إن طرح أسهم حقوق الأولوية بموجب هذه النشرة يتوقف على موافقة المساهمين بزيادة رأس المال وفقاً لتوصية مجلس الإدارة وحصول الشركة على الموافقات النظامية، ولقد تم نشر دعوة لانعقاد الجمعية العامة غير العادية للشركة للموافقة على إصدار أسهم حقوق الأولوية بتاريخ ●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م)، وعلى المساهمين العلم بأنه إذا لم يتم الحصول على موافقة المساهمين على طرح أسهم حقوق الأولوية، فإن إصدار أسهم حقوق الأولوية سيتوقف تلقائياً، وفي ذلك الوقت سوف تعتبر هذه النشرة لاغية وسيتم إشعار المساهمين بذلك.

نشـرة إصدار أسهم حقوق أولوية

شركة المشروعات السياحية

شركة المشروعات السياحية هي شركة مساهمة سعودية تأسست بموجب القرار الوزاري رقم (٨١٩) وتاريخ ١٤١١/٠٩/٢٣هـ (الموافق ١٩٩١/٠٤/٠٩م) وبسجل تجاري رقم (٢٥٠٠٠٢١٥٧٢) الصادر من مدينة الدمام بتاريخ ١٤١٢/٠١/٢٠هـ (الموافق ١٩٩١/٠٨/٠١م).

طرح اثنان وخمسون مليونا وخمسمائة وستة وستون ألفا وتسعمائة وثلاثون (٥٢,٥٦٦,٩٣٠) سهم عادي بسعر طرح يبلغ عشرة (١٠) ريالات سعودية للسهم الواحد عن طريق إصدار أسهم حقوق أولوية بقيمة إجمالية تبلغ خمسمائة وخمسة وعشرين مليونا وستمائة وتسعة وستين ألفا وثلاثمائة (٥٢٥,٦٦٩,٣٠٠) ريال سعودي، وتمثل زيادة في رأس مال الشركة بنسبة (١٠٠٠٪) ليصبح رأس مال الشركة خمسمائة وثمانية وسبعين مليونا ومائتين وستة وعشرين ألفا ومائتين وثلاثين (٥٧٨,٢٣٦,٢٣٠) ريال سعودي

فترة التداول: من يوم ●●/●●/١٤٤٤هـ (الموافق ●●/●●/٢٠٢٢م) إلى يوم ●●/●●/١٤٤٤هـ (الموافق ●●/●●/٢٠٢٢م).

فترة الاكتتاب: من يوم ●●/●●/١٤٤٤هـ (الموافق ●●/●●/٢٠٢٢م) إلى يوم ●●/●●/١٤٤٤هـ (الموافق ●●/●●/٢٠٢٢م).

المستشار المالي

wasatah capital
وساطة كابيتال

مدير الاكتتاب

مجموعة النفيعي للإستثمار
AL-NEFAIE INVESTMENT GROUP

متعهدي التغطية

wasatah capital
وساطة كابيتال

NOMW

شركة المشروعات السياحية (يُشار إليها فيما بعد بـ "**الشركة**" أو "**المصدر**" أو "**شمس**")، تأسست بداية كشركة مساهمة سعودية بموجب القرار الوزاري رقم (٨١٩) وتاريخ ١٤١١/٠٩/٢٣هـ (الموافق ١٩٩١/٠٤/٠٩م) والسجل التجاري رقم (٢٥٠٠٠٢١٥٧٢) الصادر من مكتب السجل التجاري بمدينة الدمام، وبموجب عقد التأسيس المدقق لدى وزارة التجارة والموثق لدى كاتب العدل في مدينة الدمام بالرقم (٢٠٣/١/٣٠٧/٤٤) والصحيفة (٦٥) إلى (٧٥) لعام ١٤١١هـ وتاريخ ١٤١١/٠٩/٠٧هـ (الموافق ١٩٩١/٠٣/٢٤م). بلغ رأس مال الشركة عند التأسيس مبلغاً وقدره مائة واحد مليون وخمسمائة ألف (١٠١,٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى مليون وخمسة عشر ألف (١,٠١٥,٠٠٠) سهم متساوية القيمة، تبلغ القيمة الاسمية للسهم الواحد مائة (١٠٠) ريال سعودي وجميعها أسهم عادية نقدية موزعة على عدد مائة واثنان وعشرون (١٢٢) مساهمًا جميعهم شركات وأفراد سعوديون. يقع المركز الرئيسي للشركة في مدينة الدمام – منطقة شاطئ نصف القمر – ص.ب: (٨٣٨٢) – الرمز البريدي (٣١٤٨٢). يبلغ رأس ما الشركة الحالي مبلغًا وقدره اثنان وخمسون مليون وخمسمائة وستة وستون ألف وتسعمائة وثلاثون (٥٢,٥٦٦,٩٣٠) ريال سعودي، مقسم إلى خمسة ملايين ومائتين وستة وخمسين ألف وستمائة وثلاثة وتسعين (٥,٢٥٦,٦٩٣) سهم عادي، قيمة كلٍّ منها عشرة (١٠) ريالات سعودية وجميعها أسهم عادية نقدية. وكما بتاريخ نشرة الإصدار هذه، ليس لدى الشركة أي مساهم رئيسي ممن يمتلكون نسبة ٥٪ أو أكثر من أسهم الشركة.

بتاريخ ١٤٤٣/٠٧/١٤هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٢/١٥م)، أوصى مجلس إدارة الشركة بزيادة رأس مال الشركة من خلال طرح أسهم حقوق أولوية بقيمة خمسمائة وخمسة وعشرين مليون وستمائة وتسعة وستون ألف وثلاثمائة (٥٢٥,٦٦٩,٣٠٠) ريال سعودي، وذلك بعد الحصول على الموافقات النظامية اللازمة وموافقة الجمعية العامة (غير العادية). وبتاريخ ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م)، وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على زيادة رأس مال الشركة من خلال إصدار أسهم حقوق أولوية، ويتمثل الاكتتاب في طرح اثنان وخمسون مليوناً وخمسمائة وستة وستون ألفاً وتسعمائة وثلاثون (٥٢,٥٦٦,٩٣٠) سهم عادي جديد (ويُشار إليها بـ "**أسهم حقوق الأولوية**