالتالي التأثير سلباً على نتائجها التشغيلية. وفي حالة حدوث كوارث طبيعية وإضرارها بمرافق وأصول الشركة، فسيكون لذلك أثر سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

9.1.2 المخاطر المتعلقة بمتطلبات السعودية

يعتبر الالتزام بمتطلبات السعودية متطلباً نظامياً بالملكة بحيث تلتزم بموجبه جميع الشركات العاملة في المملكة، بما في ذلك الشركة، بتوظيف نسبة معينة من الموظفين السعوديين بين مجموع موظفيها والمحافظة على تلك النسبة. ووفقاً لبرنامج نطاقات الصادر عن وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية، بلغت نسبة السعودة لدى الشركة كما في تاريخ هذه النشرة (61.47%) ومُصنفة ضمن النطاق "أخضر مرتفع"، إلا أنه في حال عدم استمرارها في الحفاظ على هذه النسب أو في حال قررت وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية فرض سياسات توطين أكثر شدة في المستقبل، ولم تتمكن الشركة من الالتزام بمتطلبات وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية، فإن ذلك سيؤدي إلى فرض عقوبات على الشركة تفرضها الجهات الحكومية، كتعليق طلبات تأشيرات العمل ونقل الكفالة للعاملين غير السعوديين، والتي سيكون لها تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ومركزها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها. (ولمزيد من المعلومات، فضلاً راجع القسم الفرعي (19.3) "الموظفون والسعودة" من القسم (3) "خلفية عن الشركة وطبيعة أعمالها" في هذه النشرة).

10.1.2 المخاطر المتعلقة بعدم الالتزام بنظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية

ستخضع الشركة بعد التسجيل والطرح في السوق الموازية لنظام السوق المالية وللأنظمة واللوائح والتعاميم الصادرة من هيئة السوق المالية، وفي حال عدم مقدرة الشركة على التقييد في أي من اللوائح والأنظمة التي تخضع لها، ستتحمل تكاليف، وعقوبات مثل إيقاف التداول على الأسهم مؤقتاً أو إلغاء إدراج أسهم الشركة في حال عدم التزامها؛ مما سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها وأدائها المالي وربحياتها.

11.1.2 المخاطر المتعلقة بالتغيرات في المعايير المحاسبية والمعايير الجديدة

تم إعداد القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المراجعة المنتهية في 31 ديسمبر 2020م والقوائم المالية الأولية المفحوصة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021م والإيضاحات المرفقة بهم وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS) المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى التي اعتمدها الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (SOCPA)، والشركة ملزمة في هذه الحالة بتطبيق التعديلات أو التغيرات التي تطرأ على هذه المعايير من وقت لآخر. إن أي تغييرات في المعايير الدولية للتقرير المالي أو إلزامية تطبيق بعض المعايير الجديدة من الممكن أن تؤثر سلباً على القوائم المالية للشركة، مما سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على وضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية. وقد طرأت بعض التغيرات على قائمة المركز المالي للشركة خلال العام 2019م وذلك نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (16) للشركات التابعة للشركة وهي كالتالي:

الجدول رقم 5: التغيرات في المعايير المحاسبية

| الأصول | |
|-------------|---|
| 42,982,299 | حق استخدام الأصول قبل التعديل |
| 16,182,968 | إضافة تسويات |
| 59,165,267 | حق استخدام الأصول بعد التعديل |
| الالتزامات | |
| 108,495,324 | الالتزامات التأجير - الجزء غير المتداول قبل التعديل |
| 9,476,077 | إضافة تسويات |
| 117,971,401 | الالتزامات التأجير - الجزء غير المتداول بعد التعديل |
| 80,060,284 | الالتزامات التأجير - الجزء المتداول قبل التعديل |
| 7,314,606 | إضافة تسويات |
| 87,374,890 | الالتزامات التأجير - الجزء المتداول قبل التعديل |

المصدر: القوائم المالية المراجعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020م

وبناء على ما ذكر أعلاه، فقد أدى التطبيق لمعايير المحاسبة الدولية (IFRS) للشركات التابعة للشركة إلى تغييرات على القوائم المالية للشركات التابعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019م والذي انعكس على القوائم المالية للشركة، وخلال العام المنتهي في 31 ديسمبر 2020م لم ينتج أي تغيير عن تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (16) "عقود الإيجار". توضح الجداول أدناه ملخص التسويات التي تمت على القوائم المالية نتيجة لتطبيق معايير المحاسبة الدولية (IFRS) للشركات التابعة وتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (16) "عقود الإيجار" وإعادة تصنيف بعض البنود من قبل الشركة:

الجدول رقم 6: التعديلات على قائمة المركز المالي الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019م

| التعديلات على قائمة المركز المالي الموحدة كما في تاريخ 2019/12/31م | | | | |
|--|-------|----------------------------|-------------|------------------------|
| البيان | إيضاح | 2019/12/31م قبل التعديل | تسويات | 2019/12/31م المعدلة |
| الأصول غير المتداولة | - | - | - | - |
| ممتلكات ومعدات - صافي | - | 39,783,037 | (304,615) | 39,478,422 |
| أصول غير ملموسة - صافي | - | 1,874,985 | 61,039 | 1,936,024 |
| أعمال رأسمالية تحت التنفيذ | أ | 196,246,683 | (5,000,000) | 191,246,683 |
| حق استخدام أصول - صافي | ب | 42,982,299 | 16,182,968 | 59,165,267 |

| | | | | |
|-------------|-------------|-------------|----|---|
| - | - | - | - | الأصول المتداولة |
| 105,319,864 | 5,594,227 | 99,725,637 | ج | تطوير عقاري |
| 221,494,743 | (5,343,396) | 226,834,139 | ج | مدينون تجاريون وارصدة مدينة أخرى |
| - | - | - | - | الالتزامات غير المتداولة |
| 117,971,401 | 9,476,077 | 108,495,324 | ب | التزامات التأجير - الجزء غير المتداول |
| 11,383,718 | 483,433 | 10,900,285 | د | التزامات منافع الموظفين المحددة |
| - | - | - | - | الالتزامات المتداولة |
| 87,374,890 | 7,314,606 | 80,060,284 | ب | التزامات التأجير - الجزء المتداول |
| 300,346,582 | (89,072) | 300,435,654 | | دائنون تجاريون وارصدة دائنة أخرى |
| - | - | - | - | حقوق المساهمين |
| 48,366,647 | (5,421,781) | 53,788,428 | هـ | أرباح ميقات |
| (2,753,660) | (573,035) | (2,180,625) | د | أرباح (خسائر) اكتوارية من إعادة قياس الموظفين المحددة |

المصدر: القوائم المالية المراجعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020م

الجدول رقم 7: التعديلات على قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019م

| التعديلات على قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة كما في تاريخ 2019/12/31م | | | | |
|---|--------------|----------------------------|-------|---|
| 2019/12/31م المعدلة | تسويات | 2019/12/31م قبل التعديل | إيضاح | البيان |
| 205,053,007 | (6,963,933) | 212,016,940 | و | الإيرادات |
| (155,789,400) | 1,356,712 | (157,146,112) | و، ز | تكلفة الإيرادات |
| (65,238,525) | 1,700,981 | (66,939,506) | ز | مصرفات عمومية وإدارية |
| 3,388,476 | (16,504,176) | 19,892,652 | ح | إيرادات أخرى |
| 13,450,500 | 13,450,500 | - | ح | توزيعات أرباح استثمارات من صندوق مشاركة |
| 6,334,327 | 6,334,327 | - | ح، ط | (خسائر) / أرباح محققة من بيع استثمارات مالية |
| 6,742,656 | (3,280,650) | 10,023,306 | ط | أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات في أصول مالية |
| (14,840,414) | (1,354,057) | (13,486,357) | ي | مصرفات تمويل |
| - | - | - | - | الدخل الشامل الآخر |
| (2,087,738) | 92,887 | (2,180,625) | هـ | أرباح (خسائر) اكتوارية ناتجة من إعادة قياس الموظفين المحددة |
| (665,922) | (665,922) | - | د | الحصة في بنود الدخل الشامل للشركات التابعة |

المصدر: القوائم المالية المراجعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020م

أ- التسوية عبارة عن إعادة إثبات مصرف إيجار لعام 2019م على قائمة الدخل بدلاً من إثباتها بالخطأ على أعمال رأسمالية تحت التنفيذ.

ب - التسويات ناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي - الإيجارات رقم (16) بالشركات التابعة ابتداء من 2019/01/01م، مما نتج عنه زيادة أصل حق الاستخدام والتزامات التأجير.

ج- تمثل التسوية والبالغة (5,594,227) ريال، في إعادة تصنيف هذا المبلغ من رصيد إيرادات مستحقة ضمن بند مدينون تجاريون وارصدة مدينة أخرى الى حساب تطوير عقاري، حيث تم بالخطأ بعام 2019م اقفال الإيرادات المستحقة للشركة التابعة بقيمة اقل من القيمة الصحيحة، لذلك تم التعديل للمبلغ الصحيح.

د- التسويات ناتجة عن إعادة احتساب التزامات منافع الموظفين طبقاً للاحتساب الاكوتاري اعتباراً من 2019/01/01م للشركات التابعة.

هـ - الانخفاض في الأرباح الميقات ناتجة عن إعادة إثبات مصرف إيجار والبالغ (5,000,000) ريال سعودي عن قائمة الدخل بدلاً من إثباتها بالخطأ على أعمال رأسمالية تحت التنفيذ مما أدى الى زيادة صافي خسارة العام بهذا المبلغ، بالإضافة الى فروقات احتساب نهاية الخدمة وفقاً للاحتساب الاكوتاري.

و- المبلغ (6,963,933) ريال تم تعليته بالخطأ على قيمة الإيرادات وتكلفة الإيرادات وهو خاص باستبعاد المعاملات الداخلية مع إحدى الشركات التابعة، لذلك تم إعادة تخفيض المبلغ من الإيرادات وتكلفة الإيرادات.

ز- التسويات تتعلق بشكل عام بإعادة احتساب الاستهلاك على أصل حق الاستخدام الذي تم احتسابه للشركات التابعة بالإضافة الى إعادة تصنيف بعض البنود من والى المصروفات العمومية والإدارية وكذلك مصرفات التمويل.

ح- تم إعادة تصنيف كلا من توزيعات أرباح استثمارات من صندوق مشاركة بقيمة (13,450,500) ريال وكذلك بند أرباح محققة من أدوات مالية بقيمة (3,053,676) ريال ببند مستقل بقائمة الدخل بدلاً من عرضها ضمن إيرادات أخرى.

ط- التسويات ناتجة من إعادة احتساب كلا من الأرباح المحققة من بيع استثمارات في أصول مالية وكذلك الأرباح غير المحققة من إعادة التقييم بشكل صحيح، حيث لم يتم عرض المبلغ الذي يخص كل بند لعام 2019م بشكل صحيح، ولكن صافي الرصيد النهائي صحيح.

ي- تتمثل التسويات في إعادة تصنيف بعض البنود من تكلفة الإيرادات والمصروفات العمومية. مصروفات تمويل وكذلك زيادة فوائد التزامات التأجير نظراً لتطبيق معيار الإيجارات رقم (16) بالشركات التابعة وكذلك زيادة فوائد تعويضات نهاية الخدمة نظراً لاحتساب نهاية الخدمة وفقاً للتقييم الاكتواري بالشركات التابعة.

كما طبقت الشركة لأول مرة بعض المعايير والتعديلات السارية المفعول على الفترات السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2020 أو بعد ذلك التاريخ والتي ليس لها أي تأثير جوهري. ولم تقم الشركة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر أُضِدِر ولم يصبح سارياً المفعول حتى الآن:

الجدول رقم 8: المعايير الجديدة والمطبقة والتي ليس لها أي أثر جوهري

| المعيار - التفسير | الوصف | تاريخ السريان |
|--|--|----------------|
| إطار المفاهيم | التعديلات على مراجع إطار المفاهيم في المعايير الدولية للتقرير المالي | 01 يناير 2020م |
| المعيار الدولي للتقرير المالي رقم 3 | تعديلات على المعيار متعلقة بتعريف الأعمال | 01 يناير 2020م |
| معيار المحاسبة الدولي رقم 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 8 | تعديلات على المعيار متعلقة بتعريف الأهمية النسبية | 01 يناير 2020م |
| المعيار الدولي للتقرير المالي رقم 16 | تعديلات على المعيار متعلقة بتخفيضات الأجرة المتعلقة بجائحة كوفيد 19 | 01 يونيو 2020م |

المصدر: الشركة

كما أنه يوجد بعض المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة غير سارية المفعول حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020م. وتنوي الشركة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة، متى كان ذلك مناسباً، عندما تصبح سارية المفعول.

وليس من المتوقع أن تؤثر المعايير والتفسيرات المعدلة التالية تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية الخاصة بالشركة. وهي كالتالي:

الجدول رقم 9: المعايير الغير سارية والغير مطابقة حتى إصدار القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020م

| المعيار - التفسير | الوصف | تاريخ السريان |
|--|---|---|
| المعيار الدولي للتقرير المالي رقم 17 | عقود التأمين | 01 يناير 2021م |
| معيار المحاسبة الدولي رقم 16 | تعديلات على المعيار متعلقة بالعقارات والآلات والمعدات - المتحصلات قبل الاستخدام المستهدف | 01 يناير 2022م |
| المعيار الدولي للتقرير المالي رقم 3 | تعديلات على المعيار متعلقة بالإشارة إلى إطار المفاهيم في المعايير الدولية للتقرير المالي الصادرة في مارس 2018 | 01 يناير 2022م |
| معيار المحاسبة الدولي رقم 37 | تعديلات على المعيار متعلقة بالعقود غير المجدية - تكلفة الوفاء بالعقد | 01 يناير 2022م |
| التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي للدورة 2018م-2020م | تتضمن التحسينات السنوية تعديلات على ثلاثة معايير هي: - المعيار الدولي للتقرير المالي رقم 1 "تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة" - المعيار الدولي للتقرير المالي رقم 9 "الأدوات المالية" - المعيار الدولي للتقرير المالي رقم 41 "الزراعة" | 01 يناير 2022م |
| المعيار الدولي للتقرير المالي رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 | تعديلات على (بيع أو مساهمة الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك) | متاح للتطبيق الاختياري تاريخ السريان غير محدد بعد |

المصدر: الشركة

كما سيؤدي تطبيق المعايير المطبقة مسبقاً أو المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير المطبقة مسبقاً إلى تغييرات مماثلة في السنوات المالية اللاحقة أو تغييرات أخرى قد تكون جوهرياً ولم يظهر أثرها حالياً أو قد لا تعلمها الشركة. كما أن حداثة تطبيق معايير المحاسبة الدولية (IFRS) على النحو المعتمد في المملكة، قد ينتج تغييرات جوهرياً على القوائم المالية للشركة خلال السنوات القادمة وبالتالي فإن أي تغييرات في هذه المعايير أو إلزامية تطبيق بعض المعايير الجديدة من الممكن أن تؤثر سلباً وبشكل جوهري على القوائم المالية وبالتالي على النتائج المالية للشركة ومركزها المالي.

12.1.2 المخاطر المتعلقة بتوفر التمويل مستقبلاً

قد تحتاج الشركة إلى الحصول على قروض وتسهيلات بنكية لتمويل خطط التوسع في المستقبل، ومن الجدير بالذكر، أن الحصول على التمويل يعتمد على رأس مال الشركة ومركزها المالي وتدفقاتها النقدية والضمانات المقدمة وسجلها الائتماني. ولا تعطي الشركة أي تأكيد أو ضمان بشأن حصولها على التمويل المناسب إذا استدعت الحاجة، لذلك فإن عدم قدرة الشركة على الحصول على التمويل الذي تحتاجه من جهات ممولة، أو تمويل بشروط تفضيلية مقبولة تتناسب مع الشركة، سيكون له أثر سلبي وجوهري على أداء الشركة وعملياتها التشغيلية وخططها المستقبلية.

• اتفاقية مصرف الراجحي

يوجد لدى الشركة إتفاقية تسهيلات مصرفية مبرمة وقائمة بتاريخ 1442/09/02 هـ (الموافق 2021/04/14م) مع مصرف الراجحي بحد ائتماني يبلغ (15,886,777) ريال سعودي، وكما بتاريخ 30 سبتمبر 2021م قامت الشركة باستخدام كامل مبلغ التسهيلات الممنوحة لها وهو (15,886,777) ريال سعودي وتم سداد مبلغ (2,602,707) ريال سعودي ويبلغ الرصيد القائم في 30 سبتمبر 2021م مبلغ (13,283,070). والجدير بالذكر أن الشركة حصلت على عدم ممانعة مصرف الراجحي على تسجيل وطرح أسهم الشركة في السوق الموازية. وبتاريخ 1443/06/17 هـ (الموافق 2022/01/20م) اتفقت الشركة مع مصرف الراجحي على رفع الحد الائتماني للتسهيلات بقيمة (70,000,000) ريال سعودي ليصبح إجمالي قيمة التسهيلات الائتمانية الممنوحة (85,886,777) ريال سعودي، ويتمثل الغرض من الزيادة في قيمة التسهيلات البالغة (70,000,000) ريال سعودي في تمويل رأس المال العامل مع إمكانية استخدامه في تمويل شراء عقارات استثمارية، ولم يتم استخدام أي مبلغ من الزيادة في قيمة التسهيلات الائتمانية. كما تم الاتفاق على إجراء بعض التعديلات في الضمانات المقدمة تشمل التالي:

- إلغاء ضمانات كفالة غرم وأداء والتزام من قبل المساهم/ محمد بن سعد سعود العريفي والمساهم/ عبدالعزيز بن سعد سعود العريفي والمساهم/ عمر بن سعد سعود العريفي والمساهم/ سعود بن سعد سعود العريفي.
- إضافة ضمان كفالة غرم وأداء والتزام من قبل المساهم/ سليمان بن عبدالعزيز الباتلي.

الضمانات: إقرار كفالة غرم وأداء والتزام من قبل المساهمين/ ناصر سعد سعود العريفي، وعبدالله سعد سعود العريفي، و سليمان بن عبدالعزيز الباتلي، ورهن عقار أكوا 1 بالكامل لصالح البنك، وتقديم سند لأمر من قبل الشركة بقيمة (85,886,777) ريال سعودي يغطي كامل قيمة التسهيلات.

• إتفاقيات بنك الرياض

1- يوجد لدى الشركة إتفاقية تمويل إسلامي مبرمة وقائمة بتاريخ 1442/07/04 هـ (الموافق 2021/02/16م) مع بنك الرياض بسقف تمويل يبلغ (22,260,000) ريال سعودي، ومضافاً إلى إتفاقية التمويل الإسلامي إتفاقية تسهيلات إضافية لتمويل نسبة (70%) من القيمة الشرائية لأرضين في مدينة جازان "أرض جازان 1" و "أرض جازان 2" ولمزيد من المعلومات، فضلاً راجع القسم الفرعي (3.4.1) "العقارات المملوكة للشركة" من القسم (3) "خلفية عن الشركة وطبيعة أعمالها" في هذه النشرة) وبحد ائتماني إجمالي يبلغ (22,260,000) ريال سعودي وكما بتاريخ 30 سبتمبر 2021م قامت الشركة باستخدام مبلغ (21,000,000) ريال سعودي ولم تقم بسداد أي مبلغ من التمويل الذي قامت باستخدامه. والجدير بالذكر أن الشركة حصلت على عدم ممانعة بنك الرياض على تسجيل وطرح أسهم الشركة في السوق الموازية.

الضمانات: سند لأمر بقيمة (26,500,000) وإقرار كفالة تضامنية بالغرم والأداء موقعة من قبل المساهمين/ ناصر سعد سعود العريفي، وعبدالله سعد سعود العريفي، ومصعب سعد سعود العريفي، وسليمان عبدالعزيز ناصر الباتلي، وسعود سعد سعود العريفي، وعمر سعد سعود العريفي، و احمد سعد سعود العريفي، ورهن الأراضي المشار إليها أعلاه (أرض جازان 1 وأرض جازان 2).

2- يوجد لدى الشركة إتفاقية تمويل إسلامي مبرمة وقائمة بتاريخ 1443/01/30 هـ (الموافق 2021/09/07م) مع بنك الرياض بسقف تمويل يبلغ (182,213,000) ريال سعودي وهي عبارة عن تجديد للاتفاقية الموقعة بتاريخ 1440/10/16 هـ (الموافق 2019/06/19م)، وكما بتاريخ 30 سبتمبر 2021م قامت الشركة باستخدام مبلغ (136,213,000) ريال سعودي وسداد مبلغ (55,557,732) ريال سعودي من إجمالي التمويل الممنوح لها من بنك الرياض. والجدير بالذكر أن الشركة حصلت على عدم ممانعة بنك الرياض على تسجيل وطرح أسهم الشركة في السوق الموازية.

الضمانات: سند لأمر بقيمة سقف التمويل الإجمالي وإقرار كفالة تضامنية بالغرم والأداء موقعة من قبل المساهمين/ عمر سعد سعود العريفي، وعبدالله سعد سعود العريفي، و احمد سعد سعود العريفي، و ناصر سعد سعود العريفي، وسليمان عبدالعزيز ناصر الباتلي، وسعود سعد سعود العريفي، ومصعب سعد سعود العريفي.

• اتفاقيات بنك البلاد

1- يوجد لدى الشركة إتفاقية تسهيلات ائتمانية مبرمة وقائمة بتاريخ 1442/02/05 هـ (الموافق 2020/09/22م) مع بنك البلاد بحد ائتماني يبلغ (742,900,000) ريال سعودي وذلك لتمويل مشروع إسكان جدة - المطار (فينان) وتطوير البنية التحتية لمشروع زهرة العسيلة بمكة المكرمة ولمزيد من المعلومات، فضلاً راجع القسم الفرعي (3.4.5) "المشاريع تحت التنفيذ" من القسم (3) "خلفية عن الشركة وطبيعة أعمالها" في هذه النشرة، وكما بتاريخ 30 سبتمبر 2021م قامت الشركة باستخدام مبلغ (653,096,136) ريال سعودي وسداد مبلغ (9,059,446) ريال سعودي من إجمالي التسهيلات الائتمانية الممنوحة لها من بنك البلاد. والجدير بالذكر أن الشركة حصلت على عدم ممانعة بنك البلاد على تسجيل وطرح أسهم الشركة في السوق الموازية.

الضمانات: الرهن العقاري لأرض مشروع مخطط زهرة العسيلة، رهن محافظ استثمارية/عقارات تغطي تسهيلات ائتمانية بقيمة 125 مليون ريال، التنازل عن إيرادات المشاريع الممولة وهي مشروع إسكان جدة - المطار (فينان) ومشروع تطوير مخطط زهرة العسيلة. وكفالة غرم وأداء تضامنية من قبل المساهمين/ عبدالله سعد سعود العريفي، و ناصر سعد سعود العريفي، وسعود سعد سعود العريفي، ومصعب سعد سعود العريفي، وعمر سعد سعود العريفي، و احمد سعد سعود العريفي.

2- ويوجد لدى الشركة التابعة (شركة بلت للمقاولات) إتفاقية تسهيلات ائتمانية مبرمة وقائمة بتاريخ 1442/03/03 هـ (الموافق 2020/10/20م) مع بنك البلاد وبحد ائتماني يبلغ (97,073,000) ريال سعودي وذلك لتمويل مشاريع المقاولات التي تعمل عليها

الشركة حالياً. وكما بتاريخ 30 سبتمبر 2021م قامت الشركة بسداد كامل الرصيد المتبقي في الفترة وهو مبلغ (7,215,837) ريال سعودي. والجدير بالذكر أن الشركة حصلت على عدم ممانعة بنك البلاد على تسجيل وطرح أسهم الشركة في السوق الموازية. **الضمانات:** تنازل شركة بلت للمقاولات عن مستحقات المشاريع الممولة. وسند لأمر وكفالة غرم وأداء تضامنية موقعة من السادة/ سليمان عبدالعزيز ناصر الباتلي وشركة لدن للاستثمار.

• إتفاقيات البنك الأهلي السعودي

1- يوجد لدى الشركة التابعة (شركة بلت للمقاولات) اتفاقية تجديد تسهيلات ائتمانية مبرمة وقائمة مع البنك الأهلي السعودي بتاريخ 1442/04/17هـ (الموافق 2020/12/02م) بحد ائتماني يبلغ (71,106,168.75) ريال سعودي وذلك لتمويل المشاريع التي تقوم بتنفيذها شركة بلت للمقاولات، وكما بتاريخ 30 سبتمبر 2021م قامت الشركة باستخدام مبلغ (1,048,210) ريال سعودي ولم تقم بسداد أي مبلغ من إجمالي التسهيلات الائتمانية الممنوحة لها من البنك الأهلي السعودي. والجدير بالذكر أن الشركة قامت بالحصول على عدم ممانعة البنك الأهلي السعودي على تسجيل وطرح أسهم الشركة في السوق الموازية. **الضمانات:** التنازل عن مستحقات المشاريع الحكومية التي تقوم شركة بلت للمقاولات بتنفيذها. وكفالة غرم وأداء تضامنية من قبل شركة لدن للاستثمار وموقعة من السيد/ سليمان عبدالعزيز ناصر الباتلي.

• إتفاقيات البنك الأول (بنك ساب)

1- يوجد لدى الشركة التابعة (شركة بلت للمقاولات) اتفاقية تسهيلات ائتمانية موقعة ومبرمة بتاريخ 1439/12/24هـ (الموافق 2018/09/04م) بحد ائتماني يبلغ (46,419,000) ريال سعودي وذلك لتمويل المشاريع التي تقوم بتنفيذها شركة بلت للمقاولات، وكما بتاريخ 30 سبتمبر 2021م قامت الشركة بسداد مبلغ (8,692,759) ريال سعودي ليصبح رصيد التسهيلات الائتمانية هو مبلغ (2,888,527) ريال سعودي من إجمالي التسهيلات الائتمانية الممنوحة لها من البنك الأول. والجدير بالذكر أن الشركة قامت بإشعار البنك الأول (بنك ساب) وفي إنتظار رد البنك في عدم الممانعة على تسجيل وطرح أسهم الشركة في السوق الموازية. **الضمانات:** سند لأمر وضمانات موقعة من السادة/ شركة لدن للاستثمار بنسبة (70%) وسليمان عبدالعزيز ناصر الباتلي بنسبة (30%). والتنازل عن إيرادات بعض المشاريع التي تنفذها شركة بلت للمقاولات.

• إتفاقيات مصرف الإنماء

1- يوجد لدى الشركة التابعة (شركة بلت للمقاولات) اتفاقية تسهيلات ائتمانية موقعة ومبرمة بتاريخ 1442/07/24هـ (الموافق 2021/03/08م) مع مصرف الإنماء بحد ائتماني يبلغ (480,275,625) ريال سعودي وذلك لتمويل المشاريع التي تنفذها شركة بلت للمقاولات لصالح وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، وكما بتاريخ 30 سبتمبر 2021م قامت الشركة بسداد مبلغ (10,786,710) ريال سعودي من إجمالي التسهيلات الائتمانية الممنوحة لها ليصبح رصيد التسهيلات هو (8,531,251) ريال سعودي. والجدير بالذكر أن الشركة قامت بالحصول على عدم ممانعة مصرف الإنماء على تسجيل وطرح أسهم الشركة في السوق الموازية. **الضمانات:** كفالة غرم وأداء من قبل السادة/ سليمان عبدالعزيز ناصر الباتلي، وعبدالله سعد سعود العريفي، وناصر سعد سعود العريفي، وعمر سعد سعود العريفي، ومصعب سعد سعود العريفي، واحمد سعد سعود العريفي وشركة لدن للاستثمار. والتنازل عن مستحقات تنفيذ المشاريع التي تقوم شركة بلت للمقاولات بتنفيذها لصالح وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

ولا تعطي الشركة أي تأكيد أو ضمان بشأن حصولها على التمويل المناسب إذا استدعت الحاجة، لذلك فإن عدم قدرة الشركة على الحصول على التمويل الذي تحتاجه من جهات ممولة، أو تمويل بشروط تفضيلية مقبولة تتناسب مع الشركة، سيكون له أثر سلبي وجوهري على أداء الشركة وعملياتها التشغيلية وخططها المستقبلية.

14.1.2 المخاطر المتعلقة بالرهن على أصول الشركة من قبل الجهات التمويلية

أبرمت الشركة مع كل من مصرف الراجحي وبنك الرياض وبنك البلاد والبنك الأهلي السعودي ومصرف الإنماء اتفاقيات تسهيلات ائتمانية وتمويل سواء للشركة بشكل مباشر أو لشركتها التابعة (شركة بلت للمقاولات) مضمونة بسندات لأمر مقدمة من قبل الشركة وبرهونات عقارية لأراضي الشركة وعقاراتها القائمة (للاطلاع على العقارات المملوكة للشركة فضلاً راجع القسم الفرعي (1.4.3) "العقارات المملوكة للشركة" من القسم (3) "خلفية عن الشركة وطبيعة أعمالها" في هذه النشرة). إذا لم تتمكن الشركة من الوفاء بالتزامات السداد المترتبة عليها بموجب الاتفاقيات الموقعة مع الجهات الممولة، أو أخلت في المستقبل بأي من الالتزامات أو التعهدات الخاصة بالاتفاقيات، فسيكون للجهات الممولة الحق بطلب سداد قيمة التمويل على الفور والبدأ بإجراءات التنفيذ القضائي على الأصول المرهونة، وعليه سيكون لأي من هذه العوامل تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

15.1.2 المخاطر المتعلقة باتفاقيات الحوافز المقدمة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان لتطوير المشاريع السكنية

استناداً لاتفاقية تنفيذ آلية صرف وإسترداد حوافز التمويل لمشاريع الوزارة بتاريخ 1439/03/25هـ (الموافق 2017/12/13م) المبرمة بين وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان مع لجنة البيع أو التأجير على الخارطة، وعليه أبرمت الشركة اتفاقيات حوافز تمويل لمشاريع الإسكان مع وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان ممثلة بالشركة الوطنية للإسكان، وذلك على النحو التالي:

- بتاريخ 1440/06/16هـ (الموافق 2019/01/22م) أبرمت الشركة مع وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان اتفاقية حوافز تطوير لتطوير مشروع جوهره الرصيصة السكني على أرض وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان. وبتاريخ 1440/11/19هـ (الموافق 2019/07/22م) أبرمت الشركة مع وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان ملحق اتفاقية لرفع نسبة الحافز.
- بتاريخ 1440/10/21هـ (الموافق 2019/06/24م) أبرمت الشركة مع وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان اتفاقية حوافز تطوير لتطوير مشروع إسكان جدة - المطار (فينان) السكني على أرض وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

• إتفاقية حوافز لتطوير مشروع جوهره الرصيصة السكني على أرض وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان بتاريخ 1440/06/16هـ (الموافق 2019/01/22م) أبرمت الشركة مع وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان ممثلةً بالشركة الوطنية للإسكان اتفاقية حوافز لتطوير مشروع جوهره الرصيصة السكني على أرض وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان. حيث تتمثل اتفاقية الحوافز المقدمة من قبل وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان للشركة فيما يتعلق بالمشروع كل من التالي:

(أ) تمويل مسترد بدون تكاليف (قرض حسن) بنسبة (20.00%) من إجمالي قيمة الوحدات السكنية المعتمدة للتسويق بإجمالي قيمة تبلغ (86,211,893) ريال سعودي مقابل قيام الشركة بتقديم ضمان بنكي بإجمالي قيمة التمويل مقدم من أحد البنوك المحلية.

(ب) ضمان الشراء للوحدات السكنية التي لم تسوق أثناء تنفيذ المشروع، وفقاً لما نصت عليه لائحة حوافز التطوير العقاري.

وبتاريخ 1440/07/11هـ (الموافق 2019/03/18م) تقدمت الشركة بطلب زيادة مبلغ الحافز الممنوح لها ليشكل ما نسبته (40%) من إجمالي أسعار الوحدات السكنية في المشروع، وبتاريخ 1440/11/19هـ (الموافق 2019/07/22م) قامت الشركة بتوقيع ملحق اتفاقية مع وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان على زيادة نسبة التمويل المسترد بدون التكاليف من (20%) من إجمالي أسعار الوحدات السكنية لتصبح (40%) من إجمالي أسعار الوحدات السكنية مما نتج عنه زيادة مبلغ التمويل المسترد بدون التكاليف ليصبح إجمالي مبلغ الحافز الممنوح للشركة هو (172,423,786) ريال سعودي.

وفيما يلي يوضح الجدول التالي أهم متطلبات الحصول على الحوافز أعلاه من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان:

الجدول رقم 10: متطلبات الحصول على الحوافز من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

| نوع الحافز | المتطلبات |
|------------------------------|--|
| التمويل المسترد بدون تكاليف | <ul style="list-style-type: none"> • التزام المطور بإتخاذ كافة الإجراءات اللازمة للحصول على التمويل وفقاً لما نصت عليه آلية صرف واسترداد حوافز التمويل لمشاريع الإسكان، بما في ذلك تقديم خطاب ضمان بنكي غير مشروط بكامل مبلغ التمويل لصالح الشركة الوطنية للإسكان وبالصيغة المعتمدة منها. • إلتزام المطور برد التمويل وفقاص لما نصت عليه ضوابط تنفيذ آلية صرف وإسترداد حوافز التمويل ولائحة حوافز التطوير العقاري. • إخطار وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان أو الشركة الوطنية للإسكان أو الجهة المحددة من قبلهما ببلوغ مبيعات المشروع نسبة (80%) أو أكثر من إجمالي الوحدات السكنية بالمشروع، وأن يكون هذا الإخطار خلال سبعة أيام عمل على الأكثر من تاريخ بلوغ المبيعات للنسبة المنصوص عليها، وأن يتخذ إجراءات رد التمويل خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ بلوغ المبيعات للنسبة المشار إليها. • التعامل مع صندوق التنمية العقارية أو الجهة التي تحددها وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، متى قررت وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان الاستعانة بأي من هذه الجهات لتنفيذ آلية الصرف والاسترداد، بعد إخطار المطور من قبل وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان أو الشركة الوطنية للإسكان |
| ضوابط تنفيذ حافز ضمان الشراء | <ul style="list-style-type: none"> • تنفيذ عملية الشراء تكون بعد إتمام تنفيذ المشروع والوحدات السكنية التي يتكون منها، ويشمل الشراء الوحدات التي لم تبع للمستفيدين، سواء سوقت - حجزت- على المستفيدين أم لم تسوق وفقاً للضوابط والحدود المنصوص عليها. • تكون عملية الشراء في حال اعتمادها وفق الطريقة التي تراها وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان مناسبة سواء عن طريق وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان أو عبر إحدى الشركات التي تساهم فيها بشكل مباشر أو غير مباشر بأي وسيلة أخرى بغرض نقل ملكيتها وإفراجها للمستفيدين. • يكون شراء الوحدات السكنية بأسعار تقل عن الأسعار المعتمدة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان للتسويق على المستفيدين بنسب تخفيض وفقاً لمايلي: <ul style="list-style-type: none"> ✓ (5%) للوحدات السكنية التي لايزيد عددها على (10%) من الوحدات السكنية بالمشروع. ✓ (10%) للوحدات السكنية التي يزيد عددها على (10%) ولايزيد عددها على (20%) من الوحدات السكنية بالمشروع. ✓ (15%) للوحدات السكنية التي يزيد عددها على (20%) من الوحدات السكنية بالمشروع. • يشترط لتطبيق نسب الخصم أعلاه أن يوفي المطور بالتزامه بالتسويق والبيع وفقاً لاتفاقية التطوير العقاري الموقعه معه بخصوص المشروع، وأن يبذل جهوداً ملموسة في التسويق والبيع أثناء التنفيذ، وألا يكون عدم بيع وحدات سكنية بالمشروع مرجعه إلى خطئه أو تقصيره، أو خطأ أو تقصير أحد تابعه أو المتعاقد معهم من قبله. • تحتسب نسبة خصم مقدارها (5%) في حالة شراء الوحدات السكنية المشمولة بحافز ضمان الشراء متى استخدم في بنائها تقنيات بناء حديثة وفقاً للائحة حوافز التطوير العقاري، على أن تكون هذه التقنيات معتمدة من قبل الجهات ذات العلاقة بالوزارة، وأن يكون لها أثر إيجابي على كفاءة تشغيل الوحدات السكنية. |

المصدر: الشركة.

وقد بلغ رصيد الحافز المتحصل من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان (172,423,786) ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2019م وكما في 31 ديسمبر 2020م وكما في 30 سبتمبر 2021م. مع الإشارة إلى أن الشركة ستبدأ في سداد الحافز عند وصول نسبة التحصيل (80%) من إجمالي مبيعات المشروع.

يوضح الجدول التالي الرصيد المستحق الى وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان كما في 31 ديسمبر 2019م وكما في 31 ديسمبر 2020م والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021م.

الجدول رقم 11: المستحق الى وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان لمشروع جوهرة الرصيصة السكني

| المستحق إلى وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان | كما في 31 ديسمبر 2019م القيمة (ريال سعودي) | كما في 31 ديسمبر 2020م القيمة (ريال سعودي) | كما في 30 سبتمبر 2021م القيمة (ريال سعودي) |
|--|---|---|---|
| الرصيد في بداية الفترة | 0 | 172,423,786 | 172,423,786 |
| إضافات للحافز خلال الفترة | 172,423,786 | 0 | 0 |
| المسدد خلال الفترة | 0 | 0 | 0 |
| الرصيد نهاية الفترة | 172,423,786 | 172,423,786 | 172,423,786 |

المصدر: معلومات الإدارة

كما أن الشركة ووفقاً لاتفاقية تنفيذ آلية صرف واسترداد حوافز التمويل اتفاقية حوافز لتطوير مشروع جوهرة الرصيصة السكني على أرض وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان المشار لهما أعلاه ملتزمة بسداد رصيد الحافز المستحق للوزارة والبالغ (172,423,786) ريال سعودي عند قيام الشركة بتحصيل 80% وأكثر من إجمالي قيمة مبيعات المشروع والمتوقعة خلال الربع الثالث من العام 2022م، مع الإشارة إلى أن الشركة لن تقوم بسداد قيمة الأراضي لوزارة الشؤون البلدية والقروية كون أن قيمة الأرض تم خصمها من قيمة الوحدات السكنية التي سيتم بيعها للمواطنين المستفيدين. وأهم الضمانات التي قامت الشركة بتقديمها للحصول على حافز التمويل تقديمها خطاب ضمان بنكي غير مشروط بكامل مبلغ التمويل لصالح الشركة الوطنية للإسكان مع التزام الشركة بسداد مبلغ الحافز المستحق عند استحقاق سدادها إلى وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

يوضح الجدول التالي ملخص نسب الإنجاز في مشروع جوهرة الرصيصة السكني:

الجدول رقم 12: نسب الإنجاز لمشروع جوهرة الرصيصة السكني

| البند | كما في 31 ديسمبر 2019م القيمة (ريال سعودي) | كما في 31 ديسمبر 2020م القيمة (ريال سعودي) | كما في 30 سبتمبر 2021م القيمة (ريال سعودي) |
|---|---|---|---|
| عدد الوحدات المطورة | 0 | 0 | 0 |
| النسبة من إجمالي الوحدات السكنية في المشروع | لا ينطبق | لا ينطبق | لا ينطبق |
| عدد الوحدات المباعة | 176 | 643 | 957 |
| النسبة من إجمالي الوحدات السكنية في المشروع | 17.00% | 62.13% | 92.46% |
| قيمة التحصيل للوحدات المباعة | 15,764,309 | 123,672,655 | 252,800,784 |
| نسبة التحصيل من إجمالي قيمة المشروع | 3.39% | 26.60% | 54.37% |

المصدر: معلومات الإدارة

• إتفاقية حوافز لتطوير مشروع إسكان جدة - المطار (فينان) السكني على أرض وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان بتاريخ 1440/10/21هـ (الموافق 2019/06/24م) أبرمت الشركة مع وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان ممثلة بالشركة الوطنية للإسكان اتفاقية حوافز لتطوير مشروع إسكان جدة - المطار (فينان) السكني على أرض وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان. حيث تتمثل اتفاقية الحوافز المقدمة من قبل وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان للشركة فيما يتعلق بالمشروع كل من التالي:

- (أ) تمويل مسترد بدون تكاليف (قرض حسن) بنسبة (20.00%) من إجمالي قيمة الوحدات السكنية المعتمدة للتسويق بإجمالي قيمة تبلغ (128,089,512) ريال سعودي مقابل قيام الشركة بتقديم ضمان بنكي بإجمالي قيمة التمويل مقدم من أحد البنوك المحلية.
- (ب) الأولوية في الاستفادة من خدمات مركز خدمات المطورين بالوزارة (إتمام) بغرض تنفيذ المشروع بحسب الترتيبات التي تحددها وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان أو الشركة الوطنية للإسكان وتخطر بها المطور.

وفيما يلي يوضح الجدول التالي أهم متطلبات الحصول على الحوافز على أعلاه من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان:

الجدول رقم 13: متطلبات الحصول على الحوافز من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

| نوع الحافز | المتطلبات |
|-----------------------------|--|
| التمويل المسترد بدون تكاليف | <ul style="list-style-type: none"> إلتزام المطور بإتخاذ كافة الإجراءات اللازمة للحصول على التمويل وفقاً لما نصت عليه آلية صرف واسترداد حوافز التمويل لمشاريع الإسكان، بما في ذلك تقديم خطاب ضمان بنكي غير مشروط بكامل مبلغ التمويل لصالح الشركة الوطنية للإسكان وبالصيغة المعتمدة منها. إلتزام المطور برد التمويل وفقاص لما نصت عليه ضوابط تنفيذ آلية صرف وإسترداد حوافز التمويل ولائحة حوافز التطوير العقاري. |

| | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • إخطار وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان أو الشركة الوطنية للإسكان أو الجهة المحددة من قبلها ببلوغ مبيعات المشروع نسبة (80%) أو أكثر من إجمالي الوحدات السكنية بالمشروع، وأن يكون هذا الإخطار خلال سبعة أيام عمل على الأكثر من تاريخ بلوغ المبيعات للنسبة المنصوص عليها، وأن يتخذ إجراءات رد التمويل خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ بلوغ المبيعات للنسبة المشار إليها. • التعامل مع صندوق التنمية العقارية أو الجهة التي تحددها وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، متى قررت وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان الاستعانة بأي من هذه الجهات لتنفيذ آلية الصرف والاسترداد، بعد إخطار المطور من قبل وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان أو الشركة الوطنية للإسكان | |
|---|--|

المصدر: الشركة.

وقد بلغ رصيد الحافز المتحصل من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان (128,089,512) ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2019م وكما في 31 ديسمبر 2020م وكما في 30 سبتمبر 2021م. مع الإشارة إلى أن الشركة ستبدأ في سداد الحافز عند وصول نسبة التحصيل (80%) من إجمالي مبيعات المشروع.

يوضح الجدول التالي الرصيد المستحق إلى وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان شاملاً قيمة الأراضي المستحقة كما في 31 ديسمبر 2019م وكما في 31 ديسمبر 2020م والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021م.

الجدول رقم 14: المستحق إلى وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان لمشروع إسكان جدة - المطار (فينان) السكني

| المستحق إلى وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان | كما في 31 ديسمبر 2019م القيمة (ريال سعودي) | كما في 31 ديسمبر 2020م القيمة (ريال سعودي) | كما في 30 سبتمبر 2021م القيمة (ريال سعودي) |
|--|---|---|---|
| الرصيد في بداية الفترة | 0 | 128,089,512 | 128,089,512 |
| إضافات للحافز خلال الفترة | 128,089,512 | 0 | 0 |
| قيمة الأراضي المستحقة خلال الفترة | 0 | 0 | 41,000,000 |
| المسدد خلال الفترة | 0 | 0 | 0 |
| الرصيد نهاية الفترة | 128,089,512 | 128,089,512 | 169,089,512 |

المصدر: معلومات الإدارة

كما أن الشركة ووفقاً لاتفاقية تنفيذ آلية صرف واسترداد حوافز التمويل اتفاقية حوافز لتطوير مشروع إسكان جدة - المطار (فينان) السكني على أرض وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان المشار لهما أعلاه ملتزمة بسداد رصيد الحافز المستحق للوزارة والبالغ (128,089,512) ريال سعودي عند قيام الشركة بتحصيل (80%) وأكثر من إجمالي مبيعات المشروع والمتوقعة خلال الربع الرابع من العام 2023م، فيما تستحق الوزارة استرداد قيمة الأراضي والبالغ (41,000,000) ريال سعودي عند إفراغ الوحدات السكنية لمالكها. وأهم الضمانات التي قامت الشركة بتقديمها للحصول على حافز التمويل تقديمها خطاب ضمان بنكي غير مشروط بكامل مبلغ التمويل لصالح الشركة الوطنية للإسكان مع التزام الشركة بسداد مبلغ الحافز المستحق عند استحقاق سداها إلى وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

يوضح الجدول التالي ملخص نسب الإنجاز في مشروع إسكان جدة - المطار (فينان) السكني:

الجدول رقم 15: نسب الإنجاز لمشروع إسكان جدة - المطار (فينان) السكني

| البند | كما في 31 ديسمبر 2019م القيمة (ريال سعودي) | كما في 31 ديسمبر 2020م القيمة (ريال سعودي) | كما في 30 سبتمبر 2021م القيمة (ريال سعودي) |
|---|---|---|---|
| عدد الوحدات المطورة | 0 | 0 | 0 |
| النسبة من إجمالي الوحدات السكنية في المشروع | لا ينطبق | لا ينطبق | لا ينطبق |
| عدد الوحدات المباعة | 80 | 430 | 1,063 |
| النسبة من إجمالي الوحدات السكنية في المشروع | 3.63% | 19.52% | 48.25% |
| قيمة التحصيل للوحدات المباعة | 9,360,248 | 76,414,691 | 242,570,776 |
| نسبة التحصيل من إجمالي قيمة المشروع | 0.97% | 7.92% | 25.15% |

المصدر: معلومات الإدارة

في حال لم تتمكن الشركة من الوفاء بأي من التزاماتها الواجبة في المشار إليها في اتفاقيات الحوافز المبرمة مع وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان ممثلة بالشركة الوطنية للإسكان والخاصة بمشاريعها السكنية المشار إليها أعلاه، فإن ذلك قد يؤدي إلى فسخ أي من اتفاقيات الحوافز وتحصيل الضمانات المقدمة من الشركة من قبل وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان أو في حال توقف توجه الوزارة عن دعم شركات التطوير العقاري في مشاريع الإسكان، فإن الشركة قد تواجه صعوبات في الحصول على مصادر تمويل أخرى أكثر كلفة لتمويل مشاريعها المستقبلية و / أو قد يؤثر ذلك سلباً وبشكل جوهري على تسويق وبيع الوحدات المطورة لمشاريعها الحالية والمستقبلية و / أو التأثير بشكل سلبي وجوهري على ربحية المشاريع المتوقعة و / أو قد تؤثر وقوع أي من الحالات أعلاه إلى التأثير سلباً على سمعة الشركة وعلاقتها مع وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان ومع العملاء والموردين، مما سيكون لذلك الأثر السلبي والجوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

16.1.2 المخاطر المتعلقة بعدم الالتزام بمعايير الجودة والمواصفات المطلوبة من قبل مستحقي الدعم السكني

تسعى الشركة إلى المحافظة على رضا عملائها النهائيين من مستحقي الدعم السكني من خلال الاستمرار في تقديم نفس مستوى جودة في مشاريعها السكنية، ولكن في حال عدم قدرة الشركة على الاستمرار بتقديم مشاريعها بنفس مستوى الجودة، فإن ذلك سوف يؤثر سلباً على سمعتها لدى عملائها وبالتالي العزوف عن التعامل معها، مما سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على إيرادات الشركة وبالتالي على نتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

17.1.2 المخاطر المتعلقة باتفاقيات التطوير العقاري مع وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

بتاريخ 1439/12/24هـ (الموافق 2018/09/04م) أبرمت الشركة مع وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان اتفاقية تطوير عقاري على أرض مملوكة لوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان لتطوير مشروع جوهرة الرصيصة السكني بمدينة مكة المكرمة لتطويع عدد (1,035) وحدة سكنية لغرض التسويق والبيع على مستفيدي الدعم السكني

بتاريخ 1440/05/16هـ (الموافق 2019/01/22م) أبرمت الشركة مع وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان اتفاقية تطوير عقاري على أرض مملوكة لوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان لتطوير مشروع إسكان جدة - المطار (فينان) السكني بمدينة جدة لتطويع عدد (2,203) وحدة سكنية لغرض التسويق والبيع على مستفيدي الدعم السكني.

إن اتفاقيات التطوير العقاري المبرمة بين الشركة ووزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان مبنية على أساس الإلتزام بين الطرفين، وفيما يلي أهم المحددات الواردة في اتفاقية التطوير العقاري لمشاريع الإسكان بين الشركة ووزارة البلدية والقروية والإسكان:

- أهم الإلتزامات الواجبة على المطور العقاري (الشركة) تجاه وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان في اتفاقيات التطوير العقاري المبرمة:
 - (1) تنفيذ المشروع وفقاً للآليات المعمول بها من قبل لجنة البيع والتأجير على الخارطة "وافي".
 - (2) بناء الوحدات السكنية المحددة نوعاً وكفاً في كراسة الشروط التي حددتها وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
 - (3) التسويق والبيع على المشتريين (مستحقي الدعم) الذين حددتهم وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
 - (4) تسعير الوحدات السكنية وفقاً للمعايير الموصوفة في كراسة الشروط.
 - (5) إنهاء الإجراءات المتعلقة بفرز الوحدات السكنية بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة (وزارة العدل، وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان) والإفراغ للمشتريين.
 - (6) نقل ملكية الوحدات السكنية المباعة إلى المشتريين وفق النماذج المعتمدة لدى وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
 - (7) القيام بواجبات التشغيل والصيانة كل الوحدات السكنية التي خصص له تطويرها وبيعها
 - أهم الإلتزامات الواجبة على وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان تجاه الشركة (المطور) في اتفاقيات التطوير العقاري المبرمة:
 - (1) تزويد الشركة بالمعلومات والوثائق التي قد يطلبها من أجل أداء التزاماته المنصوص عليها في الاتفاقية على النحو الملائم.
 - (2) ضمان الوزارة عدم تعرض الغير على الأرض، وتمكين الشركة (المطور) الحصول على الرخص والموافقات اللازمة لتنفيذ المشروع.
- كما يحق لوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان استبعاد الشركة (المطور) من المشاركة في تنفيذ المشروع وإنهاء الاتفاقية بموجب إشعار خطي في حال حدوث أي من الحالات التالية:

- (1) قيام الشركة (المطور) بمخالفة أي من الإلتزامات الواجبة عليها في اتفاقية التطوير العقاري لمشاريع الوزارة.
- (2) قيام الشركة (المطور) بتقديم معلومات غير دقيقة أو مضللة بصورة جوهريه لمستحقي الدعم السكني (المشتريين).
- (3) في حال تعرضت الشركة (المطور) إلى الإفلاس أو الإعسار أو قامت بإبرام تسوية أو اتفاق مع دائئتها.

وفي حال لم تتمكن الشركة من الوفاء بالتزامات الواجبة في اتفاقيات التطوير العقاري المبرمة مع وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، وقد لا تتمكن الشركة من تعويض هذه المشاريع بمشاريع مماثلة أو قد لا تتمكن من تعويضها على الإطلاق نظراً للدعم الحكومي لتنفيذ مشاريع على أراضي الوزارة. وقد تؤثر حالات التأخير في تنفيذ العقد أو فسخه على سمعة الشركة وعلاقتها مع العملاء، مما يؤثر سلباً على قدرتها على الحصول على عقود جديدة، الأمر الذي من شأنه التأثير بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

18.1.2 المخاطر المتعلقة بالاعتماد على برامج تحفيز لدعم المطورين العقاريين مع وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

("برنامج شراكات لدعم المطورين العقاريين")

تعتمد الشركة في تنفيذ مشاريعها بشكل كبير على برامج تحفيز المطورين العقاريين مع وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، حيث أن البرنامج يقدم العديد من الحوافز والامتيازات لتشجيع المطورين العقاريين عن طريق تسهيل الإجراءات والعمل على تكوين آلية مرنة لتنفيذ خطط المشاريع من أجل إنشاء بيئة تحفيزية للمطورين وتوفير المزيد من الوحدات السكنية للمواطنين، ونتيجة لدخول الشركة في هذه الشراكة مع الوزارة ستمتكن الشركة من تنفيذ مشاريعها من خلال حزم الحوافز والتي تتمثل في ما يلي: (تخفيض تكلفة الأراضي، التمويل بدون فائدة "مبادرة سابقة"، الزيادة في النسبة البنائية، تسريع إجراءات الحصول على التصاريح، خدمات البيع على الخارطة، خدمات المساعدة وضمان شراء الوحدات السكنية غير المباعة، منح استثناء البناء، دعم تمويل البنية التحتية، ضمان الشراء المشروط، وقرض حسن لا يتجاوز عشرين بالمائة (20%) من إجمالي تكلفة المشاريع "مبادرة سابقة")؛ بالإضافة إلى عدة مزايا أخرى، وبالتالي فإن أي توقف أو أي تغيير في سياسة برنامج الوزارة لدعم المطورين العقاريين قد يسبب زيادة التكاليف على الشركة عند بدء مشاريع جديدة وقد يسبب ذلك تأثيراً سلبياً وجوهرياً على أعمال الشركة ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

19.1.2 المخاطر المتعلقة بالتطوير العقاري

في حال قامت الشركة بتطوير مشروع جديد أو قائم فإنه قد تتجاوز تكاليف بناء وتطوير المشروع العقاري التوقعات المحددة لهذا المشروع، وذلك قد يعود لعدد من الأسباب منها على سبيل الذكر لا الحصر: (عدم إنجاز المشروع في توقيته المحدد بسبب تأخر المقاولين، أو التغيير في أسعار مواد البناء والمعدات أو التغيير في أجور العمالة، أو ضعف جودة الأعمال، أو عدم قدرة الشركة على تسويق وبيع الوحدات السكنية في الأوقات المحددة، أو حدوث قوة قاهرة لا سمح الله). ولا يوجد ضمان أن الإجراءات المتخذة لتجنب خطر ارتفاع التكاليف قد تنجح في الحد من هذا الخطر. مما سيؤدي إلى زيادة تكاليف البناء والتطوير، وبالتالي سيؤدي إلى التأثير في ربحية المشروع أو وقوع خسائر في المشروع، وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على عمليات الشركة ومركزها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

20.1.2 المخاطر المتعلقة بالإيرادات غير المتكررة

بتاريخ 1442/07/24 هـ (الموافق 2021/03/08م) وافقت الجمعية العامة غير العادية على تنازل شركة لدن للاستثمار عن كامل ملكيتها في شركة النحلات الثلاثة (شركة كانت تابعة لشركة لدن للاستثمار) بما لها من حقوق وما عليها من التزامات مقابل تنازل الشركاء المالكين لشركة لدن الاستثمارية للتجارة والمالكة لعقار عبارة عن أرض بصك ملكية رقم (320118004371) بمنطقة مكة المكرمة، ونتيجة لذلك حققت الشركة خلال العام 2021م إيرادات غير متكررة ناتجة عن أرباح استثمارية من بيع كامل ملكيتها في شركة النحلات الثلاثة (شركة كانت تابعة لشركة لدن للاستثمار) بقيمة (61.88) مليون ريال سعودي شكلت مانسبته من (11.75%) من إجمالي إيرادات الشركة ومانسبته (88.55%) من صافي الربح للشركة لأول تسعة أشهر من العام 2021م. مع الإشارة إلى انه تم تحديد الإيرادات غير المتكررة المحددة بقيمة (61.88) مليون ريال سعودي وفق التالي:

الجدول رقم 16: آلية احتساب الإيرادات غير المتكررة الناتجة عن تحقيق أرباح استثمارية

| المرحلة | آلية الاحتساب | القيمة (ريال سعودي) |
|---|-------------------|---------------------|
| أ) تم إجراء تقييم لشركة لدن الاستثمارية للتجارة من خلال منشأة مرخصة من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين* | | 128,788,223 |
| ب) تم إجراء تقييم لشركة النحلات الثلاثة الفندقية من خلال منشأة مرخصة من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين | | 123,246,126 |
| ج) الفرق بين تقييم شركة النحلات الثلاثة الفندقية وشركة لدن الاستثمارية للتجارة | أ - ب | 5,542,097 |
| د) القيمة الدفترية لشركة النحلات الثلاثة الفندقية وفق القوائم المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020م | | 71,207,964 |
| هـ) الفرق بين التقييم المهني والقيمة الدفترية لشركة النحلات الثلاثة الفندقية | ب - د | 52,038,162 |
| و) صافي الأرباح المحققة من شركة النحلات الثلاثة الفندقية خلال الفترة المالية من تاريخ 2021/01/01م وحتى تاريخ 2021/03/28م، حيث أن تاريخ 2021/03/28م يمثل تاريخ الاستحواذ | | 4,299,492 |
| الإيرادات غير المتكررة | ج + هـ + و | 61,879,751 |

المصدر: معلومات الإدارة

* يوضح الجدول التالي صافي أصول شركة لدن الاستثمارية للتجارة كما في تاريخ 31 ديسمبر 2020م كالتالي: الجدول رقم 17: قيمة صافي أصول شركة لدن الاستثمارية للتجارة كما في تاريخ 31 ديسمبر 2020م

| البند | القيمة كما في 31 ديسمبر 2020م (ريال سعودي) |
|--------------------|--|
| إجمالي الأصول | 128,788,223 |
| إجمالي الإلتزامات | (30,375) |
| صافي الأصول | 128,757,848 |

المصدر: معلومات الإدارة

وبالتالي، فإنه في حال عدم قدرة الشركة على تحقيق إيرادات مماثلة تشغيلية أو غير تشغيلية، فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

21.1.2 المخاطر المتعلقة باستثمار الشركة في شركة زميلة

قامت الشركة بالاستثمار في شركة لدن للخدمات اللوجستية بإجمالي استثمار يبلغ (60,000) ريال سعودي عبارة عن نسبة (60%) من رأس مالها البالغ (100,000) ريال سعودي، حيث بلغ رصيد الاستثمار ماقيمته (23,091) ريال سعودي كما في 30 سبتمبر 2021م بعد تحميل الشركة نصيبها من نتائج الأعمال للعام 2020م بخسارة تبلغ (36,909) ريال سعودي.

وفي حال تعرض الشركة الزميلة لأي مخاطر تشغيلية أو تأثر أداؤها بشكل سلبي أو استمرار تعرضها لخسائر، فإن ذلك سيؤثر على الدخل الناتج من استثمارات الشركة في شركة زميلة كما ستتأثر القيمة السوقية لتلك الاستثمارات، وبالتالي التأثير بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

22.1.2 المخاطر المتعلقة بعدم سيطرة الشركة على الشركة الزميلة

دخلت الشركة في استثمارات في شركة زميلة فضلاً راجع القسم الفرعي (13.3) "الشركات الزميلة" من القسم (3) "خلفية عن الشركة وطبيعة أعمالها" في هذه النشرة). قد لا تتمكن الشركة من السيطرة على هذه الشركة الزميلة بشكل فعال، وخصوصاً في حال عدم التوافق بين الشركاء لاختلاف وجهات النظر أو في حال وجود خلافات بين الشركة والشركاء الآخرين لإدارة تلك الشركات الزميلة أو اتخاذ القرار المتعلقة بها، مما سيكون له تأثير سلبي على عمليات تلك الشركات الزميلة وبالتالي التأثير بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

23.1.2 المخاطر المتعلقة بالضمانات الشخصية

قامت الشركة بإبرام اتفاقيات تسهيلات ائتمانية وتمويل مع عدة جهات ممولة سواءً للشركة أو شركتها التابعة (شركة بلت للمقاولات) وهي مضمونة بكفالة غرم وأداء تضامنية على كامل مبالغ التمويل من قبل بعض المساهمين (ولمزيد من المعلومات، فضلاً راجع القسم الفرعي (13.1.2) "المخاطر المتعلقة باتفاقيات التمويل" من القسم (2) "عوامل المخاطرة" في هذه النشرة).

وبالتالي في حال عدم مقدرة الشركة على الحصول على الضمانات من كل من المساهمين المذكورين أعلاه، فإنه سيكون من الصعب على الشركة الحصول على التسهيلات البنكية المطلوبة، أو ستضطر مقابل الحصول على التسهيلات البنكية إلى تقديم ضمانات أخرى -على سبيل المثال لا الحصر- رهن جزء أو جميع أصول الشركة مما سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

24.1.2 المخاطر المتعلقة باستحقاقات الزكاة الشرعية المحتملة والمطالبات الإضافية

قامت الشركة وشركتها التابعة بتقديم الإقرار الزكوي لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك لجميع السنوات السابقة منذ تأسيس الشركة وحتى العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2020م على أساس منفصل، وحصلت الشركة وشركتها التابعة على شهادة زكاة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن جميع الأعوام السابقة حتى عام المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020م، وفيما يلي ما يلي شرح للوضع الزكوي للشركة وشركتها التابعة داخل المملكة:

• شركة لدن للاستثمار (الشركة):

قامت الشركة بتقديم الإقرار الزكوي لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك لجميع السنوات السابقة منذ تأسيس الشركة وحتى العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2020م، وحصلت على شهادة زكاة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن جميع الأعوام السابقة حتى عام 2020م وهي سارية المفعول حتى تاريخ 1443/09/29 هـ (الموافق 2022/04/30م). كما حصلت الشركة على الربوط الزكوية النهائية من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك لكافة السنوات من بداية تأسيس الشركة وحتى السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016م، كما تم استلام الربوط الزكوي للأعوام 2017م و2018م، حيث طالبت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بفروقات زكوية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017م بقيمة (5,134,353) ريال سعودي وللجنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018م بقيمة (8,928,145) ريال سعودي، وقدمت الشركة اعتراضاً على تلك الفروقات الزكوية وتم رفض الاعتراض المقدم من قبل الشركة، وقامت الشركة بالاستئناف مرة أخرى ولانزال تلك الفروقات الزكوية قيد المراجعة من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك تخص السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017م و السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018م، وقامت الشركة بتكوين مخصص عن تلك الفروقات الزكوية بقيمة (2,091,176) ريال سعودي بنهاية العام 2021م. كما لا يوجد أي مبالغ أخرى قائمة مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك حتى تاريخ هذه النشرة. أما بالنسبة للأعوام من 2019م وحتى 2020م، فإن الشركة قامت بتقديم الإقرار الزكوي وسداد الزكاة المستحقة عليها لهذه الأعوام، لكن لم يتم استلام الربوط الزكوي النهائي من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك لهذه الأعوام كما وحتى تاريخ هذه النشرة.

مع الإشارة إلى أنه في حال قيام هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بمطالبة الشركة مستقبلاً بدفع مبالغ إضافية وفروقات زكوية عن الإقرارات المقدمة من الشركة المقدمة عن السنوات المالية السابقة، فإن الشركة ستتحمل سداد تلك الفروقات الزكوية والمبالغ الإضافية، ولن يتحمل المساهم البائع أي من تلك الفروقات الزكوية والمبالغ الإضافية.

• الشركات التابعة:

○ شركة بلت للمقاولات:

قامت شركة بلت للمقاولات بتقديم الإقرارات الزكوية لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك لجميع السنوات السابقة وحتى العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2020م، وسددت الزكاة المستحقة من واقع الإقرارات المقدمة وقد حصلت على شهادة زكاة مفيدة عن جميع الأعوام وحتى عام 2020م وهي سارية المفعول حتى تاريخ 1443/09/29 هـ (الموافق 2022/04/30م). وكما بتاريخ هذه النشرة استلمت شركة بلت للمقاولات الربوط الزكوية من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن السنوات المالية من العام 2015م وحتى العام 2018م، حيث طالبت

هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بفروقات زكوية عن عن السنوات المالية من العام 2015م وحتى العام 2018م بقيمة (2,918,670) ريال سعودي، وقدمت الشركة اعتراض على تلك الفروقات الزكوية وتم رفض الاعتراض المقدم من قبل شركة بلت للمقاولات، وقامت شركة بلت للمقاولات برفع دعوى لدى الأمانة العامة للجان الضريبية ولزالت تلك الفروقات الزكوية قيد المراجعة من قبل الأمانة العامة للجان الضريبية، وقامت الشركة بتكوين مخصص عن تلك الفروقات الزكوية بقيمة (2,918,670) ريال سعودي. كما أن شركة بلت للمقاولات لم تستلم الربوط الزكوية للسنوات منذ بداية تأسيس الشركة وحتى العام 2014م، والأعوام 2019م و2020م، وكما بتاريخ هذه النشرة لا يوجد أي مبالغ أخرى قائمة مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك متعلقة بالشركات التابعة حتى تاريخ هذه النشرة.

○ شركة بانيت للتشغيل والصيانة:

قامت شركة بانيت للتشغيل والصيانة بتقديم الإقرارات الزكوية لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك لجميع السنوات السابقة وحتى العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2020م، وسددت الزكاة المستحقة من واقع الإقرارات المقدمة وقد حصلت على شهادة زكاة مقيدة عن جميع الأعوام وحتى عام 2020م وهي سارية المفعول حتى تاريخ 1443/09/29هـ (الموافق 2022/04/30م). كما وبتاريخ هذه النشرة، لم تستلم شركة بانيت للتشغيل والصيانة أي ربوط زكوية نهائية عن أي سنوات سابقة منذ تأسيس الشركة، ولم تقم شركة بانيت للتشغيل والصيانة بتكوين أي مخصصات متعلقة بالفروقات الزكوية نظراً لعدم وجود أي نزاعات أو مطالبات بفروقات زكوية قائمة من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

○ شركة لك الاستثمارية للتجارة:

جاري العمل في الوقت الحالي على استكمال فتح حساب لشركة لك الاستثمارية لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ومن المتوقع أن يتم الانتهاء من فتح الحساب خلال الربع الأول من العام 2022م، ولم تقم شركة لك الاستثمارية للتجارة بتقديم أي إقرارات زكوية منذ تأسيسها لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك نظراً لعدم وجود قوائم مالية مراجعة لدى شركة لك الاستثمارية للتجارة منذ تأسيسها وحتى تاريخ الاستحواذ خلال العام 2021م، مع الإشارة إلى أن شركة لك الاستثمارية للتجارة لا يوجد لديها أي نشاط تشغيلي في الوقت الحالي وتمتلك أصل واحد فقط تتمثل في أرض بصلك ملكية رقم (320118004371) بمنطقة مكة المكرمة سيقام عليها مشروع جبل فاران لمزيد من المعلومات فضلاً راجع القسم الفرعي (3.4.5) "المشاريع تحت التنفيذ" من القسم (3) "خلفية عن الشركة وطبيعة أعمالها". ولم تقم شركة لك الاستثمارية للتجارة بتكوين أي مخصصات متعلقة بالفروقات الزكوية نظراً لعدم وجود أي نزاعات أو مطالبات بفروقات زكوية قائمة أو متوقعة من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن السنوات منذ تأسيس الشركة وحتى تاريخ هذه النشرة.

○ شركة لدن الصناعية:

نظراً لكون شركة لدن الصناعية تحت التأسيس ولا يوجد لديها أي نشاط تشغيلي حتى تاريخ هذه النشرة، ولم تقم شركة لدن الصناعية بتقديم أي إقرارات زكوية منذ تأسيسها لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك نظراً لعدم وجود قوائم مالية مراجعة لديها منذ تأسيسها وحتى تاريخ هذه النشرة، كما لم تقم شركة لك الاستثمارية للتجارة بتكوين أي مخصصات متعلقة بالفروقات الزكوية نظراً لعدم وجود أي نزاعات أو مطالبات بفروقات زكوية قائمة أو متوقعة من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن السنوات منذ تأسيس الشركة وحتى تاريخ هذه النشرة.

مع الإشارة إلى أنه في حال قيام هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بمطالبة الشركات التابعة مستقبلاً بدفع مبالغ إضافية وفروقات زكوية عن الإقرارات المقدمة من الشركة المقدمة عن السنوات المالية السابقة، فإن الشركات التابعة ستتحمل سداد تلك الفروقات الزكوية والمبالغ الإضافية، ولن تتحمل الشركة أو المساهم البائع أي من تلك الفروقات الزكوية والمبالغ الإضافية.

كما أنه في الوقت الحالي، تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الزكوية لها ولشركاتها التابعة على أساس القوائم المالية المنفصلة وقاعدة الزكاة المنفصلة، وحيث أنه من غير الواضح أن تقوم الشركة بعد الإدراج بتقديم الإقرارات الزكوية لها وللشركة وشركاتها التابعة على أساس القوائم المالية الموحدة وقاعدة الزكاة الموحدة، إلا أنه في حال قررت الشركة بعد الإدراج تقديم الإقرارات الزكوية لها وللشركة وشركاتها التابعة على أساس القوائم المالية الموحدة وقاعدة الزكاة الموحدة مما سيؤدي أن المسؤولية ستقع على شركة لدن للاستثمار للحصول على الربط النهائي من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، كما أن هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ستطالب الشركة بأي فروقات زكوية أو دفع مبالغ إضافية نيابة عن الشركات التابعة. لا تستطيع الشركة وشركاتها التابعة التنبؤ ما إذا كانت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ستقبل اعتراضها المقدم عن الفروقات الزكوية للعام 2017م والعام 2018م، وكذلك تقديراتها الزكوية للأعوام من 2019م وحتى 2020م، وكذلك لاتضمن أن الأمانة العامة للجان الضريبية ستقبل اعتراض شركة بلت للمقاولات المقدم عن الفروقات الزكوية للسنوات المالية من العام 2015م وحتى العام 2018م، ولاتضمن إذا كانت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ستقبل التقديرات الزكوية لشركاتها التابعة للسنوات المالية لم تقم هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بإصدار الربوط الزكوية النهائية لها حتى تاريخ هذه النشرة، أو ستطالبها بدفع أي فروقات زكوية مستقبلاً، وإذا ما قامت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك فعلاً بمطالبة الشركة بدفع مثل هذه الفروقات، فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أرباح الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

25.1.2 مخاطر المتعلقة بتركز العملاء

تعتمد إيرادات الشركة على عدد من العملاء الرئيسيين أغلبهم من فئة الشركات والتي تقوم العلاقة معهم على أساس تعاقدية وعلى أساس أوامر وطلبات الشراء المباشرة، حيث أن أكبر خمسة (5) عملاء رئيسيين للشركة شكلت نسبتهم حوالي و(34.27%) و(12.22%) و(21.23%) من إجمالي إيرادات الشركة كما في 2019م و2020م وفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021م على التوالي (فضلاً راجع الجدول رقم (16)

"أكبر خمسة عملاء للشركة" في هذه النشرة، وعليه فإنه في حال عدم تجديد العقود أو توقف أو قطع العلاقة مع أحد أو مجموعة من العملاء الرئيسيين، و/ أو إخفاق الشركة في إيجاد العلاقات اللازمة مع عملاء جدد، فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة وبالتالي على نتائج عملياتها وأداءها المالي.

26.1.2 المخاطر المتعلقة بتركز إيرادات الشركة

كما في تاريخ هذه النشرة، تتكون إيرادات الشركة بشكل رئيسي من قطاعاتها المختلفة إلى ثلاثة (3) قطاعات مختلفة وهي: (1) قطاع العقارات، (2) قطاع الإنشاءات، (3) قطاع الخدمات (ولمزيد من المعلومات حول قطاعات الشركة. وتتركز إيرادات الشركة في كل من قطاعي العقارات وقطاع الإنشاءات حيث شكلت ما نسبته (8.02%) و(43.38%) و(77.80%) لقطاع العقارات وشكلت ما نسبته (28.81%) و(26.81%) و(16.63%) لقطاع الإنشاءات من إجمالي إيرادات الشركة كما في 31 ديسمبر 2019م وكما في 31 ديسمبر 2020م، وفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021م على التوالي. لذا فإن التغيرات السلبية في القطاع العقاري أو قطاع الإنشاءات أو توقعات الأعمال المستقبلية السلبية لهذه القطاعات سيؤدي بدوره إلى تراجع كبير في إيرادات وأرباح الشركة الناتجة عنهم، مما سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية. (ولمزيد من المعلومات، فضلاً راجع القسم الفرعي (1.5.3) "تفاصيل الإيرادات وفق قطاعات الشركة" في هذه النشرة).

27.1.2 المخاطر المتعلقة بتركز إيرادات القطاع العقاري على مشاريع البيع على الخارطة للوحدات السكنية

شكلت إيرادات الشركة من مشاريع البيع على الخارطة للوحدات السكنية نسبة (88.12%) و (100.00%) و (100.00%) من إجمالي إيرادات قطاع العقارات كما في 31 ديسمبر 2019م وكما في 31 ديسمبر 2020م وكما في 30 سبتمبر 2021م على التوالي، كما شكلت إيرادات مشاريع البيع على الخارطة للوحدات السكنية نسبة (7.07%) و(43.38%) و(77.80%) من إجمالي إيرادات الشركة كما في 31 ديسمبر 2019م وكما في 31 ديسمبر 2020م وكما في 30 سبتمبر 2021م على التوالي. لذا فإن التغيرات السلبية في مشاريع البيع على الخارطة للوحدات السكنية أو توقعات الأعمال المستقبلية السلبية للقطاع السكني أو عدم قدرة الشركة على الحصول على مشاريع مستقبلية للبيع على الخارطة للوحدات السكنية سيؤدي بدوره إلى تراجع كبير في إيرادات وأرباح الشركة الناتجة عنهم، مما سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية. (ولمزيد من المعلومات، فضلاً راجع القسم الفرعي (1.5.3) "تفاصيل الإيرادات وفق قطاعات الشركة" في هذه النشرة).

28.1.2 المخاطر المتعلقة بتركز الموردين

تعتمد الشركة في تنفيذ مشاريعها على التعامل مع مجموعة من شركات متخصصة في أنشطة مواد البناء والاستشارات الهندسية والمقاولات والتي تقوم العلاقة معهم على أساس علاقة تعاقدية طويلة فترة المشروع أو غير تعاقدية وكذلك في توريد منتجاتها وكذلك المواد الخام المستخدمة في عملية إنتاج منتجاتها، حيث بلغت نسبة أكبر خمسة موردين رئيسيين للشركة (50.76%) و(34.12%) و(14.93%) من إجمالي تكلفة الإيرادات كما في 31 ديسمبر 2019م و2020م و عن الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021م، على التوالي (لمزيد من المعلومات فضلاً راجع القسم الفرعي (3.5.3) "كبار الموردين" في هذه النشرة). وبالتالي فإن حدوث أي خلل أو عطل أو انقطاع مفاجئ في عمل الموردين، أو إيقاف العلاقة مع أحد الموردين أو تغيير أحد الشروط أو الالتزامات أو عدم استمرار العلاقة بشروط مقبولة تجارياً سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة وبالتالي على نتائج عملياتها وأداءها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

29.1.2 المخاطر المتعلقة بالاعتماد على مقاولين من الباطن

تعتمد الشركة وشركاتها التابعة على المقاولين من الباطن لتنفيذ أجزاء من أعمالها في بعض المشاريع، حيث يتم التعامل مع المقاولين من الباطن بناءً على عقود تمتد وفقاً لطبيعة الأعمال المراد تنفيذها، وعلى الرغم من أن الشركة لاتعتمد على مقاول واحد من الباطن، فإن عدم توافر المقاولين من الباطن يمكن أن يؤثر سلباً على عملياتها وبالتالي ستتعرض لخسائر في أداء عملياتها. بالإضافة إلى ذلك، إذا فشل مقاولو الشركة من الباطن في أداء التزاماتهم التعاقدية نتيجة للصعوبات المالية أو غيرها، أو إذا فشلوا في الالتزام بتواريخ الانجاز المتوقعة أو معايير الجودة المطلوبة، فقد تتحمل الشركة تكاليف إضافية أو تقديم خدمات إضافية من أجل تعويض هذا النقص، مما قد يؤثر على سمعة الشركة بشكل سلبي. وفي حال حدوث أي مما سبق، فسيكون له تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

30.1.2 . المخاطر المتعلقة بحماية العلامات التجارية وحقوق الملكية

تعتمد قدرة الشركة في تسويق منتجاتها وتطوير أعمالها على استخدام اسمها وشعارها وعلاماتها التجارية، والتي تدعم أعمالها ومركزها التنافسي وتمنحها تميزاً واضحاً في السوق بين العملاء. وقد قامت الشركة بتسجيل عدد ثلاث علامات تجارية لدى الجهات المختصة. (فضلاً راجع القسم الفرعي (18.3) "العلامات التجارية وحقوق الملكية" من القسم (3) "خلفية عن الشركة وطبيعة أعمالها" في هذه النشرة). إن أي إخلال بحقوق الملكية أو استخدام غير مشروع للعلامات التجارية للشركة سيؤدي إلى التأثير على سمعة الشركة، ورفع دعاوى قضائية ومطالبات أمام المحاكم المختصة لحماية هذه الحقوق. وهي عملية مكلفة وتحتاج إلى وقت وجهد كبير من قبل الإدارة في متابعتها. وفي حال ما إذا فشلت الشركة في حماية علاماتها التجارية بشكل فعال عند تجديد شهادة التسجيل أو تتبع العلامات المشابهة، فإن ذلك سيؤثر سلباً على قيمتها، مما ينعكس سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

31.1.2 المخاطر المتعلقة بكفاية التغطية التأمينية

قامت الشركة بالتأمين الطبي على موظفيها وأسرههم، وقامت أيضاً بالتأمين على جميع المخاطر لكل من مجمع أجزالا 1 السكني ومجمع جزالا سويتس للعائلات والأفراد ومجمع أكوا 1 السكني ومجمع سي شور، وكما أن العقار التي قامت الشركة باستئجاره للانتفاع منه وهو مجمع فيريتيكال فيليج السكني مؤمن عليه ضد جميع المخاطر من قبل شركة بستان المباني (الشركة المالكة للمجمع والتي قامت بتأجيره لشركة لدن للاستثمار). وفيما يتعلق بالمنشآت الصناعية المملوكة من قبل الشركة التابعة (شركة بلت للمقاولات) وهي: مصنع بلت للألمنيوم ومصنع بلت لتقنية البناء ومصنع بلت للحوائط مسبقة الصنع ومصنع دايمايت للتصنيع، فقط قامت الشركة بالتغطية التأمينية للتلات والمعدات لكل من مصنع بلت لتقنية البناء ومصنع بلت للحوائط مسبقة الصنع ولا يوجد أي تغطية تأمينية لكل من مصنع بلت للألمنيوم ومصنع دايمايت للتصنيع كما في تاريخ هذه النشرة. وتتضمن عقود التأمين عادة قيود تتعلق بالغطاء التأميني يتم التفاوض عليها مع شركات التأمين، كما تعتمد إمكانية حصول الشركة على التعويض المستحق لها من قبل شركة التأمين ذات العلاقة على الملاءة المالية لشركة التأمين وقدرتها على الوفاء بقيمة هذا التعويض، لذا قد لا يغطي التأمين جميع الخسائر التي تكبدتها الشركة ولا يتم إعطاء أي ضمان بأن الشركة لن تتكبد خسائر تتجاوز حدود وثائق التأمين أو خارج نطاق التغطية الواردة فيها. ومن الممكن أن تنشأ حالات تتجاوز فيها قيمة المطالبة قيمة التأمين الذي تحتفظ به الشركة أو أن يتم رفض مطالبة التعويض المقدمة من قبل الشركة لشركة التأمين ذات العلاقة أو أن تطول فترة المطالبة والتعويض مما سيؤثر سلباً وجوهرياً على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

لا يوجد لدى الشركة كما في تاريخ هذه النشرة أي وثيقة تأمين على جميع ممتلكاتها أو الممتلكات التي قامت باستئجارها للانتفاع منها باستثناء ما تم الإشارة إليه أعلاه، لتغطية التكاليف أو الخسائر الناتجة عن الحرائق والكوارث الطبيعية التي قد تحدث لممتلكاتها لذا فإنه في حال حدوث أي من تلك المخاطر أو غيرها من الأمور الغير مؤمن عليها فإن الشركة ستكون عرضة لتحمل تكاليف صيانة مرتفعة وبالتالي سوف تؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر كبيرة. إن عدم توافر التغطية التأمينية الكافية لحادث ما، ستؤدي إلى فقدان الشركة رأس المال المستمر في أي ممتلكات تضررت أو دمرت، وكذلك إلى خسارة الإيرادات المستقبلية المتوقعة من تلك الممتلكات، بالإضافة إلى تعرضها في بعض الحالات للالتزامات مالية تتعلق بالملكية المتضررة. وسيكون لثي من هذه الحوادث تأثير سلبي على الأعمال المستقبلية للشركة، وبالتالي لا تقدم الشركة ضمانات بعدم وقوع أي من هذه الأحداث التي يمكن أن ينتج عنها أضرار تؤدي إلى خسائر مادية لن تتمكن الشركة من تعويضها جزئياً أو كلياً بسبب عدم وجود أي تغطية تأمينية لها مما سيؤثر سلباً وجوهرياً على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية. وبالنسبة للتبعات القانونية فإنه وفي حال عدم وجود التغطية التأمينية وحدثت خسائر بشرية أو مادية أو أي ضرر يلحق بالغير أو بالمنشآت الخاصة بالشركة أو المجاورة لها بسبب أي من المخاطر المبينة أعلاه (كالحرائق أو الكوارث الطبيعية) فإن ذلك سيؤدي إلى أضرار مالية جسيمة على الشركة وبالتالي سيؤثر سلباً وجوهرياً على نتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

32.1.2 المخاطر المتعلقة بإدارة رأس المال العامل والسيولة

تتمثل مخاطر إدارة رأس المال العامل في عدم قدرة الشركة على مقابلة التزاماتها المتعلقة بالمطلوبات المالية حال استحقاقها وتتكون المطلوبات المالية للشركة من دائنون تجاريون وقروض قصيرة والجزء المتداول من القروض طويلة الأجل والتزامات التأجير ودوافر مستردة من وزارة الإسكان ومستحققات إلى أطراف ذات علاقة ومخصص الزكاة. وقد بلغ نسبة التداول للشركة (0.97) مرة و(0.78) مرة و(1.17) مرة كما في 31 ديسمبر 2019م و2020م وفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021م على التوالي، وقد بلغ صافي رأس المال العامل عجز بمبلغ (22.06) مليون ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2019م، و عجز بمبلغ (217.69) مليون ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2020م، وفائض قدره (170.72) مليون ريال سعودي كما في فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021م، مع الإشارة أن الشركة لم تقم باستخدام أي تسهيلات ائتمانية في تمويل رأس المال العامل خلال السنوات المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019م و31 ديسمبر 2020م وخلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2021م وتقوم الشركة بتمويل رأس المال العامل من خلال توليد نقد من عمليات الشركة أو من خلال رصيد النقد المتوفر لدى الشركة، ويعود السبب في وجود عجز في رأس المال العامل كما في 31 ديسمبر 2019م و2020م بسبب أن رصيد المطلوبات المتداولة أكبر من رصيد الموجودات المتداولة. ولا يوجد ضمان على قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها في مواعيد الاستحقاق، ويمكن أن تنتج مخاطر إدارة رأس المال العامل أيضاً عن عدم المقدرة على بيع موجودات مالية بسرعة وبمبلغ يقارب القيمة العادلة لها، وقد تقع أية أحداث طارئة أو مفاجئة قد تتطلب سيولة فورية، مما يؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة وبالتالي على نتائج العمليات التشغيلية والمالية.

33.1.2 المخاطر المتعلقة بعدم وجود إدارة مراجعة داخلية

لا يوجد لدى الشركة إدارة مراجعة داخلية حتى تاريخ هذه النشرة، ومن المتوقع أن يتم تعيين رئيس لإدارة المراجعة الداخلية خلال الربع الثاني من العام 2022م، ومن أهم مهام إدارة المراجعة الداخلية، إصدار تقارير دورية إلى لجنة المراجعة تلخص نتائج جميع مهام التدقيق وتقييمات المخاطر ونظم الرقابة الداخلية لدى الشركة، والتي تهدف للتنبيه على أهم المخاطر بشكل فوري وتطبيق الإجراءات التصحيحية لتخفيف تأثير الشركة بتلك المخاطر. وفي حال استمرار عدم إنشاء أو تفعيل إدارة المراجعة الداخلية، فإن الشركة ستكون معرضة لمخاطر تشغيلية وإدارية ومالية ورقابية لا سيما بعد إدراج الشركة في السوق الموازية، وهو ما سيكون له أثر سلبي وجوهري على نتائج أعمال الشركة المالية.

34.1.2 المخاطر المتعلقة بعدم وجود الخبرة في إدارة الشركات المساهمة المدرجة

لم يسبق للشركة تسجيل وطرح أسهمها في السوق المالية، وعليه فإن كبار التنفيذيين في الشركة قد لا تتوفر لديهم أي خبرة في إدارة شركة مساهمة مدرجة والتقييد بالأنظمة واللوائح التي تخضع لها، وسيُتوجب على كبار التنفيذيين بذل جهود إضافية لضمان التزام الشركة بنظام السوق المالية ولوائح التنفيذيين ومتطلبات الإفصاح ذات العلاقة مما يقلل من الوقت الذي يخصصه كبار التنفيذيين لإدارة الأعمال اليومية للشركة والذي بدوره يؤدي إلى التأثير على نتائج أعمال الشركة. بالإضافة إلى ذلك فإنه في حال قامت إدارة الشركة باتخاذ قرارات خاطئة فيما يخص أعمالها أو في حال عدم التزام الشركة بالأنظمة واللوائح ومتطلبات الإفصاح ذات العلاقة سيؤدي إلى تعريض الشركة للعقوبات والغرامات النظامية التي من شأنها التأثير بشكل سلبي وجوهري على عمليات الشركة ومركزها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

35.1.2 المخاطر المتعلقة بالدعاوى القضائية

إن الشركة طرف في دعوى قضائية (بصفتها مدعى عليها) تقدر بمبلغ (414,595) ريال سعودي مع الإشارة إلى أن الشركة قامت بتكوين مخصص ضد القضية المرفوعة ضدها بقيمة (100,000) ريال سعودي.

الجدول رقم 18: الدعاوى القضائية

| رقم | الأطراف | الوصف | قيمة المطالبة (ريال سعودي) |
|----------|--------------|---|----------------------------|
| 1 | قضية رقم (1) | رفعت أحد المستأجرين قضية على شركة لدن للاستثمار بطلب تعويض ناتجة عن طلب إخلاء إيجار موقع من قبل المستأجر الرئيسي لأحد مجمعات الشركة ولزالت القضية منظورة لدى الدائرة الحقوقية الثانية والعشرين بالمحكمة العامة بالرياض وتوجهت الدائرة في الجلسة الأخيرة بتاريخ 1441/7/3هـ الكتابة لقسم الخبراء لتقدير قيمة ما تلف منها، وتتوقع الشركة أن لا تتجاوز قيمة التعويض (100,000) ريال سعودي بناء على رأي المستشار القانوني، وقد قامت الشركة بتكوين مخصص بقيمة (100,000) ريال سعودي وفقاً لرأي المستشار القانوني. | 414,595.16 |
| الإجمالي | | | 414,595.16 |

المصدر: الشركة

كما أن الشركة قد تجد نفسها طرفاً في دعاوى قضائية أخرى سواء مدعياً أو مدعى عليها، ومن شأن أي نتيجة سلبية فيما يتعلق بإجراءات التقاضي والإجراءات التنظيمية التأثير سلباً على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية. ولا تستطيع الشركة أن تتوقع بشكل دقيق حجم تكلفة الدعاوى أو الإجراءات القضائية التي يمكن أن تقيمها أو تقام ضدها في المستقبل أو النتائج النهائية لتلك الدعاوى أو الأحكام التي تصدر فيها وما تتضمنه من تعويضات وجزاءات والتأثير بشكل سلبي على سمعة الشركة. وقد تشمل هذه الدعاوى - على سبيل المثال لا الحصر - المسائل الزكوية والضريبية ونظام العمل والأخطاء والشكاوى والأضرار الأخرى التي تنجم عن الإهمال أو الاحتيال من قبل أشخاص أو مؤسسات، كما أن من الممكن أن تتجاوز تكلفة القضايا المرفوعة ضد الشركة من قبل الغير قيمة المخصصات التي قامت الشركة بتكوينها. وبالتالي فإن أي نتائج سلبية لمثل هذه القضايا ستؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

36.1.2 المخاطر المتعلقة بأنظمة التشغيل وتقنية المعلومات

تعتمد الشركة على أنظمة تقنية المعلومات لإدارة أعمالها ومرافقها، مما يعرض الشركة لمخاطر تعطل هذه الأنظمة، كانهيار النظام أو فشل أنظمة الحماية أو اختراق أنظمة الشركة أو الفيروسات الإلكترونية أو الكوارث الطبيعية أو الحرائق أو أخطاء الاتصال أو عدم توفر العمالة الماهرة اللازمة لتشغيل هذه الأنظمة وإدارتها أو تسرب البيانات والمعلومات السرية الخاصة بالشركة أو بعملائها أو بموظفيها أو انخفاض درجة امان تلك البيانات والمعلومات، وإذا فشلت الشركة في الحفاظ على أنظمة تقنية المعلومات وتطويرها أو في حال وجود أي أعطال في وظائفها أو حدوث عطل كبير أو إخفاق متكرر أو في حال وقوع أي من الأحداث المذكورة أعلاه، سيؤثر ذلك بشكل سلبي وبشكل جوهري على أعمال الشركة ومركزها المالي ونتائجها المالية والتشغيلية.

37.1.2 المخاطر المتعلقة بالعقود مع الغير

أبرمت الشركة عدد من العقود مع الغير، والتي تتمثل في؛ عقود تأجير العقارات التجارية والسكنية المملوكة وغير المملوكة لها المبرمة مع عملائها، وعقود إستئجار العقارات التجارية والسكنية المملوكة للمؤجرين وذلك لغرض تأجيرها على الغير أو الإرتفاع منها لأغراض الشركة الخاصة، وعقود تشغيل وصيانة المجمعات السكنية، وعقود التطوير العقاري المبرمة مع وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان أو مع عملائها الأخرين إما عن طريق الشركة بشكل مباشر أو عن طريق شركاتها التابعة (فضلاً راجع القسم الفرعي (14.3) "العقود الجوهريّة" في هذه النشرة) أو عقود التمويل والتسهيلات الائتمانية التي أبرمتها الشركة (كما تم الإشارة إليه في القسم الفرعي (13.1.2) "المخاطر المتعلقة باتفاقيات التمويل" من القسم (2) "عوامل المخاطرة"). وعليه تتعرض الشركة لخطر عدم قدرة الجهات المتعاقدة معها أو عدم رغبتها بالوفاء بالتزاماتها التعاقدية. وقد تخل الجهات التي تعاقدها معها الشركة بالتزاماتها لأي سبب من الأسباب بما في ذلك نتيجة لإفلاسها أو عدم ملاءتها المالية أو تعطل عملياتها، وتصبح المخاطر التي تنشأ عن التعامل مع هذه الجهات أكثر حدة في ظل ظروف السوق الصعبة. كما لا يمكن التأكيد بأن تلك الأطراف سوف تكون على مستوى تطلعات الشركة، وفي حال عدم قدرة الشركة أو الأطراف المتعاقدة معها على الالتزام بنود تلك العقود، أو في حال وقوع أي منازعات مستقبلية أو قضايا، وخسارة الشركة لتلك المنازعات فإن ذلك سيؤثر سلباً على مركزها المالي وتدفعاتها النقدية ونتائجها التشغيلية.

38.1.2 المخاطر المتعلقة بارتفاع مديونية الشركة

تتكون مديونية الشركة من قروض قصيرة وطويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية، وبلغت إجمالي مديونية الشركة (236.78) مليون ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2019م، و(324.91) مليون ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2020م، و(617.59) مليون ريال سعودي كما في فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021م. كما بلغت نسبة الدين إلى حقوق الملكية (55.64%) و(72.84%) و(121.09%) كما في 31 ديسمبر 2019م و2020م فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021م على التوالي. بالإضافة إلى ذلك يوجد لدى الشركة حافز مسترد من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان بلغ إجمالي قيمة هذا الحافز (300,513,298) ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2020م و(300,513,298) ريال سعودي كما في 30 سبتمبر 2021م على أن يتم سداد (50%) من هذا المبلغ عند تحصيل نسبة (80%) من إجمالي مبيعات المشروع، وسداد الجزء المتبقي وهو (50%) عند تحصيل نسبة (90%) من إجمالي مبيعات المشروع (لمزيد من المعلومات فضلاً راجع القسم الفرعي (15.1.2) "المخاطر المتعلقة باتفاقيات الحوافز المقدمة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان لتطوير المشاريع السكنية" من القسم (2) "عوامل المخاطرة" والقسم الفرعي (6.4.3) "مشاريع التطوير العقاري" من القسم (3) "خلفية عن الشركة وطبيعة أعمالها" في هذه النشرة). وفي حال ارتفعت مديونية الشركة ولم تتمكن الشركة من تخفيضها فسوف يؤثر ذلك سلباً وبشكل جوهري على أداء الشركة المالي وعملياتها التشغيلية وخطتها المستقبلية.

39.1.2 المخاطر المتعلقة بالدائنين التجاريين

بلغ إجمالي الدائنين التجاريين للشركة (300.34) مليون ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2019م، و(377.56) مليون ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2020م، و(372.29) مليون ريال سعودي كما في فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021م. وتمثل نسبة الدائنين التجاريين من مجموع الالتزامات (27.23%) و(30.27%) و(25.35%) كما في 31 ديسمبر 2019م و2020م وفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021م على التوالي. مع الإشارة إلى أن فترة الائتمان الممنوحة للشركة من قبل الموردين تتراوح من 30 يوم إلى 90 يوم. وفي حال تقادم أرصدة الدائنين التجاريين قد لا تتمكن الشركة من سداد كامل ذمها الدائنة أو سدادها في المدة المتفق عليها مع الموردين، الأمر الذي قد يصعب حصول الشركة على اتفاقيات شراء بالدين بشروط مناسبة في المستقبل مما سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على عملياتها التشغيلية ونتائجها المالية وتوقعاتها المستقبلية.

40.1.2 المخاطر المتعلقة بعدم إشغال العقارات لفترة طويلة

بلغت نسبة الإشغال في عقارات الشركة (63%) كما في 31 ديسمبر 2020م و(54%) كما في فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021م. عندما تصبح أي من العقارات التي تملكها الشركة شائعة لفترة طويلة نتيجة لإنهاء عقد التأجير دون تجديده، أو إلغاء أو عدم تجديد العقد أو عدم القدرة على تأجير العقار أو غير ذلك من الأسباب. فإن الشركة ستعاني من انخفاض في العوائد. علاوةً على أن تلك العقارات التي ظلت غير مستأجرة بشكل جزئي أو كلي لفترات طويلة نسبياً قد تتناقص قيمتها التي يمكن تحصيلها من بيع العقار، وبالتالي لا تستطيع الشركة بيعها بالقيمة المرضية مما سيعرضها لخسائر وبالتالي التأثير سلباً وبشكل جوهري على نتائج عملياتها وأدائها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

41.1.2 المخاطر المتعلقة بنزع الملكية

إن من حق بعض الجهات الحكومية في المملكة نزع ملكية العقار للمصلحة العامة (على سبيل المثال لا الحصر؛ بناء الطرق والمرافق العامة)، ومن الناحية النظرية يفترض أن تكون قيمة التعويض للعقار المنزوعة ملكيته مساوية للقيمة السوقية، ولكن هذا الأمر غير مضمون حيث قد تقل قيمة التعويض عن القيمة السوقية للعقار وقت نزع الملكية أو عن القيمة المدفوعة عند شرائه، وفي حال حدوث مثل هذا الأمر فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على ربحية الشركة ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

42.1.2 المخاطر المتعلقة بقدرة الشركة على تجديد عقود الإيجار المبرمة مع المستأجرين الحاليين أو إبرام عقود جديدة مع

مستأجرين جدد أو عجزها عن إبرام هذه العقود بشروط مواتية لها

تعتمد إيرادات الشركة على عقود الإيجار المبرمة مع مستأجريها الحاليين و/أو إعادة تأجير أي مساحات غير مؤجرة ضمن العقارات التي تملكها والمعدة للتأجير، يتراوح متوسط مدد عقود الإيجار المبرمة من قبل الشركة بين سنة (1) وخمس (5) سنوات، وتسعى الشركة إلى إعادة التفاوض مع مستأجريها قبل حوالي ثلاثين (30) يوماً من انتهاء مدد عقود الإيجار المبرمة معهم، وذلك بهدف إبرام اتفاقيات إيجار جديدة وفقاً لشروط ومدد إيجار جديدة.

ولا يمكن للشركة أن تضمن بأن مستأجريها الحاليين سوف يقومون بتجديد عقود الإيجار المبرمة معهم عند انتهائها، كما قد لا تتمكن الشركة من تجديد عقود الإيجار المبرمة مع المستأجرين الحاليين بشروط مماثلة لعقود الإيجار الحالية أو بشروط أفضل. وفي حال عدم تجديد أي عقود مع عقود الإيجار، فقد يتأخر المستأجرون المنتهية عقودهم في إخلاء وتسليم العقارات للشركة أو للمستأجرين الجدد، مما قد يؤدي إلى تراجع نسب الإشغال في عقارات الشركة المعدة للإيجار (بلغت نسب الإشغال في عقارات الشركة المعدة للإيجار (54%) كما في 30 سبتمبر 2021م).

إذا لم تتمكن الشركة من تجديد عقود الإيجار المبرمة مع المستأجرين الحاليين أو إبرام عقود جديدة مع مستأجرين جدد، أو لم تتمكن من إبرام هذه العقود بشروط مواتية لها نتيجة لأي عوامل، بما في ذلك فقدان العقارات التابعة للشركة جاذبيتها، فإن ذلك يؤدي إلى انخفاض إيرادات الشركة مما سوف يكون له أثر سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

43.1.2 المخاطر المتعلقة ببيع العقار بخسارة رأسمالية

قد لا تشهد عقارات الشركة ارتفاعات في عوائدها التأجيرية أو في القيمة السوقية لها عبر الزمن، أو أن الزيادة في إيجاراتها قد تكون أقل من القيمة الإيجارية العادلة مستقبلاً. ولهذه الأسباب أو غيرها، فإن قيمة العقار لأي مشترٍ محتمل قد لا تتزايد مع مرور الوقت، مما قد يحد من قدرة الشركة على بيع مثل تلك العقارات، وأنه في حال تمكنت الشركة من بيعها، فإنها قد تباع بسعر يقل عن سعر الشراء الأصلي (القيمة الدفترية) أو أقل من القيمة السوقية العادلة، مما يعني تناقصاً في الأموال التي يمكن للشركة استخدامها في القيام بالاستحواذ على عقارات أخرى وتناقصاً في العائد الرأسمالي للشركة أو تحقيق خسائر رأسمالية وبالتالي تناقصاً للاستثمار ككل مما سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على عمليات الشركة ومركزها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

44.1.2 المخاطر المتعلقة بالظعن في ملكية الأصول العقارية

كما بتاريخ هذه النشرة فإن العقار المسمى " مبنى استراحة المهديّة " والمندرج من ضمن العقارات المملوكة للشركة بإجمالي مساحة مباني تبلغ (2م370) (فضلاً راجع القسم رقم (1.4.3) "العقارات المملوكة للشركة" من هذه النشرة)، يعتبر مملوك للشركة مقابل وثيقة مياينة والتي قد لا تعكس قانونياً ملكية العقار، وقد تم الإشارة في القسم رقم (1.4.3) أن الشركة قامت بالتقدم إلى هيئة عقارات الدولة وذلك لإثبات ملكيتها للعقار واستخراج الصك الخاص بهذا العقار. وكما بتاريخ هذه النشرة فإنه لم يرد أي رد للشركة من هيئة عقارات الدولة والذي من شأنه البت فيما إذا تمت الموافقة على إصدار الصك الخاص بالعقار. مع الإشارة إلى أن الشركة حققت إيرادات من تأجير مبنى استراحة المهديّة بقيمة (40,000) ريال سعودي خلال أول تسعة أشهر من العام 2021م، ولم تحقق أي إيرادات من تأجير العقار خلال العام 2020م. كما بلغت صافي القيمة الدفترية لعقار (أرض ومباني) استراحة المهديّة (2,651,222) ريال سعودي شكلت مانسبته (0.13%) من مجموع أصول الشركة كما في تاريخ 31 سبتمبر 2021م.

إن المسائل المتعلقة بملكية العقارات في المملكة تثير بعض المسائل القانونية المحتملة، حيث أن صكوك الملكية قد لا تمثل بالضرورة الحقوق الكاملة للتصرف في ملكية العقار وقد تكون قابلة للطعن؛ ولذا فإنه من المحتمل أن تنشأ نزاعات قانونية فيما يتعلق بالمسائل المرتبطة بنقل ملكية العقارات لصالح الشركة، وقد يترتب على هذه النزاعات القانونية في حال وجدت، إضعاف قدرة الشركة على التصرف في ملكية العقارات، أيضاً قد يؤدي ذلك في بعض الأحيان إلى خسارة ملكية عقار من عقارات الشركة التي تم الاستحواذ عليها من خلال الطرق النظامية والقانونية، كما أن مثل هذه النزاعات القانونية لها تأثير سلبي وجوهري على قيمة العقارات، وبالتالي على عمليات الشركة وتوقعاتها المستقبلية.

45.1.2 المخاطر المتعلقة بارتفاع تكاليف البناء والتطوير

في حال قامت الشركة بتطوير مشروع جديد أو قائم فإنه قد تتجاوز تكاليف بناء وتطوير المشروع العقاري التوقعات المحددة لهذا المشروع، وذلك قد يعود لعدد من الأسباب منها - على سبيل المثال لا الحصر - التأخير بسبب الخلافات مع المقاولين، والزيادة في تكاليف مواد البناء والمعدات والعمالة. ولا يوجد ضمان أن الإجراءات المتخذة لتجنب خطر ارتفاع التكاليف قد تنجح في الحد من هذا الخطر. مما سيؤدي إلى زيادة تكاليف البناء والتطوير، وبالتالي سيؤدي إلى التأثير في ربحية المشروع أو وقوع خسائر في المشروع، وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على عمليات الشركة ومركزها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

46.1.2 المخاطر المتعلقة بالاستثمار في سوق العقارات التجارية/ التجزئة

إن بعض عقارات الشركة المؤجرة تقع في القطاع التجاري أو قطاع التجزئة، وبالتالي عند تراجع هذا القطاع أو حدوث تباطؤ في نموه بشكل عام فإن ذلك سوف ينعكس بشكل مباشر على أداء المستأجرين وقدرتهم على الاستمرار في استئجار العقارات المؤجرة لهم وعلى قدرتهم على الوفاء بالتزاماتهم المالية كمستأجرين، مما يؤثر بشكل سلبي وجوهري على التدفقات النقدية للشركة وبالتالي على نتائج أعمالها المالية وتوقعاتها المستقبلية.

47.1.2 المخاطر المتعلقة بالاستثمار في صناديق استثمارية

لدى الشركة استثمارات في صندوق استثماري مرخص ممثلة باستثمار الشركة في صندوق مشاركة ريت (فضلاً راجع القسم الفرعي (6.3) "الاستثمارات في صناديق استثمارية" من القسم (3) "خلفية عن الشركة وطبيعة أعمالها" في هذه النشرة)، ولا يوجد ضمان بأن الصناديق الاستثمارية سوف تتمكن من تحقيق عوائد إيجابية في الوقت المناسب أو أي وقت على الإطلاق، وقد لا تكون هناك إمكانية لبيع الوحدات المستثمر بها في الصناديق أو لا يكون سعر بيعها يمثل القيمة العادلة لها، وبالتالي فإن الشركة معرضة لعدم حصولها على عوائد إطلافاً من هذه الاستثمارات أو تحقيق عوائد لا تتناسب مع استراتيجية الشركة للاستثمار في هذه الصناديق أو خسارة جزء أو كل استثمارها في هذه الصناديق، وفي حال حدوث أي من هذه الأمور فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أداء الشركة ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

48.1.2 مخاطر أثر ارتفاع القيم الإيجارية العادلة عن المحصلة في عقود الإيجار طويلة الأجل

أبرمت الشركة عقوداً طويلة الأجل مع بعض المستأجرين، وتتضمن هذه العقود زيادات في القيم الإيجارية متفق عليها عند إبرام العقود ومجدولة على مدار مدة عقد الإيجار. ومع ذلك لا يوجد ضمان بأن الزيادات التي قد تحددها الشركة وقت إبرام العقد ستكون كافية لتعويض الشركة عن أي تغيير ناتج عن الزيادة في تكاليف التشغيل أو معدلات التضخم، مما يؤدي إلى أن تكون القيم الإيجارية المتحصلة من المستأجرين أقل من القيمة الإيجارية العادلة مقارنة بالسوق. مما سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها وأدائها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

49.1.2 المخاطر المتعلقة بالتركيز الجغرافي للاستثمارات والأصول العقارية

تتكون العقارات التي تقوم الشركة بتأجيرها من عدد ثمانية (8) عقارات، وتتركز هذه العقارات في كل من الرياض والخبر وجدة، حيث يقع عدد خمسة (5) عقارات منها في مدينة الخبر، وعقارين إثنين (2) في مدينة الرياض، وعقار واحد (1) يقع في مدينة جدة (فضلاً راجع القسم (4.4.3) "العقارات المؤجرة" في هذه النشرة)، بالإضافة إلى أن الشركة تعمل على إنشاء عدة مشاريع سكنية وتجارية في كل من مدينة الرياض ومكة المكرمة وجزان (فضلاً راجع القسم (3.4.6) "مشاريع التطوير العقاري" في هذه النشرة). وعليه سوف تتأثر العقارات بالأوضاع والانكماشات والدورات الاقتصادية التي تتأثر بها كل من مدينة الرياض والدمام وجدة، أو بالكوارث الطبيعية التي قد تحدث في أي من المدينتين، وبالتالي التأثير بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها وأدائها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

50.1.2 المخاطر المتعلقة بالمشاريع الجديدة

تتضمن استراتيجيات الشركة الاستثمار في التوسع في أعمالها، حيث تعمل الشركة كما في تاريخ هذه النشرة على إنشاء عدة مشاريع سكنية وتجارية في كل من مدينة الرياض ومكة المكرمة وجزان وجدة (فضلاً راجع القسم الفرعي (5.4.3) "المشاريع تحت التنفيذ" والقسم (6.4.3) "مشاريع التطوير العقاري" من القسم (3) "خلفية عن الشركة وطبيعة أعمالها" في هذه النشرة)، قد تواجه الشركة تحديات وعوائق عديدة - على سبيل المثال لا الحصر - التأخر في إتمام إنشاء المشاريع وبدء التشغيل فيها، أو عدم الحصول على التراخيص اللازمة، أو تعرض المشاريع لمخاطر متعلقة بوقوع الكوارث الطبيعية (فضلاً راجع الخطر رقم (8.1.2) "المخاطر المتعلقة بوقوع الكوارث الطبيعية" في هذا القسم)، أو عدم وجود إقبال على المشاريع الجديدة للشركة، مما لا يعطي أي ضمان أن توسع الشركة والدخول في أنشطة جديدة سيحقق نجاحاً وسيكون له القدرة على تحقيق الإيرادات وتغطية النفقات التشغيلية وغيرها من التكاليف مما يؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها وأدائها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

51.1.2 المخاطر المتعلقة بأثر ارتفاع القيم الإيجارية العادلة عن المحصلة في عقود الإيجار طويلة الأجل

أبرمت الشركة عقوداً طويلة الأجل مع بعض المستأجرين، وتتضمن هذه العقود زيادات في القيم الإيجارية متفق عليها عند إبرام العقود ومجدولة على مدار مدة عقد الإيجار. ومع ذلك لا يوجد ضمان بأن الزيادات التي قد تحددها الشركة وقت إبرام العقد ستكون كافية لتعويض الشركة عن أي تغيير ناتج عن الزيادة في تكاليف التشغيل أو معدلات التضخم، مما يؤدي إلى أن تكون القيم الإيجارية المتحصلة من المستأجرين أقل من القيمة الإيجارية العادلة مقارنة بالسوق مما سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها وأدائها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

52.1.2 المخاطر المتعلقة بعدم قدرة الشركة على توفير القوى العاملة لتلبية احتياج الشركة للتوسع مستقبلاً

تعتمد قدرة الشركة على توسيع أعمالها وأدائها المستقبلي على عدة عوامل من بينها القدرة على توفير القوى العاملة لتلبية احتياجات الشركة للقيام بخططها المستقبلية، وإذا لم تتمكن الشركة من توفير القوى العاملة الكافية بما يتناسب مع أعمالها واحتياجاتها فإن ذلك سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على نجاح الشركة في تنفيذ الخطط المستقبلية للتوسع في الأعمال وبالتالي التأثير سلباً وبشكل جوهري على نتائج أعمالها وتوقعاتها المستقبلية.

53.1.2 المخاطر المتعلقة بالاعتماد على الموظفين غير السعوديين

كما في تاريخ 30 سبتمبر 2021م شكلت نسبة الموظفين غير السعوديين (34.92%) من إجمالي الموظفين في الشركة، مما قد يؤثر على نتائج أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائجها التشغيلية بشكل سلبي إذا لم تتمكن من المحافظة على كوادرها من غير السعوديين أو إيجاد بديل عنهم بنفس المهارات والخبرات المطلوبة أو في حال حدوث أي تغيير في سياسات ولوائح ونظم وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية نتج عنها زيادة في نسبة سعودة القطاع، مما يصعب معه أن تحافظ الشركة على كوادرها من العمالة غير السعودية. مما يتسبب في زيادة التكلفة المالية على الشركة والذي من شأنه أن يؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمالها وأرباحها ونتائج عملياتها.

و قد بلغ عدد الموظفين غير السعوديين (9) و(19) و(22) موظف كما في 31 ديسمبر 2019م و2020م وكما في 30 سبتمبر 2021م على التوالي، وقد بلغ إجمالي قيمة رسوم المقابل المالي للموظفين غير السعوديين (4,958,114) ريال سعودي، و(5,907,703) ريال سعودي، و(6,597,797) ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2019م و2020م وكما في 30 سبتمبر 2021م على التوالي.

أقرت الحكومة عدداً من القرارات التي تهدف لإجراء إصلاحات شاملة لسوق العمل في المملكة العربية السعودية، والتي اشتملت على إقرار رسوم إضافية مقابل كل موظف غير سعودي يعمل لدى جهة سعودية اعتباراً من 2018/01/01م، وبواقع أربع مائة (400) ريال سعودي شهرياً عن كل موظف غير سعودي عام 2018م، تزيد إلى ستمائة (600) ريال سعودي شهرياً عام 2019م ثم ثمان مائة (800) ريال سعودي شهرياً عام 2020م. الأمر الذي سيؤدي إلى زيادة الرسوم الحكومية التي ستدفعها الشركة مقابل موظفيها غير السعوديين، وبالتالي زيادة في تكاليف الشركة بشكل عام، الأمر الذي سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمالها وأدائها المالي ونتائج عملياتها.

بالإضافة إلى ذلك فقد أقرت الحكومة أيضاً رسوماً إصدار وتجديد الإقامة لتابعي ومرافقي الموظفين غير السعوديين (رسوم المرافقين) والتي أصبحت نافذة اعتباراً من 2017/07/01م، علماً أنها سترتفع تدريجياً من مائتي (200) ريال سعودي شهرياً لكل تابع في عام 2017م، لتصل إلى أربع مائة (400) ريال سعودي شهرياً لكل تابع في عام 2020م، وعليه فإن الزيادة في رسوم إصدار وتجديد الإقامة التي سيتحملها الموظف غير السعودي عن عائلته من الممكن أن تؤدي إلى زيادة تكلفة المعيشة عليه، الأمر الذي من شأنه أن يؤدي إلى توجهه للعمل في دول أخرى تكون تكلفة المعيشة فيها أقل، وإذا ما حدث مثل هذا الأمر فستواجه الشركة صعوبة في المحافظة على موظفيها غير السعوديين، الأمر الذي قد يضطرها إلى تحمل تلك التكاليف عن الموظفين غير السعوديين أو جزء منها بشكل مباشر، أو بطريقة غير مباشرة عن طريق رفع الأجور الخاصة

بموظفيها غير السعوديين، الأمر الذي سيؤدي إلى زيادة في تكاليف الشركة، وبالتالي سيكون له تأثير سلبي وجوهري على أعمالها وأدائها المالي ونتائج عملياتها.

والجدير بالذكر أيضاً أنه في تاريخ 1442/03/18 هـ (الموافق 2020/11/04 م) أطلقت وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية في المملكة العربية السعودية، مبادرة تحسين العلاقة التعاقدية، والتي تستهدف دعم رؤية وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية في بناء سوق عمل جاذب وتمكين وتنمية الكفاءات البشرية وتطوير بيئة العمل، حيث تقدم المبادرة ثلاث خدمات رئيسية، هي: خدمة التنقل الوظيفي، وتطوير آليات الخروج والعودة والخروج النهائي، وتشمل خدمات المبادرة جميع العاملين الوافدين في منشآت القطاع الخاص ضمن ضوابط محددة تراعي حقوق طرفي العلاقة التعاقدية وشروط التعاقد بين صاحب العمل والعامل الوافد، على أن تدخل المبادرة حيز التنفيذ في 14 مارس 2021 م. وتتيح خدمة التنقل الوظيفي للعامل الوافد الانتقال لعمل آخر عند انتهاء عقد عمله دون الحاجة لموافقة صاحب العمل، كما تحدد المبادرة آليات الانتقال خلال سريان العقد شريطة الالتزام بفترة الإشعار والضوابط المحددة. وبناءً عليه عند دخول هذه المبادرة حيز التنفيذ لا تضمن الشركة أن تحافظ على كوادرها من العمالة غير السعودية وتجديد عقودهم بشروط مرضية لهم، الأمر الذي سيدفعهم إلى الانتقال إلى عمل آخر وفق الآليات المشار إليها أعلاه، وإذا لم تتمكن الشركة من المحافظة على كوادرها من العمالة غير السعودية أو إيجاد بدلاء عنهم بنفس المهارات والخبرات المطلوبة، فإن ذلك سيؤدي إلى زيادة التكلفة المالية على الشركة والذي من شأنه التأثير سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ونتائجها المالية وتوقعاتها المستقبلية.

54.1.2 المخاطر المتعلقة بالإلغاء المبكر لعقد الإيجار

تعتمد عمليات الشركة التشغيلية على عقود إيجار العقارات المبرمة مع المستأجرين، وفي حال قام أحد المستأجرين بالإلغاء المبكر لعقد الإيجار، فإن ذلك سيؤدي إلى انخفاض إيرادات الشركة نتيجة شغور ذلك العقار، ولا يوجد ما يضمن قدرة الشركة على تأجير العقار مباشرة أو تأجيره بقيمة مماثلة للإيجار السابق، وفي حال بقاء العقار شاغراً لفترة طويلة أو تم تأجيره بقيمة أقل من قيمة الإيجار السابقة، فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على نتائج عمليات الشركة وأدائها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

والجدير بالذكر أن الشركة أبرمت عدة عقود بصفتها "مؤجر" مع عدة عملاء بصفتهم "مستأجرين" تنص شروط إنهاء العقد أنه لا يحق للمستأجر في جميع العقود إنهاء العقد قبل تاريخ إنتهائه إلا في حال القوة القاهرة (مثل: التأخر والتقصير الناتج عن عدم توصيل الخدمات مثل الكهرباء أو المياه أو خلفه). لذا فإنه في حال حدوث أي من هذه الأمور فسيكون المستأجر قادر على إنهاء العقد قبل تاريخ إنتهائه، الأمر الذي سيؤدي إلى انخفاض إيرادات الشركة وبالتالي التأثير بشكل سلبي وجوهري على نتائج أعمالها وأدائها المالي وتوقعاته المستقبلية.

55.1.2 المخاطر المتعلقة بأنظمة السلامة والمطالبات التي قد تنشأ نتيجة الإخلال بها

تخضع العقارات إلى ضرورة الالتزام بأنظمة السلامة في المملكة بهدف رفع مستوى السلامة في المنشآت وتقليل المخاطر، وتفرض هذه الأنظمة معايير صارمة يتوجب على الشركة الالتزام بها بصورة مستمرة. وقد تكون التكاليف المالية الناتجة عن الالتزام بتلك الأنظمة أو الغرامات الناتجة عنها كبيرة، كما يتطلب الالتزام بمعايير جديدة وصارمة إلى تحمل تكاليف إضافية. وقد تنشأ بعض المخالفات لأنظمة السلامة في أحد عقارات الشركة يترتب عليها إضرار بالأرواح أو الاموال أو بصحة الناس أو بالنظام العام، الأمر الذي سيعرض الشركة إلى الغرامات أو المطالبات والدعاوى القضائية وبالتالي التأثير سلباً على سمعتها ونتائج عملياتها. إن عدم التزام الشركة بأنظمة السلامة سيعرضها للعقوبات والغرامات، حيث يلزم نظام الدفاع المدني الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/10) وتاريخ 1406/05/10 هـ (الموافق 1986/01/21 م) والمعدل بالمرسوم الملكي رقم (م/66) وتاريخ 1424/10/02 هـ (الموافق 2003/11/26 م) الالتزام بمتطلبات السلامة، وأن عدم الالتزام سيعرض الشركة للعقوبات والغرامات المنصوص عليها في المادة (30) من نظام الدفاع المدني، والتي تنص على فرض عقوبة على المخالف لأي حكم من أحكام هذا النظام أو لوائحه أو القرارات الصادرة بناءً عليه بالسجن مدة لا تزيد على ستة أشهر، أو بغرامة لا تزيد على (30) ألف ريال سعودي أو بهما معاً، الأمر الذي سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على وضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

56.1.2 المخاطر المتعلقة بتفشي الأمراض المعدية أو غيرها مما يهدد الصحة العامة بما في ذلك الانتشار العالمي المستمر

لجائحة فيروس كورونا (كوفيد - 19)

نظراً للتأثيرات السلبية على اقتصاد المملكة والاقتصاد العالمي ككل الناتجة عن تبعات تفشي جائحة فيروس كورونا (كوفيد-19) المستجد والذي بدأ بالتفشي منذ أواخر شهر ديسمبر 2019م بداية من الصين ومن ثم في جميع أنحاء العالم، وما صاحب ذلك من القرارات الصادرة من الجهات المختصة بالمملكة العربية السعودية بشأن الإجراءات الاحترازية والتدابير الوقائية للتصدي والحد من إنتشار جائحة فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19)، والتي تقتضي على سبيل المثال لا الحصر: حظر التجول الجزئي أو الكامل في بعض مدن ومحافظات المملكة وإغلاق مراكز التسوق ومعارض البيع بالتجزئة وتقليص عدد ساعات العمل لبعض القطاعات أو إلزام بعضها بالعمل عن بعد وغير ذلك، وتعليق جميع رحلات الطيران الداخلي والحافلات وسيارات الأجرة والقطارات، وتعليق الدخول لأغراض العمرة وزيارة المسجد النبوي من خارج المملكة وفرض قيود مؤقتة على جميع الحجاج والمعتمرين المقيمين في المملكة لمنعهم من زيارة مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة وإغلاق المجمعات التجارية وجميع الأنشطة داخلها باستثناء محال بيع المواد الغذائية والصيدليات.

كما سبترت على تفشي أي مرض من الأمراض المعدية منها على سبيل المثال فيروس كورونا (COVID-19) ومتلازمة الشرق الأوسط التنفسية (MERS) وفيروس الانفلونزا (HINI) ومتلازمة العدوى التنفسية الحادة (SARS) في منطقة الشرق الأوسط أو أي منطقة أخرى أثر سلبي وجوهري على اقتصاد المملكة وعمليات الشركة.

كما سيكون لهذه الإجراءات آثار سلبية وجوهية على الاقتصاد السعودي وعلى ثقة المستثمرين والأعمال لفترة يصعب التنبؤ بها، مما سيؤثر بدوره وبشكل سلبي وجوهي على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية. كما أنه وفي ظل إنتشار فيروس كورونا (COVID-19) أو في حال تفشي أي أمراض معدية أخرى في المملكة وفي باقي دول العالم، فإن الشركة ستكون معرضة لمخاطر انقطاع الأعمال، وبشكل خاص قد يكون هنالك تعليق أو تأخير أو التأثير سلبياً على بعض المواد الأولية التي تشتريها الشركة من موردين خارجيين في دول متأثرة بالفيروس، مما سيؤثر سلبياً على استمرار العمليات الإنتاجية لمصنع الشركة.

كما اعتمدت وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان الاشتراطات الصحية لمساكن العمالة، ويوجد منطقة خدمات عاملين داخل موقع المصنع ويوجد لدى الشركة مباني خاصة لإسكان العاملين داخل مواقع المشاريع في مختلف مناطق المملكة. وذلك ضمن الاجراءات الاحترازية لمنع انتشار جائحة فيروس كورونا (كوفيد-19) المستجد والتي تتضمن على سبيل المثال لا الحصر أن يتم تخصيص للعامل الواحد مساحة 12 متراً مربعاً من السكن، بحيث يكون التباعد الجسدي مناسباً، ولا يؤدي إلى نقل أي عدوى، وإنشاء غرفة تعقيم، واعتمادها كمدخل ومخرج وحيد لكافة فرّتادي السّكن، وتعقيم جميع العاملين لرتبهم الكامل من خلال هذه الغرفة، وتركيب أجهزة تعقيم داخل جميع باصات العمال لاستخدامها بعد الصعود للباصات، كما يتعيّن أن تُفتح أبواب مداخل السكن الخارجية وتُغلق بشكل أوتوماتيكي، وأن تكون مزودة بستارة هوائية، بالإضافة إلى توفير غرف عزل منفصلة، تُخصّص للعمالة القادمة حديثاً من خارج المملكة، أو العمالة التي تظهر عليها أية علامات مرضية، وتوفّر المطهرات وأدوات التعقيم في كافة مرافق السكن، فضلاً عن الكمادات والقفازات الصحية الواقية والمعدّة للاستخدام مرة واحدة، والتعاقد مع شركة متخصصة للنظافة وجّغع النفايات داخل السكن ونقلها إلى المردم البلدي، والتعاقد مع شركة متخصصة لمكافحة آفات الصحة داخل السكن، بالإضافة إلى الفحص الدوري لحرارة الأفراد بواسطة ميزان الحرارة الليزري بعد التعقيم، وتوفّر جدول يوضّح تطهير الأسطح بالمطهرات بشكل دوري، وجدول لمتابعة تنظيف وتطهير دورات المياه وصنابيرها.

كما أكدت لائحة الاشتراطات الصحية لمساكن العمالة أنه يُعاقب صاحب العمل - سواء أكان شخصاً ذا صفة طبيعية أو معنوية - بغرامة مالية لا تقلّ عن خمسة آلاف ريال، ولا تزيد على عشرة آلاف ريال، عند مخالفة أي شرط من الشروط الصحية لمساكن العمال داخل العمران، وتتعدّد الغرامة بتعدّد المخالفة، ويجوز مضاعفة الحدّ الأعلى للمخالفة في حال تكرار ارتكابها. وفي حال لم تلتزم الشركة بالاشتراطات الصحية لمساكن العمالة، فإنها ستكون معرضة للغرامات والعقوبات المذكورة أعلاه، كما أنه في حال إصابة أي من العاملين المقيمين في سكن العاملين بفيروس كورونا، فإن ذلك قد يتسبب في نقل العدوى إلى العاملين في سكن العمال أو الموظفين في المصنع، مما قد يؤدي إلى تعطل عملية الإنتاج والتأخر بتسليم منتجات الشركة إلى عملائها في المواعيد المتفق عليها، وبالتالي فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبي وبشكل جوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

كما أنه وفي حال إنتشار العدوى وإصابة موظفي الشركة بأي من هذه الأمراض، فسيؤدي ذلك نقص في عدد الموظفين في كافة إدارات الشركة بما في ذلك في إدارات التشغيل أو سيؤدي إلى تقليص عدد وريديات العمل أو ساعات العمل، مما من شأنه أن يعطل عمليات الشركة التشغيلية ويضعف قدرتها على تقديم خدماتها ومنتجاتها واستكمال تطوير أو إنجاز مشاريعها أو إنتاج كميات كافية من المنتجات بصورة مستمرة أو الإلتزام بمتطلباتها التعاقدية. وعلى الرغم من إنتشار فيروس كورونا، إلا أن أداء الشركة لم يتأثر بشكل سلبي، حيث ارتفعت إيرادات الشركة إلى (527.02) مليون ريال سعودي في عام 2020م مقارنة بإيرادات العام 2019م التي بلغت (205.05) مليون ريال سعودي. مع العلم أنه بسبب الجائحة فقد تجاوزت الإلتزامات المتداولة الأصول المتداولة خلال العام 2020م بقيمة (217,691,324) ريال سعودي، إلا أن ذلك لم يؤثر على قدرة الشركة على الإيفاء بالتزاماتها. وحيث أنه لا يوجد تاريخ متوقع لإنهاء هذا الوباء حتى تاريخ هذه النشرة فإن الشركة لا يمكنها ضمان عدم تأثر عملياتها أو تقدير حجم الخسائر الناجمة عن هذه الجائحة وتبعاتها في المستقبل مما سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ومركزها المالي ونتائج عملياتها المستقبلية.

57.1.2 المخاطر المتعلقة بتذبذب أسعار صرف العملات

تخضع بعض معاملات الشركة لعملة غير الريال السعودي، لا سيما الدولار الأمريكي، وذلك فيما يتعلق بتوريد وشراء المصاعد وبعض الآلات والمعدات وبعض المواد الأولية الداخلة في الإنتاج الصناعي، كما تقوم الشركة ببيع جميع منتجاتها بالريال السعودي. وتوضح الجداول أدناه تعاملات الشركة وفقاً للعملة:

الجدول رقم 19: تعاملات الشركة وفقاً للعملة فيما يتعلق بشراء بتوريد وبعض المنتجات والمواد الأولية والأصول الثابتة

| العملة | 31 ديسمبر 2019م | | 31 ديسمبر 2020م | | 30 سبتمبر 2021م | |
|------------------|------------------------|-----------------------------|------------------------|-----------------------------|------------------------|-----------------------------|
| | المشتريات (ريال سعودي) | نسبة من تكلفة الإيرادات (%) | المشتريات (ريال سعودي) | نسبة من تكلفة الإيرادات (%) | المشتريات (ريال سعودي) | نسبة من تكلفة الإيرادات (%) |
| الريال السعودي | 250,829,905 | 161.01% | 461,991,923 | 109.68% | 318,590,254 | 67.33% |
| الدولار الأمريكي | 303,098 | 0.19% | 1,815,863 | 0.43% | 6,322,161 | 1.34% |
| عملات أخرى | 0 | 0.00% | 0 | 0.00% | 0 | 0.00% |
| الإجمالي | 251,133,003 | 161.20% | 463,807,786 | 110.11% | 324,912,415 | 68.67% |

المصدر: الشركة

إن الشركة عرضة للتأثر بمخاطر التغيرات في صرف العملات الأجنبية فيما يتعلق بالتزاماتها ومصروفاتها المرتبطة بعملة غير عملة المملكة. وكجزء من سياسة المملكة، فإن الريال السعودي، حتى تاريخ هذه النشرة، مربوط بالدولار الأمريكي بسعر صرف يقدر ب 3.75 ريال سعودي مقابل 1 دولار أمريكي، إلا أنه لا يوجد تأكيدات على ثبات سعر صرف الريال السعودي مقابل الدولار الأمريكي، وقد تؤدي التقلبات في قيمة الريال السعودي مقابل العملات الأجنبية التي تستخدمها الشركة إلى زيادة تكاليف المعاملات، وفي المقابل فإن سعر صرف الريال السعودي أمام اليورو يخضع لعوامل العرض والطلب ومعرض للتقلبات في أي وقت، وعليه قد تؤدي التقلبات في قيمة الريال السعودي مقابل

العملات الأجنبية (لا سيما الدولار الأمريكي واليورو والجنية الإسترليني) إلى التأثير سلباً وبشكل جوهري على نتائج عمليات الشركة ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

58.1.2 المخاطر المتعلقة بالمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتعامل الشركة في سياق أعمالها الاعتيادية مع أطراف ذات علاقة تتمثل في كل من تعاملات تجارية وتمويلية، ومصاريف بالانابة، وتسوية أرصدة التي تتم بين الشركة وأعضاء مجلس الإدارة ومساهميها وشركاتها المرتبطة (الشقيقة) والزميلة.

بلغت إجمالي قيمة التعاملات المستحقة من أطراف ذات علاقة ماقيمته (19,474,386) ريال سعودي شكلت مانسبته (4.27%) من إجمالي قيمة التعاملات والتعاقدات ومانسبته (1.27%) من إجمالي رصيد الأصول للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019م، وواقيمته (50,379,554) ريال سعودي شكلت مانسبته (5.08%) من إجمالي قيمة التعاملات والتعاقدات ومانسبته (2.98%) من إجمالي رصيد الأصول للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020م، وواقيمته (3,387,937) ريال سعودي شكلت مانسبته (0.40%) من إجمالي قيمة التعاملات والتعاقدات ومانسبته (0.17%) من إجمالي رصيد الأصول للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2021م.

كما بلغت إجمالي قيمة التعاملات المستحقة إلى أطراف ذات علاقة ماقيمته (5,055,015) ريال سعودي شكلت مانسبته (0.51%) من إجمالي قيمة التعاملات والتعاقدات ومانسبته (0.41%) من إجمالي رصيد الالتزامات للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020م، كما لا يوجد أي تعاملات مستحقة إلى أطراف ذات علاقة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019م وخلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021م.

وبين الجدول التالي التعاملات التي تمت مع أطراف ذات العلاقة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019م والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020م وفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021م:

الجدول رقم 20: المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

| المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019م | | | | | | |
|--|---------------|---|-----------------------|-------------------------------|--|--|
| مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة | طبيعة العلاقة | طبيعة التعامل | إجمالي قيمة التعاملات | الرصيد كما في 31 ديسمبر 2019م | النسبة من إجمالي قيمة العقود والتعاملات خلال العام (%) | النسبة من إجمالي الأصول خلال العام (%) |
| شركة آبار العقارية | شركة مرتبطة | مصرفات مدفوعة بالنياية | 169,673 | 5,000,000 | 0.04% | 0.01% |
| مصنع شركة صبا الدولية | شركة مرتبطة | مصرفات مدفوعة بالنياية | 0 | 6,196,824 | 0.00% | 0.00% |
| شركة الإبداع التقني | شركة مرتبطة | تسوية الرصيد نتيجة إقفال الشركة | 0 | 49,224 | 0.00% | 0.00% |
| مؤسسة اوبال الجزيرة للحراسات الامنية | شركة مرتبطة | مصرفات مدفوعة بالنياية | 2,119,636 | 3,391,664 | 0.46% | 0.14% |
| سليمان عبدالعزيز الباتلي | مساهم | مصرفات مدفوعة بالنياية | 0 | 20,208 | 0.00% | 0.00% |
| مساهمين آخرين | مساهمين | توزيع أرباح ومصرفات مدفوعة بالإنابة | 17,185,077 | 30,000,361 | 3.77% | 1.12% |
| | | | الإجمالي | 44,658,281 | 4.27% | 1.27% |
| مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة | طبيعة العلاقة | طبيعة التعامل | إجمالي قيمة التعاملات | الرصيد كما في 31 ديسمبر 2019م | النسبة من إجمالي قيمة العقود والتعاملات خلال العام (%) | النسبة من إجمالي الإلتزامات خلال العام (%) |
| عدد 18 مساهم | مساهمين | - | 0 | 42,961,472 | 0.00% | 0.00% |
| | | | الإجمالي | 42,961,472 | 0.00% | 0.00% |
| المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020م | | | | | | |
| مبالغ مستحقة من جهة ذات علاقة | طبيعة العلاقة | طبيعة التعامل | إجمالي قيمة التعاملات | الرصيد كما في 31 ديسمبر 2020م | النسبة من إجمالي قيمة العقود والتعاملات خلال العام (%) | النسبة من إجمالي الأصول خلال العام (%) |
| سعود عبدالعزيز العريفي | ذوي قرى | دفعة مقدمة تم دفعها خلال العام 2020م عن عقد مع شركة الاتحاد للخرسانة الجاهزة والمنتجات الاستممية والموقع في عام 2020م، ولم يتم التوريد حتى تاريخه لتأخر الاعمال | 7,500,000 | 7,500,000 | 0.76% | 0.44% |

| | | | | | | |
|--|---|-------------------------------|-----------------------|--|---------------|--------------------------------------|
| | | | | تأجيل بدء المشروع من قبل الشركة ليبدأ في العام 2022م. | | |
| %0.00 | %0.00 | 6,196,824 | 0 | مصرفات بالنيابة | مرتبطة | مصنع شركة صبا الدولية |
| %0.00 | %0.00 | 22,850 | 0 | مصرفات بالنيابة | مساهم | سليمان عبدالعزيز الباتلي |
| %0.05 | %0.20 | 4,303,389 | 911,725 | مصرفات بالنيابة | مرتبطة | مؤسسة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية |
| %2.48 | %4.24 | 0 | 41,967,829 | تسوية ارصدة المساهمين المحدنة والدائنة فيما بين المساهمين مقابل تنازلت بيع وشراء فيما بينهم وتم تعديل حصص راس المال للمساهمين بناء على هذه المعاملات | المساهمين | مساهمين الشركة |
| %2.98 | %5.08 | 18,023,063 | 50,379,554 | الإجمالي | | |
| النسبة من إجمالي الإلتزامات خلال العام (%) | النسبة من إجمالي قيمة العقود والتعاملات خلال العام (%) | الرصيد كما في 31 ديسمبر 2020م | إجمالي قيمة التعاملات | طبيعة التعامل | طبيعة العلاقة | مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة |
| %0.0005 | %0.001 | 5,791 | 5,791 | مصرفات بالنيابة | شركة زميلة | شركة لذن للخدمات اللوجيستية |
| %0.401 | %0.50 | 0 | (5,000,000) | تمويل ومصاريف مدفوعة لتسوية الرصيد المستحق مقابل الحصول على عقود اخرى | شركة مرتبطة | شركة آبار العقارية |
| %0.004 | %0.005 | 0 | (49,224) | تسوية الرصيد نتيجة اقفال الشركة | شركة مرتبطة | شركة الابداع التقني |
| %0.41 | %0.51 | 5,791 | 5,055,015 | الإجمالي | | |
| المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة لفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2021م | | | | | | |
| النسبة من إجمالي الأصول خلال العام (%) | النسبة من إجمالي قيمة العقود والتعاملات خلال الفترة (%) | الرصيد كما في 30 سبتمبر | إجمالي قيمة التعاملات | طبيعة التعامل | طبيعة العلاقة | مبالغ مستحقة من جهة ذات علاقة |
| %0.00 | %0.00 | 6,196,824 | 0 | مصرفات بالنيابة | شركة مرتبطة | مصنع شركة صبا الدولية |
| %0.14 | %0.328 | 7,100,266 | 2,796,877 | مصرفات بالنيابة | شركة مرتبطة | مؤسسة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية |
| %0.02 | %0.041 | 350,000 | 350,000 | مصرفات بالنيابة | مساهم | عمر سعد العريفي |
| %0.01 | %0.023 | 200,000 | 200,000 | مصرفات بالنيابة | مساهم | خالد سعد العريفي |
| %0.00 | %0.000 | 7,500,000 | 0 | عبارة عن دفعة مقدمة تم دفعها في 2020/1/2م عن عقد مع شركة الاتحاد للخرسانة الجاهزة والمنتجات الاستنمية موقع في 2020/1/1م ولم يتم التوريد حتى تاريخه لتأخر الاعمال بسبب ازمة كورونا وتأجيل بدء المشاريع في منطقة مكة ومن المتوقع البدء بها في الربع الرابع من العام 2022م. | طرف ذو علاقة | سعود عبدالعزيز العريفي |

| | | | | | | |
|---------------------------------|---------------|------------------|-----------------------|-------------------------------|--|--|
| شركة لدن للخدمات اللوجستية | شقيقة | مصرفوات بالنيابة | 33,060 | 33,060 | 33,060 | 0.002% |
| شركة النحلات الثلاثة | شقيقة | مصرفوات بالنيابة | 8,000 | 8,000 | 8,000 | 0.0004% |
| الإجمالي | | | | | | |
| مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة | طبيعة العلاقة | طبيعة التعامل | إجمالي قيمة التعاملات | الرصيد كما في 30 سبتمبر 2021م | النسبة من إجمالي العقود والتعاملات خلال الفترة (%) | النسبة من إجمالي الإلتزامات خلال العام (%) |
| لا يوجد | | | | | | |

المصدر: القوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020م والقوائم المالية المفحوصة لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021م ومعلومات الإدارة.

مع الإشارة إلى أنه تم الحصول على موافقة الجمعية العامة على جميع التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة الموضحة في الجدول أعلاه وفق ما هو موضح في الجدول أدناه:

الجدول رقم 21: تفاصيل العقود المبرمة التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

| الجهة | تفاصيل العقود والتعاملات | تاريخ موافقة الجمعية |
|--------------------------------------|--|---|
| شركة مصنع صبا الدولية | <ul style="list-style-type: none"> عبارة عن مصرفوات مدفوعة بالإنيابة نيابة عن شركة مصنع صبا الدولية . عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب/ ناصر سعد سعود العريفي يملك حصة في شركة مصنع صبا الدولية. مع الإشارة إلى أن المساهم/ ناصر سعد سعود العريفي يملك نسبة (32.54%) من إجمالي رأس مال شركة لدن للاستثمار بشكل غير مباشر من خلال ملكيته في كل من شركة أعشار للاستثمار وشركة العاديات للاستثمار. من المتوقع أن يتم تصفية الرصيد خلال الربع الثاني من العام 2022م. | <ul style="list-style-type: none"> الجمعية العامة العادية المنعقدة في تاريخ 1443/02/09هـ (الموافق 2021/09/16م) للتعاملات الظاهر رصيدها في السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020م وتمديدها للعام 2021م. مع الإشارة إلى أن التعاملات تخص سنوات سابقة. |
| مؤسسة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية | <ul style="list-style-type: none"> عبارة عن مصرفوات مدفوعة بالإنيابة نيابة عن شركة شقيقة . عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب/ ناصر سعد سعود العريفي يملك مؤسسة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية. المساهم/ ناصر سعد سعود العريفي يملك نسبة (32.54%) من إجمالي رأس مال شركة لدن للاستثمار بشكل غير مباشر من خلال ملكيته في كل من شركة أعشار للاستثمار وشركة العاديات للاستثمار. من المتوقع أن يتم تصفية الرصيد خلال الربع الثاني من العام 2022م. | <ul style="list-style-type: none"> الجمعية العامة العادية المنعقدة في تاريخ 1443/02/09هـ (الموافق 2021/09/16م) للتعاملات عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020م وتمديدها للعام 2021م. |
| سعود عبدالعزيز العريفي | <ul style="list-style-type: none"> عبارة عن دفعة مقدمة تم دفعها خلال العام 2020م عن عقد مع شركة الاتحاد للخرسانة الجاهزة والمنتجات الاستمعية والموقع في عام 2020م، ولم يتم التوريد حتى تاريخه لتأخر الانعقاد تاجيل بدء المشروع من قبل الشركة لبدأ في العام 2022م. السيد/ سعود عبدالعزيز العريفي له صلة قرابة بعدد من أعضاء مجلس الإدارة وبعض المساهمين، مع الإشارة إلى أن السيد/ سعود عبدالعزيز العريفي شريك في شركة الاتحاد للخرسانة الجاهزة والمنتجات الاسمنتية. | <ul style="list-style-type: none"> الجمعية العامة العادية المنعقدة في تاريخ 1443/02/09هـ (الموافق 2021/09/16م) للتعاملات عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020م وتمديدها للعام 2021م. |
| شركة لدن للخدمات اللوجستية | <ul style="list-style-type: none"> عبارة عن مصرفوات بالإنيابة نيابة عن شركة زميلة . شركة لدن للاستثمار تملك نسبة (60%) من شركة لدن للخدمات اللوجستية. | <ul style="list-style-type: none"> الجمعية العامة العادية المنعقدة في تاريخ 1443/02/09هـ (الموافق 2021/09/16م) للتعاملات عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020م وتمديدها للعام 2021م. |
| شركة الإبداع التقني | <ul style="list-style-type: none"> دفع مبلغ من قبل الشركة لصالح شركة الإبداع التقني لتسوية رصيد نتيجة لإقفال شركة الإبداع التقني. شركة لدن للاستثمار كانت تملك حصة في شركة الإبداع التقني، مع الإشارة إلى أنه تم تصفية شركة الإبداع التقني . | <ul style="list-style-type: none"> الجمعية العامة العادية المنعقدة في تاريخ 1443/02/09هـ (الموافق 2021/09/16م) للتعاملات عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020م وتمديدها للعام 2021م. |
| شركة آيار العقارية | <ul style="list-style-type: none"> مصرفوات مدفوعة من قبل الشركة بالنيابة عن شركة آيار العقارية. | <ul style="list-style-type: none"> الجمعية العامة العادية المنعقدة في تاريخ 1443/02/09هـ (الموافق 2021/09/16م) للتعاملات عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020م وتمديدها للعام 2021م. |

| الجهة | تفاصيل العقود والتعاملات | تاريخ موافقة الجمعية |
|--------------------------|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • تسوية رصيد مستحق لشركة لدن للاستثمار مقابل تنازل شركة آبار العقارية لصالح شركة لدن للاستثمار عن عقد إيجار أراضي تم توقيعه مع مالك الأراضي المقامة عليها مشروع فلل النرجس بغرض التأجير والواقعة في حي النرجس بمدينة الرياض (فضلاً راجع الجدول (45) " ملخص عقد استئجار أرض حي النرجس" في القسم الفرعي (3.14.1) " عقود استئجار العقارات" من هذه النشرة، وراجع القسم الفرعي (2.4.3) " العقارات المستأجرة" من هذه النشرة). • عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب/ ناصر سعد سعود العريفي كان لديه شراكات استثمارية في بعض المشاريع العقارية مع شركة آبار العقارية وتم تصفيتهما وللا توجد أي علاقة بين شركة آبار العقارية ولأى طرف ذو علاقة من شركة لدن للاستثمار كما في تاريخ هذه النشرة. | |
| سليمان عبدالعزيز الباتلي | <ul style="list-style-type: none"> • مصروفات مدفوعة من قبل الشركة بالنيابة عن السيد/ سليمان عبدالعزيز الباتلي. • تم تسوية الرصيد في الربع الرابع من العام 2021م. • المساهم وعضو مجلس الإدارة/ سليمان عبدالعزيز الباتلي يشغل منصب عضو مجلس إدارة والرئيس التنفيذي لشركة لدن للاستثمار. • يملك المساهم/ سليمان عبدالعزيز ناصر الباتلي نسبة (4.36%) من إجمالي رأس مال شركة لدن للاستثمار كما في تاريخ هذه النشرة. | <ul style="list-style-type: none"> • الجمعية العامة العادية المنعقدة في تاريخ 1443/02/09 هـ (الموافق 2021/09/16م) للتعاملات الظاهر رصيدها في السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020م وتمديدها للعام 2021م. مع الإشارة إلى أن التعاملات تخص سنوات سابقة. • الجمعية العامة الغير عادية المنعقدة في تاريخ 1443/01/25 هـ (الموافق 2021/09/02م). |
| إبراهيم فهد محمد العساف | <ul style="list-style-type: none"> • توقيع عقد إيجار مجمع جزالا السكني • توقيع عقد إيجار مجمع سي شور السكني • تمتلك شركة لدن حصة في صندوق مشاركة • توقيع عقد إيجار خاص بمجمع اجزالا السكني، بين صندوق مشاركة ريت، وشركة النحلات الثلاث ، حيث أن السيد/ إبراهيم فهد العساف يشغل منصب الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الإدارة لشركة مشاركة المالية (مدير صندوق صندوق مشاركة ريت) • تم عقد إيجار لمجمع سي شور السكني، بين صندوق مشاركة ريت، وشركة بلت للمقاولات وهي شركة تابعة لشركة لدن للاستثمار حيث أن السيد/ إبراهيم فهد العساف يشغل منصب الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الإدارة لشركة مشاركة المالية • تمتلك شركة لدن للاستثمار حصة في صندوق مشاركة ريت. • يمتلك المهندس ناصر بن سعد العريفي (العضو المنتدب لشركة لدن للاستثمار) حصة في شركة أرماس المحدودة، والتي يشغل الأستاذ إبراهيم العساف منصب رئيس مجلس إدارتها. | <ul style="list-style-type: none"> • الجمعية العامة الغير عادية المنعقدة في تاريخ 1443/01/25 هـ (الموافق 2021/09/02م). |
| عمر سعد العريفي | <ul style="list-style-type: none"> • مصروفات مدفوعة من قبل الشركة بالنيابة عن السيد/ عمر سعد العريفي. • يملك المساهم/ عمر سعد العريفي نسبة (2.45%) من إجمالي رأس مال شركة لدن للاستثمار كما في تاريخ هذه النشرة. • تم تسوية الرصيد في الربع الرابع من العام 2021م. | <ul style="list-style-type: none"> • الجمعية العامة الغير عادية المنعقدة في تاريخ 1443/01/25 هـ (الموافق 2021/09/02م). |
| خالد سعد العريفي | <ul style="list-style-type: none"> • مصروفات مدفوعة من قبل الشركة بالنيابة عن السيد/ خالد سعد العريفي. • يملك المساهم/ عمر سعد العريفي نسبة (4.66%) من إجمالي رأس مال شركة لدن للاستثمار كما في تاريخ هذه النشرة. • تم تسوية الرصيد في الربع الرابع من العام 2021م. | <ul style="list-style-type: none"> • الجمعية العامة الغير عادية المنعقدة في تاريخ 1443/01/25 هـ (الموافق 2021/09/02م). |

| الجهة | تفاصيل العقود والتعاملات | تاريخ موافقة الجمعية |
|----------------------|---|--|
| شركة النحلات الثلاثة | <ul style="list-style-type: none"> • مصروفات مدفوعة من قبل الشركة بالنياحة عن شركة النحلات الثلاثة. • شركة لدن للاستثمار كانت تملك نسبة (100.00%) في شركة النحلات الثلاثة قبل أن تقوم بالتخارج في العام 2021م. • تم تسوية الرصيد في الربع الرابع من العام 2021م. | <ul style="list-style-type: none"> • الجمعية العامة الغير عادية المنعقدة في تاريخ 1443/01/25هـ (الموافق 2021/09/02م). |
| مساهمين آخرين | <ul style="list-style-type: none"> • تسوية ارصدة المساهمين المدينة والدائنة فيما بين المساهمين مقابل تنازلات بيع وشراء فيما بينهم وتم تعديل حصص راس المال للمساهمين بناء على هذه المعاملات | <ul style="list-style-type: none"> • الجمعية العامة العادية المنعقدة في تاريخ 1443/02/09هـ (الموافق 2021/09/16م) للتعاملات عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020م وتمديدها للعام 2021م. |

المصدر: الشركة

ويجب أن تخضع جميع التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة لموافقة مجلس الإدارة والجمعية العامة العادية للشركة وفي حال وجود أية تعاملات مع أطراف ذات علاقة مستقبلية فسيتم عرضها على أقرب جمعية عامة، وفي حال عدم موافقة الجمعية العامة للشركة على هذه التعاملات، فستضطر الشركة للبحث عن أطراف أخرى من غير ذوي العلاقة للتعامل معهم على تنفيذ الأعمال المسندة إلى أطراف ذوي علاقة.

إن عدم قدرة الشركة على تجديد أو إبرام العقود مع الأطراف ذات العلاقة، أو تجديدها بشروط لا تناسب الشركة أو في حال تعذر على الشركة إيجاد بديل مناسب للأطراف ذات العلاقة خلال فترة زمنية معقولة، فإن ذلك سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية. كما أنه في حال لم تتم التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة في المستقبل على أسس تجارية بحتة فإن ذلك سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

بالإضافة إلى ذلك، قد تتعامل الشركة مستقبلاً مع أطراف ذات علاقة دون الحصول على موافقة الجمعية العامة العادية بشكل مسبق. ووفقاً للمادة (71) من نظام الشركات، فإنه يجب الحصول على موافقة الجمعية العامة العادية على جميع الأعمال والعقود مع الأطراف ذات العلاقة بشكل مسبق. وعليه، فإن الشركة معرضة للحصول على مخالفات للأحكام والقواعد الإلزامية لنظام الشركات وبالتالي الحصول على غرامات وعقوبات والتي قد تصل حسب نظام الشركات الحالي (المادة 213) إلى (500,000) ريال سعودي، وتضاعف تلك العقوبات في حال تكرار المخالفات خلال ثلاث سنوات من تاريخ الحكم عليه بتلك المخالفات وذلك حسب نظام الشركات الحالي (المادة 214)، كما أنه قد تتعرض الشركة لخطر الطعن في مثل هذه التعاملات أو إبطالها. وسيكون لوقوع أي من الحالات المذكورة أعلاه تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية

59.1.2 المخاطر المتعلقة بسحب التراخيص الصناعية

تمارس الشركة من خلال فروع شركة بلت للمقاولات (شركة تابعة) نشاطها بموجب الترخيص الصناعي الخاص بمصنع بلت للألمنيوم (فرع شركة بلت للمقاولات وهي شركة تابعة) الصادر من قبل وزارة الصناعة والثروة المعدنية بقرار رقم (421101110339) وتاريخ 1442/06/29هـ (الموافق 2021/02/11م) والذي تنتهي صلاحيته بتاريخ 1445/08/01هـ (الموافق 2024/02/11م)، والترخيص الصناعي الخاص بمصنع بلت لتقنية البناء (فرع شركة بلت للمقاولات وهي شركة تابعة) الصادر من قبل وزارة الصناعة والثروة المعدنية بقرار (43110111998) وتاريخ 1443/03/05هـ (الموافق 2021/10/11م) والذي تنتهي صلاحيته بتاريخ 1444/03/15هـ (الموافق 2022/10/11م)، والترخيص الصناعي الخاص بمصنع بلت للحوائط مسيقة الصنع (فرع شركة بلت للمقاولات وهي شركة تابعة) الصادر من قبل وزارة الصناعة والثروة المعدنية بقرار رقم (431101116678) وتاريخ 1443/06/15هـ (الموافق 2022/01/18م) والذي تنتهي صلاحيته بتاريخ 1444/06/25هـ (الموافق 2023/01/18م)، والترخيص الصناعي الخاص بمصنع دايمت للتصنيع (فرع شركة بلت للمقاولات وهي شركة تابعة) الصادر من قبل وزارة الصناعة والثروة المعدنية بقرار رقم (421102107432) وتاريخ 1442/02/27هـ (الموافق 2020/10/14م) والذي تنتهي صلاحيته بتاريخ 1445/03/29هـ (الموافق 2023/01/18م).

يجب على الشركة الالتزام بالشروط والتعليمات التي تفرضها وزارة الصناعة والثروة المعدنية على الشركات التي حصلت على تراخيص صناعية. وعلى كافة الشركات الصناعية المرخصة من وزارة الصناعة والثروة المعدنية التقدم بطلب تعديل ترخيصها تبعاً لأي تعديلات في بياناتها ومن تلك الشروط على سبيل المثال تعديل الاسم التجاري أو زيادة عدد العمالة أو الالتزام بمطابقة المنتجات للمواصفات والمقاييس المعتمدة أو المواصفات المتبناة من الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس، والالتزام بمواد النظام العام للبيئة ولائحته التنفيذية للمحافظة على البيئة من التلوث، والالتزام بالأنظمة والتعليمات ولوائح السلامة والأمن الصناعي والصحة العامة وغيرها، وإذا لم تلتزم الشركة بشروط وتعليمات وزارة الصناعة والثروة المعدنية فإنها ستكون معرضة لسحب أو تعليق الترخيص الصناعي الخاص بها، وفي حال سحب الترخيص من الشركة فإنه لن يكون باستطاعتها الاستمرار في ممارسة نشاطها. وسيكون لذلك تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وعلى توقعاتها المستقبلية وسعر سهمها في السوق.

60.1.2 المخاطر المتعلقة بالتشغيل والتوقف غير المتوقع للأعمال

تعتمد الشركة في استمرار عملياتها على سير وفعالية خطوط الإنتاج وأعمال التنفيذ والتوريد والصيانة للمشاريع والعمليات التشغيلية وأنظمة العمل فيها، وتعتبر الشركة عرضة لمخاطر تشغيلية كبيرة نتيجة لعدة عوامل بما في ذلك الكوارث الطبيعية والأعطال المفاجئة بالمعدات الرئيسية الخاصة وقصور أداء أو توقف خطوط الإنتاج وأجهزة الحاسب الآلي أو توقف إمداد الطاقة والكهرباء، وقد تتسبب تلك المخاطر في إلحاق ضرر كبير بمرافق الشركة أو القوة العاملة بها، أو في تعطل عملية الإنتاج وقدرة الشركة على تسليم منتجاتها، مما يترتب عليها تكبد الشركة لخسائر، وبالتالي التأثير بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

61.1.2 المخاطر المرتبطة بزيادة تكاليف الإنتاج لقطاع التصنيع

يعتبر إنتاج ألواح وقوالب وبلوك البوليسترين من خلال تقنية البناء الحديثة وإنتاج الألواح الخرسانية مسبقة الصنع لتنفيذ المشاريع العقارية وفقاً لتقنية الحديثة في البناء وإنتاج الألومنيوم وإنتاج منتجات خاصة بالتكييف بأنواعها وتكاليفها المرتبطة بالمواد الخام والمتضمنة على سبيل المثال لا الحصر الأنابيب والفلنجات والصمامات والتي تعتمد الشركة في الحصول على جزء منها من أطراف خارجية والتكاليف الأخرى المرتبطة بالإنتاج مثل قيمة الإيجارات وتكاليف استهلاك الوقود والمياه والكهرباء ورسوم الخدمات وتكاليف العمالة وتكاليف الإصلاح والصيانة وأقساط التأمين عرضة للتقلبات، فإذا كانت هناك زيادات كبيرة في تكاليف الإنتاج، فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبي وجوهري وبدرجة كبيرة على إيرادات الشركة وبالتالي على نتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

62.1.2 المخاطر المتعلقة بالعيوب التصنيعية

يتضمن عمل الشركة قطاع التصنيع لعدد من المنتجات والمواد الداخلة في القطاعات المرتبطة بالتطوير العقاري وعمليات التصنيع لهذه المنتجات والمواد معرضة لبعض المخاطر المتعلقة بالعيوب التي قد تحدث فيها خلال إنتاجها أو نقلها أو العيوب الناتجة من أخطاء نتيجة سوء سلوك أو تصرف من الموظفين، إن أي عيوب في المنتجات المصنعة من قبل الشركة أو عدم التزامها بالمواصفات قد يعرضها إلى مخاطر سحب منتجاتها من الأسواق والمتاجر ومطالبتها بشأن المسؤولية عن تلك المنتجات، وبالتالي التأثير بشكل سلبي وجوهري على سمعة الشركة بالإضافة إلى تكبد الشركة لأي تكاليف أو تعويضات ناتجة عن صدور أي أحكام ضد الشركة تتعلق بأي مطالبات بشأن مسؤولية الشركة عن المنتجات المسحوبة من السوق، مما سيكون له تأثير سلبي وجوهري على توقعات أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي.

63.1.2 المخاطر المتعلقة بالنقل لمنتجات الشركة

تملك الشركة أسطول نقل خاص بها بالإضافة إلى الاستعانة بأطراف خارجية لتقديم خدمات توصيل منتجاتها لعملائها، كما تقوم الشركة بتقديم خدمات التوصيل للعملاء وتحمل الشركة لأي تكاليف مرتبطة بنقل منتجاتها في حال قيامها بتوصيل منتجاتها للعملاء، مع الإشارة إلى أن الشركة تقوم بتعويض العميل عن أي تلف في البضاعة المبيعة قبل تسلمها من قبل العميل في حال كان تلف البضاعة المبيعة ناتج عن إهمال من قبل الشركة. إن أي تعطل في توفر خدمات النقل هذه سواء بسبب تعطل لأسطول النقل الذي تملكه الشركة أو بسبب تغيير قوانين وأظمة النقل أو الاشتراطات النظامية لنقل منتجات الشركة أو ارتفاع التكاليف المرتبطة بالنقل مثل تكاليف البنزين والصيانة وقطع الغيار وتكاليف العمالة المرتبطة بالنقل سيؤثر بشكل مؤقت على قدرة الشركة على توريد منتجاتها لعملائها، والذي سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وعلى توقعاتها المستقبلية. كما أن تحمل الشركة لأي تعويضات للعملاء مقابل أي تلف في البضاعة المبيعة نتيجة لإهمال من قبل الشركة سيؤدي إلى زيادة المصاريف التشغيلية، وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وعلى توقعاتها المستقبلية.

64.1.2 المخاطر المتعلقة بقرار هيئة الموانئ السعودية برفع رسومها بدءاً من يناير 2021م

قررت الهيئة العامة للموانئ السعودية زيادة الرسوم التي تتقاضاها من الركاب والسفن التي تستفيد من خدماتها، حيث بدأ تحصيل الرسوم بالزيادة الجديدة إعتباراً من أول يناير 2021. حيث رفعت الهيئة العامة للموانئ السعودية رسوم سفن الحاويات التي تفرغ برافعات الحاويات المتخصصة من 1,500 ريال إلى 6,300 ريال عن كل رافعة في الساعة أو جزء من الساعة بزيادة الرسوم بنسبة 320%. كما بلغت رسوم القدوم للميناء 100 ريال للزيارة الواحدة لأي سفينة، و100 ريال رسوم المغادرة.

وحيث أن الشركة تعتمد على استيراد جزء من منتجات المصاعد وبعض الاكسسوارات و مواد البناء من خارج المملكة، فإن زيادة الرسوم الخاصة بالهيئة العامة للموانئ السعودية ستعكس بالزيادة على تكاليف منتجات الخدمات الأمنية المستوددة من خارج المملكة وبالتالي زيادة تكلفة الإيرادات، والذي سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وعلى توقعاتها المستقبلية.

65.1.2 المخاطر المتعلقة بموسمية أعمال الشركة

يتأثر قطاع الشركة، كغيره من القطاعات، بتقلبات العرض والطلب في السوق. لذلك، كما وبحكم طبيعة نشاط الشركة، فإن شهر رمضان وفترة الأعياد الرسمية تقل فيها العمليات التشغيلية والإنتاجية لقطاع التصنيع في الشركة بالإضافة إلى تقليل ساعات العمل لقطاعات التطوير والاستثمار العقاري والإنشاءات والصيانة والتشغيلية. لذلك، فإن عدم تكييف مستويات المشتريات والمخزون لمنتجات الشركة مع وجود أي

انخفاض حاد في الطلب على منتجات الشركة في السوق، فإن ذلك قد يؤدي إلى تكبد الشركة إلى تكاليف إضافية خصوصاً تكاليف تخزين إضافية، كذلك فإن تقليل ساعات العمل قد يؤدي إلى التأخر في الإنتهاء من إنجاز نسب مستهدفة من المشاريع تحت التنفيذ أو خدمات التشغيل والصيانة، كما أن انخفاض الطلب بشكل عام على منتجات الشركة أو الإنتهاء من المشاريع و/ أو تقديم خدمات الصيانة والتشغيل في وقت محدد نتيجة لتقليل ساعات العمل سيؤثر سلباً على إيرادات الشركة، وبالتالي التأثير بشكل سلبي وجوهري على أداء الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

66.1.2 المخاطر المتعلقة بقلة عدد الأعضاء المستقلين

تعتمد الشركة على مجلس إدارتها في تسيير أعمال الشركة نظراً للخبرات العملية التي يمتلكونها، ويتكون مجلس إدارة الشركة في دورته الحالية التي بدأت من تاريخ 1440/10/11هـ (الموافق 2019/06/14م) ولمدة ثلاث سنوات من عدد سبعة (7) أعضاء من بينهم ثلاثة أعضاء (3) مستقلين، (لمزيد من المعلومات فضلاً راجع القسم رقم (4.3) "مجلس الإدارة من هذه النشرة"، وحيث أن الشركة حالياً تلتزم بمتطلبات الفقرة الثالثة (3) من المادة السادسة عشرة (16) من لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية التي نصت على أن لا يقل عدد أعضاء مجلس الإدارة المستقلين عن عضوين أو عن ثلث أعضاء المجلس أيهما أكثر، إلا أنه في حال عدم تحقيق الشركة، وعلى الرغم من أن لائحة حوكمة الشركات تعتبر استرشادية للمدرجة في السوق الموازية كما في تاريخ هذه النشرة، إلا أنه في حال تطبيقها بشكل إلزامي فإن الشركة ستكون ملزمة بتطبيق جميع المواد الإلزامية فيها، بما في ذلك الالتزام بعدد أعضاء مجلس الإدارة المستقلين كما ذكر أعلاه، وفي حال عدم التزامها بذلك مستقبلاً فإنها ستكون عرضة للمخالفات الجزائية من قبل هيئة السوق المالية، والتي سيكون لها تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ومركزها المالي ونتائج عملياتها.

67.1.2 المخاطر المرتبطة بزيادة تكاليف الإنتاج

يعتبر إنتاج ألواح وقوالب وبلوك البوليسترين وإنتاج الألواح الخرسانية مسبقة الصنع وإنتاج الألومنيوم وإنتاج منتجات خاصة بالتكييف بأنواعها وتكاليفها المرتبطة بالمواد الخام والمتضمنة مواد التغليف على سبيل المثال لا الحصر الأسمنت والحديد وخام الألومنيوم ومواد البناء وغيرها والتي تعتمد الشركة في الحصول على جزء منها من أطراف خارجية والتكاليف الأخرى المرتبطة بالإنتاج مثل قيمة الإيجارات وتكاليف استهلاك الوقود والمياه والكهرباء ورسوم الخدمات وتكاليف العمالة وتكاليف الإصلاح والصيانة وأقساط التأمين عرضة للتقلبات، فإذا كانت هناك زيادات كبيرة في تكاليف الإنتاج، فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبي وجوهري وبدرجة كبيرة على مبيعات الشركة وبالتالي على نتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

68.1.2 المخاطر المرتبطة باستخدام تقنيات البناء الحديثة

اطلقت وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان مبادرة البناء الحديث كجزء من منظومة الإسكان لدعم عملية التحول من البناء التقليدي إلى البناء الحديث والاستثمار في التقنيات المتطورة المتعلقة بقطاع الإنشاءات والعقار وذلك حرصاً على تمكين المواطن من إيجاد مسكن في وقت قياسي وبجودة عالية وتكلفة تنافسية. ومن هذا المنطلق، قامت الشركة بالاتفاق مع وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان على استخدام تقنيات البناء الحديثة في تنفيذ مشاريعها السكنية الحالية بالشراكة مع وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان الخاصة فقط بمشاريع الإسكان التنموي (فضلاً راجع القسم الفرعي (3.14.5) "عقود التطوير" من القسم (3) "خلفية عن الشركة وطبيعة أعمالها" من هذه النشرة)، كما قامت الشركة بإنشاء مصنع بلت لتقنية البناء ومصنع بلت للحوائط مسبقة الصنع (فضلاً راجع القسم الفرعي (3.12) "الشركات التابعة" من القسم (3) "خلفية عن الشركة وطبيعة أعمالها" من هذه النشرة)، لإنتاج منتجات بواسطة تقنيات البناء الحديثة لتنفيذ المشاريع العقارية وفقاً لهذه التقنية الحديثة في البناء. نظراً لحدثة استخدام تقنيات البناء الحديثة، قد تواجه الشركة تحديات وعوائق عديدة منها عدم وجود إقبال على استخدام تقنية البناء الحديثة التي سيتم إنتاجها عن طريق مصانع الشركة أو اقتصر الطلب على منتجات تقنيات البناء الحديثة على مشاريع الشراكة مع وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان أو تعرض مصانع الشركة لأي مخاطر تشغيلية مما لا يعطي أي ضمان أن توسع الشركة ودخولها في أنشطة جديدة سيحقق نجاحاً وسيكون له القدرة على تحقيق الإيرادات وتغطية النفقات التشغيلية وغيرها من التكاليف مما يؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال المجموعة ونتائج عملياتها وأدائها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

69.1.2 المخاطر المرتبطة بالاعتماد على الوكالة التجارية الخاصة بتوريد المصاعد

تعتمد الشركة من خلال شركة بلت التجارية (فرع شركة تابعة) على وكالة تجارية حصرياً من مصنع سايني إلكتروني وهي شركة ألمانية مقرها الصين لاستيراد المصاعد والدرجات والمماشية الكهربائية من المصنع الألماني الصيني على مستوى منطقة الشرق الأوسط، بدأت الوكالة من تاريخ 2020/11/23م وتستمر لمدة ثلاث سنوات قابلة للتجديد بشكل تلقائي لمدة سنتين مالم أبدأ أحد الطرفين رغبته بعدم التجديد من خلال إشعار خطي قبل انتهاء الاتفاقية بثلاثة أشهر. قد تكون الشركة غير قادرة على الاستمرار في الاعتماد على الوكالة التجارية، إما بسبب تغير سلبي في العلاقة القائمة مع مصنع سايني إلكتروني أو عدم تجديد اتفاقية الوكالة الحصرية أو إنهاؤها من قبل أي من الطرفين، وسوف يؤدي تحقق أي من هذه المخاطر إلى التأثير بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

كما أنه في حال قرر مصنع سايني إلكتروك بعد إنتهاء الاتفاقية توسيع نطاق عملياتهم في المملكة من خلال بيع وتوفير منتجاتهم بشكل مباشر للمستخدمين النهائيين، فمن الممكن أن تنخفض حصة الشركة في السوق، وسيكون لذلك تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ومركزها المالي ونتائج عملياتها.

70.1.2 المخاطر المتعلقة بالآلات والمكائن والمعدات التابعة للشركة

إن لدى الشركة الآت ومعدات متخصصة تستخدمها في عملياتها التشغيلية إنتاج المنتجات المتعلقة بقطاعات التصنيع تبلغ معدلات إهلاكها (20%) بشكل سنوي، كما بلغت نسبة الإهلاك المجمع من إجمالي القيمة الدفترية للآلات والمعدات (49.66%) ونسبة (46.34%) ونسبة (58.35%) كما في 31 ديسمبر 2019م و كما في 31 ديسمبر 2020م وكما في 30 سبتمبر 2021م على التوالي، وهي مهمة للغاية لنجاح عملياتها. لذلك تعتمد الشركة على التشغيل الموثوق والمتسق لهذه المعدات من أجل تحقيق أهدافها وتوقعاتها المالية. إن أي عطل غير متوقع يطرأ على الآلات أو المعدات أو أي صيانة مطولة لها من شأنه أن يعطل العمليات التشغيلية للشركة ويضعف قدرتها على الإنجاز و / أو إنتاج كميات كافية من المنتجات بصورة مستمرة أو على تأمين جودة المنتجات بالشكل الذي يلبي مطالب عملائها أو الإلتزام بمتطلباتها التعاقدية. وفي حال وجود أي إخفاق سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة وتوقعاتها ونتائج عملياتها.

71.1.2 المخاطر المتعلقة باستثمار الشركة بشراء وبيع أسهم شركات عامة مدرجة في الأسواق المالية

تقوم الشركة كما في تاريخ هذه النشرة بالاستثمار بشراء وبيع أسهم شركات عامة مدرجة في السوق الرئيسية والموازية بالمملكة العربية السعودية من خلال محافظها الاستثمارية، حيث بلغ صافي قيمة استثماراتها كما في تاريخ 30 سبتمبر 2021م مبلغ تسعة وأربعين مليون ومائة وستة وعشرين ألف وستمائة وثمانية وثلاثين (49,126,638) ريال سعودي والتي شكلت نسبة (2.48%) من إجمالي أصول الشركة، في المقابل حصلت الشركة خلال الفترة على توزيعات أرباح نقدية من الاستثمارات بمبلغ (471,800) ريال سعودي خلال أول تسعة أشهر من العام 2021م. (لمزيد من المعلومات فضلاً راجع القسم الفرعي (7.3) "استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة " من القسم (3) "خلفية عن الشركة وطبيعة أعمالها " في هذه النشرة)، وقد تتعرض هذه الشركات إلى تغيرات سلبية في أدائها التشغيلي مما يؤثر بشكل سلبي في نتائج أعمال الشركة ووضعها المالي وبالتالي قد لا تكون هذه الشركات قادرة على توزيع أرباح في المستقبل، كما أن القيمة السوقية لهذه الشركات تتأثر بعوامل العرض والطلب في السوق وبالتالي في حال انخفاض القيمة السوقية لهذه الشركات فإن الشركة قد تخسر كامل المبالغ المستثمرة في هذه الأصول المالية وبالتالي التأثير بشكل سلبي وجوهري على الوضع المالي للشركة وتوقعاتها المستقبلية.

2.2 المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع الذي تعمل فيه الشركة

1.2.2 المخاطر المتعلقة بالأداء الاقتصادي للمملكة

يعتمد الأداء المستقبلي المتوقع للشركة على عدد من العوامل التي تتعلق بالأوضاع الاقتصادية في المملكة بشكل عام وتشمل، على سبيل المثال لا الحصر، عوامل التضخم ونمو الناتج المحلي ومتوسط دخل الفرد ونحو ذلك. ويعتمد اقتصاد المملكة الكلي والجزئي بشكل أساسي على النفط والصناعات النفطية والتي لا تزال تسيطر على حصة كبيرة من الناتج المحلي الإجمالي، وعليه فإن أي تقلبات غير مواتية تحدث في أسعار النفط سيكون لها أثرها المباشر والجوهري على خطط ونمو اقتصاد المملكة بشكل عام وعلى معدلات الإنفاق الحكومي، والذي من شأنه التأثير سلباً على أداء الشركة المالي، نظراً لعملها ضمن منظومة اقتصاد المملكة وتأثرها بمعدلات الإنفاق الحكومي. كما يعتمد استمرار نمو اقتصاد المملكة على عدة عوامل أخرى بما فيها استمرار النمو السكاني واستثمارات القطاعين الحكومي والخاص في البنية التحتية، لذا فإن أي تغيير سلبي في أي من هذه العوامل سيكون له تأثير كبير على الاقتصاد وبالتالي سيؤثر سلباً بشكل جوهري على أعمال الشركة ونتائجها المالية وتوقعاتها المستقبلية.

2.2.2 المخاطر المتعلقة بالبيئة المنافسة

تعمل الشركة في بيئة تنافسية قوية، ولا يوجد ضمان باستمرار قدرة الشركة على المنافسة بشكل فعال مع الشركات الأخرى في السوق، كما تؤثر سياسات تسعير منافسي الشركة بشكل كبير على أدائها المالي، وقد تكون الشركة غير قادرة باستمرار على منافسة تلك الشركات، مما يؤدي إلى خفض حصة الشركة في السوق وبالتالي التأثير سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

3.2.2 المخاطر المتعلقة بعدم الاستقرار السياسي والاقتصادي في منطقة الشرق الأوسط

يعتمد الأداء المالي للشركة على الظروف الاقتصادية والسياسية السائدة في المملكة بالإضافة للظروف الاقتصادية والسياسية العالمية التي تؤثر بدورها على المملكة، وتعاني بعض دول منطقة الشرق الأوسط من عدم الاستقرار الاقتصادي أو السياسي، ولا توجد ضمانات بأن تلك الظروف الاقتصادية والسياسية في تلك البلدان أو أي بلدان أخرى سوف لن يكون لها تأثير سلبي وجوهري على المملكة، وبالتالي تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

4.2.2 المخاطر المتعلقة بنظام الشركات

يفرض نظام الشركات بعض المتطلبات النظامية التي يتوجب على الشركة الالتزام بها، وسيستلزم ذلك قيام الشركة باتخاذ الإجراءات والتدابير للالتزام بمثل هذه المتطلبات والتي من الممكن أن تؤثر على خطة أعمالها أو تستغرق وقت طويل. كما فرض نظام الشركات الحالي عقوبات أشد صرامة على مخالفة أحكامه وقواعده الإلزامية حيث تصل حسب نظام الشركات الحالي (المادة 213) إلى (500,000) ريال سعودي، وتضاعف تلك العقوبات في حال تكرار المخالفات خلال ثلاث سنوات من تاريخ الحكم عليه بتلك المخالفات وذلك حسب نظام الشركات الحالي (المادة 214)، وبالتالي فإن الشركة ستكون عرضة إلى مثل هذه العقوبات في حال عدم التزامها بتلك القواعد والأحكام، والذي من شأنه التأثير سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها.

5.2.2 المخاطر المتعلقة بتطبيق لائحة حوكمة الشركات

أصدر مجلس الهيئة لائحة حوكمة الشركات جديدة بموجب القرار رقم (2017-16-8) وتاريخ 16/05/1438هـ (الموافق 13/02/2017م)، بناءً على نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/3 وتاريخ 28/01/1437هـ (الموافق 10/11/2015م)، والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم 07-1-2021 وتاريخ 01/06/1442هـ (الموافق 14/01/2021م).

وعلى الرغم من أن لائحة حوكمة الشركات تعتبر استرشادية للشركات المدرجة في السوق الموازية كما في تاريخ هذه النشرة، إلا أنه في حال تطبيقها بشكل إلزامي فإن نجاح الشركة في تطبيق الحوكمة بشكل صحيح يعتمد على مدى استيعاب وفهم مجلس الإدارة ولجانه والإدارة التنفيذية والعاملين في الشركة لهذه القواعد والإجراءات، وفي حال عدم التزام الشركة بذلك فإنها ستكون عرضة للمخالفات الجزائية من قبل هيئة السوق المالية، الأمر الذي سيكون له تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ومركزها المالي ونتائج عملياتها.

6.2.2 المخاطر المتعلقة بعدم التقيد بالأنظمة والقوانين الحالية و/أو صدور أنظمة وقوانين جديدة

تخضع الشركة لإشراف عدد من الجهات الحكومية في المملكة، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان وهيئة السوق المالية ووزارة التجارة والصناعة والثروة المعدنية و، بالتالي تخضع الشركة لمخاطر التغييرات في الأنظمة واللوائح والتعاميم والسياسات في المملكة. وتشهد البيئة التشريعية والتنظيمية في المملكة إصدار العديد من الأنظمة واللوائح، والتي يتم تطويرها وتحسينها بشكل مستمر. وتعتبر تكاليف الالتزام لهذه الأنظمة مرتفعة. وفي حال إدخال أي تغييرات على الأنظمة أو اللوائح الحالية أو إصدار قوانين أو لوائح جديدة فإن ذلك سيؤدي إلى تكبد الشركة لمصروفات مالية إضافية غير متوقعة لأغراض تتعلق بالالتزام بتلك اللوائح وتلبية اشتراطات هذه القوانين، أو قد تخضع للعقوبات والغرامات التي تفرضها السلطات الإشرافية المختصة في حال عدم التزامها بهذه اللوائح والأنظمة بشكل مستمر، مما سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمالها ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

7.2.2 المخاطر المتعلقة بضرية القيمة المضافة

قامت المملكة بإصدار نظام ضريبة القيمة المضافة والذي دخل حيز النفاذ بتاريخ 1 يناير 2018م. ويفرض هذا النظام قيمة مضافة بنسبة 5% على عدد من المنتجات والخدمات وذلك حسب ما هو وارد في النظام، وقد قررت حكومة المملكة زيادة نسبة ضريبة القيمة المضافة من 5% إلى 15% والذي بدأ تطبيقه من شهر يوليو 2020م، وبالتالي، فإنه يتعين على المنشآت ذات العلاقة معرفة طبيعة ضريبة القيمة المضافة وطريقة تطبيقها وكيفية حسابها. كما سيتعين عليها تقديم تقاريرها الخاصة إلى الجهات الحكومية ذات العلاقة. وبناءً على ذلك، يتعين على الشركة التكيف مع التغييرات الناتجة عن تطبيق ضريبة القيمة المضافة، والتي تشمل تحصيلها وتسليمها. ولا يوجد في الوقت الحالي أي مطالبات

أو اعتراضات حالية متعلقة بقيمة المضافة، ومع ذلك فإن أي انتهاك أو تطبيق خاطئ لنظام الضريبة من قبل إدارة الشركة، سوف يُعرض الشركة لغرامات أو عقوبات أو يؤدي إلى الإضرار بسمعتها، وكذلك ستتحمل الشركة قيمة تلك العقوبات المفروضة من قبل الجهات ذات العلاقة والنتيجة عن التطبيق الخاطئ لنظام الضريبة مما سيؤدي أيضاً من التكاليف والمصاريف التشغيلية، وهو ما يمكن أن يقلل من الوضع التنافسي للشركة ومستوى الطلب على منتجاتها، مما سيكون له تأثير سلبي وجوهري على الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

والجدير بالذكر، أن الشركة تمتلك شهادة تأهيل المطور العقاري وفق معايير تأهيل معتمدة صادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان حيث تمنح هذه الشهادة المطورين العقاريين الإغفاء من التوريدات العقارية بموجب الأمر الملكي رقم (84/أ) بتاريخ 1442/02/14 هـ (الموافق 2020/10/01م) رد ما يتم دفعه بعد نفاذ الأحكام الواردة في هذا الأمر من قيمة ضريبة القيمة المضافة على المدخلات للمطورين العقاريين المرخصين

8.2.2 المخاطر المتعلقة بعدم سيولة الأصول العقارية

تعتبر العقارات من الأصول الثابتة والتي لا يمكن تسيلها بسهولة، ولذلك فقد لا تتمكن الشركة من بيع أي من عقاراتها بسعر مقبول أو تواجه صعوبات في ذلك (وبوجه خاص في أوقات ركود سوق العقارات)، وقد يكون سعر بيع أي من هذه العقارات منخفضاً، خصوصاً إذا اضطرت الشركة لبيعها على وجه السرعة. علاوة على ذلك، فقد سبق للقطاع العقاري في المملكة أن شهد تقلبات وتغيرات كبيرة في قيم العقارات، وقد تؤدي بعض ظروف السوق إلى انخفاض قيمة العقارات المملوكة للشركة، وعليه فإن عدم قدرة الشركة على بيع أو نقل ملكية عقاراتها بأسعار مقبولة، سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

9.2.2 المخاطر المتعلقة بأثر التقلبات في قيم الأصول العقارية

تتأثر قيمة العقارات بالعديد من العوامل منها: الاعتبارات الاقتصادية، والأنظمة الحكومية، وإدارة الأملاك، والمنافسة، والموقع، وجودة التشييد. وبما أن موجودات الشركة هي عبارة عن ممتلكات عقارية واستثمارات مرتبطة بها والتي تبلغ قيمتها كما في 30 سبتمبر 2021م (519,603,819) ريال سعودي وتمثل نسبة (26.26%) من إجمالي موجودات الشركة؛ فإن أي تغير سلبي في القيمة السوقية لأصول الشركة العقارية سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها وأدائها المالي وربحياتها وتوقعاتها المستقبلية.

10.2.2 المخاطر المتعلقة برسوم الأراضي البيضاء

أصدر مجلس الوزراء بتاريخ 1437/02/11 هـ (الموافق 2015/11/23م) قراراً بفرض رسوم على الأراضي البيضاء وبتاريخ 1442/09/01 هـ (الموافق 2021/04/13م) صدر قرار مجلس الوزراء بتعديل اللائحة التنفيذية لنظام رسوم الأراضي البيضاء وتبلغ نسبة الرسوم على الأراضي البيضاء (2.5%) من قيمة الأرض وتحدد لائحة معايير تقدير قيمة الأرض، على أن تشمل المعايير موقع الأرض، واستخداماتها، ونظم البناء، ومعامل توافر الخدمات العامة فيها ووصول المرافق العامة إليه. ووفق اللائحة التنفيذية لنظام رسوم الأراضي تم وضع ضوابط لتطبيق رسوم الأراضي البيضاء وهي كما يلي:

- 1- يكون تطبيق الرسم على الأراضي الخاضعة لتطبيق الرسم، وفق المراحل الآتية:
 - المرحلة الأولى: الأراضي غير المطورة بمساحة عشرة آلاف متر مربع فأكثر، والواقعة ضمن النطاق الذي تحدده الوزارة.
 - المرحلة الثانية: الأرض المطورة التي تبلغ مساحتها عشرة آلاف متر مربع فأكثر، ومجموع الأراضي المطورة لمالك واحد التي تبلغ مساحتها عشرة آلاف متر مربع فأكثر في مخطط معتمد واحد، الواقعة ضمن النطاق الذي تحدده الوزارة (وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان).
 - المرحلة الثالثة: الأرض المطورة التي تبلغ مساحتها خمسة آلاف متر مربع فأكثر، ومجموع الأراضي المطورة لمالك واحد التي تبلغ مساحتها عشرة آلاف متر مربع فأكثر في مدينة واحدة، الواقعة ضمن النطاق الذي تحدده الوزارة.
- 2- إذا لم تنطبق مرحلة معينة على أي من المدن، أو لم تكف الأراضي ضمن مرحلة معينة لتحقيق التوازن المطلوب بين العرض والطلب، يجوز - بقرار من الوزير (وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان) - تجاوز تلك المرحلة والانتقال إلى مرحلة أخرى على ألا يخل ذلك بتطبيق الرسم على المراحل التي تسبقها.

وعليه، ومن الرغم أن الشركة لا تملك أراضي بيضاء كما في تاريخ هذه النشرة إلا أنه في حال تملك الشركة في المستقبل لأراضي بيضاء غير مطورة في سياق نشاطها، فإنها ستكون عرضة لتطبيق الرسوم عليها إذا لم تتمكن الشركة من تطويرها بشكل فوري، وفي حال دخلت المراحل اللاحقة حيز التطبيق فإن عقارات الشركة المطورة والتي تصنف ضمن الفئات المذكورة أعلاه ستكون أيضاً عرضة لتطبيق الرسوم عليها. إن فرض الرسوم يشكل حافزاً لتطوير الأراضي غير المستغلة، ولكن من الممكن أن يؤدي أيضاً إلى زيادة في مستويات المنافسة في سوق القطاع العقاري نتيجة لتسارع ملاك الأراضي البيضاء في تطوير أراضيهم مما يزيد المعروض والذي قد يؤدي إلى انخفاض أسعار العقارات المملوكة للشركة بالإضافة إلى انخفاض قيمة الإيجارات المقدمة من الشركة وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أداء الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

11.2.2 المخاطر المتعلقة بالتقييم والتأمين العقاري

يصعب التهنن بقيمة الأصول العقارية بسبب الطبيعة المنفردة لكل عقار وبسبب الخصائص المحلية والإقليمية لسوق العقار المعرضة للتغير مع مرور الوقت والمتأثرة بعوامل متعددة تتضمن طرق التقييم والتأمين المستخدمة، وبالتالي فإن عقارات الشركة معرضة عند إعداد القوائم المالية السنوية لأن يتم تقييمها بقيمة أقل مما هي مسجلة به في القوائم المالية للسنة السابقة، سواءً بسبب انخفاض قيمتها السوقية فعلاً

أو بسبب أن التقييم العقاري تم بناؤه على افتراضات ربما تكون خاطئة، مما سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها وأدائها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

12.2.2 المخاطر المتعلقة بالتقلبات في العرض والطلب

يتأثر قطاع الشركة، كغيره من القطاعات، بتقلبات العرض والطلب في السوق. لذلك، فإن عدم تكيف مستويات الإنتاج مع الهبوط الحاد للطلب، سيؤثر على إنتاجية الشركات ومستويات البيع لديها، والذي سيؤثر بدوره على أداء القطاع بشكل عام، وبالتالي سيؤثر على أداء الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

13.2.2 المخاطر المتعلقة بضريبة التصرفات العقارية

تم فرض ضريبة التصرفات العقارية بموجب الأمر الملكي رقم (أ/84) وتاريخ 1442/2/14هـ، واللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية الصادرة بموجب القرار الوزاري رقم (712) وتاريخ 1442/02/15هـ، والمعدلة بموجب القرار الوزاري رقم (2229) وتاريخ 1442/06/07هـ، وهي ضريبة بنسبة 5% من قيمة العقار الذي يراد بيعه أو نقل حيازته مهما كانت حالته أو شكله، وتشمل الأرض وما يتم إنشاؤه أو تشييده أو بناؤه عليها، وتسدد قبل أو أثناء الإفراغ العقاري أو توثيق العقود. وفي حال خالفت الشركة أحكام اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية فستكون عرضة للعقوبات والغرامات (على سبيل المثال: نصت الفقرة (أ) من المادة الثامنة من اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية على أن يعاقب كل من يقوم بارتكاب المخالفات التي تعد في حكم التهرب من ضريبة التصرفات العقارية بغرامة مالية لا تقل عن قيمة الضريبة المستحقة ولا تتجاوز ثلاثة أمثالها)، الأمر الذي سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على نتائج عمليات الشركة وأدائها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

14.2.2 المخاطر المتعلقة بتغيير آلية احتساب الزكاة وضريبة الدخل

أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك التعميم رقم 1438/16/6768هـ بتاريخ 1438/03/05هـ (الموافق 2016/12/04م) الذي يلزم الشركات السعودية المدرجة في السوق المالية بحساب الدخل والزكاة على أساس جنسية المساهمين والملكية الفعلية بين المواطنين السعوديين والخليجيين وغيرهم على النحو الوارد في "نظام تداولتي" في نهاية العام. وقبل إصدار هذا التعميم، كانت الشركات المدرجة في السوق المالية خاضعة بوجه عام لدفع الزكاة أو الضريبة على أساس ملكية مؤسسها وفقاً لنظامها الأساسي، ولم يتم الأخذ بالاعتبار أثر الأسهم المدرجة في تحديد وعاء الزكاة. وكان من المقرر تطبيق هذا التعميم في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016م والسنوات اللاحقة لذلك. ولكن أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك خطابها رقم 1438/16/12097هـ بتاريخ 1438/04/19هـ (الموافق 2017/01/17م) الذي يقتضي تأجيل تنفيذ التعميم للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017م والسنوات التي تليها. وإلى أن تُصدر هيئة الزكاة والضريبة والجمارك توجيهاتها فيما يتعلق بآليات وإجراءات تنفيذ هذا التعميم، فإن تنفيذ هذا التعميم بما في ذلك المتطلبات النهائية التي يجب الوفاء بها لا يزال قيد النظر، وكذلك القواعد التي تفرض ضريبة الدخل على جميع المقيمين غير الخليجيين المساهمين في الشركات السعودية المدرجة والتي تطبق ضريبة الاستقطاع على توزيعات الأرباح الخاصة بالمساهمين الغير مقيمين بغض النظر عن جنسيتهم. ولم تقم الشركة بتقييم الأثر المالي لهذا التعميم واتخاذ الخطوات الكافية لضمان الالتزام به حيث أنها شركة مساهمة مغلقة مملوكة من مساهمين سعوديين، وفي حال كان الأثر المالي لهذا التعميم حال تطبيقه كبيراً أو في حال تكبدت الشركة تكاليف إضافية لاتخاذ الخطوات اللازمة لضمان الالتزام به فسيؤثر ذلك سلباً وبشكل جوهري على أعمالها ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

15.2.2 المخاطر المتعلقة بانفاق المستهلك بسبب سوء الأوضاع الاقتصادية

قد تؤثر التقلبات في العناصر الاقتصادية الخارجة عن سيطرة الشركة، بما في ذلك قدرة المستهلكين على الاقتراض ومعدلات الفائدة ومعدلات البطالة ومستويات الرواتب ومستويات الضرائب (كضريبة القيمة المضافة، التي تم زيادتها من 5% إلى 15%، ابتداءً من 1 يوليو 2020م) وتكاليف استهلاك المياه والكهرباء، وإلغاء دعم الحكومة السعودية - سواء بشكل كامل أو جزئي - لبعض المواد والذي بدوره يؤثر بشكل سلبي على مستوى الدخل المتاح للإنفاق وعلى مستويات انفاق المستهلكين (بما في ذلك الإنفاق الاختياري على مختلف المنتجات) وبالتالي التأثير بشكل سلبي على الطلب على منتجات الشركة. إن أي تراجع في أعداد المستهلكين أو مستويات إنفاقهم، سيؤثر ذلك سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

16.2.2 المخاطر المتعلقة بتقلب أسعار الفائدة

قد تتغير أسعار الفائدة تبعاً لأي متغيرات اقتصادية أو سياسية أو تنظيمية محلية أو عالمية مما سيؤدي إلى احتمالية زيادة التزامات الشركة بموجب التسهيلات البنكية لدى الشركة. وبالتالي، سيؤدي ذلك إلى زيادة تكاليف التمويل الذي تحتاجه الشركة لعملياتها التشغيلية، مما سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على المركز المالي للشركة وتدفيقاتها النقدية وعلى أعمال الشركة ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

17.2.2 المخاطر المتعلقة بفرض رسوم أو ضرائب جديدة

بالرغم من أن الشركة لاتخضع في الوقت الراهن لأي نوع من الضرائب بخلاف الزكاة الشرعية وضريبة القيمة المضافة، إلا أنه من المحتمل أن تفرض الحكومة رسوم أخرى أو ضرائب جديدة على الشركات في المستقبل. وفي حال تم فرض رسوم أخرى أو ضرائب جديدة على الشركات بخلاف ما هو مطبق حالياً، فإن ذلك سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

18.2.2 المخاطر المتعلقة بنظام المنافسة ولائحته التنفيذية

في حال أصبحت الشركة في وضع مهيمن في السوق أو تم تصنيفها كذلك من قبل الهيئة العامة للمنافسة، الأنشطة التشغيلية للشركة للشروط والضوابط الواردة في نظام المنافسة الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/75) وتاريخ 1440/06/29 هـ (الموافق 2019/03/06م) ولائحته التنفيذية الصادر عن الهيئة العامة للمنافسة بموجب القرار رقم (327) وتاريخ 1441/01/25 هـ (الموافق 2019/09/24م). حيث يهدف نظام المنافسة لحماية المنافسة العادلة في الأسواق السعودية وتشجيع وترسيخ قواعد السوق وحرية الأسعار وشفافيتها. وفي حالة مخالفة الشركة لأحكام نظام المنافسة وصدر حكم ضد الشركة فيما يتعلق بهذه المخالفة، فإنه من المحتمل أن تتعرض الشركة لغرامات كبيرة تخضع لتقدير الهيئة العامة للمنافسة بما لا يتجاوز نسبة (10%) من قيمة المبيعات السنوية (العائد) محل العقد أو لا تتجاوز عشرة ملايين ريال سعودي في حال عدم إمكانية احتساب العائد السنوي. بالإضافة إلى ذلك، يحق للهيئة العامة للمنافسة طلب تعليق وإيقاف أنشطة الشركة بشكل مؤقت أو دائم (جزئياً أو كلياً) في حال تكرار المخالفات من قبل الشركة. وعلاوة على ذلك، قد تكون إجراءات إقامة الدعاوي مكلفة مادياً للشركة وقد تستغرق مدة طويلة للبت فيها. وقد يكون لحدوث أي من هذه المخاطر المشار إليها أعلاه تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ومركزها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

19.2.2 المخاطر المتعلقة بالالتزامات المترتبة على العقود مع الجهات الحكومية

تقدم الشركة خدماتها لعدد من الجهات الحكومية والخاص، وتعتمد الشركة في بعض تعاملاتها على التعاقد مع جهات حكومية. وتتركز المخاطر المتعلقة في العقود الحكومية بعملية التعاقد نفسها، بما في ذلك التأخر في عملية الحصول على الموافقات الداخلية لمباشرة العقود وعوامل سياسية واقتصادية التي قد تؤثر على عدد وقيمة وشروط العقود التي يتم ترسيبها من قبل الجهات الحكومية. كما تخضع العقود الحكومية على شروط أكثر شدة مقارنة مع العقود التجارية الأخرى وكما أنه يصعب مناقشة شروط وأحكام العقود الحكومية التي تبرمها الشركة مقارنةً بالعقود التجارية الأخرى.

كما قد تتأثر الشركة بالقيود المالية أو المتعلقة بالميزانية أو القيود التنظيمية أو التغييرات في السياسة الحكومية وقيود الإنفاق العام والتي يمكن أن يكون لها تأثير كبير على حجم العقود والمشتريات ونطاقها وتوقيتها ومدتها، وبالتالي ينعكس التأثير على مستوى الأعمال التي تحصل عليها الشركة من هؤلاء العملاء. ويمكن أن تؤدي هذه العوامل أيضاً إلى تعليق العقود الحالية أو إلغائها أو إنهاؤها أو عدم تجديدها. وفي حال خسرت الشركة أي عملاء رئيسيين من الجهات الحكومية أو شبه الحكومية، أو في حال انخفاض الانفاق على الخدمات والمنتجات من قبل عملاء الشركة من القطاع الحكومي، فسيكون لذلك تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

كما تنطوي المشاريع التي تتضمن العملاء الحكوميين وشبه الحكوميين مخاطر مختلفة كامنة في عملية التعاقد مع جهات من القطاع العام وتشمل هذه المخاطر ما يلي:

- عادة ما تكون أحكام وشروط عقود القطاع العام غير مواتمة للشركة بقدر مواءمة أحكام وشروط العقود التجارية التي تبرمها مع القطاع الخاص، فقد تتضمن، على سبيل المثال، عقوبات أكبر على مستوى تقديم الخدمات أو تفرض مسؤوليات أكثر على الشركة. كما لم تستطع الشركة سابقاً من التفاوض مع عملائها من الجهات الحكومية لتغيير أو تعديل نماذج الشروط والأحكام المتبعة عادة.
- عادةً ما تكون شروط وأحكام عقود القطاع العام موحدة أو غير قابلة للتفاوض.
- تختلف مشاريع عقود القطاع العام عن العقود التجارية المبرمة مع القطاع الخاص من حيث أنها تخضع عمومًا لأنظمة المشتريات الحكومية في المملكة.
- قد تكون مشاريع القطاع العام في بعض الحالات عرضة لمخاطر أعلى من ناحية تضيق نطاقها أو إنهاؤها مقارنةً بالعقود الأخرى تأثراً بالعوامل الاقتصادية أو خفض التمويل أو عدم توفر التمويل الكافي.

وفي حال قيام الجهات الحكومية المتعاقدة مع الشركة بإنهاء أي اتفاقيات موقعة مع الشركة أو في حال رفض تجديدها بشروط مقبولة للشركة أو بشكل مطلق أو في حال توقف أو قطع العلاقة مع أحد أو مجموعة من العملاء الحكوميين، وإخفاق الشركة في إيجاد العلاقات اللازمة مع عملاء حكوميين جدد، فسيؤدي ذلك إلى خسارة الشركة لجزء من إيراداتها. وفي حال لم تتمكن الشركة من إدارة المخاطر المرتبطة بأعمال القطاع الحكومي، فقد تفقد الشركة هذه التعاقدات، مما سيكون له تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

20.2.2 المخاطر المتعلقة بتغيير البيئة التنظيمية والتي لها تأثيرات على كيفية ممارسة الشركة لعملياتها

تخضع الشركة لمجموعة من الأنظمة واللوائح في المملكة، والتي تعمل عدد من الجهات الحكومية على تطبيقها وفقاً لسياسات الحكومة وتوجيهاتها، وفي حال وجود أي تعديلات قد تطرأ على الأنظمة واللوائح والسياسات والتوجيهات الإدارية الحكومية أو تفسيراتها في المملكة، بما في ذلك تحديداً تلك المطبقة على قطاعات العقار والمقاولات والصناعة في المملكة، فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على الطلب على المنتجات والخدمات المقدمة من قبل الشركة.

3.2 المخاطر المتعلقة بالأسهم المطروحة

1.3.2 المخاطر المتعلقة بالتذبذبات المحتملة في سعر السهم

قد لا يكون السعر السوقي لأسهم الشركة مستقراً بعد الطرح، وقد يتأثر بشكل كبير بسبب العديد من العوامل منها دون الحصر: ظروف سوق الأسهم، ضعف أداء الشركة، عدم القدرة على تنفيذ خطط الشركة المستقبلية، دخول منافسين جدد للسوق، التغير في رؤية أو تقديرات الخبراء والمحللين لسوق الأوراق المالية، وأي إعلان للشركة أو أي من مناسمها يتعلق بعمليات اندماج واستحواذ أو تحالفات استراتيجية.

2.3.2 المخاطر المتعلقة بالبيانات المستقبلية

إن النتائج المستقبلية وبيانات الأداء للشركة لا يمكن توقعها فعلياً وقد تختلف عن الموجودة في هذه النشرة. إذ أن إنجازات وقدرة الشركة على التطور هي من تحدد النتائج الفعلية والتي لا يمكن توقعها أو تحديدها. إن عدم دقة البيانات والنتائج تعتبر إحدى المخاطر التي يجب على المساهم التعرف عليها حتى لا تؤثر على قراره الاستثماري.

3.3.2 المخاطر المتعلقة باحتمال إصدار أسهم جديدة

في حال قررت الشركة إصدار أسهم جديدة في المستقبل، فمن المحتمل أن يؤدي ذلك إلى التأثير سلباً على سعر السهم في السوق أو تدني نسبة ملكية المساهمين في الشركة في حال عدم استثمارهم في الأسهم الجديدة في ذلك الحين.

4.3.2 المخاطر المتعلقة بتوزيع أرباح لحاملي الأسهم

تعتمد أرباح السهم في المستقبل على عدد من العوامل من بينها ربحية الشركة والمحافظة على مركزها المالي الجيد والاحتياجات الرأسمالية واحتياجاتها القابلة للتوزيع والقوة الائتمانية المتوفرة للشركة والوضوح الاقتصادي العامة. قد تؤدي زيادة رأس مال الشركة إلى انخفاض ربحية السهم في المستقبل على خلفية أن أرباح الشركة سوف توزع على عدد أكبر من الأسهم نتيجة لزيادة رأس مالها. لا تضمن الشركة بأن أية أرباح على الأسهم سوف توزع فعلياً، كما لا تضمن المبلغ الذي سيوزع في أي سنة معينة. يخضع توزيع الأرباح لقيود وشروط معينة ينص عليها النظام الأساسي للشركة. (فضلاً راجع القسم (5) "سياسة توزيع الأرباح" في هذه النشرة).

5.3.2 المخاطر المرتبطة بالسيطرة الفعلية من قبل المساهمين الحاليين بعد الطرح

بعد الانتهاء من عملية الطرح، قد يتمكن المساهمون الحاليون معاً أو مع مساهمين آخرين من السيطرة على القرارات والتصرفات التي تتطلب موافقة المساهمين - بما في ذلك دون حصر - عمليات الاندماج والاستحواذ وبيع الأصول، وانتخاب أعضاء مجلس الإدارة، وزيادة رأس المال أو تخفيضه، وإصدار أو عدم إصدار أسهم إضافية، أو توزيع الأرباح، أو أي تغيير في الشركة. وفي حال نشأت ظروف تعارض فيها مصالح المساهمين الحاليين مع مصالح مساهمي الأقلية، فإن ذلك قد يضع مساهمي الأقلية في وضع ليس في صالحهم، وقد يمارس المساهمون الحاليون سيطرتهم على الشركة بطريقة تؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي أو نتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

6.3.2 المخاطر المرتبطة بعدم وجود سوق سابقة لأسهم الشركة

لا يوجد حالياً ولم يسبق وجود سوق مالي لتداول أسهم الشركة، ولا يوجد أي تأكيدات بشأن وجود سوق فعالة ومستمرة لتداول أسهم الشركة بعد إدراج الشركة، وقد يترتب على الطرح وجود عرض أو طلب محدود مما سيؤثر ذلك على سعر السهم، وإذا لم يتطور سوق نشط لتداول أسهم الشركة فقد تتأثر سيولة وسعر تداول أسهم الشركة بشكل سلبي وكبير.

7.3.2 المخاطر المرتبطة ببيع عدد كبير من الأسهم في السوق الموازية بعد عملية الطرح

إن بيع عدد كبير من الأسهم في السوق المالية بعد إتمام عملية الطرح سيؤثر سلباً على السعر السوقي للأسهم. وبعد إتمام عملية الطرح بنجاح، سوف يخضع كبار المساهمين لفترة حظر مدتها (12) اثني عشر شهراً من تاريخ بدء تداول الأسهم في السوق المالية، وقد يؤدي بيع أي من المساهمين الكبار لعدد كبير من الأسهم بعد انتهاء فترة الحظر إلى التأثير سلباً على سوق أسهم الشركة، وبالتالي قد ينتج عن ذلك انخفاض السعر السوقي للأسهم، والذي سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

8.3.2 المخاطر المتعلقة بعدم تحقيق متطلبات الانتقال للسوق الرئيسية أو أي متطلبات تنظيمية مستقبلية

يمكن للشركة تقديم طلب إدراج في السوق الرئيسية بعد مرور الفترة النظامية (سنتين حسب النظام الحالي للسوق المالية) على إدراجها في السوق الموازية، وذلك بعد استيفاء جميع المتطلبات النظامية الصادرة عن هيئة السوق المالية وعن السوق المالية السعودية (تداول) بناءً على قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة وقواعد الإدراج، والمتعلقة بانتقال الشركات المدرجة في السوق الموازية إلى السوق الرئيسية، في حال عدم تمكن الشركة من استيفاء تلك المتطلبات أو أي متطلبات نظامية إضافية مستقبلية قد تفرضها الهيئة على الشركة أو السوق، فإن الشركة لن تتمكن من الانتقال إلى السوق الرئيسية، وبما أن السوق الموازية حتى تاريخ نشرة الإصدار هذه هي سوق يقتصر فيها التداول على المستثمرين المؤهلين فقط، فإن حجم التداول اليومي والسيولة سيكون أقل منه في السوق الرئيسية، وبالتالي

سيؤثر سلباً على سيولة سهم الشركة وقيمتها السوقية، والذي سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

9.3.2 المخاطر المتعلقة برغبة الشركة في الاستمرار في السوق الموازية

بعد الطرح في السوق الموازية، وبعد مضي الفترة النظامية بموجب القواعد ذات الصلة قد تكون الشركة مستوفية للشروط الخاصة بالانتقال إلى السوق الرئيسية، ولكنها ترغب في الاستمرار كشركة مدرجة في السوق الموازية وعدم الانتقال للسوق الرئيسية. وبما أن السوق الموازية حتى تاريخ نشرة الإصدار هي سوق يقتصر فيها التداول على المستثمرين المؤهلين فقط، فإن حجم التداول اليومي والسيولة سيكون أقل منه في السوق الرئيسية وبالتالي التأثير سلباً وبشكل جوهري على سيولة سهم الشركة وقيمتها السوقية.

10.3.2 المخاطر المتعلقة بسيولة أسهم الطرح

لا يوجد حالياً ولم يسبق وجود سوق مالي لتداول أسهم الشركة، ولا يوجد أي تأكيدات بشأن وجود سوق فعالة ومستمرة لتداول أسهم الشركة بعد انتهاء فترة الطرح، وإذا لم يتطور سوق نشط لتداول أسهم الشركة، فإن ذلك سيؤثر على سيولة وسعر تداول أسهم الشركة بشكل سلبي وكبير، والذي سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

11.3.2 المخاطر المتعلقة بتوزيع الأرباح

يعتمد توزيع الأرباح في المستقبل على العديد من العوامل منها تحقق الأرباح في المستقبل، والوضع المالي، التدفقات النقدية، ومتطلبات رأس المال العامل، والنفقات الرأس مالية والاحتياطات الشركة القابلة للتوزيع، إضافة إلى عدة عوامل أخرى، وقد لا تتمكن الشركة من توزيع أرباح على المساهمين وقد لا يوصي مجلس الإدارة، أو لا يوافق المساهمين على توزيع تلك الأرباح، بالإضافة إلى ذلك في حال إبرام الشركة أي إتفاقيات تمويل مستقبلية تخضع لقيود تمنع الشركة من توزيع أي أرباح إلا بعد الحصول على موافقة خطية للقيام بذلك من قبل الجهة التمويلية.

ومن ناحية أخرى، قد تتكبد الشركة مصاريف أو التزامات جديدة غير متوقعة قد يترتب عليها انخفاض في أرباح الشركة أو تأثير مستوى السيولة النقدية لديها، الأمر الذي قد يؤدي إلى انخفاض توزيع الأرباح أو انعدامه، وبالتالي فإن ذلك قد يؤدي إلى انخفاض العائد المتوقع على أسهم الشركة، الأمر الذي سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على العائدات المتوقعة للمساهمين، الجدير بالذكر أن الشركة لا تقدم أي ضمان فيما يتعلق بمبلغ التوزيعات الذي سيدفع في أي سنة معينة، ويخضع توزيع الأرباح لشروط وضوابط معينة منصوص عليها في النظام الأساسي للشركة. ولمزيد من التفاصيل حول سياسة توزيع الأرباح، الرجاء مراجعة القسم (5) "سياسة توزيع الأرباح" من هذه النشرة. وبناء على ما تم ذكره فإن هذه العوامل ستؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

1.3.2 المخاطر المتعلقة باقتصار التداول على المستثمرين المؤهلين

سيتم إدراج أسهم الشركة في السوق الموازية، وحيث أن السوق الموازية حتى تاريخ نشرة الإصدار هذه هي سوق يقتصر فيها التداول على المستثمرين المؤهلين فقط، فإن حجم التداول اليومي والسيولة سيكون أقل منه في السوق الرئيسية، وبالتالي سيؤثر سلباً على سيولة سهم الشركة وقيمتها السوقية، والذي سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

3 خلفية عن الشركة وطبيعة أعمالها

1.3 نبذة عن الشركة

شركة لدن للاستثمار، شركة مساهمة مغلقة سعودية بموجب القرار الوزاري رقم (127/ق) وتاريخ 1432/04/07 هـ (الموافق 2011/03/12م)، والقرار الوزاري رقم (241/ق) الصادر بتاريخ 1432/07/12 هـ (الموافق 2011/06/14م)، وبموجب السجل التجاري رقم (1010467355) وتاريخ 1438/04/18 هـ (الموافق 2017/01/16م) الصادر بمدينة الرياض. ويبلغ رأس مال الشركة الحالي خمسمائة مليون (500,000,000) ريال سعودي مقسمة إلى خمسين مليون (50,000,000) سهم عادي مدفوعة القيمة بالكامل، قيمة كل سهم منها عشرة (10) ريالات سعودية. ويتمثل عنوان الشركة الرئيسي كما هو مذكور في السجل التجاري في الرياض، ص.ب. 395343 الرمز البريدي 11375 المملكة العربية السعودية، هاتف 112501450.

2.3 تاريخ الشركة وأهم التطورات في هيكل رأس مالها

تأسست شركة لدن للاستثمار بتاريخ 1425/08/20 هـ (الموافق 2004/10/04م) كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت اسم "شركة اجزالا للتجارة والاستثمار العقاري المحدودة" من خلال تحويل عدد من فروع مؤسسة اجزالا للتجارة والمقاولات "لصاحبها سعد بن سعود بن سعد العريفي" وهي: (1) مؤسسة اجزالا لتجارة المحروقات بسجل تجاري رقم (000429) وتاريخ 1411/10/30 هـ (الموافق 1991/05/15م) ومقرها المزاحمية، (2) مكتب جزالا العقاري بسجل تجاري رقم (076827) وتاريخ 1410/10/14 هـ (الموافق 1990/05/09م) ومقرها الرياض، (3) مصنع سعد العريفي للبلك بسجل تجاري رقم (132533) وتاريخ 1415/08/09 هـ (الموافق 1995/01/11م) ومقرها الرياض، (4) مكتب اجزالا للخدمات العقارية بسجل تجاري رقم (022785) وتاريخ 1419/04/30 هـ (الموافق 1998/08/23م) ومقرها الخبر، (5) مؤسسة اجزالا للشقق المفروشة بسجل تجاري رقم (025538) وتاريخ 1422/07/28 هـ (الموافق 2001/10/15م) ومقرها الخبر، تم تحويلها بما لها من حقوق وما عليها من التزامات وكافة أصولها وخصومها إلى شركة اجزالا للتجارة والاستثمار العقاري المحدودة "شركة ذات مسؤولية محدودة" ورأس مال قدره مليونين ومائة واثنين وأربعين ألف (2,142,000) ريال سعودي مقسمة إلى ثمانية آلاف وخمسمائة وثمانية وستين (8,568) حصة متساوية القيمة قيمة كل حصة منها مائتين وخمسين (250) ريال سعودي (ناتجة عن تقييم فروع المؤسسة المشار إليها أعلاه وفق القيمة الدفترية)، وتم قيد الشركة بالسجل التجاري بمدينة الخبر تحت الرقم (2051030952) وتاريخ 1426/03/17 هـ (الموافق 2005/04/26م). وكان هيكل ملكية الشركة كما يلي:

الجدول رقم 22، هيكل ملكية الشركة عند التأسيس

| م | اسم الشرك | القيمة الإسمية للحصة (ريال سعودي) | عدد الحصص (حصة) | إجمالي قيمة الحصص (ريال سعودي) | نسبة الملكية (%) |
|----|----------------------------|-----------------------------------|-----------------|--------------------------------|------------------|
| 1 | سعد سعود العريفي | 250 | 4,284 | 1,071,000 | 50.00% |
| 2 | عبدالله سعد سعود العريفي | 250 | 204 | 51,000 | 2.38% |
| 3 | ناصر سعد سعود العريفي | 250 | 408 | 102,000 | 4.76% |
| 4 | سعود سعد سعود العريفي | 250 | 204 | 51,000 | 2.38% |
| 5 | عبدالعزیز سعد سعود العريفي | 250 | 204 | 51,000 | 2.38% |
| 6 | عمر سعد سعود العريفي | 250 | 204 | 51,000 | 2.38% |
| 7 | محمد سعد سعود العريفي | 250 | 204 | 51,000 | 2.38% |
| 8 | أحمد سعد سعود العريفي | 250 | 204 | 51,000 | 2.38% |
| 9 | مصعب سعد سعود العريفي | 250 | 204 | 51,000 | 2.38% |
| 10 | سليمان سعد سعود العريفي | 250 | 204 | 51,000 | 2.38% |
| 11 | حمد سعد سعود العريفي | 250 | 204 | 51,000 | 2.38% |
| 12 | مساعـد سعد سعود العريفي | 250 | 204 | 51,000 | 2.38% |
| 13 | نورة عبدالله العريفي | 250 | 170 | 42,500 | 1.98% |
| 14 | حصة عبدالعزيز العريفي | 250 | 170 | 42,500 | 1.98% |
| 15 | لطيفة حمد الخالدي | 250 | 170 | 42,500 | 1.98% |
| 16 | نوال سعد سعود العريفي | 250 | 102 | 25,500 | 1.19% |
| 17 | مها سعد سعود العريفي | 250 | 102 | 25,500 | 1.19% |
| 18 | سارة سعد سعود العريفي | 250 | 102 | 25,500 | 1.19% |
| 19 | سعاد سعد سعود العريفي | 250 | 102 | 25,500 | 1.19% |
| 20 | منيرة سعد سعود العريفي | 250 | 102 | 25,500 | 1.19% |
| 21 | عائشة سعد سعود العريفي | 250 | 102 | 25,500 | 1.19% |
| 22 | العنود سعد سعود العريفي | 250 | 102 | 25,500 | 1.19% |
| 23 | هند سعد سعود العريفي | 250 | 102 | 25,500 | 1.19% |
| 24 | أروى سعد سعود العريفي | 250 | 102 | 25,500 | 1.19% |
| 25 | نورة سعد سعود العريفي | 250 | 102 | 25,500 | 1.19% |
| 26 | أسماء سعد سعود العريفي | 250 | 102 | 25,500 | 1.19% |
| 27 | خولة سعد سعود العريفي | 250 | 102 | 25,500 | 1.19% |

سهم عادي، قيمة كل سهم منها عشرة (10) ريالاً سعودية، وقد تم الوفاء بالزيادة البالغة ثلاثمائة وثمانية وخمسين مليون ومائة وأربعة عشر ألف ومائتي (358,114,200) ريال سعودي عن طريق رسلة الأصول العينية وفقاً لمتوسط تقييمها من قبل مقيمين خارجيين بتاريخ 1437/07/30 هـ (الموافق 2016/05/07 م). وكان هيكل الملكية كما يلي:

الجدول رقم 24: هيكل ملكية الشركة كما في تاريخ 1437/08/25 هـ (الموافق 2016/06/01 م)

| م | اسم المساهم | القيمة الإسمية للسهم (ريال سعودي) | عدد الأسهم (سهم) | إجمالي قيمة الأسهم (ريال سعودي) | نسبة الملكية (%) |
|----|----------------------------|-----------------------------------|-------------------|---------------------------------|------------------|
| 1 | عبدالله سعد سعود العريفي | 10 | 1,695,958 | 16,959,580 | 4.61% |
| 2 | ناصر سعد سعود العريفي | 10 | 1,695,958 | 16,959,580 | 4.61% |
| 3 | خالد سعد سعود العريفي | 10 | 1,695,958 | 16,959,580 | 4.61% |
| 4 | حمد سعد سعود العريفي | 10 | 1,695,958 | 16,959,580 | 4.61% |
| 5 | سعود سعد سعود العريفي | 10 | 1,695,958 | 16,959,580 | 4.61% |
| 6 | عبدالعزیز سعد سعود العريفي | 10 | 1,695,958 | 16,959,580 | 4.61% |
| 7 | عمر سعد سعود العريفي | 10 | 1,695,958 | 16,959,580 | 4.61% |
| 8 | محمد سعد سعود العريفي | 10 | 1,695,958 | 16,959,580 | 4.61% |
| 9 | أحمد سعد سعود العريفي | 10 | 1,695,958 | 16,959,580 | 4.61% |
| 10 | مصعب سعد سعود العريفي | 10 | 1,695,958 | 16,959,580 | 4.61% |
| 11 | سليمان سعد سعود العريفي | 10 | 1,695,958 | 16,959,580 | 4.61% |
| 12 | مساعدة سعد سعود العريفي | 10 | 1,695,958 | 16,959,580 | 4.61% |
| 13 | نورة عبدالله سعد العريفي | 10 | 2,293,241 | 22,932,410 | 6.23% |
| 14 | حصة عبدالعزیز ناصر العريفي | 10 | 2,293,241 | 22,932,410 | 6.23% |
| 15 | نوال سعد سعود العريفي | 10 | 848,103 | 8,481,030 | 2.30% |
| 16 | مها سعد سعود العريفي | 10 | 848,103 | 8,481,030 | 2.30% |
| 17 | منيرة سعد سعود العريفي | 10 | 848,103 | 8,481,030 | 2.30% |
| 18 | سارة سعد سعود العريفي | 10 | 848,103 | 8,481,030 | 2.30% |
| 19 | سعاد سعد سعود العريفي | 10 | 848,103 | 8,481,030 | 2.30% |
| 20 | عائشة سعد سعود العريفي | 10 | 848,103 | 8,481,030 | 2.30% |
| 21 | هند سعد سعود العريفي | 10 | 848,103 | 8,481,030 | 2.30% |
| 22 | أروى سعد سعود العريفي | 10 | 848,103 | 8,481,030 | 2.30% |
| 23 | العنود سعد سعود العريفي | 10 | 848,103 | 8,481,030 | 2.30% |
| 24 | اسماء سعد سعود العريفي | 10 | 848,103 | 8,481,030 | 2.30% |
| 25 | نورة سعد سعود العريفي | 10 | 848,103 | 8,481,030 | 2.30% |
| 26 | خولة سعد سعود العريفي | 10 | 848,103 | 8,481,030 | 2.30% |
| 27 | ريم سعد سعود العريفي | 10 | 848,103 | 8,481,030 | 2.30% |
| 28 | الهونف سعد سعود العريفي | 10 | 848,103 | 8,481,030 | 2.30% |
| | الإجمالي | | 36,811,420 | 368,114,200 | 100.00% |

المصدر: الشركة

- بتاريخ 1440/03/12 هـ (الموافق 2018/11/20 م) وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل اسم الشركة من "شركة اجزالا للتجارة والاستثمار العقاري" إلى "شركة لدن للاستثمار" وقد وافقت وزارة التجارة على تعديل الاسم بتاريخ 1440/04/09 هـ (الموافق 2018/12/16 م).
- وبتاريخ 1441/10/19 هـ (الموافق 2020/06/11 م) وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة ملكيتها في شركة بلت للمقاولات (شركة تابعة) من نسبة (70.00%) إلى نسبة (100.00%) من رأس مال شركة بلت للمقاولات وهي شركة مملوكة بالكامل لشركة لدن للاستثمار وذلك عن طريق تنازل المساهمين المقيدین في سجل المساهمين بالشركة يوم انعقاد الجمعية والبالغ عددهم ثمانية وعشرين مساهم (28) مساهم بحسب ملكية كل مساهم عن عدد واحد مليون وستمائة وواحد وعشرين ألف ومائتين وأربعة وستين (1,621,264) سهم عادي لصالح السيد/ سليمان بن عبدالعزيز الباتلي والذي يملك النسبة المتنازل عنها والبالغة (30.00%) من رأس مال شركة بلت للمقاولات (شركة تابعة). وكان هيكل الملكية كما يلي:

الجدول رقم 25: هيكل ملكية الشركة كما في تاريخ 1441/10/19 هـ (الموافق 2020/06/11 م)

| م | اسم المساهم | القيمة الإسمية للسهم (ريال سعودي) | عدد الأسهم (سهم) | إجمالي قيمة الأسهم (ريال سعودي) | نسبة الملكية (%) |
|---|--------------------------|-----------------------------------|------------------|---------------------------------|------------------|
| 1 | عبدالله سعد سعود العريفي | 10 | 1,621,264 | 16,212,640 | 4.404% |
| 2 | ناصر سعد سعود العريفي | 10 | 1,621,264 | 16,212,640 | 4.404% |
| 3 | سليمان عبدالعزیز الباتلي | 10 | 1,621,264 | 16,212,640 | 4.404% |
| 4 | خالد سعد سعود العريفي | 10 | 1,621,264 | 16,212,640 | 4.404% |
| 5 | حمد سعد سعود العريفي | 10 | 1,621,264 | 16,212,640 | 4.404% |
| 6 | سعود سعد سعود العريفي | 10 | 1,621,264 | 16,212,640 | 4.404% |

| م | اسم المساهم | القيمة الإسمية للسهم (ريال سعودي) | عدد الأسهم (سهم) | إجمالي قيمة الأسهم (ريال سعودي) | نسبة الملكية (%) |
|----|-----------------------------|---|-------------------|------------------------------------|---------------------|
| 7 | عبدالعزیز سعد سعود العریفی | 10 | 1,621,264 | 16,212,640 | 4.404% |
| 8 | عمر سعد سعود العریفی | 10 | 1,621,264 | 16,212,640 | 4.404% |
| 9 | محمد سعد سعود العریفی | 10 | 1,621,264 | 16,212,640 | 4.404% |
| 10 | احمد سعد سعود العریفی | 10 | 1,621,264 | 16,212,640 | 4.404% |
| 11 | مصعب سعد سعود العریفی | 10 | 1,621,264 | 16,212,640 | 4.404% |
| 12 | سليمان سعد سعود العریفی | 10 | 1,621,264 | 16,212,640 | 4.404% |
| 13 | مساعـد سعد سعود العریفی | 10 | 1,621,264 | 16,212,640 | 4.404% |
| 14 | نورة عبد الله سعد العریفی | 10 | 2,192,244 | 21,922,440 | 5.955% |
| 15 | حصـة عبدالعزیز ناصر العریفی | 10 | 2,192,244 | 21,922,440 | 5.955% |
| 16 | نوال سعد سعود العریفی | 10 | 810,750 | 8,107,500 | 2.202% |
| 17 | مها سعد سعود العریفی | 10 | 810,750 | 8,107,500 | 2.202% |
| 18 | منيرة سعد سعود العریفی | 10 | 810,750 | 8,107,500 | 2.202% |
| 19 | سارة سعد سعود العریفی | 10 | 810,750 | 8,107,500 | 2.202% |
| 20 | سعاد سعد سعود العریفی | 10 | 810,750 | 8,107,500 | 2.202% |
| 21 | عائشة سعد سعود العریفی | 10 | 810,750 | 8,107,500 | 2.202% |
| 22 | هند سعد سعود العریفی | 10 | 810,750 | 8,107,500 | 2.202% |
| 23 | اروى سعد سعود العریفی | 10 | 810,750 | 8,107,500 | 2.202% |
| 24 | العنود سعد سعود العریفی | 10 | 810,750 | 8,107,500 | 2.202% |
| 25 | اسماء سعد سعود العریفی | 10 | 810,750 | 8,107,500 | 2.202% |
| 26 | نورة سعد سعود العریفی | 10 | 810,750 | 8,107,500 | 2.202% |
| 27 | خولة سعد سعود العریفی | 10 | 810,750 | 8,107,500 | 2.202% |
| 28 | ريم سعد سعود العریفی | 10 | 810,750 | 8,107,500 | 2.202% |
| 29 | الهونف سعد سعود العریفی | 10 | 810,750 | 8,107,500 | 2.202% |
| | الإجمالي | | 36,811,420 | 368,114,200 | 100.000% |

المصدر: الشركة

- وبتاريخ 1442/07/24هـ (الموافق 2021/03/08م) وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل المادة الخامسة (5) من النظام الأساسي للشركة وذلك بتغيير المركز الرئيسي للشركة من مدينة الخبر إلى مدينة الرياض وكذلك تحويل السجل التجاري رقم (2051030952) من سجل رئيسي للشركة إلى سجل فرعي وتحويل السجل التجاري رقم (1010467355) من سجل فرعي إلى سجل رئيسي مع الاحتفاظ بأرقام السجلات وتواريخها، كما وافقت الجمعية على تنازل شركة لدن للاستثمار عن كامل ملكيتها في شركة النحلات الثلاثة (شركة كانت تابعة لشركة لدن للاستثمار) بما لها من حقوق وما عليها من التزامات مقابل تنازل الشركاء المالكين لشركة لك الاستثمارية للتجارة والمالكة لعقار عبارة عن أرض بصك ملكية رقم (320118004371) بمنطقة مكة المكرمة.
- وبتاريخ 1443/01/25هـ (الموافق 2021/09/02م) وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة من ثلاثمائة وثمانية وستين مليون ومائة وأربعة عشرة ألف ومئتان (368,114,200) ريال سعودي إلى خمسمائة مليون (500,000,000) ريال سعودي، مقسم إلى خمسين مليون (50,000,000) سهم عادي، قيمة كل سهم منها عشرة (10) ريالات سعودية، وقد تم الوفاء بالزيادة البالغة مائة وواحد وثلاثين مليون وثمانمائة وخمسة وثمانين ألف وثمانمائة (131,885,800) ريال سعودي عن طريق رسملة كامل الاحتياطي النظامي البالغ قيمته اثنا عشر مليون وأربعمائة وسبعة وأربعين ألف وأربعمائة وأربعة وثمانين (12,447,484) ريال سعودي ورسملة جزء من الأرباح المبقاه بقيمة مائة وتسعة عشر مليون وأربعمائة وثمانية وثلاثين ألف وثلاثمائة وستة عشر (119,438,316) ريال سعودي. وكان هيكل ملكية الشركة كما يلي:

الجدول رقم 26: هيكل ملكية الشركة كما في تاريخ 1443/01/25هـ (الموافق 2021/09/02م)

| م | اسم المساهم | القيمة الإسمية للسهم (ريال سعودي) | عدد الأسهم (سهم) | إجمالي قيمة الأسهم (ريال سعودي) | نسبة الملكية (%) |
|----|----------------------------|---|---------------------|------------------------------------|---------------------|
| 1 | شركة اعشار للاستثمار | 10 | 11,949,987 | 119,499,870 | 23.90% |
| 2 | شركة عاديات للاستثمار | 10 | 9,319,637 | 93,196,370 | 18.64% |
| 3 | خالد سعد سعود العریفی | 10 | 2,328,389 | 23,283,890 | 4.66% |
| 4 | سليمان عبدالعزیز الباتلي | 10 | 2,181,712 | 21,817,120 | 4.36% |
| 5 | عبدالعزیز سعد سعود العریفی | 10 | 2,115,972 | 21,159,720 | 4.23% |
| 6 | سعود سعد سعود العریفی | 10 | 2,080,161 | 20,801,610 | 4.16% |
| 7 | سعد ناصر سعد العریفی | 10 | 1,412,330 | 14,123,300 | 2.82% |
| 8 | محمد سعد سعود العریفی | 10 | 1,398,930 | 13,989,300 | 2.80% |
| 9 | مصعب سعد سعود العریفی | 10 | 1,383,435 | 13,834,350 | 2.77% |
| 10 | حمد سعد سعود العریفی | 10 | 1,296,558 | 12,965,580 | 2.59% |
| 11 | عمر سعد سعود العریفی | 10 | 1,222,846 | 12,228,460 | 2.45% |
| 12 | سليمان سعد سعود العریفی | 10 | 1,220,493 | 12,204,930 | 2.44% |

| م | اسم المساهم | القيمة الإسمية للسهم (ريال سعودي) | عدد الأسهم (سهم) | إجمالي قيمة الأسهم (ريال سعودي) | نسبة الملكية (%) |
|----|---------------------------|-----------------------------------|-------------------|---------------------------------|------------------|
| 13 | مساعدا سعد سعود العريفي | 10 | 1,162,112 | 11,621,120 | 2.32% |
| 14 | حصاة عبدالعزير حاصر | 10 | 1,050,681 | 10,506,810 | 2.10% |
| 15 | عبداللله سعد سعود العريفي | 10 | 976,764 | 9,767,640 | 1.95% |
| 16 | احمد سعد سعود العريفي | 10 | 913,864 | 9,138,640 | 1.83% |
| 17 | نورة سعد سعود العريفي | 10 | 654,792 | 6,547,920 | 1.31% |
| 18 | ذولة سعد سعود العريفي | 10 | 630,174 | 6,301,740 | 1.26% |
| 19 | مها سعد سعود العريفي | 10 | 617,463 | 6,174,630 | 1.23% |
| 20 | نوال سعد سعود العريفي | 10 | 617,265 | 6,172,650 | 1.23% |
| 21 | الهنوف سعد سعود العريفي | 10 | 616,016 | 6,160,160 | 1.23% |
| 22 | ريم سعد سعود العريفي | 10 | 613,795 | 6,137,950 | 1.23% |
| 23 | اسماء سعد سعود العريفي | 10 | 576,014 | 5,760,140 | 1.15% |
| 24 | منيرة سعد سعود العريفي | 10 | 574,008 | 5,740,080 | 1.15% |
| 25 | اروى سعد سعود العريفي | 10 | 573,039 | 5,730,390 | 1.15% |
| 26 | العنود سعد سعود العريفي | 10 | 570,592 | 5,705,920 | 1.14% |
| 27 | عائشة سعد سعود العريفي | 10 | 540,794 | 5,407,940 | 1.08% |
| 28 | هند سعد سعود العريفي | 10 | 533,119 | 5,331,190 | 1.07% |
| 29 | سعاد سعد سعود العريفي | 10 | 411,230 | 4,112,300 | 0.82% |
| 30 | سارة سعد سعود العريفي | 10 | 407,828 | 4,078,280 | 0.82% |
| 31 | احمد عبدالعزير الباتلي | 10 | 50,000 | 500,000 | 0.10% |
| | الإجمالي | | 50,000,000 | 500,000,000 | 100.00% |

المصدر: الشركة

يبلغ رأس مال الشركة الحالي خمسمائة مليون (500,000,000) ريال سعودي، مقسم إلى خمسين مليون (50,000,000) سهم عادي مدفوعة القيمة بالكامل، قيمة كل سهم منها عشرة (10) ريالات سعودية.

3.3 الطبيعة العامة لأعمال الشركة

تمارس الشركة نشاطها بموجب السجل التجاري رقم (1010467355) وتاريخ 1438/04/18 هـ (الموافق 2017/01/16 م) والذي تنتهي صلاحيته بتاريخ 1445/04/18 هـ (الموافق 2023/11/02 م)، وشهادة تأهيل مطور عقاري بموجب قرار لجنة البيع أو التأجير على الخارطة (وافي) رقم (362) وتاريخ 1441/06/25 هـ (الموافق 2020/02/19 م) والتي تنتهي صلاحيتها بتاريخ 1444/06/24 هـ (الموافق 2023/01/17 م)، وبموجب الترخيص الصناعي الخاص بمصنع بلت للألمنيوم (فرع شركة بلت للمقاولات وهي شركة تابعة) الصادر من قبل وزارة الصناعة والثروة المعدنية بقرار رقم (421101110339) وتاريخ 1442/06/29 هـ (الموافق 2021/02/11 م) والذي تنتهي صلاحيته بتاريخ 1445/08/01 هـ (الموافق 2024/02/11 م)، والترخيص الصناعي الخاص بمصنع بلت لتقنية البناء (فرع شركة بلت للمقاولات وهي شركة تابعة) الصادر من قبل وزارة الصناعة والثروة المعدنية بقرار رقم (43110111998) وتاريخ 1443/03/05 هـ (الموافق 2021/10/11 م) والذي تنتهي صلاحيته بتاريخ 1444/03/15 هـ (الموافق 2022/10/11 م)، والترخيص الصناعي الخاص بمصنع بلت للحوائط مسبقة الصنع (فرع شركة بلت للمقاولات وهي شركة تابعة) الصادر من قبل وزارة الصناعة والثروة المعدنية بقرار رقم (431101116678) وتاريخ 1443/06/15 هـ (الموافق 2022/01/18 م) والذي تنتهي صلاحيته بتاريخ 1444/06/25 هـ (الموافق 2023/01/18 م)، والترخيص الصناعي الخاص بمصنع دايمات للتصنيع (فرع شركة بلت للمقاولات وهي شركة تابعة) الصادر من قبل وزارة الصناعة والثروة المعدنية بقرار رقم (421102107432) وتاريخ 1442/02/27 هـ (الموافق 2020/10/14 م) والذي تنتهي صلاحيته بتاريخ 1445/03/29 هـ (الموافق 2023/01/18 م).
وتتمثل أنشطة الشركة كما في سجلها التجاري في:

- شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة.
- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية).
- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية).
- التطوير العقاري للمباني السكنية بأساليب البناء الحديثة.
- التطوير العقاري للمباني التجارية بأساليب البناء الحديثة.

وتتمثل أنشطة الشركة كما في النظام الأساسي بمزاولة وتنفيذ الأغراض التالية:

- الزراعة والصيد.
- المناجم والبتروك وفروعها.
- الصناعات التحويلية وفروعها حسب التراخيص الصناعية.
- الكهرباء والغاز والماء وفروعه.
- التشييد والبناء.
- التجارة.
- النقل والتخزين والتبريد.
- خدمات المال والاعمال والخدمات الأخرى.
- خدمات اجتماعية وجماعية وشخصية.
- تقنية المعلومات.
- الأمن والسلامة.

وتمارس الشركة أنشطتها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت. (ولمزيد من المعلومات حول التراخيص التي تمارس الشركة أنشطتها بموجبها فضلاً راجع القسم (17.3) "التراخيص والشهادات الحكومية" من القسم (3) "خلفية عن الشركة وطبيعة أعمالها" في هذه النشرة).

هذا وقد حصلت الشركة على كافة التراخيص النظامية اللازمة للأنشطة الحالية، والتي جميعها سارية المفعول حتى تاريخ هذه النشرة. (ولمزيد من المعلومات حول التراخيص التي تمارس الشركة أنشطتها بموجبها فضلاً راجع القسم (17.3) "التراخيص والشهادات الحكومية" في هذه النشرة).

يتمثل نشاط الشركة الفعلي الحالي في كل من قطاعات الأعمال التالية:

- الاستثمار والتطوير العقاري وإدارة وتأجير العقارات المملوكة والمستأجرة.
- نشاطات الإنشاءات العامة وتنفيذ المشاريع الإنشائية لمختلف الجهات.
- تقديم خدمات الصيانة والتشغيل للمجمعات السكنية والتجارية.
- توريد وتركيب المصاعد والمكيفات للمشاريع
- قطاع التصنيع في قطاعات مرتبطة بقطاع التطوير العقاري والإنشاءات مثل ألواح وقوالب وبلوك البوليسترين لتنفيذ المشاريع العقارية وفقاً للتقنية الحديثة في البناء وإنتاج الألواح الخرسانية مسبقة الصنع لتنفيذ المشاريع العقارية وفقاً للتقنية الحديثة في البناء وإنتاج الألمنيوم.

لا يوجد للشركة أي منتجات أو نشاطات جديدة مهمة حتى تاريخ نشر هذه النشرة، باستثناء ما تم الإفصاح عنه في القسم الفرعي (5.4.3) "المشاريع تحت التنفيذ" والقسم الفرعي (6.4.3) "مشاريع التطوير العقاري" في هذه النشرة.

4.3 ملخص نموذج عمل الشركة

يتمثل نشاط الشركة الحالي الفعلي في عدة قطاعات تتركز في القطاع العقاري بشكل أساسي، يوضح الجدول التالي تفاصيل قطاعات أعمال الشركة الحالية كالتالي:

الجدول رقم 27: تفاصيل قطاعات عمل الشركة

| قطاع العمل | ملخص وصف قطاع العمل | ملخص مراحل نموذج العمل | أهم العملاء |
|---|--|--|--|
| التطوير العقاري (مخططات أراضي مملوكة للغير) | <ul style="list-style-type: none"> تطوير مشاريع عقارية بمختلف قطاعاتها مع التركيز على القطاعات السكنية والتجارية والبنية التحتية بالمشاركة مع ملاك عقارات في تطوير عقاراتهم وذلك بغرض البيع. | <ul style="list-style-type: none"> يتم إجراء مسح سوقي بشكل مستمر من قبل الشركة. تحديد القطاعات والمشاريع وفقاً للمسح السوقي. وضع خطة عمل للبحث عن الأماكن المستهدفة. تحديد واختيار المواقع المستهدفة التفاوض المبدئي مع المالك وتوقيع مذكرة تفاهم. عمل دراسة اقتصادية مبدئية عن المشروع للتأكد من الجدوى قبل التفاوض مع المالك الاتفاق مع مالك الأرض سواء من خلال شراء الأرض أو عملية المشاركة بالتطوير أو العمل كمطور. الحصول على التراخيص والاعتمادات المطلوبة للبدء في التنفيذ. ترتيب التمويل اللازم. تعيين الأطراف الثالثة. البدء في الأعمال. | <ul style="list-style-type: none"> وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان ممثلة بالشركة الوطنية للإسكان ملك الأراضي جميع الباحثين عن السكن |
| الاستثمار العقاري (مخططات مملوكة للشركة) | <ul style="list-style-type: none"> تطوير مشاريع البنية التحتية أو البنية الفوقية لمخططات أراضي مملوكة للشركة وبيعها أو تأجيرها تطوير عقارات بغرض التأجير سواء مكاتب إدارية أو وحدات تجارية أو سكنية أو صناعية أو فندقية. | <ul style="list-style-type: none"> يتم إجراء دراسات الاستخدام الأفضل للعقارات المملوكة للشركة من خلال الشركة أو من خلال مستشارين متخصصين متضمنة دراسة سوقية ومالية وفنية. تقديم التوصيات للإدارة العليا ومجلس الإدارة والحصول على الموافقات الأولية المطلوبة. وضع خطة عمل تفصيلية لتنفيذ المشروع المقترح. الحصول على التراخيص والاعتمادات المطلوبة للبدء في التنفيذ. ترتيب التمويل اللازم. تعيين الأطراف الثالثة. البدء في الأعمال | <ul style="list-style-type: none"> القطاعات الحكومية وشبه الحكومية. الباحثين عن عقارات أو أراضي مطورة جاهزة. المستثمرين العقاريين. الشركات العقارية. الشركات الاستثمارية. |
| الإنشاءات والمقاولات | <ul style="list-style-type: none"> تنفيذ مشاريع الإنشاءات العامة ممثلة في : <ul style="list-style-type: none"> المباني (تصنيف درجة أولى). الطرق (تصنيف درجة خامسة). أعمال المياة والصرف الصحي (تصنيف درجة رابعة). الأعمال الكهربائية (تصنيف درجة خامسة). الأعمال الميكانيكية (تصنيف درجة رابعة). الأعمال الألكترونية (تصنيف درجة خامسة). | <ul style="list-style-type: none"> البحث عن مشاريع من خلال منصة اعتماد او من خلال التأهيل المباشر والحصول على دعوات مباشرة تحديد المشاريع المناسبة عمل دراسة للمشروع تقديم العطاءات مع جميع المتطلبات في حال الترسية البدء بتقديم الضمانات لتوقيع العقود استلام الموقع بدء اعمال المقاولات تسليم الموقع بعد الاكتمال | <ul style="list-style-type: none"> جهات حكومية وشبه حكومية. شركة لدن للاستثمار. القطاع الخاص. |

| التصنيف | تقنية الاتصالات (تصنيف درجة خامسة). | |
|------------------------------|---|--|
| التشغيل والصيانة | <ul style="list-style-type: none"> تقديم خدمات الصيانة والتشغيل للمجمعات السكنية والتجارية إجراء دراسة جدوى لتحديد عرض السعر المقترح. تقديم عروض اسعار والحصول على الموافقة. البدء في تقديم الخدمات. | <ul style="list-style-type: none"> شركة لدن للاستثمار شركة الخير المالية ملاك مركز سلطان سنتر ملاك المجمعات السكنية |
| مبيعات المصاعد والمكيفات | <ul style="list-style-type: none"> توريد وتركيب المصاعد والمكيفات للمشاريع إجراء بحث سوقي عن المشاريع التطوير العقاري الجديدة. التسويق لمنتجات الشركة من خلال التواصل مع المشاريع والجهات الباحثة عن منتجات المصاعد والمكيفات، ومن خلال التواصل مع العملاء السابقين والحاليين. معرفة الاحتياجات وتقديم عروض أسعار الحصول على اوامر الشراء أو توقيع عقود طلب وتوريد المصاعد او المكيفات سواء من الداخل او الخارج بحسب المنتج. البدء في اعمال تنفيذ التركيب بحسب المشروع | <ul style="list-style-type: none"> صندوق التنمية العقاري شركة الخير المالية شركة بلت للمقاولات شركة لدن للاستثمار القطاع الخاص |
| منتجات تقنيات البناء الحديثة | <ul style="list-style-type: none"> التصنيع لمنتجات قطاعات مرتبطة بقطاع التطوير العقاري والإنشاءات منها على سبيل المثال ألواح وقوالب وبلوك البوليسترين لتنفيذ المشاريع العقارية وفقاً للتقنية الحديثة في البناء إنتاج الألواح الخرسانية مسبقة الصنع لتنفيذ المشاريع العقارية وفقاً للتقنية الحديثة في البناء إنتاج الألومنيوم. | <ul style="list-style-type: none"> وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان ممثل بالشركة الوطنية للإسكان شركة بلت للمقاولات شركة لدن للاستثمار القطاع الخاص |

المصدر: الشركة

1.4.3 العقارات المملوكة للشركة

الجدول رقم 28: العقارات المملوكة للشركة

| إسم العقار | نوع العقار | الموقع | مساحة الأرض (م ²) | مساحة المباني (م ²) | رقم الصك | تاريخ الصك | صافي القيمة الدفترية للعقار كما في 30 سبتمبر 2021م (ريال سعودي) |
|-----------------------------|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|--------------|---------------|---|
| أرض عرقة | عقار | الرياض - حي عرقة | 1,600 | لاينطبق | 693383000137 | 1441/03/28 هـ | 15,425,325 |
| أجزاء سويتس - عائلات وأفراد | أرض مقام عليها مبنى شقق فندقية | الخير - حي العقرية | 2,320 | 1,850 | 630210001477 | 1441/02/29 هـ | 9,039,013 |
| مكتب الإدارة الرئيسية | وحدة مكتبية | الرياض - حي المعذر | 455 | 455 | 330205020470 | 1441/02/29 هـ | 4,765,067 |
| أرض طريق الملك فهد | أرض | الرياض - حي النخيل | 3,000 | لاينطبق | 710110043579 | 1440/11/28 هـ | 4,129,925 |
| أرض العمارة | أرض | الرياض - حي الدرعية - العمارة | 10,134.05 | لاينطبق | 310105056794 | 1440/11/28 هـ | 49,800,000 |
| أرض المنصورة | أرض مقام عليها محطة وقود | الرياض - حي المنصورة | 2,968.75 | لاينطبق | 611610001473 | 1441/03/08 هـ | 2,152,500 |
| | | | | | 910113086195 | 1441/07/13 هـ | 9,119,943 |

| | | | | | | | |
|-------------|--------------|--------------|---------|------------|-----------------------------------|--|--|
| | | | | | | وخدمات مساندة لمحطة الوقود | |
| 130,483,882 | هـ1438/08/21 | 320206026826 | لاينطبق | 29,395.5 | جدة - ذهبان | أرض مقام عليها مبنى سكني معد للتأجير | أرض أكوا *1 |
| 14,385,320 | هـ1442/06/13 | 320208033790 | لاينطبق | 29,092 | جدة - ذهبان | أرض | أرض أكوا 2 |
| 2,831,942 | هـ1441/06/25 | 693539000111 | لاينطبق | 2,412.16 | جدة - ضاحية الخليج | أرض | أرض ضاحية الخليج |
| 9,430,040 | هـ1442/05/13 | 310505002209 | لاينطبق | 751,464.13 | القويعية - الرياض | أرض | أرض الحدياء |
| | هـ1442/05/13 | 71050502208 | | 415,698.31 | | | |
| 3,203,640 | هـ1441/07/10 | 234002000477 | لاينطبق | 485,400 | محافظة قرية العليا | أرض | أرض الشاذلية |
| 32,259,039 | هـ1442/03/08 | 993212000214 | لاينطبق | 302,699.12 | الرياض - حي نمار | أرض جاري تخطيطها وتطويرها لبيع الأراضي على الخارطة | أرض نمار** |
| 18,615,554 | هـ1442/08/15 | 372011004267 | لاينطبق | 65,242.98 | جازان - حي المنجارة | أرض قامت الشركة بشراؤها وتنوي تنفيذ مشروع سكني مستقبلي عليها | أرض جازان ***1 |
| 13,650,000 | هـ1442/11/24 | 572003010863 | لاينطبق | 80,198 | جازان - ساحل وادي جازان | أرض قامت الشركة بشراؤها وتنوي تنفيذ مشروع سكني مستقبلي عليها. | أرض جازان ****2 |
| 87,905,943 | هـ1423/01/30 | 10/11636 | 24,461 | 11,247.5 | الرياض - حي حطين | مجمع تجاري قامت الشركة بإنشائه على أرض مستأجرة | مبنى لدن سكوير |
| 128,788,223 | هـ1436/02/29 | 320118004371 | لاينطبق | 87,910.05 | مكة المكرمة - حي بطحاء قريش | أرض سيقام عليها مشروع مستقبلي | أرض بطحاء قريش (جبل فاران) **** |
| 2,651,222 | لا يوجد | لا يوجد | 370 | 200,000 | مهديّة عرقة - الرياض | أرض مقام على جزء منها مبنى استراحة والباقي عبارة عن أرض فضاء | أرض ومبنى استراحة المهديّة ***** |
| 0.0 | هـ1441/02/29 | 530210001476 | لاينطبق | 1,260 | الخير - حي العقريّة | عقار | أرض برج كينج ***** |

المصدر: الشركة

*تم رهن المبنى لصالح مصرف الراجحي وذلك مقابل تسهيلات حصلت عليها الشركة من مصرف الراجحي وذلك لتمويل ما تبقى من بناء مجمعين سكنيين بالخبر وجدة وهم مجمع سي شور ومجمع أكوا 1.

** أرض نمار تقوم الشركة جاري تخطيطها وتطويرها وبيع الأراضي على الخارطة (لمزيد من المعلومات فضلاً راجع القسم الفرعي (3.4.5) "المشاريع تحت التنفيذ" من القسم (3) "خلفية عن الشركة وطبيعة أعمالها".

*** قامت الشركة بشراء الأرض عن طريق تسهيلات ائتمانية ممنوحة لها من بنك الرياض (فضلاً راجع القسم الفرعي (2.1.13) "المخاطر المتعلقة باتفاقيات التمويل" من القسم (2) "عوامل المخاطرة"). وتنوي الشركة تنفيذ مشروع سكني مستقبلاً على الأرض (فضلاً راجع القسم الفرعي (3.4.5) "المشاريع تحت التنفيذ" من القسم (3) "خلفية عن الشركة وطبيعة أعمالها").

**** قامت الشركة بشراء الأرض عن طريق تسهيلات ائتمانية ممنوحة لها من بنك الرياض (فضلاً راجع القسم الفرعي (2.1.13) "المخاطر المتعلقة باتفاقيات التمويل" من القسم (2) "عوامل المخاطرة"). وتنوي الشركة تنفيذ مشروع سكني مستقبلاً على الأرض (فضلاً راجع القسم الفرعي (3.4.5) "المشاريع تحت التنفيذ" من القسم (3) "خلفية عن الشركة وطبيعة أعمالها").

***** الأرض مملوكة لشركة لك الاستثمارية للتجارة (شركة تابعة ومملوكة بنسبة 100%)، والأرض معدة للتطوير العقاري وسيقام عليها مشروع "جبل فاران" والشركة قامت بتقديم ملف المشروع إلى أمانة العاصمة المقدسة للحصول على الموافقة لبدء المشروع (لمزيد من المعلومات فضلاً راجع القسم الفرعي (3.4.5) "المشاريع تحت التنفيذ" من القسم (3) "خلفية عن الشركة وطبيعة أعمالها"). وكما أن القيمة المشار إليها أعلاه (128,788,223) ريال سعودي هي القيمة السوقية للأرض بناءً على تقرير مقيم عقاري مستقل. وتم قيدها بالقيمة السوقية وذلك لأن الشركة قامت بالاستحواذ عليها خلال النصف الأول من العام 2021م (ولمزيد من المعلومات عن شركة لك الاستثمارية للتجارة فضلاً راجع القسم رقم (3.12) "الشركات التابعة" من هذه النشرة).

***** كما في تاريخ هذه النشرة فإن هذا العقار مملوك للشركة مقابل وثيقة مباحة ولا يوجد له صك، وقد قامت الشركة بالتقدم إلى هيئة عقارات الدولة بطلب إثبات أن ملكية العقار تعود للشركة وإصدار صك بناءً على ذلك (فضلاً راجع القسم رقم (44.1.2) "المخاطر المتعلقة بالطعن في ملكية الأصول العقارية" من هذه النشرة).

***** لم يتم احتساب قيمة دفترية للأرض المؤجرة على شركة العليان للخدمات الغذائية (مالك حق امتياز مطعم برجر كينج) نظراً لأنه خلال فرز الصك الرئيسي إلى ثلاثة صكوك لم يتم إضافة قيمة دفترية لصك أرض برجر كينج وتم تحميل كامل التكلفة على الصكين الآخرين المقام عليهما مبنى يتم استخدامه كشقق فندقية (أجزالا سويتس - عائلات وأفراد) كما هو موضح في الجدول أعلاه.

2.4.3 العقارات المستأجرة

ويوضح الجدول التالي العقارات المستأجرة من الشركة للاستثمار وتأجيرها على الغير:

الجدول رقم 29: العقارات المستأجرة للاستثمار

| نوع العقار | الموقع | مساحة العقار م ² | المؤجر * | المستأجر | قيمة الإيجار السنوية (ريال سعودي) | مدة العقد | تاريخ انتهاء العقد |
|---|---------------------|------------------------------|--|--------------------|--|---|---|
| الأرض المقام عليها مجمع سكني | الرياض - حي حطين | 11,250.47 | <ul style="list-style-type: none"> • هند بنت مشاري بن فيصل المعمر . • فيصل بن خالد بن محمد بن سلطان . • فهد بن خالد بن محمد بن سلطان. • محمد بن خالد بن محمد بن سلطان. | شركة لدن للاستثمار | <ul style="list-style-type: none"> • مبلغ (5,000,000) ريال سعودي بشكل سنوي لأول ثلاث سنوات. • مبلغ (5,750,000) ريال سعودي بشكل سنوي خلال الفترة من السنة الرابعة وحتى السنة الثامنة . • مبلغ (6,500,000) ريال سعودي بشكل سنوي خلال الفترة من السنة التاسعة وحتى السنة الخامسة العشر | 15 سنة تبدأ من تاريخ (الموافق 1439/08/01 هـ) إلى (الموافق 2018/04/17 هـ). | ينتهي العقد في تاريخ 1454/08/01 هـ (الموافق 2032/11/05 م). |
| 3 أراضي تقع في حي النرجس والتي سيقام عليها قفل سكنية لغرض التأجير | الرياض - حي النرجس | 6,250 12,806.2 4,839.3 | سعد عبداللّه ابراهيم الدايل | شركة لدن للاستثمار | <ul style="list-style-type: none"> • مبلغ (1,075,250) ريال سعودي بشكل سنوي لأول عشر سنوات. • مبلغ (1,387,073) ريال سعودي بشكل سنوي خلال الفترة من السنة العاشرة وحتى السنة الخامسة عشر. • مبلغ (2,168,900) ريال سعودي بشكل سنوي خلال الفترة من السنة السادسة عشر وحتى السنة العشرين . | 20 سنة تبدأ من تاريخ (الموافق 1440/09/01 هـ) إلى (الموافق 2019/05/06 م) | ينتهي العقد في تاريخ 1460/08/30 هـ (الموافق 2038/09/30 م). |
| مجمع فيرتيكال فيليج | الخبر | 12,652.37 | شركة بستان المباني المحدودة | شركة لدن للاستثمار | 36,000,000 | 10 سنوات تبدأ من تاريخ (الموافق 1438/04/03 هـ) إلى (الموافق 2017/01/01 م)، مع الإشارة إلى أن أول (5) سنوات إلزامية فقط. | تنتهي الفترة الإلزامية في 1444/06/07 هـ (الموافق 2022/12/31 م). |
| مجمع أجزالا 1 السكني | الخبر - حي قرطبة | 29,486 | شركة النحلث الثلاثة الفندقية المحدودة | شركة لدن للاستثمار | 14,400,000 | 5 سنوات تبدأ من تاريخ (الموافق 1438/12/10 هـ) إلى (الموافق 2017/09/01 م). | ينتهي العقد في تاريخ 1444/01/23 هـ (الموافق 2022/08/21 م). |
| مجمع سي شور | الخبر - حي العزيزية | 38,103 | شركة مشاركة المالية بصفتها مدير صندوق لصندوق مشاركة ريت | شركة بلت للمقاولات | 13,050,000 | 5 سنوات تبدأ من تاريخ (الموافق 1438/12/10 هـ) إلى (الموافق 2017/09/01 م). | ينتهي العقد في تاريخ 1444/02/05 هـ (الموافق 2022/09/01 م). |

المصدر: الشركة

*لمزيد من المعلومات عن العقارات المؤجرة فضلاً راجع القسم رقم (3.14) "العقود الجوهرية" من هذه النشرة.

وكما يوضح الجدول التالي العقارات المستأجرة من الشركة لاستخدام الشركة الخاص:
الجدول رقم 30: العقارات المستأجرة للاستخدام الخاص

| نوع العقار | الموقع | مساحة العقار م ² | المؤجر | قيمة الإيجار السنوية (ريال سعودي) | مدة العقد | تاريخ انتهاء العقد |
|--|-----------------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|-----------|--|
| مكتب الإدارة الرئيسية (مكتب رقم 6) | الرياض - حي المعذر | 324 | نايف صفوق بشير المرشد | 226,800 | 3 سنوات | 1444/05/06 هـ (الموافق 2022/11/30 م) |

المصدر: الشركة

3.4.3 العقارات التي يتم تشغيلها وصيانتها

هي عقارات قامت الشركة باستئجارها أو مملوكة للشركة، وقامت الشركة بتعيين أطراف أخرى لتشغيلها، ويوضح الجدول التالي هذه العقارات:
الجدول رقم 31: العقارات المستأجرة للاستخدام الخاص

| نوع العقار | الموقع | مساحة العقار م ² | مالك العقار | المشغل للعقار | إيرادات التشغيل السنوية (ريال سعودي) | مدة العقد | تاريخ انتهاء العقد |
|--|--------------------------|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|---|---|---|
| مجمع أجزالا 1 السكني* | الخير - حي قرطبة | 29,486 | شركة مشاركة المالية | شركة بانيت للصيانة والتشغيل | 20% من إجمالي إيرادات المجمع السنوية | (5) سنوات تجدد سنوياً تلقائياً إلا في حال عدم رغبة أحد الأطراف بالتجديد | 1444/06/08 هـ (الموافق 2023/01/01 م) |
| المجمع السكني الخاص بشركة أول الملقا العقارية | الرياض - حي الملقا | 15,924.68 | شركة أول الملقا العقارية | شركة بانيت للصيانة والتشغيل | 7% من إيرادات العقود الجديدة + 3.5% من إيرادات عقود الإيجار بعد التجديد + 15% من إجمالي تكاليف تشغيل المجمع | سنتين إنتهت في شهر مارس من العام 2021 م وتم تمديد العقد لسنة أخرى تنتهي في شهر مارس من العام 2022 م | 1443/08/09 هـ (الموافق 2022/03/12 م). |

المصدر: الشركة

*قامت الشركة باستئجار المجمع من شركة النحلات الثلاثة الفندقية المحدودة وهو مجمع مملوك لشركة مشاركة المالية، ومن ثم قامت بتسليمه إلى شركة بانيت للصيانة والتشغيل (شركة تابعة) لتشغيله وصيانتها مقابل نسبة من إجمالي دخل المجمع السنوي (لمزيد من المعلومات فضلاً راجع القسم رقم (14.3) "العقود الجوهريّة" في هذه النشرة).

4.4.3 العقارات المؤجرة

ويتمثل في مجموعة من العقارات المملوكة للشركة، والتي قامت الشركة بتطويرها وإنشاء عقارات تجارية عليها وتأجيرها أو تأجيرها كأرض فضاء، وهي موضحة في الجدول أدناه:

الجدول رقم 32: العقارات المؤجرة

| نوع العقار | الموقع | مساحة الأرض م ² | رقم الصك | تاريخ الصك | المستأجر | قيمة الإيجار السنوية (ريال سعودي) | مدة العقد | تاريخ انتهاء العقد | نسبة الإشغال |
|--|---------------------------|-------------------------------|--------------|---------------|---|--|--------------|--|-----------------|
| مجمع فيرتيكال فيليج السكني | الخير - حي قرطبة | 12,652.37 | 330203006004 | 1439/02/26 هـ | عدد (347) مستأجر | 11,600,230 | سنوي | سنوي | 71% |
| مجمع أجزالا 1 السكني - يحتوي على (101) وحدة * | الخير - حي قرطبة | 29,486 | 930208007005 | 1438/04/24 هـ | (71) وحدة | 3,063,482 | سنوي | سنوي | 70% |
| أرض فضاء مقام عليها مبنى لمطعم (برجر كنج) | الخير - حي العقريّة | 1,260 | 530210001476 | 1441/02/29 هـ | برجر كنج (شركة العليان للخدمات الغذائية) | 350,000 | (20) سنة | ينتهي العقد في 1461/04/06 هـ (الموافق 2039/04/30 م) | 100% |
| مجمع سي شور (112) وحدة سكنية** | الخير - حي العزيرية | 38,103 | 430205012703 | 1438/09/06 هـ | عدد (80) مستأجر | 7,373,934 | سنوي | سنوي | 71% |

| | | | | | | | | | |
|------|--|---------------|------------|---|--------------|--------------|----------|----------------------------|---|
| 100% | ينتهي العقد بتاريخ 1452/09/19هـ (الموافق 2031/01/13م) | (10) سنوات | 1,200,000 | شركة الدريس للخدمات البيئية والنقلات | 1441/07/13هـ | 910113086195 | 2,968.75 | الرياض - حي المنصورة | أرض المنصورة (البطحاء) |
| 100% | ينتهي العقد بتاريخ 1446/05/05هـ (الموافق 2024/11/07م) | (3) سنوات | 17,068,902 | صندوق التنمية العقارية بالرياض | 1423/01/30هـ | 10/11636 | 11,247.5 | الرياض - حطين | مجمع لدن سكوير |
| - | جاري التأجير للأفراد والعائلات | سنوي | - | إنتهى عقد المستأجر الرئيسي في شهر مايو من العام 2021م | 1438/08/21هـ | 320206026826 | 29,395.5 | جدة - أبهر الشمالية | أرض أكوا 1 - مجمع أكوا السكني (236) وحدة |
| 90% | يومي | يومي | 948,266 | أفراد وعائلات | 1441/02/29هـ | 630210001477 | 2,320 | الخير - العقيرية | أجزاء سويتس - عائلات وأفراد*** |
| | | | | | 1441/02/29هـ | 330205020470 | 980 | | |

المصدر: الشركة

* يوجد لدى الشركة عقد مبرم مع شركة موبايي وهو عبارة عن استئجار حيز في مبنى داخل المجمع لإقامة برج اتصالات (فضلاً راجع القسم (14.3) "العقود الجوهرية") في هذه النشرة.
** قامت شركة بلت للمقاولات (شركة تابعة) باستئجار المجمع من شركة مشاركة المالية (فضلاً راجع القسم (1.14.3) "عقود استئجار العقارات" في هذه النشرة)، ومن ثم قامت بإعادة تأجيره على شركة لدن للاستثمار (الشركة الأم) بنفس قيمة العقد ولنفس المدة وتقوم الشركة حالياً بتأجيره على عدد من المستأجرين.
*** بالإضافة إلى التأجير اليومي للأفراد والعائلات يوجد لدى الشركة عقد لتأجير غرفتين في سطح المبنى إلى شركة زين وذلك لإقامة برج اتصالات (فضلاً راجع القسم (14.3) "العقود الجوهرية" في هذه النشرة).

5.4.3 المشاريع تحت التنفيذ

لدى الشركة عدد (6) مشاريع متمثلة في عقارات تقوم الشركة كما في تاريخ هذه النشرة بإنشائها للاستفادة منها وتأجيرها وهي موضحة في الجدول أدناه:

الجدول رقم 33: المشاريع تحت التنفيذ

| المشروع | الموقع ع | المساحة م ² | نوع المشرو ع | غرض المش روع | نسبة الإنجاز | تاريخ بدء تنفيذ المشروع | التاريخ المتوقع للإنهاء من المشروع | القيمة الإجمالية المتوقعة* | القيمة المدفوعة حتى 30 سبتمبر 2021م | تمويل المشروع |
|---------------------|---|---------------------------|--|--|-----------------|-------------------------------|--|-------------------------------|---|---|
| الترجس 34 فيلا** | حي الترجس - س الرياض | 12,806.2 | إنشاء فلل سكنية على أراضي مستأجرة | تأجير فلل سكنية للغير | 55.22% | 2021/07/05م | 2022/06/30م | 15,000,000 | 8,283,040 | تمويل ذاتي |
| زهرة العسيلة | حي العسي لة - مكة المكرم ة | 2,829,414 | تطوير البنية التحتية لمخطط أرض غير مملوك للشركة مقابل حصول الشركة على قطع أراضي سكنية وتجارية مطورة | الحصول على قطع أراضي مطورة سكنية وتجارية قابلة للبيع أو الاستثما ر | 8.59% | 2021/08/15م | 2023/10/30م | 411,634,217 | 35,330,796 | تمويل بنكي بقيمة 300 مليون ريال سعودي وتمويل ذاتي |

| | | | | | | | | | | |
|--|---------------|-------------|-------------|-------------|--------|--|---|------------|----------------------------|---------------|
| تمويل ذاتي وتمويل بنكي و/ او إنشاء صندوق عقاري للتطوير الإنشائي مرخص من هيئة السوق المالية | مشروع مستقبلي | 413,097,861 | 2025/07/27م | 2022/10/01م | %0 | بيع وحدات سكنية | تطوير مشروع وحدات سكنية جاهزة على أرض مملوكة | 65,242.98 | حي المنجارية - جيزان | روابي جازان |
| تمويل ذاتي وتمويل بنكي و/ او إنشاء صندوق عقاري للتطوير الإنشائي مرخص من هيئة السوق المالية | مشروع مستقبلي | 496,102,752 | 2025/08/27م | 2023/07/01م | %0 | بيع وحدات سكنية | تطوير مشروع وحدات سكنية جاهزة على أرض مملوكة | 79,411.15 | حي ساحل وادي جيزان - جيزان | روابي هاوس |
| تمويل ذاتي وتمويل بنكي و/ او إنشاء صندوق عقاري للتطوير الإنشائي مرخص من هيئة السوق المالية | مشروع مستقبلي | 601,865,116 | 2025/06/07م | 2023/02/01م | %0 | بيع وحدات سكنية | تطوير مشروع وحدات سكنية جاهزة على أرض مملوكة | 87,910.05 | حي بطحاء قريش مكة المكرمة | جبل فاران |
| تمويل ذاتي | 2,213,478 | 20,000,000 | 2022/06/30م | 2021/10/01م | %11.06 | بيع أراضي مطورة على الخارطة، مع العلم انه تم البدء في التطوير والبيع على الخارطة | تطوير مخطط أرض خام جاري العمل على تطويره للأراضي سكنية وتجارية وبيعها وفق نموذج البيع على الخارطة | 302,699.12 | حي نمار - الرياض | مخطط أرض نمار |

المصدر: الشركة

* إن المذكور في الجدول هو القيمة الإجمالية المتوقعة للمشروع بالكامل.
 ** فضلاً راجع الجدول (45) " ملخص عقد استئجار أرض حي النرجس" في القسم الفرعي (1.14.3) " عقود استئجار العقارات" من هذه النشرة.

6.4.3 مشاريع التطوير العقاري

يوجد لدى الشركة مشروعين تحت التطوير العقاري وهي عبارة عن مشاريع يتم فيها البيع على الخارطة، وحيث قامت وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان بالتعاقد فيها مع الشركة وهي تتدرج من ضمن مشاريع برنامج سكني والذي تقوم فيه وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان بالتعاقد مع مطورين عقاريين من القطاع الخاص لتوفير مساكن للمواطنين، وفيما يلي تفاصيل هذه المشاريع: 2024/24/31

| المشروع** | الموقع | المساحة م ² | الغرض | نسبة الإنجاز | عدد الوحدات السكنية | نسبة بيع الوحدات | نسبة التحصيل*** | التاريخ المتوقع للإنتهاء من المشروع | القيمة الإجمالية المتوقعة لإيرادات المشروع* | القيمة المدفوعة حتى 30 سبتمبر 2021م | تمويل المشروع |
|----------------------------------|--------------------------|------------------------|---|--------------|---------------------|------------------|-----------------|-------------------------------------|---|-------------------------------------|--|
| مشروع جوهرة الرصيفة | حي الرصيفة - مكة المكرمة | 87,660 | تطوير وحدات سكنية على أرض مملوكة لوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان وبيعها من خلال نموذج البيع على الخارطة | %64 | 1,035 | %92.46 | %54.37 | 2022/07/30م | 465,002,636 | 117,647,366 | تمويل ذاتي + حافز وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان |
| مشروع إسكان جدة - المطار (فينان) | أبج - جدة | 259,776 | تطوير وحدات سكنية على أرض مملوكة لوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان وبيعها من خلال نموذج البيع على الخارطة | %34 | 2,203 | %48.25 | %25.15 | 2024/24/31م | 964,381,557 | 89,598,215 | تمويل ذاتي + حافز وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان + قرض |

المصدر: الشركة

* إن المذكور في الجدول هو القيمة الإجمالية المتوقعة للمشروع بالكامل.

** لمزيد من المعلومات عن الشروط التعاقدية المتعلقة بهذه المشاريع فضلاً راجع القسم (4.14.3) " العقود الخاصة ببرنامج سكني " من هذه النشرة.
*** كما تم الإشارة إليه سابقاً في القسم (15.1.2) " المخاطر المتعلقة باتفاقيات الحوافز المقدمة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان لتطوير المشاريع السكنية " فإن الوزارة قامت بتقديم حافز مالي للشركة لتطوير المشاريع المذكورة أعلاه، وأن (50%) من هذا الحافز مسترد في حال بلغت نسبة التحصيل من إجمالي مبيعات المشروع كاملاً (80%) والجزء الآخر من الحافز والذي يشكل ما نسبته (50%) يتم استرداده من قبل الوزارة عند بلوغ نسبة التحصيل (90%) من إجمالي مبيعات المشروع كاملاً.

5.3 توزيع إيرادات الشركة وكبار الموردين

1.5.3 تفاصيل الإيرادات وفق قطاعات الشركة

يوضح الجدول التالي تفاصيل إيرادات الشركة حسب القطاعات كما في 31 ديسمبر للسنوات المالية 2019م و2020م وفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر للسنوات المالية 2020م و2021م:

الجدول رقم 35: تفاصيل إيرادات الشركة حسب القطاعات

| القطاع | 31 ديسمبر 2019م | | 31 ديسمبر 2020م | | 30 سبتمبر 2020م | | 30 سبتمبر 2021م | |
|-----------|------------------------|------------|------------------------|------------|------------------------|------------|------------------------|------------|
| | الإيرادات (ريال سعودي) | النسبة (%) |
| العقارات | 16,450,614 | 8.02% | 228,601,994 | 43.38% | 160,021,395 | 45.36% | 409,766,145 | 77.80% |
| الانشاءات | 59,074,850 | 28.81% | 141,304,011 | 26.81% | 82,715,984 | 23.45% | 87,605,188 | 16.63% |
| الخدمات* | 74,478,607 | 36.32% | 58,809,980 | 11.16% | 44,144,371 | 12.51% | 29,333,278 | 5.57% |
| المطاعم** | 55,048,936 | 26.85% | 98,304,760 | 18.65% | 658,693,003 | 18.67% | 0 | 0.00% |
| الإجمالي | 205,053,007 | 100.00% | 527,020,745 | 100.00% | 352,751,053 | 100.00% | 526,704,611 | 100.00% |

المصدر: الشركة

* يعود السبب في انخفاض الإيرادات من قطاع الخدمات إلى إنتهاء وعدم تجديد بعض عقود الإيجار بما فيها عقد إيجار رئيسي مع الخطوط السعودية. بالإضافة إلى إنتهاء عقد الانتفاع لمجمع الثامنة المنتهي في 2020/05/31م.

**الإيرادات المتعلقة بقطاع المطاعم هي إيرادات عن طريق شركة النحلثا وهي شركة ذات مسؤولية محدودة كانت مملوكة بنسبة (100%) لشركة لدن للاستثمار، ولكن بتاريخ 1442/08/15هـ (الموافق 2021/03/28م) قامت الشركة بالتنازل عن كامل حصتها في رأس مال شركة النحلثا الثلاثة والبالغة قيمتها (500,000) ريال سعودي إلى المساهمين بما لها من حقوق وما عليها من التزامات.

3.5.1.1 تفاصيل الإيرادات وفق القطاع العقاري

يوضح الجدول التالي تفاصيل إيرادات القطاع العقاري حسب القطاعات الفرعية للقطاع كما في 31 ديسمبر للسنوات المالية 2019م و2020م وفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر للسنوات المالية 2020م و2021م:

الجدول رقم 36: تفاصيل إيرادات القطاع العقاري حسب القطاعات الفرعية

| تفاصيل إيرادات قطاع العقارات | 31 ديسمبر 2019م | | 30 سبتمبر 2020م | | 31 ديسمبر 2020م | | 30 سبتمبر 2021م | |
|---|------------------------|-------------------------------------|------------------------|-------------------------------------|------------------------|------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| | الإيرادات (ريال سعودي) | النسبة من إيرادات قطاع العقارات (%) | الإيرادات (ريال سعودي) | النسبة من إيرادات قطاع العقارات (%) | الإيرادات (ريال سعودي) | النسبة من إيرادات الشركة (%) | النسبة من إيرادات قطاع العقارات (%) | النسبة من إيرادات الشركة (%) |
| بيع وحدات سكنية مطورة على الخارطة | 14,495,623 | 88.12% | 228,601,994 | 100.00% | 160,021,395 | 43.38% | 292,590,282 | 71.40% |
| أخرى (استشارات عقارية) | 1,954,991 | 11.88% | 0 | 0.00% | 0 | 0.00% | 0 | 0.00% |
| بيع عقارات استثمارية (بيع أراضي مطورة على الخارطة)* | 0 | 0.00% | 0 | 0.00% | 0 | 0.00% | 117,175,863 | 28.60% |
| الإجمالي | 16,450,614 | 100.00% | 228,601,994 | 100.00% | 160,021,395 | 43.38% | 409,766,145 | 100.00% |

المصدر: الشركة

* يتمثل في تطوير البنية التحتية لمخطط أرض المؤنسية (مشروع جمانة) وبيعها الأراضي المطورة على الخارطة خلال النصف الأول من العام 2021م.

كما يوضح الجدول التالي إيرادات البيع على الخارطة للوحدات السكنية كما في 31 ديسمبر 2019م و2020م وفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021م:

الجدول رقم 37: تفاصيل إيرادات الشركة من البيع على الخارطة للوحدات السكنية

| المشروع | 31 ديسمبر 2019م | | 31 ديسمبر 2020م | | 30 سبتمبر 2021م | |
|--|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| | الإيرادات (ريال سعودي) | النسبة من الإيرادات (%) | الإيرادات (ريال سعودي) | النسبة من الإيرادات (%) | الإيرادات (ريال سعودي) | النسبة من الإيرادات (%) |
| مشروع إسكان جدة - المطار (فينان) | 2,080,973 | 1.01% | 85,872,560 | 16.29% | 136,494,158 | 25.91% |
| مشروع جوهرة الرصيصة السكني | 12,414,650 | 6.05% | 142,729,434 | 27.08% | 156,096,125 | 29.64% |
| مشروع جمانة - أرض المؤسسة* | - | - | - | - | 117,175,863 | 22.25% |
| الإجمالي | 14,495,623 | 7.07% | 228,601,994 | 43.38% | 409,766,145 | 77.80% |
| النسبة من إجمالي إيرادات قطاع العقارات (%) | 88.12% | | 100.00% | | 100.00% | |
| النسبة من إجمالي إيرادات الشركة (%) | 7.07% | | 43.38% | | 77.80% | |

المصدر: الشركة

*هو مشروع قامت الشركة بتطوير البنية التحتية لأرض المشروع والإنتهاء من تطويرها وبيعها على الخارطة بالكامل خلال النصف الأول من العام 2021م.

3.5.1.2 تفاصيل الإيرادات وفق قطاع الإنشاءات

يوضح الجدول التالي تفاصيل إيرادات قطاع الإنشاءات حسب القطاعات الفرعية للقطاع كما في 31 ديسمبر للسنوات المالية 2019م و2020م وفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر للسنوات المالية 2020م و2021م:

الجدول رقم 38: تفاصيل إيرادات قطاع الإنشاءات حسب القطاعات الفرعية

| تفاصيل إيرادات قطاع الإنشاءات | 31 ديسمبر 2019م | | | 30 سبتمبر 2020م | | | 31 ديسمبر 2020م | | | 30 سبتمبر 2021م | | |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------------------|-------------------------|--------------------------------------|
| | الإيرادات (ريال سعودي) | النسبة من الإيرادات (%) | النسبة من إيرادات قطاع الإنشاءات (%) | الإيرادات (ريال سعودي) | النسبة من الإيرادات (%) | النسبة من إيرادات قطاع الإنشاءات (%) | الإيرادات (ريال سعودي) | النسبة من الإيرادات (%) | النسبة من إيرادات قطاع الإنشاءات (%) | الإيرادات (ريال سعودي) | النسبة من الإيرادات (%) | النسبة من إيرادات قطاع الإنشاءات (%) |
| إنشاءات ومقاولات مبانى وبنية تحتية | 59,074,850 | 28.81% | 100.00% | 72,013,063 | 17.80% | 66.40% | 52,440,095 | 20.41% | 59.86% | 9.96% | 9.96% | |
| مبيعات مصاعد ومكيفات | 0 | 0.00% | 0.00% | 10,702,921 | 9.01% | 33.60% | 35,165,093 | 3.03% | 40.14% | 6.68% | 6.68% | |
| الإجمالي | 59,074,850 | 28.81% | 100.00% | 82,715,984 | 26.81% | 100.00% | 87,605,188 | 23.45% | 100.00% | 16.63% | 16.63% | |

المصدر: الشركة

3.5.1.3 تفاصيل الإيرادات وفق قطاع الخدمات

يوضح الجدول التالي تفاصيل إيرادات قطاع الخدمات حسب القطاعات الفرعية للقطاع كما في 31 ديسمبر للسنوات المالية 2019م و2020م وفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر للسنوات المالية 2020م و2021م:

الجدول رقم 39: تفاصيل إيرادات قطاع الخدمات حسب القطاعات الفرعية

| تفاصيل إيرادات قطاع الخدمات | 31 ديسمبر 2019م | | | 30 سبتمبر 2020م | | | 31 ديسمبر 2020م | | | 30 سبتمبر 2021م | | |
|-----------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------------------|
| | الإيرادات (ريال سعودي) | النسبة من الإيرادات (%) | النسبة من إيرادات قطاع الخدمات (%) | الإيرادات (ريال سعودي) | النسبة من الإيرادات (%) | النسبة من إيرادات قطاع الخدمات (%) | الإيرادات (ريال سعودي) | النسبة من الإيرادات (%) | النسبة من إيرادات قطاع الخدمات (%) | الإيرادات (ريال سعودي) | النسبة من الإيرادات (%) | النسبة من إيرادات قطاع الخدمات (%) |
| تأجير عقارات | 74,242,499 | 36.21% | 99.68% | 39,908,457 | 10.82% | 96.94% | 27,023,486 | 11.31% | 90.40% | 5.13% | 92.13% | |
| التشغيل والصيانة | 236,108 | 0.12% | 0.32% | 4,235,914 | 0.34% | 3.06% | 2,309,792 | 1.20% | 9.60% | 0.44% | 7.87% | |
| الإجمالي | 74,478,607 | 36.32% | 100.00% | 44,144,371 | 11.16% | 100.00% | 29,333,278 | 12.51% | 100.00% | 5.57% | 100.00% | |

المصدر: الشركة

يوضح الجدول التالي تفاصيل إيرادات الشركة حسب العقارات المؤجرة كما في 31 ديسمبر 2019م و2020م والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021م:

الجدول رقم 40: تفاصيل إيرادات الشركة حسب العقارات المؤجرة

| 30 سبتمبر 2021 | | 31 ديسمبر 2020م | | 31 ديسمبر 2019م | | ملك / إيجار | الموقع | العقار |
|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|---|----------------------|----------------------------|
| النسبة من الإيرادات (%) | الإيرادات (ريال سعودي) | النسبة من الإيرادات (%) | الإيرادات (ريال سعودي) | النسبة من الإيرادات (%) | الإيرادات (ريال سعودي) | | | |
| 1.01% | 5,344,546 | 1.15% | 6,055,740 | 2.80% | 5,734,545 | إيجار وتقوم الشركة بإعادة التأجير للغير | الخير - حي العزيزية | مجمع سي شور |
| 1.18% | 6,211,070 | 1.98% | 10,440,311 | 4.82% | 9,886,560 | ملك | الخير - حي قرطبة | مجمع أجزالا 1 السكني |
| 1.69% | 8,875,337 | 1.87% | 9,860,509 | 4.55% | 9,337,510 | إيجار وتقوم الشركة بإعادة التأجير للغير | الخير - حي قرطبة | مجمع فيرتيكال فيليج السكني |
| 0.05% | 262,500 | 0.07% | 350,000 | 0.17% | 350,000 | ملك | الخير - حي العقربية | أرض بجر كنخ |
| 0.11% | 556,906 | 0.11% | 600,000 | 0.29% | 600,000 | ملك | الرياض - حي المنصورة | أرض المنصورة |
| 0.87% | 4,564,583 | 2.97% | 15,650,000 | 7.63% | 15,650,000 | ملك | جدة - أبحر الشمالية | أرض أكوا 1 |
| - | - | 2.53% | 13,333,333 | 15.61% | 32,000,000 | إيجار وتقوم الشركة بإعادة التأجير للغير | الرياض - حي الثمامة | مجمع الثمامة* |
| 0.16% | 840,115 | 0.14% | 722,188 | 0.33% | 683,884 | ملك | الخير - حي العقربية | أجزالا سويتس |
| 0.07% | 368,429 | - | - | - | - | ملك | الرياض والخير | أراضي الشركة** |
| 5.13% | 27,023,486 | 10.82% | 57,012,081 | 36.21% | 74,242,499 | | الإجمالي | |

المصدر: الشركة

* هو مجمع قامت الشركة باستنجاهه سابقاً للانتفاع منه وانتهى عقد الإيجار في 2020/05/31م لذلك لا يوجد إيرادات للمجمع في الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021م.
** تمثل في إيرادات متنوعة ناتجة عن تأجير أراضي الشركة لفترات قصيرة الأجل لإقامة فعاليات للغير.

2.5.3 تفاصيل الإيرادات وفق الشركة

يوضح الجدول التالي تفاصيل إيرادات وفق الشركة كما في 31 ديسمبر للسنوات المالية 2019م و2020م وفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر لسنة 2021م:

الجدول رقم 41: تفاصيل إيرادات الشركة وفق الشركة

| 30 سبتمبر 2021م | | 31 ديسمبر 2020م | | 31 ديسمبر 2019م | | الشركة |
|-----------------|------------------------|-----------------|------------------------|-----------------|------------------------|---|
| النسبة (%) | الإيرادات (ريال سعودي) | النسبة (%) | الإيرادات (ريال سعودي) | النسبة (%) | الإيرادات (ريال سعودي) | |
| 82.93% | 436,789,631 | 54.19% | 285,614,075 | 44.23% | 90,693,113 | شركة لدن للاستثمار (الشركة الأم) |
| 16.63% | 87,605,188 | 26.81% | 141,304,011 | 28.81% | 59,074,850 | شركة بلت للمقاولات (شركة تابعة) |
| 0.44% | 2,309,792 | 0.34% | 1,797,899 | 0.12% | 236,108 | شركة بانيت للتشغيل والصيانة (شركة تابعة) |
| 0.00% | 0 | 18.65% | 98,304,760 | 26.85% | 55,048,936 | شركة النحلات الثلاثة الفندقية |
| 0.00% | 0 | 0.00% | 0 | 0.00% | 0 | شركة لدن الصناعية (شركة تابعة)* |
| 0.00% | 0 | 0.00% | 0 | 0.00% | 0 | شركة لك الاستثمارية للتجارة (شركة تابعة)* |
| 100.00% | 526,704,611 | 100.00% | 527,020,745 | 100.00% | 205,053,007 | الإجمالي |

المصدر: الشركة

* لم يتم تحقيق أي إيرادات من شركة لدن الصناعية وشركة لك الاستثمارية للتجارة خلال السنوات المالية 2019م و2020م وخلال فترة التسعة أشهر من العام 2021م نظراً لعدم وجود أي نشاط تشغيلي لكلا الشركتين.

3.5.3 كبار العملاء

يوضح الجدول التالي قائمة أكبر خمسة عملاء للشركة كما في 31 ديسمبر 2019م و2020م وفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021م: الجدول رقم 42: أكبر خمسة عملاء للشركة

| النسبة من إجمالي الإيرادات (%) | القيمة (ريال سعودي) | طبيعة العلاقة | | قائمة أكبر خمسة عملاء |
|--|---------------------|---------------|-----------|--|
| قائمة أكبر خمسة عملاء خلال العام 2019م | | | | |
| 5.36% | 10,990,825 | تعاقدي | طرف مستقل | الشركة الوطنية للإسكان |
| 7.63% | 15,650,000 | تعاقدي | طرف مستقل | طيران ناس*** |
| 15.61% | 32,000,000 | تعاقدي | طرف مستقل | الخطوط السعودية |
| 2.55% | 5,220,000 | تعاقدي | طرف مستقل | مستشفى الملك فهد التخصصي الطبي بالدمام |
| 3.13% | 6,417,208 | تعاقدي | طرف مستقل | وزارة الدفاع |
| 34.27% | 70,278,033 | | | المجموع |
| قائمة أكبر خمسة عملاء خلال العام 2020م | | | | |
| 2.10% | 11,068,712 | تعاقدي | طرف مستقل | الشركة الوطنية للإسكان |
| 2.97% | 15,650,000 | تعاقدي | طرف مستقل | طيران ناس** |
| 2.53% | 13,333,333 | تعاقدي | طرف مستقل | الخطوط السعودية |
| 0.99% | 5,220,000 | تعاقدي | طرف مستقل | مستشفى الملك فهد التخصصي الطبي بالدمام |
| 3.63% | 19,120,238 | تعاقدي | طرف مستقل | وزارة الدفاع |
| 12.22% | 64,392,283 | | | المجموع |
| قائمة أكبر خمسة عملاء خلال التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021م | | | | |
| 9.84% | 51,806,436 | تعاقدي | طرف مستقل | شركة أسس العقار*** |
| 3.39% | 17,830,260 | شراء مباشر | طرف مستقل | محمد عايض سعيد القحطاني |
| 2.71% | 14,250,816 | شراء مباشر | طرف مستقل | عبدالمجيد عبدالرحمن الضويحي |
| 2.27% | 11,954,256 | شراء مباشر | طرف مستقل | عبدالعزیز حسين سعيد القحطاني |
| 3.04% | 16,001,423 | تعاقدي | طرف مستقل | الشركة الوطنية للإسكان |
| 21.23% | 111,843,191 | | | المجموع |

المصدر: الشركة

* لمزيد من المعلومات حول العقود المبرمة مع العملاء الكبار المذكورين في الجدول أعلاه فضلاً راجع القسم (3.14) "العقود الجوهرية" في هذه النشرة.
** انتهى عقد شركة طيران ناس خلال الربع الثاني من العام 2021م، وكانت شركة طيران ناس مستأجر لمجمع أكو 1 السكني بمدينة جدة.
*** إنتهى هذا العقد في خلال النصف الأول من العام 2021م، وهو عبارة عن مشروع قامت الشركة ببيعه كاملاً مسمى "مشروع جمانة" (فضلاً راجع القسم (3.5.1) "الإيرادات وفق قطاعات الشركة" والجدول (14) "تفاصيل إيرادات الشركة من البيع على الخارطة" من هذه النشرة).

4.5.3 كبار الموردين

بلغ إجمالي تكلفة مقاولي الباطن وتكلفة المواد الانشائية وتكاليف الوحدات السكنية المطورة (42,432,489) ريال سعودي، و(265,222,077) ريال سعودي، و(323,947,834) ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2019م و2020م وفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021م على التوالي، والتي شكلت ما نسبته (27.24%) و(62.96%) و(68.46%) من إجمالي تكلفة إيرادات الشركة كما في 31 ديسمبر 2019م و2020م وفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021م على التوالي. ويوضح الجدول التالي أكبر خمسة موردين للشركة كما في 31 ديسمبر 2019م و2020م وفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021م:

الجدول رقم 43: أكبر خمسة موردين للشركة

| نسبة من إجمالي المشتريات (%) | نسبة من تكلفة الإيرادات (%) | القيمة (ريال سعودي) | تعاقدية / أوامر وطلبات شراء مباشرة* | طرف مستقل / غير مستقل | طبيعة المواد الموردة | اسم المورد |
|---|-----------------------------|---------------------|-------------------------------------|-----------------------|------------------------------------|---------------------------------|
| قائمة أكبر خمسة موردين خلال العام 2019م | | | | | | |
| 3.06% | 4.93% | 7,672,863 | أوامر وطلبات شراء مباشرة | مستقل | حديد | شركة الفيصل للصناعات الحديدية |
| 5.56% | 8.97% | 13,974,332 | تعاقدية | مستقل | توريد وتنفيذ أعمال عظم | شركة غلام حسن بيد الله |
| 5.44% | 8.78% | 13,671,521 | تعاقدية | مستقل | توريد دفان وأعمال وحفر | شركة سعود حمود الصاعدي وأولاده |
| 6.67% | 10.76% | 16,758,869 | تعاقدية | مستقل | عقد توريد وتنفيذ أعمال عظم بالمواد | مؤسسة محمد محبوب سعيد للمقاولات |
| 10.75% | 17.34% | 27,006,210 | أوامر وطلبات شراء مباشرة | مستقل | خرسانة | شركة الخرسانة جاهزة الصب |
| 31.48% | 50.76% | 79,083,795 | | | الإجمالي | |

| قائمة أكبر خمسة موردين خلال العام 2020م | | | | | | |
|---|--------|-------------|--------------------------|-------|------------------------|--------------------------------|
| 8.27% | 9.11% | 38,369,904 | أوامر وطلبات شراء مباشرة | مستقل | حديد | شركة الفيصل للصناعات الحديدية |
| 13% | 14.31% | 60,293,954 | تعاقدية | مستقل | توريد وتنفيذ أعمال عظم | شركة غلام حسن بيد الله |
| 4.70% | 5.18% | 21,835,108 | أوامر وطلبات شراء مباشرة | مستقل | حديد | شركة بناء السعودية |
| 3.66% | 4.03% | 16,986,637 | أوامر وطلبات شراء مباشرة | مستقل | خرسانة | شركة الخرسانة جاهزة الصب |
| 1.34% | 1.48% | 6,221,348 | تعاقدية | مستقل | توريد دفان وأعمال وحفر | شركة سعود حمود الصاعدي وأولاده |
| 30.97% | 34.12% | 143,706,951 | الإجمالي | | | |
| قائمة أكبر خمسة موردين خلال التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021م | | | | | | |
| 15.40% | 10.58% | 50,067,033 | تعاقدية | مستقل | توريد وتنفيذ أعمال عظم | شركة غلام حسن بيد الله |
| 1.37% | 0.94% | 4,461,161 | أوامر وطلبات شراء مباشرة | مستقل | حديد | شركة بناء السعودية |
| 1.97% | 1.36% | 6,430,598 | أوامر وطلبات شراء مباشرة | مستقل | خرسانة | شركة الخرسانة جاهزة الصب |
| 0.70% | 0.48% | 2,264,888 | تعاقدية | مستقل | توريد دفان وأعمال وحفر | شركة سعود حمود الصاعدي وأولاده |
| 2.28% | 1.57% | 7,417,096 | تعاقدية | مستقل | أعمال البنية التحتية | مؤسسة محمد العجيمي للمقاولات |
| 21.72% | 14.93% | 70,640,776 | الإجمالي | | | |

المصدر: الشركة

* لمزيد من المعلومات حول العقود المبرمة مع العملاء الكبار المذكورين في الجدول أعلاه فضلاً راجع القسم (3.14.6) "التعاقد بالباطن" في هذه النشرة.

6.3 الاستثمارات في صناديق استثمارية

لدى الشركة استثمارات في صناديق استثمارية، موضحة في الجدول أدناه:

الجدول رقم 44: الاستثمارات في صناديق استثمارية

| اسم الصندوق | الكيان | بلد التأسيس | كما في 31 ديسمبر 2019م | | كما في 31 ديسمبر 2020م | | كما في 30 سبتمبر 2021م | |
|-------------------|--|--------------------------|------------------------|-----------------------------|------------------------|-----------------------------|------------------------|-----------------------------|
| | | | نسبة الملكية | قيمة الاستثمار (ريال سعودي) | نسبة الملكية | قيمة الاستثمار (ريال سعودي) | نسبة الملكية * | قيمة الاستثمار (ريال سعودي) |
| صندوق مشاركة ريت* | صندوق استثمار عقاري (ريت) متداول (ريت) | المملكة العربية السعودية | 24.26% | 202,611,500 | 24.26% | 209,870,500 | 10.56% | 95,570,000 |

المصدر: الشركة

* كما بتاريخ 2022/02/16م بلغت ملكية الشركة في صندوق مشاركة ريت ما نسبته (10.79%) كما هو وارد في موقع شركة تداول السعودية.

يوضح الجدول التالي تفاصيل أرباح الشركة الرأسمالية وتوزيعات الأرباح المستلمة من الاستثمار في صندوق مشاركة ريت كما في 31 ديسمبر 2019م و2020م وفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021م:

الجدول رقم 45: أرباح الشركة الرأسمالية من الاستثمار في صندوق ملكية مشاركة ريت

| كما في 31 ديسمبر 2019م | | كما في 31 ديسمبر 2020م | | كما في 30 سبتمبر 2021م | |
|--------------------------|-----------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|-----------------|
| توزيعات الأرباح المستلمة | الربح الرأسمالي | توزيعات الأرباح المستلمة | الربح الرأسمالي | توزيعات الأرباح المستلمة | الربح الرأسمالي |
| 13,450,500 | 7,259,000 | 13,877,500 | 7,160,973 | 6,405,000 | 7,160,973 |

المصدر: الشركة

7.3 استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح والخسارة

يوجد لدى الشركة استثمارات في شركات مدرجة من خلال محافظها الاستثمارية، تم المحاسبة عن طريق القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر وهي كالتالي:

الجدول رقم 46: الاستثمارات بطريقة القيمة العادلة من خلال قائمة الربح والخسارة

| المحفظة | كما في 31 ديسمبر 2019م قيمة الاستثمار (ريال سعودي) | كما في 31 ديسمبر 2020م قيمة الاستثمار (ريال سعودي) | كما في 30 سبتمبر 2021م قيمة الاستثمار (ريال سعودي) |
|----------------------|--|--|--|
| محفظة البلاد المالية | 54,002,500 | 13,542,443 | 49,126,638 |
| محفظة الرياض المالية | 1,796,000 | - | - |

المصدر: الشركة

وتوضح الجداول التالية حركة استثمارات المحافظ الخاصة بالشركة:

الجدول رقم 47: حركة استثمارات محفظة البلاد المالية

| محفظة البلاد المالية | كما في 31 ديسمبر 2019م (ريال سعودي) | كما في 31 ديسمبر 2020م (ريال سعودي) | كما في 30 سبتمبر 2021م (ريال سعودي) |
|---|--|--|--|
| الرصيد أول الفترة | 79,583,000 | 54,002,500 | 13,542,443 |
| إضافات خلال الفترة | 77,897,510 | 138,224,426 | 54,774,080 |
| إستبعادات خلال الفترة | (111,530,540) | (171,439,185) | (21,249,210) |
| (خسائر)/أرباح محققة من البيع | 1,453,216 | (7,514,802) | 2,059,325 |
| ربح غير محقق ناتج عن إعادة تقييم خلال السنة | 6,599,314 | 269,504 | 0 |
| الرصيد آخر الفترة | 54,002,500 | 13,542,443 | 49,126,638 |

المصدر: الشركة

الجدول رقم 48: حركة استثمارات محفظة الرياض المالية

| محفظة الرياض المالية | كما في 31 ديسمبر 2019م (ريال سعودي) | كما في 31 ديسمبر 2020م (ريال سعودي) | كما في 30 سبتمبر 2021م (ريال سعودي) |
|------------------------------------|--|--|--|
| الرصيد أول الفترة | - | 1,796,000 | - |
| إضافات خلال الفترة | 18,683,666 | 186,050 | - |
| إستبعادات خلال الفترة | (20,084,684) | (1,763,497) | - |
| (خسائر)/أرباح محققة من البيع | 3,053,676 | (218,553) | - |
| ربح غير محقق ناتج من إعادة التقييم | 143,342 | - | - |
| الرصيد آخر الفترة | 1,796,000 | - | - |

المصدر: الشركة

8.3 رؤية الشركة

الريادة في مجال الاستثمار والتطوير وذلك بتقديم منتجات متخصصة فريدة من نوعها استناداً لإرثنا العريق من التميز والكفاءة في مجال الاستثمارات المتنوعة وفق أعلى مستويات الجودة بما يتلاءم مع تطلعات عملائنا

9.3 رسالة الشركة

تقديم مشاريع استثمارية بأسلوب احترافي وبناء علاقات راسخة طويلة الأمد مع عملائنا.

10.3 استراتيجية الشركة العامة

تقديم أفضل و أعلى الخدمات في مجالات الإستثمار المتنوعة

11.3 نواحي القوة والمزايا التنافسية للشركة

- ✓ **التنفيذ:** تملك الشركة شركة مصنفة من الدرجة الاولى في المباني و تصنيفات اخرى في عدد من المجالات المرتبطة و بما يوفر الامكانيات والموارد الذاتية لتنفيذ مشاريع الشركة العقارية ، كما ان لدى الشركة خبرة كبيرة في تنفيذ المشاريع العقارية بانواعها سواء السكنية او التجارية بغرض البيع او التاجير او الادارة والتشغيل.
- ✓ **التوريد:** تملك الشركة عدد من المصانع في مجال التكييف ، الالمنيوم ، تقنية البناء ، الحوائط الجاهزة كذلك لديها وكالات حصرية في مجال توريد وتركيب المصاعد وصيانتها.
- ✓ **الخدمات اللوجستية:** لدى الشركة خبرة في ادارة الممتلكات وخدمات ما بعد التعاقد حيث تمتلك ادارة تسويق متخصصة ، شركة صيانة وتشغيل ذات خبرة طويلة في ادارة المجمعات السكنية ، وكذلك الخدمات المباني الذكية والمراقبة والحراسات.
- ✓ **التمويل:** تمتع الشركة بعلاقة مميزة مع معظم البنوك المحلية وبجسم تعاملات وثقه كبيرة وتعمل الشركة وشركائها من البنوك لتطوير العلاقة.

✓ **ملك الأراضي والعقارات:** تمتع الشركة بعلاقة جيدة مع كبار ملاك الأراضي والعقارات بشكل عام واستطاعت الشركة توقيع عدد من عقود التطوير الكبيرة والتي تؤكد على مكانة وسمعة الشركة والموارد المتوفرة.

12.3 الشركات التابعة

يوجد لدى الشركة أربع (4) شركات تابعة مملوكة بنسبة (100%) كما بتاريخ هذه النشرة وهي شركة بلت للمقاولات، وشركة بانيت للتشغيل والصيانة، وشركة لك الاستثمارية للتجارة، وشركة لدن الصناعية، وتفصيلها كما يلي:

1.12.3 شركة بلت للمقاولات

الجدول رقم 49: بيانات شركة بلت للمقاولات

| شركة بلت للمقاولات | |
|----------------------------------|--|
| العنوان | الرياض |
| الكيان القانوني | شركة ذات مسؤولية محدودة |
| النشاط* | الإنشاءات العامة للمباني السكنية، الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق،، الخ، الإنشاءات العامة للمباني الحكومية، وتمديد الأسلاك الكهربائية، تركيب وصيانة أجهزة ومعدات الإطفاء (النشاط يتطلب الحصول على ترخيص من الهيئة العليا للأمن الصناعي). |
| رأس مال الشركة | خمسمائة ألف (500,000) ريال سعودي. |
| المدير العام | فيصل عبدالله محمد الباتلي |
| رقم شهادة السجل التجاري | 1010233574 |
| تاريخ إصدار شهادة السجل التجاري | 1428/05/11 هـ (الموافق 2007/05/28م) |
| تاريخ انتهاء شهادة السجل التجاري | 1446/05/11 هـ (الموافق 2024/11/12م) |
| المساهمين | مملوكة بنسبة 100% لشركة لدن للاستثمار |

المصدر: الشركة

* كما هو مذكور في السجل التجاري فإن نشاط الشركة يتطلب ترخيص صناعي، وقد حصلت الشركة على التراخيص المطلوبة لفروعها (مصنع بلت لتقنية البناء ومصنع بلت للألمنيوم) (فضلاً راجع القسم رقم (3.17) "التراخيص والشهادات الحكومية" من هذه النشرة).
يوجد لدى شركة بلت للمقاولات عدد (7) فروع، ومنها أربع فروع تتطلب تراخيص صناعية وهي: (1) مصنع بلت للألمنيوم، (2) مصنع بلت لتقنية البناء، (3) مصنع دايمت للتصنيع، (4) مصنع بلت للحوائط مسبقة الصنع، وفيما يتعلق بالمنتجات التي تقوم فروع الشركة التابعة بإنتاجها فإنها تقوم بتوريدها للعملاء مختلفين داخل المملكة العربية السعودية، وتوضح الجداول التالية نبذة عن هذه الفروع:

2.12.3 مصنع بلت للألمنيوم

الجدول رقم 50: بيانات مصنع بلت للألمنيوم

| مصنع بلت للألمنيوم* | |
|---|--|
| الموقع | محافظة حريملاء - منطقة الرياض |
| المساحة م2 | (2م3,975) |
| المنتجات | <ul style="list-style-type: none"> • واجهات مباني المنيوم • ألواح المنيوم لتغليف وتكسية الالبنية • مطابخ وكاونترات المنيوم • واجهات ومنتجات زجاجية للمباني • شبابيك حماية وفريعات • شبابيك المنيوم • أبواب المنيوم • مطابخ خشبية |
| رقم الترخيص | 421101110339 |
| تاريخ الإصدار/ التجديد | 1442-06-29 هـ (الموافق 2021/02/11م). |
| تاريخ الإنتهاء | 1445-08-01 هـ (الموافق 2024/02/11م). |
| القيمة الدفترية للمصنع كما في 30 سبتمبر 2021م | (5,617,421) ريال سعودي. |

| الطاقة الإنتاجية | | المنتج | | الطاقة الإنتاجية القصوى | |
|------------------|---|---|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 2م16,000 | | واجهات مباني المنيوم | | | |
| 2م15,000 | | الواح المنيوم لتغليف وتكسية الابنية | | | |
| 2م3,000 | | مطابخ و كاوتنترات المنيوم | | | |
| 2م10,000 | | واجهات ومنتجات زجاجية للمباني | | | |
| 2م5,000 | | شبابيك حماية و فريمات | | | |
| 2م25,000 | | شبابيك المنيوم | | | |
| 2م10,000 | | ابواب المنيوم | | | |
| 2م 2,700 | | مطابخ خشبية | | | |
| 30 سبتمبر 2021م | 30 سبتمبر 2020م | 31 ديسمبر 2020م | 31 ديسمبر 2019م | الإنتاج الفعلي | |
| 8,000 | لا يوجد، حيث أن المصنع لم يبدأ التشغيل. | لا يوجد، حيث أن المصنع لم يبدأ التشغيل. | لا يوجد، حيث أن المصنع لم يبدأ التشغيل. | | واجهات مباني المنيوم |
| 10,000 | | | | | الواح المنيوم لتغليف وتكسية الابنية |
| 1,000 | | | | | مطابخ وكاوتنترات المنيوم |
| 4,000 | | | | | واجهات ومنتجات زجاجية للمباني |
| 3,500 | | | | | شبابيك حماية و فريمات |
| 17,000 | | | | | شبابيك المنيوم |
| 3,000 | | | | | ابواب المنيوم |
| 500 | | | | | مطابخ خشبية |
| %50 | | | | | واجهات مباني المنيوم |
| %67 | | | | الواح المنيوم لتغليف وتكسية الابنية | |
| %33 | مطابخ وكاوتنترات المنيوم | | | | |
| %40 | واجهات ومنتجات زجاجية للمباني | | | | |
| %70 | شبابيك حماية و فريمات | | | | |
| %68 | شبابيك المنيوم | | | | |
| %30 | ابواب المنيوم | | | | |
| %19 | مطابخ خشبية | | | | |

المصدر: الشركة

* لمزيد من المعلومات عن الترخيص الصناعي (فضلاً راجع القسم رقم (17.3) "التراخيص والشهادات الحكومية" من هذه النشرة).

3.12.3 مصنع بلت لتقنية البناء

الجدول رقم 51: بيانات مصنع بلت لتقنية البناء

| مصنع بلت لتقنية البناء* | | | | | | | |
|--|---|--------|-----------|---|-----------|---------------------|-------------------------|
| المدينة الصناعية بحوطة سدير - منطقة الرياض | الموقع | | | | | | |
| (2م25,000) | المساحة 2م | | | | | | |
| الواح قوالب بوليسترين ممد وفولاذ مقوى (بلاست باو) للجدران والارضيات بلوك من البوليسترين | المنتجات | | | | | | |
| 431101114998 | رقم الترخيص | | | | | | |
| 1443/03/05 هـ (الموافق 2021/10/11 م). | تاريخ الإصدار/ التجديد | | | | | | |
| 1444/03/15 هـ (الموافق 2022/10/11 م). | تاريخ الإنتهاء | | | | | | |
| (18,584,557) ريال سعودي. | القيمة الدفترية للمصنع كما في 30 سبتمبر 2021م | | | | | | |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th>الطاقة الإنتاجية</th> <th>المنتج</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2م230,000</td> <td>الواح قوالب بوليسترين ممد وفولاذ مقوى (بلاست باو)</td> </tr> <tr> <td>2م200,000</td> <td>بلوك من البوليسترين</td> </tr> </tbody> </table> | الطاقة الإنتاجية | المنتج | 2م230,000 | الواح قوالب بوليسترين ممد وفولاذ مقوى (بلاست باو) | 2م200,000 | بلوك من البوليسترين | الطاقة الإنتاجية القصوى |
| الطاقة الإنتاجية | المنتج | | | | | | |
| 2م230,000 | الواح قوالب بوليسترين ممد وفولاذ مقوى (بلاست باو) | | | | | | |
| 2م200,000 | بلوك من البوليسترين | | | | | | |

| 30 سبتمبر 2021م | 30 سبتمبر 2020م | 31 ديسمبر 2020م | 31 ديسمبر 2019م | | الإنتاج الفعلي |
|---|---|---|---|-----------------------|--|
| لا يوجد، حيث أن المصنع لم يبدأ التشغيل. | لا يوجد، حيث أن المصنع لم يبدأ التشغيل. | لا يوجد، حيث أن المصنع لم يبدأ التشغيل. | لا يوجد، حيث أن المصنع لم يبدأ التشغيل. | الواح قوالب بوليسترين | النسبة من إجمالي الطاقة الإنتاجية القصوى |
| | | | | بلوك من البوليسترين | |
| | | | | الواح قوالب بوليسترين | |
| | | | | بلوك من البوليسترين | |

المصدر: الشركة

* لمزيد من المعلومات عن الترخيص الصناعي (فضلاً راجع القسم رقم (17.3) "التراخيص والشهادات الحكومية" من هذه النشرة).

4.12.3 مصنع دايما للتصنيع

الجدول رقم 52: بيانات مصنع دايما للتصنيع

| مصنع دايما للتصنيع * | | | | | | | | | |
|---|---|------------------|------------------|---------|----------------------|------------|--------------------------|-----------|-------------------------|
| محافظة دريملاء - منطقة الرياض | الموقع | | | | | | | | |
| (2م5,300) | المساحة 2م | | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> الواح استانلس استيل ملمعه مجاري هواء لشبكات التكييف المركزي مجاري الهواء والتكييف من الالواح مسبقة العزل من البولي/ايزوسويتيرات اجزاء مجاري هواء للتكييف المركزي (مخمدات دريق، تحكم بالهواء) مجاري هواء اكسسوارات مجاري الهواء مجاري هواء لاجهزة التكييف بدون عزل | المنتجات | | | | | | | | |
| 421102107432 | رقم الترخيص | | | | | | | | |
| 1442/02/27 هـ (الموافق 2020/10/14م). | تاريخ الإصدار/ التجديد | | | | | | | | |
| 1445/03/29 هـ (الموافق 2023/10/14م). | تاريخ الإنتهاء | | | | | | | | |
| (3,507,011) ريال سعودي. | القيمة الدفترية للمصنع كما في 30 سبتمبر 2021م | | | | | | | | |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th>المنتج</th> <th>الطاقة الإنتاجية</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>الالواح والمجاري</td> <td>27,000م</td> </tr> <tr> <td>تمديدات مجاري هوائية</td> <td>4,000 وحدة</td> </tr> <tr> <td>تمديدات المجاري الهوائية</td> <td>20,000 طن</td> </tr> </tbody> </table> | المنتج | الطاقة الإنتاجية | الالواح والمجاري | 27,000م | تمديدات مجاري هوائية | 4,000 وحدة | تمديدات المجاري الهوائية | 20,000 طن | الطاقة الإنتاجية القصوى |
| المنتج | الطاقة الإنتاجية | | | | | | | | |
| الالواح والمجاري | 27,000م | | | | | | | | |
| تمديدات مجاري هوائية | 4,000 وحدة | | | | | | | | |
| تمديدات المجاري الهوائية | 20,000 طن | | | | | | | | |
| 31 ديسمبر 2019م | الالواح والمجاري | | | | | | | | |
| 31 ديسمبر 2020م | صناعة تمديدات مجاري هوائية | | | | | | | | |
| 30 سبتمبر 2021م | صناعة تمديدات المجاري الهوائية | | | | | | | | |
| 31 ديسمبر 2020م | الالواح والمجاري | | | | | | | | |
| 30 سبتمبر 2020م | صناعة تمديدات مجاري هوائية | | | | | | | | |
| 30 سبتمبر 2021م | صناعة تمديدات المجاري الهوائية | | | | | | | | |
| 31 ديسمبر 2020م | النسبة من إجمالي الطاقة الإنتاجية القصوى | | | | | | | | |
| 30 سبتمبر 2020م | صناعة تمديدات مجاري هوائية | | | | | | | | |
| 30 سبتمبر 2021م | صناعة تمديدات المجاري الهوائية | | | | | | | | |

المصدر: الشركة

* لمزيد من المعلومات عن الترخيص الصناعي (فضلاً راجع القسم رقم (17.3) "التراخيص والشهادات الحكومية" من هذه النشرة).

5.12.3 مصنع بلت للحوائط مسبقة الصنع

الجدول رقم 53: بيانات مصنع بلت للحوائط مسبقة الصنع

| مصنع بلت للحوائط مسبقة الصنع* | | | | |
|---|----------------------------------|---|---|---|
| الموقع | | المدينة الصناعية بحوطة سدير - منطقة الرياض | | |
| المساحة م ² | | (2م10,500) | | |
| المنتجات | | <ul style="list-style-type: none"> الواح خرسانية مسبقة الصنع حوائط وقواطع خرسانية مسبقة الصنع | | |
| رقم الترخيص | | 431101116678 | | |
| تاريخ الإصدار/ التجديد | | 1443/06/15 هـ (الموافق 2022/01/18 م). | | |
| تاريخ الإنتهاء | | 1448/07/15 هـ (الموافق 2026/12/24 م) | | |
| القيمة الدفترية للمصنع كما في 30 سبتمبر 2021م | | (12,365,153) ريال سعودي. | | |
| الطاقة الإنتاجية القصوى | | المنتج | | |
| | | الطاقة الإنتاجية | الواح خرسانية مسبقة الصنع | |
| | | | حوائط وقواطع خرسانية مسبقة الصنع | |
| | 30 سبتمبر 2021م | 30 سبتمبر 2020م | 31 ديسمبر 2020م | 31 ديسمبر 2019م |
| الإنتاج الفعلي | الواح خرسانية مسبقة الصنع | لا يوجد، حيث أن المصنع لم يبدأ التشغيل. | لا يوجد، حيث أن المصنع لم يبدأ التشغيل. | لا يوجد، حيث أن المصنع لم يبدأ التشغيل. |
| | حوائط وقواطع خرسانية مسبقة الصنع | لا يوجد، حيث أن المصنع لم يبدأ التشغيل. | لا يوجد، حيث أن المصنع لم يبدأ التشغيل. | لا يوجد، حيث أن المصنع لم يبدأ التشغيل. |
| | الواح خرسانية مسبقة الصنع | لا يوجد، حيث أن المصنع لم يبدأ التشغيل. | لا يوجد، حيث أن المصنع لم يبدأ التشغيل. | لا يوجد، حيث أن المصنع لم يبدأ التشغيل. |
| | حوائط وقواطع خرسانية مسبقة الصنع | لا يوجد، حيث أن المصنع لم يبدأ التشغيل. | لا يوجد، حيث أن المصنع لم يبدأ التشغيل. | لا يوجد، حيث أن المصنع لم يبدأ التشغيل. |
| النسبة من إجمالي الطاقة الإنتاجية القصوى | الواح خرسانية مسبقة الصنع | لا يوجد، حيث أن المصنع لم يبدأ التشغيل. | لا يوجد، حيث أن المصنع لم يبدأ التشغيل. | لا يوجد، حيث أن المصنع لم يبدأ التشغيل. |
| | حوائط وقواطع خرسانية مسبقة الصنع | لا يوجد، حيث أن المصنع لم يبدأ التشغيل. | لا يوجد، حيث أن المصنع لم يبدأ التشغيل. | لا يوجد، حيث أن المصنع لم يبدأ التشغيل. |
| | الواح خرسانية مسبقة الصنع | لا يوجد، حيث أن المصنع لم يبدأ التشغيل. | لا يوجد، حيث أن المصنع لم يبدأ التشغيل. | لا يوجد، حيث أن المصنع لم يبدأ التشغيل. |
| | حوائط وقواطع خرسانية مسبقة الصنع | لا يوجد، حيث أن المصنع لم يبدأ التشغيل. | لا يوجد، حيث أن المصنع لم يبدأ التشغيل. | لا يوجد، حيث أن المصنع لم يبدأ التشغيل. |

المصدر: الشركة

* لمزيد من المعلومات عن الترخيص الصناعي (فضلاً راجع القسم رقم (17.3) " التراخيص والشهادات الحكومية " من هذه النشرة).

6.12.3 شركة بانيت للتشغيل والصيانة

الجدول رقم 54: بيانات شركة بانيت للتشغيل والصيانة

| شركة بانيت للتشغيل والصيانة* | |
|----------------------------------|--|
| العنوان | الرياض |
| الكيان القانوني | شركة ذات مسؤولية محدودة |
| النشاط | تمديدات الشبكات، وتركيب الأدوات الصحية وصيانتها وإصلاحها، وتركيب أنظمة التبريد وتكييف الهواء وصيانتها وإصلاحها، والوحدات السكنية المفروشة، والإقامة طويلة الأجل في سكن واحد أو غرفة مشتركة، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة السكنية وغير السكنية، وأنشطة خدمات صيانة المباني، والتنظيف العام للمباني. |
| رأس مال الشركة | ثلاثمائة ألف (300,000) ريال سعودي. |
| المدير العام | سعود سعد سعود العريفي |
| رقم شهادة السجل التجاري | 2051047783 |
| تاريخ إصدار شهادة السجل التجاري | 1433/03/14 هـ (الموافق 2012/02/06 م) |
| تاريخ انتهاء شهادة السجل التجاري | 1444/04/06 هـ (الموافق 2022/10/31 م) |
| المساهمين | مملوكة بنسبة 100% لشركة لندن للاستثمار |

المصدر: الشركة

* تجدر الإشارة إلى أنه يوجد لدى شركة بانيت للتشغيل والصيانة فرعين في مدينة جدة والرياض وهي فروع غير عاملة وتم إصدار سجلات تجارية لها ولم يتم تضمينها في هذه النشرة، وتعتبر هذه الفروع غير عاملة ولا يوجد لديها أي عمليات تشغيلية أو مالية ولا يوجد لها أثر في القوائم المالية لشركة بانيت للتشغيل والصيانة وبالتالي لا يوجد أثر معكوس على القوائم المالية الخاصة بشركة لندن للاستثمار لكونها قوائم مالية موحدة.

7.12.3 شركة لدن الصناعية

الجدول رقم 55: بيانات شركة لدن الصناعية

| شركة لدن الصناعية* | |
|----------------------------------|--|
| العنوان | الرياض |
| الكيان القانوني | شركة ذات مسؤولية محدودة |
| النشاط** | إنشاء المباني الجاهزة في المواقع، وتجهيز وتصنيع الفلين الطبيعي ومنتجات الفلين، وصناعة الأصناف الزجاجية العازلة المستخدمة في الإنشاءات، وصناعة المباني سابقة الصنع المكونة بصفة رئيسية من المعدن، وورش الألمنيوم، وصناعة قنوات التكييف وملحقاتها (الدكت). |
| رأس مال الشركة | خمسين ألف (50,000) ريال سعودي. |
| المدير العام | عبدالمجيد محمد ناصر الباتلي |
| رقم شهادة السجل التجاري | 1010706840 |
| تاريخ إصدار شهادة السجل التجاري | 1442/08/17 هـ (الموافق 2021/03/30 م) |
| تاريخ انتهاء شهادة السجل التجاري | 1445/08/17 هـ (الموافق 2024/02/27 م) |
| المساهمين | مملوكة بنسبة 100% لشركة لدن للاستثمار |

المصدر: الشركة

* كما بتاريخ هذه النشرة فإنه لا يوجد لدى الشركة أي نشاط تجاري، كذلك لم يتم التطرق إلى أنها شركة مملوكة لشركة لدن للاستثمار كما في القوائم المالية لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021م.

** كما هو مذكور في السجل التجاري للشركة التابعة فإن النشاط يتطلب ترخيص صناعي من قبل وزارة الصناعة والثروة المعدنية وكما بتاريخ هذه النشرة فإن الشركة لم تقم بإصدار هذا الترخيص.

8.12.3 شركة لك الاستثمارية للتجارة

الجدول رقم 56: بيانات شركة لك الاستثمارية للتجارة

| شركة لك الاستثمارية للتجارة* | |
|----------------------------------|---|
| العنوان | مكة المكرمة |
| الكيان القانوني | شركة ذات مسؤولية محدودة |
| النشاط | الإنشاءات العامة للمباني السكنية، والإنشاءات العامة للمباني غير السكنية (المدارس، المستشفيات، الفنادق ... إلخ)، وتنشيط المباني، والفنادق، والوحدات السكنية المفروشة، وشراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (السكنية وغير السكنية). |
| رأس مال الشركة | مائة ألف (100,000) ريال سعودي. |
| المدير العام | سليمان عبدالعزيز ناصر الباتلي |
| رقم شهادة السجل التجاري | 4031080917 |
| تاريخ إصدار شهادة السجل التجاري | 1435/01/15 هـ (الموافق 2013/11/18 م) |
| تاريخ انتهاء شهادة السجل التجاري | 1446/01/15 هـ (الموافق 2024/07/21 م) |
| المساهمين | مملوكة بنسبة 100% لشركة لدن للاستثمار |

المصدر: الشركة

*تم الاستحواذ على شركة لك الاستثمارية للتجارة خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2021م وتم توحيد القوائم المالية لشركة لك الاستثمارية للتجارة ضمن القوائم المالية للشركة كما في 30 يونيو 2021م.

13.3 الشركة الزميلة

قامت الشركة بالاستثمار في شركة لدن للخدمات اللوجستية بنسبة ملكية تبلغ (60.00%)، وعلى الرغم من أن الشركة تملك نسبة أكثر من (50%) من ملكية الشركة إلا أنه تم تصنيفها كاستثمار في شركة زميلة نظراً لأنه الشريك الآخر المالك لحصصة (40%) من ملكية الشركة يملك حق الإدارة للشركة بما في ذلك اتخاذ القرارات والتشغيل. يوضح الجدول التالي استثمارات الشركة في شركة لدن للخدمات اللوجستية:

الجدول رقم 57: استثمارات الشركة في الشركات الزميلة

| اسم الشركة الزميلة | نسبة الملكية | | طبيعة النشاط | بلد التسجيل | قيمة الإستثمار | | |
|----------------------------|--------------|-------|---------------------|--------------------------|----------------|---------------|---------------|
| | 2020م | 2021م | | | 2019/12/31م | 2020/12/31م | 2021/09/30م |
| شركة لدن للخدمات اللوجستية | 60% | 60% | تقديم خدمات لوجستية | المملكة العربية السعودية | 0 | 36,909 | 23,091 |
| الإجمالي | | | | | 0 | 36,909 | 23,091 |

المصدر: القوائم المالية للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020م والقوائم المالية الأولية المختصرة المفحوصة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021م.

14.3 العقود الجوهرية

فيما يلي توضيح للعقود الجوهرية التي أبرمتها الشركة بشكل مباشر أو عن طريق شركاتها التابعة:

1.14.3 عقود استئجار العقارات

تقوم الشركة باستئجار العقارات التالية وتأجيرها على الغير ما عدا عقد استئجار المكتب، وتوضح الجداول التالية ملخص عقود الاستئجار:
الجدول رقم 58: ملخص عقد استئجار مجمع سي شور

| عقد استئجار مجمع سي شور | | الموقع |
|-------------------------|--|-------------|
| الخبر - حي العزيزية | المؤجر شركة مشاركة المالية بصفتها مدير صندوق مشاركة ريت | أطراف العقد |
| | المستأجر شركة بلت للمقاولات (شركة تابعة) | |
| | مدة العقد خمس (5) سنوات ميلادية بدأت بتاريخ 2017/09/01م وتنتهي بتاريخ 2022/09/01م | |
| | قيمة العقد ثلاثة عشر مليون وخمسمائة ألف (13,050,000) ريال سعودي. | |
| | آلية التجديد قابل للتجديد لمدة أو مدد مماثلة على حسب اتفاق الطرفين بشرط أن يقوم المستأجر بإشعار المؤجر برغبته في التجديد وذلك قبل إنتهاء العقد بستة (6) أشهر. | |
| | إنهاء العقد في حال إفلاس المستأجر أو التنازل عن العقد لطرف آخر بدون إشعار المؤجر أو إغلاق العقار لمدة ثلاثين (30) يوماً متتالية بدون إبداء الأسباب فإنه يحق للمؤجر فسخ العقد وإنهائه فوراً. | |

المصدر: الشركة

الجدول رقم 59: ملخص عقد استئجار مجمع اجزالا 1 السكني

| عقد استئجار مجمع اجزالا 1 السكني * | | الموقع |
|------------------------------------|--|-------------|
| الخبر - حي قرطبة | المؤجر شركة النحلات الثلاث الفندقية | أطراف العقد |
| | المستأجر شركة لدن للاستثمار | |
| | مدة العقد خمس سنوات ميلادية تبدأ من تاريخ 2017/08/21م وحتى 2022/08/21م. | |
| | قيمة العقد أربعة عشر مليون وأربعمائة ألف (14,400,000) ريال تدفع على أقساط نصف سنوية خلال مدة العقد. | |
| | آلية التجديد قابل للتجديد لمدة أو مدد مماثلة على حسب اتفاق الطرفين | |
| | إنهاء العقد في حال عدم قيام المستأجر بتنفيذ التزاماته التعاقدية فيحق للمؤجر توجيه إنذار كتابي للمستأجر يمهله فيه لتصحيح الخطأ خلال مدة أقصاها (30) يوماً وفي حالة عدم التصحيح يحق للمؤجر فسخ العقد دون الحاجة إلى إجراء رسمي أو قضائي لإثبات ذلك. | |

المصدر: الشركة

*مجمع اجزالا السكني 1 مملوك لصندوق مشاركة ريت التي قامت بتأجير المجمع لشركة النحلات الثلاث الفندقية وشركة النحلات الثلاث الفندقية مملوكة لمساهمي شركة لدن للاستثمار، ومن ثم قامت شركة النحلات الثلاث الفندقية بتأجير المجمع لشركة لدن للاستثمار.
الجدول رقم 60: ملخص عقد استئجار مجمع فيرتيكال فيليج السكني

| عقد استئجار مجمع فيرتيكال فيليج السكني | | الموقع |
|--|--|-------------|
| الخبر - حي قرطبة | المؤجر شركة بستان المباني المحدودة | أطراف العقد |
| | المستأجر شركة لدن للاستثمار | |
| | مدة العقد 10 سنوات ميلادية منها خمس سنوات إلزامية وخمس سنوات اختيارية، تبدأ الإلزامية من 2018/01/01م وتنتهي في 2022/12/31م، وتبدأ الفترة الاختيارية من اليوم الذي يلي تاريخ إنتهاء الفترة الإلزامية. | |
| | قيمة العقد إجمالي قيمة العقد مئة وواحد وسبعون مليون (171,000,000) ريال سعودي. ويتم دفع ستة وثلاثون مليون (36,000,000) ريال سنوياً على قسطين بشكل نصف سنوي. | |
| | آلية التجديد يُتجدد تلقائياً، وفي حالة عدم رغبة أحد الطرفين بالتجديد يلتزم بإخطار الطرف الآخر كتابياً قبل نهاية العقد بستة أشهر. | |
| | إنهاء العقد إذا لم يتم تجديد العقد بعد الفترة الإلزامية ولم يتم تسليم العقار خلال فترة أقصاها (30) يوم عمل من تاريخ إنتهاء الفترة الإلزامية يلتزم المستأجر بدفع مبلغ ثمانية وتسعون ألفاً وستمئة وثلاثون (98,630) ريال سعودي عن كل يوم تأخير في التسليم، كما ينتهي هذا العقد اذا مالق بالعقار تلف جسيم أو وفقاً لحالة من الحالات القوة القاهرة أو في حالة نزعها للمصلحة العامة بحيث يفسخ العقد تلقائياً. | |

المصدر: الشركة

الجدول رقم 61: ملخص عقد استئجار أرض حطين المقام عليها مجمع لدن سكوير

| عقد استئجار أرض حطين المقام عليها مجمع لدن سكوير | | الموقع |
|--|--|-------------|
| الرياض - حي حطين | المؤجر فيصل ومحمد وفهد أبناء خالد محمد سلطان ووالدهم هند مشاري فيصل المعمر | أطراف العقد |
| | المستأجر شركة لدن للاستثمار | |
| | مدة العقد خمس (5) سنوات بدأت بتاريخ 2018/04/16م وتنتهي بتاريخ 2032/11/04م. | |
| | قيمة العقد خمس ملايين (5,000,000) ريال سعودي لأول ثلاث سنوات تتزايد إلى ستة ملايين وخمسمائة ألف (6,500,000) ريال سعودي. | |
| | آلية التجديد لا يوجد تجديد وإذا رغب الطرفين بتجديد العقد يتم كتابة عقد جديد | |
| | إنهاء العقد في حال إفلاس المستأجر أو التأخر عن سداد الدفعات المستحقة لمدة خمسة وأربعين (45) يوم من تاريخ الاستحقاق. | |

المصدر: الشركة

| عقد استئجار أراضي حي النرجس* | | |
|------------------------------|--|--|
| الموقع | | الرياض - حي النرجس |
| المؤجر | المستأجر | سعد عبدالله إبراهيم الدايل شركة لدن للاستثمار |
| أطراف العقد | المؤجر | المستأجر |
| مدة العقد | عشرون (20) سنة بدأت بتاريخ 2019/05/05م وتنتهي بتاريخ 2038/09/28م | |
| قيمة العقد | (1,870,000) ريال سعودي تتزايد إلى (3,772,000) ريال سعودي | |
| آلية التجديد | لا يوجد آلية لتجديد العقد | |
| إنهاء العقد | لا يوجد آلية لإنهاء العقد | |

المصدر: الشركة

* هذا العقد عبارة عن ثلاث عقود قامت فيها الشركة باستئجار ثلاث (3) أراضي مقام عليها فلل سكنية بنسب انجاز مختلفة تتراوح ما بين 35% إلى 70% عند توقيع العقد، على أن تقوم الشركة باستكمال تطوير الأراضي ومن ثم الإنتفاع بها عن طريق التأجير على أن تعود ملكية الأرض وما عليها من إنشاءات للمؤجر عند انتهاء العقد (ولمزيد من المعلومات عن نسب إنجاز هذه المشاريع فضلاً راجع القسم رقم (3.4.5) "المشاريع تحت التنفيذ" من هذه النشرة).

الجدول رقم 63: ملخص عقد استئجار المكتب

| عقد استئجار المكتب | | |
|--------------------|---|---|
| الموقع | | الرياض - حي المعذر الشمالي |
| المؤجر | المستأجر | نايف صفوق بشير المرشد شركة لدن للاستثمار |
| أطراف العقد | المؤجر | المستأجر |
| مدة العقد | 3 سنوات ميلادية تبدأ من 2019/12/1م وتنتهي في 2022/11/30م. | |
| قيمة العقد | مائتان وستة وعشرون ألفاً وثمانمائة (226,800) ريال سعودي للسنة الواحدة، مقسمة إلى دفعتين سنوياً. | |
| آلية التجديد | يحدد العقد تلقائياً، مالم يبلغ أحد الطرفين الآخر بخطاب مكتوب بعدم رغبته في التجديد، أو رغبته في تعديل أي من بنود العقد قبل انتهاء مدة العقد بستين (60) يوماً. | |
| إنهاء العقد | في حال إخلال المستأجر بنصوص العقد فإنه يحق للمؤجر فسخ العقد بعد إبلاغه بالمخالفة ومنحه ثلاثين يوماً للتصحيح. | |

المصدر: الشركة

2.14.3 عقود تأجير العقارات

تقوم الشركة بتأجير العقارات المملوكة لها والعقارات المستأجرة كما هو موضح أدناه:

الجدول رقم 64: ملخص عقد تأجير أرض برجر كنج

| عقد تأجير أرض برجر كنج | | |
|------------------------|---|---|
| الموقع | | الخير- حي العقرية |
| المؤجر | المستأجر | شركة لدن للاستثمار شركة العليان للخدمات الغذائية |
| أطراف العقد | المؤجر | المستأجر |
| مدة العقد | 20 سنة ميلادية بدأت في 1999/05/01م وتنتهي في 2019/04/30م، تم تجديدها لمدة عشرين سنة إضافية تبدأ من تاريخ 2019/05/01م وتنتهي في 2039/04/30م. | |
| قيمة العقد | ثلاثمائة ألف (300,000) ريال سنوياً للعشر سنوات الأولى، وثلاثمائة وخمسون ألف (350,000) ريال سنوياً لمدة العشر (10) سنوات التالية، تدفع بداية كل سنة. | |
| آلية التجديد | لا يحدد العقد تلقائياً | |
| إنهاء العقد | يحق للمستأجر في حال عدم تمكنه من الحصول على الموافقات والترخيص الحكومية اللازمة لبناء أو تشغيل المطعم، أو في حال إخلال أي من الطرفين بأي من التزاماته الجوهرية فيحق للطرف الآخر فسخ العقد وذلك بعد إخطار المخل ومنحة مهلة لا تقل عن ثلاثين (30) يوماً للوفاء بالتزامه أو إزالة سبب الإخلال، كما يتم فسخ العقد فوراً في حالة إفلاس الطرف الثاني أو تصفيته، ويحق للمستأجر فسخ العقد إذا اقتضت ظروف نشاطه التجاري شريطة أن يخطر المؤجر بمدة لاتقل عن ستة (6) أشهر قبل الإنهاء. | |

المصدر: الشركة

الجدول رقم 65: ملخص عقد تأجير أرض البطحاء

| عقد تأجير أرض المنصورة (البطحاء) | | |
|----------------------------------|--|--|
| الموقع | | الرياض - حي المنصورة (البطحاء) |
| المؤجر | المستأجر | شركة لدن للاستثمار شركة الدريس للخدمات البترولية والنقلات |
| أطراف العقد | المؤجر | المستأجر |
| مدة العقد | 10 سنوات ميلادية تبدأ في 2021/01/14م وتنتهي في 2031/01/13م | |
| قيمة العقد | إجمالي العقد اثنا عشر مليوناً (12,000,000) ريال، مقسمة على دفعات نصف سنوية تبلغ قيمة كل دفعة ستمائة ألف (600,000) ريال. | |
| آلية التجديد | لا يحدد العقد تلقائياً، ويكون التجديد بعقد جديد بين الطرفين. | |
| إنهاء العقد | يعد هذا العقد مقضياً في حالة ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير الجهة ذات الإختصاص، أو إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدات الإيجارية، أو قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه، أو حدوث أحد الأسباب القاهرة، ويقوم المستأجر بتسليم الوحدات الإيجارية خلال ثلاثين (30) يوماً من تاريخ حدوث ما يوجب انقضاء العقد، كما يلتزم المؤجر بإعادة ما تبقى من قيمة الإيجار المدفوعة للمدة المتبقية. | |

المصدر: الشركة

الجدول رقم 66: ملخص عقد تأجير لإنشاء محطات وأبراج خدمات الإتصالات والهاتف المتحرك

| عقد تأجير غرفتين في سطح مبنى أجزالا سويتس لإنشاء محطات وأبراج خدمات الإتصالات والهاتف المتحرك | | |
|---|--|--|
| الموقع | الخبر - حي العقيرية (ضمن العقار "أجزالا سويتس - عائلات وأفراد") | |
| أطراف العقد | المؤجر | شركة لدن للاستثمار |
| | المستأجر | شركة الإتصالات المتنقلة السعودية (زين) |
| مدة العقد | عشر (10) سنوات ميلادية تبدأ في 2019/03/03م وتنتهي في 2029/03/02م. | |
| قيمة العقد | مائة ألف (100,000) ريال سعودي تدفع سنوياً. | |
| آلية التجديد | ينتهي العقد في المدة الأصلية إلا في حال رغبة المستأجر بتجديد العقد بنفس الشروط والأحكام لمدة مماثلة فإنه يشعر المؤجر بذلك قبل إنتهاء المدة الأصلية بستين (60) يوماً. | |
| إنهاء العقد | يحق للمستأجر في حال تعليق التراخيص الممنوحة من الجهات الحكومية ذات العلاقة إنهاء العقد أو في حال أن المستأجر رأى من ناحيته التقديرية أن العقار أو البناء غير صالح للاستخدام أو لا يفي بالغرض من الناحية الفنية أو رأى عدم الحاجة إليه لأي سبب من الأسباب إخطار المؤجر بهذا الخصوص قبل ستين (60) يوماً من تاريخ إخلاء المساحات المؤجرة. | |

المصدر: الشركة

الجدول رقم 67: ملخص عقد تأجير لإنشاء محطات وأبراج خدمات الإتصالات والهاتف الجوال

| عقد تأجير لإنشاء محطات وأبراج خدمات الإتصالات والهاتف الجوال في مجمع أجزالا 1 السكني | | |
|--|---|-----------------------------|
| الموقع | الخبر - حي قرطبة (ضمن العقار "مجمع أجزالا 1 السكني") | |
| أطراف العقد | المؤجر | شركة لدن للاستثمار |
| | المستأجر | شركة إتحد إتصالات (موبايلي) |
| مدة العقد | تم تجديد العقد لمدة خمس (5) سنوات تبدأ بتاريخ 2018/06/11م وتنتهي بتاريخ 2023/06/11م. | |
| قيمة العقد | مائة ألف (100,000) ريال سعودي تدفع سنوياً. | |
| آلية التجديد | يتم التجديد لفترة مماثلة وذلك بإشعار المؤجر كتابياً قبل نهاية الفترة بتسعين (90) يوماً. | |
| إنهاء العقد | يحق للمستأجر في حال تعليق التراخيص الممنوحة من الجهات الحكومية ذات العلاقة إنهاء العقد أو في حال أن المستأجر رأى من ناحيته التقديرية أن العقار أو البناء غير صالح للاستخدام أو لا يفي بالغرض من الناحية الفنية أو رأى عدم الحاجة إليه لأي سبب من الأسباب إخطار المؤجر بهذا الخصوص قبل تسعين (90) يوماً من تاريخ إخلاء المساحات المؤجرة. | |

المصدر: الشركة

الجدول رقم 68: ملخص عقد تأجير مكتب الإدارة العامة لصندوق التنمية العقارية

| عقد تأجير مكتب الإدارة العامة لصندوق التنمية العقارية | | |
|---|--|------------------------|
| الموقع | الرياض | |
| أطراف العقد | المؤجر | شركة لدن للاستثمار |
| | المستأجر | صندوق التنمية العقارية |
| مدة العقد | ثلاث سنوات ميلادية تبدأ من تاريخ 2021/11/07م وحتى 2024/11/06م. | |
| قيمة العقد | سبعة عشر مليوناً وثمانية وستون ألفاً وتسعمائة وريالين (17,068,902) ريال تدفع عند بداية العقد. | |
| آلية التجديد | يتجدد تلقائياً، وفي حالة عدم رغبة أحد الطرفين بالتجديد يلتزم بإخطار الطرف الآخر كتابياً قبل نهاية العقد بستة أشهر. | |
| إنهاء العقد | يحق للمستأجر في حال وجود عيوب في الإنشاء أو إذا كان في المكان خطورة إنهاء العقد قبل إنتهاء مدته. | |

المصدر: الشركة

3.14.3 عقود التشغيل والصيانة

تقوم الشركة بتشغيل عقاراتها وعقارات الغير عن طريق شركتها التابعة (شركة بانيت للتشغيل والصيانة)، وفيما يلي عقود التشغيل المبرمة:

الجدول رقم 69: ملخص عقد تشغيل وصيانة مجمع أجزالا 1 السكني

| عقد تشغيل وصيانة مجمع أجزالا 1 السكني* | | |
|--|---|-----------------------------|
| الموقع | الخبر | |
| أطراف العقد | الطرف الأول | شركة لدن للاستثمار |
| | الطرف الثاني | شركة بانيت للتشغيل والصيانة |
| مدة العقد | خمس سنوات ميلادية تبدأ من تاريخ 2018/01/01م حتى تاريخ 2022/12/31م | |
| قيمة العقد | يستحق الطرف الثاني مقابل تنفيذ أعماله المنصوص عليها في العقد مقابلاً من إجمالي إيرادات المجمع السنوية، على أن لا تتجاوز نسبة المقابل (20%) من إجمالي الإيرادات. | |
| آلية التجديد | يتجدد تلقائياً، وفي حالة عدم رغبة أحد الطرفين بالتجديد يلتزم بإخطار الطرف الآخر كتابياً قبل نهاية العقد بمدة اثني عشر شهراً. | |
| إنهاء العقد | في حال عدم قيام المستأجر بتنفيذ التزاماته التعاقدية فيحق للمؤجر توجيه إنذار كتابي للمستأجر يمهله فيه لتصحيح الخطأ خلال مدة أقصاها (30) يوماً وفي حالة عدم التصحيح يحق للمؤجر فسخ العقد دون الحاجة إلى إجراء رسمي أو قضائي لإثبات ذلك. | |

المصدر: الشركة

*مجمع أجزالا 1 السكني هو نفس المجمع الذي قامت الشركة باستجاره من شركة النحلث الثلاثة الفندقية ومن ثم قامت بتوقيع اتفاقية مع شركة بانيت للتشغيل والصيانة (شركة تابعة) لتشغيل وصيانة المجمع (لمزيد من المعلومات فضلاً راجع القسم الفرعي رقم (3.14.1) "عقود استئجار العقارات" من القسم الفرعي (3.14) "العقود الجوهرية".

الجدول رقم 70: ملخص عقد تشغيل وصيانة مجمع شركة أول الملقا العقارية

| عقد إدارة املاك وتقديم خدمات | | |
|------------------------------|--|---|
| الموقع | الرياض - حي الملقا | |
| أطراف العقد | الطرف الأول شركة أول الملقا العقارية | الطرف الثاني شركة بانيت للتشغيل والصيانة |
| مدة العقد | سنتين ميلادية إنتهت في 1442/07/11 هـ (الموافق 2021/02/23 م) وتم تمديد العقد لمدة سنة إضافية كما هو وارد في بنود التمديد لينتهي بتاريخ 1443/07/11 هـ (الموافق 2022/02/12 م). | |
| قيمة العقد | <p>أعمال التأجير والتسويق:</p> <ul style="list-style-type: none"> 7% من إيرادات التأجير الخاصة بالعقود الجديدة. 3.5% من إيرادات التأجير من عقود الإيجار بعد التجديد <p>أعمال التشغيل والصيانة:</p> <ul style="list-style-type: none"> 15% من إجمالي تكاليف تشغيل المجمع شاملاً أجور الموظفين العاملين. ولا تتجاوز التكلفة السنوية مبلغ (2,200,000) ريال سعودي. | |
| آلية التجديد | تم التجديد لفترة سنة إضافية تنتهي في 1443/07/11 هـ (الموافق 2022/02/12 م). | |
| إنهاء العقد | في حال عجز أو تعذر الطرف الثاني في تنفيذ العقد أو إكماله فيحق للطرف الأول فسخ العقد. وكذلك في حال عدم قيام الطرف الثاني بالتزاماته في العقد أو أدائها بطريقة غير مرضية فيحق للطرف الأول توجيه خطاب بضرورة تصحيح الأوضاع خلال ثلاثين (30) يوماً وفي حال لم يتم التصحيح من حق الطرف الأول فسخ العقد. | |

المصدر: الشركة

الجدول رقم 71: ملخص عقد خدمات صيانة مصاعد مجمع أكو 1 السكني

| عقد خدمات صيانة مصاعد مجمع أكو 1 السكني | | |
|---|--|---|
| الموقع | جدة - أبر الشمالية | |
| أطراف العقد | الطرف الأول شركة بانيت للتشغيل والصيانة | الطرف الثاني شركة الفطيم الهندسية للتقنية المحدودة |
| مدة العقد | سنة تبدأ من تاريخ 2021/08/16 م حتى تاريخ 2022/08/15 م. | |
| قيمة العقد | خمسة وثمانين ألف (85,000) ريال سعودي. | |
| آلية التجديد | يتجدد تلقائياً، وفي حالة عدم رغبة أحد الطرفين بالتجديد يلتزم بإخطار الطرف الآخر كتابياً قبل نهاية العقد بمدة ستين (60) يوماً. | |
| إنهاء العقد | إذا لم يقوم الطرف الأول بتسديد الدفعات في الوقت المحدد، يحق للطرف الثاني إنهاء التعاقد. وفي حال أن الطرف الثاني لم يتم بالالتزام المنطوية عليه وفشله في تصحيح أو معالجة الأمور التي يجب تصحيحها فإنه يحق للطرف الأول إنهاء العقد بعد ستين (60) من إشعار الطرف الأول بالملاحظة. | |

المصدر: الشركة

الجدول رقم 72: ملخص عقد خدمات صيانة مصاعد مجمع الملقى

| عقد خدمات صيانة مصاعد مجمع الملقى | | |
|-----------------------------------|--|---|
| الموقع | الرياض - حي الملقا | |
| أطراف العقد | الطرف الأول شركة بانيت للتشغيل والصيانة | الطرف الثاني شركة الفطيم الهندسية للتقنية المحدودة |
| مدة العقد | سنة تبدأ من تاريخ 2020/01/05 م حتى تاريخ 2022/01/04 م، وتم تجديد العقد لمدة سنة إضافية. | |
| قيمة العقد | خمسة وأربعين ألف (45,000) ريال سعودي. | |
| آلية التجديد | يتجدد تلقائياً، وفي حالة عدم رغبة أحد الطرفين بالتجديد يلتزم بإخطار الطرف الآخر كتابياً قبل نهاية العقد بمدة ستين (60) يوماً. | |
| إنهاء العقد | إذا لم يقوم الطرف الأول بتسديد الدفعات في الوقت المحدد، يحق للطرف الثاني إنهاء التعاقد. وفي حال أن الطرف الثاني لم يتم بالالتزام المنطوية عليه وفشله في تصحيح أو معالجة الأمور التي يجب تصحيحها فإنه يحق للطرف الأول إنهاء العقد بعد ستين (60) من إشعار الطرف الأول بالملاحظة. | |

المصدر: الشركة

* عقد الصيانة هذا هو لصيانة المجمع السكني الذي تقوم شركة بانيت للتشغيل والصيانة بتشغيله وهو مجمع "شركة أول الملقا العقارية" (كما هو وارد في هذا القسم الفرعي، فضلاً راجع الجدول (70) "ملخص عقد تشغيل وصيانة مجمع شركة أول الملقا العقارية" من هذه النشرة).

4.14.3 العقود الخاصة ببرنامج سكني

تقوم الشركة في سياق أعمالها بنشاط التطوير العقاري والمقاولات لأغراضها الخاصة أو بالتعاقد مع أطراف أخرى، ومن هذه العقود ما يلي:

الجدول رقم 73: ملخص عقد اتفاقية تطوير عقاري - مشروع إسكان جدة - المطار (فينان)

| اتفاقية تطوير عقاري - مشروع إسكان جدة - المطار (فينان) | | |
|--|--|------------------------------------|
| الموقع | جدة | |
| أطراف العقد | الطرف الأول وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان ممثلة بالشركة الوطنية للإسكان | الطرف الثاني شركة لدن للاستثمار |
| مدة العقد | تم تأجيل إنتهاء العقد حتى تاريخ تسليم آخر دفعة من الوحدات والذي يوافق 2024/01/31 م | |
| قيمة العقد | لا يوجد قيمة للعقد، بضمن الطرف الأول توجيه المستفيدين المستحقين للوحدات السكنية لشراؤها من الطرف الثاني. | |
| آلية التمديد | لا يوجد | |

إذا لم ينجح الطرف الثاني في تسويق وبيع ما نسبته 30% من الوحدات السكنية خلال ستين يوماً (يحق للطرف الأول تمديدتها) متى كان نتيجة إهمال أو تقصير من الطرف الثاني فيحق للطرف الأول فسخ الاتفاقية، وبعد فوات 180 يوماً من التاريخ السابق تنفسخ الإتفاقية جزئياً وتلقائياً دون الحاجة إلى تنبيه أو إنذار على الوحدات التي لم يتم تسويقها وبيعها.

إنهاء العقد

المصدر: الشركة

الجدول رقم 74: ملخص اتفاقية تطوير عقاري - مشروع إسكان جوهرة الرصيفة السكني

اتفاقية تطوير عقاري - مشروع إسكان جوهرة الرصيفة السكني

| مكة المكرمة | | الموقع |
|---|--------------|-------------|
| وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان ممثلة بالشركة الوطنية للإسكان | الطرف الأول | أطراف العقد |
| شركة لدن للاستثمار | الطرف الثاني | |
| تم تأجيل إنتهاء العقد حتى تاريخ تسليم أخر دفعة من الوحدات والذي يوافق 2022/07/30م | | |
| لا يوجد قيمة للعقد، يضمن الطرف الأول توجيه المستفيدين المستحقين للوحدات السكنية لشراؤها من الطرف الثاني. | | |
| لا يوجد آلية التمديد | | |
| إذا لم ينجح الطرف الثاني في تسويق وبيع ما نسبته 30% من الوحدات السكنية خلال ستين يوماً (يحق للطرف الأول تمديدتها) متى كان نتيجة إهمال أو تقصير من الطرف الثاني فيحق للطرف الأول فسخ الاتفاقية، وبعد فوات 180 يوماً من التاريخ السابق تنفسخ الإتفاقية جزئياً وتلقائياً دون الحاجة إلى تنبيه أو إنذار على الوحدات التي لم يتم تسويقها وبيعها. | | |

المصدر: الشركة

5.14.3 عقود التطوير

يوجد لدى الشركة عدة عقود للتطوير العقاري للعملاء وذلك إما عن طريق الشركة أو عن طريق شركتها التابعة (شركة بلت للمقاولات) وتوضح الجداول التالية تفاصيل العقود:

الجدول رقم 75: ملخص عقد تطوير أرض مشروع زهرة العسيلة

عقد تطوير البنية التحتية لأرض مشروع زهرة العسيلة

| مكة المكرمة | | الموقع |
|---|--------------|-------------|
| شركة لدن للاستثمار (المطور) | الطرف الأول | أطراف العقد |
| حمد بن محمد الموسى (المالك) | الطرف الثاني | |
| 30 شهر تبدأ من تاريخ 2021/08/15م | | |
| يتمثل العقد في قيام شركة لدن بتنفيذ أعمال تطوير البنية التحتية لمخطط أرض العسيلة البالغ مساحتها (2,867,222 م ²) وتحمل كافة التكاليف المرتبطة بتطوير أعمال البنية التحتية مقابل حصول الشركة على نسبة (26%) من إجمالي مساحة قطع الأراضي المطورة والمتوقع أن تبلغ مساحتها (409,376) م ² . | | |
| قابلة للتمديد بموافقة الطرفين. | | |
| في حال عدم التزام شركة لدن للاستثمار بتنفيذ أعمال تطوير البنية التحتية وفق الجدول الزمني المتفق عليه بما في ذلك فترة التمديد في حال موافقة الطرفين على التمديد | | |

المصدر: الشركة

الجدول رقم 76: ملخص عقد تنفيذ وحدات مشروع الإسكان التنموي لمشروع الدوادمي - 250 فيلا

عقد تنفيذ وحدات مشروع الإسكان التنموي لمشروع الدوادمي - 250 فيلا

| الدوادمي | | الموقع |
|--|--------------|-------------|
| وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان ممثلة بالشركة الوطنية للإسكان | الطرف الأول | أطراف العقد |
| شركة بلت للمقاولات | الطرف الثاني | |
| تم توقيع العقد بتاريخ 2019/08/07م ويكون تنفيذ العقد على مرحلتين فور استلام كل أمر شراء، حيث أن الطرف الأول يقوم بإصدار أمر الشراء للطرف الثاني ويلتزم الطرف الثاني بتنفيذ الأمر على مرحلتين من تاريخ إصدار أمر الشراء، ومدة المرحلة الأولى (90) يوم وتليها المرحلة الثانية بمدة (180) يوم. | | |
| المرحلة الأولى: (التصميم وتنفيذ النماذج للوحدات السكنية) بقيمة إجمالية تبلغ (408,925.95) ريال سعودي. | | |
| المرحلة الثانية: (مرحلة التنفيذ للوحدات السكنية) بقيمة إجمالية تبلغ (67,483,006.96) ريال سعودي. | | |
| لا يوجد، والعقد ساري بناءً على أوامر الشراء التي يصدرها الطرف الأول. | | |
| في حال ثبت أن الطرف الثاني قام بكل من: أعمال غير قانونية لها علاقة بالمشروع بطريقة مباشرة أو غير مباشرة، أو التأخر أو التباطؤ أو الإخلال بأي من شروط العقد، أو التنازل عن العقد أو التعاقد بالباطن بدون الرجوع للطرف الأول، أو الإفلاس سيقوم الطرف الأول مباشرةً بسحب العمل من الطرف الأول والقيام بتنفيذ المشروع على حساب الطرف الثاني. مع بقاء الحق للطرف الأول في الرجوع على الطرف الثاني بالتعويض المستحق عما لحقه من ضرر. | | |

المصدر: الشركة

الجدول رقم 77: ملخص عقد تنفيذ وحدات مشروع الإسكان التنموي لمشروع المجمع - 200 فيلا

عقد تنفيذ وحدات مشروع الإسكان التنموي لمشروع المجمع - 200 فيلا

| المجمعة | | الموقع |
|--|--------------|-------------|
| وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان ممثلة بالشركة الوطنية للإسكان | الطرف الأول | أطراف العقد |
| شركة بلت للمقاولات | الطرف الثاني | |

| | |
|--------------|--|
| مدة العقد | تم توقيع العقد بتاريخ 2019/08/07م ويكون تنفيذ العقد على مرحلتين فور استلام كل أمر شراء، حيث أن الطرف الأول يقوم بإصدار أمر الشراء للطرف الثاني ويلتزم الطرف الثاني بتنفيذ الأمر على مرحلتين من تاريخ إصدار أمر الشراء، ومدة المرحلة الأولى (90) يوم وتليها المرحلة الثانية بمدة (180) يوم. |
| قيمة العقد | المرحلة الأولى: (التصميم وتنفيذ النماذج للوحدات السكنية) بقيمة إجمالية تبلغ (346,009.16) ريال سعودي. المرحلة الثانية: (مرحلة التنفيذ للوحدات السكنية) بقيمة إجمالية تبلغ (55,293,571.27) ريال سعودي. |
| آلية التمديد | لا يوجد، والعقد ساري بناءً على أوامر الشراء التي يصدرها الطرف الأول. |
| إنهاء العقد | في حال ثبت أن الطرف الثاني قام بكل من: أعمال غير قانونية لها علاقة بالمشروع بطريقة مباشرة أو غير مباشرة، أو التأخر أو التباطؤ أو الإخلال بأي من شروط العقد، أو التنازل عن العقد أو التعاقد بالباطن بدون الرجوع للطرف الأول، أو الإفلاس سيقوم الطرف الأول مباشرةً بسحب العمل من الطرف الأول والقيام بتنفيذ المشروع على حساب الطرف الثاني. مع بقاء الحق للطرف الأول في الرجوع على الطرف الثاني بالتعويض المستحق عما لحقه من ضرر. |

المصدر: الشركة

الجدول رقم 78: ملخص عقد تنفيذ وحدات مشروع الإسكان التنموي لمشروع بريدة - 1,345 فيلا

| عقد تنفيذ وحدات مشروع الإسكان التنموي لمشروع بريدة - 1,345 فيلا | |
|---|--|
| الموقع | القصيم - بريدة |
| أطراف العقد | الطرف الأول وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان ممثلة بالشركة الوطنية للإسكان الطرف الثاني شركة بلت للمقاولات |
| مدة العقد | تم توقيع العقد بتاريخ 2019/08/07م ويكون تنفيذ العقد على مرحلتين فور استلام كل أمر شراء، حيث أن الطرف الأول يقوم بإصدار أمر الشراء للطرف الثاني ويلتزم الطرف الثاني بتنفيذ الأمر على مرحلتين من تاريخ إصدار أمر الشراء، ومدة المرحلة الأولى (90) يوم وتليها المرحلة الثانية بمدة (180) يوم. |
| قيمة العقد | المرحلة الأولى: (التصميم وتنفيذ النماذج للوحدات السكنية) بقيمة إجمالية تبلغ (639,112.24) ريال سعودي. المرحلة الثانية: (مرحلة التنفيذ للوحدات السكنية) بقيمة إجمالية تبلغ (362,870,123.88) ريال سعودي. |
| آلية التمديد | لا يوجد، والعقد ساري بناءً على أوامر الشراء التي يصدرها الطرف الأول. |
| إنهاء العقد | في حال ثبت أن الطرف الثاني قام بكل من: أعمال غير قانونية لها علاقة بالمشروع بطريقة مباشرة أو غير مباشرة، أو التأخر أو التباطؤ أو الإخلال بأي من شروط العقد، أو التنازل عن العقد أو التعاقد بالباطن بدون الرجوع للطرف الأول، أو الإفلاس سيقوم الطرف الأول مباشرةً بسحب العمل من الطرف الأول والقيام بتنفيذ المشروع على حساب الطرف الثاني. مع بقاء الحق للطرف الأول في الرجوع على الطرف الثاني بالتعويض المستحق عما لحقه من ضرر. |

المصدر: الشركة

الجدول رقم 79: ملخص عقد تنفيذ وحدات مشروع الإسكان التنموي لمشروع المدائن - 1,000 فيلا

| عقد تنفيذ وحدات مشروع الإسكان التنموي لمشروع المدائن - 1,000 فيلا | |
|---|--|
| الموقع | حائل - المدائن |
| أطراف العقد | الطرف الأول وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان ممثلة بالشركة الوطنية للإسكان الطرف الثاني شركة بلت للمقاولات |
| مدة العقد | تم توقيع العقد بتاريخ 2019/08/07م ويكون تنفيذ العقد على مرحلتين فور استلام كل أمر شراء، حيث أن الطرف الأول يقوم بإصدار أمر الشراء للطرف الثاني ويلتزم الطرف الثاني بتنفيذ الأمر على مرحلتين من تاريخ إصدار أمر الشراء، ومدة المرحلة الأولى (90) يوم وتليها المرحلة الثانية بمدة (365) يوم. |
| قيمة العقد | المرحلة الأولى: (التصميم وتنفيذ النماذج للوحدات السكنية) بقيمة إجمالية تبلغ (370,898.36) ريال سعودي. المرحلة الثانية: (مرحلة التنفيذ للوحدات السكنية) بقيمة إجمالية تبلغ (272,070,130.53) ريال سعودي. |
| آلية التمديد | لا يوجد، والعقد ساري بناءً على أوامر الشراء التي يصدرها الطرف الأول. |
| إنهاء العقد | في حال ثبت أن الطرف الثاني قام بكل من: أعمال غير قانونية لها علاقة بالمشروع بطريقة مباشرة أو غير مباشرة، أو التأخر أو التباطؤ أو الإخلال بأي من شروط العقد، أو التنازل عن العقد أو التعاقد بالباطن بدون الرجوع للطرف الأول، أو الإفلاس سيقوم الطرف الأول مباشرةً بسحب العمل من الطرف الأول والقيام بتنفيذ المشروع على حساب الطرف الثاني. مع بقاء الحق للطرف الأول في الرجوع على الطرف الثاني بالتعويض المستحق عما لحقه من ضرر. |

المصدر: الشركة

الجدول رقم 80: ملخص عقد تنفيذ وحدات مشروع الإسكان التنموي لمشروع عفيف - 680 فيلا

| عقد تنفيذ وحدات مشروع الإسكان التنموي لمشروع عفيف - 680 فيلا | |
|--|--|
| الموقع | عفيف |
| أطراف العقد | الطرف الأول وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان ممثلة بالشركة الوطنية للإسكان الطرف الثاني شركة بلت للمقاولات |
| مدة العقد | تم توقيع العقد بتاريخ 2019/09/11م ويكون تنفيذ العقد على مرحلتين فور استلام كل أمر شراء، حيث أن الطرف الأول يقوم بإصدار أمر الشراء للطرف الثاني ويلتزم الطرف الثاني بتنفيذ الأمر على مرحلتين من تاريخ إصدار أمر الشراء، ومدة المرحلة الأولى (90) يوم وتليها المرحلة الثانية بمدة (270) يوم. ولا تتعدى مدة التنفيذ الإجمالية للمشروع بجميع مراحلها (820) يوم. |
| قيمة العقد | المرحلة الأولى: (التصميم وتنفيذ النماذج للوحدات السكنية) بقيمة إجمالية تبلغ (353,479.81) ريال سعودي. المرحلة الثانية: (مرحلة التنفيذ للوحدات السكنية) بقيمة إجمالية تبلغ (168,964,700.60) ريال سعودي. |
| آلية التمديد | لا يوجد، والعقد ساري بناءً على أوامر الشراء التي يصدرها الطرف الأول. |
| إنهاء العقد | في حال ثبت أن الطرف الثاني قام بكل من: أعمال غير قانونية لها علاقة بالمشروع بطريقة مباشرة أو غير مباشرة، أو التأخر أو التباطؤ أو الإخلال بأي من شروط العقد، أو التنازل عن العقد أو التعاقد بالباطن بدون الرجوع للطرف الأول، أو الإفلاس سيقوم الطرف الأول مباشرةً بسحب العمل من الطرف الأول والقيام بتنفيذ المشروع على حساب الطرف الثاني. مع بقاء الحق للطرف الأول في الرجوع على الطرف الثاني بالتعويض المستحق عما لحقه من ضرر. |

بسحب العمل من الطرف الأول والقيام بتنفيذ المشروع على حساب الطرف الثاني. مع بقاء الحق للطرف الأول في الرجوع على الطرف الثاني بالتعويض المستحق عما لحقه من ضرر.

المصدر: الشركة

الجدول رقم 81: ملخص عقد تنفيذ وحدات مشروع الإسكان التنموي لمشروع أبها - 623 فيلا

عقد تنفيذ وحدات مشروع الإسكان التنموي لمشروع أبها - 623 فيلا

| الموقع | أبها |
|--------------|--|
| أطراف العقد | الطرف الأول: وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان ممثلة بالشركة الوطنية للإسكان الطرف الثاني: شركة بلت للمقاولات |
| مدة العقد | تم توقيع العقد بتاريخ 2019/11/21م ويكون تنفيذ العقد على مرحلتين فور استلام كل أمر شراء، حيث أن الطرف الأول يقوم بإصدار أمر الشراء للطرف الثاني ويلتزم الطرف الثاني بتنفيذ الأمر على مرحلتين من تاريخ إصدار أمر الشراء، ومدة المرحلة الأولى (90) يوم وتليها المرحلة الثانية بمدة (270) يوم. ولا تتعدى مدة التنفيذ الإجمالية للمشروع بجميع مراحلها (510) يوم. |
| قيمة العقد | المرحلة الأولى: (التصميم وتنفيذ النماذج للوحدات السكنية) بقيمة إجمالية تبلغ (353,479.81) ريال سعودي. المرحلة الثانية: (مرحلة التنفيذ للوحدات السكنية) بقيمة إجمالية تبلغ (144,955,768.36) ريال سعودي. |
| آلية التمديد | لا يوجد، والعقد ساري بناءً على أوامر الشراء التي يصدرها الطرف الأول. |
| إنهاء العقد | في حال ثبت أن الطرف الثاني قام بكل من: أعمال غير قانونية لها علاقة بالمشروع بطريقة مباشرة أو غير مباشرة، أو التأخر أو التباطؤ أو الإخلال بأي من شروط العقد، أو التنازل عن العقد أو التعاقد بالباطن بدون الرجوع للطرف الأول، أو الإفلاس سيقوم الطرف الأول مباشرةً بسحب العمل من الطرف الأول والقيام بتنفيذ المشروع على حساب الطرف الثاني. مع بقاء الحق للطرف الأول في الرجوع على الطرف الثاني بالتعويض المستحق عما لحقه من ضرر. |

المصدر: الشركة

الجدول رقم 82: ملخص عقد تنفيذ وحدات مشروع الإسكان التنموي لمشروع بقاء - 300 فيلا

عقد تنفيذ وحدات مشروع الإسكان التنموي لمشروع بقاء - 300 فيلا

| الموقع | بقاء - حائل |
|--------------|--|
| أطراف العقد | الطرف الأول: وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان ممثلة بالشركة الوطنية للإسكان الطرف الثاني: شركة بلت للمقاولات |
| مدة العقد | تم توقيع العقد بتاريخ 2019/11/21م ويكون تنفيذ العقد على مرحلتين فور استلام كل أمر شراء، حيث أن الطرف الأول يقوم بإصدار أمر الشراء للطرف الثاني ويلتزم الطرف الثاني بتنفيذ الأمر على مرحلتين من تاريخ إصدار أمر الشراء، ومدة المرحلة الأولى (90) يوم وتليها المرحلة الثانية بمدة (180) يوم. ولا تتعدى مدة التنفيذ الإجمالية للمشروع بجميع مراحلها (450) يوم. |
| قيمة العقد | المرحلة الأولى: (التصميم وتنفيذ النماذج للوحدات السكنية) بقيمة إجمالية تبلغ (353,479.81) ريال سعودي. المرحلة الثانية: (مرحلة التنفيذ للوحدات السكنية) بقيمة إجمالية تبلغ (144,955,768.36) ريال سعودي. |
| آلية التمديد | لا يوجد، والعقد ساري بناءً على أوامر الشراء التي يصدرها الطرف الأول. |
| إنهاء العقد | في حال ثبت أن الطرف الثاني قام بكل من: أعمال غير قانونية لها علاقة بالمشروع بطريقة مباشرة أو غير مباشرة، أو التأخر أو التباطؤ أو الإخلال بأي من شروط العقد، أو التنازل عن العقد أو التعاقد بالباطن بدون الرجوع للطرف الأول، أو الإفلاس سيقوم الطرف الأول مباشرةً بسحب العمل من الطرف الأول والقيام بتنفيذ المشروع على حساب الطرف الثاني. مع بقاء الحق للطرف الأول في الرجوع على الطرف الثاني بالتعويض المستحق عما لحقه من ضرر. |

المصدر: الشركة

الجدول رقم 83: ملخص عقد أشغال لتطوير أنظمة إدارة المباني

عقد أشغال لتطوير أنظمة إدارة المباني

| الموقع | الرياض |
|--------------|---|
| أطراف العقد | الطرف الأول: مدينة الملك عبدالعزيز للعلوم والتقنية الطرف الثاني: شركة بلت للمقاولات |
| مدة العقد | تم توقيع العقد بتاريخ 2019/08/19م ويكون تنفيذ العقد خلال مدة تبلغ (540) يوماً من تاريخ استلام الموقع. |
| قيمة العقد | (8,329,908.16) ريال سعودي شاملة ضريبة القيمة المضافة، ويتم الدفع على حسب الإنجاز |
| آلية التجديد | لا يوجد. |
| الشروط | لا يحق للطرف الثاني التنازل عن العقد لصالح أطراف أخرى أو التعاقد بالباطن إلا في حال إشعار وأخذ موافقة الطرف الأول على هذا التنازل أو التعاقد. |

المصدر: الشركة

الجدول رقم 84: ملخص عقد مشروع إنشاء إسكان قوات الدفاع الجوي بخميس مشيط

عقد مشروع إنشاء إسكان قوات الدفاع الجوي بخميس مشيط

| الموقع | خميس مشيط |
|--------------|---|
| أطراف العقد | الطرف الأول: وزارة الدفاع الطرف الثاني: شركة بلت للمقاولات |
| مدة العقد | تم توقيع العقد بتاريخ 1434/10/27هـ (الموافق 2013/09/03م) ويكون تنفيذ العقد خلال مدة تبلغ (900) يوماً من تاريخ استلام الموقع. |
| قيمة العقد | (189,986,585) ريال سعودي ويتم الدفع على حسب الإنجاز |
| آلية التجديد | لا يوجد. |
| الشروط | لا يحق للطرف الثاني التنازل عن العقد لصالح أطراف أخرى أو التعاقد بالباطن إلا في حال إشعار وأخذ موافقة الطرف الأول على هذا التنازل أو التعاقد. |

المصدر: الشركة

الجدول رقم 85: ملخص عقد استكمال أعمال مبنى إداري لوزارة الدفاع

| عقد استكمال أعمال مبنى إداري لوزارة الدفاع | | |
|--|---|------------------------------------|
| الموقع | الرياض | |
| أطراف العقد | الطرف الأول وزارة الدفاع | الطرف الثاني شركة بلت للمقاولات |
| مدة العقد | تم توقيع العقد بتاريخ 1441/07/07 هـ (الموافق 2020/03/02 م) ويكون تنفيذ العقد خلال مدة تبلغ (240) يوماً من تاريخ استلام الموقع. | |
| قيمة العقد | (44,137,758.60) ريال سعودي ويتم الدفع على حسب الإنجاز | |
| آلية التجديد | لا يوجد. | |
| الشروط | لا يحق للطرف الثاني التنازل عن العقد لصالح أطراف أخرى أو التعاقد بالباطن إلا في حال إشعار وأخذ موافقة الطرف الأول على هذا التنازل أو التعاقد. | |

المصدر: الشركة

الجدول رقم 86: ملخص عقد إنشاء مبنى إداري في الرياض لوزارة الدفاع

| عقد إنشاء مبنى إداري في الرياض لوزارة الدفاع | | |
|--|---|------------------------------------|
| الموقع | الرياض | |
| أطراف العقد | الطرف الأول وزارة الدفاع | الطرف الثاني شركة بلت للمقاولات |
| مدة العقد | تم توقيع العقد بتاريخ 1435/03/05 هـ (الموافق 2014/01/06 م) ويكون تنفيذ العقد خلال مدة تبلغ (720) يوماً من تاريخ استلام الموقع. | |
| قيمة العقد | (39,992,773.59) ريال سعودي بالإضافة إلى مبلغ (15,910,842.42) ريال سعودي تم توقيعها كملحق للعقد الأساسي ويتم الدفع على حسب الإنجاز | |
| آلية التجديد | لا يوجد. | |
| الشروط | لا يحق للطرف الثاني التنازل عن العقد لصالح أطراف أخرى أو التعاقد بالباطن إلا في حال إشعار وأخذ موافقة الطرف الأول على هذا التنازل أو التعاقد. | |

المصدر: الشركة

الجدول رقم 87: ملخص عقد مشروع إنشاء إسكان الضباط العزاب والأئمة والمؤذنين بالمنطقة الجنوبية

| عقد مشروع إنشاء إسكان الضباط العزاب والأئمة والمؤذنين بالمنطقة الجنوبية | | |
|---|---|------------------------------------|
| الموقع | المنطقة الجنوبية | |
| أطراف العقد | الطرف الأول وزارة الدفاع | الطرف الثاني شركة بلت للمقاولات |
| مدة العقد | تم توقيع العقد بتاريخ 1440/07/18 هـ (الموافق 2019/03/25 م) ويكون تنفيذ العقد خلال مدة تبلغ (900) يوماً من تاريخ استلام الموقع. | |
| قيمة العقد | (71,554,615) ريال سعودي، ويتم الدفع على حسب الإنجاز | |
| آلية التجديد | لا يوجد. | |
| الشروط | لا يحق للطرف الثاني التنازل عن العقد لصالح أطراف أخرى أو التعاقد بالباطن إلا في حال إشعار وأخذ موافقة الطرف الأول على هذا التنازل أو التعاقد. | |

المصدر: الشركة

الجدول رقم 88: ملخص عقد مشروع إنشاء كلية طب الأسنان بجامعة جازان

| مشروع إنشاء كلية طب الأسنان بجامعة جازان | | |
|--|--|------------------------------------|
| الموقع | جازان | |
| أطراف العقد | الطرف الأول وزارة التعليم | الطرف الثاني شركة بلت للمقاولات |
| مدة العقد | تم توقيع العقد بتاريخ 2012/12/15 م ويكون تنفيذ العقد خلال مدة قدرها (1260) يوماً من تاريخ استلام الموقع. | |
| قيمة العقد | مئة وتسعة وخمسون مليوناً وثمان مئة وثلاثة وأربعون ألفاً وثلاث مئة وخمسة وسبعون (159,843,375) ريال سعودي | |
| آلية التجديد | لا يوجد | |
| إنهاء العقد | إذا تأخر الطرف الأول عن تنفيذ الأعمال في المدة المشار إليها في مدة العقد سيخضع لغرامة تأخير. | |

المصدر: الشركة

الجدول رقم 89: ملخص عقد مشروع مجمع فلل سكن خاص في حي عرقة

| مشروع مجمع فلل سكن خاص في حي عرقة | | |
|-----------------------------------|--|------------------------------------|
| الموقع | الرياض | |
| أطراف العقد | الطرف الأول شركة إيجالا للإستثمار العقاري | الطرف الثاني شركة بلت للمقاولات |
| مدة العقد | تم توقيع العقد بتاريخ 2017/01/01 م ويكون تنفيذ العقد خلال مدة قدرها (24) شهراً من تاريخ استلام الموقع. | |
| قيمة العقد | ثمانية وعشرون مليوناً ومائة وأربعون ألفاً وخمسمائة (28,140,500) ريال سعودي | |
| آلية التجديد | لا يوجد | |
| إنهاء العقد | لا يوجد | |

المصدر: الشركة

اتفاقية تطوير عقاري - مشروع إنشاء الكلية التقنية للبنات

| الموقع | | جازان |
|--------------|---|---------------------------------------|
| أطراف العقد | الطرف الأول | المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني |
| | الطرف الثاني | شركة بلت للمقاولات |
| مدة العقد | تم توقيع العقد بتاريخ 1434/05/29 هـ (الموافق 2013/04/10 م) ويكون تنفيذ العقد خلال مدة قدرها (900) يوماً من تاريخ استلام الموقع. | |
| قيمة العقد | (79,997,200.33) تسعة وسبعون مليون وتسعمائة وسبعة وتسعون الف ومائتان ريال سعودي وثلاثة وثلاثون هـلله. | |
| آلية التجديد | لا يوجد | |
| إنهاء العقد | إذا تأخر الطرف الأول عن تنفيذ الأعمال في المدة المشار إليها في مدة العقد سيخضع لغرامة تأخير بالإضافة إلى تكاليف وأتعاب المشرف. إذا ثبت شروع الطرف الثاني في رشوة أحد موظفي الجهة أو حصل على العقد عن طريق الرشوة، أو إذا تأخر في البدء بالعمل أو تباطأ بتنفيذه أو أخل بأي من شروط العقد ولم يصلح أوضاعه بعد 15 يوم إبلاغه كتابةً، أو إذا تنازل عن العقد أو تعاقد لتنفيذه من الباطن دون إذن خطي مسبق من الطرف الأول، أو إذا أفلس أو طلب إشهار إفلاسه أو ثبت إعساره أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة أو تمت تصفيته. | |

المصدر: الشركة

مشروع اسكان المدربين بكلية السياحة والفندقة

| الموقع | | الرياض |
|--------------|---|---------------------------------------|
| أطراف العقد | الطرف الأول | المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني |
| | الطرف الثاني | شركة بلت للمقاولات |
| مدة العقد | تم توقيع العقد بتاريخ 1436/02/04 هـ (الموافق 2014/11/26 م) ويكون تنفيذ العقد خلال مدة قدرها (800) يوماً من تاريخ استلام الموقع. | |
| قيمة العقد | (69,215,792.60) تسعة وستون مليون ومائتان وخمسة عشر الف وسعمائة واثنان وتسعون ريال سعودي وستون هـلله. | |
| آلية التجديد | لا يوجد | |
| إنهاء العقد | لا يوجد | |

المصدر: الشركة

مشروع إنشاء المرحلة الثانية لمشروع الكلية التقنية بالطائف

| الموقع | | الطائف |
|--------------|---|---------------------------------------|
| أطراف العقد | الطرف الأول | المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني |
| | الطرف الثاني | شركة بلت للمقاولات |
| مدة العقد | تم توقيع العقد بتاريخ 1433/12/29 هـ (الموافق 2012/11/14 م) ويكون تنفيذ العقد خلال مدة قدرها (450) يوماً من تاريخ استلام الموقع. | |
| قيمة العقد | (28,585,318.50) ثمانية وعشرون مليون وخمسمائة وخمسة وثمانون الف وثلاثمائة وثمانية عشر ريال سعودي وخمسون هـلله. | |
| آلية التجديد | لا يوجد | |
| إنهاء العقد | لا يوجد | |

المصدر: الشركة

عقد توريد وتنفيذ أعمال البنية الأساسية لمشروع زهرة العسيلة

| الموقع | | مكة المكرمة |
|--------------|--|--------------------|
| أطراف العقد | الطرف الأول | شركة لدن للاستثمار |
| | الطرف الثاني | شركة بلت للمقاولات |
| مدة العقد | تم توقيع العقد بتاريخ 1442/02/18 هـ (الموافق 2020/10/05 م) ويكون تنفيذ العقد خلال مدة قدرها (36) شهراً من تاريخ استلام المخططات. | |
| قيمة العقد | (300,000,000) ثلاثمائة مليون ريال سعودي. | |
| آلية التجديد | لا يوجد. | |
| إنهاء العقد | يقع للطرف الأول إنهاء العقد في أي وقت بعد إشعار الطرف الثاني بمدة لا تقل عن خمسة عشر يوماً. | |

المصدر: الشركة

مشروع تطوير إسكان أرض المطار بجدة - فينان

| الموقع | | جدة |
|--------------|--|--------------------|
| أطراف العقد | الطرف الأول | شركة لدن للاستثمار |
| | الطرف الثاني | شركة بلت للمقاولات |
| مدة العقد | (36) شهراً من تاريخ استلام الموقع | |
| قيمة العقد | (618,914,560.45) ستمائة وثمانية عشر مليون وتسعمائة وأربعة عشر الف وخمسمائة وستون ريال سعودي وخمسة وأربعين هـلله. | |
| آلية التجديد | لا يوجد | |
| إنهاء العقد | لا يوجد | |

المصدر: الشركة

6.14.3 التعاقد بالباطن

هي عبارة عن عقود تقوم فيها الشركة أو شركاتها التابعة بالتعاقد مع أطراف أخرى لتنفيذ مشاريع التطوير العقاري وذلك لكون الشركة أو شركاتها التابعة هي المقاول الرئيسي في تنفيذ المشاريع، وتوضح الجداول التالية تفاصيل هذه العقود:

الجدول رقم 95: ملخص عقد أعمال حفر وترحيل وإزالة كتل صخرية - مشروع جوهرة الرصيفة السكني

| عقد أعمال حفر وترحيل وإزالة كتل صخرية - مشروع جوهرة الرصيفة السكني* | | |
|---|---|--------------------------------|
| الموقع | مكة المكرمة - مشروع جوهرة الرصيفة السكني | |
| أطراف العقد | الطرف الأول | شركة بلت للمقاولات |
| | الطرف الثاني | شركة سعود حمود الصاعدي وأولاده |
| مدة العقد | لا يوجد مدة للعقد وهي مرتبطة بمدة المشروع. | |
| قيمة العقد | (14,110,000) ريال سعودي، وتعتبر قيمة تقديرية قابلة للزيادة والنقص على حسب حجم الأعمال المنفذة على الطبيعة. | |
| آلية التجديد | لا يوجد | |
| إنهاء العقد | يحق للطرف الأول فسخ العقد بناءً على مقتضيات المصلحة العامة، إذا تأخر الطرف الثاني في تنفيذ الأعمال أو تبطأ في تنفيذ التزاماته التعاقدية، أو إذا أوقف الطرف الثاني الأعمال تماماً لمدة تزيد عن (15) يوماً. فإنه في جميع هذه الحالات الواردة يحق للطرف الأول فسخ العقد. | |

المصدر: الشركة

* تعتبر شركة بلت للمقاولات هي المقاول الرئيسي لمشروع جوهرة الرصيفة السكني الواقع في منطقة مكة المكرمة والذي قامت شركة لدن للاستثمار بالتعاقد فيه مع وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان (فضلاً راجع القسم (3.4.6) "مشاريع التطوير العقاري" والقسم (3.14.4) "العقود الخاصة ببرنامح سكني")، وتجدر الإشارة إلى أنه لا يوجد عقد بين شركة لدن للاستثمار وشركتها التابعة (شركة بلت للمقاولات) وذلك بترسية المشروع على شركة بلت للمقاولات وجعلها المقاول الرئيسي للمشروع.

الجدول رقم 96: ملخص عقد إتفاقية تنفيذ أعمال مقاوله من الباطن - مشروع جوهرة الرصيفة السكني

| عقد إتفاقية تنفيذ أعمال مقاوله من الباطن - مشروع جوهرة الرصيفة السكني* | | |
|--|--|----------------------------------|
| الموقع | مكة المكرمة - مشروع جوهرة الرصيفة | |
| أطراف العقد | الطرف الأول | شركة بلت للمقاولات |
| | الطرف الثاني | شركة غلام حسن بيد الله للمقاولات |
| مدة العقد | لا يوجد مدة للعقد وهي مرتبطة بمدة المشروع. باستثناء أنه في حين استلام الطرف الثاني للموقع يقوم بتنفيذ الأعمال المنوطه به للمرحلة خلال مدة لا تتجاوز (180) يوماً لكل مرحلة. | |
| قيمة العقد | (117,841,820) ريال سعودي هي القيمة الإجمالية، وتعتبر قيمة تقديرية قابلة للزيادة والنقص على حسب حجم الأعمال المنفذة على الطبيعة. | |
| آلية التجديد | لا يوجد | |
| إنهاء العقد | إذا تأخر الطرف الثاني في تنفيذ الأعمال أو تبطأ في تنفيذ التزاماته التعاقدية فإنه يحق للطرف الأول فسخ العقد. | |

المصدر: الشركة

* تعتبر شركة بلت للمقاولات هي المقاول الرئيسي لمشروع جوهرة الرصيفة السكني الواقع في منطقة مكة المكرمة والذي قامت شركة لدن للاستثمار بالتعاقد فيه مع وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان (فضلاً راجع القسم (3.4.6) "مشاريع التطوير العقاري" والقسم (3.14.4) "العقود الخاصة ببرنامح سكني")، وتجدر الإشارة إلى أنه لا يوجد عقد بين شركة لدن للاستثمار وشركتها التابعة (شركة بلت للمقاولات) وذلك بترسية المشروع على شركة بلت للمقاولات وجعلها المقاول الرئيسي للمشروع.

7.14.3 الوكالة الحصرية من شركة مصنع سايني إلكتروك

الجدول رقم 97: ملخص عقد وكالة مصاعد حصرية من مصنع سايني إلكتروك

| عقد وكالة المصاعد مع مصنع سايني إلكتروك | | |
|---|--|--------------------|
| أطراف العقد | الطرف الأول | مصنع سايني إلكتروك |
| | الطرف الثاني | شركة بلت التجارية |
| مدة العقد | مدة ثلاث سنوات تبدأ من تاريخ 2020/11/23م قابل للتجديد بشكل تلقائي لمدة سنتين مالم أيدى أحد الطرفين رغبته بعدم التجديد من خلال إشعار خطي قبل انتهاء الاتفاقية بثلاثة أشهر | |
| وصف الوكالة | وكالة حصرية لتوريد المصاعد والادراج والمماشبي الكهربائية لكامل منطقة الشرق الأوسط | |
| أهم الشروط والأحكام | بيع 80 وحدة في السنة الأولى بنسبة زيادة تبلغ (7%) بشكل سنوي. مع الإشارة إلى أن الشركة ملتزمة بالشروط والأحكام حتى تاريخ هذه النشرة. | |
| قيمة العقد | حسب الوحدات المسحوبة | |
| آلية التجديد | العقد قابل للتجديد بشكل تلقائي لمدة سنتين مالم أيدى أحد الطرفين رغبته بعدم التجديد من خلال إشعار خطي قبل انتهاء العقد بثلاثة أشهر، ويجدد بعد ذلك سنوياً | |
| إنهاء العقد | في حال عدم رغبة أحد الطرفين قبل ثلاثة أشهر من نهاية العقد السنوي | |

المصدر: الشركة

15.3 السجلات التجارية للشركة وفروعها

الجدول رقم 98 : السجلات التجارية للشركة وفروعها

| الرقم | اسم الشركة | نوع الكيان القانوني | رقم السجل التجاري | النشاط | تاريخ الإصدار/التجديد | تاريخ الانتهاء |
|--------------------------------------|--------------------|-----------------------|-------------------|--|---|---|
| سجل الشركة الرئيسي | | | | | | |
| 1 | شركة لدن للاستثمار | مساهمة مقفلة | 1010467355 | شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتاجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، إدارة وتاجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)، التطوير العقاري للمباني السكنية بأساليب البناء الحديثة، التطوير العقاري للمباني التجارية بأساليب البناء الحديثة | 1438/04/18 هـ (الموافق 2017/01/16 م) | 1445/04/18 هـ (الموافق 2023/11/01 م) |
| السجلات التجارية لفروع الشركة | | | | | | |
| 2 | شركة لدن للاستثمار | فرع شركة مساهمة مقفلة | 2051030952 | شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتاجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، إدارة وتاجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)، التطوير العقاري للمباني السكنية بأساليب البناء الحديثة، التطوير العقاري للمباني التجارية بأساليب البناء الحديثة | 1426/03/17 هـ (الموافق 2021/03/02 م) | 1445/10/07 هـ (الموافق 2024/04/15 م) |

المصدر: الشركة

16.3 السجلات التجارية للشركات التابعة وفروعها

الجدول رقم 99 : السجلات التجارية للشركات التابعة وفروعها

| الرقم | اسم الشركة | نوع الكيان القانوني | رقم السجل التجاري | النشاط | تاريخ الإصدار/التجديد | تاريخ الانتهاء |
|--------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------|--|---|---|
| السجل التجاري للشركات التابعة | | | | | | |
| 1 | شركة بانيت للتشغيل والصيانة | ذات مسؤولية محدودة | 2051047783 | تمديد الانابيب باختلاف انواعها للكهرباء والاتصالات وغيرها، اعداد وتجهيز المواقع من الحفر والتسوية، تمديد الاسلاك الكهربائية، تمديد اسلاك الاتصالات، تمديدات الشبكات، تركيب اللدوات الصحية وصيانتها واصلاحها، تركيب أنظمة التبريد وتكييف الهواء وصيانتها واصلاحها، أنشطة خدمات التنظيف للمباني الحكومية، أنشطة خدمات صيانة المباني، التنظيف العام للمباني | 1433/03/14 هـ (الموافق 2012/02/06 م) | 1444/04/06 هـ (الموافق 2022/10/31 م) |
| 2 | شركة لك للاستثمارية للتجارة | ذات مسؤولية محدودة | 4031080917 | الانشاءات العامة للمباني السكنية، الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية، يشمل (المدارس، المستشفيات، الفنادق... الخ)، تشطيب المباني، الفنادق، الوحدات السكنية المفروشة، شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتاجير العقارات المملوكة او المؤجرة (سكنية)، إدارة وتاجير العقارات المملوكة او المؤجرة (غير سكنية) | 1435/01/15 هـ (الموافق 2013/11/18 م) | 1446/01/15 هـ (الموافق 2024/07/21 م) |
| 3 | شركة لدن الصناعية | ذات مسؤولية محدودة | 1010706840 | تجهيز وتصنيع القلبن الطبيعي، ومنتجات القلبن، يشمل (صفائح وألواح وبلاط مصنوع من القلبن والقلبن المكتمل... الخ)، صناعة الاصناف الزجاجية العازلة المستخدمة في الإنشاءات، صناعة المباني سابقة الصنع المكونة بصفة رئيسية من المعدن، ورش صناعة الالمنيوم، صناعة قنوات التكييف وملحقاتها (الدكت)، إنشاءات المباني الجاهزة في المواقع | 1442/08/17 هـ (الموافق 2021/03/30 م) | 1445/08/17 هـ (الموافق 2024/02/26 م) |
| 4 | شركة بلت للمقاولات | ذات مسؤولية محدودة | 1010233574 | الانشاءات العامة للمباني السكنية، الإنشاءات العامة للمباني الحكومية، انشاء واصلاح الطرق والشوارع والارصفة ومستلزمات الطرق، اصلاح وصيانة محطات ومشاريع الصرف الصحي وشبكات المجاري والمضخات، تمديد الاسلاك الكهربائية، تركيب وصيانة | 1428/05/11 هـ (الموافق 2007/05/27 م) | 1446/05/11 هـ (الموافق 2024/11/12 م) |

| السجلات التجارية لفروع الشركات التابعة | | | | | | |
|--|-------------------------------------|---|------------|--|--|--|
| | | أجهزة ومعدات الإنذار من الحريق، تركيب وصيانة أجهزة ومعدات الإطفاء | | | | |
| 1 | شركة بلت التجارية | فرع شركة بلت للمقاولات | 1010395512 | إصلاح وصيانة المضخات ومعدات الطاقة السائلة، الإنشاءات العامة للمباني الغير السكنية، يشمل (المدارس، المستشفيات، الفنادق... الخ) تركيب وصيانة المصاعد، البيع بالجملة لتلات ومعدات التشييد والبناء والهندسة المدنية، تجارة التجزئة لتلات ومعدات التشييد والبناء والهندسة المدنية النفطية والمعدات الثقيلة وصيانتها | 1435/01/21 هـ (الموافق 2013/11/24 م). | 1443/11/29 هـ (الموافق 2022/06/28 م) |
| 2 | شركة أسماء التقنية لتقنية المعلومات | فرع شركة بلت للمقاولات | 1010441321 | تمديد الانابيب باختلاف انواعها للكهرباء والاتصالات وغيرها، والاتصالات وغيرها، تمديدات الشبكات، تركيب وتمديد شبكات الكمبيوتر والاتصالات، تركيب أنظمة الاضاءة، تركيب شبكات الطاقة الشمسية وصيانتها واصلاحها، البيع بالجملة للإجهزة الالكترونية والكهربائية المنزلية، تحليل النظم، تصميم وبرمجة البرمجيات الخاصة، تقنيات الذكاء الاصطناعي | 1437/04/18 هـ (الموافق 2016/01/28 م). | 1445/04/18 هـ (الموافق 2023/11/01 م). |
| 3 | شركة بلت للطاقة المتجددة | فرع شركة بلت للمقاولات | 1010691634 | تركيب شبكات الطاقة الشمسية وصيانتها واصلاحها، تحليل النظم، تقنيات الذكاء الاصطناعي، أنشطة إدارة مشاريع كفاءة الطاقة، أنشطة تقديم خدمات مراجعة تصميم الطاقة، أنشطة تقديم خدمات التصميم الهندسي لمعايير كفاءة الطاقة، أنشطة تقديم خدمات القياس والتحقق من الطاقة | 1442/07/20 هـ (الموافق 2021/03/03 م). | 1445/07/20 هـ (الموافق 2024/01/30 م). |
| 4 | مصنع بلت لتقنية البناء | فرع شركة بلت للمقاولات | 1126106183 | تجهيز وتصنيع القلين الطبيعي، ومنتجات الفلين، يشمل (صفائح وألواح وبلاط مصنوع من القلين والفلين المكثف... الخ)، صناعة صناعة المباني سباقه الصنع المكونة بصفة رئيسية من المعدن، إنشاءات المباني الجاهزة في المواقع | 1440/09/04 هـ (الموافق 2019/05/08 م). | 1445/09/04 هـ (الموافق 2024/03/13 م). |
| 5 | مصنع بلت للألومنيوم | فرع شركة بلت للمقاولات | 1018100305 | صناعة الأنصاف الزجاجية العازلة المستخدمة في الإنشاءات، صناعة المشغولات الزجاجية، صناعة وتركيب النوافذ والابواب، ورش صناعة الألومنيوم، صناعة الاثاث من الألومنيوم لمختلف الأغراض والاستخدامات، صناعة المطابخ من الخشب والألمنيوم الخ | 1441/03/01 هـ (الموافق 2019/10/29 م). | 1448/03/01 هـ (الموافق 2026/08/14 م). |
| 6 | مصنع بلت للحوائط مسبقة الصنع | فرع شركة بلت للمقاولات | 1126106377 | انشاءات المباني الجاهزة في المواقع، صناعة قواطع وألواح وأطر ومباني جاهزة من الخرسانة سابقة الصنع (النشاط يتطلب الحصول على ترخيص من وزارة الصناعة والثروة المعدنية)، صناعة المباني مسبقة الصنع المكونة بصفة رئيسية من المعدن (النشاط يتطلب الحصول على ترخيص من وزارة الصناعة والثروة المعدنية). | 1441/07/15 هـ (الموافق 2020/03/09 م). | 1448/07/15 هـ (الموافق 2026/12/24 م) |
| 7 | مصنع دايمات للتصنيع | فرع شركة بلت للمقاولات | 1010441318 | صناعة قنوات التكييف وملحقاتها (الدكت)، صناعة أجهزة تكييف الهواء (وحدات او مركزي) فريون | 1437/04/18 هـ (الموافق 2016/01/28 م). | 1444/04/18 هـ (الموافق 2022/11/12 م). |

المصدر: الشركة

17.3 التراخيص والشهادات الحكومية

يوضح الجدول التالي التراخيص والشهادات الحكومية التي حصلت عليها الشركة من الجهات الحكومية المختصة لتمكينها من القيام بعملياتها، وهي كما يلي:

الجدول رقم 100: التراخيص والشهادات الحكومية

| التراخيص والشهادات الحكومية | | | | | | |
|---|---|---|---|---|-----------------------|--------------------------|
| التراخيص الصناعية | | | | | | |
| التاريخ إنتهاء الترخيص | وصف المنتجات | الجهة المصدرة | النشاط الرئيسي | رقم وتاريخ الترخيص | مالك الترخيص | الترخيص |
| تاريخ 1445/08/01 هـ (الموافق 2024/02/11 م) | <ul style="list-style-type: none"> • واجهة مباني المنيوم. • الواح المنيوم لتغليف وتكسية الالمنيوم. • مطابخ وكاونترات المنيوم. • واجهات ومنتجات زجاجية للمباني. • شبابيك حماية وفريمات. • شبابيك المنيوم. • ابواب المنيوم. • مطابخ خشبية. • مطابخ خشبية مغطاة بأسطح صناعية مقاومة للحرارة والرطوبة والحريق- الخدش. | وزارة الصناعة والثروة المعدنية | صنع المنتجات المعدنية الإنشائية | رقم (421101110339) وتاريخ 1442/06/29 هـ (الموافق 2021/02/11 م) | شركة بلت للمقاولات | ترخيص منشأة صناعية |
| 1444/03/15 هـ (الموافق 2022/10/11 م) | <ul style="list-style-type: none"> • الواح قوالب بوليستيرين ممد فولاذ مقوى (بلاست باو) للجدران والارضيات. • بلوك من البوليستيرين. | وزارة الصناعة والثروة المعدنية | سبك الحديد والصلب | رقم (431101114998) وتاريخ 1443/03/05 هـ (الموافق 2021/10/11 م) | شركة بلت للمقاولات | ترخيص منشأة صناعية |
| 1445/03/29 هـ (الموافق 2023/10/14 م) | <ul style="list-style-type: none"> • الواح استانلس استيل ملمعه. • مجاري هواء لشبكات التكييف المركزي من الالمنيوم. • مجاري الهواء والتكييف من الالواح مسبقة العزل من البولي/ايزوسيتيرات. • مشغولات حديدية متنوعة (ابواب ونوافذ ودرزينات). • أجزاء مجاري هواء للتكييف المركزي (مخمدات حريق، تحكم بالهواء). • مجاري هواء. • مجاري هواء مستطيلة. • اكسسوارات مجاري الهواء. • مجاري هواء لأجهزة التكييف بدون عزل. | وزارة الصناعة والثروة المعدنية | صنع منتجات المعادن المشكلة الأخرى غير المصنفة في موضع آخر | رقم (421102107432) وتاريخ 1442/02/27 هـ (الموافق 2020/10/14 م) | شركة بلت للمقاولات | ترخيص منشأة صناعية |
| 1444/06/25 هـ (الموافق 2023/01/18 م) | <ul style="list-style-type: none"> • الواح خرسانية مسبقة الصنع. • حوائط وقواطع خرسانية مسبقة الصنع. | وزارة الصناعة والثروة المعدنية | صنع اصناف من الخرسانة والاسمنت و الجبص | رقم (431101116678) وتاريخ 1443/06/15 هـ (الموافق 2022/01/18 م) | شركة بلت للمقاولات | ترخيص منشأة صناعية |

شهادة تأهيل مطور عقاري

| الشهادة | رقم وتاريخ الشهادة | الجهة المصدرة | وصف المنتجات | تاريخ إنتهاء الشهادة | | |
|----------------------------------|--|---|--|---|--|--|
| شهادة تأهيل مطور عقاري | رقم (375) هـ 1441/06/25 (الموافق 2020/02/19م) | وافي - وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان | برنامج البيع على الخارطة | 1444/06/25هـ (الموافق 2023/01/18م) | | |
| شهادة تصنيف المقاولين | | | | | | |
| الشهادة | مالك الشهادة | رقم وتاريخ الشهادة | الجهة المصدرة | مجال التصنيف | تاريخ الانتهاء | |
| شهادة تصنيف المقاولين | شركة بلت للقاوالت | رقم (20195) هـ 1442/05/09 (الموافق 2020/12/24م) | وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان | <ul style="list-style-type: none"> المباني (تصنيف درجة أولى). الطرق (تصنيف درجة خامسة). أعمال المياه والصرف الصحي (تصنيف درجة رابعة). الأعمال الكهربائية (تصنيف درجة خامسة). الأعمال الميكانيكية (تصنيف درجة رابعة). الأعمال الألكترونية (تصنيف درجة خامسة). تقنية الاتصالات (تصنيف درجة خامسة). | هـ 1446/05/09 (الموافق 2024/11/11م) | |
| شهادة تسجيل ضريبة القيمة المضافة | | | | | | |
| الشهادة | اسم المكلف | رقم التسجيل الضريبي | الجهة المصدرة | تاريخ الإصدار | تاريخ الانتهاء | |
| شهادة تسجيل ضريبة القيمة المضافة | شركة لدن للاستثمار | 300483666700003 | هيئة الزكاة والضريبة والجمارك | 2019/10/31م | - | |
| شهادة تسجيل ضريبة القيمة المضافة | شركة بلت للمقاوالت | 300051545700003 | هيئة الزكاة والضريبة والجمارك | 2019/10/31م | - | |
| شهادة تسجيل ضريبة القيمة المضافة | شركة بانيت للتشغيل والصيانة | 300785767800003 | هيئة الزكاة والضريبة والجمارك | 2019/05/09م | - | |
| شهادة الزكاة | | | | | | |
| الشهادة | اسم المكلف | رقم السجل التجاري | رقم الشركة | تاريخ الإصدار | تاريخ الانتهاء | |
| شهادة الزكاة | شركة لدن للاستثمار | 2051030952 | 7001482459 | هـ 1443/01/11 (الموافق 2021/08/19م) | هـ 1443/09/29 (الموافق 2022/04/30م) | |
| شهادة الزكاة | شركة بلت للمقاوالت | 1010233574 | 7001524656 | هـ 1442/11/06 (الموافق 2021/06/16م) | هـ 1443/09/29 (الموافق 2022/04/30م) | |
| شهادة الزكاة | شركة بانيت للتشغيل والصيانة | 2051047783 | 7001720544 | هـ 1442/10/27 (الموافق 2021/06/08م) | هـ 1443/09/29 (الموافق 2022/04/30م) | |
| رخص مزاوله نشاط | | | | | | |
| الترخيص | مالك الترخيص | رقم وتاريخ الترخيص | النشاط المرخص | الجهة المصدرة | منطقة مزاوله النشاط | تاريخ إنتهاء الترخيص |
| رخصة مزاوله نشاط | شركة بلت التجارية | رقم (20025037596) وتاريخ (1442/03/10هـ) الموافق (2020/10/27م) | صيانة المصاعد | وزارة الداخلية | الرياض | هـ 1445/03/10 الموافق (2023/09/25م) |
| رخصة مزاوله نشاط | شركة بلت التجارية | رقم (20026040858) وتاريخ (1442/05/02هـ) الموافق (2020/12/17م) | صيانة المصاعد | وزارة الداخلية | الرياض | هـ 1445/05/02 الموافق (2023/11/16م) |

المصدر: الشركة

18.3 العلامات التجارية وحقوق الملكية

تعتمد الشركة في تسويق خدماتها ومنتجاتها على اسمها التجاري المسجل في سجلها التجاري والذي ينعكس في شعارها، والذي يدعم أعمالها ومركزها التنافسي، ويمنحها تميزاً واضحاً في السوق بين العملاء. ويوضح الجدول أدناه العلامات التجارية للشركة وفروع شركاتها التابعة. الجدول رقم 101: العلامات التجارية للشركة

| العلامة التجارية | اسم المالك | رقم التسجيل | تاريخ التسجيل | بلد التسجيل | تاريخ بداية الحماية | تاريخ نهاية الحماية |
|--|--|-------------|---------------|--------------------------|---------------------|---------------------|
|  | شركة لدن للاستثمار | 1441010245 | 1441/06/17 هـ | المملكة العربية السعودية | 1441/04/05 هـ | 1451/04/04 هـ |
|  | مصنع بلت للألمونيوم (فرع شركة بلت للمقاولات) | 1442010819 | 1442/09/29 هـ | المملكة العربية السعودية | 1442/04/03 هـ | 1452/04/02 هـ |
|  | مصنع دايمات للتصنيع (فرع شركة بلت للمقاولات) | 1442010813 | 1442/10/13 هـ | المملكة العربية السعودية | 1442/04/03 هـ | 1452/04/02 هـ |

المصدر: الشركة

19.3 الموظفون والسعودة

كما في تاريخ هذه النشرة، بلغ عدد موظفي الشركة (63) موظف منهم (41) موظف سعودي و(22) موظف غير سعودي، وبنسبة سعودة قدرها حوالي (61.47%)، وتدرج الشركة حالياً تحت النطاق "الأخضر المرتفع" من برنامج نطاقات للسعودة. وتوضح الجداول التالية أعداد الموظفين ونسبة السعودة وتوزيعهم على إدارات الشركة خلال الأعوام 2019م و2020م وفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021م.

الجدول رقم 102: أعداد العاملين بالشركة

| الفئة | 2019م | | 2020م | | 30 سبتمبر 2021م | |
|---------------|-------|---------|-------|---------|-----------------|--------|
| | العدد | النسبة | العدد | النسبة | العدد | النسبة |
| السعوديون | 43 | %82.69 | 24 | %55.81 | 41 | %65.08 |
| غير السعوديين | 9 | %17.31 | 19 | %44.18 | 22 | %34.92 |
| المجموع | 52 | %100.00 | 43 | %100.00 | 63 | 100% |

المصدر: الشركة

الجدول رقم 103: توزيع الموظفين على الإدارات

| الإدارة | 31 ديسمبر 2019م | | 31 ديسمبر 2020م | | 30 سبتمبر 2021م | |
|------------------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
| | السعوديون | غير السعوديون | السعوديون | غير السعوديون | السعوديون | غير السعوديون |
| الإدارة التنفيذية | 2 | - | 2 | - | 2 | 2 |
| الإدارة المالية | 3 | 2 | 6 | 3 | 6 | 3 |
| إدارة الخدمات المشتركة | 30 | 6 | 7 | 12 | 8 | 13 |
| إدارة تطوير الأعمال | 1 | - | 1 | - | 1 | - |
| إدارة قنوات الأعمال | 3 | 1 | 4 | 2 | 17 | 2 |
| إدارة المشاريع | 4 | - | 4 | 2 | 7 | 2 |
| الإجمالي | 43 | 9 | 24 | 19 | 41 | 22 |
| | 52 | | 43 | | 63 | |

المصدر: الشركة

يوضح الجدول التالي نطاق الشركات التابعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021م:

الجدول رقم 104: نطاقات الشركات التابعة

| الشركة | مستوى النطاق | نسبة النطاق | حجم المنشأة |
|-----------------------------|--------------|-------------|----------------|
| شركة بلت للمقاولات | أخضر متوسط | %15.01 | كبيرة |
| شركة بانيت للتشغيل والصيانة | أخضر متوسط | %34.52 | متوسطة فئة (ب) |
| شركة لك الاستثمارية للتجارة | لا يوجد | لا يوجد | لا يوجد |
| شركة لدن الصناعية | لا يوجد | لا يوجد | لا يوجد |

المصدر: الشركة

وكما توضح الجداول التالية أعداد الموظفين ونسبة السعودة وتوزيعهم على إدارات الشركات التابعة كما في فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021م، فيما عدا شركة لك الاستثمارية للتجارة وشركة لدن الصناعية والتي لا يوجد لديهم أي موظفين كما بتاريخ هذه النشرة:

الجدول رقم 105: أعداد العاملين في الشركات التابعة

| الفئة | شركة بلت للمقاولات | شركة بانيت للتشغيل والصيانة |
|---------------|--------------------|-----------------------------|
| السعوديين | 378 | 58 |
| غير السعوديين | 1176 | 113 |
| الإجمالي | 1554 | 171 |

المصدر: الشركة

الجدول رقم 106: توزيع الموظفين على الإدارات في شركة بلت للمقاولات

| كما في 30 سبتمبر 2021م | | كما في 31 ديسمبر 2020م | | كما في 31 ديسمبر 2019م | | إدارات شركة بلت للمقاولات |
|------------------------|-----------|------------------------|-----------|------------------------|-----------|--------------------------------------|
| غير السعوديين | السعوديون | غير السعوديين | السعوديون | غير السعوديين | السعوديون | |
| 1 | 6 | - | 2 | - | 2 | الإدارة العامة |
| 5 | 8 | 4 | 1 | 3 | 1 | الإدارة المالية |
| 2 | 16 | 2 | 7 | 1 | 6 | الشؤون الإدارية و الموارد البشرية |
| 10 | 6 | 8 | 3 | 8 | 1 | إدارة المشتريات و الخدمات اللوجيستية |
| 7 | 3 | 5 | 2 | 5 | 1 | الميزانية و الدراسات |
| 8 | 5 | 5 | 4 | 5 | 2 | المكتب الفني |
| 6 | 2 | 4 | - | 4 | - | التخطيط و مراقبة التكاليف |
| 10 | 8 | 7 | - | 7 | - | الجودة و الصحة و السلامة |
| 7 | 3 | 4 | - | 3 | - | العقود و حساب الكميات |
| 1,120 | 321 | 562 | 79 | 415 | 75 | إدارة المشاريع و المواقع |
| 1,176 | 378 | 601 | 98 | 451 | 88 | الإجمالي |
| 1,554 | | 699 | | 539 | | |

المصدر: الشركة

الجدول رقم 107: توزيع الموظفين على الإدارات في شركة بانيت للتشغيل والصيانة

| كما في 30 سبتمبر 2021م | | كما في 31 ديسمبر 2020م | | كما في 31 ديسمبر 2019م | | إدارات شركة بانيت للتشغيل والصيانة |
|------------------------|-----------|------------------------|-----------|------------------------|-----------|------------------------------------|
| غير السعوديين | السعوديون | غير السعوديين | السعوديون | غير السعوديين | السعوديون | |
| 105 | 47 | 111 | 22 | 176 | 54 | قسم التشغيل |
| 8 | 11 | 8 | 9 | 8 | 7 | قسم الإدارة |
| 113 | 58 | 119 | 31 | 184 | 61 | الإجمالي |
| 171 | | 150 | | 245 | | |

المصدر: الشركة

لا يوجد للشركة نشاط تجاري خارج المملكة ولا تملك أية أصول خارجها حتى تاريخ نشر هذه النشرة.

تقوم إدارة الشركة بمتابعة السوق بشكل دائم سواء داخل المملكة أو خارجها للتعرف على المستجدات والأفكار والابتكارات الجديدة في مجال عمل الشركة، وباستثناء ذلك فإنه لا يوجد لدى الشركة أي سياسات محددة أو مكتوبة بشأن الأبحاث والتطوير للمنتجات الجديدة.

وتقر الشركة بأنه لم يحدث أي إنقطاع في أعمالها يمكن أن يؤثر أو يكون أثر تأثيراً ملحوظاً في الوضع المالي خلال (12) شهراً الأخيرة.

كما يقر أعضاء مجلس الإدارة بعدم وجود أي نية لإجراء أي تغيير جوهري في طبيعة عمل الشركة.

4 هيكل الملكية والهيكل التنظيمي

1.4 هيكل ملكية الشركة قبل وبعد الطرح

يوضح الجدول التالي هيكل ملكية الشركة قبل وبعد الطرح:

الجدول رقم 108: هيكل ملكية الشركة قبل وبعد الطرح

| الاسم | بعد الطرح | | | قبل الطرح | | |
|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|
| | النسبة إلى إجمالي الأسهم (%) | القيمة الاسمية (ريال السعودي) | عدد الأسهم المملوكة بشكل مباشر (سهم) | النسبة إلى إجمالي الأسهم (%) | القيمة الاسمية (ريال السعودي) | عدد الأسهم المملوكة بشكل مباشر (سهم) |
| شركة اعشار للاستثمار* | 13.90% | 69,499,870 | 6,949,987 | 23.90% | 119,499,870 | 11,949,987 |
| شركة عاديات للاستثمار* | 18.64% | 93,196,370 | 9,319,637 | 18.64% | 93,196,370 | 9,319,637 |
| خالد سعد سعود العريفي | 4.66% | 23,283,890 | 2,328,389 | 4.66% | 23,283,890 | 2,328,389 |
| سليمان عبدالعزيز ناصر الباتلي | 4.36% | 21,817,120 | 2,181,712 | 4.36% | 21,817,120 | 2,181,712 |
| عبدالعزیز سعد سعود العريفي | 4.23% | 21,159,720 | 2,115,972 | 4.23% | 21,159,720 | 2,115,972 |
| سعود سعد سعود العريفي | 4.16% | 20,801,610 | 2,080,161 | 4.16% | 20,801,610 | 2,080,161 |
| سعد ناصر سعد العريفي | 2.82% | 14,123,300 | 1,412,330 | 2.82% | 14,123,300 | 1,412,330 |
| محمد سعد سعود العريفي | 2.80% | 13,989,300 | 1,398,930 | 2.80% | 13,989,300 | 1,398,930 |
| مصعب سعد سعود العريفي | 2.77% | 13,834,350 | 1,383,435 | 2.77% | 13,834,350 | 1,383,435 |
| حمد سعد سعود العريفي | 2.59% | 12,965,580 | 1,296,558 | 2.59% | 12,965,580 | 1,296,558 |
| عمر سعد سعود العريفي | 2.45% | 12,228,460 | 1,222,846 | 2.45% | 12,228,460 | 1,222,846 |
| سليمان سعد سعود العريفي | 2.44% | 12,204,930 | 1,220,493 | 2.44% | 12,204,930 | 1,220,493 |
| مسعود سعد سعود العريفي | 2.32% | 11,621,120 | 1,162,112 | 2.32% | 11,621,120 | 1,162,112 |
| حصّة عبدالعزيز حاضر | 2.10% | 10,506,810 | 1,050,681 | 2.10% | 10,506,810 | 1,050,681 |
| عبدالله سعد سعود العريفي | 1.95% | 9,767,640 | 976,764 | 1.95% | 9,767,640 | 976,764 |
| احمد سعد سعود العريفي | 1.83% | 9,138,640 | 913,864 | 1.83% | 9,138,640 | 913,864 |
| نورة سعد سعود العريفي | 1.31% | 6,547,920 | 654,792 | 1.31% | 6,547,920 | 654,792 |
| خولة سعد سعود العريفي | 1.26% | 6,301,740 | 630,174 | 1.26% | 6,301,740 | 630,174 |
| مها سعد سعود العريفي | 1.23% | 6,174,630 | 617,463 | 1.23% | 6,174,630 | 617,463 |
| نوال سعد سعود العريفي | 1.23% | 6,172,650 | 617,265 | 1.23% | 6,172,650 | 617,265 |
| الهنوف سعد سعود العريفي | 1.23% | 6,160,160 | 616,016 | 1.23% | 6,160,160 | 616,016 |
| ريم سعد سعود العريفي | 1.23% | 6,137,950 | 613,795 | 1.23% | 6,137,950 | 613,795 |
| اسماء سعد سعود العريفي | 1.15% | 5,760,140 | 576,014 | 1.15% | 5,760,140 | 576,014 |
| منيرة سعد سعود العريفي | 1.15% | 5,740,080 | 574,008 | 1.15% | 5,740,080 | 574,008 |

| | | | | | | |
|---------|-------------|------------|---------|-------------|------------|---------------------------|
| 1.15% | 5,730,390 | 573,039 | 1.15% | 5,730,390 | 573,039 | اروى سعد سعود العريفي |
| 1.14% | 5,705,920 | 570,592 | 1.14% | 5,705,920 | 570,592 | العنود سعد سعود العريفي |
| 1.08% | 5,407,940 | 540,794 | 1.08% | 5,407,940 | 540,794 | عائشة سعد سعود العريفي |
| 1.07% | 5,331,190 | 533,119 | 1.07% | 5,331,190 | 533,119 | هند سعد سعود العريفي |
| 0.82% | 4,112,300 | 411,230 | 0.82% | 4,112,300 | 411,230 | سعاد سعد سعود العريفي |
| 0.82% | 4,078,280 | 407,828 | 0.82% | 4,078,280 | 407,828 | سارة سعد سعود العريفي |
| 0.10% | 500,000 | 50,000 | 0.10% | 500,000 | 50,000 | احمد عبدالعزيز الباتلي |
| 10.00% | 50,000,000 | 5,000,000 | - | - | - | الجمهور (مستثمرون مؤهلون) |
| 100.00% | 500,000,000 | 50,000,000 | 100.00% | 500,000,000 | 50,000,000 | الإجمالي |

المصدر: الشركة

* السيد/ ناصر سعد سعود العريفي يملك بشكل غير مباشر في الشركة ناتجة عن ملكيته المباشرة في عدد من المساهمين من فئة الشركات التي تملك بشكل مباشر في شركة لدن للاستثمار وفق الجدول التالي:

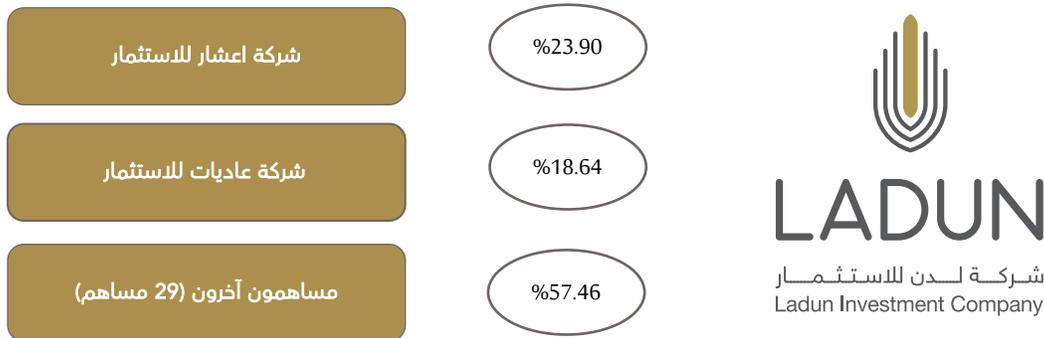
| م | اسم المساهم | عدد الأسهم التي تملكها في شركة لدن للاستثمار (سهم) | نسبة الملكية في شركة لدن للاستثمار (%) | نسبة الملكية المباشرة للسيد/ ناصر سعد سعود العريفي | نسبة الملكية غير المباشرة للسيد/ ناصر سعد سعود العريفي* | عدد الأسهم المملوكة بشكل غير مباشر (بعد الطرح) | عدد الأسهم المملوكة بشكل غير مباشر (قبل الطرح)* |
|--|-------------------------|--|--|--|---|--|---|
| 1 | شركة أعشار للاستثمار | 11,949,987 | 23.90% | 100.00% | 0.00% | 6,949,987 | 11,949,987 |
| 2 | شركة العاديات للاستثمار | 9,319,637 | 18.64% | 0.00% | 100% | 9,319,637 | 9,319,637 |
| إجمالي عدد الأسهم المملوكة بشكل غير مباشر من قبل المساهم / ناصر سعد سعود العريفي | | 16,269,624 | 32.54% | | | 16,269,624 | 21,269,624 |
| إجمالي نسبة الملكية الغير مباشرة في الشركة (%) | | | | | | 32.54% | 42.54% |

المصدر: الشركة

* إن شركة العاديات للاستثمار هي فرع لشركة أعشار للاستثمار، مع الإشارة إلى أن المساهم/ ناصر سعد سعود العريفي يملك نسبة (100.00%) من شركة أعشار للاستثمار. وتمتلك شركة العاديات للاستثمار نسبة (18.64%) من رأس مال شركة لدن للاستثمار قبل وبعد الطرح.

الشكل رقم 1: هيكل ملكية الشركة قبل الطرح

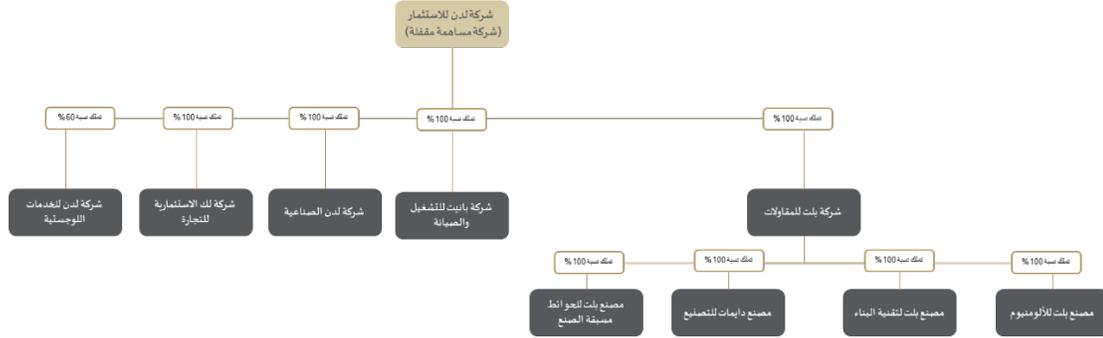
ويوضح الشكل التالي هيكل ملكية الشركة قبل الطرح:



المصدر: الشركة

كما يوضح الشكل التالي هيكل الشركة التابعة:

الشكل رقم 2 : هيكل ملكية الشركات التابعة



المصدر: الشركة

وفيما يلي نبذة عن المساهمين الكبار في الشركة

1.1.4 شركة أعشار للاستثمار

شركة ذات مسئولية محدودة سعودية بموجب السجل التجاري رقم (1010897388) وتاريخ 1439/01/12 هـ (الموافق 2017/10/02 م)، الصادر في مدينة الرياض، ويبلغ رأس مالها خمسين ألف (50,000) ريال سعودي، مقسم إلى خمسة آلاف (5,000) حصة متساوية القيمة، وقيمة كل حصة منها عشرة (10) ريالاً سعودية.

ويتمثل نشاطها كما في السجل التجاري في شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة او المؤجرة (سكنية)، إدارة وتأجير العقارات المملوكة او المؤجرة (غير سكنية)، أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة، رعاية وصيانة مناظر المباني والحدائق المنزلية وحدائق الاسقف وواجهات المباني الخاصة وغيرها، أنشطة الخدمات الإدارية المتكاملة للمكاتب.

الجدول رقم 109: هيكل ملكية شركة أعشار للاستثمار

| الاسم | عدد الحصص | قيمة الحصة (ريال سعودي) | القيمة الإجمالية للحصص (ريال سعودي) | نسبة الملكية (%) |
|-----------------------|--------------|-------------------------|-------------------------------------|------------------|
| ناصر سعد سعود العريفي | 5,000 | 10 | 50,000 | 100.00% |
| الإجمالي | 5,000 | 10 | 50,000 | %100.00 |

المصدر: الشركة

2.1.4 شركة عاديات للاستثمار

شركة ذات مسئولية محدودة سعودية بموجب السجل التجاري رقم (1010655381) وتاريخ 1442/02/05 هـ (الموافق 2020/09/22 م)، الصادر في مدينة الرياض، ويبلغ رأس مالها خمسين ألف (50,000) ريال سعودي، مقسم إلى خمسة آلاف (5,000) حصة متساوية القيمة، وقيمة كل حصة منها عشرة (10) ريالاً سعودية.

ويتمثل نشاطها كما في السجل التجاري في شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة او المؤجرة (سكنية)، إدارة وتأجير العقارات المملوكة او المؤجرة (غير سكنية)، أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة، رعاية وصيانة مناظر المباني والحدائق المنزلية وحدائق الاسقف وواجهات المباني الخاصة وغيرها، أنشطة الخدمات الإدارية المتكاملة للمكاتب.

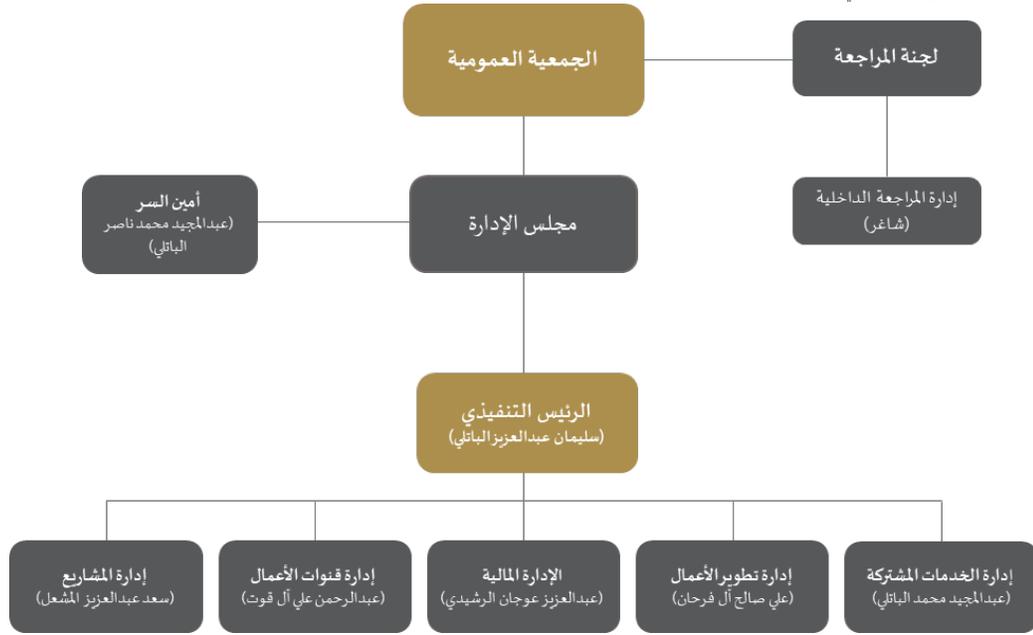
الجدول رقم 110: هيكل ملكية شركة عاديات للاستثمار

| الاسم | عدد الحصص | قيمة الحصة (ريال سعودي) | القيمة الإجمالية للحصص (ريال سعودي) | نسبة الملكية (%) |
|----------------------|--------------|-------------------------|-------------------------------------|------------------|
| شركة أعشار للاستثمار | 5,000 | 10 | 50,000 | 100.00% |
| الإجمالي | 5,000 | 10 | 50,000 | %100.00 |

المصدر: الشركة

2.4 الهيكل التنظيمي

الشكل رقم 3 : الهيكل التنظيمي للشركة



المصدر: الشركة

3.4 أعضاء مجلس الإدارة وأمين سر المجلس

1.3.4 أعضاء مجلس الإدارة وأمين سر المجلس

يدير الشركة مجلس إدارة يتألف من عدد سبعة (7) أعضاء، ثلاثة (3) منهم مستقلين و أربعة (4) منهم غير مستقلين. يوضح الجدول التالي أعضاء مجلس الإدارة وأمين سر المجلس:

الجدول رقم 111: أعضاء مجلس الإدارة وأمين سر المجلس

| أعضاء مجلس الإدارة * | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---------------------------|------------|---------------------------|------------|---------------------------|-----------|---------------------------|-----------|-------|---------|----------------------|-------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| التمثيل | الاسهم المملوكة بعد الطرح | | الاسهم المملوكة قبل الطرح | | الاسهم المملوكة بعد الطرح | | الاسهم المملوكة قبل الطرح | | العمر | الجنسية | الاستقلالية ***** | صفة العضوية | المنصب | الاسم |
| | *غير مباشرة* | العدد | *غير مباشرة* | العدد | *مباشرة* | العدد | *مباشرة* | العدد | | | | | | |
| - | - | - | - | - | 1.95% | 976,764 | 1.95% | 976,764 | 54 | سعودي | غير مستقل | غير تنفيذي | رئيس مجلس الإدارة | عبدالله سعد سعود العريفي |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | 54 | سعودي | غير مستقل | غير تنفيذي | نائب رئيس مجلس الإدارة | إبراهيم فهد محمد العساف*** |
| شركة لصغار للاستثمار وشركة عادات للاستثمار | 32.54% | 16,269,624 | 42.54% | 21,269,624 | - | - | - | - | 49 | سعودي | غير مستقل | تنفيذي | عضو مجلس الإدارة والمضو المنتخب | ناصر سعد سعود العريفي***** |
| - | - | - | - | - | 4.36% | 2,181,712 | 4.36% | 2,181,712 | 49 | سعودي | غير مستقل | تنفيذي | عضو مجلس الإدارة | سليمان عبدالعزيز ناصر الباتلي |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | 36 | سعودي | مستقل | غير تنفيذي | عضو مجلس الإدارة | علي إبراهيم علي الناصر*** |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | 52 | سعودي | مستقل | غير تنفيذي | عضو مجلس الإدارة | عادل عبدالعزيز ناصر العبدالسلام** |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | 45 | سعودي | مستقل | غير تنفيذي | عضو مجلس الإدارة | سلطان عبداللطيف عبدالنهي** |
| أمين سر مجلس الإدارة ***** | | | | | | | | | | | | | | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | 31 | سعودي | - | - | أمين سر مجلس الإدارة | عبدالمجد محمد ناصر الباتلي |

المصدر: الشركة

* وافقت الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ 1440/11/04هـ (الموافق 2019/07/07م) على تعيين أعضاء مجلس الإدارة المذكورين أعلاه لدورة مجلس الإدارة الحالية التي بدأت من تاريخ 1440/10/11هـ (الموافق 2019/06/14م) ولمدة ثلاث سنوات، تنتهي في تاريخ 1443/11/14هـ (الموافق 2022/06/13م).

** وافقت الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ 1443/01/01هـ (الموافق 2021/08/09م) على تعيين كل من السيد/ إبراهيم فهد محمد العساف، والسيد/ هشام إبراهيم حمود النامي، والسيد/ عادل عبدالعزيز ناصر العبدالسلام، والسيد/ سلطان عبداللطيف عبدالنهي كأعضاء مجلس إدارة مستقلين وذلك بدلاً عن أعضاء مجلس الإدارة المستقلين وهم السيد/ سعود سعد سعود العريفي، والسيد/ أحمد سعد سعود العريفي، والسيد/ عمر سعد سعود العريفي، والسيد/ مصعب سعد سعود

العريفي والذين تم قبول استقالتهم من قبل الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ 1443/01/01 هـ (الموافق 2021/08/09 م) لغرض تحسين مستوى الاستقلالية بمجلس الإدارة .
 *** وافقت الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ 1443/01/01 هـ (الموافق 2021/08/09 م) على تعيين السيد/ إبراهيم فهد محمد العساف نائباً لرئيس مجلس الإدارة لدورته الحالية والتي تنتهي بتاريخ تاريخ 1443/11/14 هـ (الموافق 2022/06/13 م).
 **** وافقت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 1443/01/25 هـ (الموافق 2021/09/02 م) على تعيين السيد/ علي إبراهيم علي الناصر كعضو مجلس إدارة مستقل بدلاً عن السيد/ هشام إبراهيم حمود النامي والذي قدم استقالته بناء على رغبته الشخصية.
 ***** إن الملكية غير المباشرة للسيد/ ناصر سعد سعود العريفي ناتجة عن ملكيته المباشرة في عدد من المساهمين من فئة الشركات التي تملك بشكل مباشر في شركة لدن للاستثمار وفق الجدول التالي:

| م | اسم المساهم | عدد الأسهم التي تملكها في شركة لدن للاستثمار (سهم) | نسبة الملكية في شركة لدن للاستثمار (%) | نسبة الملكية المباشرة للسيد/ ناصر سعد سعود العريفي | نسبة الملكية غير المباشرة للسيد/ ناصر سعد سعود العريفي * | عدد الأسهم المملوكة بشكل غير مباشر (قبل الطرح) ^(٣) | عدد الأسهم المملوكة بشكل غير مباشر (بعد الطرح) |
|--|-------------------------|--|--|--|--|---|--|
| 1 | شركة أعشار للاستثمار | 11,949,987 | 23.90% | 100.00% | 0.00% | 11,949,987 | 6,949,987 |
| 2 | شركة العاديات للاستثمار | 9,319,637 | 18.64% | 0.00% | 100% | 9,319,637 | 9,319,637 |
| إجمالي عدد الأسهم المملوكة بشكل غير مباشر من قبل المساهم / ناصر سعد سعود العريفي | | 21,269,624 | | | | 21,269,624 | 16,269,624 |
| إجمالي نسبة الملكية غير المباشرة في الشركة (%) | | | | | | 42.54% | 32.54% |

المصدر: الشركة

(1) إن شركة العاديات للاستثمار هي فرع لشركة أعشار للاستثمار، مع الإشارة إلى أن المساهم/ ناصر سعد سعود العريفي يملك نسبة (100.00%) من شركة أعشار للاستثمار. وتمتلك شركة العاديات للاستثمار نسبة (18.64%) من رأس مال شركة لدن للاستثمار قبل وبعد الطرح.
 ***** وافقت الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ 1443/01/01 هـ (الموافق 2021/08/09 م) على تعيين السيد/ عبدالحميد محمد ناصر الباتلي كأمين سر لمجلس إدارة الشركة لدورته الحالية والتي تنتهي بتاريخ تاريخ 1443/11/14 هـ (الموافق 2022/06/13 م).
 ***** تم الاستناد على لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية في تحديد عوارض الاستقلال لأعضاء مجلس الإدارة، وتتمثل عوارض الاستقلال لأعضاء مجلس الإدارة للشركة في كل من:

- أن تكون له صلة قرابة مع أي من أعضاء مجلس الإدارة في الشركة أو في شركة أخرى من مجموعتها.
- أن يكون ممثلاً لشخص ذي صفة اعتبارية يملك ما نسبته خمسة في المائة أو أكثر من أسهم الشركة أو من أسهم شركة أخرى من مجموعتها.
- أن تكون له مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة.

2.3.4 مسؤوليات مجلس الإدارة

تتضمن مسؤوليات رئيس مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة والعضو المنتدب والرئيس التنفيذي وأمين سر المجلس على التالي:

3.3.4 أعضاء مجلس الإدارة

وفقاً لنظام الشركات والنظام الأساسي للشركة ولائحة حوكمة الشركة الداخلية، يتمتع مجلس الإدارة بأوسع الصلاحيات في إدارة الأعمال اليومية للشركة. وبموجب لائحة حوكمة الشركة الداخلية، لمجلس الإدارة المسؤوليات الآتية:

- اعتماد التوجهات الاستراتيجية والأهداف الرئيسية للشركة والإشراف على تنفيذها، ومن ذلك:
 - وضع الاستراتيجية الكاملة للشركة وخطط العمل الرئيسية وسياسة إدارة المخاطر ومراجعتها وتوجيهها.
 - تحديد الهيكل الرأسمالي الأمثل للشركة واستراتيجيتها وأهدافها المالية وإقرار الميزانيات السنوية.
 - الإشراف على النفقات الرأسمالية الرئيسية للشركة وتملك الأصول والتصرف بها.
 - وضع أهداف الأداء ومراقبة التنفيذ والأداء الشامل في الشركة.
 - المراجعة الدورية للهيكل التنظيمية والوظيفية في الشركة واعتمادها.
- وضع أنظمة وضوابط للرقابة الداخلية والإشراف العام عليها، ومن ذلك:
 - وضع سياسة مكتوبة تنظم تعارض المصالح، وتعالج حالات التعارض المحتملة لكل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمساهمين، ويشمل ذلك إساءة استخدام أصول الشركة ومراقبتها، وإساءة التصرف الناتج عن التعاملات مع الأشخاص ذوي العلاقة.
 - التأكد من سلامة الأنظمة المالية المحاسبية، بما في ذلك الأنظمة ذات الصلة بإعداد التقارير المالية.
 - التأكد من تطبيق أنظمة رقابية مناسبة لإدارة المخاطر، وذلك من خلال تحديد التصور العام عن المخاطر التي قد تواجه الشركة وطرحها بشفافية.
 - المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية في الشركة.
 - تحضير والموافقة على مصفوفة الصلاحيات التابعة للشركة.
- وضع نظام حوكمة خاص بالشركة، بما لا يتعارض مع نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة.
- وضع سياسات ومعايير وإجراءات واضحة ومحددة للعضوية في مجلس الإدارة ووضعها موضع التنفيذ بعد إقرار الجمعية العامة لها.
- وضع سياسة مكتوبة لتنظيم هذه العلاقة مع أصحاب المصالح من أجل حمايتهم، وحفظ حقوقهم ويجب أن تغطي هذه السياسة على وجه خاص الآتي:
 - آليات تعويض أصحاب المصالح، وفي حالة انتهاك حقوقهم التي تقرها الأنظمة وتحميها العقود.
 - آليات تسوية الشكاوى أو الخلافات التي قد تنشأ بين الشركة وأصحاب المصالح.
 - آليات مناسبة لإقامة علاقات جيدة مع العملاء والموردين والمحافظة على سرية المعلومات المتعلقة بهم.
 - قواعد السلوك المهني للمديرين والعاملين في الشركة، بحيث تتوافق مع المعايير المهنية والأخلاقية السليمة وتنظم العلاقة بينهم وبين أصحاب المصالح على أن يضع المجلس الإدارة آليات مراقبة تطبيق هذه القواعد والالتزام بها.

- وضع السياسات والإجراءات التي تضمن احترام الشركة للأنظمة واللوائح والتزامها بالإفصاح عن المعلومات الجوهرية للمساهمين والدائنين واصحاب المصالح للتأخرين.

4.3.4 رئيس مجلس الإدارة

تتلخص مسؤولية رئيس مجلس الإدارة في قيادة المجلس وتسهيل الإسهامات والمبادرات البناءة من قبل كل أعضاء مجلس الإدارة لضمان فاعلية المجلس في أداء وظائفه ككل عبر ممارسة واجباته ومسؤولياته.

وفقاً لنظام الشركات ونظام الشركة الأساسي، تكون لرئيس مجلس الإدارة أوسع الصلاحيات لتمثيل الشركة أمام سائر الجهات الحكومية، وبموجب لائحة حوكمة الشركات، تشمل المسؤوليات الأساسية لرئيس مجلس الإدارة ما يلي:

- ضمان حصول أعضاء مجلس الإدارة في الوقت المناسب على المعلومات الكاملة والواضحة والصحيحة وغير المضللة.
 - التحقق من قيام مجلس الإدارة بمناقشة جميع المسائل الأساسية بشكل فعال وفي الوقت المناسب.
 - تمثيل الشركة أمام الغير وفق ما ينص عليه نظام الشركات ولوائحها التنفيذية ونظام الشركة الأساسي.
 - تشجيع أعضاء مجلس الإدارة على ممارسة مهامهم بفاعلية وبما يحقق مصلحة الشركة.
 - ضمان وجود قنوات للتواصل الفعلي مع المساهمين وإيصال آرائهم إلى مجلس الإدارة.
 - تشجيع العلاقات البناءة والمشاركة الفعالة بين كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وبين الأعضاء التنفيذيين وغير التنفيذيين والمستقلين، وإيجاد ثقافة تشجع على النقد البناء.
 - إعداد جدول أعمال اجتماعات مجلس الإدارة مع الأخذ بعين الاعتبار أي مسألة يطرحها أحد أعضاء مجلس الإدارة أو يثيرها مراجع الحسابات، والتشاور مع أعضاء المجلس والعضو المنتدب عند إعداد جدول أعمال المجلس.
 - عقد لقاءات دورية مع أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين دون حضور أي تنفيذي في الشركة.
 - إبلاغ الجمعية العامة العادية عند انعقادها بالأعمال والعقود التي يكون لأحد أعضاء مجلس الإدارة مصلحة مباشرة أو غير مباشرة فيها.
- تشمل المسؤوليات الأخرى للرئيس كونه المتحدث الرسمي باسم المجلس. إضافة إلى ذلك، يعتبر الرئيس حلقة الوصل الرئيسية بين الإدارة والمجلس. ومن مهام الرئيس أيضا إدارة الاجتماعات العامة السنوية ولعب الدور الرئيسي في علاقة الشركة مع أي من أصحاب المصالح بالشركة.

5.3.4 العضو المنتدب

للشركة عضو منتدب يمثل المساهمين في متابعة الأنشطة اليومية للشركة، والقيام بتوجيه الإدارة ومراجعة القرارات الهامة قبل تمريرها لهيئات مجلس الإدارة. وفقاً لنظام الشركة الأساسي، تشمل المسؤوليات الرئيسية للعضو المنتدب مايلي:

- متابعة تنفيذ السياسات والأنظمة الداخلية بما فيها قواعد الحوكمة الخاصة بالشركة .
- متابعة تنفيذ الاستراتيجية الشاملة للشركة وخطط العمل الرئيسية والمربطة وسياسات وآليات الاستثمار، والتمويل، وإدارة المخاطر، وخطط إدارة الظروف الإدارية الطارئة وتنفيذها المعتمدة من مجلس الإدارة .
- مراجعة الهيكل الرأسمالي الأمثل للشركة واستراتيجياتها وأهدافها المالية.
- مراجعة خطة النفقات الرأسمالية الرئيسة للشركة وتملك الأصول والتصرف فيها.
- مراجعة الهياكل التنظيمية والوظيفية للشركة ورفعها إلى مجلس الإدارة للنظر في اعتمادها.
- متابعة تنفيذ أنظمة وضوابط الرقابة الداخلية والإشراف العام عليها والتأكد من كفايتها ، وتشمل:
- الإشراف ومتابعة تنفيذ سياسات تعارض المصالح ، تطبيق الأنظمة المالية والمحاسبية بشكل سليم .
- الإشراف ومتابعة تنفيذ الأنظمة رقابية مناسبة لقياس وإدارة المخاطر وذلك بوضع تصور عام عن المخاطر التي قد تواجه الشركة .
- متابعة تنفيذ السياسات والإجراءات التي تضمن تقيد الشركة بالأنظمة واللوائح والتزامها بالإفصاح عن المعلومات الجوهرية للمساهمين وأصحاب المصالح.
- مراجعة سياسة وأنواع المكافآت التي تُمنح للعاملين، مثل المكافآت الثابتة، والمكافآت المرتبطة بالأداء، والمكافآت في شكل أسهم. قبل العرض على مجلس الإدارة للإعتماد
- إعداد التقارير الدورية المالية وغير المالية بشأن التقدم المحرز في نشاط الشركة في ضوء خطط وأهداف الشركة الاستراتيجية، وعرض تلك التقارير على مجلس الإدارة.
- مفوض نيابة عن الشركة للتوقيع على الاتي:
 - التوقيع على التسهيلات المصرفية
 - التوقيع على العقود الهامة مع الاطراف الخارجية.
 - التوقيع على فتح حسابات مصرفية
 - اعتماد اوامر الشراء للمبالغ التي تتجاوز 3 مليون ريال
 - الاعتماد النهائي للعمليات البنكية التي تتجاوز مبلغ 3 مليون ريال
 - تمثيل الشركة في الاجتماعات والزيارات الرسمية.

6.3.4 الرئيس التنفيذي

للشركة رئيس تنفيذي مسؤول عن إدارة العمليات التشغيلية اليومية للشركة، للرئيس التنفيذي أوسع الصلاحيات لتمثيل الشركة أمام مختلف الجهات الحكومية، وبموجب لائحة حوكمة الشركة الداخلية، تشمل المسؤوليات الرئيسية للرئيس التنفيذي مايلي:

- تنفيذ السياسات والأنظمة الداخلية للشركة المقررة من مجلس الإدارة.
- تنفيذ أنظمة وضوابط الرقابة الداخلية والإشراف العام عليها.
- تنفيذ قواعد الحوكمة الخاصة بالشركة بفاعلية واقتراح تعديلها عند الحاجة.
- تنفيذ السياسات والإجراءات التي تضمن تقييد الشركة بالأنظمة واللوائح والتزامها بالإفصاح عن المعلومات الجوهرية للمساهمين وأصحاب المصالح.
- تزويد مجلس الإدارة بالمعلومات اللازمة لممارسة اختصاصاته.
- اقتراح سياسة وأنواع المكافآت التي تُمنح للعاملين.
- إعداد التقارير الدورية المالية وغير المالية بشأن التقدم المحرز في نشاط الشركة في ضوء خطط وأهداف الشركة الاستراتيجية، وعرض تلك التقارير على مجلس الإدارة.
- إدارة العمل اليومي للشركة وتسيير أنشطتها، فضلاً عن إدارة مواردها بالشكل الأمثل وبما يتفق مع أهداف الشركة واستراتيجيتها.
- المشاركة الفعالة في بناء ثقافة القيم الأخلاقية وتنميتها داخل الشركة.
- تنفيذ نظم الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر، والتحقق من فاعلية تلك النظم وكفائتها، والحرص على الالتزام بمستوى المخاطر المعتمد من مجلس الإدارة.
- اقتراح السياسات الداخلية المتعلقة بعمل الشركة وتطويرها، بما في ذلك تحديد المهام والاختصاصات والمسؤولية الموكلة إلى المستويات التنظيمية المختلفة.
- اقتراح سياسة واضحة لتفويض الأعمال للإدارة وطريقة تنفيذها.
- اقتراح الصلاحيات التي تفوض إليه، وإجراءات اتخاذ القرار ومدة التفويض، على أن ترفع إلى مجلس الإدارة تقارير دورية عن ممارساته لتلك الصلاحيات.

7.3.4 أمين سر المجلس

يكون أمين سر مجلس الإدارة مسؤولاً عن تنظيم اجتماعات المجلس، تتمثل أهم المهام الرئيسية لأمين سر مجلس الإدارة ما يلي:

- توثيق اجتماعات مجلس الإدارة وإعداد محاضر لها.
- حفظ التقارير التي تُرفع إلى مجلس الإدارة والتقارير التي يعدها المجلس.
- تزويد أعضاء مجلس الإدارة بجدول أعمال المجلس وأوراق العمل والوثائق والمعلومات المتعلقة به، وأي وثائق أو معلومات إضافية يطلبها أي من أعضاء مجلس الإدارة ذات علاقة بالموضوعات المشمولة في جدول الاجتماع.
- التحقق من تقييد أعضاء مجلس الإدارة بالإجراءات التي أقرها المجلس.
- تبليغ أعضاء مجلس الإدارة بمواعيد اجتماعات المجلس قبل التاريخ المحدد بمدة كافية.
- عرض مسودات المحاضر على أعضاء مجلس الإدارة لإبداء ملاحظاتهم حيالها قبل توقيعها.
- تقديم العون والمشورة إلى أعضاء مجلس الإدارة.
- التحقق من حصول أعضاء مجلس الإدارة بشكل كامل وسريع على نسخة من محاضر اجتماعات المجلس والمعلومات والوثائق المتعلقة بالشركة.

8.3.4 السير الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة وأمين السر:

فيما يلي ملخص السيرة الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة وأمين السر المجلس:

الجدول رقم 112: السيرة الذاتية لعبدالله سعد سعود العريفي

| عبدالله سعد سعود العريفي | |
|-------------------------------------|--|
| العمر | 54 سنة |
| الجنسية | سعودي |
| المناصب | رئيس مجلس الإدارة - غير تنفيذي - غير مستقل |
| المؤهلات العلمية | <ul style="list-style-type: none"> • حاصل على درجة البكالوريوس في القانون من جامعة الملك سعود في المملكة العربية السعودية في عام 1992م. |
| الخبرات العملية | <ul style="list-style-type: none"> • شغل منصب مساعد المدير العام في شركة لدن للاستثمار (شركة مساهمة مغلقة وتعمل في مجال الاستثمار والتطوير العقاري) خلال الفترة من عام 2012م وحتى عام 2014م. • شغل منصب مدير مصنع مواد البناء في شركة لدن للاستثمار (شركة مساهمة مغلقة وتعمل في مجال الاستثمار والتطوير العقاري) خلال الفترة من عام 2007م وحتى عام 2012م. • شغل منصب المدير المالي في شركة لدن للاستثمار (شركة مساهمة مغلقة وتعمل في مجال الاستثمار والتطوير العقاري) خلال الفترة من عام 2001م وحتى عام 2007م. • شغل منصب المدير الإداري في شركة لدن للاستثمار (شركة مساهمة مغلقة وتعمل في مجال الاستثمار والتطوير العقاري) خلال الفترة من عام 1996م وحتى عام 2001م. |
| العضويات في مجالس إدارات شركات أخرى | لا يوجد |

المصدر: الشركة

الجدول رقم 113: السيرة الذاتية لإبراهيم فهد محمد العساف

| إبراهيم فهد محمد العساف | |
|-------------------------|---|
| العمر | 54 سنة |
| الجنسية | سعودي |
| المناصب | نائب رئيس مجلس الإدارة - غير تنفيذي - غير مستقل |
| المؤهلات العلمية | <ul style="list-style-type: none"> • حاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال (المصارف والتمويل) من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن في المملكة العربية السعودية عام 1997م. • حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن في المملكة العربية السعودية عام 1993م. |
| الخبرات العملية | <ul style="list-style-type: none"> • يشغل منصب الرئيس التنفيذي في شركة مشاركة المالية (شركة مساهمة مغلقة تعمل في مجال الخدمات المالية) من عام 2013م وحتى الآن. • يشغل منصب عضو اللجنة الوطنية للقطاع المالي في مجلس الغرف السعودية (جهة حكومية تعمل في مجال إيجاد الحلول لتحديات القطاع الخاص في المملكة العربية السعودية) منذ عام 2020م وحتى الآن. • يشغل منصب عضو مجلس الأعمال السعودي البريطاني في مجلس الغرف السعودية (جهة حكومية تعمل في مجال إيجاد الحلول لتحديات القطاع الخاص في المملكة العربية السعودية) منذ عام 2019م وحتى الآن. |

| | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> يشغل منصب عضو اللجنة المالية في غرفة المنطقة الشرقية (جهة حكومية تعمل في مجال إيجاد الحلول لتحديات القطاع الخاص في المملكة العربية السعودية) منذ عام 2018م وحتى الآن. شغل منصب عضو مجلس الإدارة، ونائب رئيس لجنة المراجعة في شركة الرياض للتعمير (شركة مساهمة عامة وتعمل في مجال التطوير العقاري) خلال الفترة من عام 2016م وحتى 2019م. شغل منصب نائب الرئيس التنفيذي في الشركة الأولى للتطوير العقاري (شركة مساهمة مغلقة وتعمل في مجال التطوير العقاري) خلال الفترة من عام 2003م وحتى عام 2008م. شغل منصب مدير عام التخطيط الاقتصادي واللوجستي في الشركة السعودية للبتروكيماويات - صدف (شركة تابعة لشركة سابك، تعمل في مجال البتروكيماويات) خلال الفترة من عام 1999م وحتى عام 2003م. شغل منصب مدير المالية والمحاسبة ونظم المعلومات في الشركة السعودية للميثانول - الرازي (شركة تابعة لشركة سابك، وتعمل في مجال البتروكيماويات) خلال الفترة من عام 1992م وحتى عام 1993م. | <ul style="list-style-type: none"> العضويات في مجالس إدارات شركات أخرى |
|--|---|

المصدر: الشركة

الجدول رقم 114: السيرة الذاتية لناصر سعد سعود العريفي

| ناصر سعد سعود العريفي | |
|-------------------------------------|---|
| العمر | 49 سنة |
| الجنسية | سعودي |
| المنصب | عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب - تنفيذي - غير مستقل. |
| المؤهلات العلمية | <ul style="list-style-type: none"> حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة الزراعية من جامعة الملك سعود في المملكة العربية السعودية عام 1995م. |
| الخبرات العملية | <ul style="list-style-type: none"> يشغل منصب العضو المنتدب في شركة لدن للاستثمار (شركة مساهمة مغلقة وتعمل في مجال الإستثمار) منذ عام 2019م وحتى الآن. شغل منصب عضو مجلس إدارة شركة الرياض للتعمير (شركة مساهمة عامة تعمل في مجال التطوير العقاري) خلال الفترة من عام 2016م وحتى عام 2019م. |
| العضويات في مجالس إدارات شركات أخرى | <ul style="list-style-type: none"> لا يوجد |

المصدر: الشركة

الجدول رقم 115: السيرة الذاتية لسليمان عبدالعزيز ناصر الباتلي

| سليمان عبدالعزيز ناصر الباتلي | |
|-------------------------------------|---|
| العمر | 49 سنة |
| الجنسية | سعودي |
| المنصب | عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي - تنفيذي - غير مستقل. |
| المؤهلات العلمية | <ul style="list-style-type: none"> حاصل على درجة البكالوريوس في العلوم الأمنية من كلية الملك فهد الأمنية في المملكة العربية السعودية عام 1993م. |
| الخبرات العملية | <ul style="list-style-type: none"> يشغل منصب الرئيس التنفيذي في شركة لدن للاستثمار (شركة مساهمة مغلقة وتعمل في مجال الاستثمار والتطوير العقاري) منذ عام 2017م وحتى الآن. شغل منصب المدير العام في شركة بلت للمقاولات (شركة ذات مسؤولية محدودة وتعمل في مجال المقاولات) خلال الفترة من عام 2003م وحتى عام 2017م. |
| العضويات في مجالس إدارات شركات أخرى | <ul style="list-style-type: none"> لا يوجد |

المصدر: الشركة

الجدول رقم 116: السيرة الذاتية لعلي إبراهيم علي الناصر

| علي إبراهيم علي الناصر | |
|-------------------------------------|---|
| العمر | 36 سنة |
| الجنسية | سعودي |
| المنصب | عضو مجلس الإدارة وعضو لجنة المراجعة - غير تنفيذي - مستقل |
| المؤهلات العلمية | <ul style="list-style-type: none"> حاصل على درجة البكالوريوس في الشريعة من جامعة الإمام محمد بن سعود في المملكة العربية السعودية عام 2014م. حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة الملك سعود في المملكة العربية السعودية عام 2009م. |
| الخبرات العملية | <ul style="list-style-type: none"> يشغل منصب عضو لجنة المراجعة في شركة لدن للاستثمار (شركة مساهمة مغلقة وتعمل في مجال الاستثمار والتطوير العقاري) منذ عام 2021م وحتى الآن. يشغل منصب المدير العام والمؤسس لمكتب علي الناصر محاسبون ومراجعون قانونيون (شركة مهنية تعمل في مجال الإستشارات المحاسبية) منذ عام 2016م وحتى الآن. يشغل منصب مستشار غير متفرغ في الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة (هيئة حكومية وتعمل في مجال دعم المنشآت الصغيرة والمتوسطة) منذ عام 2018م وحتى الآن. شغل منصب رئيس حسابات شركة أراسكو (شركة مساهمة مغلقة وتعمل في مجال إمداد الغذاء) خلال الفترة من عام 2015م وحتى عام 2016م. شغل منصب محاسب منطقة في شركة التصنيع (شركة مساهمة عامة وتعمل في مجال الصناعات البتروكيماوية) خلال الفترة من عام 2015م وحتى عام 2016م. |
| العضويات في مجالس إدارات شركات أخرى | <ul style="list-style-type: none"> لا يوجد |

الجدول رقم 117: السيرة الذاتية لعادل عبدالعزيز ناصر العبدالسلام

| عادل عبدالعزيز ناصر العبدالسلام | |
|-------------------------------------|---|
| العمر | 52 سنة |
| الجنسية | سعودي |
| المنصب | عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة – غير تنفيذي – مستقل |
| المؤهلات العلمية | <ul style="list-style-type: none"> • حاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة الملك سعود في المملكة العربية السعودية عام 2011م. • حاصل على درجة البكالوريوس في العلوم الإدارية من جامعة الملك سعود في المملكة العربية السعودية عام 1997م. |
| الخبرات العملية | <ul style="list-style-type: none"> • يشغل منصب رئيس لجنة المراجعة في شركة لندن للاستثمار (شركة مساهمة مغلقة وتعمل في مجال الاستثمار والتطوير العقاري) منذ عام 2021م وحتى الآن. • يشغل منصب رئيس لجنة المراجعة في شركة الطائرات المروحية (شركة مساهمة مغلقة وتعمل في مجال الطائرات المروحية) منذ عام 2020م وحتى الآن. • يشغل منصب عضو لجنة الاستثمار في شركة المملكة القابضة (شركة مساهمة عامة تعمل في مجال إدارة الشركات التابعة لها) منذ عام 2018م وحتى الآن. • يشغل منصب المدير المالي في شركة المملكة القابضة (شركة مساهمة عامة تعمل في مجال إدارة الشركات التابعة لها) منذ عام 2018م وحتى الآن. • شغل منصب المدير المالي في الشركة الوطنية للمياه (شركة مساهمة مغلقة وتعمل في مجال توزيع المياه) خلال الفترة من عام 2017م وحتى عام 2018م. • شغل منصب مدير إدارة الاستراتيجية والتطوير في شركة الشركة الوطنية للتنمية الزراعية - نادك (شركة مساهمة عامة تعمل في مجال إنتاج الأغذية) خلال الفترة من عام 2009م وحتى عام 2017م. • شغل منصب مدير المالية والخدمات المالية لقطاع التقنية في شركة مجموعة الفيصلية (شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في مجال الاستثمار وإدارة الشركات التابعة) خلال العام 2008م. • شغل منصب مدير محاسب ومدير شؤون الشركات في شركة الصافي دانون (شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في مجال إنتاج الأغذية) خلال الفترة من عام 2003م وحتى عام 2008م. • شغل منصب مستشار مالي في شركة مجموعة الفيصلية (شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في مجال الاستثمار وإدارة الشركات التابعة) خلال الفترة من عام 2000م وحتى عام 2003م. |
| العضويات في مجالس إدارات شركات أخرى | <ul style="list-style-type: none"> • يشغل منصب عضو مجلس الإدارة في شركة المملكة القابضة (شركة مساهمة عامة تعمل في مجال إدارة الشركات التابعة لها) منذ عام 2019م وحتى الآن. • يشغل منصب عضو مجلس الإدارة في شركة الطائرات المروحية (شركة مملوكة لصندوق الإستثمارات العامة وتعمل في مجال الطائرات المروحية) منذ عام 2018م وحتى الآن. |

المصدر: الشركة

الجدول رقم 118: السيرة الذاتية لسلطان عبداللطيف عبدالله نقلي

| سلطان عبداللطيف عبدالله نقلي | |
|-------------------------------------|---|
| العمر | 45 سنة |
| الجنسية | سعودي |
| المنصب | عضو مجلس الإدارة وعضو لجنة المراجعة – غير تنفيذي – مستقل. |
| المؤهلات العلمية | <ul style="list-style-type: none"> • حاصل على درجة الماجستير في الإدارة المالية من جامعة الملك سعود في المملكة العربية السعودية عام 2013م. • حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة الملك سعود في المملكة العربية السعودية عام 2000م. |
| الخبرات العملية | <ul style="list-style-type: none"> • يشغل منصب الرئيس التنفيذي لشركة سيكو المالية - مسقط المالية سابقاً (شركة مساهمة مغلقة تعمل في مجال الخدمات المالية) منذ عام 2021م وحتى الآن. • يشغل منصب عضو لجنة المراجعة في شركة لندن للاستثمار (شركة مساهمة مغلقة وتعمل في مجال الاستثمار والتطوير العقاري) منذ عام 2021م وحتى الآن. • شغل منصب نائب الرئيس التنفيذي لإدارة الأصول في شركة إتقان المالية (شركة مساهمة مغلقة تعمل في مجال الخدمات المالية) خلال الفترة من عام 2018م وحتى عام 2020م. • شغل منصب مدير قسم إدارة الأصول في شركة البلاد المالية (شركة مساهمة مغلقة تعمل في مجال الخدمات المالية) خلال الفترة من عام 2016م وحتى عام 2018م. • شغل منصب رئيس قسم الأصول المدرة للدخل والأصول العقارية في شركة الفرنسي كابيتال (شركة مساهمة مغلقة تعمل في مجال الخدمات المالية) خلال الفترة من عام 2011م وحتى عام 2016م. • شغل منصب مدير مدير صناديق في شركة إتش إس بي سي السعودية (شركة مساهمة مغلقة تعمل في مجال الخدمات المالية) خلال الفترة من عام 2000م وحتى عام 2011م. |
| العضويات في مجالس إدارات شركات أخرى | <ul style="list-style-type: none"> • لا يوجد |

المصدر: الشركة

الجدول رقم 119: السيرة الذاتية لعبدالمجيد محمد ناصر الباتلي

| عبدالمجيد محمد ناصر الباتلي | |
|-----------------------------|--|
| العمر | 31 سنة |
| الجنسية | سعودي |
| المنصب | أمين سر المجلس |
| المؤهلات العلمية | <ul style="list-style-type: none"> • حاصل على دبلوم الدراسات العليا في نظم المعلومات من جامعة ليفربول في المملكة المتحدة – بريطانيا عام 2014م. • حاصل على درجة البكالوريوس في نظم المعلومات من جامعة الملك سعود في المملكة العربية السعودية عام 2011م. |
| الخبرات العملية | <ul style="list-style-type: none"> • يشغل منصب مدير إدارة الخدمات المشتركة في شركة لندن للاستثمار (شركة مساهمة مغلقة وتعمل في مجال الاستثمار والتطوير العقاري) منذ عام 2018م وحتى الآن. |

- شغل منصب مدير إدارة التطبيقات والانظمة بجامعة المعرفة (جامعة خاصة وتعمل في مجال التعليم العالي) خلال الفترة من عام 2016م وحتى عام 2017م.
- شغل منصب مدير إدارة تقنية المعلومات والخدمات التقنية في شركة ليب للمقاولات (شركة ذات مسؤولية محدودة وتعمل في مجال الإنشاءات) خلال الفترة من عام 2014م وحتى عام 2016م.
- شغل منصب كبير مسؤولي التطبيقات في جامعة المعرفة (جامعة خاصة وتعمل في مجال التعليم العالي) خلال الفترة من عام 2012م وحتى عام 2013م.

المصدر: الشركة

4.4 الإدارة التنفيذية

الجدول رقم 120: أعضاء الإدارة التنفيذية

| الاسم | المنصب | الجنسية | العمر | تاريخ التعيين | الأسهم المملوكة قبل الطرح | | الأسهم المملوكة بعد الطرح | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|---------|-------|---------------|---------------------------|--------|---------------------------|--------|
| | | | | | العدد | النسبة | العدد | النسبة |
| ناصر سعد سعود العريفي | عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب | سعودي | 49 | 1995/01/01م | - | - | - | - |
| سليمان عبدالعزيز ناصر الباتلي | عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي | سعودي | 49 | 2017/10/01م | 2,181,712 | %4.36 | 2,181,712 | %4.36 |
| عبدالعزیز عوجان عياد الرشيدى | مدير الإدارة المالية | سعودي | 44 | 2019/06/16م | - | - | - | - |
| عبدالمجيد بن محمد بن ناصر الباتلي | مدير إدارة الخدمات المشتركة | سعودي | 31 | 2017/04/10م | - | - | - | - |
| علي صالح حيدر آل فرحان | مدير إدارة تطوير الأعمال | سعودي | 43 | 2017/03/01م | - | - | - | - |
| عبدالرحمن علي سعيد ال قوت | مدير إدارة قنوات الأعمال | سعودي | 43 | 2019/01/01م | - | - | - | - |
| سعد عبدالعزیز عبدالرحمن المشعل | مدير إدارة المشاريع | سعودي | 32 | 2018/09/01م | - | - | - | - |
| شاعر** | مدير إدارة المراجعة الداخلية | | | | | | | |

المصدر: الشركة

* إن الملكية غير المباشرة للسيد/ ناصر سعد سعود العريفي ناتجة عن طريق ملكيته بنسبة (100%) في شركة اعشار للاستثمار والتي تمتلك ما نسبته (23.90%) من رأس مال شركة لدن للاستثمار، وكما أن الملكية غير المباشرة ناتجة أيضاً عن طريق شركة عاديات للاستثمار وهي فرع لشركة اعشار للاستثمار وتمتلك شركة عاديات للاستثمار نسبة (18.64%) من رأس مال شركة لدن للاستثمار.

** ستقوم الشركة بتعيين مدير لإدارة المراجعة الداخلية خلال الربع الثاني من العام 2022م.

وفيما يلي نبذة عن ملخص السيرة الذاتية لأعضاء الإدارة التنفيذية

الجدول رقم 121: السيرة الذاتية لناصر سعد سعود العريفي

| |
|--|
| ناصر سعد سعود العريفي |
| فضلاً راجع القسم رقم (8.3.4) السير الذاتية للأعضاء مجلس الإدارة وأمين السر |

المصدر: الشركة

الجدول رقم 122: السيرة الذاتية لسليمان عبدالعزيز ناصر الباتلي

| |
|--|
| سليمان عبدالعزيز ناصر الباتلي |
| فضلاً راجع القسم رقم (8.3.4) السير الذاتية للأعضاء مجلس الإدارة وأمين السر |

المصدر: الشركة

الجدول رقم 123: السيرة الذاتية لعبدالعزیز عوجان عياد الرشيدى

| | |
|---|--------------------------------|
| عبدالعزیز عوجان عياد الرشيدى | العمر 44 سنة |
| | الجنسية سعودي |
| | المنصب مدير الإدارة المالية |
| <ul style="list-style-type: none"> • حاصل على شهادة الزمالة السعودية للمحاسبين القانونيين (SOCPA) في المملكة العربية السعودية عام 2020م. • حاصل على الشهادة العامة للتعامل في الأوراق المالية (CME-1) من هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية عام 2020م. • حاصل على شهادة الزمالة الأمريكية للمحاسبين الإداريين من الولايات المتحدة الأمريكية عام 2017م. • حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة الملك سعود في المملكة العربية السعودية عام 1998م. | المؤهلات العلمية |
| <ul style="list-style-type: none"> • يشغل منصب مدير الإدارة المالية في شركة لدن للاستثمار (شركة مساهمة مغلقة وتعمل في مجال الاستثمار والتطوير العقاري) منذ عام 2019م وحتى الآن. • يشغل منصب عضو في لجنة المراجعة في شركة تهامة للإعلان والعلاقات العامة (شركة مساهمة عامة تعمل في مجال الدعاية والإعلان) منذ عام 2021م وحتى الآن. • يشغل منصب عضو في لجنة المراجعة في شركة ثمار التنمية القابضة (شركة مساهمة عامة تعمل في مجال تجزئة الأغذية) منذ عام 2021م وحتى الآن. • يشغل منصب مدير مجلس المدربين في شركة بلت للمقاولات (شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في مجال المقاولات) منذ عام 2021م وحتى الآن. • شغل منصب المدير المالي في مؤسسة النخلة الأهلية للنقل العام وخدمة المطارات (مؤسسة فريدة تعمل في مجال النقل والخدمات) خلال الفترة من عام 2018م وحتى عام 2019م. | الخبرات العملية |



- شغل منصب نائب المدير المالي في الشركة الوطنية للتمويل (شركة مساهمة مقفلة ينظمها البنك المركزي السعودي تعمل في مجال تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية) خلال العام 2018م.
- شغل منصب مستشار مالي في شركة الرياض للتمويل (شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في مجال التمويل) خلال الفترة من عام 2014م وحتى عام 2016م.
- شغل منصب المدير المالي في مؤسسة فادن للمقاولات (مؤسسة فردية تعمل في مجال المقاولات) خلال الفترة من عام 2012م وحتى عام 2014م.
- شغل منصب مساعد المدير العام ورئيس فريق في مصرف الراجحي (شركة مساهمة عامة وتعمل في مجال التمويل والخدمات المصرفية) خلال الفترة من عام 2004م وحتى عام 2012م.
- شغل منصب محلل ائتمان في بنك الرياض (شركة مساهمة عامة وتعمل في مجال التمويل والخدمات المصرفية) خلال الفترة من عام 2003م وحتى عام 2004م.
- شغل منصب ضابط قسم الائتمان في بنك الرياض (شركة مساهمة عامة وتعمل في مجال التمويل والخدمات المصرفية) خلال الفترة من عام 2001م وحتى عام 2003م.
- شغل منصب مساعد ضابط قسم الائتمان في بنك الرياض (شركة مساهمة عامة وتعمل في مجال التمويل والخدمات المصرفية) خلال الفترة من عام 2000م وحتى عام 2001م.

المصدر: الشركة

الجدول رقم 124: السيرة الذاتية لعبدالمجيد بن محمد بن ناصر الباتلي

عبدالمجيد بن محمد بن ناصر الباتلي

فضلاً راجع القسم رقم (8.3.4) السير الذاتية للعضاء مجلس الإدارة وأمين السر

المصدر: الشركة

الجدول رقم 125: السيرة الذاتية لعلي صالح حيدر آل فرحان

علي صالح حيدر آل فرحان

| العمر | 43 سنة |
|------------------|--|
| الجنسية | سعودي |
| المنصب | مدير إدارة تطوير الأعمال |
| المؤهلات العلمية | <ul style="list-style-type: none"> • حاصل على درجة البكالوريوس في التجارة الدولية من جامعة ليوردين في دولة هولندا عام 2006م. |
| الخبرات العملية | <ul style="list-style-type: none"> • يشغل منصب مدير إدارة تطوير الأعمال في شركة لدن للاستثمار (شركة مساهمة مقفلة وتعمل في مجال الاستثمار والتطوير العقاري) منذ عام 2017م وحتى الآن. • يشغل منصب المدير العام في شركة بانيت للتشغيل والصيانة (شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في مجال التشغيل والصيانة) منذ عام 2017م وحتى الآن. • شغل منصب الرئيس التنفيذي والمؤسس في شركة بنايا (شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في مجال تقديم حلول الأنظمة الأمنية وتقنية المعلومات) خلال الفترة من عام 2013م وحتى عام 2017م. • شغل منصب مدير العمليات في شركة المشعل للاستثمار (شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في مجال الاستثمار العقاري) خلال الفترة من عام 2007م وحتى عام 2017م. • شغل منصب مساعد الهيكل التمويلي والقروض المشتركة في البنك السعودي الهولندي سابقاً - بنك ساب حالياً (شركة مساهمة عامة تعمل في مجال التمويل وتقديم الخدمات المصرفية) خلال الفترة من عام 2006م وحتى عام 2007م. • شغل منصب مسؤول دعم التسويق في البنك السعودي الهولندي سابقاً - بنك ساب حالياً (شركة مساهمة عامة تعمل في مجال التمويل وتقديم الخدمات المصرفية) خلال الفترة من عام 2000م وحتى عام 2001م. • شغل منصب مسؤول معالجة قروض المستهلكين في البنك السعودي الهولندي سابقاً - بنك ساب حالياً (شركة مساهمة عامة تعمل في مجال التمويل وتقديم الخدمات المصرفية) خلال الفترة من عام 1997م وحتى عام 2000م. |

المصدر: الشركة

الجدول رقم 126: السيرة الذاتية لعبدالرحمن علي سعيد آل قوت

عبدالرحمن علي سعيد آل قوت

| العمر | 43 سنة |
|------------------|--|
| الجنسية | سعودي |
| المنصب | مدير إدارة قنوات الأعمال |
| المؤهلات العلمية | <ul style="list-style-type: none"> • حاصل على على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال والتسويق من جامعة الملك عبدالعزيز في المملكة العربية السعودية عام 2007م. |
| الخبرات العملية | <ul style="list-style-type: none"> • يشغل منصب مدير إدارة قنوات الأعمال في شركة لدن للاستثمار (شركة مساهمة مقفلة وتعمل في مجال الاستثمار والتطوير العقاري) منذ عام 2019م وحتى الآن. • شغل منصب رئيس التسويق والاتصالات في شركة طراز العربية للاستثمار (شركة مساهمة مقفلة تعمل في مجال التطوير العقاري) خلال الفترة من عام 2015م وحتى عام 2018م. • شغل منصب رئيس قسم التسويق في شركة المفهوم الإبداعي - فجر القابضة (شركة مساهمة مقفلة تعمل في مجال التسويق والاستثمار في مجال العقارات والخدمات التأمينية) خلال الفترة من عام 2013م وحتى عام 2015م. • شغل منصب مدير اتصالات التسويق في شركة وقاية للتأمين وإعادة التأمين التكافلي (شركة مساهمة عامة تعمل في مجال التأمين) خلال الفترة من عام 2010م وحتى عام 2012م. • شغل منصب قائد فريق في إدارة تكنولوجيا المعلومات في شركة الاتصالات السعودية (شركة مساهمة عامة تعمل في مجال الاتصالات) خلال الفترة من عام 2009م وحتى عام 2010م. • شغل منصب المفتاح الرئيسي في شركة ماتركس فور للتسويق (شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في مجال التسويق) خلال الفترة من عام 2005م وحتى عام 2008م. • شغل منصب إداري تنفيذي في شركة الرياض للأعمال والصيانة والعمليات المحدودة (مساهمة مقفلة تعمل في مجال الصيانة والتشغيل) خلال الفترة من عام 2004م وحتى عام 2005م. • شغل منصب مشرف ومدير الإنتاج في شركة جاد للطباعة (شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في مجال الطباعة) خلال الفترة من عام 2003م وحتى عام 2004م. • شغل منصب مدير تطوير الأعمال في شركة بونيك (شركة مختلطة تعمل في مجال الطيران) خلال الفترة من عام 1999م وحتى عام 2003م. |

المصدر: الشركة

| سعد عبدالعزيز عبدالرحمن المشعل | |
|--------------------------------|--|
| العمر | 32 سنة |
| الجنسية | سعودي |
| المنصب | مدير إدارة المشاريع |
| المؤهلات العلمية | <ul style="list-style-type: none"> • حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة نوتنجهام في بريطانيا عام 2010م. • يشغل منصب مدير إدارة المشاريع في شركة لدن للاستثمار (شركة مساهمة مغلقة وتعمل في مجال الاستثمار والتطوير العقاري) منذ عام 2018م وحتى الآن. • شغل منصب مدير مشروع في الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية - مدن (هيئة سعودية تعمل في مجال تطوير أراضي صناعية متكاملة الخدمات والإشراف على المدن الصناعية في المملكة العربية السعودية) خلال الفترة من عام 2015م وحتى عام 2018م. • شغل منصب ممثل عميل في شركة الرائدة للاستثمار (شركة مساهمة مغلقة تعمل في مجال إدارة الأصول) خلال الفترة من عام 2014م وحتى عام 2018م. |

المصدر: الشركة

5.4 لجان الشركة

تلتزم الشركة بكافة متطلبات الحوكمة الإلزامية الواردة في نظام الشركات، وتتمثل سياسة الشركة في تبني معايير متقدمة في حوكمة الشركات بما في ذلك من فصل لمسؤوليات ومهام مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والسياسات التي تضمن عمل مجلس إدارة الشركة بما يحقق مصالح المساهمين.

قامت الشركة بتشكيل لجنة المراجعة نظراً لحاجة الشركة وظروفها بما يمكنها من تأدية مهامها بفعالية بالإضافة إلى الوفاء بالمتطلبات النظامية ذات العلاقة، بالإضافة إلى تشكيل لجنة الترشيدات والمكافآت، وفيما يلي وصف للجان الشركة ومسؤولياتها والأعضاء الحاليين:

1.5.4 لجنة المراجعة

أوصى مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة لمساهمي الشركة في اجتماعه المنعقد في تاريخ 1442/12/28هـ (الموافق 2021/08/07م) على تشكيل لجنة المراجعة، ووافقت الجمعية العامة العادية في اجتماعها المنعقد بتاريخ 1443/01/01هـ (الموافق 2021/08/09م) على توصية مجلس الإدارة بتشكيل لجنة المراجعة والمخاطر لدورة مجلس الإدارة الحالية التي تنتهي في تاريخ 1443/10/15هـ (الموافق 2022/05/16م).

أهداف لجنة المراجعة

- ✓ التأكد من وجود نظام رقابة داخلية فعال والإشراف على تنفيذه بفاعلية.
- ✓ تفعيل الرقابة على عمليات الشركة الداخلية مما يحقق الشفافية والنزاهة في التعاملات الخاصة بالشركة سواء على المستوى الداخلي أو الخارجي نظراً لوجود نظام رقابي فعال.
- ✓ تقديم التوصيات لإدارة الشركة والتحقق من استجابة مجلس الإدارة لتنفيذ تلك التوصيات التي تم تقديمها والتي تهدف لتفعيل نظام المراقبة وتطويره بما يحقق أغراض الشركة.
- ✓ التحقق من قبول وتفهم الشركة لدور وعمل وقيمة المراجعة الداخلية من خلال الآليات المعمول بها مثل التقرير السنوي للمراجعة الداخلية.
- ✓ قياس وتقييم مستوى فعالية نظم الرقابة والمراجعة الداخلية في المجموعة.
- ✓ التحقق من الالتزام بالأنظمة والقوانين والمعايير والتعليمات ذات العلاقة.

اختصاصات لجنة المراجعة ومسؤولياتها

تختص لجنة المراجعة بمراقبة أعمال الشركة والتحقق من سلامة ونزاهة التقارير والقوائم المالية وأنظمة الرقابة الداخلية فيها ويجوز لها أن تطلب من مجلس الإدارة دعوة الجمعية العامة للشركة للإنعقاد إذا أعاق مجلس الإدارة عملها أو تعرضت الشركة لأضرار أو خسائر جسيمة، وتشمل مهام اللجنة بصفة خاصة ما يلي :

التقارير المالية

- ✓ دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء رأيها والتوصية في شأنها، لضمان نزاهتها وعدالتها وشفافيتها.
- ✓ إبداء الرأي الفني بناءً على طلب مجلس الإدارة فيما إذا كان تقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية للشركة عادلة و متوازنة ومفهومة تتضمن المعلومات التي تتيح للمساهمين والمستثمرين تقييم المركز المالي للشركة وأدائها.
- ✓ دراسة أي مسائل مهمة أو غير مألوفة تتضمنها التقارير المالية.
- ✓ البحث بدقة في أي مسائل يثيرها المدير المالي للشركة أو من يتولى مهامه أو مسؤول الإلتزام في الشركة أو مراجع الحسابات.
- ✓ التحقق من التقديرات المحاسبية في المسائل الجوهرية الواردة في التقارير المالية.
- ✓ دراسة السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.

المراجعة الداخلية

- ✓ دراسة و مراجعة نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر في الشركة.
- ✓ دراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها.

- ✓ الرقابة والإشراف على أداء وأنشطة المراجع الداخلي وإدارة المراجعة الداخلية في الشركة إن وجدت للتحقق من توافر الموارد اللازمة وفعاليتها في أداء الأعمال والمهام المنوطة بها، وإذا لم يكن للشركة مراجع داخلي، فعلى اللجنة تقديم توصيتها إلى المجلس بشأن مدى الحاجة إلى تعيينه.
- ✓ التوصية لمجلس الإدارة بتعيين مدير وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية أو المراجع الداخلي وإقتراح مكافآته.

مراجع الحسابات

- ✓ التوصية لمجلس الإدارة بترشيح مراجعي الحسابات وعزلهم وتحديد أتعابهم وتقييم أدائهم بعد التحقق من إستقلاليتهم ومراجعة نطاق عملهم وشروط التعاقد معهم.
- ✓ التحقق من إستقلالية مراجع الحسابات و موضوعيته وعدالته ومدى فعالية أعمال المراجعة، مع الأخذ في الإعتبار القواعد والمعايير ذات الصلة.
- ✓ مراجعة خطة مراجع حسابات الشركة وأعماله، والتحقق من عدم تقديمه أعمالاً فنية أو إدارية خارج نطاق أعمال المراجعة، وإبداء مرئياتها حيال ذلك.
- ✓ الإجابة عن استفسارات مراجع حسابات الشركة.
- ✓ دراسة تقرير مراجع الحسابات وملاحظاته على القوائم المالية ومتابعة ما أتخذ بشأنها.

ضمان الالتزام

- ✓ مراجعة نتائج تقارير الجهات الرقابية والتحقق من اتخاذ الشركة الإجراءات اللازمة بشأنها.
- ✓ التحقق من التزام الشركة بالانظمة واللوائح والسياسات والتعليمات ذات العلاقة.
- ✓ مراجعة العقود والتعاملات المقترح أن تجريها الشركة مع الأطراف ذوي العلاقة، وتقديم مرئياتها حيال ذلك إلى مجلس إدارة الشركة.
- ✓ رفع ما تراه من المسائل في ضرورة اتخاذ إجراء بشأنها إلى مجلس إدارة الشركة وإبداء توصيتها بالإجراءات التي يتعين اتخاذها.

ويوضح الجدول التالي أعضاء لجنة المراجعة

الجدول رقم 128: أعضاء لجنة المراجعة

| الاسم | المنصب |
|---------------------------------|-------------|
| عادل عبدالعزيز ناصر العبدالسلام | رئيس اللجنة |
| سلطان عبداللطيف عبدالله نقلي | عضو اللجنة |
| علي إبراهيم علي الناصر | عضو اللجنة |

المصدر: الشركة

وفيما يلي السيرة الذاتية لأعضاء لجنة المراجعة

الجدول رقم 129: السيرة الذاتية لعادل عبدالعزيز ناصر العبدالسلام

| عادل عبدالعزيز ناصر العبدالسلام |
|---|
| فضلاً راجع القسم رقم (8.3.4) السير الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة وأمين السر |

المصدر: الشركة

الجدول رقم 130: السيرة الذاتية لسلطان عبداللطيف عبدالله نقلي

| سلطان عبداللطيف عبدالله نقلي |
|---|
| فضلاً راجع القسم رقم (8.3.4) السير الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة وأمين السر |

المصدر: الشركة

الجدول رقم 131: السيرة الذاتية لعلي إبراهيم علي الناصر

| علي إبراهيم علي الناصر |
|---|
| فضلاً راجع القسم رقم (8.3.4) السير الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة وأمين السر |

المصدر: الشركة

5 سياسة توزيع الأرباح

- وفق المادة (46) من النظام الأساسي للشركة، تُوزع أرباح الشركة الصافية السنوية على الوجه الآتي:
1. يجنب (10%) من صافي الأرباح لتكوين الاحتياطي النظامي، ويجوز أن تقرر الجمعية العامة العادية وقف هذا التجنب متى بلغ الاحتياطي المذكور (30%) من رأس المال المدفوع.
 2. للجمعية العامة العادية بناءً على اقتراح مجلس الإدارة أن تجنب نسبة (20%) من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي اتفاقي وتخصيصه لغرض أو أغراض معينة.
 3. للجمعية العامة العادية أن تقرر تكوين احتياطيات أخرى، وذلك بالقدر الذي يحقق مصلحة الشركة أو يكفل توزيع أرباح ثابتة قدر الإمكان على المساهمين. وللجمعية المذكورة كذلك أن تقتطع من صافي الأرباح مبالغ لإنشاء مؤسسات اجتماعية لعاملي الشركة أو لمعاونة ما يكون قائماً من هذه المؤسسات.
 4. يوزع من الباقي بعد ذلك على المساهمين نسبة لا تقل عن (5%) من رأس مال الشركة المدفوع.
 5. يوزع الباقي بعد ذلك على المساهمين كحصة إضافية في الأرباح.
 6. مع مراعاة الأحكام المقررة في المادة (20) من النظام الأساسي والمادة (76) من نظام الشركات يخصص بعد ما تقدم نسبة (5%) من الباقي لمكافأة مجلس الإدارة على أن يكون استحقاق هذه المكافأة متناسباً مع عدد الجلسات التي يحضرها العضو.

يوضح الجدول التالي الأرباح التي قامت الشركة بتوزيعها خلال السنوات المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019م و 2020م وفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021م، مع الإشارة إلى أنه لم يتم الإعلان أو توزيع أرباح أخرى حتى تاريخ هذه النشرة:

الجدول رقم 132: توزيع الأرباح

| البيان | 2019م | 2020م | 30 سبتمبر 2021م |
|--|-------------|------------|-----------------|
| صافي الدخل للسنة / للفترة | (6,497,185) | 24,815,084 | 69,880,385 |
| توزيعات الأرباح المعلنة خلال السنة / الفترة | *12,154,062 | - | ** 18,405,710 |
| توزيعات الأرباح المدفوعة خلال السنة / الفترة | 12,154,062 | - | 17,469,203 |
| ربحية السهم من صافي الدخل *** | (0.18) | 0.67 | 1.40 |
| نسبة توزيعات الأرباح المعلنة إلى صافي الدخل | لا ينطبق | لا ينطبق | 0.26 |

المصدر: الشركة

* وافقت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة في اجتماعها المنعقد بتاريخ 1440/11/04 هـ (الموافق 2019/07/07م) على توزيع أرباح نقدية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017م بقيمة (12,154,062) ريال سعودي للمساهمين، وبواقع (0.33) ريال سعودي للسهم الواحد بشكل تقريبي، مع العلم أنه تم سداد كامل قيمة التوزيعات النقدية خلال العام 2019م من حساب الأرباح المبقاة كما في تاريخ 31 ديسمبر 2019م.

** وافقت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة في اجتماعها المنعقد بتاريخ 1443/01/01 هـ (الموافق 2021/08/09م) على توزيع أرباح نقدية عن السنة المالية المنتهية بقيمة (18,405,710) ريال سعودي وبواقع (0.5) ريال سعودي للسهم الواحد، مع العلم أنه تم سداد ما قيمته (17,469,203) ريال سعودي خلال أول تسعة أشهر من العام 2021م من حساب الأرباح المبقاة كما في تاريخ 30 سبتمبر 2021م، وتم سداد الباقي والبالغ قيمته (936,507) ريال سعودي خلال الربع الرابع من العام 2021م. *** تم احتساب ربحية السهم وفق التالي:

الجدول رقم 133: متوسط عدد الأسهم

| الفترة / السنة | متوسط عدد الأسهم |
|------------------------------|------------------|
| 2019م | 36,811,420 |
| 2020م | 36,811,420 |
| أول تسعة أشهر من العام 2021م | 50,000,000 |

المصدر: الشركة

وعلى الرغم من أن الشركة قامت بتوزيع أرباح عن السنوات السابقة، إلا أنها لا تقدم أي ضمانات بتوزيع أرباح في المستقبل.

6 استخدام متحصلات الطرح

تبلغ القيمة المتوقعة لإجمالي متحصلات الطرح مبلغ (××××) (××××) ريال سعودي، سيدفع منها تقريباً حوالي ثلاثة ملايين وخمسمائة ألف (3,500,000) ريال سعودي كمصاريف للطرح، والتي تشمل أتعاب المستشار المالي، ومدير الاككتاب، والمحاسب القانوني، وتكاليف التسويق والطباعة، والمصاريف والتكاليف الأخرى المتعلقة بالطرح.

هذا و سوف يتم توزيع صافي متحصلات الطرح والمقدرة بحوالي (××××) (××××) ريال سعودي على المساهم البائع، ولن تستلم الشركة أي مبلغ من صافي متحصلات الطرح.

يقر أعضاء مجلس إدارة الشركة بما يلي:

- 1- لم يكن هناك أي انقطاع في أعمال المُصدر أو أي من شركاته التابعة يمكن أن يؤثر أو يكون قد أثر تأثيراً ملحوظاً في الوضع المالي خلال الـ (12) شهراً الأخيرة من تاريخ هذه النشرة.
- 2- لم تُمنح أي عمولات أو خصومات أو أتعاب وساطة أو أي عوض غير نقدي من قبل المُصدر أو أي من شركاته التابعة خلال السنة السابقة مباشرة لتاريخ طلب التسجيل وطرح الأسهم فيما يتعلق بإصدار أو طرح أي أسهم.
- 3- بخلاف ما ورد في الخطر رقم (56.1.2) "المخاطر المتعلقة بتفشي الأمراض المعدية أو غيرها مما يهدد الصحة العامة بما في ذلك الانتشار العالمي المستمر لجائحة فيروس كورونا (كوفيد - 19)" في القسم (2) "عوامل المخاطرة" في هذه النشرة، لم يكن هناك أي تغير سلبي وجوهري في الوضع المالي والتجاري للمُصدر أو أي من شركاته التابعة خلال السنة السابقة مباشرة لتاريخ تقديم طلب التسجيل وطرح الأسهم.
- 4- بخلاف ما ورد في الصفحات (ج، 68) من هذه النشرة، ليس لأعضاء مجلس الإدارة أو لأيٍّ من أقربائهم أي أسهم أو مصلحة من أي نوع في المُصدر.
- 5- باستثناء ما ورد في الخطر رقم (35.1.2) "المخاطر المتعلقة بالدعاوى القضائية" في القسم (2) "عوامل المخاطرة" في هذه النشرة، أن الشركة أو أي من شركاتها التابعة ليست خاضعة لأي دعاوى أو إجراءات قانونية قد تؤثر بمفردها أو مجملها جوهرياً في أعمال الشركة أو في وضعها المالي.
- 6- باستثناء ما ورد في الخطر رقم (58.1.2) "المخاطر المتعلقة بالمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة" في القسم (2) "عوامل المخاطرة" في هذه النشرة، لا يوجد لدى الشركة أي تعاملات مع أطراف ذات علاقة، وأن الشركة حصلت على موافقة الجمعية العامة لمساهمي الشركة على جميع التعاملات التجارية مع الأطراف ذات العلاقة، وأنه سيتم التصويت على جميع الأعمال والعقود مع الأطراف ذات العلاقة في الجمعية العامة لمساهمي الشركة.
- 7- أن الشركة ملتزمة بجميع أحكام نظام الشركات ولم يسبق لها مخالفتها أحكام نظام الشركات كما بتاريخ هذه النشرة.
- 8- أنه لا توجد أي وقائع أخرى يمكن أن تؤثر على طلب تسجيل الأوراق المالية لم يتم تضمينها في هذه النشرة
- 9- أن الشركة وشركاتها التابعة حاصلة على جميع التراخيص والموافقات الأساسية المطلوبة لممارسة أنشطتها.
- 10- أن الشركة قد حصلت على جميع الموافقات اللازمة لتسجيل وطرح أسهمها في السوق الموازية.
- 11- باستثناء ما ورد في القسم (2) "عوامل المخاطرة" في هذه النشرة، فإن أعضاء مجلس الإدارة ليسوا على علم بأي مخاطر جوهريّة أخرى من الممكن أن تؤثر على قرار المستثمرين المحتملين في الاستثمار في أسهم الشركة.
- 12- لا يخضع أعضاء مجلس الإدارة لأي دعاوى أو إجراءات قانونية قد تؤثر بمفردها أو مجملها جوهرياً في أعمال الشركة أو في وضعها المالي.
- 13- لا توجد أي صلاحية تعطي أحد أعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي حق التصويت على مكافآت تمنح لهما.
- 14- لا توجد أي صلاحية تميز لأعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين حق الاقتراض من المصدر.
- 15- أنه لم يتم الإعلان عن إفلاس أي عضو من أعضاء مجلس إدارة الشركة أو أيًا من أعضاء الإدارة التنفيذية بالشركة أو أمين سر مجلس الإدارة ولم يخضعوا لأي إجراءات إفلاس.
- 16- أن الشركة وشركاتها التابعة حصلت على عدم ممانعة الجهات الممولة على تسجيل وإدراج أسهم الشركة في السوق الموازية.
- 17- باستثناء ما ورد في القسم (24.1.2) "المخاطر المتعلقة باستحقاقات الزكاة الشرعية المحتملة والمطالبات الإضافية" فإنه لا يوجد لدى الشركة وشركاتها التابعة أي نزاعات أو مطالبات بفروقات زكوية قائمة من قبل هيئة الضريبة والزكاة والجمارك كما في تاريخ هذه النشرة.
- 18- أن الشركة ملتزمة بجميع التزاماتها التعاقدية الواردة في اتفاقية التسهيلات ائتمانية الموقعة مع مصرف الراجحي بتاريخ 1442/09/02هـ (الموافق 2021/04/14م)
- 19- أن الشركة ملتزمة بجميع التزاماتها التعاقدية الواردة في اتفاقيات التمويل الاسلامي الموقعة مع بنك الرياض بتاريخ 1442/07/04هـ (الموافق 2021/02/16م) وتاريخ 1443/01/30هـ (الموافق 2021/09/07م).
- 20- أن الشركة ملتزمة بجميع التزاماتها التعاقدية الواردة في اتفاقية التسهيلات ائتمانية الموقعة مع بنك البلاد بتاريخ 1442/02/05هـ (الموافق 2020/09/22م).
- 21- أن شركة بلت للمقاولات (شركة تابعة للشركة) ملتزمة بجميع التزاماتها التعاقدية الواردة في اتفاقية التسهيلات ائتمانية الموقعة مع بنك البلاد بتاريخ 1442/03/03هـ (الموافق 2020/10/20م).
- 22- أن شركة بلت للمقاولات (شركة تابعة للشركة) ملتزمة بجميع التزاماتها التعاقدية الواردة في اتفاقية التسهيلات ائتمانية الموقعة مع البنك الأهلي السعودي بتاريخ 1442/04/17هـ (الموافق 2020/12/02م).
- 23- أن شركة بلت للمقاولات (شركة تابعة للشركة) ملتزمة بجميع التزاماتها التعاقدية الواردة في اتفاقية التسهيلات ائتمانية الموقعة مع بنك ساب بتاريخ 1439/12/24هـ (الموافق 2018/09/04م).
- 24- أن شركة بلت للمقاولات (شركة تابعة للشركة) ملتزمة بجميع التزاماتها التعاقدية الواردة في اتفاقية التسهيلات ائتمانية الموقعة مع مصرف الانماء بتاريخ 1442/07/24هـ (الموافق 2021/03/08م).



- 25- عدم دخول أعضاء مجلس الإدارة في أعمال منافسة لأعمال الشركة إلا بموافقة من الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة وذلك تطبيقاً للمادة الثانية والسبعين (72) من نظام الشركات، وكما في تاريخ هذه النشرة لا يشترك أي من أعضاء مجلس الإدارة في أعمال منافسة للشركة.
- 26- أن الشركة ملتزمة بجميع التزاماتها التعاقدية الواردة في اتفاقية حوافز تطوير لتطوير مشروع جوهرة الرصيفة السكني على أرض وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان الموقعة مع وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان بتاريخ 16/06/1440 هـ (الموافق 2019/01/22م) وملحق الاتفاقية المبرم بتاريخ 19/11/1440 هـ (الموافق 2019/07/22م).
- 27- أن الشركة ملتزمة بجميع التزاماتها التعاقدية الواردة في اتفاقية حوافز تطوير لتطوير مشروع إسكان جدة - المطار (فينان) السكني على أرض وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان الموقعة مع وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان بتاريخ 21/10/1440 هـ (الموافق 2019/06/24م).
- 28- أن الشركة ملتزمة بتعيين مدير لإدارة المراجعة الداخلية خلال الربع الثاني من العام 2022م.
- 29- أن الشركة ملتزمة بالقيام بالتغطيات التأمينية للمنشآت الصناعية المملوكة للشركة بما في ذلك التأمين على الممتلكات خلال الربع الأول من العام 2022م.

8 مصاريف الطرح

سوف يتحمل المساهم البائع جميع التكاليف المتعلقة بالطرح، والتي من المتوقع أن تبلغ حوالي ثلاثة ملايين وخمسمائة ألف (3,500,000) ريال سعودي، حيث سيتم خصمها بالكامل من إجمالي متحصلات الإكتتاب البالغة (××××) ريال سعودي.

وتشمل مصاريف الطرح أتعاب المستشار المالي ومدير الاكتتاب، والمحاسب القانوني، وتكاليف التسويق والطباعة، والمصاريف الأخرى المتعلقة بالطرح.

والجدير بالذكر أن الشركة لن تتحمل أي من المصاريف المتعلقة بالطرح وإنما سيتم خصمها بالكامل من إجمالي متحصلات الاكتتاب، وسيقوم المساهم البائع بسداد كافة مصاريف الطرح التي تحملتها الشركة عنهم بمجرد الإنتهاء من عملية الطرح.

9 المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الطرح وشروطه

تقدمت الشركة بطلب لهيئة السوق المالية لتسجيل وطرح الأسهم في السوق الموازية وفقاً لمتطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن هيئة السوق المالية. وقد تمت الموافقة على نشرة الإصدار هذه وتم تقديم كافة المستندات المؤيدة التي طلبتها الهيئة، كما تم الحصول على جميع الموافقات الرسمية اللازمة لعملية طرح الأسهم في السوق الموازي.

يجب على جميع المستثمرين المؤهلين قراءة شروط وأحكام الطرح بعناية تامة قبل استكمال تعبئة نموذج طلب الاكتتاب، حيث أن تقديم طلب الاكتتاب من خلال نظام الاكتتاب الإلكتروني الخاص بمدير الاكتتاب يعتبر بمثابة إقرار بالقبول على شروط وأحكام الطرح المذكورة.

1.9 الاكتتاب

سوف يتم طرح خمسة ملايين (5,000,000) سهم عادي ذات قيمة اسمية قدرها (10) ريالاً سعودية للسهم الواحد، تمثل ما نسبته (10%) من رأس مال الشركة، سيتم طرحها للاكتتاب في السوق الموازية بسعر (xx) ريال للسهم الواحد وبقيمة إجمالية قدرها (xxx) ريال سعودي، ويقتصر الطرح على فئات المستثمرين المؤهلين، وهم كما يلي:

1. مؤسسات سوق مالية تتصرف لحسابها الخاص.
2. عملاء مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة شريطة أن تكون مؤسسة السوق المالية قد مُنحت بشروط تمكنه من اتخاذ القرارات الخاصة بقبول المشاركة في الطرح والاستثمار في السوق الموازية نيابة عن العميل ودون الحاجة إلى الحصول على موافقة مسبقة منه.
3. حكومة المملكة، أو أي جهة حكومية، أو أي هيئة دولية تعترف بها الهيئة، أو السوق، أو أي سوق مالية أخرى تعترف بها الهيئة، أو مركز الإيداع.
4. الشركات المملوكة من الحكومة، مباشرة أو عن طريق محافظة تديرها مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة.
5. الشركات والصناديق المؤسسة في دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية.
6. صناديق الاستثمار.
7. الأجانب غير المقيمين المسموح لهم بالاستثمار في السوق الموازية والذين يستوفون المتطلبات المنصوص عليها في الدليل الاسترشادي لاستثمار الأجانب غير المقيمين في السوق الموازية.
8. المؤسسات المالية الأجنبية المؤهلة.
9. أي أشخاص اعتباريين آخرين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع.
10. أشخاص طبيعيين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع، ويستوفون أي من المعايير الآتية:
 - أ) أن يكون قد قام بصفقات في أسواق الأوراق المالية لا يقل مجموع قيمتها عن أربعين مليون ريال سعودي ولا تقل عن عشرة صفقات في كل ربع سنة خلال الاثني عشرة شهراً الماضية.
 - ب) أن لا تقل قيمة صافي أصوله عن خمسة ملايين ريال سعودي.
 - ج) أن يعمل أو سبق له العمل مدة ثلاث سنوات على الأقل في القطاع المالي.
 - د) أن يكون حاصلاً على الشهادة العامة للتعامل في الأوراق المالية المعتمدة من قبل الهيئة.
 - هـ) أن يكون حاصلاً على شهادة مهنية متخصصة في مجال أعمال الأوراق المالية المعتمدة من جهة معترف بها دولياً.
11. أي أشخاص آخرين تحددهم الهيئة.

2.9 طريقة التقديم بطلب الاكتتاب

سوف يكون طلب الاكتتاب متاحاً للمكتتبين خلال فترة الطرح عبر نظام الاكتتاب الإلكتروني الخاص بمدير الاكتتاب والذي سيتمكن المستثمرون المؤهلون من خلاله للاكتتاب في أسهم الشركة خلال فترة الطرح، ويتعين على المكتتب استيفاء متطلبات الاكتتاب الموضحة في نموذج الاكتتاب وفي هذه النشرة. وينبغي على المكتتب الموافقة على كافة الشروط والأحكام وأن يستكمل كافة الأقسام ذات الصلة في نموذج الاكتتاب. تحتفظ الشركة بالحق في رفض أي طلب اكتتاب جزئياً أو كلياً، في حالة عدم استيفاء أي من شروط وأحكام الاكتتاب أو عدم اتباع التعليمات اللازمة. لا يجوز إدخال أي تعديلات على نموذج طلب الاكتتاب أو سحبه بعد تقديمه، حيث يمثل نموذج طلب الاكتتاب بمجرد استكمالها اتفاقاً ملزماً قانونياً بين الشركة والمكتتب.

ويمكن للمستثمرين الحصول على نسخة إلكترونية من نشرة الإصدار هذه ونموذج طلب الاكتتاب (الإلكتروني) من المستشار المالي أو مدير الاكتتاب من خلال معلومات الاتصال الموضحة أدناه:

المستشار المالي ومدير الاكتتاب

شركة يقين المالية (يقين كابيتال)

الرياض - حي الورود - شارع العليا

ص.ب 884 الرياض 11421

هاتف: +966 8004298888

فاكس: +966 11 2054827

الموقع الإلكتروني: www.yaqeen.com.sa

البريد الإلكتروني: Addingvalue@yaqeen.com.sa



3.9 فترة الطرح وشروطه

سيبدأ مدير الاكتتاب باستلام نماذج طلبات الاكتتاب ابتداءً من يوم الأحد 1443/10/21هـ (الموافق 2022/05/22م) وحتى يوم الخميس 1443/10/25هـ (الموافق 2022/05/26م). وفي حالة عدم اكتمال طلب الاكتتاب أو عدم صحة المعلومات المقدمة فيه، فإن نموذج طلب الاكتتاب يعتبر لاغياً.

يجب على المستثمر أن يوضح في نموذج طلب الاكتتاب عدد الأسهم التي يرغب الاكتتاب بها، بحيث يكون إجمالي مبلغ الاكتتاب هو حاصل ضرب عدد الأسهم التي يرغب الاكتتاب بها في سعر الطرح البالغ $(\times \times)$ ريالاً سعودي أو للسهم الواحد. الحد الأدنى للاكتتاب هو عشرة (10) أسهم، بينما الحد الأقصى للاكتتاب هو مليونين وأربعمائة وتسعة وتسعين ألف وتسعمائة وتسعين (2,499,990) سهم لكل مكتتب.

يجب استكمال نموذج طلب الاكتتاب خلال فترة الطرح مع إرفاق المستندات التالية (حسبما ينطبق الحال):

1. صورة بطاقة الأحوال المدنية (للمكتتب الفرد).
2. صورة صك الوكالة الشرعية (عندما يكون طلب الاكتتاب مقدماً من الوكيل بالنيابة عن المكتتب).
3. صورة السجل التجاري وصورة من تفويض مقدم الطلب وهويته (إذا كان المكتتب شركة).
4. صورة من السجل التجاري وصورة هوية المفوض بتقديم الطلب وصورة تراخيص هيئة السوق المالية (في حال كان المكتتب صندوق استثماري أو شركة مرخصة من هيئة السوق المالية، ويضاف صورة من الاتفاقية بين المكتتب والشركة المرخصة في حال المحافظ أو اتفاقيات الاستثمار بالنيابة).
5. أي مستندات أخرى يتم طلبها أو الاطلاع عليها.

يجب أن تسدد كامل قيمة الأسهم المكتتب بها بإجراء حوالة مباشرة إلى حساب الاكتتاب، ويحق للشركة أن ترفض نموذج طلب الاكتتاب كلياً أو جزئياً إذا لم يستوف الطلب شروط وأحكام الطرح، وسيقبل المكتتب عدد الأسهم المخصصة له ما لم تزد هذه الأسهم عن الأسهم التي طلب الاكتتاب بها.

4.9 الإشعار بالتخصيص ورد الفائض

سيقوم مدير الاكتتاب بفتح حساب الاكتتاب بسمى (الطرح لأسهم شركة لدن للاستثمار في السوق الموازية)، ويجب على كل مكتتب تحويل المبالغ المكتتب بها في حساب الاكتتاب المذكور، والذي سيتم توضيحه في نموذج طلب الاكتتاب.

يجب على المستثمرين المؤهلين أن يقدموا طلب الاكتتاب إلى مدير الاكتتاب، من خلال نظام الاكتتاب الإلكتروني الخاص بمدير الاكتتاب والذي سيتمكن المستثمرون المؤهلون من خلاله الاكتتاب في أسهم الشركة خلال فترة الطرح، على أن يتم تقديم طلب الاكتتاب في موعد أقصاه الساعة الرابعة مساءً من تاريخ الإقفال. يجب أن يرفق بطلب الاكتتاب في أسهم الطرح جميع المستندات المؤيدة المطلوبة حسب التعليمات، وإكمال طلب الاكتتاب، يقر كل مكتتب بأنه استلم هذه النشرة وقراها، وبناءً عليه يقر برغبته في الاكتتاب في الأسهم المطروحة حسب ما هو مبين في طلب الاكتتاب.

سيتم الاكتتاب في أسهم الطرح من خلال استكمال طلب الاكتتاب وتحويل الأموال إلى حساب الاكتتاب الخاص بعملية الطرح مباشرة حسب نموذج الاكتتاب، وسيتم تخصيص الأسهم المطروحة للاكتتاب وفقاً لما يقترحه المستشار المالي ومدير الاكتتاب بالتشاور مع الشركة، وسيتم الإعلان عن عملية التخصيص النهائي لأسهم الطرح في موعد أقصاه يوم الثلاثاء 1443/11/01هـ (الموافق 2022/05/31م)، وسيكون رد

الفائض خلال يومي (2 أيام) عمل من تاريخ التخصيص، ولن تكون هناك أي عمولات أو استقطاعات من الجهة المستلمة لمتحصلات الطرح أو المستشار المالي ومدير الاكتتاب أو الشركة.

سوف يقوم المستشار المالي ومدير الاكتتاب بإرسال إشعارات للمكاتبين توضح العدد النهائي للأسهم المخصصة لكل منهم والمبالغ الفائضة التي سيتم ردها لهم، إن وجدت، ولمزيد من المعلومات يتعين على المكاتبين التواصل مع المستشار المالي ومدير الاكتتاب.

أحكام متفرقة

1. يكون طلب الاكتتاب وكافة الشروط والأحكام والتعهدات ذات العلاقة ملزمة ولمنفعة أطراف الاكتتاب وخلفائهم والمتنازل لهم ومنفذي الوصايا ومديري التركات والورثة. ولا يجوز التنازل عن طلب الاكتتاب أو عن أي حقوق أو مصالح أو التزامات ناشئة عنه أو تفويض أي منها من قبل الأطراف في الاكتتاب دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من الطرف الآخر .
 2. تخضع هذه التعليمات والبنود وأي استلام لنماذج طلب الاكتتاب أو العقود المترتبة عليها لأنظمة المملكة وتفسر وتنفذ طبقاً لها.
 3. سيتم نشر نشرة الإصدار هذه باللغة العربية بعد موافقة هيئة السوق المالية عليها.
 4. مع مراعاة متطلبات المادة (79) التاسعة والسبعون من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، تلتزم الشركة بتقديم نشرة إصدار تكميلية إلى الهيئة في أي وقت بعد تاريخ نشرة الإصدار الأولية وقبل اكتمال الطرح، إذا تبين ما يلي:
أ) وجود تغير مهم في أمور جوهرية واردة في نشرة الإصدار.
ب) ظهور أي مسائل مهمة كان يجب تضمينها في نشرة الإصدار.
- كما تجدر الإشارة إلى أنه يحق للمكتب الذي قدم طلب اكتتاب في أسهم الطرح قبل نشرة الإصدار التكميلية أن يلغي أو يعدل طلب اكتتابه في تلك الأسهم قبل انتهاء فترة الطرح، وذلك وفقاً للفقرة (د) من المادة (79) التاسعة والسبعون من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة.

5.9 الأوقات والظروف التي يجوز فيها تعليق الطرح

1.5.9 تعليق التداول أو إلغاء الإدراج

- (أ) يجوز للهيئة تعليق التداول أو إلغاء الإدراج في أي وقت حسبما تراه مناسباً، وذلك في أي من الحالات الآتية:
- 1- إذا رأت ضرورة ذلك حمايةً للمستثمرين أو للمحافظة على سوق منتظمة.
 - 2- إذا أضعفت الشركة إحصافاً تراه الهيئة جوهرياً في الالتزام بنظام السوق المالية أو لوائح التنفيذ أو قواعد السوق.
 - 3- إذا لم تسد الشركة أي مقابل مالي مستحق للهيئة أو السوق أو أي غرامات مستحقة للهيئة في مواعيدها.
 - 4- إذا رأت أن الشركة أو أعمالها أو مستوى عملياتها أو أصولها لم تعد مناسبة لاستمرار إدراج الأسهم في السوق الموازية.
 - 5- عند الإعلان عن استحواذ عكسي لا يتضمن معلومات كافية بشأن الصفقة المقترحة. وفي حال أعلنت الشركة عن معلومات كافية تتعلق بالكيان المستهدف، وافتتحت الهيئة بعد إعلان الشركة، بأنه ستتوافر معلومات كافية متاحة للجمهور حول الصفقة المقترحة للاستحواذ العكسي، فلهيئة اتخاذ قرار بعدم تعليق التداول في هذه المرحلة.
 - 6- عند تسرب معلومات عن الصفقة المقترحة للاستحواذ العكسي، ويتعذر على الشركة تقييم وضعها المالي بدقة ويتعذر عليه إبلاغ السوق وفقاً لذلك.
 - 7- إذا لم تستوف متطلبات السيولة المحددة في الفقرة (ب) من المادة الحادية والأربعين (41) من قواعد الإدراج بعد مضي المدة المحددة في الفقرة الفرعية (1) من الفقرة (د) من المادة الثانية والأربعين (42) من قواعد الإدراج.
 - 8- عند قيد طلب افتتاح إجراء إعادة التنظيم المالي للمصدر الذي بلغت خسائره المتراكمة (50%) فأكثر من رأس ماله لدى المحكمة بموجب نظام الإفلاس.
 - 9- عند قيد طلب افتتاح إجراء التصفية أو إجراء التصفية الإدارية للمصدر لدى المحكمة بموجب نظام الإفلاس.
 - 10- عند صدور حكم المحكمة النهائي بإنهاء إجراء إعادة التنظيم المالي وافتتاح إجراء التصفية أو إجراء التصفية الإدارية للمصدر بموجب نظام الإفلاس.
 - 11- عند صدور حكم المحكمة النهائي بافتتاح إجراء التصفية أو إجراء التصفية الإدارية للمصدر بموجب نظام الإفلاس.
- (ب) يخضع رفع تعليق التداول المفروض بموجب الفقرة (أ) المذكورة أعلاه للاعتبارات الآتية:
- 1- معالجة الأوضاع التي أدت إلى التعليق بشكل كافٍ، وعدم وجود ضرورة لاستمرار التعليق حمايةً للمستثمرين.
 - 2- أن رفع التعليق من المرجح عدم تأثيره في النشاط العادي للسوق.
 - 3- التزام المصدر بأي شروط أخرى تراها الهيئة.
 - 4- عند صدور حكم المحكمة النهائي بافتتاح إجراء إعادة التنظيم المالي للمصدر بموجب نظام الإفلاس ما لم يكن فوقاً عن مزاولة نشاطاته من قبل الجهة المختصة ذات العلاقة، وذلك في حال كان التعليق وفق الفقرة الفرعية (8) من الفقرة (أ) أعلاه.
 - 5- عند صدور حكم المحكمة النهائي برفض افتتاح إجراء التصفية أو إجراء التصفية الإدارية بموجب نظام الإفلاس ما لم يكن فوقاً عن مزاولة نشاطاته من قبل الجهة المختصة ذات العلاقة، وذلك في حال كان التعليق وفق الفقرة الفرعية (9) من الفقرة (أ) أعلاه.
- وإذا استمر تعليق تداول الأوراق المالية مدة ستة أشهر من دون أن تتخذ الشركة إجراءات مناسبة لتصحيح ذلك التعليق، فيجوز للهيئة إلغاء إدراج الأوراق المالية للشركة.

(ج) تعليق السوق تداول الأوراق المالية المصدر في أي من الحالات الآتية:

- 1- عند عدم التزام الشركة بالمواعيد المحددة للإفصاح عن معلوماته المالية الدورية وفق متطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة إلى حين الإفصاح عنها.
 - 2- عند تضمن تقرير مراجع الحسابات على القوائم المالية للشركة رأي معارض أو امتناع عن إبداء الرأي إلى حين إزالة الرأي المعارض أو الامتناع عن إبداء الرأي.
 - 3- إذا لم تستوف متطلبات السيولة المحددة في البابين الثاني والثامن من قواعد الإدراج بعد مضي المهلة التي تحددها السوق المالية للشركة لتصحيح أوضاعه ما لم توافق الهيئة على خلاف ذلك.
 - 4- عند صدور قرار عن الجمعية العامة غير العادية للشركة بتخفيض رأس ماله وذلك ليومي التداول التاليين لصدور القرار.
- (د) ترفع السوق التعليق المشار إليه في الفقرات الفرعية (1) و(2) و(3) من الفقرة (ج) أعلاه، بعد مضي جلسة تداول واحدة تلي انتفاء سبب التعليق، وفي حالة إتاحة تداول أسهم المصدر خارج المنصة، ترفع السوق التعليق خلال مدة لا تتجاوز خمسة جلسات تداول تلي انتفاء سبب التعليق.
- (هـ) يجوز للسوق في أي وقت أن تقترح على الهيئة تعليق تداول أي أوراق مالية مدرجة أو إلغاء إدراجها إذا رأت من المرجح حدوث أي من الحالات الواردة في الفقرة (أ) أعلاه.
- (و) يجب على المصدر الذي غلق تداول أوراقه المالية الاستمرار في الالتزام بنظام السوق المالية ولوائح التنفيذ وقواعد السوق.
- (ز) إذا استمر تعليق تداول الأسهم مدة (6) أشهر من دون أن يتخذ المصدر إجراءات مناسبة لتصحيح ذلك التعليق، فيجوز للهيئة إلغاء إدراج الأوراق المالية للمصدر.
- (ح) عند إكمال المصدر لعملية استحواذ عكسي، يلغى إدراج أسهم المصدر. وإذا رغب المصدر في إعادة إدراج أسهمه، فعليه تقديم طلب جديد لإدراج أسهمه وفقاً لقواعد الإدراج واستيفاء المتطلبات ذات العلاقة المنصوص عليها في قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة.
- (ط) لا تحل هذه المادة بتعليق التداول أو إلغاء الإدراج الناتج عن خسائر الشركة بناءً على اللوائح التنفيذية وقواعد السوق ذات العلاقة.

2.5.9 الإلغاء الاختياري للإدراج

1. لا يجوز للشركة إدراج أوراقها المالية في السوق الموازية إلغاء الإدراج إلا بموافقة مسبقة من الهيئة. وللحصول على موافقة الهيئة، يجب على الشركة تقديم طلب الإلغاء إلى الهيئة مع تقديم إشعار متزامن للسوق المالية بذلك، وأن يشمل الطلب المعلومات الآتية:
 - أ. الأسباب المحددة لطلب الإلغاء.
 - ب. نسخة من الإفصاح المشار إليه في الفقرة (د) أدناه.
 - ج. نسخة من المستندات ذات العلاقة ونسخة من كل وثيقة مرسلة إلى المساهمين، إذا كان إلغاء الإدراج نتيجة عملية استحواذ أو أي إجراء آخر تتخذه الشركة.
 - د. أسماء ومعلومات الاتصال الخاصة بالمستشار المالي والمستشار القانوني المعينين بموجب اللوائح التنفيذية ذات العلاقة.
2. يجوز للهيئة أن تقبل وترفض طلب التعليق حسب تقديرها.
3. يجب على الشركة الحصول على موافقة الجمعية العامة غير العادية على إلغاء الإدراج بعد حصوله على موافقة الهيئة.

4. عند إلغاء الإدراج بناءً على طلب الشركة ، يجب على الشركة أن تفصح للجمهور عن ذلك في أقرب وقت ممكن. ويجب أن يتضمن الإفصاح على الأقل سبب الإلغاء وطبيعة الحدث الذي أدى إليه ومدى تأثيره في نشاطات الشركة.

3.5.9 التعليق المؤقت

- (أ) يجوز للشركة أن تطلب من السوق المالية تعليق تداول أوراقها المالية مؤقتاً عند وقوع حدث خلال فترة التداول يجب الإفصاح عنه من دون تأخير بموجب نظام السوق المالية، أو لوائح التنفيذ، أو قواعد السوق، ولا تستطيع الشركة تأمين سرية حتى نهاية فترة التداول، وتقوم السوق المالية بتعليق تداول الأوراق المالية لذلك المصدر فور تلقيها للطلب.
- (ب) عند تعليق التداول مؤقتاً بناءً على طلب المصدر، يجب على الشركة أن تفصح للجمهور في - أقرب وقت ممكن - عن سبب التعليق والمدة المتوقعة له وطبيعة الحدث الذي أدى إليه ومدى تأثيره في نشاطات الشركة .
- (ج) يجوز للهيئة أن تعلق التداول مؤقتاً من دون طلب من الشركة عندما يكون لديها معلومات أو تكون هناك ظروف قد تؤثر في نشاطات الشركة وترى أن تلك الظروف ربما تؤثر في نشاط السوق المالية أو تحلّ بحماية المستثمرين. ويجب على الشركة عندما تخضع أوراقها المالية للتعليق المؤقت للتداول الاستمرار في الالتزام بنظام السوق المالية ولوائح التنفيذ وقواعد السوق.
- (د) للسوق أن تقترح على الهيئة ممارسة صلاحيتها وفق الفقرة (ج) المذكورة أعلاه إذا تبين لها معلومات أو ظروف قد تؤثر في نشاطات الشركة ، ومن المحتمل أن تؤثر في نشاط السوق أو في حماية المستثمرين.
- (هـ) يرفع التعليق المؤقت للتداول عند انتهاء المدة المحددة في الإفصاح المشار إليه في الفقرة (ب) أعلاه، ما لم تر الهيئة أو السوق المالية خلاف ذلك.

4.5.9 إعادة تسجيل وقبول إدراج أوراق مالية سبق إلغاء إدراجها

إذا رغب المصدر في إدراج أوراق مالية سبق إلغاء إدراجها، يجب عليه تقديم طلب جديد وفق الإجراءات المنصوص عليها في قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة وقواعد الإدراج.

6.9 القرارات والموافقات التي ستدرج الأسهم بموجبها

تم الحصول على جميع الموافقات الرسمية اللازمة لعملية طرح الأسهم بما في ذلك:

- (1) قرار مجلس إدارة الشركة الصادر بتاريخ 1443/02/02 هـ (الموافق 2021/09/09 م) بالتوصية على طرح عدد خمسة ملايين (5,000,000) سهم تمثل نسبة (10%) من رأس مال الشركة في السوق الموازية وذلك بهد الحصول على الموافقات النظامية اللازمة.
- (2) قرار الجمعية العامة العادية بتاريخ 1443/02/09 هـ (الموافق 2021/09/16 م) بالموافقة على توصية مجلس الإدارة بالتسجيل والطرح في السوق الموازية وذلك بعد الحصول على الموافقات النظامية اللازمة.
- (3) موافقة الهيئة على نشرة الإصدار هذه وكافة المستندات المؤيدة التي طلبتها الهيئة وذلك بتاريخ إعلانها في موقعها الرسمي يوم الإثنين 1443/08/25 هـ (الموافق 2022/03/28 م).
- (4) موافقة من شركة تداول السعودية "تداول السعودية" على الإدراج يوم الأربعاء 1443/03/14 هـ (الموافق 2021/10/20 م)، وهذه الموافقة مشروطة بالحصول على موافقة هيئة السوق المالية.

7.9 إفادة عن أي ترتيبات قائمة لمنع التصرف في أسهم معينة

يحظر على كبار المساهمين الذين تظهر أسماؤهم في هذه النشرة (فضلاً راجع " المساهمون الكبار، وعدد أسهمهم، ونسب ملكيتهم قبل الطرح وبعده

" في صفحة (ي) من هذه النشرة)، التصرف فيما يملكونه من أسهم قبل مضي فترة اثني عشر (12) شهراً من تاريخ تسجيل وإدراج أسهم الشركة في السوق الموازية (فترة الحظر)، وبخلاف فترة الحظر المفروضة من الهيئة على المساهمين الكبار، لا توجد أي ترتيبات قائمة أخرى تمنع التصرف في أسهم معينة.

10 التعهدات الخاصة بالاككتاب

1.10 الإقرارات والتعهدات الخاصة بالاككتاب

بتعبئة نموذج طلب الاككتاب وتقديمه، فإن المكتتب يقر بما يلي:

- الموافقة على اكتتابه في الشركة بعدد الأسهم الموضحة في نموذج طلب الاككتاب.
- أنه قد اطلع على نشرة الإصدار هذه وعلى كافة محتوياتها ودرسها بعناية وفهم مضمونها.
- الموافقة على النظام الأساسي للشركة والشروط الواردة في نشرة الإصدار.
- عدم التنازل عن حقه بمطالبة الشركة والرجوع عليها بكل ضرر ينجم بشكل مباشر من جراء احتواء نشرة الإصدار هذه على معلومات جوهرية غير صحيحة أو غير كافية أو نتيجة إغفال معلومات جوهرية تؤثر بشكل مباشر على قبول المكتتب بالاككتاب في حال تمت إضافتها في النشرة.
- أنه لم يسبق له ولاي فرد من عائلته المشمولين في نموذج طلب الاككتاب، التقدم بطلب للاككتاب في الأسهم المطروحة، ويوافق على أن للشركة الحق في رفض طلبات الاككتاب المزدوجة.
- قبوله الأسهم المخصصة بموجب طلب الاككتاب وقبوله كافة شروط وتعليمات الاككتاب الواردة في الطلب وفي هذه النشرة.
- ضمان عدم إلغاء أو تعديل طلب الاككتاب بعد استكمال تعبئته.

2.10 سجل الأسهم وترتيبات التعامل

تحفظ تداول بسجل للمساهمين يحتوي على أسمائهم وجنسياتهم وعناوين إقامتهم ومهنتهم والأسهم التي يمتلكونها والمبالغ المدفوعة من هذه الأسهم.

3.10 شركة تداول السعودية (تداول السعودية)

تم تأسيس نظام تداول في عام 2001م كنظام بديل لنظام معلومات الأوراق المالية الإلكتروني، وبدأ تداول الأسهم الإلكتروني في المملكة عام 1990م. تتم عملية التداول من خلال نظام إلكتروني متكامل ابتداءً من تنفيذ الصفقة وانتهاءً بتسويتها. ويتم التداول كل يوم عمل من أيام الأسبوع من يوم الأحد حتى يوم الخميس على فترة واحدة من الساعة 10 صباحاً وحتى الساعة 3 عصراً، ويتم خلالها تنفيذ الأوامر. أما خارج هذه الأوقات فيسمح بإدخال الأوامر وتعديلها وإلغائها من الساعة 9:30 صباحاً وحتى الساعة 10 صباحاً.

ويتم تنفيذ الصفقات من خلال مطابقة آلية للأوامر، ويتم استقبال وتحديد أولوية الأوامر وفقاً للسعر. وبشكل عام تنفذ أوامر السوق أولاً وهي الأوامر المشتملة على أفضل الأسعار، وتليها الأوامر محددة السعر، وفي حال إدخال عدة أوامر بنفس السعر فإنه يتم تنفيذها وفقاً لتوقيت الإدخال.

يقوم نظام تداول بتوزيع نطاق شامل من المعلومات من خلال قنوات مختلفة أبرزها موقع تداول على الإنترنت، ويتم توفير بيانات السوق بشكل فوري لمزودي المعلومات المعروفين مثل "رويترز". ويتم تسوية الصفقات آلياً خلال يومي عمل حسب (T+2). وينبغي على الشركة الإفصاح عن جميع القرارات والمعلومات المهمة بالنسبة للمستثمرين عبر نظام "تداول". ويتولى نظام تداول مسؤولية مراقبة السوق، بهدف ضمان عدالة التداول وكفاءة عمليات السوق.

4.10 تداول الأسهم في السوق الموازية

تم تقديم طلب لدى هيئة السوق المالية لتسجيل وطرح أسهم الشركة في السوق الموازية، كما تم تقديم طلب إلى شركة تداول السعودية لإدراج أسهم الشركة في السوق الموازية.

يتوقع البدء بتداول أسهم الشركة بعد التخصيص النهائي لتلك الأسهم وإعلان تداول عن تاريخ بدء تداول أسهم الشركة، وتعتبر التواريخ والأوقات المذكورة في هذه النشرة تواريخ مبدئية ذكرت للاستدلال فقط، ويمكن تغييرها أو تمديدتها بموافقة هيئة السوق المالية.

ولا يمكن التداول في الأسهم المطروحة إلا بعد اعتماد تخصيص الأسهم في حسابات المكتتبين في "تداول"، وتسجيل الشركة وإدراج أسهمها في السوق الموازية، ويحظر التداول في أسهم الشركة حظراً تاماً قبل التداول الرسمي، ويتحمل المكتتبون الذين يتعاملون في تلك الأنشطة المحظورة من التداول المسؤولية الكاملة عنها، ولن تتحمل الشركة أو أي من من مستشاريها أي مسؤولية قانونية في هذه الحالة.

يقصر تداول الأسهم المدرجة في السوق الموازية على المستثمرين المؤهلين (فضلاً راجع القسم (1) "التعريفات والمصطلحات").

11 إجراءات عدم اكتمال الطرح

إذا لم يكتمل الطرح في التاريخ المحدد لانتهاء عملية الطرح المبين في نشرة الإصدار هذه (فضلاً راجع "التواريخ المهمة وإجراءات الطرح" في صفحة (ك) من هذه النشرة)، سيقوم المستشار المالي خلال (10) عشرة أيام انتهاء فترة الطرح بإشعار الهيئة كتابياً بعدم اكتمال الطرح ومن ثم سيقوم بإشعار المكتتبين، وبالتنسيق مع مدير الاكتتاب ستتم إعادة المبالغ التي تم جمعها من المكتتبين -إن وجدت- من دون خصم أي عمولات أو رسوم.

وتؤكد الشركة التزامها بأي قرارات أو تعليمات أو إجراءات تصدر من هيئة السوق المالية في حال عدم الطرح.

12 المستندات المتاحة للمعاينة

ستكون جميع مستندات الشركة المتعلقة بطرح أسهم الشركة وقبول إدراجها في السوق الموازية متاحة للمعاينة في المقر الرئيسي كما في السجل التجاري في 2751 شارع الامير سلطان بن عبدالعزيز - حي المعذر الشمالي - الرياض ، ص.ب. 395343 الرمز البريدي 11375، المملكة العربية السعودية. وفي المقر الرئيسي للمستشار المالي، خلال غرفة بيانات افتراضية سيتيحها المستشار المالي ومدير الاكتتاب "شركة يقين المالية (يقين كابيتال)" من خلال البريد الإلكتروني (IPO@yaqeen.com.sa). وذلك خلال أيام العمل (من الأحد إلى الخميس) بين الساعة 9 صباحاً إلى الساعة 4 مساءً، وابتداءً من تاريخ 1443/10/16 هـ (الموافق 2022/05/17م) وحتى تاريخ 1443/10/25 هـ (الموافق 2022/05/26م) على ألا تقل تلك الفترة عن (7) أيام قبل نهاية فترة الطرح، ومن تلك المستندات على سبيل المثال لا الحصر:

- النظام الأساسي للشركة وعقد التأسيس.
- السجل التجاري للشركة.
- قرار مجلس إدارة الشركة بالموافقة على طرح وإدراج أسهم الشركة في السوالية السعودية (السوق الموازية - نمو).
- موافقة الجمعية العامة العادية بتاريخ 1443/02/09 هـ (الموافق 2021/09/16م) على توصية مجلس الإدارة بالتسجيل والطرح في السوق الموازية وذلك بعد الحصول على الموافقات النظامية اللازمة.
- موافقة هيئة السوق المالية على طلب التسجيل والطرح في السوق الموازية.
- موافقة شركة تداول السعودية على الإدراج في السوق الموازية.
- القوائم للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020م والقوائم المالية الأولية المختصرة المفحوصة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021م.
- تقرير التقييم للمصدر المعد من قبل المستشار المالي.
- خطابات الموافقة على تضمين الاسم والشعار والإفادة في نشرة الإصدار لكل من:
 - أ. المستشار المالي "شركة يقين المالية (يقين كابيتال)".
 - ب. المحاسب القانوني "شركة السيد العيوطي وشركاه (محاسبون ومراجعون قانونيون)".

13 تقرير المحاسب القانوني

1.13 القوائم المالية المدققة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020م

تقرير المراجع المستقل

السادة مساهمي
شركة لندن للإستثمار
شركة مساهمة سعودية مغلقة - الرياض

تقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

الرأي:

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة لندن للإستثمار - شركة مساهمة سعودية مغلقة - الرياض ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليهم مجتمعين "المجموعة") والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، وقائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر الموحدة، وقائمة التغيرات حقوق المساهمين الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة، للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات من (١) إلى (٣٥) المرفقة مع القوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية المهمة.

وفي رأينا، أن القوائم المالية الموحدة المرفقة للشركة تعرض بعدل من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقا للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين والملائمة لظروف المجموعة.

أساس الرأي:

تمت مراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة في تقريرنا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد آداب وسلوك المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، كما التزمنا أيضاً بمسؤوليتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لأن تكون أساس لإبداء رأينا.

أمر آخر:

تمت مراجعة القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م من قبل مراجع آخر والذي أبدى رأي معدل بتاريخ ١٤٤٢/٠٥/٠٥ هـ الموافق ٢٠٢٠/١٢/٢٠م.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة:

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وأحكام نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة وعن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقدير قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية، وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تكن هناك نية لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو ليس هناك خيار بديل ملائم بخلاف ذلك.

إن المكلفون بالحوكمة هم مجلس الإدارة وهم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في المجموعة.

مسؤوليات مراجع الحسابات حول مراجعة القوائم المالية الموحدة:

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وإصدار تقرير مراجع الحسابات الذي يتضمن رأينا، إن التأكيد المعقول هو متحقق أم لا. إن التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن أي خطأ جوهري عندما يكون موجوداً. تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ الجوهري. نحن نتوقع بشكل معقول بأنها ستؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستثمرون بناءً على هذه القوائم المالية.



تقرير المراجع المستقل

السادة مساهمي
شركة لندن للإستثمار
شركة مساهمة سعودية مغلقة - الرياض

تقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة ٠٠ (تتمة)

مسؤوليات مراجع الحسابات حول مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

- وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. وعلينا أيضاً:
- تحديد وتقييم مخاطر وجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية الموحدة سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة استجابية لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم إكتشاف أي خطأ جوهرية ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
 - الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي في فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية بالمجموعة.
 - تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
 - استنتاج مدى ملائمة تطبيق الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي وكذلك، استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهرية يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول مقدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا خالصنا إلى وجود عدم تأكيد جوهرية، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، يتعين علينا تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف المجموعة عن الاستمرار في أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
 - تقييم العرض العام، وهيكل ومحتوي القوائم المالية الموحدة بما في ذلك الإفصاحات وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث ذات العلاقة التي تمثلها بطريقة تحقق عرض بصورة عادلة.

لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة، من بين أمور أخرى، بشأن النطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في أنظمة الرقابة الداخلية تم إكتشافها خلال المراجعة للشركة والشركات التابعة لها "المجموعة".

كما زدنا المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا قد التزمنا بالمطلوبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، وأبلغناهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد نعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلالنا، وإجراءات الوقاية ذات العلاقة، إذا تطلب ذلك.

ومن ضمن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد تلك الأمور التي اعتبرناها الأكثر أهمية عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية، والتي تعد أمور المراجعة الرئيسية. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما نرى، في ظروف نادرة للغاية، أن الأمر ينبغي ألا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا لأن التبعات السلبية للقيام بذلك من المتوقع بدرجة معقولة أن تفوق فوائد المصلحة العامة المترتبة على هذا الإبلاغ.

تقرير عن المتطلبات النظامية والتنظيمية الأخرى

وفي رأينا، أن القوائم المالية الموحدة للمجموعة تتفق مع نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد و عرض القوائم المالية.

عن السيد العيوطي وشركاه

محمد العمش

عبد الله أحمد بالعمش

محاسب قانوني

ترخيص رقم (٣٤٥)



الرياض في : ١٥ ذو الحجة ١٤٤٢ هـ
الموافق : ٢٥ يوليو ٢٠٢١ م

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقللة - الرياض
القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

فهرس المحتويات

| <u>رقم الصفحة</u> | |
|-------------------|--|
| ٢-١ | - تقرير المراجع المستقل |
| ٣ | - قائمة المركز المالي الموحدة |
| ٤ | - قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة |
| ٥ | - قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة |
| ٧-٦ | - قائمة التدفقات النقدية الموحدة |
| ٣٦ - ٨ | - إيضاحات على القوائم المالية الموحدة |

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مغلقة - الرياض
قائمة المركز المالي الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(بالريالات السعودية)

| ٢٠١٩/٠١/٠١م | ٢٠١٩/١٢/٣١م | ٢٠٢٠/١٢/٣١م | ايضاح | الأصول |
|------------------|------------------|---------------|-------|---|
| معدلة ايضاح (٣٢) | معدلة ايضاح (٣٢) | | | |
| ٢٣,٥٠٧,٨٥٤ | ٣٩,٤٧٨,٤٢٢ | ٥٧,٢٨٦,٧٦٠ | ٥ | الأصول غير المتداولة |
| ١,٩٢٧,٤٧٢ | ١,٩٢٦,٠٢٤ | ٤,٦٠٣,٥١٩ | ٦ | ممتلكات ومعدات - بالصافي |
| ١٦٦,٢٣٣,٤٢٠ | ١٩١,٢٤٦,٦٨٣ | ٢١١,٣٤٦,٣١٨ | ٧ | أصول غير ملموسة - بالصافي |
| ٢٣١,٣٢٢,٨٢٢ | ٢٢٨,٦٦١,١٩٧ | ٢٧٣,٦٣٠,٢٥٧ | ٨ | أعمال راسمالية تحت التنفيذ |
| - | ٥٩,١٦٥,٢٦٧ | ١١٣,٢٧٦,٨٥٣ | ١/٩ | عقارات استثمارية - بالصافي |
| ٢٦٠,٣٥٣,٩٧٧ | ٢٠٢,٦١١,٥٠٠ | ٢٠٩,٨٧٠,٥٠٠ | ١٠ | حق استخدام الأصول - بالصافي |
| - | - | ٢٣,٠٩١ | ١١ | أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| - | ١٤,٦٣٧,٢٢٣ | ٢٨,٨٧٤,٠٠٥ | ١٢ | استثمارات في شركة زميلة |
| ٦٨٣,٣٥٥,٥٥٥ | ٧٣٧,٧٣٦,٣١٦ | ٨٩٨,٩١١,٣٠٣ | | أصول مالية أخرى |
| | | | | مجموع الأصول غير المتداولة |
| ١٨,١٧١,٣٨٨ | ١٠٥,٣١٩,٨٦٤ | ١٢٩,٠٨٩,٩٥٥ | ١٣ | الأصول المتداولة |
| ١٦,٦٢١,٤٦٧ | ٢٤,٨١٦,٥٩٤ | ٤٣,٦٢٩,٧٦٩ | ١٤ | تطوير عقاري |
| ١٣١,٦١١,٣١٣ | ٢٢١,٤٩٠,٧٤٣ | ٣٨٢,٩٤٤,١٤٨ | ١٥ | مخزون |
| ٣٠,٥٣١,٥٩٨ | ٤٤,٦٥٨,٢٨١ | ١٨,٠٢٣,٠٦٣ | ١/١٦ | مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى - بالصافي |
| - | ٥٥,٧٩٨,٥٠٠ | ١٣,٥٤٢,٤٤٣ | ١٧ | مستحق من أطراف ذات علاقة |
| ٧٦,٢٢٥,٠٩٥ | ٣٣٨,٦٧٨,٦١٣ | ٢٠٧,١٢٨,٢٢٤ | ١٨ | استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| ٢٧٣,١٦٠,٨٦١ | ٧٩٠,٧٦٢,٥٩٥ | ٧٩٤,٣٥٧,٦٠٢ | | النقد وما في حكمه |
| ٩٥٦,٥١٦,٤١٦ | ١,٥٢٨,٤٩٨,٩١١ | ١,٦٩٣,٢٦٨,٩٠٥ | | مجموع الأصول المتداولة |
| | | | | مجموع الأصول |
| | | | | حقوق المساهمين والالتزامات |
| ٣٦٨,١١٤,٢٠٠ | ٣٦٨,١١٤,٢٠٠ | ٣٦٨,١١٤,٢٠٠ | ١٩ | حقوق المساهمين |
| ٨,٧١١,٣٥٧ | ١٠,٣٠٠,٥٧٠ | ١٢,٤٤٧,٤٨٨ | ٢٠ | رأس المال |
| ٢٥,٠٨٧,١٦٧ | ٤٨,٣٦٦,٦٤٧ | ٧١,٠٣٤,٨١٣ | | احتياطي نظامي |
| (٣٦,٧٩٣,٠٥٥) | (١٠,٨٨٨,٥٠٠) | (٣,٦٢٩,٥٠٠) | | أرباح مبقاة |
| - | (٢,٧٥٣,٦٦٠) | (١,٩٢٦,١٠٧) | | (خسائر) غير محققة من إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة بالعدالة |
| ٣٦٥,١١٩,٦٦٩ | ٤١٣,١٣٩,٢٥٧ | ٤٤٦,٠٤٠,٨٩٤ | | خسائر اکتوارية ناتجة من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة |
| ١٠,٠٨٥,٥٣٩ | ١٢,٤١٢,١٢١ | - | | حقوق المساهمين العائدة للشركة الأم |
| ٣٧٥,٢٠٥,٢٠٨ | ٤٢٥,٥٥١,٣٧٨ | ٤٤٦,٠٤٠,٨٩٤ | | حقوق المساهمين غير السيطرة |
| | | | | مجموع حقوق المساهمين |
| ١٣٨,٧٣٦,١١٣ | ١٦٠,٧٦٣,١٠٤ | ٩٥,٨٠٠,١١١ | ١/٢١ | الالتزامات غير المتداولة |
| - | ١١٧,٩٧١,٤٠١ | ١٢٩,٦٧٦,٩٨٦ | ٢/٩ | قروض طويلة الأجل - الجزء غير المتداول |
| ١٦٨,٧٣٢,٠٢٦ | - | - | | التزامات تأجير - الجزء غير المتداول |
| ٦,٨٦٠,٥٢٥ | ١١,٣٨٣,٧١٨ | ٩,٧٠١,٩٨٨ | ٢٢ | الأرباح المؤجلة - الجزء غير المتداول |
| ٣١٤,٣٢٨,٦٦٤ | ٢٩٠,١١٨,٢٢٣ | ٢٣٥,١٧٩,٠٨٥ | | التزامات منافع الموظفين المحددة |
| | | | | مجموع الإلتزامات غير المتداولة |
| ٦٢,٧٨٤,٢٦١ | ٥٨,٦٨٥,٧٢٢ | ٧٧,١٤٢,٩٦٠ | ٢/٢١ | الالتزامات المتداولة |
| ١٢,٣٥١,٢٢٦ | ١٧,٣٣٤,٨٤٨ | ١٥١,٩٦٨,١٣٩ | ١/٢١ | قروض قصيرة الأجل |
| - | ٨٧,٣٧٤,٨٩٠ | ٩٦,٤٥٥,٩٥٤ | ٢/٩ | قروض طويلة الأجل - الجزء المتداول |
| ٥٦,٢٤٤,٠٠٨ | - | - | | التزامات التأجير - الجزء المتداول |
| ٨٥,١٨٦,٣٦٩ | ٣٠٠,٣٤٦,٥٨٢ | ٣٧٧,٥٦٣,١٠٦ | ٢٣ | الأرباح المؤجلة - الجزء المتداول |
| - | ٣٠٠,٥١٣,٢٩٩ | ٣٠٠,٥١٣,٢٩٩ | ٢٤ | داننوت تجاريون وأرصدة داننة أخرى |
| ٤٨,٢٧٠,٩٦١ | ٤٢,٩٦١,٤٧٢ | ٥,٧٩١ | ٢/١٦ | حافز مسترد من وزارة الإسكان |
| ٢,١٤٥,٧١٩ | ٥,٦١٢,٤٩٧ | ٨,٣٩٩,٦٧٧ | ٢٥ | مستحق إلى أطراف ذات علاقة |
| ٢٦٦,٩٨٢,٥٤٤ | ٨١٢,٨٢٩,٣١٠ | ١,٠١٢,٠٤٨,٩٢٦ | | مخصص الزكاة |
| ٥٨١,٣١١,٢٠٨ | ١,١٠٢,٩٤٧,٥٣٣ | ١,٢٤٧,٢٢٨,٠١١ | | مجموع الإلتزامات المتداولة |
| ٩٥٦,٥١٦,٤١٦ | ١,٥٢٨,٤٩٨,٩١١ | ١,٦٩٣,٢٦٨,٩٠٥ | | مجموع الإلتزامات |
| | | | | مجموع حقوق المساهمين والإلتزامات |

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٥) تعتبر جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقفلة - الرياض
قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(بالريالات السعودية)

| معدل | ٢٠٢٠م | ٢٠١٩م | إيضاح | |
|---------------|---------------|-------|-------|--|
| (٣٢) إيضاح | | | | |
| ٢٠٥,٠٥٣,٠٠٧ | ٥٢٧,٠٢٠,٧٤٥ | ٢٦ | | الإيرادات |
| (١٥٥,٧٨٩,٤٠٠) | (٤٢١,٢٢٤,٥٢٠) | ٢٧ | | تكلفة الإيرادات |
| ٤٩,٢٦٣,٦٠٧ | ١٠٥,٧٩٦,٢٢٥ | | | مجمل الربح |
| (٦٥,٢٣٨,٥٢٥) | (٧٣,٨٣٢,٣١٦) | ٢٨ | | مصروفات عمومية وإدارية |
| (١٥,٩٧٤,٩١٨) | ٣١,٩٦٣,٩٠٩ | | | الدخل / (الخسارة) من الأنشطة التشغيلية |
| - | (٣٦,٩٠٩) | ١١ | | إيرادات (مصروفات) أخرى |
| ٣,٣٨٨,٤٧٦ | ٥,١٣٧,٦٩٧ | ٢٩ | | حصة الشركة في (خسارة) استثمارات في شركات تابعة |
| ١٣,٤٥٠,٥٠٠ | ١٣,٨٧٧,٥٠٠ | ١١ | | إيرادات أخرى |
| - | (١,٠٦٧,٥٠٨) | ٧ | | توزيعات أرباح من صندوق مشاركة |
| ٦,٣٣٤,٣٢٧ | (٧,٥٠٣,٣٧٦) | ١٧ | | (خسائر) انخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية |
| ٦,٧٤٢,٦٥٦ | ٢٦٩,٥٠٤ | | | (خسائر) / أرباح محققة من بيع استثمارات في أصول مالية |
| (١٤,٨٤٠,٤١٤) | (١٢,٨٤٠,٤٦٢) | ٣٠ | | أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات في أصول مالية |
| ١٥,٠٧٥,٥٤٥ | (٢,١٦٣,٥٥٤) | | | مصروفات تمويل |
| (٨٩٩,٣٧٣) | ٢٩,٨٠٠,٣٥٥ | | | مجموع (مصروفات) إيرادات أخرى |
| (٥,٥٩٧,٨١٢) | (٤,٩٨٥,٢٧١) | ٢٥ | | صافي دخل / (خسارة) السنة قبل الزكاة |
| (٦,٤٩٧,١٨٥) | ٢٤,٨١٥,٠٨٤ | | | الزكاة |
| (٨,٨٢٣,٧٦٥) | ٢٤,٨١٥,٠٨٤ | | | صافي دخل / (خسارة) السنة |
| ٢,٣٢٦,٥٨٠ | - | | | صافي دخل / (خسارة) السنة العائد للشركة الأم |
| (٦,٤٩٧,١٨٥) | ٢٤,٨١٥,٠٨٤ | | | حقوق المساهمين غير المسيطرة |
| | | | | صافي دخل / (خسارة) السنة بعد حقوق المساهمين غير المسيطرة |
| | | | | الدخل الشامل الآخر |
| ٢٤,٧٦٦,٠٠٠ | ٧,٢٥٩,٠٠٠ | ١٠ | | البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن الأرباح أو الخسائر |
| (٢,٧٥٣,٦٦٠) | ٨٢٧,٥٥٣ | ٢٢ | | أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة |
| ٢٢,٠١٢,٣٤٠ | ٨,٠٨٦,٥٥٣ | | | أرباح / (خسائر) اکتوارية من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة |
| ١٥,٥١٥,١٥٥ | ٣٢,٩٠١,٦٣٧ | | | الدخل الشامل الآخر للسنة |
| ١٣,١٨٨,٥٧٥ | ٣٢,٩٠١,٦٣٧ | | | إجمالي الدخل الشامل |
| ٢,٣٢٦,٥٨٠ | - | | | إجمالي الدخل الشامل العائد إلى الشركة الأم |
| ١٥,٥١٥,١٥٥ | ٣٢,٩٠١,٦٣٧ | | | حقوق المساهمين غير المسيطرة |
| (٠,٢٤) | ٠,٦٧ | ٣١ | | ربحية السهم الأساسية والمخفضة (ريال سعودي) |

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٥) تعتبر جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مغلقة - الرياض
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(بالريالات السعودية)

| | حقوق المساهمين غير المسيطرة | حقوق المساهمين المسيطرة | إجمالي حقوق المساهمين العائدة للشركة الأم | (خسائر) محققة من إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة | أرباح مبقاة | احتياطي نظامي | رأس المال |
|--------------|-----------------------------|-------------------------|---|--|-------------|---------------|-----------|
| ٣٧٥,٢٠٥,٢١٠ | ١٠,٠٨٥,٥٤١ | ٣٦٥,١١٩,٦٦٩ | (٣٦,٧٩٣,٠٥٥) | ٢٥,٥٨٧,١٦٧ | ٨,٧١١,٣٥٧ | ٣٦٨,١١٤,٢٠٠ | |
| (٦,٤٩٧,١٨٥) | ٢,٣٢٦,٥٨٠ | (٨,٨٢٣,٧٦٥) | - | (٨,٨٢٣,٧٦٥) | - | - | |
| ٢٢,٠١٢,٣٤٠ | - | ٢٢,٠١٢,٣٤٠ | (٢,٧٥٣,٦٦٠) | ٢٤,٧٦٦,٠٠٠ | - | - | |
| ١٥,٥١٥,١٥٥ | ٢,٣٢٦,٥٨٠ | ١٣,١٨٨,٥٧٥ | (٢,٧٥٣,٦٦٠) | ٢٤,٧٦٦,٠٠٠ | (٨,٨٢٣,٧٦٥) | - | |
| - | - | - | - | ١,١٣٨,٥٥٥ | - | - | |
| - | - | - | - | - | (١,١٣٨,٥٥٥) | - | |
| (١٢,١٥٤,٠٦٢) | - | (١٢,١٥٤,٠٦٢) | - | - | (١,٥٨٩,٢١٣) | - | |
| ٤٦,٩٨٥,٠٧٥ | - | ٤٦,٩٨٥,٠٧٥ | - | (١٢,١٥٤,٠٦٢) | - | - | |
| ٤٢٥,٥٥١,٣٧٨ | ١٢,٤١٢,١٢١ | ٤١٣,١٣٩,٢٥٧ | (٢,٧٥٣,٦٦٠) | (١٠,٨٨٨,٥٠٠) | ١٠,٣٠٠,٥٧٠ | ٣٦٨,١١٤,٢٠٠ | |
| ٤٢٥,٥٥١,٣٧٨ | ١٢,٤١٢,١٢١ | ٤١٣,١٣٩,٢٥٧ | (٢,٧٥٣,٦٦٠) | (١٠,٨٨٨,٥٠٠) | ١٠,٣٠٠,٥٧٠ | ٣٦٨,١١٤,٢٠٠ | |
| ٢٤,٨١٥,٠٨٤ | - | ٢٤,٨١٥,٠٨٤ | - | ٢٤,٨١٥,٠٨٤ | - | - | |
| ٨,٠٨٦,٥٥٣ | - | ٨,٠٨٦,٥٥٣ | ٨٢٧,٥٥٣ | ٧,٢٥٩,٠٠٠ | - | - | |
| ٣٢,٩٠١,٦٣٧ | - | ٣٢,٩٠١,٦٣٧ | ٨٢٧,٥٥٣ | ٧,٢٥٩,٠٠٠ | - | - | |
| (١٢,٤١٢,١٢١) | (١٢,٤١٢,١٢١) | - | - | (٢,٤٦٦,٩١٨) | ٢,٤٦٦,٩١٨ | - | |
| ٤٤٦,٠٤٠,٨٩٤ | - | ٤٤٦,٠٤٠,٨٩٤ | (١,٩٢٦,١٠٧) | (٣,٦٢٩,٥٠٠) | ٧١,٠٣٤,٨١٣ | ٣٦٨,١١٤,٢٠٠ | |
| ٤٤٦,٠٤٠,٨٩٤ | - | ٤٤٦,٠٤٠,٨٩٤ | (١,٩٢٦,١٠٧) | (٣,٦٢٩,٥٠٠) | ٧١,٠٣٤,٨١٣ | ٣٦٨,١١٤,٢٠٠ | |

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٥) تعتبر جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة لندن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقلدة - الرياض
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريالات السعودية)

| ٢٠١٩ م | ٢٠٢٠ م | إيضاح |
|--------------|---------------|--|
| (٨,٨٢٣,٧٦٥) | ٢٤,٨١٥,٠٨٤ | التدفق النقدي من عمليات التشغيل |
| ٦,٩٦٤,٨٤٦ | ١٥,٤٨٣,٣٥٦ | صافي دخل (خسارة) السنة للشركة الأم |
| ٢,٦٦١,٦٣٥ | ٣,٩٨١,٥٤٤ | تعديل صافي الدخل (الخسارة) إلى التدفق النقدي من عمليات التشغيل |
| - | ١,٠٦٧,٥٠٨ | إستهلاك ممتلكات والآلات |
| ٣٥,٨٨٩ | ١٨٧,٨١٢ | استهلاك عقارات استثمارية |
| ٣٤,٢٢٦,٦٣٦ | ٣١,٠٩٠,٠٧٥ | (خسائر) انخفاض في قيمة العقارات الإستثمارية |
| (٣,٠٥٣,٦٦٧) | (١,٨١٣,٦٣٩) | إطفاء أصول غير ملموسة |
| ٢,٢٥٩,٥٩١ | ٣,٤٧٩,٣١٦ | استهلاك حق استخدام الأصول |
| ٢,٣٢٦,٥٨٢ | (١٢,٤١٢,١٢١) | (أرباح) محققة من بيع استثمارات |
| ١٤,٨٤٠,٤١٤ | ١٢,٨٤٠,٤٦٢ | التزامات منافع الموظفين - المكون |
| ٥,٥٩٧,٨١٢ | ٤,٩٨٥,٢٧١ | حقوق الملكية غير المسيطرة |
| (١٠,٠٢٣,٣٠٦) | ٢٦٩,٥٠٤ | تكاليف التمويل |
| ٤٧,٠٦٢,٦٦٧ | ٨٣,٩٧٤,١٧٢ | مصروف الزكاة |
| | | أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات في أدوات مالية |
| (٨٧,١٤٨,٤٧٦) | (٢٣,٧٧٠,٠٩٢) | التغير في الأصول والالتزامات |
| (٨,١٩٥,١٢٧) | (١٨,٨١٣,١٧٥) | وحدات سكنية غير مبيعة |
| (٩٠,٣٤١,٣٤٧) | (١٦١,٤٥٣,٤٠٤) | مخزون |
| (١٩,٤٣٦,١٧٢) | (١٦,٣٢٠,٤٦٣) | مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى |
| ٢١٥,١٦٠,٢١٦ | ٧٧,٢١٦,٥٢٤ | التغير في أطراف ذات علاقة |
| (٤٩٠,٠٥٨) | (٤,٣٣٣,٤٩٣) | دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى |
| (١٤,٨٤٠,٤١٤) | (١٢,٨٤٠,٤٦٢) | المسدد من التزامات منافع الموظفين المحددة |
| (٢,١٣١,٠٣٤) | (٢,١٩٨,٠٩١) | المسدد من تكاليف التمويل |
| ٣٩,٦٤٠,٢٥٥ | (٧٨,٥٣٨,٤٨٤) | الزكاة المدفوعة |
| | | صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الناتج عن عمليات التشغيل |
| (٢٠,٤٩١,٢٦٢) | (٦٤,٥٤٢,٦٤١) | التدفق النقدي من عمليات الاستثمار |
| - | ٤٢,٠٠٩,٧١٩ | (شراء) ممتلكات ومعدات |
| (٢٧,٠٩٣,٣٨٥) | (٥٢,٣١٦,٣٩٨) | استبعاد ممتلكات ومعدات |
| (٣٤,٤٤١) | (٦٤٥,٥١٦) | اعمال راسمالية تحت التنفيذ |
| - | (٣٠,٧٦٩,٩١٢) | (إضافات) أصول غير ملموسة |
| - | (٢٣,٠٩١) | إضافات عقارات استثمارية |
| ٣٩,٧٨٦,٩٥٩ | ٤٣,٨٠٠,١٩٢ | شراء حصص في شركة زميلة |
| (١٤,٦٣٧,٢٢٣) | (١٤,٢٣٦,٧٨٢) | صافي التغير في الاستثمارات |
| (٢٢,٤٦٩,٣٥٢) | (٧٦,٧٢٤,٤٢٩) | أصول مالية أخرى |
| | | صافي التدفق النقدي (المستخدم في) عمليات الاستثمار |
| ٣٠٠,٥١٣,٢٩٩ | - | التدفق النقدي من عمليات التمويل |
| (٦٥,٩٨٨,٦٩٦) | (٦٤,٤١٥,٠١٢) | حافز مسترد من وزارة الإسكان |
| ٢٢,٩١٢,٠٧٤ | ٨٨,١٢٧,٥٣٦ | المسدد من التزامات التأجير |
| (١٢,١٥٤,٠٦٢) | - | التغير في القروض |
| ٢٤٥,٢٨٢,٦١٥ | ٢٣,٧١٢,٥٢٤ | توزيعات أرباح |
| ٢٦٢,٤٥٣,٥١٨ | (١٣١,٥٥٠,٣٨٩) | صافي التدفق النقدي الناتج عن عمليات التمويل |
| ٧٦,٢٢٥,٠٩٥ | ٣٣٨,٦٧٨,٦١٣ | صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه |
| ٣٣٨,٦٧٨,٦١٣ | ٢٠٧,١٢٨,٢٢٤ | النقد وما في حكمه في أول السنة |
| | | النقد وما في حكمه في نهاية السنة |

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقفلة - الرياض
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(بالريالات السعودية)

| <u>٢٠١٩م</u> | <u>٢٠٢٠م</u> | |
|---------------|--------------|--|
| ٢٤,٧٦٦,٠٠٠ | - | معلومات اضافية عن عمليات تمويلية غير نقدية |
| - | ١٩,٢٤٨,٢٠٠ | أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة |
| ٢,٠٨٠,١٢٢ | ١٠,٧٥٨,٧٧٢ | المحول من أعمال رأسمالية إلى عقارات استثمارية |
| - | ٢,٢٠٩,٧٩١ | المحول من أعمال رأسمالية إلى ممتلكات والآت |
| ٩٣,٤٤١,٩٠٣ | - | المحول من أعمال رأسمالية إلى أصول غير ملموسة |
| ٤٦,٩٨٥,٠٧٥ | - | حق استخدام الأصول |
| (٢٢٤,٨٧٨,١٥٩) | - | أثر التحول لتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ |
| | - | صافي الحركة على التزام الايجار |

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٥) تعتبر جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقلدة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(بالريالات السعودية)

١- عام

١/١- شركة لدن للاستثمار ("الشركة") - هي شركة مساهمة مقلدة - تأسست وفقاً لنظام الشركات السعودي بتاريخ ١٤٣٢/٠٧/١٢ هـ وهي مسجلة بالسجل التجاري بمدينة الرياض تحت رقم ١٠١٠٤٦٧٣٥٥ بتاريخ ١٤٣٨/٠٤/١٨ هـ الموافق ٢٠١٧/٠١/١٦ م ساري حتى ١٤٤٥/٠٤/١٨ هـ .

٢/١- تشمل القوائم المالية حسابات المركز الرئيسي والفرع التالي:
 - فرع الخبر سجل رقم ٢٠٥١٠٣٠٩٥٢ وتاريخ ١٤٢٦/٠٣/١٧ هـ ساري حتى ١٤٤٢/١٠/٠٧ هـ.

٣/١- خلال عام ٢٠٢٠م تم تحويل السجل الفرعي رقم ١٠١٠٤٦٧٣٥٥ الى سجل رئيسي وتحويل السجل الرئيسي رقم ٢٠٥١٠٣٠٩٥٢ الى سجل فرعي.

٤/١- يتمثل نشاط الشركة في إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة سكنية وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة غير السكنية، أنشطة التطوير العقاري والاستثمار العقاري.

٥/١- تشتمل القوائم المالية الموحدة المرفقة على حسابات الشركة والشركات التابعة لها ويشار إليها "بالمجموعة" وهي كما يلي:

| نسبة الملكية % | نسبة الملكية % | بلد المنشأة | الشركات التابعة |
|----------------|----------------|--------------------------|-----------------------------|
| ٢٠٩م | ٢٠٢٠م | المملكة العربية السعودية | شركة بلت للمقاولات |
| ٧٠% | ١٠٠% | المملكة العربية السعودية | شركة بانيت للتشغيل والصيانة |
| ١٠٠% | ١٠٠% | المملكة العربية السعودية | شركة النحلات الثلاثة |
| ١٠٠% | ١٠٠% | | |

٦/١- تبدأ السنة المالية للشركة من أول يناير من كل عام وتنتهي في نهاية ديسمبر والقوائم المالية المعروضة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م مقارنة بالسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م.

٧/١- أحداث هامة

في مطلع سنة ٢٠٢٠م، انتشرت جائحة كورونا المستجد (كوفيد -١٩) مما تسبب في اضطراب الأعمال والأنشطة الاقتصادية على مستوى العالم، بما في ذلك المملكة العربية السعودية، واتخذت المملكة العديد من الإجراءات الاحترازية لمواجهة كافة الآثار السلبية المترتبة الناتجة عن تلك الجائحة.

وقد تطلب ذلك من إدارة الشركة إعادة تقييم الافتراضات والتقديرات والمصادر الرئيسية المطبقة على القوائم المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.

وخلال السنة، قامت الإدارة بتقييم كافة الآثار على عمليات وأنشطة الشركة، وبناء على هذا التقييم فلم تكن هناك حاجة إلى إجراء أي تعديلات جوهرية في القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.

ولكن، ونظراً لحالة عدم التأكد الراهنة، فإن أي تغيير مستقبلي في الافتراضات والتقديرات قد تنشأ عنه نتائج تتطلب إجراء تعديلات جوهرية على القيم الدفترية للأصول و/أو الإلتزامات في الفترات المستقبلية، ونظراً للتطور السريع في الموقف الراهن مع وجود حالة من عدم التأكد بشأن المستقبل، فستستمر الإدارة في تقييم التأثير بناء على التطورات المستقبلية.

٨/١- في تاريخ المركز المالي تجاوزت الإلتزامات المتداولة الأصول المتداولة بمبلغ ٢١٧,٦٩١,٣٢٤ ريال سعودي وقد تم اعداد القوائم المالية على أساس مبدأ الاستمرارية حيث تم دراسة التدفقات النقدية المستقبلية خلال فترة الأثني عشر شهراً التاليين للقوائم المالية وخلصت الإدارة إلى أن المجموعة تتمتع بمركز مالي وأداء تشغيلي قوى يمكنها من الوفاء بالتزاماتها.

٢- أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

١/٢- الإلتزام بالمعايير المحاسبية

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

شركة لندن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مغلقة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(بالريالات السعودية)

٢/٢- أسس توحيد القوائم المالية

- تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم وجميع الشركات التابعة ويشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة" ، وتعرض القوائم المالية الموحدة معلومات مالية عن المجموعة على أنها منشأة اقتصادية واحدة في نفس تاريخ التقرير المالي للشركة الأم وباستخدام سياسات محاسبية متماثلة.

- الشركات التابعة هي تلك المنشآت التي تخضع لسيطرة الشركة، والسيطرة هي سلطة التحكم في السياسات المالية والتشغيلية لمنشأة ما لغرض الحصول على منافع من أنشطتها ، يفترض وجود سيطرة للشركة على المنشأة التابعة عندما تمتلك الشركة بشكل مباشر أو غير مباشر أكثر من نصف القوة التصويتية في المنشأة المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات الاستثنائية التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل سيطرة، وتوجد سيطرة أيضاً عندما تمتلك الشركة نصف أو أقل من نصف القوة التصويتية في المنشأة المستثمر فيها لكنها تملك سلطة أخرى تمكنها من التحكم في السياسات المالية والتشغيلية لتلك المنشأة.

- يتم توحيد أصول والتزامات ونتاج أعمال الشركات التابعة بالكامل من تاريخ الاستحواذ وهو تاريخ تحول السيطرة إلى المجموعة ، وتستمر عملية التوحيد إلى تاريخ توقف السيطرة.

- تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الاستحواذ لاحتساب تجميع الأعمال.

- تم استبعاد كافة المعاملات والأرصدة بين شركات المجموعة بما في ذلك الدخل والمصروفات والأرباح والخسائر غير المحققة من المعاملات وتوزيع الأرباح.

٣/٢- أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لأساس الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية وعلي أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأصول المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة والإلتزامات المالية التي يتم قياسها بالقيمة الحالية للإلتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

٤/٢- عملة العرض

تم عرض القوائم المالية الموحدة بالريالات السعودية التي تمثل عملة النشاط ، وتدرج جميع المبالغ في القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي، مالم يذكر غير ذلك.

٥/٢- استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة أن تقوم الإدارة بإجراء بعض الأحكام والتقديرات والافتراضات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية وعلي المبالغ المعروضة للأصول والإلتزامات والإيرادات والمصروفات والإفصاحات عن الإلتزامات المحتملة بتاريخ القوائم المالية ، وبالرغم من أن هذه التقديرات مبنية علي أفضل المعلومات والمؤشرات الحالية المتوفرة لدي الإدارة إلا أن النتائج الفعلية النهائية قد تختلف عن هذه التقديرات.

ويتم دراسة تلك التقديرات والافتراضات بصورة مستمرة وإثبات الآثار المترتبة على تعديل التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها هذا التعديل والفترات المستقبلية التي ستتأثر بهذا التعديل ، وتتمثل الافتراضات والتقديرات بشكل خاص في تطبيق السياسات المحاسبية ذات التأثير الهام على المبالغ المدرجة بالقوائم المالية.

١/٥/٢- الأحكام

فيما يلي توضيحاً للمعلومات عن الأحكام الهامة عند تطبيق السياسات المحاسبية والتي يكون لها تأثيراً جوهرياً علي المبالغ المعروضة في القوائم المالية وإيضاحاتها :

استيفاء التزامات الأداء

تقوم الشركة بتقييم كل عقد من عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا تم استيفاء التزامات الأداء على مدى الوقت او في وقت محدد من أجل تحديد الطريقة الملزمة لإدراج الإيرادات في ظل احكام الانظمة والقوانين ذات الصلة.

تحديد أسعار المعاملات

يجب على الشركة تحديد أسعار المعاملات فيما يتعلق بكل عقد من عقودها مع العملاء. وعند عمل مثل هذا الحكم، تقوم الشركة بتقييم تأثير أي ثمن متغير في العقد نتيجة للخصومات أو الغرامات، ووجود أي عنصر تمويلي جوهري في العقد واي ثمن غير نقدي في العقد.

تضمنت الإيضاحات التالية معلومات عن الأحكام الأخرى:

- إيضاح (٦/٣) تصنيف عقود الإيجار.

٢/٥/٢- الافتراضات والتقديرات

فيما يلي توضيحاً للمعلومات عن الافتراضات وتقديرات عدم التأكد والتي يكون لها تأثيراً جوهرياً علي المبالغ المعروضة في القوائم المالية وإيضاحاتها :

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقللة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(بالريالات السعودية)

إفترض الاستمرارية

تم إعداد القوائم المالية بافتراض أن الشركة مستمرة وفقاً لمفهوم الاستمرارية. قامت الإدارة بتقييم قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة ، وقد رأت أن الشركة لديها الموارد اللازمة للاستمرار في أعمالها في المستقبل القريب ، وأنه ليس لديها أي شكوك جوهرية حول مقدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة وفقاً لمفهوم الاستمرارية.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

تقوم الإدارة بتقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات بغرض احتساب الإستهلاك ، ويتم تحديد هذا التقدير اعتماداً على الاستخدام المتوقع لهذه الأصول وعمرها الافتراضي والتلف المادي الذي تتعرض له. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية للأعمار الإنتاجية بشكل سنوي للتحقق من أنها تعكس المنفعة المتوقع الحصول عليها وفي حال اختلافها عن التقديرات السابقة يتم تعديل التغييرات في مصروف الإستهلاك في الفترات الحالية والمستقبلية - إن وجدت.

الإنخفاض في قيمة الأصول غير المالية

(فيما عدا المخزون والعقارات الاستثمارية والشهرة والتي يتم تقدير الإنخفاض فيها بشكل منفصل) تقوم الإدارة بتاريخ كل تقرير مالي بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية الأخرى وذلك لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر يشير الي حدوث الإنخفاض في قيم تلك الأصول ، وفي حال وجود مثل هذا المؤشر يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد وتخفيض القيمة الدفترية إليها ويتم الاعتراف بخسارة الإنخفاض في قيمة تلك الأصول وتحمل على قائمة الدخل. يتم قياس القيمة القابلة للاسترداد باستخدام - القيمة العادلة للأصل مطروحا منه تكلفة بيعه - أو - القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة منه وفقاً لمعدل الخصم - أيهما أكبر .

إن المؤشرات علي حدوث الإنخفاض في قيمة أصل غير مالي قد يكون معلومات عن حدوث انخفاض جوهرية في القيمة السوقية للأصل بأكثر من المتوقع نتيجة الاستخدام العادي أو توفر دليل علي تقادم الأصل أو تلفه أو تراجع في أداءه الاقتصادي المتوقع سواء في نتائج التشغيلية أو في التدفقات النقدية المتوقعة منه. عند وجود مؤشرات علي أن خسارة الإنخفاض مثبتة في فترات سابقة ربما لم تعد موجودة أو انها انخفضت يتم عكس خسارة الإنخفاض فقط الي الحد الذي لا يتجاوز خسارة الإنخفاض التي تم الاعتراف بها من قبل.

تضمنت الإيضاحات التالية معلومات عن الافتراضات وتقديرات عدم التأكد الأخرى:

- إيضاح (١٣/٣) قياس التزامات منافع الموظفين.
- إيضاح (١/١٨/٣) الإنخفاض في قيمة الأصول المالية المقاسة بالتكلفة أو التكلفة المستندة.

٣ - أهم السياسات المحاسبية المتبعة

١/٣ - تصنيف المتداول وغير المتداول للأصول والالتزامات:

تعرض الشركة أصولها والتزاماتها في قائمة المركز المالي استناداً إلى التصنيف متداول/غير متداول حسب التالي:

الأصول

- يتم تصنيف الأصل ضمن الأصول المتداولة في حال :
 - توقع تحقيق أو بيع الأصل أو هناك نية لبيعه أو استهلاكه خلال دورة الأعمال العادية التشغيلية ، أو
 - الاحتفاظ بالأصل بشكل رئيسي بغرض المتاجرة ، أو
 - توقع تحقيق أو بيع الأصل خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير المالي ، أو
 - كون الأصل نقداً أو في حكم النقد إلا إذا كان محظور تبادل الأصل أو استخدامه لتسوية التزام ما خلال ١٢ شهراً على الأقل من تاريخ التقرير المالي.
- يتم تصنيف جميع الأصول الأخرى كأصول غير متداولة.

الالتزامات

- يتم تصنيف الالتزام ضمن الالتزامات المتداولة في حال :
 - توقع تسوية الالتزام خلال الدورة التشغيلية العادية ، أو
 - الاحتفاظ بالالتزام بشكل رئيسي بغرض المتاجرة ، أو
 - تسوية الالتزام خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير المالي؛ أو
 - عدم وجود حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام على مدى ١٢ شهراً على الأقل من تاريخ التقرير المالي.
- يتم تصنيف جميع الالتزامات الأخرى كالتزامات غير متداولة.

شركة لندن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقفلة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(بالريالات السعودية)

٢/٣- الممتلكات والمعدات

الإعتراف والقياس

- تقاس الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد خصم مجمع الاستهلاك وخسارة مجمع الانخفاض (إن وجدت).
- تتضمن تكلفة الأصل الذي يتم بناؤه ذاتياً تكلفة المواد والعمالة المباشرة وأي تكاليف أخرى منسوبة مباشرة إلى جعل هذا الأصل في حالة صالحة للاستخدام المقصود منه وتكاليف تفكيك وإزالة العناصر وإصلاح الموقع الذي يكون فيه.
- عندما تكون للأجزاء الهامة من بند الممتلكات والمعدات أعمار إنتاجية مختلفة، يتم احتسابها كبنود منفصلة (مكونات رئيسية) للممتلكات والمعدات.

الغاء الإعتراف

- يتم إلغاء الإعتراف لبند من بنود الممتلكات والمعدات عند بيعه أو عندما لا يتوقع تدفق منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه.
- يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن استبعاد أحد بنود الممتلكات والمعدات بمقارنة متحصلات الاستبعاد مع القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات المستبعدة ، ويتم الإعتراف على أساس الصافي، ضمن قائمة الدخل.

التكاليف اللاحقة للاقتناء

- تدرج تكلفة استبدال مكون ما من بند الممتلكات والمعدات والتجديدات والتحسينات الرئيسية ضمن القيمة الدفترية للبند عندما تزيد بشكل جوهري من عمره الإنتاجي المتوقع وأن يكون هناك احتمال أن منافع اقتصادية مستقبلية سوف تتدفق إلى الشركة وأنه يمكن قياس تكلفتها بشكل موثوق به ويتم إلغاء الإعتراف بالقيمة المرحلة للمكون المستبدل.
- تدرج مصاريف الصيانة والإصلاحات العادية للممتلكات والمعدات بقائمة الدخل عند تكبدها .

الاستهلاك

- يستند الاستهلاك على تكلفة الأصول ناقصاً قيمتها التخريدية . يتم تقدير المكونات الهامة للأصول الفردية ، وإذا كان هناك مكون ما له عمر إنتاجي يختلف عن بقية تلك الأصول ، فإن ذلك المكون يتم استهلاكه بشكل مستقل .
- يدرج الاستهلاك بقائمة الدخل بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لكل مكون لبند من بنود الممتلكات والمعدات. يتم فحص طرق الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيمة التخريدية في تاريخ كل تقرير مالي ، ويتم تعديلها كلما كان ذلك ملائماً . يبدأ استهلاك الأصل عندما يكون متاحاً للاستخدام ، ويتوقف استهلاكه في التاريخ الذي يصنف فيه الأصل على أنه محتفظ به للبيع أو يلغى فيه إثباته أيهما أبكر.

- فيما يلي نسب الاستهلاك حسب الأعمار الإنتاجية المقدرة :

| | | | |
|----------------|--------------|------------------|---------|
| مباني وتحسينات | ١٠ - ٥٠ سنة | سيارات | ٤ سنوات |
| حاسب آلي | ٧ - ١٠ سنوات | أثاث ومفروشات | ٧ سنوات |
| الات ومعدات | ٥ سنوات | انشاءات وتجهيزات | ٥ سنوات |
| ديكورات | ٥ سنوات | | |

٣/٣- أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

- تظهر الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بالتكلفة وتتضمن تكلفة الإنشاءات والمعدات والمصروفات المباشرة. لا يتم إستهلاك الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ والتي سوف يتم إستهلاكها من قبل المجموعة عندما تصبح جاهزة للإستخدام حيث يتم تحويلها إلى الممتلكات والمعدات.

٤/٣- الأصول غير الملموسة

- يتم إطفاء الأصول غير الملموسة محددة الأعمار على مدى أعمارها الإنتاجية الاقتصادية ويتم مراجعتها متى كان هناك مؤشر على أنه قد يحدث انخفاض في قيمتها . يتم مراجعة فترة وطريقة اطفاء الأصول غير الملموسة التي لها عمر إنتاجي محدد مرة واحدة على الأقل في نهاية كل فترة مالية.

- التغييرات في العمر الإنتاجي المتوقع أو النمط المتوقع للاستهلاك للمنافع الاقتصادية المستقبلية المضمنة في الأصل ، يتم احتسابها بتغيير فترة أو طريقة الأطفاء ، كلما كان ذلك ملائماً ، ويتم معالجتها كتغييرات في تقديرات محاسبية. تدرج مصروفات اطفاء الأصول غير الملموسة محددة الأعمار في قائمة الدخل الموحدة في فئة مصروفات متوافقة مع وظيفة الأصول غير الملموسة.

- لا يتم اطفاء الأصول غير الملموسة التي ليس لها أعمار إنتاجية محددة ، ولكن يتم اختبارها سنوياً للتأكد من عدم وجود انخفاض في قيمتها إما بشكل فردي أو على مستوى الوحدة المدرة للنقدية . يتم مراجعة العمر الإنتاجي غير المحدد سنوياً للتأكد من أن التقدير الذي تم إجراؤه له لا يزال هناك ما يؤيده ، وإذا كان غير ذلك فإن التغيير في العمر الإنتاجي من غير محدد إلى محدد يتم على أساس احتمالي.

- يتم قياس الأرباح والخسائر الناشئة عن الغاء الاعتراف بالأصل غير الملموس بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل وتدرج بقائمة الدخل الموحدة عند الغاء الاعتراف بالأصل.

١/٤/٣- تمثل قيمة برامج الحاسب الآلي وتطفاً بطريقة القسط الثابت على مدى سبع سنوات.

شركة لندن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقلدة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(بالريالات السعودية)

٥/٣- العقارات الاستثمارية

العقارات الاستثمارية بما في الأراضي أو المباني لغرض تأجيرها أو لزيادة راس المال أو كليهما والعقارات قيد الإنشاء والتي يجري تطويرها للاستخدام في المستقبل كاستثمارات عقارية يتم قياسها أولاً بالتكلفة، بما في ذلك تكاليف المعاملات. وبعد الاعتراف الأولي، تدرج العقارات الاستثمارية بالتكلفة بعد خصم مجمع الأهلاك و/ أو خسائر انخفاض القيمة المتراكمة، إن وجدت. ويتم إدراج الأراضي بالتكلفة ولا يتم استهلاكها. ولأغراض الإفصاح فقط يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية على أساس التقييم السنوي الذي يجريه مقيم خارجي مستقل معتمد. يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصول. يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية سواء عندما يتم التصرف فيها أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري نهائياً من الاستخدام ولا يتوقع تحقيق أي منافع اقتصادية مستقبلية من التصرف فيها. يتم الاعتراف بالفرق بين صافي عائدات البيع والقيمة الدفترية للأصل في بيان الدخل في فترة الاستبعاد. يتم إجراء التحويل إلى (أو من) العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام، وتستخدم القيم الدفترية للعقارات للمحاسبة اللاحقة. يتم مراجعة القيمة المتبقية والأعمار الانتاجية وطرق استهلاك العقارات الاستثمارية في نهاية كل سنة مالية، ويتم تعديلها بأثر مستقبلي، إذا كان ذلك مناسباً.

٦/٣- عقود الإيجار

- إن تحديد ما إذا كانت الاتفاقية هي (أو فحواها) عقد إيجار يستند إلى جوهر الاتفاقية. وتعتبر الاتفاقية عقد إيجار أو تحتوي على عقد إيجار إذا ما أعطت الحق في السيطرة على استخدام أصل لفترة من الزمن مقابل عوض ما. ويتم تطبيق نموذج منفرد للاعتراف والقياس لجميع عقود الإيجار باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل أو منخفضة القيمة. ويتم الاعتراف بحق استخدام الأصول والتزامات عقود الإيجار في تاريخ بداية العقد.

أصول حق الاستخدام

يتم قياس حق استخدام الأصول بالتكلفة التي تتضمن الآتي:-
- مبلغ القياس المبدئي للتزامات عقود الإيجار.
- أي دفعات إيجارية تم سدادها في أو قبل تاريخ بدء العقد ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.
- أي تكاليف مباشرة مبدئية.
- تكاليف التجديد.
- ويتم استهلاك أصول حق الاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع أو مدة عقد الإيجار أيهما أقصر.

التزامات عقود الإيجار

- يتم مبدئياً قياس التزامات عقود الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في تاريخ بداية العقد والتي تتضمن:
● الدفعات الثابتة (بما في ذلك الدفعات الثابتة في جوهرها) ناقصاً أي حوافز إيجار مدينة.
● دفعات الإيجار المتغيرة التي تستند إلى مؤشر أو معدل.
● المبالغ المتوقع دفعها من قبل المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية.
● سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متأكداً بشكل معقول من ممارسة هذا الخيار.
● الغرامات الخاصة بإنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس ممارسة المستأجر لذلك الخيار.
- يتم خصم مدفوعات عقد الإيجار باستخدام معدل الاقتراض الإضافي والذي يمثل السعر الذي سيدفعه المستأجر ليقترض الأموال اللازمة للحصول على أصل ما بقيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة بشروط وأحكام مماثلة.
- يتم توزيع كل دفعة من دفعات الإيجار بين تكلفة التمويل وبين تخفيض الالتزام القائم ويتم تحميل تكلفة التمويل على الربح أو الخسارة على مدى فترة الإيجار بحيث يتم تحقيق معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة.

عقود الإيجار قصيرة الأجل أو منخفضة القيمة

- عقود الإيجار قصيرة الأجل هي عقود إيجار ذات فترة إيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل، ويتم اثبات المدفوعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وإيجارات الأصول منخفضة القيمة على أساس القسط الثابت كمصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر.

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقلدة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(بالريالات السعودية)

٧/٣- تطوير عقارى

- تصنف العقارات التي يتم فيها اقتناؤها أو إنشائها أو ما في طور الإنشاء والتطوير لغرض البيع كعقارات تطوير وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها ، أيهما أقل. تتضمن تكلفة عقارات التطوير بشكل عام تكلفة الأرض والإنشاءات والنفقات الأخرى المتعلقة بتجهيز العقارات للبيع. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع التقديري ضمن دورة الأعمال العادية ناقصاً التكاليف التقديرية للتكلفة ومصروفات البيع.

- تقوم الإدارة بفحص القيم الدفترية للعقارات للتطوير على أساس سنوي.

- تعمل دورة تشغيل العقارات التطويرية على أساس أن غالبية العقارات التطويرية من المتوقع أن يتم تحققها بعد فترة ١٢ شهراً من تاريخ التقرير . في تاريخ كل تقرير ، تقوم الإدارة بتصنيف العقارات المتطورة كأصول متداولة أو غير متداولة بناءً على التاريخ المتوقع لتحقيقها.

٨/٣- الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى

الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى هي أصول مالية بمدفوعات ثابتة أو قابلة للتحديد غير مدرجة في سوق نشط ، وتدرج تلك الأصول مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها أية تكاليف معاملة تنسب لها مباشرة.

٩/٣- معاملات مع أطراف ذات علاقة

تشمل المعاملات مع جهات ذات علاقة تحويل موارد، أو خدمات أو التزامات أو تمويل بين الشركة وتلك الجهة ذات العلاقة بغض النظر عما إذا تمت تلك المعاملات بشروط معادلة لتلك التي تسود في المعاملات التي تتم على أساس التنافس الحرّ أم لا.

يتم اعتبار شخص ما ذي علاقة بالشركة إذا كان ذلك الشخص، أو مقرب من أسرة ذلك الشخص:

- أ- أحد أعضاء كبار موظفي الإدارة* في الشركة؛ أو
 - ب- له سيطرة أو سيطرة مشتركة على الشركة؛ أو
 - ج- له تأثير مهم على قرارات الشركة وتوجهاتها.
- * كبار موظفي الإدارة هم أولئك الأشخاص الذين لهم سلطة ومسؤولية تخطيط وتوجيه ورقابة أنشطة الشركة بشكل مباشر، أو غير مباشر، بما في ذلك أي مدير، سواء كان تنفيذياً أو خلاف ذلك.

يتم اعتبار منشأة ما ذات علاقة بالشركة في حال:

- أ- كون المنشأة والشركة أعضاء في المجموعة نفسها أو مملوكتين من ملاك مشتركين؛ أو
- ب- كون المنشأة زميلة أو مملوكة للشركة؛ أو
- ج- كون المنشأة تخضع لسيطرة الشركة، أو العكس أو المنشأة والشركة تخضع للسيطرة المشتركة.

١٠/٣- النقد وما في حكمه

- يشتمل النقد وما في حكمه في قائمة المركز المالي على النقد لدى البنوك والنقد بالصندوق وودائع قصيرة الأجل التي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل . وهي عرضة لمخاطر غير ذات أهمية للتغير في القيمة.

١١/٣- قائمة التدفقات النقدية

- يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة.

- لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، يتكون النقد وما في حكمه من الأرصدة لدى البنوك والنقد بالصندوق والودائع قصيرة الأجل، بعد خصم حسابات السحب على المكشوف القائمة والتي تمثل جزء لا يتجزأ من إدارة الشركة النقدية .

١٢/٣- الذمم الدائنة والمصروفات المستحقة

تثبت الذمم الدائنة والمصروفات المستحقة للالتزامات التي يتعين دفعها مستقبلاً عن المواد والخدمات التي تم الحصول عليها سواء صدرت فواتير الموردين أم لم تصدر.

الذمم الدائنة التجارية هي التزامات تحملتها الشركة خلال دورة الأعمال العادية على أساس شروط الائتمان العادية وهي لا تحمل فائدة.

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقللة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(بالريالات السعودية)

١٣/٣ - منافع الموظفين المحددة

برامج المنافع المحددة (التزامات منافع الموظفين المحددة)

- تقوم الشركة بتطبيق خطة منافع محددة لمكافحة نهاية الخدمة لموظفيها بما يتفق مع متطلبات نظام العمل في المملكة العربية السعودية. وتستند المدفوعات بموجب هذه الخطة على الرواتب والبدلات النهائية للموظفين وسنوات خدمتهم المتراكمة في تاريخ توقف عملهم. كما هو معروف في الشروط الواردة في نظام العمل في المملكة العربية السعودية، إن خطط منافع نهاية الخدمة للموظفين هي خطط غير ممولة حيث تفي الكيانات المعنية بالتزامات دفعات المزايا عند استحقاقها.
- ويتم إعادة قياس التزام المنافع المحددة بشكل دوري من قبل خبير إكتواري باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة. ويتم احتساب مبلغ الالتزام على أساس القيمة الحالية للتدفقات النقدية الصادرة المستقبلية المقدرة والمخصومة بمعدل الخصم المستخدم.
- يتم احتساب تكاليف التزامات المنافع المحددة باستخدام تكاليف التقاعد المحددة إكتواريًا في نهاية السنة السابقة ، بعد تعديلها بالتقلبات الهامة التي تطرأ على السوق وبأي أحداث هامة تقع لمرة واحدة مثل تعديل البرامج وتقليص الأيدي العاملة والسداد.
- يتم إدراج الأرباح والخسائر الإكتوارية الناتجة من إعادة قياس صافي التزام برامج المنافع المحددة في قائمة الدخل الشامل الأخر.
- تقوم الشركة باحتساب مصروف الفائدة عن طريق تطبيق معدل الخصم المستخدم لقياس صافي التزام المنافع المحددة، ويتم تسجيل صافي مصروف الفائدة والمصروفات الأخرى المتعلقة ببرامج المنافع المحددة في قائمة الأرباح أو الخسائر.

منافع الموظفين قصيرة الأجل

يتم الاعتراف بالالتزام عن المنافع المستحقة للموظفين والمتعلقة بالأجور والرواتب بما في ذلك المنافع غير النقدية ، والاجازة السنوية والاجازة المرضية وتذاكر السفر وبدلات تعليم الأطفال خلال الفترة التي يتم فيها تقديم الخدمة المتعلقة بها ، وكذلك المبلغ غير المخصص للمنافع المتوقع دفعها مقابل تلك الخدمة على أساس ان الخدمة ذات الصلة قد تم تأديتها. تقاس الالتزامات المعترف بها والمتعلقة بمنافع الموظفين قصيرة الأجل بالمبلغ غير المخصص والمتوقع ان يتم دفعه مقابل الخدمة المقدمة.

١٤/٣ - الزكاة :

مصروف الزكاة:

تخضع الشركة لنظام الزكاة والتي تحدد وفقاً للنظام والتعليمات الصادرة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك والمعمول بها بالمملكة العربية السعودية .

- يتم احتساب مخصص الزكاة علي وعاء الزكاة المتضمن الدخل الزكوي أو صافي الدخل المعدل أيهما أكثر وفقاً لمقتضيات معيار الزكاة . ويتم قيد التعديلات التي تطرأ - إن وجدت - في الفترة التي يتم فيها اعتماد ربط نهائي .

ضريبة القيمة المضافة

- يتم إدراج صافي مبلغ ضريبة القيمة المضافة القابلة للاسترداد من، أو المستحقة الدفع إلى، هيئة الزكاة والضريبة والجمارك كجزء من الذمم المدينة أو الدائنة في قائمة المركز المالي.

١٥/٣ - المخصصات :

- تدرج المخصصات عندما يكون لدى الشركة التزام (قانوني أو ضمني) ناشئ عن حدث سابق ويكون هناك احتمال أن يطلب من الشركة سداد هذا الالتزام من خلال تدفقات نقدية الموارد الى خارج الشركة تجسد منافع اقتصادية ويكون بالإمكان إجراء تقدير يعتد به لمبلغ الالتزام. وحيثما تتوقع الشركة سداد بعض أو كامل المخصص -على سبيل المثال- بموجب عقد تأمين، فيتم إدراج السداد كأصل مستقل ولكن فقط عندما يكون السداد مؤكداً فعلياً. يتم عرض المصروف المتعلق بالمخصص في قائمة الربح أو الخسارة بعد طرح أي سداد.
- يتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل تقرير مالي وتعديل لتعكس أفضل تقدير حالي. إذا لم يعد محتملاً تدفق موارد خارجية مطلوبة متضمنة منافع اقتصادية لسداد الالتزام، فإنه يتم عكس المخصص.

١٦/٣ - الالتزامات والأصول المحتملة :

- الالتزامات المحتملة هي التزامات من المحتمل أن تنشأ عن أحداث سابقة ويتأكد وجودها فقط من خلال وقوع أو عدم وقوع واحد أو أكثر من أحداث مستقبلية غير مؤكدة لا تقع ضمن السيطرة الكاملة للشركة. أو التزام حالي لا يتم إثباته لأن من غير المحتمل أن تكون هناك حاجة لتدفق الموارد لتسوية الالتزام وفي حالة عدم القدرة على قياس مبلغ الالتزام بموثوقية كافية فإن الشركة لا تثبت الالتزامات المحتملة وإنما تفصح عنها في القوائم المالية.
- لا يتم إثبات الأصول المحتملة في القوائم المالية ، ولكن يفصح عنها عندما يكون من المحتمل تحقيق منافع اقتصادية.

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقلدة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(بالريالات السعودية)

١٧/٣- العملات الأجنبية :

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية أثناء السنة الى الريال السعودي وفقا لأسعار الصرف السائدة وقت إجراء المعاملة وتحويل أرصدة الأصول والالتزامات المسجلة بالعملات الأجنبية في تاريخ القوائم المالية الى الريال السعودي بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ وتدرج الأرباح والخسائر الناتجة عن عمليات التحويل في قائمة الدخل .

١٨/٣- الأدوات المالية:

الأداة المالية هي أي عقد ينشأ عنه أصل مالي لأحدى المنشآت والتزام مالي أو أداء حقوق ملكية لمنشأة أخرى . ويتم إثبات وقياس الأصول المالية والالتزامات المالية وفقا لأحكام القياس والاثبات ومتطلبات الإفصاح الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) .
فيما يلي تفاصيل السياسات المحاسبية المتعلقة بذلك :

١/١٨/٣- الأصول المالية

الإثبات الأولى والقياس

- يتم إثبات الذمم المدينة التجارية والودائع في تاريخ نشونها ويتم إثبات جميع الأصول المالية الأخرى في تاريخ المتاجرة الذي تصبح فيه الشركة طرفا في الأحكام التعاقدية للأداة.
- يتم قياس الأصول المالية عند إثباتها الأولى بسعر المعاملة التي تنسب لاقتناء الأصل المالي بما في ذلك تكلفة المعاملة باستثناء الأصول المالية التي تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل , وفي حال كان الترتيب في الواقع يمثل معاملة تمويل فيتم إثبات الأصل المالي بالقيمة الحالية للدفعات المستقبلية مخضومة بمعدل الفائدة السوقي.

التصنيف والقياس اللاحق

- يتضمن المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) ثلاثة فئات تصنيف رئيسية للأصول المالية وهي: الأصول المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة, والأصول التي تقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والأصول التي تقاس بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة. هذا المعيار يستبعد فئات معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) الحالية للمحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق , والتسهيلات والذمم المدينة والمتاحة للبيع.
بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) , فإن المشتقات المالية المدمجة في العقود التي يكون فيها الأداة الأساسية هي أصول مالية ضمن نطاق المعيار لا يتم تقسيمها وإنما يتم تقييم الأداة المالية المختلطة ككل بغرض تصنيفها.
- يعتمد القياس اللاحق للأصول المالية على تصنيفها كما هو موضح أدناه:

الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الأولى بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الأصل المالي. بعد الاعتراف الأولى. يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر:

- عند الاعتراف المبدئي , يجوز للشركة إجراء اختبارات غير قابلة للنقض (على أساس كل أداة على حدة) لتعيين الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. لا يسمح بالتعيين في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر إذا كان الاستثمار في الأسهم محتجزاً للتداول أو إذا كان مقابلاً معترفاً به من قبل المستحوز في جميع الأعمال التي ينطبق عليها المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣.
- يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر مبدئياً بالقيمة العادلة زائد تكاليف المعاملة. بعد ذلك , ويتم قياسها بالقيمة العادلة مع المكاسب والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة المعترف بها في الدخل الشامل الأخر والمتركمة في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات. لن يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المتركمة إلى ربح أو خسارة عند التصرف في استثمارات الأسهم , بل سيتم تحويلها إلى أرباح مبقاة.
- يتم إثبات توزيعات الأرباح من هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية في الربح أو الخسارة عندما يتم إثبات حق الشركة في الحصول على أرباح الأسهم, ما لم تمثل توزيعات الأرباح بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

تتضمن الأصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الأصول المالية المحتفظ بها بغرض المتاجرة والأصول المالية المصنفة عند الاعتراف المبدئي كقيمة عادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تصنف الأصول المالية كمحتفظ بها بغرض المتاجرة إذا تم شراءها لغرض البيع أو إعادة الشراء على المدى القريب. وبعد الاعتراف المبدئي بها, فيعاد قياسها بالقيمة العادلة.

شركة لندن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقلدة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(بالريالات السعودية)

إلغاء الاعتراف بالأصول المالية

يلغى الاعتراف بأصل مالي ما بشكل أساسي عندما :
- ينقضي حق استلام التدفقات النقدية من الأصل أو
- أن تقوم الشركة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل . أو تحملت التزام سداد التدفقات النقدية المستلمة بالكامل بدون تأخير جوهري لطرف ثالث تحت "ترتيب عابر" . وإما أنها قامت بتحويل جميع منافع ومخاطر الأصل بشكل جوهري أو أنها لم تقم بالتحويل أو الاحتفاظ بجميع منافع ومخاطر الأصل بشكل جوهري ولكنها حولت السيطرة على الأصل.

الإخفاض في قيمة الأصول المالية المقاسة بالتكلفة أو التكلفة المستنفدة

بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) يتم إجراء تقييم في تاريخ كل تقرير مالي للإخفاض في القيمة على الأصول المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، ما عدا الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية وكذلك على أصول العقود، وذلك وفقاً لنموذج الخسارة الائتمانية المستقبلية المتوقعة. والذي يتطلب تقديراً كبيراً بشأن كيفية تأثير التغيرات في العوامل الاقتصادية على نماذج الخسارة الائتمانية المتوقعة والتي يتم تحديدها على أساس الاحتمال المرجح ، ويتم قياس مخصصات الخسارة وفقاً لأحد الأسس التالية:

- ١- الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر: وتنتج هذه الخسارة الائتمانية المتوقعة عن أحداث التعثر في السداد والمحملة خلال ١٢ شهر بعد تاريخ التقرير.
 - ٢- الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية: وهي الخسارة الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع أحداث التعثر في السداد على مدار العمر المتوقع للأداة المالية.
- بالنسبة للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر، يتم تطبيق القياس إذا زادت المخاطر الائتمانية للأصول المالية بشكل كبير في تاريخ التقرير منذ الاعتراف الأولي لها، ويطبق قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر إذا لم تزيد هذه المخاطر الائتمانية بشكل كبير يجوز للمنشأة تحديد عدم زيادة المخاطر الائتمانية بشكل كبير في حالة أن تكون الأداة معرضة لمخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير. إلا أن قياس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر يتم تطبيقه على الدوام للدمج المدنية التجارية وأصول العقد بدون أي مكونات تمويل هامة. يجوز للمنشأة اختيار تطبيق هذه السياسة أيضاً للدمج المدنية التجارية وأصول العقد بمكونات تمويل هامة.

٢/١٨/٣- الإلتزامات المالية

القياس الأولي

عند القياس الأولي. باستثناء الإلتزامات المالية التي تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة . يتم قياس الإلتزام المالي بسعر المعاملة (بما في ذلك تكاليف المعاملة). ما لم يشكل الترتيب. في الواقع. معاملة تمويل للمنشأة (للإلتزام مالي) أو الطرف المقابل (لأصل مالي) للترتيب.
عند القياس الأولي. للإلتزامات المالية التي تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة يتم اثبات تكاليف المعاملة في قائمة الربح أو الخسارة.
يشكل الترتيب معاملة تمويل إذا تم تأجيل الدفع بما يتجاوز شروط الأعمال العادية.
وإذا كان الترتيب يشكل معاملة تمويل . يتم قياس الإلتزام المالي بالقيمة الحالية للدفعات المستقبلية مخصومة بمعدل الفائدة السوقية لأداة دين مشابهة.
يتم قياس الذمم الدائنة التجارية التي لا تحوي عنصراً تمويلياً جوهرياً أو التي تستحق في أقل من ١٢ شهراً بسعر المعاملة (الفاتورة).

التصنيف والقياس اللاحق

يتم قياس الإلتزام المالي بالتكلفة المستنفدة باستخدام طريقة الفائدة الحقيقية في حال استيفاء الشروط السابق توضيحها اعلاه . حيث يتم قياس هذه الإلتزامات المالية لاحقاً بالتكلفة المستنفدة باستخدام طريقة معدل الفائدة الحقيقية ويتم احتساب التكلفة المستنفدة من خلال الأخذ بالاعتبار أي خصم أو علاوة على الاقتناء والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً أساسياً من معدل الفائدة الحقيقية. ويتم إدراج إطفاء معدل الفائدة الحقيقية ضمن إيرادات التمويل في قائمة الربح أو الخسارة ، وبموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) يتم عرض التغير في القيمة العادلة المتعلقة بالتغيرات في المخاطر الائتمانية للإلتزامات في بيان الدخل الشامل الأخر بينما المبلغ المتبقي من التغير في القيمة العادلة يتم عرضه في قائمة الربح أو الخسارة.
ويتم قياس أدوات الدين التي تصنف على أنها التزامات متداولة بالمبلغ النقدي غير المخصوم أو العوض النقدي الأخر الذي يتوقع أن يتم دفعه ما لم يشكل الترتيب. في الواقع. معاملة تمويل.

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقللة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(بالريالات السعودية)

إلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالتزام مالي عند الوفاء به أو إلغاؤه أو انتهاءه. وعند استبدال التزام مالي موجود بأخر من نفس المقرض حسب شروط مختلفة تماماً أو عند تعديل شروط التزام حالي بشكل جوهري. فإن مثل هذا الاستبدال أو التعديل يتم التعامل معه كإلغاء قيد للالتزام المالي الأصلي مع الاعتراف بالالتزام الجديد. يتم تسجيل الفرق ما بين القيم الدفترية ذات الصلة في قائمة الربح أو الخسارة.

٣/١٨/٣- مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الأصول والالتزامات المالية وإظهار صافي المبلغ في قائمة المركز المالي فقط عند وجود حق نظامي ملزم وعندما يكون لدي الشركة النية لتسوية الأصول والالتزامات على أساس الصافي لتحقيق الأصول وتسديد الالتزامات في نفس الوقت.

١٩/٣- تحقيق الإيرادات

تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق القبض مع الأخذ في الحسبان شروط الدفع المحددة. يتم إثبات الإيرادات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل أن تعود بمنافع اقتصادية على الشركة وعندما يكون من الممكن قياس الإيرادات والتكاليف، إن وجدت، يمكن قياسها بشكل موثوق.

الإيرادات من العقود مع العملاء من بيع العقارات

تثبت الشركة إيرادات العقود مع العملاء بناء على نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥:

الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع عميل: العقد هو اتفاقية تعقد بين طرفين أو أكثر تؤسس حقوقاً وتعهدات وتضع المعايير التي يجب الوفاء بها.

الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بتحويل بضائع أو تقديم خدمات إلى العميل.

الخطوة ٣: تحديد سعر المعاملة: هو مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه نظير نقل البضائع أو الخدمات المتعهد بتقديمها إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن أطراف ثالثة.

الخطوة ٤: تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء في العقد: في العقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، ستقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة إلى كل التزام أداء بمبلغ يحدد مقدار المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه في مقابل الوفاء بكل التزام أداء.

الخطوة ٥: إثبات الإيراد متى (أو عندما) تفي المنشأة بالتزام أداء.

إذا تضمن المقابل الموعود في العقد مبلغاً متغيراً، يجب على الشركة تقدير مبلغ المقابل الذي يحق للشركة مقابل نقل السلع أو الخدمات الموعودة إلى العميل.

يمكن أن يختلف المقابل الموعود به إذا كان حق الشركة في المقابل مرهوناً بوقوع أو عدم حدوث حدث مستقبلي. يمكن أن يختلف مبلغ المقابل بسبب الخصومات أو الخصومات أو المبالغ المستردة أو الاعتمادات أو الحوافز أو العقوبات أو البنود المماثلة الأخرى. يتم ذكر التغير المتعلق بالمقابل الذي وعد به العميل، إن وجد، بشكل صريح في العقد. وفقاً لذلك، تقوم الشركة بتقدير مبلغ المقابل المتغير باستخدام المبلغ الأكثر احتمالاً وفقاً لشروط العقد.

إيرادات إيجار

يتم إثبات الإيرادات من الاستثمارات العقارية عادة في الفترة المالية التي يتم فيها تقديم الخدمات باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

تقديم خدمات

يتم الاعتراف بالإيرادات عند تقديم الخدمة شريطة أنه يمكن قياس مبلغ الإيرادات والتكاليف المتعلقة بصورة موثوقة وأن من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة للشركة.

إيرادات بيع وحدات سكنية

يتم إثبات الإيرادات من بيع وحدات سكنية بناء على نسبة الإنجاز للوحدات المباعة.

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقلدة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(بالريالات السعودية)

٢٠/٣- تكلفة الإيرادات

تتضمن تكاليف الإيرادات تكلفة التطوير وتكاليف الخدمات الأخرى المتعلقة وتشمل ذلك تكلفة الانشاء والعمالة المباشرة والتكاليف الرأسمالية الأخرى والمصروفات التشغيلية المرتبطة بالإيرادات.

٢١/٣- مصروفات عمومية وإدارية:

تتمثل المصروفات العمومية والإدارية التكاليف المباشرة وغير المباشرة والتي تمثل بشكل محدد جزء من تكلفة الإيرادات. يتم تصنيف جميع المصروفات باستثناء الأعباء المالية، الاستهلاك، الإطفاء وخسائر الانخفاض في القيمة كمصروفات عمومية وإدارية. يتم تكوين مخصصات المصروفات المشتركة ما بين تكلفة الإيرادات ومصروفات عمومية وإدارية على أساس ثابت عند اللزوم.

٤- التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة والمعايير الجديدة

١/٤- المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة ولكن ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية:

لا توجد معايير جديدة تم تطبيقها ومع ذلك فإن عدداً من التعديلات على المعايير سارية اعتباراً من ٠١ يناير ٢٠٢٠م ولكن ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية للشركة، وفيما يلي ملخص بالتعديلات المطبقة من قبل المجموعة :

| المعيار - التفسير | الوصف | تاريخ السريان |
|---|--|----------------|
| إطار المفاهيم | التعديلات على مراجع إطار المفاهيم في المعايير الدولية للتقرير المالي | ٠١ يناير ٢٠٢٠م |
| المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ | تعديلات على المعيار متعلقة بتعريف الأعمال | ٠١ يناير ٢٠٢٠م |
| معيار المحاسبة الدولي رقم ١ و معيار المحاسبة الدولي رقم ٨ | تعديلات على المعيار متعلقة بتعريف الأهمية النسبية | ٠١ يناير ٢٠٢٠م |
| المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ | تعديلات على المعيار متعلقة بتخفيضات الأجرة المتعلقة بجانحة كوفيد ١٩ | ٠١ يونيو ٢٠٢٠م |

٢/٤- المعايير الجديدة والمعدلة غير سارية المفعول والغير مطبقة:

وفيما يلي المعايير والتفسيرات الصادرة والغير سارية المفعول والغير مطبقة حتى تاريخ إصدار القوائم المالية :

| المعيار - التفسير | الوصف | تاريخ السريان |
|--|---|---|
| المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧ | عقود التأمين | ٠١ يناير ٢٠٢١م |
| معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ | تعديلات على المعيار متعلقة بالعقارات والألات والمعدات - المتحصلات قبل الاستخدام المستهدف | ٠١ يناير ٢٠٢٢م |
| المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ | تعديلات على المعيار متعلقة بالإشارة إلى إطار المفاهيم في المعايير الدولية للتقرير المالي الصادرة في مارس ٢٠١٨م | ٠١ يناير ٢٠٢٢م |
| معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧ | تعديلات على المعيار متعلقة بالعقود غير المجدية - تكلفة الوفاء بالعقد | ٠١ يناير ٢٠٢٢م |
| التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي للدورة ٢٠١٨م - ٢٠٢٠م | تتضمن التحسينات السنوية تعديلات على ثلاثة معايير هي : - المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١ " تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة" - المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ " الأدوات المالية" - المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٤١ " الزراعة" | ٠١ يناير ٢٠٢٢م |
| المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ | تعديلات على (بيع أو مساهمة الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك) | متاح للتطبيق الاختياري تاريخ السريان غير محدد بعد |

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقفلة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(بالريالات السعودية)

| | ديكورات | إنشاعات وتجهيزات | أثاث ومفروشات | حاسب آلي | آلات ومعدات | سيارات | مباني وتحسينات | أراضي | ٥- الممتلكات والمعدات - بالصافي |
|------------|-----------|---------------------|---------------|-----------|-------------|------------|-------------------|-----------|--|
| ٥٣,٧١١,٧٠٠ | ١,٨٤٧,٧٦٦ | ٧٥٧,٩٤٥ | ١٠,٣٤٧,١١٧ | ٤,٤٩٥,٢٢٧ | ٢٢,٠٨١,٢٩٨ | ٩,٨٢٨,٠٢٥ | ١,٦٤٢,٣٢٢ | ٢,٧٣٠,٠٠٠ | ٢-٥- السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م |
| ٢٠,٧٩٥,٨٧٧ | ١,٧٦٩,٣١٣ | ٧١٥,٤٥٠ | ١,٧٦٥,٠٦٨ | ١,٣٧٢,٢١٧ | ١٣,٥٠٨,٧٩٨ | ١,٦٦٥,٠٣١ | - | - | |
| ٢,٠٨٠,١٢٢ | ٢,٠٨٠,١٢٢ | - | - | - | - | - | - | - | |
| (١١١,٥٥٢) | - | (١١١,٥٥٢) | - | - | - | - | - | - | |
| ٧٦,٤٧٦,١٤٧ | ٥,٦٩٧,٢٠١ | ١,٣٦١,٨٤٣ | ١٢,١١٢,١٨٥ | ٥,٨٦٧,٤٤٤ | ٣٥,٥٩٠,٠٩٦ | ١١,٤٩٣,٠٥٦ | ١,٦٢٤,٣٢٢ | ٢,٧٣٠,٠٠٠ | الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م |
| ٣٠,٢٠٣,٨٤٦ | ٦٦١,٥٨٤ | ٦٩٨,٠٥٧ | ٣,٥٣٠,٧٧٦ | ٢,٩٥٦,٧٧٨ | ١٥,٠٨١,٩٨٧ | ٧,٢٤٨,٦٤٠ | ٢٦,٠٢٤ | - | الاستهلاك المتراكم : |
| ٦,٩٠٥,٤٣١ | ٨١٤,٠٨٣ | ٥٤,٦٩٤ | ١,٥٨٥,٣١٣ | ٦١٢,٥٢٦ | ٢,٥٩٢,٧٥٤ | ١,١٦٢,٧٩٧ | ٨٣,٢٦٤ | - | الرصيد في ٣١/١٢/٢٠١٩م |
| (١١١,٥٥٢) | - | (١١١,٥٥٢) | - | - | - | - | - | - | إضافات خلال السنة |
| ٣٦,٩٩٧,٧٢٥ | ١,٤٧٥,٦٦٧ | ٦٤١,١٩٩ | ٥,١١٦,٠٨٩ | ٣,٥٦٩,٣٠٤ | ١٧,٦٧٤,٧٤١ | ٨,٤١١,٤٣٧ | ١٠٩,٢٨٨ | - | استيعادات خلال السنة |
| ٣٩,٤٧٨,٤٢٢ | ٤,٢٢١,٥٢٤ | ٧٢٠,٦٤٤ | ٦,٩٩٦,٠٩٦ | ٢,٢٩٨,١٤٠ | ١٧,٩١٥,٣٥٥ | ٣,٠٨١,٦١٩ | ١,٥١٥,٠٣٤ | ٢,٧٣٠,٠٠٠ | الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م |

صافي القيمة الفترية :
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقفلة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(بالريالات السعودية)

| <u>٢٠١٩/١٢/٣١م</u> | <u>٢٠٢٠/١٢/٣١م</u> | |
|--------------------|--------------------|--|
| | | ٦- أصول غير ملموسة - بالصافي |
| | | برامج: |
| | | التكلفة: |
| ١,٩٩٨,٤٨٥ | ٢,٠٣٢,٩٢٦ | الرصيد كما في ٠١ يناير |
| - | ٢,٢٠٩,٧٩١ | المحول من اعمال راسمالية تحت التنفيذ (ايضاح ٧) |
| ٣٤,٤٤١ | ٦٤٥,٥١٦ | اضافات خلال السنة |
| <u>٢,٠٣٢,٩٢٦</u> | <u>٤,٨٨٨,٢٣٣</u> | الرصيد كما في ٣١ ديسمبر |
| | | الاطفاء المتراكم: |
| | | الرصيد كما في ٠١ يناير |
| ٦١,٠١٣ | ٩٦,٩٠٢ | الاطفاء خلال السنة |
| ٣٥,٨٨٩ | ١٨٧,٨١٢ | الرصيد كما في ٣١ ديسمبر |
| <u>٩٦,٩٠٢</u> | <u>٢٨٤,٧١٤</u> | صافي القيمة الدفترية في آخر السنة |
| <u>١,٩٣٦,٠٢٤</u> | <u>٤,٦٠٣,٥١٩</u> | |

تتمثل الأصول غير الملموسة بشركة لدن : في قيمة تكاليف برنامج أوراكل, وبشركة النحلات الثلاثة : في قيمة المبلغ المدفوع إلى شركة مجموعة دان للأغذية , وذلك مقابل استخدام حقوق امتياز سوف يتم إطفائها بعد بدء التشغيل.

| <u>الإجمالي</u> | <u>مباني</u> | <u>اراضي</u> | |
|--------------------|--------------------|--------------------|--|
| ١٦٦,٢٣٣,٤٢٠ | ٥٤,٧٢٦,٦٦٠ | ١١١,٥٠٦,٧٦٠ | الرصيد في ٠١ يناير ٢٠١٩م |
| ٢٧,٠٩٣,٣٨٥ | ٢٧,٠٩٣,٣٨٥ | - | اضافات خلال السنة |
| (٢,٠٨٠,١٢٢) | (٢,٠٨٠,١٢٢) | - | المحول إلى ممتلكات وألات |
| <u>١٩١,٢٤٦,٦٨٣</u> | <u>٧٩,٧٣٩,٩٢٣</u> | <u>١١١,٥٠٦,٧٦٠</u> | الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م |
| ٥٢,٣١٦,٣٩٨ | ٥٢,٣١٦,٣٩٨ | - | إضافات خلال السنة |
| - | (١٥,٧٥٠) | ١٥,٧٥٠ | اعادة تصنيف |
| (١٩,٢٤٨,٢٠٠) | - | (١٩,٢٤٨,٢٠٠) | المحول إلى استثمارات عقارية (إيضاح رقم ٨) |
| (١٠,٧٥٨,٧٧٢) | (١٠,٧٥٨,٧٧٢) | - | المحول إلى ممتلكات وألات (إيضاح رقم ١/٥) |
| (٢,٢٠٩,٧٩١) | (٢,٢٠٩,٧٩١) | - | المحول إلى أصول غير ملموسة (إيضاح رقم ٦) |
| <u>٢١١,٣٤٦,٣١٨</u> | <u>١١٩,٠٧٢,٠٠٨</u> | <u>٩٢,٢٧٤,٣١٠</u> | الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م |

* تتمثل تكلفة الاراضي والمباني في إنشاء مجمعات سكنية لاغراض استثمارية كما تتضمن المباني التكاليف المتكبدة لتجهيز مطاعم وكوفي شوب لممارسة أعمال احد الشركات التابعة.

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقلدة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريالات السعودية)

٨- عقارات استثمارية
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م

| الإجمالي | مباني | أراضي |
|--------------------|--------------------|--------------------|
| ٢٣٧,٣٢٦,٢٦٥ | ١٣٢,٧١٨,١٣٢ | ١٠٤,٦٠٨,١٣٣ |
| ٣٠,٧٦٩,٩١٢ | - | ٣٠,٧٦٩,٩١٢ |
| ١٩,٢٤٨,٢٠٠ | - | ١٩,٢٤٨,٢٠٠ |
| (١,٠٦٧,٥٠٨) | - | (١,٠٦٧,٥٠٨) |
| ٢٨٦,٢٧٦,٨٦٩ | ١٣٢,٧١٨,١٣٢ | ١٥٣,٥٥٨,٧٣٧ |

الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٠ م
 اضافات خلال السنة
 المحول من اعمال راسمالية تحت التنفيذ (إيضاح ٧)
 (خسائر) انخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية
 الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م

| الإجمالي | مباني | أراضي |
|--------------------|--------------------|--------------------|
| ٨,٦٦٥,٠٦٨ | ٨,٦٦٥,٠٦٨ | - |
| ٣,٩٨١,٥٤٤ | ٣,٩٨١,٥٤٤ | - |
| ١٢,٦٤٦,٦١٢ | ١٢,٦٤٦,٦١٢ | - |
| ٢٧٣,٦٣٠,٢٥٧ | ١٢٠,٠٧١,٥٢٠ | ١٥٣,٥٥٨,٧٣٧ |

الاستهلاك المتراكم:
 الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٠ م
 استهلاك السنة - (إيضاح ٢٧)
 الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
 صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

| الإجمالي | مباني | أراضي |
|--------------------|--------------------|--------------------|
| ٢٣٧,٣٢٦,٢٦٥ | ١٣٢,٧١٨,١٣٢ | ١٠٤,٦٠٨,١٣٣ |
| - | - | - |
| ٢٣٧,٣٢٦,٢٦٥ | ١٣٢,٧١٨,١٣٢ | ١٠٤,٦٠٨,١٣٣ |

الرصيد في ٠١ يناير ٢٠١٩ م
 اضافات
 الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

| الإجمالي | مباني | أراضي |
|--------------------|--------------------|--------------------|
| ٦,٠٠٣,٤٣٣ | ٦,٠٠٣,٤٣٣ | - |
| ٢,٦٦١,٦٣٥ | ٢,٦٦١,٦٣٥ | - |
| ٨,٦٦٥,٠٦٨ | ٨,٦٦٥,٠٦٨ | - |
| ٢٢٨,٦٦١,١٩٧ | ١٢٤,٠٥٣,٠٦٤ | ١٠٤,٦٠٨,١٣٣ |

الاستهلاك المتراكم:
 الرصيد في ٠١ يناير ٢٠١٩ م
 استهلاك السنة - (إيضاح ٢٧)
 الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
 صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

- تتضمن الاستثمارات العقارية أرض بمبلغ ٢١,٠٨٧,٠٠٠ ريال ومباني بمبلغ ١١٢,٠٧٠,١٣٤ ريال مرهونة مقابل تسهيلات ائتمانية (إيضاح ٢١) بموجب اتفاقية لصالح الشركة وتم التنازل عنها لصالح الشركة .
 - تم تقييم الاستثمارات العقارية وقد بلغت القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م مبلغ ٣٦٢,٥٨٠,١٦٢ ريال سعودي ويوجد انخفاض في أحد الأراضي بمبلغ ١,٠٦٧,٥٠٨ ريال تم تسجيله على قائمة الدخل تم التقييم بواسطة مقيم معتمد باسم شركة أمام للتقييم العقاري ورقم عضوية ١٢١٠٠٠٠٣٠ وسجل تجاري رقم ١٠١٠٦١١٩٣٩ .

٢٠١٩/١٢/٣١ م **٢٠٢٠/١٢/٣١ م**

| | |
|-------------------|--------------------|
| ٣,١١٨,٧٧٩ | ٩٤,٢٢٢,٥٤٥ |
| ٩١,١٠٣,٧٦٦ | ٨٥,٢٠١,٦٦١ |
| ٩٤,٢٢٢,٥٤٥ | ١٧٩,٤٢٤,٢٠٦ |
| - | ٣٥,٠٥٧,٢٧٨ |
| ٣٥,٠٥٧,٢٧٨ | ٣١,٠٩٠,٠٧٥ |
| ٣٥,٠٥٧,٢٧٨ | ٦٦,١٤٧,٣٥٣ |
| ٥٩,١٦٥,٢٦٧ | ١١٣,٢٧٦,٨٥٣ |

٩- حق استخدام أصول والتزامات تأجير
١/٩- حق استخدام أصول - بالصافي
التكلفة :

الرصيد في أول السنة
 اضافات خلال السنة
 الرصيد في آخر السنة
الاستهلاك المتراكم :
 الرصيد في أول السنة
 الاستهلاك المحمل خلال السنة - (إيضاح ٢٧ - ٢٨)
 الرصيد في آخر السنة
 صافي القيمة الدفترية في آخر السنة

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مغلقة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(بالريالات السعودية)

| <u>٢٠١٩/١٢/٣١م</u> | <u>٢٠٢٠/١٢/٣١م</u> | |
|--------------------|--------------------|---|
| ٨٩,٠٤٤ | ٢١٨,١٢٠,٠٩٧ | ٢/٩- التزامات تأجير |
| ٢٨٩,٢٠٣,٨٨٩ | ١١٢,١٦٤,٨٦٣ | الرصيد في أول السنة |
| (٧١,١٧٢,٨٣٦) | (٧٢,١٥١,٦٤٧) | إضافات خلال السنة |
| <u>٢١٨,١٢٠,٠٩٧</u> | <u>٢٥٨,١٣٣,٣١٣</u> | المسدد خلال السنة |
| | | الرصيد في آخر السنة |
| <u>٢٠١٩/١٢/٣١م</u> | <u>٢٠٢٠/١٢/٣١م</u> | |
| - | ١٢,٧٧٣,٨٠٦ | (يخصم) فوائد التزامات التأجير |
| ٢١,٥٦٧,٧٠٠ | ٢٦,٨٧٨,٩٦٨ | الرصيد في أول السنة |
| (٨,٧٩٣,٨٩٤) | (٦,٨٣٦,٦٩٧) | إضافات خلال السنة |
| - | (٨١٥,٧٠٤) | (يخفيض) المحمل على المصروفات خلال السنة |
| <u>١٢,٧٧٣,٨٠٦</u> | <u>٣٢,٠٠٠,٣٧٣</u> | (يخفيض) المرسل على أعمال رأسمالية تحت التنفيذ خلال السنة |
| <u>٢٠٥,٣٤٦,٢٩١</u> | <u>٢٢٦,١٣٢,٩٤٠</u> | صافي التزامات التأجير نهاية السنة |
| ٨٧,٣٧٤,٨٩٠ | ٩٦,٤٥٥,٩٥٤ | الجزء المتداول |
| ١١٧,٩٧١,٤٠١ | ١٢٩,٦٧٦,٩٨٦ | الجزء الغير متداول |
| <u>٢٠٥,٣٤٦,٢٩١</u> | <u>٢٢٦,١٣٢,٩٤٠</u> | |
| <u>٢٠١٩/١٢/٣١م</u> | <u>٢٠٢٠/١٢/٣١م</u> | |
| ١٧٧,٨٤٥,٥٠٠ | ٢٠٢,٦١١,٥٠٠ | ١٠- اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| ٢٤,٧٦٦,٠٠٠ | ٧,٢٥٩,٠٠٠ | اسهم صندوق مشاركة ريت |
| <u>٢٠٢,٦١١,٥٠٠</u> | <u>٢٠٩,٨٧٠,٥٠٠</u> | الرصيد في أول السنة |
| | | أرباح من اعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| <u>٢٠١٩/١٢/٣١م</u> | <u>٢٠٢٠/١٢/٣١م</u> | |
| - | ٦٠,٠٠٠ | ١١- استثمارات في شركة زميلة |
| - | (٣٦,٩٠٩) | شركة لدن للخدمات اللوجستية |
| - | ٢٣,٠٩١ | يخصم : نصيب الشركة في نتائج الأعمال |
| <u>-</u> | <u>٢٣,٠٩١</u> | |

- قامت الشركة بالاستثمار في شركة لدن للخدمات اللوجستية بنسبة ٦٠% من رأس مالها البالغ ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وتم سداد قيمة الاستثمار عن طريق أطراف ذات علاقة.
- يتم ادارة الشركة بالكامل عن طريق الشريك الاخر وبناء على ذلك تم المحاسبة عن الاستثمار بطريقة حقوق الملكية واعتباره استثمارات في شركات زميله.

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقفلة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(بالريالات السعودية)

٢٠١٩/١٢/٣١ ٢٠٢٠/١٢/٣١

١٢ - أصول مالية أخرى
دفعات إلى حساب استثمارات
 الرصيد أول السنة
 إضافات خلال السنة

| | |
|------------|------------|
| ١٥,٠٠٠ | ١٤,٦٣٧,٢٢٣ |
| ١٤,٦٢٢,٢٢٣ | ١٤,٢٣٦,٧٨٢ |
| ١٤,٦٣٧,٢٢٣ | ٢٨,٨٧٤,٠٠٥ |

- يتمثل هذا البند في قيمة دفعات لحساب الاستثمار في شركة جاري تأسيسها وحتى تاريخه لم يتم توثيق هذا الاستثمار من خلال إثبات حصة من عقد تأسيس الشركة وكذلك دفعات لعلامات تجارية أخرى خارج المملكة وحتى تاريخه لم يتم الانتهاء من الإجراءات النظامية لهذه العلامات التجارية.

٢٠١٩/١٢/٣١ ٢٠٢٠/١٢/٣١

١٣ - تطوير عقارى

وحدات غير مباعه - مشروع فينان ومشروع الرصيفة

| | |
|-------------|-------------|
| ١٠٥,٣١٩,٨٦٤ | ١٢٩,٠٨٩,٩٥٥ |
|-------------|-------------|

٢٠١٩/١٢/٣١ ٢٠٢٠/١٢/٣١

١٤ - المخزون - بالصافى

مواد ومستلزمات مواد بناء
 مواد غذائية

| | |
|------------|------------|
| ٢٢,٦٢٠,٣٧٢ | ٣٤,٠٣٩,١٨٧ |
| ٢,١٩٦,٢٢٢ | ٩,٥٩٠,٥٨٢ |
| ٢٤,٨١٦,٥٩٤ | ٤٣,٦٢٩,٧٦٩ |

٢٠١٩/١٢/٣١ ٢٠٢٠/١٢/٣١

١٥ - مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى - بالصافى

العملاء

يخصم : مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

مدينون تجاريون - بالصافى

إيرادات مستحقة مقابل أعمال منفذة

حجوزات حسن التنفيذ - أعمال انشاءات

ذمم عاملين

دفعات مقدمة لمقاولين وموردين

تأمين خطابات ضمان

توزيعات أرباح مستحقة

ضريبة قيمة مضافة - وزارة الاسكان

ضريبة قيمة مضافة

مصروفات مدفوعة مقدماً

أخرى

| | |
|-------------|-------------|
| ٧٤,٩٨٢,٧٧٦ | ٨٨,٤٧١,٩٦٤ |
| (٦,٣٨٧,٢١٥) | (٦,١٠٣,٣٢٣) |
| ٦٨,٥٩٥,٥٦١ | ٨٢,٣٦٨,٦٤١ |
| ٢٨,١٠٦,٦٨٨ | ١٣٥,٠٨٥,٥٣٦ |
| ٣,٠٥٢,٠٨١ | ٤,٥٣٠,١٦٠ |
| ٨٢٩,٨٨٨ | ١,٤١٨,٧٠٤ |
| ٥٨,٤٨٧,٠٧٠ | ٧٣,٣٦٤,٢٠٠ |
| ٥٢,٨١٥,٨٤٨ | ٥٠,٢٣٩,٦٢٦ |
| - | ٦,٤٠٥,٠٠٠ |
| ١,٢٦٥,٠٠٥ | ٥,٩٥٠,٠٦٦ |
| ٣,٧٣٤,٥١٦ | ١٦,٣٤٩,١٩١ |
| ٣,٦٣٨,٣٦٤ | ٤,٤١٥,٤٨٩ |
| ٩٦٥,٧٢٢ | ٢,٨١٧,٥٣٥ |
| ٢٢١,٤٩٠,٧٤٣ | ٣٨٢,٩٤٤,١٤٨ |

٢٠١٩/١٢/٣١ ٢٠٢٠/١٢/٣١

١/١٥ - أعمار الديون للعملاء

حتى شهر

من شهر إلى شهرين

من شهرين إلى ثلاثة أشهر

أكثر من ثلاثة أشهر

أكثر من سنة

| | |
|------------|------------|
| ١٨,٩٣٧,٨٨٤ | ١٣,٢٩١,٨٩٤ |
| ٤,٧٨٨,١٧٥ | ٧,٢١٧,٦٣٠ |
| ١,١٠٥,١٣٢ | ٢,٥٠٩,١٧٣ |
| ٣٠,١٦٨,١٧١ | ٣٥,١٧٣,٨٣٠ |
| ١٩,٩٨٣,٤١٤ | ٣٠,٢٧٩,٤٣٧ |
| ٧٤,٩٨٢,٧٧٦ | ٨٨,٤٧١,٩٦٤ |

شركة لندن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقفلة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(بالريالات السعودية)

| | | <u>١٦ - اطراف ذات علاقة</u> | | |
|--------------------|--------------------|--|--------------------------------------|--|
| | | <u>١/١٦ - مستحق من اطراف ذات علاقة</u> | | |
| <u>٢٠١٩/١٢/٣١م</u> | <u>٢٠٢٠/١٢/٣١م</u> | <u>طبيعة العلاقة</u> | | |
| ٥,٠٠٠,٠٠٠ | - | مرتبطة | شركة أبار العقارية | |
| ٦,١٩٦,٨٢٤ | ٦,١٩٦,٨٢٤ | مرتبطة | مصنع شركة صبا الدولية | |
| ٤٩,٢٢٤ | - | مرتبطة | شركة الابداع التقني | |
| ٢٠,٢٠٨ | ٢٢,٨٥٠ | شريك | سليمان عبد العزيز الباتلي | |
| ٣,٣٩١,٦٦٤ | ٤,٣٠٣,٣٨٩ | مرتبطة | مؤسسة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية | |
| ٤,٧٦١,٥٥٥ | - | مساهم | عمر سعد العريفي | |
| ٦,٥٠٨,٢٦٥ | - | مساهم | نورة عبد الله العريفي | |
| ٧,٢٥٥,٤٢٣ | - | مساهم | حصة عبد العزيز العريفي | |
| ١,٢٢٣,٤٤٠ | - | مساهم | عبد العزيز سعد العريفي | |
| ١,٨٧٦,١٠٢ | - | مساهم | عبد الله سعد العريفي | |
| ١٩٢,٧٠٠ | - | مساهم | سعود سعد العريفي | |
| ٨٩٨,٧٤١ | - | مساهم | محمد سعد العريفي | |
| ٢,٢١٤,٥٥٩ | - | مساهم | أحمد سعد العريفي | |
| ١,٨٨٨,٤٧٣ | - | مساهم | مصعب سعد العريفي | |
| ٣,١٨١,١٠٣ | - | مساهم | خالد سعد العريفي | |
| - | ٧,٥٠٠,٠٠٠ | ذوي قرابي | سعود عبد العزيز العريفي | |
| <u>٤٤,٦٥٨,٢٨١</u> | <u>١٨,٠٢٣,٠٦٣</u> | | | |

| | | <u>٢/١٦ - مستحق إلى اطراف ذات علاقة</u> | | |
|--------------------|--------------------|---|-----------------------------|--|
| <u>٢٠١٩/١٢/٣١م</u> | <u>٢٠٢٠/١٢/٣١م</u> | <u>طبيعة العلاقة</u> | | |
| ٦,٢٢٦,٣٩٢ | - | مساهم | ناصر سعد العريفي | |
| ٥,٠٢٧,٢٩٦ | - | مساهم | حمد سعد سعود العريفي | |
| ٣,٢٩٦,٥٨٢ | - | مساهم | مسعود سعد العريفي | |
| ٢,٥٧٥,٠٢٦ | - | مساهم | سليمان سعد العريفي | |
| ٣,٠٣١,٠٨٢ | - | مساهم | ريم سعد العريفي | |
| ٢,١٥٥,٦٤٣ | - | مساهم | خولة سعد العريفي | |
| ١,٨٢٦,٨٧٠ | - | مساهم | مها سعد العريفي | |
| ١,٨١٨,١٤٩ | - | مساهم | أسماء سعد العريفي | |
| ١,٨٢١,١٨٥ | - | مساهم | نوال سعد العريفي | |
| ١,٨٠١,٦٧٠ | - | مساهم | سعاد سعد العريفي | |
| ١,٧٠٨,٦٢٣ | - | مساهم | منيرة سعد العريفي | |
| ١,٦٩٥,١٦٢ | - | مساهم | عائشة سعد العريفي | |
| ١,٦٧٥,٩٥٤ | - | مساهم | نورة سعد العريفي | |
| ١,٦٥١,٨٧٠ | - | مساهم | العنود سعد العريفي | |
| ١,٦٧٨,٨٧٠ | - | مساهم | أروى سعد العريفي | |
| ١,٦٦٣,٩٦٧ | - | مساهم | سارة سعد العريفي | |
| ١,٤٤٦,٣٦٩ | - | مساهم | هند سعد العريفي | |
| ١,٨٦٠,٧٦٢ | - | مساهم | الهونف سعد العريفي | |
| - | ٥,٧٩١ | شركة زميلة | شركة لندن للخدمات اللوجستية | |
| <u>٤٢,٩٦١,٤٧٢</u> | <u>٥,٧٩١</u> | | | |

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مغلقة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(بالريالات السعودية)

| <u>٣/١٦ - معاملات مع الأطراف ذات العلاقة</u> | |
|--|--------------|
| <u>٢٠١٩م</u> | <u>٢٠٢٠م</u> |
| (١٦٩,٦٧٣) | - |
| - | (٥,٠٠٠,٠٠٠) |
| (٢,١١٩,٦٣٦) | ٩١١,٧٢٥ |
| - | ٥,٧٩١ |
| - | (٤٩,٢٢٤) |
| - | ٧,٥٠٠,٠٠٠ |
| - | (٤١,٩٦٧,٨٢٩) |
| (١٢,١٥٤,٠٦٢) | - |
| (٥,٠٣١,٠١٥) | - |

٤/١٦ - رواتب وبدلات ومكافآت كبار التنفيذيين

| <u>٢٠١٩م</u> | <u>٢٠٢٠م</u> |
|--------------|--------------|
| ٤,٩٧٦,٠٧٥ | ٥,٦١٣,٧٢٦ |
| ٢,٨٠٠,٠٠٠ | ٧٠٠,٠٠٠ |

رواتب ومزايا ومكافآت
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٢٨)

| <u>٢٠١٩/١٢/٣١م</u> | <u>٢٠٢٠/١٢/٣١م</u> |
|--------------------|--------------------|
| ٥٤,٠٠٢,٥٠٠ | ١٣,٥٤٢,٤٤٣ |
| ١,٧٩٦,٠٠٠ | - |
| ٥٥,٧٩٨,٥٠٠ | ١٣,٥٤٢,٤٤٣ |

١٧ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
 اسهم بنك البلاد (إيضاح ١/١٧)
 اسهم بنك الرياض (إيضاح ٢/١٧)

| <u>٢٠١٩/١٢/٣١م</u> | <u>٢٠٢٠/١٢/٣١م</u> |
|--------------------|--------------------|
| ٧٩,٥٨٣,٠٠٠ | ٥٤,٠٠٢,٥٠٠ |
| ٧٧,٨٩٧,٥١٠ | ١٣٨,٢٢٤,٤٢٦ |
| (١١١,٥٣٠,٥٤٠) | (١٧١,٤٣٩,١٨٥) |
| ١,٤٥٣,٢١٦ | (٧,٥١٤,٨٠٢) |
| ٦,٥٩٩,٣١٤ | ٢٦٩,٥٠٤ |
| ٥٤,٠٠٢,٥٠٠ | ١٣,٥٤٢,٤٤٣ |

١/١٧ - أسهم بنك البلاد
 الرصيد في أول السنة
 إضافات خلال السنة
 استيعادات خلال السنة
 (خسائر) / أرباح محققة من البيع
 ربح غير محقق ناتج عن إعادة تقييم خلال السنة

| <u>٢٠١٩/١٢/٣١م</u> | <u>٢٠٢٠/١٢/٣١م</u> |
|--------------------|--------------------|
| - | ١,٧٩٦,٠٠٠ |
| ١٨,٦٨٣,٦٦٦ | ١٨٦,٠٥٠ |
| (٢٠,٠٨٤,٦٨٤) | (١,٧٦٣,٤٩٧) |
| ٣,٠٥٣,٦٧٦ | (٢١٨,٥٥٣) |
| ١٤٣,٣٤٢ | - |
| ١,٧٩٦,٠٠٠ | - |

٢/١٧ - أسهم بنك الرياض
 الرصيد في أول السنة
 إضافات خلال السنة
 بيع خلال السنة
 (خسائر) / أرباح محققة من البيع
 ربح غير محقق ناتج عن إعادة تقييم خلال السنة

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقللة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريالات السعودية)

| ٢٠١٩/١٢/٣١ م | ٢٠٢٠/١٢/٣١ م | |
|--------------------|--------------------|--|
| | | ١٨- النقد وما في حكمه |
| | | نقد بالصندوق |
| ٣٤١,٠١٨ | ٤٠١,٠١٣ | بنوك - حسابات جارية |
| ٢٣١,٥١٦,٥٨٧ | ١٧١,٥٥٥,٤٨٠ | بنوك - محفظة استثمارية |
| ٢٣,١٧٧,٥٠٧ | ١,٣٦٣,٢٦٤ | نقد مقيد الاستخدام (حسابات الضمان لدي وزارة الإسكان) |
| ٨٣,٦٤٣,٥٠١ | ٣٣,٨٠٨,٤٦٧ | |
| ٣٣٨,٦٧٨,٦١٣ | ٢٠٧,١٢٨,٢٢٤ | |

١٩- رأس المال
بلغ رأس المال المدفوع مبلغ ٣٦٨,١١٤,٢٠٠ ريال سعودي ممثلاً في ٣٦,٨١١,٤٢٠ سهم بقيمة اسمية قدرها (١٠) ريال سعودي للسهم.

٢٠- الاحتياطي النظامي
طبقاً لأحكام نظام الشركات السعودي , يجب على الشركة أن تحول ١٠% من صافي دخل السنة إلى الاحتياطي النظامي حتى يبلغ مجموع هذا الاحتياطي ٣٠% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين.

| ٢٠١٩/١٢/٣١ م | ٢٠٢٠/١٢/٣١ م | |
|--------------------|--------------------|------------------------------------|
| | | ٢١- بنوك - تسهيلات ائتمانية |
| | | ١/٢١- قروض طويلة الأجل |
| ١٥١,٠٨٧,٣٣٩ | ١٧٨,٠٩٧,٩٥٢ | الرصيد في أول السنة |
| ٣٧,١٩٣,٣٢٥ | ٧٤,٠٢٢,٠٥٩ | المستخدم خلال السنة |
| (١٠,١٨٢,٧١٢) | (٤,٣٥١,٧٦١) | المسدد خلال السنة |
| ١٧٨,٠٩٧,٩٥٢ | ٢٤٧,٧٦٨,٢٥٠ | الرصيد في آخر السنة |

| ٢٠١٩/١٢/٣١ م | ٢٠٢٠/١٢/٣١ م | |
|-------------------|-------------------|-------------------------------|
| | | ٢/٢١- قروض قصيرة الأجل |
| ٦٢,٧٨٤,٢٦١ | ٥٨,٦٨٥,٧٢٢ | الرصيد في أول السنة |
| ١٣٩,٥١٣,٦٦٠ | ٢٠,٦٣٤,٢٥٤ | المستخدم خلال السنة |
| (١٤٣,٦١٢,١٩٩) | (٢,١٧٧,٠١٦) | المسدد خلال السنة |
| ٥٨,٦٨٥,٧٢٢ | ٧٧,١٤٢,٩٦٠ | الرصيد في آخر السنة |

| ٢٠١٩/١٢/٣١ م | ٢٠٢٠/١٢/٣١ م | |
|--------------------|--------------------|---------------------------------------|
| ١٧,٣٣٤,٨٤٨ | ١٥١,٩٦٨,١٣٩ | قروض طويلة الأجل - الجزء المتداول |
| ١٦٠,٧٦٣,١٠٤ | ٩٥,٨٠٠,١١١ | قروض طويلة الأجل - الجزء الغير متداول |
| ١٧٨,٠٩٧,٩٥٢ | ٢٤٧,٧٦٨,٢٥٠ | |

- حصلت الشركة الأم على تسهيلات بنكية من بنوك محلية بحدود مبلغ ٦٣٩,٨٨٧,٠٠٠ ريال سعودي وذلك بحسب أسعار السوق السائدة وحسب الضمانات التالية:-
١- كفالة غرم وأداء وكفالة شخصية من مساهمين.
٢- رهن عقارات.
٣- التوقيع على سندات لأمر.
٤- رهن محفظة استثمارية بنسبة تغطية ١٣٢%.
٥- إفراغ عقارات لصالح البنك بنسبة تغطية لا تقل عن ١٥٠% من إجمالي التسهيلات.
٦- التنازل لصالح البنك عن إيرادات مشروع فينان - جدة وإيرادات الإيجارات بقيمة لا تقل عن ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.
٧- أخرى حسب نص اتفاقية التسهيلات البنكية.
- حصلت إحدى الشركات التابعة على تسهيلات ائتمانية مع بنوك محلية بضمان سند لأمر بضمانات أخرى ويتمثل الرصيد البالغ ٢١,٠٧٩,٢٩٦ ريال سعودي والواجب سداداً خلال ١٢ شهر.

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقفلة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريالات السعودية)

| <u>٢٠١٩/١٢/٣١ م</u> | <u>٢٠٢٠/١٢/٣١ م</u> | |
|---------------------|---------------------|--|
| ٦,٨٦٠,٥٢٥ | ١١,٣٨٣,٧١٨ | <u>٢٢- التزامات تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين</u> |
| ١,٩٧٢,٥٤٣ | ٣,١٥٦,٠٩٥ | الرصيد في أول السنة |
| ٢٨٧,٠٤٨ | ٣٢٣,٢٢١ | تكلفة الخدمة الحالية |
| (٤٩٠,٠٥٨) | (٤,٣٣٣,٤٩٣) | تكلفة الفائدة |
| ٢,٧٥٣,٦٦٠ | (٨٢٧,٥٥٣) | المسدد خلال السنة |
| <u>١١,٣٨٣,٧١٨</u> | <u>٩,٧٠١,٩٨٨</u> | خسائر (ارباح) اکتوارية من إعادة قياس التزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة (الموظفين) |

| <u>٢٠١٩/١٢/٣١ م</u> | <u>٢٠٢٠/١٢/٣١ م</u> | |
|---------------------|---------------------|---|
| ٦٠ | ٦٠ | <u>الإفتراضات المستخدمة في احتساب المخصص كالاتي</u> |
| %٤,٦ | %٢,٣٥ | سن التقاعد |
| %٤,٦ | %٣ | معدل الخصم |
| | | معدل الزيادة في الرواتب |

| <u>٢٠١٩/١٢/٣١ م</u> | <u>٢٠٢٠/١٢/٣١ م</u> | |
|---------------------|---------------------|---|
| ٤٠,٦٨١,٥٦٩ | ٣٨,٠٠٨,٦٢٨ | <u>٢٣- دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى</u> |
| ٩,٩٦٢,١٣٥ | ٢٧,٩٧٩,٢٤٢ | موردين |
| ٢١,٦٣٦,٢٧٧ | ٩,٢٥١,١٢٦ | حجوزات حسن تنفيذ |
| ٢١٨,٨٤٥,٨٨٨ | ٢٨٣,١٦٢,٢٦٥ | إيرادات مقبوضات مقدماً - إيجارات |
| ١,٢٩٩,٠٠٠ | ٨٤١,٤٦١ | عملاء دفعات مقدمة |
| ٤٨,٣٤٤ | ٦٣,٣٤٠ | ضمانات جدية حجز وحدات سكنية |
| ١,١٦١,٩٣٩ | ٢,٤١٦,٨٢٠ | ضريبة قيمة مضافة |
| ٢,١٨٠,١١٨ | ٣,٠٠٠,٠٩١ | إجازات وتذاكر سفر |
| ٧٠٠,٠٠٠ | ٣,٠٦٥,١٢٤ | ذمم موظفين |
| ١,٨٠٩,٧٢٩ | ٢,٢٩١,٣٠٠ | مكافآت مستحقة |
| ٣٦٩,٤٤٥ | ٧٥٤,٧٢٦ | تأمين مسترد |
| ١,٦٥٢,١٣٨ | ٦,٧٢٨,٩٨٣ | فوائد مستحقة |
| <u>٣٠٠,٣٤٦,٥٨٢</u> | <u>٣٧٧,٥٦٣,١٠٦</u> | أخرى |

| <u>٢٠١٩/١٢/٣١ م</u> | <u>٢٠٢٠/١٢/٣١ م</u> | |
|---------------------|---------------------|---|
| <u>٣٠٠,٥١٣,٢٩٩</u> | <u>٣٠٠,٥١٣,٢٩٩</u> | <u>٢٤- حافز مسترد من وزارة الإسكان</u> الشركة الوطنية للإسكان* |

* يتمثل الرصيد في المبالغ المستحقة للشركة الوطنية للإسكان عبارة عن قرض حسن لتمويل مشاريع وزارة الإسكان يتم تقديمه في شكل حافز لتمويل الشركة على أن يتم سداد المبلغ عند تحصيل ٨٠% من إجمالي الوحدات لكل مشروع.

| <u>٢٠١٩/١٢/٣١ م</u> | <u>٢٠٢٠/١٢/٣١ م</u> | |
|---------------------|---------------------|-----------------------------------|
| ٢,١٤٥,٧١٩ | ٥,٦١٢,٤٩٧ | <u>٢٥- مخصص الزكاة</u> |
| ٥,٥٩٧,٨١٢ | ٤,٩٨٥,٢٧١ | <u>١/٢٥- مخصص الزكاة كما يلي:</u> |
| (٢,١٣١,٠٣٤) | (٢,١٩٨,٠٩١) | رصيد أول السنة |
| <u>٥,٦١٢,٤٩٧</u> | <u>٨,٣٩٩,٦٧٧</u> | المكون خلال السنة |
| | | المسدد خلال السنة |
| | | رصيد آخر السنة |

شركة لندن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مغلقة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(بالريالات السعودية)

٢/٢٥ - الوضع الزكوي

- حصلت الشركة على شهادة زكاة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م وسارية حتى تاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٢٢م بموجب قوائم مالية إدارية مقدمة لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك وحصلت على ربوط زكوية من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك لسنوات ٢٠١٥م، ٢٠١٦م والتي نتج عنها فروقات بمبلغ ١٦١,٣٦٢ ريال سعودي وتم سدادها.
- كما حصلت كلا من الشركات التابعة (شركة بلت للمقاولات ، شركة النحلات الثلاثة ، شركة بانيت للتشغيل والصيانة) على شهادة الزكاة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م وساريه حتى تاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٢٢م بموجب قوائم مالية إدارية مقدمة لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك ولا يوجد اي ربوط زكوية نهائية تخص الاعوام السابقة.

| ٢٠١٩م | ٢٠٢٠م |
|--------------------|--------------------|
| ٧٤,٢٤٢,٤٩٩ | ٥٧,٠١٢,٠٨١ |
| ١٤,٤٩٥,٦٢٣ | ٢٢٨,٦٠١,٩٩٤ |
| ٥٩,٠٧٤,٨٥٠ | ٩٣,٨١٩,٨٤٧ |
| ٢٣٦,١٠٨ | ١,٧٩٧,٨٩٩ |
| ٥٥,٠٤٨,٩٣٦ | ٩٨,٣٠٤,٧٦٠ |
| - | ٤٧,٤٨٤,١٦٤ |
| ١,٩٥٤,٩٩١ | - |
| ٢٠٥,٠٥٣,٠٠٧ | ٥٢٧,٠٢٠,٧٤٥ |

٢٦ - الإيرادات

إيرادات تأجير مجمعات
إيرادات بيع وحدات سكنية مطورة على الخارطة
إيرادات انشاءات
إيرادات تشغيل وصيانة
إيرادات مبيعات المطاعم
إيرادات مبيعات مساعد ومكيفات
أخرى

| ٢٠١٩م | ٢٠٢٠م |
|--------------------|--------------------|
| ٢٠,٥٥٥,٣٩٧ | ٢٠,٣٠٩,٧٢٩ |
| ٩,٨٦٨,٦٦٣ | ٦٦,٢٩٣,٠٥٨ |
| ٣٤,٦٦٣,٨٣٥ | ٣٠,٣٨٢,٧٥٧ |
| ٣٢,٣٤٦,٧٢٦ | ٥٧,٠٥٥,١٣٢ |
| ١٦,٤٠٧,٨٢١ | ٢٨,٨٥٠,٩٤٢ |
| ٤,٣١٧,٩٦٤ | ٤,٢٤٩,٣٢٥ |
| ١٢,٠٠٨,٤٢٩ | ١٧٨,٦١٩,٢٩٠ |
| ٢,٤٩٣,٠٦٧ | ١٠٧,٠٦٨ |
| ٤,٨٨٩,٩٩٢ | ١٢,٩٦١,٨٨٨ |
| ٢,٦٦١,٦٣٥ | ٣,٩٨١,٥٤٤ |
| - | ١٠٧,٥٠٠ |
| ٧,٣٣١,٩١٥ | ٢,٨٦٢,٩٢٧ |
| ٢,٨٧٨,٢٨٣ | ٤,٥٩٠,٣١٣ |
| ٦٠٩,٦٩١ | ٦٤٠,٩٣٠ |
| ٩٣٨,٧٧٨ | ١,٥٧٠,٧٧١ |
| ٣٩٤,٢٢٥ | ٨٦٧,٢٣١ |
| ٣,٤٢٢,٩٧٩ | ٧,٧٧٤,١١٥ |
| ١٥٥,٧٨٩,٤٠٠ | ٤٢١,٢٢٤,٥٢٠ |

٢٧ - تكلفة الإيرادات

تكلفة مقاولي الباطن
تكلفة مواد انشائية
استهلاك حق استخدام أصول (إيضاح رقم ١/٩)
رواتب وأجور وما في حكمها
مواد ومستلزمات تشغيل المطاعم
مصاريف الصيانة والتشغيل للمجمعات السكنية
تكلفة وحدات سكنية مطورة
رسوم بنكية
استهلاك ممتلكات ومعدات (إيضاح رقم ١/٥)
استهلاك عقارات استثمارية (إيضاح رقم ٨)
اطفاء أصول غير ملموسة (إيضاح رقم ٦)
إيجارات
صيانة واصلاح
سفر وانتقالات
كهرباء ومياه وهاتف وفاكس
خدمات وأمن وحراسة
أخرى

شركة لدن للإستثمار
شركة مساهمة سعودية مغلقة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(بالريالات السعودية)

| ٢٠١٩م | ٢٠٢٠م | |
|------------|------------|---|
| ٣٢,٧٧٥,٨١٣ | ٣٩,٠٥٠,٨٠١ | ٢٨- مصروفات عمومية وإدارية |
| ٥,٥٨٤,١٨١ | ٧,٤٣٧,٩٧٨ | رواتب وأجور وما في حكمها |
| ٢,٨٠٠,٠٠٠ | ٧٠٠,٠٠٠ | عمولات ومكافآت للموظفين |
| ٧٨٨,٤٧٦ | - | مكافأة أعضاء مجلس الإدارة |
| ٢,٠١٥,٤٣٩ | ٢,٥٢١,٤٦٨ | مكافأة الإدارة التنفيذية |
| ٣٩٣,٤٤٣ | ٧٠٧,٣١٨ | استهلاك ممتلكات ومعدات (إيضاح ١/٥) |
| ١,١٣٥,١٠٢ | ١,٣٩٤,٢٨٢ | استهلاك حق استخدام أصول (إيضاح رقم ١/٩) |
| ٢,٠١٤,٤٧١ | ٤,١١١,٥٩٥ | أتعاب مهنية واستشارية |
| ٧,٢٥٧,٠٠٠ | ٨,١٠٥,٧٩٤ | مصروفات تأمينات |
| ١,٤٩٥,٦٨٢ | ٦٠٠,٢٥٥ | رسوم واشتراكات |
| ١,٣٧٢,١٠٨ | ١,١١٠,١٠٩ | سفر وانتقالات |
| ٧٧٢,٥٣٤ | ٣٤٨,٤٧١ | إيجارات |
| ١,٢١٤,٩٧١ | ١,١٦٥,٦٠٠ | مصروفات صيانة |
| ١٨١,٥١٠ | ٢٥,٠٩٩ | كهرباء ومياه وبريد وهاتف |
| ١٥٧,٦٢٧ | ١١٨,٨٩٤ | رسوم بنكية |
| ١,٤٠٤,٦٢٦ | ٢,٤٨٥,٣٤٤ | قرطاسية ومطبوعات |
| ٣٥,٨٨٩ | ٨٠,٣١٢ | دعاية واطلاع |
| ٣,٨٣٩,٦٥٣ | ٣,٨٦٨,٩٩٦ | اطفاء أصول غير ملموسة (إيضاح رقم ٦) |
| ٦٥,٢٣٨,٥٢٥ | ٧٣,٨٣٢,٣١٦ | أخرى |

| ٢٠١٩م | ٢٠٢٠م | |
|-----------|-----------|-------------------------|
| ٣,٣٨٨,٤٧٦ | ٢,٣٨٥,٨٦٠ | ٢٩- إيرادات أخرى |
| - | ٢,٧٥١,٨٣٧ | خصم إيجار مكتسب |
| ٣,٣٨٨,٤٧٦ | ٥,١٣٧,٦٩٧ | أخرى |

| ٢٠١٩م | ٢٠٢٠م | |
|------------|------------|-----------------------------------|
| ٨,٧٩٣,٨٩٤ | ٦,٨٣٦,٦٩٨ | ٣٠- مصروفات تمويل |
| ٥,٩١٠,٧١٦ | ٥,٨٢٥,٧٧٩ | فوائد التزامات التأجير |
| ١٣٥,٨٠٤ | ١٧٧,٩٨٥ | تكاليف تمويل قروض |
| ١٤,٨٤٠,٤١٤ | ١٢,٨٤٠,٤٦٢ | فوائد تعويضات مكافأة نهاية الخدمة |

٣١- ربحية (خسارة) السهم
تم حساب ربحية (خسارة) السهم الأساسي والمخفضة بتقسيم ربحية الفترة العائدة للمساهمين في الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة كما يلي:

| ٢٠١٩م | ٢٠٢٠م | |
|-------------|------------|---|
| (٨,٨٢٣,٧٦٥) | ٢٤,٨١٥,٠٨٤ | ربح (خسارة) السنة |
| ٣٦,٨١١,٤٢٠ | ٣٦,٨١١,٤٢٠ | المتوسط المرجح لعدد الاسهم المصدرة |
| (٠,٢٤) | ٠,٦٧ | ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة (ريال سعودي) |

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقلدة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريالات السعودية)

| التقارير القطاعية | | | | | |
|---|---------------------|---------------------|-----------------------|-------------------------------|----------------------|
| للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م | | | | | |
| المجموع | قطاع المطاعم | قطاع الخدمات | قطاع الإنشاءات | قطاع الاستثمار العقاري | |
| ٥٢٧,٠٢٠,٧٤٥ | ٩٨,٣٠٤,٧٦٠ | ٥٨,٨٠٩,٩٨٠ | ١٤١,٣٠٤,٠١١ | ٢٢٨,٦٠١,٩٩٤ | الإيرادات |
| ١٠٥,٧٩٦,٢٢٥ | ٣٢,٢٧٦,١٠٧ | ٧,٨٤٨,٠٤٣ | ٤٥,٣٩١,٢٦٦ | ٢٠,٢٨٠,٨٠٩ | مجمول الربح |
| ٢٤,٨١٥,٠٨٤ | ٨,٦٨٠,١٧١ | (٤,٥٢٨,١١٦) | ١١,٢٥١,٢١٢ | ٩,٤١١,٨١٧ | صافي الربح / الخسارة |
| ١,٦٩٣,٢٦٨,٩٠٥ | ٩٥,٦٧١,٦٢٦ | ٦,٠٨٢,٤١٢ | ٤٤٥,٢١١,٠٦٦ | ١,١٤٦,٣٠٣,٨٠١ | إجمالي الأصول |
| ١,٢٤٧,٢٢٨,٠١١ | ٢٩,٢١١,٨٣٧ | ٤,٤٥٥,٤٥٤ | ٢٩٩,٢٠٢,١٨٧ | ٩١٤,٣٥٨,٥٣٣ | إجمالي الالتزامات |

| للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م | | | | | |
|---|---------------------|---------------------|-----------------------|-------------------------------|----------------------|
| المجموع | قطاع المطاعم | قطاع الخدمات | قطاع الإنشاءات | قطاع الاستثمار العقاري | |
| ٢٠٥,٠٥٣,٠٠٧ | ٥٥,٠٤٨,٩٣٦ | ٧٤,٤٧٨,٦٠٧ | ٥٩,٠٧٤,٨٤٩ | ١٦,٤٥٠,٦١٤ | الإيرادات |
| ٤٩,٢٦٣,٦٠٧ | ١٨,٦٣٤,٣١٥ | ١٣,٣٠١,٢٥١ | ١٤,٤٣٦,٥٩٧ | ٢,٨٩١,٤٤٣ | مجمول الربح |
| (٦,٤٩٧,١٨٥) | ٤,٨٧٠,٢٥٦ | (١,٢٣٢,٥٤٨) | (١٢,٣٩٠,٨٤٤) | ٢,٢٥٥,٩٥١ | صافي الربح / الخسارة |
| ١,٥٢٨,٤٩٨,٩١١ | ٦٣,٦٨٧,٧٧٦ | ٤,٩٢٧,٨٤٨ | ٤٠٨,٠٧٥,٦٧١ | ١,٠٥١,٨٠٧,٦١٥ | إجمالي الأصول |
| ١,١٠٢,٩٤٧,٥٣٣ | ٢٢,٦٧٧,٠٤٨ | ٤,٣٤٩,٧١٤ | ٢٨٤,٥٨٤,٢٨١ | ٧٩١,٣٣٦,٤٩٠ | إجمالي الالتزامات |

٣٢- تسويات سنوات سابقة
١/٣٢- التعديلات على قائمة المركز المالي في ٢٠١٩/٠١/٠١ م
 - لا يوجد أي تسويات على قائمة المركز المالي كما في ٢٠١٩/٠١/٠١ م.

٢/٣٢- التعديلات على قائمة المركز المالي في ٢٠١٩/١٢/٣١ م

| ٢٠١٩/١٢/٣١ م | تسويات | ٢٠١٩/١٢/٣١ م | إيضاح | البيان |
|---------------------|---------------|---------------------|--------------|---------------------------------------|
| المعدلة | | قبل التعديل | | |
| ٣٩,٤٧٨,٤٢٢ | (٣٠٤,٦١٥) | ٣٩,٧٨٣,٠٣٧ | | الأصول غير المتداولة |
| ١,٩٣٦,٠٢٤ | ٦١,٠٣٩ | ١,٨٧٤,٩٨٥ | | ممتلكات ومعدات - صافي |
| ١٩١,٢٤٦,٦٨٣ | (٥,٠٠٠,٠٠٠) | ١٩٦,٢٤٦,٦٨٣ | أ | أصول غير ملموسة - صافي |
| ٥٩,١٦٥,٢٦٧ | ١٦,١٨٢,٩٦٨ | ٤٢,٩٨٢,٢٩٩ | ب | أعمال رأسمالية تحت التنفيذ |
| | | | | حق استخدام أصول - صافي |
| ١٠٥,٣١٩,٨٦٤ | ٥,٥٩٤,٢٢٧ | ٩٩,٧٢٥,٦٣٧ | ج | الأصول المتداولة |
| ٢٢١,٤٩٠,٧٤٣ | (٥,٣٤٣,٣٩٦) | ٢٢٦,٨٣٤,١٣٩ | ج | تطوير عقاري |
| | | | | مديون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى |
| ١١٧,٩٧١,٤٠١ | ٩,٤٧٦,٠٧٧ | ١٠٨,٤٩٥,٣٢٤ | ب | الالتزامات غير المتداولة |
| ١١,٣٨٣,٧١٨ | ٤٨٣,٤٣٣ | ١٠,٩٠٠,٢٨٥ | د | التزامات التأجير - الجزء غير المتداول |
| | | | | التزامات منافع الموظفين المحددة |
| ٨٧,٣٧٤,٨٩٠ | ٧,٣١٤,٦٠٦ | ٨٠,٠٦٠,٢٨٤ | ب | الالتزامات المتداولة |
| ٣٠٠,٣٤٦,٥٨٢ | (٨٩,٠٧٢) | ٣٠٠,٤٣٥,٦٥٤ | ب | التزامات التأجير - الجزء المتداول |
| | | | | داننون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى |
| ٤٨,٣٦٦,٦٤٧ | (٥,٤٢١,٧٨١) | ٥٣,٧٨٨,٤٢٨ | هـ | حقوق المساهمين |
| (٢,٧٥٣,٦٦٠) | (٥٧٣,٠٣٥) | (٢,١٨٠,٦٢٥) | د | أرباح مبقاة |
| | | | | أرباح (خسائر) اكتوارية ناتجة من إعادة |
| | | | | قياس الموظفين المحددة |

شركة لدن للإستثمار
شركة مساهمة سعودية مقلدة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(بالريالات السعودية)

| ٢٠١٩/١٢/٣١ | | ٢٠١٩/١٢/٣١ | | ٢٠١٩/١٢/٣١ | | ٢٠١٩/١٢/٣١ | |
|---------------|--------------|---------------|-------|---|--|------------|------------|
| المعدلة | تسويات | قبل التعديل | إيضاح | البيان | التعديلات على قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر | ٢٠١٩/١٢/٣١ | ٢٠١٩/١٢/٣١ |
| ٢٠٥,٠٥٣,٠٠٧ | (٦,٩٦٣,٩٣٣) | ٢١٢,٠١٦,٩٤٠ | و | الإيرادات | | | |
| (١٥٥,٧٨٩,٤٠٠) | ١,٣٥٦,٧١٢ | (١٥٧,١٤٦,١١٢) | و, ز | تكلفة الإيرادات | | | |
| (٦٥,٢٣٨,٥٢٥) | ١,٧٠٠,٩٨١ | (٦٦,٩٣٩,٥٠٦) | ز | مصروفات عمومية وإدارية | | | |
| ٣,٣٨٨,٤٧٦ | (١٦,٥٠٤,١٧٦) | ١٩,٨٩٢,٦٥٢ | ح | إيرادات أخرى | | | |
| ١٣,٤٥٠,٥٠٠ | ١٣,٤٥٠,٥٠٠ | - | ح | توزيعات أرباح إستثمارات من صندوق مشاركة | | | |
| ٦,٣٣٤,٣٢٧ | ٦,٣٣٤,٣٢٧ | - | ح, ط | (خسائر) / أرباح محققة من بيع استثمارات مالية | | | |
| ٦,٧٤٢,٦٥٦ | (٣,٢٨٠,٦٥٠) | ١٠,٠٢٣,٣٠٦ | ط | أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات في أصول مالية | | | |
| (١٤,٨٤٠,٤١٤) | (١,٣٥٤,٠٥٧) | (١٣,٤٨٦,٣٥٧) | ي | مصروفات تمويل | | | |
| (٢,٠٨٧,٧٣٨) | ٩٢,٨٨٧ | (٢,١٨٠,٦٢٥) | هـ | الدخل الشامل الآخر | | | |
| (٦٦٥,٩٢٢) | (٦٦٥,٩٢٢) | - | د | أرباح (خسائر) اكتوارية ناتجة من إعادة قياس الموظفين المحددة | | | |
| | | | | الحصة في بنود الدخل الشامل للشركات التابعة | | | |

٤/٣٢ - شرح التسويات

أ- التسوية عبارة عن إعادة اثبات مصروف إيجار لعام ٢٠١٩م على قائمة الدخل بدلاً من اثباتها بالخطأ على اعمال راسمالية تحت التنفيذ.

ب- التسويات ناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي - الإيجارات رقم (١٦) بالشركات التابعة ابتداء من ٢٠١٩/٠١/٠١م مما نتج عنه زيادة أصل حق الاستخدام والتزامات التأجير.

ج- تتمثل التسوية والبالغة ٥,٥٩٤,٢٢٧ ريال , في إعادة تصنيف هذا المبلغ من رصيد إيرادات مستحقة ضمن بند مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى إلى حساب تطوير عقاري, حيث تم بالخطأ بعام ٢٠١٩م اقفال الإيرادات المستحقة للشركة التابعة بقيمة أقل من القيمة الصحيحة , لذلك تم التعديل للمبلغ الصحيح.

د- التسويات ناتجة عن إعادة احتساب التزامات منافع الموظفين طبقاً للاحتساب الاكثواري اعتباراً من ٢٠١٩/٠١/٠١م للشركات التابعة.

هـ- الانخفاض في الأرباح المبقاة ناتجة عن إعادة اثبات مصروف إيجار والبالغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال عن قائمة الدخل بدلاً من اثباتها بالخطأ على اعمال راسمالية تحت التنفيذ مما أدى إلى زيادة صافي خسارة العام بهذا المبلغ , بالإضافة إلى فروقات احتساب نهاية الخدمة وفقاً للاحتساب الاكثواري.

و- المبلغ ٦,٩٦٣,٩٣٣ ريال تم تعليته بالخطأ على قيمة الإيرادات وتكلفة الإيرادات وهو خاص باستبعاد المعاملات الداخلية مع إحدى الشركات التابعة, لذلك تم إعادة تخفيض المبلغ من الإيرادات وتكلفة الإيرادات.

ز- التسويات تتعلق بشكل عام بإعادة احتساب الاستهلاك على أصل حق الاستخدام الذي تم احتسابه للشركات التابعة بالإضافة إلى إعادة تصنيف بعض البنود من وإلى المصروفات العمومية والإدارية وكذلك مصروفات التمويل.

ح- تم إعادة تصنيف كلا من توزيعات أرباح استثمارات من صندوق مشاركة بقيمة ١٣,٤٥٠,٥٠٠ ريال وكذلك بند أرباح محققة من أدوات مالية بقيمة ٣,٠٥٣,٦٧٦ ريال ببند مستقل بقائمة الدخل بدلاً من عرضها ضمن إيرادات أخرى.

ط- التسويات ناتجة من إعادة احتساب كلاً من الأرباح المحققة من بيع استثمارات في أصول مالية وكذلك الأرباح غير المحققة من إعادة التقييم بشكل صحيح , حيث لم يتم عرض المبلغ الذي يخص كل بند بعام ٢٠١٩م بشكل صحيح , ولكن صافي الرصيد النهائي صحيح.

ي- تتمثل التسويات في إعادة تصنيف بعض البنود من تكلفة الإيرادات والمصروفات العمومية , مصروفات تمويل وكذلك زيادة فوائد التزامات التأجير نظراً لتطبيق معيار الإيجارات رقم (١٦) بالشركات التابعة وكذلك زيادة فوائد تعويضات نهاية الخدمة نظراً لاحتساب نهاية الخدمة وفقاً للتقييم الاكثواري بالشركات التابعة.

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقفلة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(بالريالات السعودية)

٣٣- الأدوات المالية

إدارة رأس المال:

تتمثل أهداف الشركة عند إدارة رأس المال في الحفاظ على قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة عاملة وتحقيق العوائد للمساهمين والمزايا لأصحاب العلاقة الآخرين، وكذلك الاحتفاظ بهيكل رأس المال الأمثل الذي يعمل على خفض تكلفة رأس المال. تقوم الشركة، كغيرها من الشركات العاملة في نفس المجال، بمراقبة رأس المال على أساس نسبة المديونية. يتم حساب هذه النسبة بقسمة صافي الدين على مجموع رأس المال. يحتسب صافي الدين على أساس مجموع القروض، كما هو وارد في قائمة المركز المالي، ناقصاً النقد وما يعادله وكانت نسبة المديونية كما يلي:

| ٢٠١٩م | ٢٠٢٠م | |
|---------------|---------------|--------------------------------|
| ٢٣٦,٧٨٣,٦٧٤ | ٣٢٤,٩١١,٢١٠ | مجموع القروض |
| (٣٣٨,٦٧٨,٦١٣) | (٢٠٧,١٢٨,٢٢٤) | يخصم: الأرصدة النقدية والبنكية |
| (١٠١,٨٩٤,٩٣٩) | ١١٧,٧٨٢,٩٨٦ | صافي الدين |
| ٤٢٥,٥٥١,٣٧٨ | ٤٤٦,٠٤٠,٨٩٤ | مجموع رأس المال |
| (%٢٣,٩٤) | %٢٦,٤١ | نسبة المديونية |

فئات الأدوات المالية:

تم تطبيق السياسات المحاسبية للأدوات المالية على البنود المدرجة أدناه:

| ٢٠١٩م | ٢٠٢٠م | |
|-------------|-------------|---|
| ٢٠٢,٦١١,٥٠٠ | ٢٠٩,٨٧٠,٥٠٠ | أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر |
| ٥٥,٧٩٨,٥٠٠ | ١٣,٥٤٢,٤٤٣ | استثمارات في أدوات مالية من خلال الدخل الشامل الأخر |
| ٢٥٨,٤١٠,٠٠٠ | ٢٢٣,٤١٢,٩٤٣ | استثمارات في أدوات مالية من خلال الربح أو الخسارة |

| ٢٠١٩م | ٢٠٢٠م | |
|-------------|-------------|----------------------------------|
| ٢٢١,٤٩٠,٧٤٥ | ٣٨٢,٩٤٤,١٤٨ | أصول مالية بالتكلفة المطفأة |
| ٤٤,٦٥٨,٢٨١ | ١٨,٠٢٣,٠٦٣ | مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى |
| ٣٣٨,٦٧٨,٦١٣ | ٢٠٧,١٢٨,٢٢٤ | مبالغ مستحقة من أطراف ذوي علاقة |
| ٦٠٤,٨٢٧,٦٣٩ | ٦٠٨,٠٩٥,٤٣٥ | نقد وما في حكمه |
| | | المجموع |

| ٢٠١٩م | ٢٠٢٠م | |
|-------------|-------------|-------------------------------------|
| ١٧٨,٠٩٧,٩٥٢ | ٢٤٧,٧٦٨,٢٥٠ | مطلوبات مالية أخرى بالتكلفة المطفأة |
| ٥٨,٦٨٥,٧٢٢ | ٧٧,١٤٢,٩٦٠ | قروض طويلة الأجل |
| ٤٢,٩٦١,٤٧٢ | ٥,٧٩١ | قروض قصيرة الأجل |
| ٣٠٠,٣٤٦,٥٨٢ | ٣٧٧,٥٦٣,١٠٦ | مبالغ مستحقة لأطراف ذوي علاقة |
| ٥٨٠,٠٩١,٧٢٨ | ٧٠٢,٤٨٠,١٠٧ | دائنون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى |
| | | المجموع |

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقللة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(بالريالات السعودية)

- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

- تعتبر أنشطة المجموعة عرضة لمخاطر مالية مختلفة وتتضمن هذه المخاطر : مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان ومخاطر السوق والتي تشمل (مخاطر العملة ومخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر العمولة ومخاطر الأسعار) . يركز برنامج إدارة المخاطر العام للمجموعة على تقلبات الأسواق المالية غير المتوقعة والبحث عن إمكانية تقليل التأثيرات السلبية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة إلى أدنى حد.

- تتكون الأدوات المالية للمجموعة من الأصول المالية وتتمثل في (النقد وما في حكمه وذمم مدينة تجارية، واستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والذمم المدينة الأخرى) والالتزامات المالية وتتمثل في (بنوك - تسهيلات إئتمانية وذمم دائنة تجارية والذمم الدائنة الأخرى) وتشمل المخاطر ما يلي:

- مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر التي سوف تواجهها منشأة في صعوبة تأمين الأموال اللازمة للوفاء بالتزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. وقد تنتج مخاطر السيولة عن عدم المقدرة على بيع أصل مالي وبسرعة بقيمة تقارب قيمته العادلة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة بمراقبتها بشكل دوري للتأكد من توفر أرصدة سيولة نقدية كافية من خلال تسهيلات بنكية متاحة للوفاء بأي التزامات مستقبلية.

تنص شروط المبيعات الخاصة بالمجموعة بأن يتم سداد المبالغ نقداً عند تسليم البضاعة أو على أساس البيع بالأجل وفق شروط ائتمانية تتراوح مدة السداد فيها عادة بين ٣٠ إلى ١٨٠ يوم.

جميع الالتزامات المتداولة يتوقع سدادها خلال ١٢ شهر من تاريخ القوائم المالية ويتم سداد الذمم الدائنة التجارية عادة خلال ٣٠ إلى ٦٠ يوم من تاريخ الشراء.

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م | | | |
|----------------------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|
| عند الطلب أو أقل من سنة واحدة | من ١ سنة إلى ٥ سنوات | أكثر من ٥ سنوات | القيمة الدفترية |
| ١٥١,٩٦٨,١٣٩ | ٩٥,٨٠٠,١١١ | - | ٢٤٧,٧٦٨,٢٥٠ |
| ٧٧,١٤٢,٩٦٠ | - | - | ٧٧,١٤٢,٩٦٠ |
| ٦٧٨,٠٧٦,٤٠٥ | - | - | ٦٧٨,٠٧٦,٤٠٥ |
| ٩٠٧,١٨٧,٥٠٤ | ٩٥,٨٠٠,١١١ | - | ١,٠٠٢,٩٨٧,٦١٥ |

قروض طويلة الأجل
قروض قصيرة الأجل
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م | | | |
|----------------------------------|-------------------------|--------------------|--------------------|
| عند الطلب أو أقل من سنة واحدة | من ١ سنة إلى ٥ سنوات | أكثر من ٥ سنوات | القيمة الدفترية |
| ١٧,٣٣٤,٨٤٨ | ١٦٠,٧٦٣,١٠٤ | - | ١٧٨,٠٩٧,٩٥٢ |
| ٥٨,٦٨٥,٧٢٢ | - | - | ٥٨,٦٨٥,٧٢٢ |
| ٦٠٠,٨٥٩,٨٨١ | - | - | ٦٠٠,٨٥٩,٨٨١ |
| ٦٧٦,٨٨٠,٤٥١ | ١٦٠,٧٦٣,١٠٤ | - | ٨٣٧,٦٤٣,٥٥٥ |

قروض طويلة الأجل
قروض قصيرة الأجل
ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى

- مخاطر الائتمان

هي مخاطر الخسارة المالية التي تقع علي المجموعة نتيجة لعجز العميل أو طرف مقابل في أداة مالية عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية وتنتشأ هذه المخاطر بصفة أساسية من النقد لدي البنوك والذمم المدينة، وتقوم المجموعة بالحد من مخاطر الائتمان الخاصة به والمتعلقة بهذه الذمم المدينة بوضع حدود الائتمان لكل عميل ومراقبة الذمم المدينة القائمة وفقاً لإجراءات وسياسات محددة كما يتم إيداع النقد لدى البنوك ذات تصنيف ائتماني مرتفع.

- مخاطر السوق

- مخاطر السوق هي مخاطر التذبذب في أداة مالية ما بسبب التغيرات في الأسعار السائدة في السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية ومعدلات الفوائد وأسعار الاسهم مما يؤثر على دخل المجموعة أو قيمة ما تمتلكه من أدوات مالية، وتهدف إدارة مخاطر السوق إلى إدارة التعرض لمخاطر السوق والسيطرة عليها ضمن الحدود المقبولة مع تعظيم العوائد وتتمثل مخاطر السوق التي تتعرض لها المجموعة في:

شركة لندن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مغلقة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(بالريالات السعودية)

- مخاطر العملة

- مخاطر التغير في قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية.
 - تخضع المجموعة لمخاطر التقلبات في أسعار الصرف الأجنبي خلال دورة أعمالها العادية وتقوم الإدارة بشكل مستمر بمراقبة التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي وإدارة التأثير على القوائم المالية.

مخاطر القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بها تبادل أصل أو سداد التزام بين أطراف راغبة ومستعدة للتعامل بنفس الشروط والأسس المتبعة في التعامل مع الأطراف الأخرى. بما أنه يتم إعداد القوائم المالية للمجموعة على أساس طريقة التكلفة التاريخية، فإنه قد ينتج عن ذلك فروقات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة، في رأي إدارة المجموعة أن القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية للمجموعة تقارب أرصدها المرحلة.
 - تعتبر الأداة المالية مدرجة في السوق النشطة إذا كانت الأسعار المدرجة متوفرة بصورة سهلة ومنظمة من تاجر صرف عملات أجنبية، أو وسيط، أو مجموعة صناعة، أو خدمات تسعير أو هيئة تنظيمية وأن هذه الأسعار تمثل معاملات سوقية حدثت بصورة فعلية ومنظمة على أساس تجاري.
 - عند قياس القيمة العادلة، تستخدم المجموعة معلومات سوقية قابلة للملاحظة كلما كان ذلك ممكناً، تصنف القيم العادلة ضمن مستويات مختلفة في تسلسل القيمة العادلة استناداً إلى المدخلات المستخدمة في طرق التقييم كما يلي:
 المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لأصول أو التزامات مماثلة يمكن الحصول عليها في تاريخ القياس.
 المستوى ٢: مدخلات عدا الأسعار المدرجة التي تم إدراجها في المستوى ١ وهي قابلة للملاحظة للأصول أو الالتزامات بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو بصورة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار).
 المستوى ٣: مدخلات لأصول أو التزامات لا تستند إلى معلومات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة).
 - إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للأصل أو التزام تدرج في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، فإن قياس القيمة العادلة يتم تصنيفه بالكامل في نفس المستوي من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة حيث أن أدنى مستوي للمدخلات يعد جوهرياً للقياس الكامل.
 - تعترف المجموعة بالتحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث فيها التغيير، خلال السنة لم تكن هناك تحويلات بين مستويات القيمة العادلة للمستوى الأول والمستوى الثاني.
 - حيث يتم تجميع الأدوات المالية للمجموعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، فيما عدا الاستثمارات ومشتقات الأدوات المالية والمحتملة بالقيمة العادلة، قد تنشأ الفروقات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة، تعتقد الإدارة أن القيم العادلة للأصول والالتزامات المالية للمجموعة لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية.

قياس يلى الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة:

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م | | | | | |
|------------------|--------------------|----------|----------|--------------------|--|
| الأصول | مستوى ١ | مستوى ٢ | مستوى ٣ | الاجمالي | |
| صندوق مشاركة ريت | ٢٠٩,٨٧٠,٥٠٠ | - | - | ٢٠٩,٨٧٠,٥٠٠ | |
| محفظة بنك البلاد | ١٣,٥٤٢,٤٤٣ | - | - | ١٣,٥٤٢,٤٤٣ | |
| | ٢٠٩,٨٧٠,٥٠٠ | - | - | ٢٠٩,٨٧٠,٥٠٠ | |
| | ١٣,٥٤٢,٤٤٣ | - | - | ١٣,٥٤٢,٤٤٣ | |
| | ٢٠٩,٨٧٠,٥٠٠ | - | - | ٢٠٩,٨٧٠,٥٠٠ | |

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م | | | | | |
|------------------|--------------------|----------|----------|--------------------|--|
| الأصول | مستوى ١ | مستوى ٢ | مستوى ٣ | الاجمالي | |
| صندوق مشاركة ريت | ٢٠٢,٦١١,٥٠٠ | - | - | ٢٠٢,٦١١,٥٠٠ | |
| محفظة بنك البلاد | ٥٤,٠٠٢,٥٠٠ | - | - | ٥٤,٠٠٢,٥٠٠ | |
| محفظة بنك الرياض | ١,٧٩٦,٠٠٠ | - | - | ١,٧٩٦,٠٠٠ | |
| | ٢٠٢,٦١١,٥٠٠ | - | - | ٢٠٢,٦١١,٥٠٠ | |
| | ٥٤,٠٠٢,٥٠٠ | - | - | ٥٤,٠٠٢,٥٠٠ | |
| | ٢٠٢,٦١١,٥٠٠ | - | - | ٢٠٢,٦١١,٥٠٠ | |

شركة لدن للإستثمار
شركة مساهمة سعودية مقفلة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(بالريالات السعودية)

٣٤- أحداث لاحقة لتاريخ القوائم المالية الموحدة

- تاريخ ١٥/٨/١٤٤٢هـ الموافق ٢٨ مارس ٢٠٢١م تنازلت شركة لدن للإستثمار (الشركة الام) عن كامل حصتها والبالغة ٥٠٠ حصة بقيمة ٥٠٠,٠٠٠ ريال في الشركة التابعة - شركة النحلات الثلاثة (ايضاح رقم ١/٥) إلى المساهمين بما لها من حقوق وما عليها من التزامات.

فيما عدا ماتم الإشارة إليه أعلاه تعتقد الإدارة بعدم وجود أي أحداث لاحقة هامة منذ تاريخ قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م وحتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة قد يكون لها أثر جوهري على المركز المالي للمجموعة.

٣٥- إعتتماد القوائم المالية الموحدة

تم إعتتماد اصدار القوائم المالية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢٠م من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٥/٠٧/٢٠٢١م.

2.13 القوائم المالية الأولية الموجزة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر من عام 2021م

شركة لدن للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
الرياض - المملكة العربية السعودية
تقرير المراجع المستقل
عن فحص القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م (غير مراجعة)

رقم الصفحة

المحتويات

- ١ - تقرير المراجع المستقل على فحص القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة
- ٢ - قائمة المركز المالي الاولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
- ٣ - قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الاولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
- ٤ - قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الاولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
- ٥ - قائمة التدفقات النقدية الاولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
- ١٦-٦ - إيضاحات على القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

تقرير المراجع المستقل على فحص القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة

إلى السادة مساهمي
شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مغلقة - الرياض

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الاولية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة لدن للاستثمار (شركة مساهمة سعودية مغلقة) "الشركة" ومنشأتها التابعة (ويشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م وقائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الاخر الاولية الموحدة المختصرة لفترة الثلاث والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م والقوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة للتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة وعرضها العادل وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية الاولية" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة إستناداً إلى الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي رقم (٢٤١٠) والخاص بإرتباطات الفحص "فحص المعلومات المالية الاولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للشركة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشتمل فحص القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة على توجيه استفسارات بشكل أساسي إلى الأشخاص المسؤولين بالشركة عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات الفحص الأخرى. ويعد الفحص أقل إلى حد كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فهو لن يمكننا من الحصول على تأكيد باننا سنصبح على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها أثناء القيام بأعمال المراجعة. وبناء عليه فإننا لن نبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، لم يصل إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة المرفقة غير معدة من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن السيد العيوطي وشركاه

محمد العيش
عبد الله أحمد بالعيش
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٣٤٥)



الرياض: ١٥ جمادى الآخرة ١٤٤٣ هـ
الموافق ١٨ يناير ٢٠٢٢ م

شركة لندن للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
الرياض - المملكة العربية السعودية
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م
(بالريالات السعودية)

| ٢٠٢٠/١٢/٣١ م (مراجعة) | ٢٠٢١/٠٩/٣٠ م (غير مراجعة) | إيضاح | |
|--------------------------|------------------------------|-------|--|
| | | | الأصول |
| | | | أصول غير متداولة |
| ٥٧,٢٨٦,٧٦٠ | ٣٢,٠٤٨,٦٢٨ | | عقارات ومعدات - بالصافي |
| ٤,٦٠٣,٥١٩ | ٢,٥٥٧,١٢٥ | | أصول غير ملموسة - صافي |
| ٢١١,٣٤٦,٣١٨ | ٦٤,٤٢٩,٣٨٩ | | مشروعات تحت التنفيذ |
| ٢٧٣,٦٣٠,٢٥٧ | ٥١٩,٦٠٣,٨١٩ | ٥ | عقارات استثمارية - صافي |
| ١١٣,٢٧٦,٨٥٣ | ٨٥,٧١١,٧١٦ | ١/٦ | حق استخدام الأصول - بالصافي |
| ٢٠٩,٨٧٠,٥٠٠ | ٩٥,٥٧٠,٠٠٠ | ٧ | أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر |
| ٢٣,٠٩١ | ٢٣,٠٩١ | ٨ | استثمارات في شركة زميلة |
| ٢٨,٨٧٤,٠٠٥ | - | | أصول مالية أخرى |
| ٨٩٨,٩١١,٣٠٣ | ٧٩٩,٩٤٣,٧٦٨ | | مجموع الأصول غير المتداولة |
| | | | الأصول المتداولة |
| ١٢٩,٠٨٩,٩٥٥ | ٦٩,٧١٣,٨٤٠ | | تطوير عقاري |
| ٤٣,٦٢٩,٧٦٩ | ٤٩,٥٨٢,١٧١ | | مخزون |
| ٣٨٢,٩٤٤,١٤٨ | ٤٥٠,٠٠٤,٦٠٨ | ٩ | مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى - بالصافي |
| ١٨,٠٢٣,٠٦٣ | ٢١,٣٨٨,١٥٠ | ١/١٠ | المستحق من أطراف ذات علاقة |
| ١٣,٥٤٢,٤٤٣ | ٤٩,١٢٦,٦٣٨ | | استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| ٢٠٧,١٢٨,٢٢٤ | ٥٣٨,٧٦٩,٠٤٨ | | النقد وما في حكمه |
| ٧٩٤,٣٥٧,٦٠٢ | ١,١٧٨,٥٨٤,٤٥٥ | | مجموع الأصول المتداولة |
| ١,٦٩٣,٢٦٨,٩٠٥ | ١,٩٧٨,٥٢٨,٢٢٣ | | مجموع الأصول |
| | | | حقوق المساهمين والالتزامات |
| | | | حقوق المساهمين |
| ٣٦٨,١١٤,٢٠٠ | ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ | ١١ | رأس المال |
| ١٢,٤٤٧,٤٨٨ | - | ١٢ | احتياطي نظامي |
| ٧١,٠٣٤,٨١٣ | ١١,١٦٨,٦٥٦ | | أرباح مبقاة |
| (٣,٦٢٩,٥٠٠) | ٥٧٠,٠٠٠ | | ارباح (خسائر) غير محققة من إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة |
| (١,٩٢٦,١٠٧) | (١,٧٠٧,٦٦٠) | | خسائر إكتوارية من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة |
| ٤٤٦,٠٤٠,٨٩٤ | ٥١٠,٠٣٠,٩٩٦ | | مجموع حقوق المساهمين العائدة للشركة الأم |
| | | | الالتزامات غير المتداولة |
| ٩٥,٨٠٠,١١١ | ٣٨١,٨٧٢,٩٩٦ | ١/١٣ | قروض طويلة الأجل - الجزء الغير متداول |
| ١٢٩,٦٧٦,٩٨٦ | ٦٩,٨٣٢,٣٨٧ | ٢/٢/٦ | التزامات التأجير - الجزء غير المتداول |
| ٩,٧٠١,٩٨٨ | ٨,٩٣١,١٩٤ | | التزامات منافع الموظفين المحددة |
| ٢٣٥,١٧٩,٠٨٥ | ٤٦٠,٦٣٦,٥٧٧ | | مجموع الالتزامات غير المتداولة |
| | | | الالتزامات المتداولة |
| ٧٧,١٤٢,٩٦٠ | ٧١,٧٣٧,٧٠٨ | ٢/١٣ | قروض قصيرة الأجل |
| ١٥١,٩٦٨,١٣٩ | ١٦٣,٩٧٤,٨٨٠ | ١/١٣ | قروض طويلة الأجل - الجزء المتداول |
| ٩٦,٤٥٥,٩٥٤ | ٩٦,٤٧٣,١٨٨ | ١/٢/٦ | التزامات التأجير - الجزء المتداول |
| ٣٧٧,٥٦٣,١٠٦ | ٣٧٢,٢٩٣,٦١٤ | | داننوت تجاريون وأرصدة دائنة أخرى |
| ٣٠٠,٥١٣,٢٩٩ | ٣٠٠,٥١٣,٢٩٩ | | حافز مسترد من وزارة الإسكان |
| ٥,٧٩١ | - | ٢/١٠ | المستحق لأطراف ذات علاقة |
| ٨,٣٩٩,٦٧٧ | ٢,٨٦٧,٩٦١ | ١٤ | مخصص الزكاة |
| ١,٠١٢,٠٤٨,٩٢٦ | ١,٠٠٧,٨٦٠,٦٥٠ | | مجموع الالتزامات المتداولة |
| ١,٢٤٧,٢٢٨,٠١١ | ١,٤٦٨,٤٩٧,٢٢٧ | | مجموع الالتزامات |
| ١,٦٩٣,٢٦٨,٩٠٥ | ١,٩٧٨,٥٢٨,٢٢٣ | | مجموع حقوق المساهمين والالتزامات |

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢١) تعتبر جزءاً من القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

عضو مجلس الإدارة المنتدب

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

شركة لدن للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
الرياض - المملكة العربية السعودية
قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

| التسعة أشهر | الثلاثة أشهر | | إيضاح |
|---------------|---------------|---------------|--|
| | ٢٠٢٠ م | ٢٠٢١ م | |
| (غير مراجعة) | (غير مراجعة) | (غير مراجعة) | ١٥ |
| ٣٥٢,٧٥١,٠٥٣ | ٥٢٦,٧٠٤,٦١١ | ١٧٦,٧٢٩,٨٥٧ | الإيرادات |
| (٣٠٠,٢٥٢,١٢٦) | (٤٧٣,١٧٥,٥٦٤) | (١٥٢,٤٥٠,٣٣٣) | تكلفة الإيرادات |
| ٥٢,٤٩٨,٩٢٧ | ٥٣,٥٢٩,٠٤٧ | ٢٤,٢٧٩,٥٢٤ | مجمل الربح |
| (٤٧,٧٠٠,٩٠٠) | (٤٤,٢٦٦,٣٨١) | (١٨,٥١٣,١١٧) | مصروفات عمومية وإدارية |
| ٤,٧٩٨,٠٢٧ | ٩,٢٦٢,٦٦٦ | ٥,٧٦٦,٤٠٧ | (الخسارة) / الدخل من الأنشطة التشغيلية |
| ٢,١١٦,٣٠١ | ٢,٦٧٨,٩٠٧ | ٨٩٣,٢١٩ | إيرادات / (مصروفات) أخرى |
| ٩,٧١٤,٢٥٠ | ٦,٤٠٥,٠٠٠ | ٤,١٦٣,٢٥٠ | إيرادات أخرى |
| (٥,٠٦٣,٧١٠) | ٢,٩٤٣,١٤١ | (٢,٠٦٢,٣٦٠) | توزيعات أرباح من صندوق مشاركة |
| - | - | (١٠٧,٨٠٢) | أرباح / (خسائر) محققة من بيع استثمارات في أصول مالية |
| (٧,٧٩٥,٦٣٢) | (١٠,٧٩٦,٤٤٥) | (٣,١٥٦,٤٨٤) | أرباح / (خسائر) غير محققة من إعادة تقييم استثمارات في أصول مالية |
| - | ٦١,٨٧٩,٧٥١ | - | مصروفات تمويل |
| (١,٠٢٨,٧٩١) | ٦٣,١١٠,٣٥٤ | (٢٧٠,١٧٧) | ٢/٥/١ أرباح من بيع استثمار في شركة تابعة |
| ٣,٧٦٩,٢٣٦ | ٧٢,٣٧٣,٠٢٠ | ٥,٤٩٦,٢٣٠ | مجموع إيرادات / (مصروفات) أخرى |
| (١,٦٠٩,١٣٢) | (٢,٤٩٢,٦٣٥) | (٦٨٩,٦٢٨) | صافي (الخسارة) / الدخل للفترة قبل الزكاة |
| ٢,١٦٠,١٠٤ | ٦٩,٨٨٠,٣٨٥ | ٤,٨٠٦,٦٠٢ | ١/١٤ صافي (الخسارة) / الدخل للفترة |
| ١,٧٨٣,١٣٦ | ٦٩,٨٨٠,٣٨٥ | ٤,٨٠٦,٦٠٢ | صافي (الخسارة) / الدخل للفترة العائد للشركة الأم |
| ٣٧٦,٩٦٨ | - | - | حقوق المساهمين غير المسيطرة |
| ٢,١٦٠,١٠٤ | ٦٩,٨٨٠,٣٨٥ | ٤,٨٠٦,٦٠٢ | صافي (الخسارة) / الدخل للفترة بعد حقوق المساهمين المسيطرة |
| ٥,٩٥٢,٣٨٠ | ١١,٣٦٠,٤٧٣ | ١,٤١٥,٥٠٥ | الدخل الشامل الأخر: |
| ١,٠٤١,٩٨٩ | ٢١٨,٤٤٧ | - | البنود التي لن يعاد تصنيفها لاحقاً في الربح أو الخسارة |
| ٦,٩٩٤,٣٦٩ | ١١,٥٧٨,٩٢٠ | ١,٤١٥,٥٠٥ | (خسائر) أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة |
| ٩,١٥٤,٤٧٣ | ٨١,٤٥٩,٣٠٥ | ٦,٢٢٢,١٠٧ | ٧ أرباح إكتوارية ناتجة عن إعادة قياس منافع الموظفين المحددة |
| ٨,٧٧٧,٥٠٥ | ٨١,٤٥٩,٣٠٥ | ٦,٢٢٢,١٠٧ | الدخل الشامل الأخر للفترة |
| ٣٧٦,٩٦٨ | - | - | إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل |
| ٩,١٥٤,٤٧٣ | ٨١,٤٥٩,٣٠٥ | ٦,٢٢٢,١٠٧ | إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل العائد إلى الشركة الأم |
| ٠,٠٤ | ١,٤٠ | ٠,١٠ | حقوق المساهمين غير المسيطرة |
| (٠,٠٨) | (٠,٠٨) | (٠,٠٨) | ١٦ (خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة (ريال سعودي) |

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢١) تعتبر جزءاً من القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

عضو مجلس الإدارة المنتدب

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

شركة لدن للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
الرياض - المملكة العربية السعودية
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة المختصرة
للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

| رأس المال | إحتياطي نظامي | أرباح مبقاة | أرباح / (خسائر) غير محققة من إعادة تقسيم استثمارات مالية بالقيمة العادلة | غير (خسائر) إكتوارية من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة | مجموع حقوق المساهمين العائد إلى الشركة الأم | حقوق الملكية غير المسيطرة | مجموع حقوق المساهمين |
|-------------|---------------|---------------|--|---|---|---------------------------|----------------------|
| ٣٦٨,١١٤,٢٠٠ | ١٠,٣٠٠,٥٧٠ | ٤٨,٣٦٦,٦٤٧ | (١٠,٨٨٨,٥٠٠) | (٢,٧٥٣,٦٦٠) | ٤١٣,١٣٩,٢٥٧ | ١٢,٤١٢,١٢١ | ٤٢٥,٥٥١,٣٧٨ |
| - | - | ٢,١٦٠,١٠٤ | - | - | ٢,١٦٠,١٠٤ | ٣٧٦,٩٦٨ | ٢,٥٣٧,٠٧٢ |
| - | - | - | ٥,٩٥٢,٣٨٠ | ١,٠٤١,٩٨٩ | ٦,٩٩٤,٣٦٩ | - | ٦,٩٩٤,٣٦٩ |
| - | - | ٢,١٦٠,١٠٤ | ٥,٩٥٢,٣٨٠ | ١,٠٤١,٩٨٩ | ٩,١٥٤,٤٧٣ | ٣٧٦,٩٦٨ | ٩,٥٣١,٤٤١ |
| ٣٦٨,١١٤,٢٠٠ | ١٠,٣٠٠,٥٧٠ | ٥٠,٥٢٦,٧٥١ | (٤,٩٣٦,١٢٠) | (١,٧١١,٦٧١) | ٤٢٢,٢٩٣,٧٣٠ | ١٢,٧٨٩,٠٨٩ | ٤٣٥,٠٨٢,٨١٩ |
| ٣٦٨,١١٤,٢٠٠ | ١٢,٤٤٧,٤٨٨ | ٧١,٠٣٤,٨١٢ | (٣,٦٢٩,٥٠٠) | (١,٩٢٦,١٠٧) | ٤٤٦,٠٤٠,٨٩٤ | - | ٤٤٦,٠٤٠,٨٩٤ |
| - | - | ٦٩,٨٨٠,٣٨٥ | - | - | ٦٩,٨٨٠,٣٨٥ | - | ٦٩,٨٨٠,٣٨٥ |
| - | - | - | ١١,٣٦٠,٤٧٣ | ٢١٨,٤٤٧ | ١١,٥٧٨,٩٢٠ | - | ١١,٥٧٨,٩٢٠ |
| - | - | ٧,١٦٠,٩٧٣ | (٧,١٦٠,٩٧٣) | - | - | - | - |
| - | - | ٧٧,٠٤١,٣٥٨ | ٤,١٩٩,٥٠٠ | ٢١٨,٤٤٧ | ٨١,٤٥٩,٣٠٥ | - | ٨١,٤٥٩,٣٠٥ |
| ١٣١,٨٨٥,٨٠٠ | (١٢,٤٤٧,٤٨٨) | (١١٩,٤٣٨,٣١٢) | - | - | (١٧,٤٦٩,٢٠٣) | - | (١٧,٤٦٩,٢٠٣) |
| - | - | ١١,١٦٨,٦٥٦ | ٥٧٠,٠٠٠ | (١,٧٠٧,٦٦٠) | ٥١٠,٠٣٠,٩٩٦ | - | ٥١٠,٠٣٠,٩٩٦ |

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢١) تعتبر جزءاً من القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

عضو مجلس الإدارة المنتدب

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

شركة لندن للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
الرياض - المملكة العربية السعودية
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

| ٢٠٢٠/٠٩/٣٠ | ٢٠٢١/٠٩/٣٠ | إيضاح |
|---------------|--------------|--|
| ٣,٧٦٩,٢٣٦ | ٧٢,٣٧٣,٠٢٠ | التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية |
| ١٠,٠٠٧,٤٧٣ | ٤,٦٠٢,٠٠٥ | صافي الربح للفترة |
| ٢,٧٨٧,٠٨١ | ٦,٩٤٤,٩٠٧ | تعديل صافي الربح إلى صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل |
| ١٩٧,١٨٤ | ١٩٨,١٨٤ | استهلاك عقارات ومعدات |
| ١٨,٤٤١,٦١٧ | ١٤,٥٦٥,١٣٤ | استهلاك عقارات استثمارية |
| ٥,٠٦٣,٧١٠ | (٢,٩٤٣,١٤١) | إطفاء أصول غير ملموسة |
| ١,٣٣٢,٥١٠ | ١,٣٩٦,٤٨٣ | استهلاك حق استخدام أصول |
| - | (٤,٢٩٩,٤٩٢) | (أرباح) خسائر محققة من بيع استثمارات |
| - | (٥٧,٥٨٠,٢٥٩) | التزامات منافع الموظفين - المكون |
| (٨,٦٨٨,٤٨٤) | - | حصة الشركة في (أرباح) استثمارات في شركات تابعة |
| ٧,٧٩٥,٦٣٢ | ١٠,٧٩٦,٤٤٥ | أرباح من بيع شركة تابعة |
| ٤٠,٧٠٥,٩٥٩ | ٤٦,٠٥٣,٢٨٦ | حقوق الملكية غير المسيطرة |
| | | تكاليف التمويل |
| | | التغير في الأصول والالتزامات |
| (٤٢,١٧٢,٠٨٩) | ٥٩,٣٧٦,١١٥ | تطوير عقاري |
| (١١,٤١٨,٨١٥) | (٥,٩٥٢,٤٠٢) | مخزون |
| (١٠٠,٣٤٨,٤٧٧) | (٦٧,٠٦٠,٤٦٠) | مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى |
| ٨,٠٥٢,١٧٠ | (٧,٦٧٠,٣٧٠) | التغير في أطراف ذات علاقة |
| ١٣,٠٠٢,٢١٨ | (٥,٢٦٩,٤٩٢) | دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى |
| (١,١٩٦,٨٩٩) | (٤١٠,٠٨١) | المسدد من التزامات منافع الموظفين المحددة |
| - | (١,٥٣٨,٧٤٩) | تسويات مخصص التزامات منافع الموظفين - شركة تابعة تم استبعادها |
| (٢,١٢٢,٥٥٧) | (٦,٠٩٩,٧٦٥) | تكاليف تمويل مدفوعة |
| - | (٢٦٢,٤٣٩) | تسويات زكوية - شركة تابعة تم استبعادها |
| (٢,٧٧٩,٢٠٤) | (٧,٧٦١,٩١٢) | المسدد من الزكاة |
| (٩٨,٢٧٧,٦٩٤) | ٣,٤٠٣,٧٣١ | صافي التدفقات النقدية الناتجة عن / (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية |
| (٥٥,٩٥٤,١٥٥) | (٢,٤٣٥,٤٧٠) | التدفق النقدي من عمليات الاستثمار |
| ٤٢,٠٠٩,٧٥٩ | ٢٣,٠٧١,٥٩٧ | (شراء) عقارات وآلات |
| (١٨,٢٧٢,٨١٨) | (٤٠,١٦٠,٧١٤) | المحصول بيع عقارات وآلات |
| - | ٩٤,٨٣٩,٤٣٦ | (إضافات) مشروعات تحت التنفيذ |
| - | ١,٨٤٨,٢١٠ | بيع عقارات استثمارية ضمن مشروعات تحت التنفيذ |
| (٤٤,٧١٤,٠٤٦) | (٣٢,٢٦٥,٥٥٣) | بيع أصول غير ملموسة |
| ٣٤,٢٠٦,٣٥٣ | ٣٠,٤١٠,٩٣٩ | إضافات عقارات استثمارية |
| (١١,٣٤٩,٣٨١) | ٢٨,٨٧٤,٠٠٥ | صافي التغير في الاستثمارات |
| (٥٤,٠٧٤,٢٨٨) | ١٠٤,١٨٢,٤٥٠ | أصول مالية أخرى |
| (٢٨,٤٠٢,١٠٢) | (٥١,١٥٠,٥٢٨) | صافي التدفقات النقدية الناتجة عن / (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية |
| ٦٣,٤٨٧,٥٤٩ | ٢٩٢,٦٧٤,٣٧٤ | التدفق النقدي من أنشطة التمويل |
| - | (١٧,٤٦٩,٢٠٣) | المسدد من التزامات تأجير |
| ٣٥,٠٨٥,٤٤٧ | ٢٢٤,٠٥٤,٦٤٣ | التغير في القروض |
| (١١٧,٢٦٦,٥٣٥) | ٣٣١,٦٤٠,٨٢٤ | أرباح موزعة |
| ٣٣٨,٦٧٨,٦١٣ | ٢٠٧,١٢٨,٢٢٤ | صافي التدفقات النقدية الناتجة عن أنشطة التمويل |
| ٢٢١,٤١٢,٠٧٨ | ٥٣٨,٧٦٩,٠٤٨ | صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه |
| | | النقد وما في حكمه في بداية الفترة |
| | | النقد وما في حكمه في نهاية الفترة |
| | | معلومات إضافية عن عمليات تمويلية غير نقدية |
| - | ٩١,٨٦٤,٦٩٣ | المحول من الأعمال الرأسمالية إلى عقارات استثمارية |
| - | ١٢٨,٧٨٨,٢٢٣ | إضافة عقارات استثمارية عن طريق المساهمين |
| - | ٣٣٨,٠٨٦ | استبعاد حق استخدام والتزامات التأجير - شركة تابعة تم استبعادها |
| - | ٦٦,٩٠٨,٤٧٢ | تخفيض رصيد المستحق من أطراف ذات علاقة من حساب المساهمين الناتج عن بيع شركة |
| | | التحولات الثلاثة النقدية |

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢١) تعتبر جزءاً من القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

عضو مجلس الإدارة المنتدب

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

شركة لدن للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
الرياض - المملكة العربية السعودية
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

١- عام

١/١- شركة لدن للاستثمار ("الشركة") - هي شركة مساهمة مغلقة - تأسست وفقاً لنظام الشركات السعودي بتاريخ ١٢ / ٠٧ / ١٤٣٢هـ وهي مسجلة بالسجل التجاري بمدينة الرياض تحت رقم ١٠١٠٤٦٧٣٥٥ بتاريخ ١٨ / ٠٤ / ١٤٣٨هـ الموافق ١٦ / ٠١ / ٢٠١٧م ساري حتى ١٨ / ٠٤ / ١٤٤٥هـ.

٢/١- تتضمن القوائم المالية حسابات المركز الرئيسي والفرع التالي:

- فرع الخبر سجل رقم ٢٠٥١٠٣٠٩٥٢ وتاريخ ١٧/٠٣/١٤٢٦هـ ساري حتى ٠٧/١٠/١٤٤٢هـ.

٣/١- خلال عام ٢٠٢٠م، تم تحويل السجل التجاري الفرعي رقم ١٠١٠٤٦٧٣٥٥ إلى سجل تجاري رئيسي، وتم تحويل السجل التجاري الرئيسي رقم ٢٠٥١٠٣٠٩٥٢ إلى سجل تجاري فرعي.

٤/١- يتمثل نشاط الشركة في إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة السكنية وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة غير السكنية، وأنشطة التطوير العقاري والاستثمار العقاري.

٥/١- تتضمن القوائم المالية الموحدة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م المرفقة حسابات الشركة والشركات التابعة لها، والمشار إليها باسم "المجموعة" وهي كما يلي:

| شركات تابعة | بلد المنشأة | نسبة الملكية | نسبة الملكية |
|---|--------------------------|--------------|--------------|
| | | ٢٠٢١م | ٢٠٢٠م |
| شركة بلت للمقاولات (إيضاح ١/٥/١) | المملكة العربية السعودية | ١٠٠% | ١٠٠% |
| شركة بانيت للتشغيل والصيانة | المملكة العربية السعودية | ١٠٠% | ١٠٠% |
| شركة النحلات الثلاثة الفندقية (إيضاح ١/٢/٥) | المملكة العربية السعودية | - | ١٠٠% |
| شركة لك الاستثمارية للتجارة (إيضاح ١/٣/٥) | المملكة العربية السعودية | ١٠٠% | - |

١/٥/١- بتاريخ ١٩/١٠/١٤٤١هـ الموافق ١١/٠٦/٢٠٢٠م استحوذت شركة لدن للاستثمار (الشركة الأم) على حصة السيد / سليمان بن عبدالعزيز الباتلي في شركة بلت للمقاولات والتي تبلغ ٣٠% لتصبح شركة بلت للمقاولات مملوكة بالكامل بنسبة ١٠٠% للشركة الأم مقابل منح السيد / سليمان بن عبدالعزيز الباتلي أسهم في شركة لدن للاستثمار.

٢/٥/١- بتاريخ ١٥/٠٨/١٤٤٢هـ الموافق ٢٨ مارس ٢٠٢١م تنازلت الشركة لدن للاستثمار (الشركة الأم) عن كامل حصتها وبالقيمة ٥٠٠ حصة بقيمة ٥٠٠,٠٠٠ ريال في الشركة التابعة - شركة النحلات الثلاثة الفندقية إلى المساهمين بما لها من حقوق وما عليها من التزامات وتم إثبات نصيب الشركة في أعمال الشركة التابعة حتى تاريخ فقد السيطرة بمبلغ ٤,٢٩٩,٤٩٢ ريال مع إثبات أرباح بيع الاستثمار على قائمة الدخل بمبلغ ٥٧,٨٥٠,٢٥٩ ريال.

٣/٥/١- خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م تم الاستحواذ على شركة لك الاستثمارية للتجارة والمالكة لعقار بمنطقة مكة المكرمة والبالغ قيمتها السوقية بموجب التقييم المعتمد مبلغ ١٢٨,٧٨٨,٢٢٣ ريال وتم توحيد شركة لك الاستثمارية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م طبقاً لحسابات داخلية معدة من قبل الإدارة فقط والمتضمنة هذا العقار فقط ضمن بند العقارات الاستثمارية (إيضاح رقم ٥).

٦/١- أحداث هامة

في مطلع سنة ٢٠٢٠م المنقضية انتشرت جائحة كورونا المستجد (كوفيد-١٩)، مما تسبب في اضطراب الأعمال والأنشطة الاقتصادية على مستوى العالم، بما في ذلك المملكة العربية السعودية، واتخذت المملكة العديد من الإجراءات الاحترازية لمواجهة كافة الآثار السلبية المترتبة الناتجة عن تلك الجائحة، إن مدى تأثير جائحة كورونا على أعمال الشركة وعملياتها التشغيلية ونتائجها المالية أمر تعتقده الإدارة إلا أن المبالغ غير محددة وتعتمد على العديد من العوامل والتطورات المستقبلية، وقد تطلب ذلك من إدارة المجموعة إعادة تقييم الافتراضات والتقديرات والمصادر الرئيسية المطبقة على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م والقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للشركة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م.

وخلال الفترة، ومع اكتشاف لقاحات لهذا الوباء وتراجع الآثار الناجمة عن تلك الجائحة قامت الإدارة بتقييم كافة الآثار على عمليات وأنشطة الشركة، وبناء على هذا التقييم فلم تكن هناك حاجة إلى إجراء أي تعديلات جوهرية في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م ولكن ونظراً لحالة عدم التأكد الراهنة، فإن أي تغيير مستقبلي في الافتراضات والتقديرات قد تنشأ عنه نتائج تتطلب إجراء تعديلات جوهرية على القيم الدفترية للأصول و/أو الالتزامات في الفترات المستقبلية، ونظراً للتطور السريع في الموقف الراهن مع وجود حالة من عدم التأكد بشأن المستقبل، فستستمر الإدارة في تقييم التأثير بناء على التطورات المستقبلية.

شركة لدن للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
الرياض - المملكة العربية السعودية
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

٢- أسس الإعداد

١/٢- الالتزام بالمعايير المحاسبية

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية الأولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين".

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية الموحدة، لذلك يجب قراءتها جنباً إلى جنب مع آخر قوائم مالية موحدة أصدرتها المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

٢/٢- أساس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة القوائم لمالية للشركة الأم وجميع الشركات التابعة، التي يشار إليها مجتمعة باسم "المجموعة". تعرض القوائم المالية الموحدة معلومات مالية عن المجموعة كمنشأة اقتصادية فردية في نفس تاريخ التقرير للشركة الأم، باستخدام سياسات محاسبية متسقة.

الشركات التابعة هي جميع المنشآت التي تمتلك الشركة فيها القدرة على توجيه السياسات المالية والتشغيلية من أجل الحصول على منافع من أنشطتها. يُفترض وجود سيطرة على الشركة التابعة عندما تمتلك الشركة، بشكل مباشر أو غير مباشر، أكثر من نصف قوة التصويت في الشركة المستثمر فيها ما لم يكن من الممكن، في ظروف استثنائية، إثبات أن هذه الملكية لا تشكل سيطرة.

توجد السيطرة أيضاً عندما تمتلك الشركة نصف أو أقل من قوة التصويت في الشركة المستثمر فيها ولكن لديها سلطة أخرى للتحكم في السياسات المالية والتشغيلية للمنشأة. يتم توحيد أصول والتزامات ونتائج الشركات التابعة بالكامل من تاريخ الاستحواذ، وهو التاريخ الذي يتم فيه تحويل السيطرة إلى المجموعة. يستمر التوحيد حتى تاريخ توقف هذه السيطرة.

تطبق المجموعة طريقة الاستحواذ للمحاسبة عن دمج الأعمال. يتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر غير المحققة من المعاملات وتوزيعات الأرباح بالكامل بين الشركات.

٣/٢- أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لأساس الإستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية وعلى أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأصول المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة والالتزامات المالية التي يتم قياسها بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

٤/٢- عملة العرض

تم عرض القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بالريالات السعودية التي تمثل عملة النشاط، وتدرج جميع المبالغ في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بالريال السعودي، ما لم يذكر غير ذلك.

٥/٢- استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة أن تقوم الإدارة بإجراء بعض الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على المبالغ المعروضة للأصول والالتزامات والدخل والمصروفات والإفصاحات عن الالتزامات المحتملة بتاريخ القوائم المالية. وبالرغم من أن هذه التقديرات مبنية على أفضل المعلومات والمؤشرات الحالية المتوفرة لدى الإدارة إلا أن النتائج الفعلية النهائية قد تختلف عن هذه التقديرات.

ويتم دراسة تلك التقديرات والافتراضات بصورة مستمرة وإثبات الآثار المترتبة على تعديل التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها هذا التعديل والفترة المستقبلية التي ستأثر بهذا التعديل، وتتمثل الافتراضات والتقديرات بشكل خاص في تطبيق السياسات المحاسبية ذات التأثير الهام على المبالغ المدرجة بالقوائم المالية. إن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الجوهرية لعدم التيقن من التقديرات كانت مماثلة لتلك المطبقة على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.

شركة لدن للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
الرياض - المملكة العربية السعودية
إيضاحات على القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المطبقة على هذه القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة هي مماثلة لتلك المطبقة على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.

٤- التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة والمعايير الجديدة

لا توجد معايير جديدة تم تطبيقها ومع ذلك فإن عدداً من التعديلات على المعايير سارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠م، وتم توضيحها في القوائم المالية الموحدة للمجموعة، ولكن ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة للمجموعة.

٥- عقارات استثمارية - صافي

| فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م | | |
|---|--------------------|--------------------|
| التكلفة: | | |
| <u>أراضي</u> | <u>المباني</u> | <u>المجموع</u> |
| ١٥٣,٥٥٨,٧٣٧ | ١٣٢,٧١٨,١٣٢ | ٢٨٦,٢٧٦,٨٦٩ |
| ١٦١,٠٥٣,٧٧٦ | - | ١٦١,٠٥٣,٧٧٦ |
| - | ٩١,٨٦٤,٦٩٣ | ٩١,٨٦٤,٦٩٣ |
| ٣١٤,٦١٢,٥١٣ | ٢٢٤,٥٨٢,٨٢٥ | ٥٣٩,١٩٥,٣٣٨ |
| - | ١٢,٦٤٦,٦١٢ | ١٢,٦٤٦,٦١٢ |
| - | ٦,٩٤٤,٩٠٧ | ٦,٩٤٤,٩٠٧ |
| - | ١٩,٥٩١,٥١٩ | ١٩,٥٩١,٥١٩ |
| ٣١٤,٦١٢,٥١٣ | ٢٠٤,٩٩١,٣٠٦ | ٥١٩,٦٠٣,٨١٩ |
| الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١م | | |
| إضافات خلال الفترة | | |
| المحول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ | | |
| الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م | | |
| الاستهلاك المتراكم: | | |
| الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١م | | |
| استهلاك الفترة | | |
| الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م | | |
| صافي القيمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م | | |
| السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م | | |
| التكلفة: | | |
| <u>أراضي</u> | <u>المباني</u> | <u>المجموع</u> |
| ١٠٤,٦٠٨,١٣٣ | ١٣٢,٧١٨,١٣٢ | ٢٣٧,٣٢٦,٢٦٥ |
| ٣٠,٧٦٩,٩١٢ | - | ٣٠,٧٦٩,٩١٢ |
| ١٩,٢٤٨,٢٠٠ | - | ١٩,٢٤٨,٢٠٠ |
| (١,٠٦٧,٥٠٨) | - | (١,٠٦٧,٥٠٨) |
| ١٥٣,٥٥٨,٧٣٧ | ١٣٢,٧١٨,١٣٢ | ٢٨٦,٢٧٦,٨٦٩ |
| - | ٨,٦٦٥,٠٦٨ | ٨,٦٦٥,٠٦٨ |
| - | ٣,٩٨١,٥٤٤ | ٣,٩٨١,٥٤٤ |
| - | ١٢,٦٤٦,٦١٢ | ١٢,٦٤٦,٦١٢ |
| ١٥٣,٥٥٨,٧٣٧ | ١٢٠,٠٧١,٥٢٠ | ٢٧٣,٦٣٠,٢٥٧ |
| الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠م | | |
| إضافات خلال السنة | | |
| المحول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ | | |
| (خسائر) انخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية | | |
| الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م | | |
| الاستهلاك المتراكم: | | |
| الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠م | | |
| استهلاك السنة | | |
| الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م | | |
| صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م | | |

- تتضمن الإضافات خلال الفترة مبلغ ١٢٨,٧٨٨,٢٢٣ ريال عبارة عن عقار بمنطقة مكة المكرمة المملوكة لشركة لك الاستثمارية للتجارة والتي تم الاستحواذ عليها خلال الفترة. تم التقييم بواسطة مقيم معتمد باسم أمام للتقييم العقاري ورقم عضوية ١٢١٠٠٠٠٣٠ وسجل تجاري رقم ١٠١٠٦١١٩٣٩ (إيضاح ٣/٥/١).

- تتضمن الاستثمارات العقارية أرض بمبلغ ٢١,٠٨٧,٠٠٠ ريال ومباني بمبلغ ١١٢,٠٧٠,١٣٤ ريال مرهونة مقابل تسهيلات ائتمانية (إيضاح ١٢) بموجب اتفاقية لصالح الشركة وتم التنازل عنها لصالح الشركة.

- تم تقييم الاستثمارات العقارية وقد بلغت القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م مبلغ ٣٦٢,٥٨٠,١٦٢ ريال تم التقييم بواسطة مقيم معتمد باسم شركة أمام للتقييم العقاري ورقم عضوية ١٢١٠٠٠٠٣٠ وسجل تجاري رقم ١٠١٠٦١١٩٣٩.

شركة لدن للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
الرياض - المملكة العربية السعودية
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

٦- حق استخدام أصول والتزامات تأجير
١/٦- حق استخدام الأصول - بالصافي

| ٢٠٢٠/١٢/٣١ (مراجعة) | ٢٠٢١/٠٩/٣٠ (غير مراجعة) |
|------------------------|----------------------------|
| ٩٤,٢٢٢,٥٤٥ | ١٧٩,٤٢٤,٢٠٦ |
| ٨٥,٢٠١,٦٦١ | ٣٣٨,٠٨٦ |
| - | (٢٠,٥٦٠,٦١١) |
| <u>١٧٩,٤٢٤,٢٠٦</u> | <u>١٥٩,٢٠١,٦٨١</u> |
| ٣٥,٠٥٧,٢٧٨ | ٦٦,١٤٧,٣٥٣ |
| ٣١,٠٩٠,٠٧٥ | ١٤,٥٦٥,١٣٤ |
| - | (٧,٢٢٢,٥٢٢) |
| <u>٦٦,١٤٧,٣٥٣</u> | <u>٧٣,٤٨٩,٩٦٥</u> |
| <u>١١٣,٢٧٦,٨٥٣</u> | <u>٨٥,٧١١,٧١٦</u> |

التكلفة:
الرصيد في أول الفترة / السنة
إضافات خلال الفترة / السنة
استبعادات متعلقة ببيع شركة تابعة
الرصيد في آخر الفترة / السنة
الاستهلاك المتراكم:
الرصيد في أول الفترة / السنة
الاستهلاك المحمل خلال الفترة / السنة
استبعادات متعلقة ببيع شركة تابعة
الرصيد في آخر الفترة / السنة
صافي القيمة الدفترية في آخر الفترة / السنة

| ٢٠٢٠/١٢/٣١ (مراجعة) | ٢٠٢١/٠٩/٣٠ (غير مراجعة) |
|------------------------|----------------------------|
| ٢١٨,١٢٠,٠٩٧ | ٢٥٨,١٣٣,٣١٣ |
| ١١٢,١٦٤,٨٦٣ | ٣٥٠,٧٠٠ |
| (٧٢,١٥١,٦٤٧) | (٥١,١٥٠,٥٢٨) |
| - | (١٥,٢٩٢,٨١٥) |
| <u>٢٥٨,١٣٣,٣١٣</u> | <u>١٩٢,٠٤٠,٦٧٠</u> |

٢/٦- التزامات عقود الإيجار
الرصيد في أول الفترة / السنة
إضافات خلال الفترة / السنة
المسدد خلال الفترة / السنة
استبعادات متعلقة ببيع شركة تابعة
الرصيد في آخر الفترة / السنة

| ٢٠٢٠/١٢/٣١ (مراجعة) | ٢٠٢١/٠٩/٣٠ (غير مراجعة) |
|------------------------|----------------------------|
| ١٢,٧٧٣,٨٠٦ | ٣٢,٠٠٠,٣٧٣ |
| ٢٦,٨٧٨,٩٦٨ | ١٢,٦١٣ |
| (٦,٨٣٦,٦٩٧) | (٤,٨٨٠,١٦١) |
| (٨١٥,٧٠٤) | (٣٧٣,٥١٤) |
| - | (١,٠٢٤,٢١٦) |
| <u>٣٢,٠٠٠,٣٧٣</u> | <u>٢٥,٧٣٥,٠٩٥</u> |
| <u>٢٢٦,١٣٢,٩٤٠</u> | <u>١٦٦,٣٠٥,٥٧٥</u> |

يخصم : الفائدة المؤجلة
الرصيد في أول الفترة / السنة
إضافات خلال الفترة / السنة
(يخصم) المحمل على المصروفات خلال الفترة / السنة
(يخصم) المرسل في أعمال رأسمالية تحت التنفيذ خلال الفترة / السنة
استبعادات متعلقة ببيع شركة تابعة
صافي التزامات عقود الإيجار في آخر الفترة / السنة

وقد تم عرض التزامات عقود الإيجار بقائمة المركز المالي على حسب الجزء المتداول - ضمن الالتزامات المتداولة (ويمثل الجزء المستحق السداد خلال سنة) والجزء غير المتداول - ضمن الالتزامات غير المتداولة. ويمثل باقي الالتزام بعد خصم الجزء المتداول) كالتالي:

| ٢٠٢٠/١٢/٣١ (مراجعة) | ٢٠٢١/٠٩/٣٠ (غير مراجعة) |
|------------------------|----------------------------|
| ٩٦,٤٥٥,٩٥٤ | ٩٦,٤٧٣,١٨٨ |
| ١٢٩,٦٧٦,٩٨٦ | ٦٩,٨٣٢,٣٨٧ |
| <u>٢٢٦,١٣٢,٩٤٠</u> | <u>١٦٦,٣٠٥,٥٧٥</u> |

١/٢/٦- التزامات التأجير - الجزء المتداول
٢/٢/٦- التزامات التأجير - الجزء غير المتداول

شركة لدن للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
الرياض - المملكة العربية السعودية
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

| <u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u> <u>(مراجعة)</u> | <u>٢٠٢١/٠٩/٣٠</u> <u>(غير مراجعة)</u> |
|--------------------------------------|--|
| ٢٠٢,٦١١,٥٠٠ | ٢٠٩,٨٧٠,٥٠٠ |
| - | (١٣٢,٨٢١,٩٤٦) |
| - | ٧,١٦٠,٩٧٣ |
| <u>٧,٢٥٩,٠٠٠</u> | <u>١١,٣٦٠,٤٧٣</u> |
| <u>٢٠٩,٨٧٠,٥٠٠</u> | <u>٩٥,٥٧٠,٠٠٠</u> |

٧- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

أسهم صندوق مشاركة ريت
 رصيد أول الفترة / السنة
 بيع أسهم بصندوق مشاركة ريت*
 أرباح بيع استثمارات مشاركة ريت
 أرباح من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

* خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م قامت الشركة ببيع عدد ١١,٨٥٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١٣٢,٨٢١,٩٤٦ ريال ونجح عن هذا البيع خسائر محققة من بيع هذه الاسهم بقيمة ٨,٤٨١,٠٢٧ ريال وأرباح غير محققة الناتجة عن التغير في القيمة العادلة عن اخر تقييم تم في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م ب ١٥,٦٤٢,٠٠٠ ريال بصافي ربح تم تسجيله على الارباح المبقة مباشرة بقيمة ٧,١٦٠,٩٧٣ ريال

| <u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u> <u>(مراجعة)</u> | <u>٢٠٢١/٠٩/٣٠</u> <u>(غير مراجعة)</u> | <u>نسبة حصة</u> <u>الملكية</u> |
|--------------------------------------|--|-----------------------------------|
| ٦٠,٠٠٠ | ٢٣,٠٩١ | %٦٠ |
| (٣٦,٩٠٩) | - | |
| <u>٢٣,٠٩١</u> | <u>٢٣,٠٩١</u> | |

٨- استثمارات في شركات زميلة

شركة لدن للأعمال اللوجستية
 يخصم : حصة الشركة في نتائج الأعمال

استثمرت الشركة في شركة لدن للخدمات اللوجستية %٦٠ من رأس مالها البالغ ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. تم دفع قيمة الاستثمار من قبل الأطراف ذات العلاقة. تتم إدارة الشركة بالكامل من قبل المساهم الآخر. وبناءً عليه، تمت المحاسبة عن الاستثمار باستخدام طريقة حقوق الملكية واعتباره استثمارات في شركات زميلة.

| <u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u> <u>(مراجعة)</u> | <u>٢٠٢١/٠٩/٣٠</u> <u>(غير مراجعة)</u> |
|--------------------------------------|--|
| ٨٨,٤٧١,٩٦٤ | ٧٢,٦٤١,٢٨٠ |
| (٦,١٠٣,٣٢٣) | (٦,١٠٣,٣٢٣) |
| <u>٨٢,٣٦٨,٦٤١</u> | <u>٦٦,٥٣٧,٩٥٧</u> |
| ١٣٥,٠٨٥,٥٣٦ | ١٨٨,٦٦٤,١٨٨ |
| ٤,٥٣٠,١٦٠ | ٦,١٣٩,٤٣٤ |
| ١,٤١٨,٧٠٤ | ٢,٣٠٦,٦٧٥ |
| ٧٣,٣٦٤,٢٠٠ | ٨٩,١١٦,٤٧٥ |
| ٥٠,٢٣٩,٦٢٦ | ٣٩,٣٥٢,١٩٧ |
| ٦,٤٠٥,٠٠٠ | - |
| ٥,٩٥٠,٠٦٦ | ٧,٥٢٠,٥٦٩ |
| ١٦,٣٤٩,١٩١ | ٤٤,٥٢٠,٦٥٢ |
| ٤,٤١٥,٤٨٩ | ٢,٨٢٤,٨٠٠ |
| ٢,٨١٧,٥٣٥ | ٣,٠٢١,٦٦١ |
| <u>٣٠٠,٥٧٥,٥٠٧</u> | <u>٣٨٣,٤٦٦,٦٥١</u> |
| <u>٣٨٢,٩٤٤,١٤٨</u> | <u>٤٥٠,٠٠٤,٦٠٨</u> |

٩- مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى - بالصادف

العلاء
 يخصم : مخصص خسائر انتمائية متوقعة
 مدينون تجاريون - بالصادف
 إيرادات مستحقة مقابل أعمال منفذة
 حجوزات حسن التنفيذ - أعمال انشاءات
 ذمم عاملين
 دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
 تأمين مقابل خطابات ضمان
 توزيعات أرباح مدينة
 ضريبة قيمة مضافة - وزارة الإسكان
 ضريبة قيمة مضافة
 مصروفات مدفوعة مقدماً
 أخرى

شركة لدن للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
الرياض - المملكة العربية السعودية
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

١٠- معاملات مع أطراف ذات علاقة
١/١٠- المستحق من الأطراف ذات علاقة

| ٢٠٢٠/١٢/٣١ (مراجعة) | ٢٠٢١/٠٩/٣٠ (غير مراجعة) | طبيعة العلاقة | |
|------------------------|----------------------------|---------------|--------------------------------------|
| - | - | شقيقة | شركة أيار العقارية |
| ٦,١٩٦,٨٢٤ | ٦,١٩٦,٨٢٤ | شقيقة | مصنع شركة صبا الدولية |
| ٢٢,٨٥٠ | - | مساهم | سليمان عبد العزيز الباتلي |
| ٤,٣٠٣,٣٨٩ | ٧,١٠٠,٢٦٦ | شقيقة | مؤسسة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية |
| - | ٣٥٠,٠٠٠ | مساهم | عمر سعد العريفي |
| - | ٢٠٠,٠٠٠ | مساهم | خالد سعد العريفي |
| ٧,٥٠٠,٠٠٠ | ٧,٥٠٠,٠٠٠ | طرف ذو علاقة | سعود عبد العزيز العريفي |
| - | ٣٣,٠٦٠ | شقيقة | شركة لدن للخدمات اللوجستية |
| - | ٨,٠٠٠ | شقيقة | شركة النحلات الثلاثة |
| <u>١٨,٠٢٣,٠٦٣</u> | <u>٢١,٣٨٨,١٥٠</u> | | |

| ٢٠٢٠/١٢/٣١ (مراجعة) | ٢٠٢١/٠٩/٣٠ (غير مراجعة) | طبيعة العلاقة | ٢/١٠- المستحق لأطراف ذات علاقة شركة لدن للخدمات اللوجستية |
|------------------------|----------------------------|---------------|--|
| ٥,٧٩١ | - | شقيقة | |
| <u>٥,٧٩١</u> | <u>-</u> | | |

| ٢٠٢٠ | ٢٠٢١ | طبيعة العلاقة | ٣/١٠- معاملات مع الأطراف ذات العلاقة الشركة |
|------------------|------------------|--|--|
| (٥,٠٠٠,٠٠٠) | - | تسوية الرصيد المستحق مع شركة أيار مقابل الحصول على عقود أخرى | شركة أيار العقارية |
| ٩١١,٧٢٥ | ٢,٧٩٦,٨٧٧ | مصرفات بالنيابة | مؤسسة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية |
| ٥,٧٩١ | ٣٣,٠٦٠ | مصرفات بالنيابة | شركة لدن للخدمات اللوجستية |
| (٤٩,٢٢٤) | - | تسوية الرصيد نتيجة ائتمال الشركة | شركة الأبداع التقني |
| ٧,٥٠٠,٠٠٠ | - | تمويل مسترد | سعود عبد العزيز العريفي |
| - | ٣٥٠,٠٠٠ | مصرفات بالنيابة | عمر سعد العريفي |
| - | ٢٠٠,٠٠٠ | مصرفات بالنيابة | خالد سعد العريفي |
| - | ٨,٠٠٠ | مصرفات بالنيابة | شركة النحلات الثلاثة |
| (٤١,٩٦٧,٨٢٩) | - | تم تسوية أرصدة المساهمين المدينة والدائنة فيما بين المساهمين مقابل تنازلات بيع وشراء فيما بينهم وتم تعديل حصص رأس المال للمساهمين بناء على هذه المعاملات | المساهمين |
| <u>٢,٨٠٦,٨٥٦</u> | <u>٦,٧٤٤,١٥١</u> | | |

| ٢٠٢٠ | ٢٠٢١ | ٤/١٠- رواتب وبدلات ومكافآت كبار التنفيذيين |
|----------------|-----------|--|
| ٢,٨٠٦,٨٥٦ | ٦,٧٤٤,١٥١ | رواتب ومزايا ومكافآت |
| <u>٣٥٠,٠٠٠</u> | <u>-</u> | مكافأة أعضاء مجلس الإدارة |

شركة لدن للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
الرياض - المملكة العربية السعودية
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

| ٢٠٢٠/١٢/٣١ (مراجعة) | ٢٠٢١/٠٩/٣٠ (غير مراجعة) |
|------------------------|----------------------------|
| ٣٦٨,١١٤,٢٠٠ | ٣٦٨,١١٤,٢٠٠ |
| - | ١٣١,٨٨٥,٨٠٠ |
| <u>٣٦٨,١١٤,٢٠٠</u> | <u>٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠</u> |

١١- رأس المال
الرصيد في أول الفترة / السنة
زيادة رأس المال
الرصيد في آخر الفترة / السنة

بلغ رأس المال المدفوع مبلغ ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي ممثلاً في ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها (١٠) ريال سعودي للسهم.

قررت الجمعية العمومية غير العادية المنعقدة رقم (٢) بتاريخ ٠٢ سبتمبر ٢٠٢١م بزيادة رأس مال الشركة من ٣٦٨,١١٤,٢٠٠ ريال سعودي إلى ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بزيادة قدرها ١٣١,٨٨٥,٨٠٠ ريال سعودي وذلك عن طريق رسملة جزء من الأرباح المبقة بقيمة ١١٩,٤٣٨,٣١٢ ريال سعودي والاحتياطي النظامي بقيمة ١٢,٤٤٧,٤٨٨ ريال سعودي.

| ٢٠٢٠/١٢/٣١ (مراجعة) | ٢٠٢١/٠٩/٣٠ (غير مراجعة) |
|------------------------|----------------------------|
| ١٠,٣٠٠,٥٧٠ | ١٢,٤٤٧,٤٨٨ |
| ٢,١٤٦,٨٧٨ | - |
| - | (١٢,٤٤٧,٤٨٨) |
| <u>١٢,٤٤٧,٤٨٨</u> | <u>-</u> |

١٢- احتياطي نظامي
الرصيد في أول الفترة / السنة
المحول من الأرباح المبقة
المحول إلى رأس المال
الرصيد في آخر الفترة / السنة

طبقاً لأحكام نظام الشركات السعودي، يجب على الشركة أن تحول ١٠% من صافي دخل السنة إلى الاحتياطي النظامي حتى يبلغ مجموع هذا الاحتياطي ٣٠% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين.

| ٢٠٢٠/١٢/٣١ (مراجعة) | ٢٠٢١/٠٩/٣٠ (غير مراجعة) |
|------------------------|----------------------------|
| ١٧٨,٠٩٧,٩٥٢ | ٢٤٧,٧٦٨,٢٥٠ |
| ٧٤,٠٢٢,٠٥٩ | ٣١٢,١٥٥,٧٠٤ |
| (٤,٣٥١,٧٦١) | (١٤,٠٧٦,٠٧٨) |
| <u>٢٤٧,٧٦٨,٢٥٠</u> | <u>٥٤٥,٨٤٧,٨٧٦</u> |
| <u>١٥١,٩٦٨,١٢٩</u> | <u>١٦٣,٩٧٤,٨٨٠</u> |
| ٩٥,٨٠٠,١١١ | ٣٨١,٨٧٢,٩٩٦ |
| <u>٢٤٧,٧٦٨,٢٥٠</u> | <u>٥٤٥,٨٤٧,٨٧٦</u> |

١٣- بنوك - تسهيلات ائتمانية
١/١٣- فروض طويلة الأجل
الرصيد في أول الفترة / السنة
المستخدم خلال الفترة / السنة
المسدد خلال الفترة / السنة
الرصيد في آخر الفترة / السنة

قروض طويلة الأجل - الجزء المتداول
قروض طويلة الأجل - الجزء الغير متداول

| ٢٠٢٠/١٢/٣١ (مراجعة) | ٢٠٢١/٠٩/٣٠ (غير مراجعة) |
|------------------------|----------------------------|
| ٥٨,٦٨٥,٧٢٢ | ٧٧,١٤٢,٩٦٠ |
| ٢٠,٦٣٤,٢٥٤ | ٥٨,٧٦٣,٧٨٩ |
| (٢,١٧٧,٠١٦) | (٦٤,١٦٩,٠٤١) |
| <u>٧٧,١٤٢,٩٦٠</u> | <u>٧١,٧٣٧,٧٠٨</u> |

٢/١٣- فروض قصيرة الأجل
الرصيد في أول الفترة / السنة
المستخدم خلال الفترة / السنة
المسدد خلال الفترة / السنة
الرصيد في آخر الفترة / السنة

- خلال الفترة حصلت الشركة الأم على قرض طويل الأجل من أحد البنوك المحلية مدته ٣ سنوات ويستحق أول قسط في ٢٠٢٢/٠٣/٠٨م وبمبلغ ٣٠٠ مليون ريال بغرض تمويل البنية التحتية لمشروع مخطط العسيلة بمكة المكرمة. كما حصلت على تسهيلات بنكية من بنوك محلية بحدود مبلغ ٦٣٩,٨٨٧,٠٠٠ ريال خلال السنوات السابقة.

١- كفالة غرم واداء وكفالة شخصية من مساهمين وأعضاء مجلس الإدارة.

٢- رهن عقارات (إيضاح ٥)

٣- التوقيع على سندات لأمر.

٤- رهن محفظة استثمارية بنسبة تغطية ١٣٢%

٥- إفراغ عقارات لصالح البنك بنسبة تغطية لا تقل عن ١٥٠% من إجمالي التسهيلات.

٦- التنازل لصالح البنك عن إيرادات مشروع جدة- فينان ومشروع تطوير مخطط العسيلة وإيرادات الإيجارات بقيمة لا تقل عن ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال.

٧- أخرى حسب نص اتفاقية التسهيلات البنكية.

- حصلت إحدى الشركات التابعة على تسهيلات ائتمانية من بنوك محلية بضمان أمر بضمانات أخرى ويتمثل الرصيد البالغ ١١,٦٠٦,٣٦٠ ريال والواجب سداداً خلال ١٢ شهر.

شركة لدن للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
الرياض - المملكة العربية السعودية
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

| ٢٠٢٠/٠٩/٣٠م (غير مراجعة) | ٢٠٢١/٠٩/٣٠م (غير مراجعة) |
|-----------------------------|-----------------------------|
| ٥,٦١٢,٤٩٧ | ٨,٣٩٩,٦٧٧ |
| ٤,٩٨٥,٢٧١ | ٢,٤٩٢,٦٣٥ |
| - | (٢٦٢,٤٣٩) |
| (٢,١٩٨,٠٩١) | (٧,٧٦١,٩١٢) |
| <u>٨,٣٩٩,٦٧٧</u> | <u>٢,٨٦٧,٩٦١</u> |

١٤ - مخصص الزكاة
١/١٤ - مخصص الزكاة كما يلي:
 الرصيد في أول الفترة / السنة
 المكون خلال الفترة / السنة
 تعديل يتعلق ببيع شركة تابعة
 المسدد خلال الفترة / السنة
 الرصيد في آخر الفترة / السنة

٢/١٤ - الوضع الزكوي

- حصلت الشركة على شهادة زكاة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م وسارية حتى تاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٢٢م. وحصلت على ربوط زكوية من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك للسنوات ٢٠١٥م، ٢٠١٦م والتي نتج عنها فروقات بمبلغ ١٦١,٣٦٢ ريال سعودي وتم سدادها.

- حصلت الشركة على ربوط زكوية من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك لسنة ٢٠١٧م بقيمة ٥,١٣٤,٣٥٣ ريال سعودي وللسنة ٢٠١٨م بقيمة ٨,٩٢٨,١٤٥ ريال سعودي وقامت الشركة بالاعتراض على تلك الربوط الزكوية وتم رفض تلك الاعتراضات وجاري الاستئناف مرة أخرى والرجوع الى مسار الدعوة بالامانة وترى إدارة الشركة أن موقفها جيد ولا داعي لتكوين مخصص فيما يخص ٢٠١٧م وبالنسبة لسنة ٢٠١٨م تم تكليف مستشار زكوي لدراسة موقف الشركة وحتى تاريخه لم ينتهي من إجراءات الدراسة.

كما حصلت كلا من الشركات التابعة (شركة بلت للمقاولات، شركة النحلات الثلاثة، شركة بانيت للتشغيل والصيانة) على شهادة الزكاة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م وساريه حتى تاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٢٢م. ولا يوجد اي ربوط زكوية نهائية تخص الأعوام السابقة.

| ٢٠٢٠/٠٩/٣٠م (غير مراجعة) | ٢٠٢١/٠٩/٣٠م (غير مراجعة) |
|-----------------------------|-----------------------------|
| ٣٩,٩٠٨,٤٥٧ | ٢٧,٠٢٣,٤٨٦ |
| ١٦٠,٠٢١,٣٩٥ | ٢٩٢,٥٩٠,٢٨٢ |
| ٧٢,٠١٣,٠٦٣ | ٥٢,٤٤٠,٠٩٥ |
| ٤,٢٣٥,٩١٤ | ٢,٣٠٩,٧٩٢ |
| ٦٥,٨٦٩,٣٠٣ | - |
| - | ١١٧,١٧٥,٨٦٣ |
| ١٠,٧٠٢,٩٢١ | ٣٥,١٦٥,٠٩٣ |
| <u>٣٥٢,٧٥١,٠٥٣</u> | <u>٥٢٦,٧٠٤,٦١١</u> |

١٥ - الإيرادات

إيرادات تأجير مجمعات
 إيرادات بيع وحدات سكنية مطورة على الخارطة
 إيرادات انشاءات
 إيرادات تشغيل وصيانة
 إيرادات مبيعات المطاعم
 إيرادات بيع عقارات استثمارية
 إيرادات مبيعات مصاعد ومكيفات

١٦ - ربحية السهم

تم حساب ربح السهم الأساسي والمخفضة بتقسيم ربحية الفترة العائدة للمساهمين في الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة كما يلي:

| فترة التسعة أشهر المنتهية في | |
|------------------------------|-----------------------------|
| ٢٠٢٠/٠٩/٣٠م (غير مراجعة) | ٢٠٢١/٠٩/٣٠م (غير مراجعة) |
| ١,٧٨٣,١٣٦ | ٦٩,٨٨٠,٣٨٥ |
| ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ | ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ |
| <u>٠,٠٠٤</u> | <u>١,٤٠</u> |

صافي الربح للفترة
 المتوسط المرجح لعدد الاسهم المصدرة
 ربحية السهم الأساسية والمخفضة (ريال سعودي)

شركة لدن للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
الرياض - المملكة العربية السعودية
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

١٧- توزيعات الأرباح

بتاريخ ٢٠٢١/٨/٩م وافقت الجمعية العمومية العادية رقم (١) لعام ٢٠٢١م على توصيات اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٠٢١/١/١٤م للامور التالية:

١- توزيع أرباح نقدية عن عام ٢٠٢٠م بواقع ٥٠ هللة / سهم من أسهم الشركة البالغ عددها في السنة المنتهية في ٢٠٢٠م ٣٦,٨١١,٤٢٠ سهم.

٢- توزيع المرحلي للأرباح على المساهمين بشكل ربع / نصف / سنوي.

٣- السماح للشركة باستثمار أرباح المساهمون المبقة لصالح الشركة.

١٨- التقارير القطاعية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م

| قطاع العقارات | قطاع الإنشاءات | قطاع الخدمات | قطاع المطاعم * | المجموع | |
|---------------|----------------|--------------|----------------|---------------|----------------------|
| ٤٠٩,٧٦٦,١٤٥ | ٨٧,٦٠٥,١٨٨ | ٢٩,٣٣٣,٢٧٨ | - | ٥٢٦,٧٠٤,٦١١ | إيرادات |
| ٣٧,٦٤٥,٧٢٧ | ٢١,٧١٤,٣٨٢ | (٥,٨٣١,٠٦٢) | - | ٥٣,٥٢٩,٠٤٧ | مجمّل الربح |
| ٧٤,٦٥١,٥٦٠ | ١,٠٧٤,٩٧٣ | (٥,٨٤٦,١٤٨) | - | ٦٩,٨٨٠,٣٨٥ | صافي الربح / الخسارة |
| ١,٤٦٧,٠٧٨,٢٤٦ | ٥٠٠,٥٥١,٠٥٠ | ١٠,٨٩٨,٩٢٧ | - | ١,٩٧٨,٥٢٨,٢٢٣ | مجموع الأصول |
| ١,١٧٢,٥٦٤,٣٥٦ | ٢٩١,٩٣٨,١١٠ | ٣,٩٩٤,٧٦١ | - | ١,٤٦٨,٤٩٧,٢٢٧ | مجموع الالتزامات |

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م

| قطاع العقارات | قطاع الإنشاءات | قطاع الخدمات | قطاع المطاعم | المجموع | |
|---------------|----------------|--------------|--------------|---------------|----------------------|
| ١٦٠,٠٢١,٣٩٥ | ٨٢,٧١٥,٩٨٤ | ٤٤,١٤٤,٣٧١ | ٦٥,٨٦٩,٣٠٣ | ٣٥٢,٧٥١,٠٥٣ | إيرادات |
| ١٢,١٦٩,٢٩٥ | ١١,٨٧٧,٩٣١ | ٨,٩٤٣,٨٧٤ | ١٩,٥٠٧,٨٢٧ | ٥٢,٤٩٨,٩٢٧ | مجمّل الربح |
| ٣,٨٧٣,٩٥٤ | (٤,٤٢٩,٦٦٣) | (٢,٣٢٣,٩٥٨) | ٥,٠٣٩,٧٧١ | ٢,١٦٠,١٠٤ | صافي الربح / الخسارة |
| ١,١٤٦,٣٠٣,٨٠١ | ٤٤٥,٢١١,٠٦٦ | ٦,٠٨٢,٤١٢ | ٩٥,٦٧١,٦٢٥ | ١,٦٩٣,٢٦٨,٩٠٤ | مجموع الأصول |
| ٩١٤,٣٧٦,٩٢٤ | ٢٩٩,٢٠١,٤٥٤ | ٤,٤٥٥,٤٥٤ | ٢٩,٢١١,٨٣٦ | ١,٢٤٧,٢٤٥,٦٦٨ | مجموع الالتزامات |

* لا يوجد أي بيانات تم تسجيلها لقطاع المطاعم وذلك نتيجة لبيع شركة النحلات الثلاثة الفندقية خلال الربع الأول من عام ٢٠٢١م طبقاً لما تم الإشارة إليه بإيضاح رقم (٢/٥/١).

شركة لندن للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
الرياض - المملكة العربية السعودية
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

١٩ - الأدوات المالية

إدارة رأس المال

تتمثل أهداف الشركة عند إدارة رأس المال في الحفاظ على قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة عاملة وتحقيق العوائد للمساهمين والمزايا لأصحاب العلاقة الآخرين، وكذلك الاحتفاظ بهيكل رأس المال الأمثل الذي يعمل على خفض تكلفة رأس المال. تقوم الشركة كغيرها من الشركات العاملة في نفس المجال بمراقبة رأس المال على أساس نسبة المديونية. يتم حساب هذه النسبة بقسمة صافي الدين على مجموع رأس المال. يحسب صافي الدين على أساس مجموع القروض، كما هو وارد في قائمة المركز المالي، ناقصاً النقد وما في حكمه. وكانت نسبة المديونية كما يلي:

الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تعتبر أنشطة المجموعة عرضة لمخاطر مالية مختلفة وتتضمن هذه المخاطر: مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان ومخاطر السوق (تشمل مخاطر العملة ومخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر العملة ومخاطر الأسعار). يركز برنامج إدارة المخاطر العام للمجموعة على تقلبات الأسواق المالية غير المتوقعة والبحث عن إمكانية تقليل التأثيرات السلبية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة إلى أدنى حد.

تتكون الأدوات المالية للمجموعة من الأصول المالية وتتمثل في (النقد وما في حكمه وذمم مدينة تجارية، واستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، والذمم المدينة الأخرى) والالتزامات المالية وتتمثل في (بنوك - تسهيلات إئتمانية وذمم دائنة تجارية والذمم الدائنة الأخرى) وتشمل المخاطر ما يلي:-

مخاطر السيولة

هي مخاطر عدم قدرة المنشأة على تأمين السيولة اللازمة للوفاء بالالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. وقد تنتج مخاطر السيولة عن عدم المقدرة على بيع أصل مالي وبسرعة بقيمة تقارب قيمته العادلة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة بمراقبتها بشكل دوري للتأكد من توفر أرصدة سيولة نقدية كافية من خلال تسهيلات بنكية متاحة للوفاء بأي التزامات مستقبلية. تنص شروط المبيعات الخاصة بالمجموعة بأن يتم سداد المبالغ نقداً عند تسليم البضاعة أو على أساس البيع بالأجل وفق شروط إئتمانية تتراوح مدة السداد فيها عادة بين ٣٠ إلى ١٨٠ يوم. جميع الالتزامات المتداولة يتوقع سدادها خلال ١٢ شهر من تاريخ القوائم المالية. ويتم سداد الذمم الدائنة التجارية عادة خلال ٣٠ إلى ٦٠ يوم من تاريخ الشراء.

مخاطر الائتمان

هي مخاطر الخسارة المالية التي تقع على المجموعة نتيجة لعجز العميل أو طرف مقابل في أداة مالية عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية وتنشأ هذه المخاطر بصفة أساسية من النقد لدى البنوك والذمم المدينة. وتقوم المجموعة بالحد من مخاطر الائتمان المتعلقة بهذه الذمم المدينة بوضع حدود الائتمان لكل عميل ومراقبة الذمم المدينة القائمة وفقاً لإجراءات وسياسات محددة. يتم إيداع النقد لدى البنوك ذات تصنيف ائتماني مرتفع.

مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر التذبذب في أداة مالية ما بسبب التغيرات في الأسعار السائدة في السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية ومعدلات الفوائد وأسعار الأسهم مما يؤثر على دخل المجموعة أو قيمة ما تمتلكه من أدوات مالية. تهدف إدارة مخاطر السوق إلى إدارة التعرض لمخاطر السوق والسيطرة عليها ضمن الحدود المقبولة مع تعظيم العوائد. وتتمثل مخاطر السوق التي تتعرض لها المجموعة في:

مخاطر العملة

مخاطر التغير في قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية. تخضع المجموعة لمخاطر التقلبات في أسعار الصرف الأجنبي خلال دورة أعمالها العادية. تقوم الإدارة بشكل مستمر بمراقبة التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي وإدارة التأثير على القوائم المالية.

شركة لدن للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
الرياض - المملكة العربية السعودية
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

مخاطر القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بها تبادل أصل أو سداد التزام بين أطراف راغبة ومستعدة للتعامل بنفس الشروط والأسس المتبعة في التعامل مع الأطراف الأخرى. نظراً لأن القوائم المالية للمجموعة يتم إعدادها باستخدام طريقة أساس التكلفة التاريخية، فإنه قد ينتج عن ذلك فروقات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. في رأي إدارة المجموعة فإن القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية للمجموعة تقارب أرصدها المرحلة.

تعتبر الأداة المالية مدرجة في السوق النشطة إذا كانت الأسعار المدرجة متوفرة بصورة سهلة ومنتظمة من تاجر صرف عملات أجنبية، أو وسيط، أو مجموعة صناعة، أو خدمات تسعير أو هيئة تنظيمية وأن هذه الأسعار تمثل معاملات سوقية حدثت بصورة فعلية ومنتظمة على أساس تجاري.

عند قياس القيمة العادلة، تستخدم المجموعة معلومات سوقية قابلة للملاحظة كلما كان ذلك ممكناً. تصنيف القيمة العادلة ضمن مستويات مختلفة في تسلسل القيمة العادلة استناداً إلى المدخلات المستخدمة في طرق التقييم كما يلي:

المستوى الأول: أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لأصول أو التزامات مماثلة يمكن الحصول عليها في تاريخ القياس.

المستوى الثاني: مدخلات عدا الأسعار المدرجة التي تم إدراجها في المستوى ١ وهي قابلة للملاحظة للأصول أو الالتزامات بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو بصورة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار)؛

المستوى الثالث: مدخلات لأصول أو التزامات لا تستند إلى معلومات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة).

إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للأصل أو التزام تدرج في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، فإن قياس القيمة العادلة يتم تصنيفه بالكامل في نفس المستوى من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة حيث أن أدنى مستوى للمدخلات يعد جوهرياً للقياس الكامل.

تعترف الشركة بالتحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث فيها التغيير. خلال السنة لم تكن هناك تحويلات بين مستويات القيمة العادلة للمستوى الأول والمستوى الثاني.

حيث يتم تجميع الأدوات المالية للمجموعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، فيما عدا الاستثمارات ومشتقات الأدوات المالية والمحتملة بالقيمة العادلة، قد تنشأ الفروقات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. تعتقد الإدارة أن القيم العادلة للأصول والالتزامات المالية للمجموعة لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية.

فيما يلي الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م

| الأصول | مستوى ١ | مستوى ٢ | مستوى ٣ | المجموع |
|---|------------|---------|---------|------------|
| أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | ٩٥,٥٧٠,٠٠٠ | - | - | ٩٥,٥٧٠,٠٠٠ |
| استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة | ٤٩,١٢٦,٦٣٨ | - | - | ٤٩,١٢٦,٦٣٨ |

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م

| الأصول | مستوى ١ | مستوى ٢ | مستوى ٣ | المجموع |
|---|-------------|---------|---------|-------------|
| أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | ٢٠٩,٨٧٠,٥٠٠ | - | - | ٢٠٩,٨٧٠,٥٠٠ |
| استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة | ١٣,٥٤٢,٤٤٣ | - | - | ١٣,٥٤٢,٤٤٣ |

٢٠ - أحداث لاحقة لتاريخ القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تعتقد الإدارة بعدم وجود أحداث هامة منذ تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م حتى تاريخ اعتماد هذه القوائم المالية قد يكون لها أثر جوهري على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة .

٢١ - اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تم اعتماد إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ جمادى الآخرة ١٤٤٣ هـ الموافق ١٨ يناير ٢٠٢٢ م.



LADUN

شركة لدن للاستثمار
Ladun Investment Company

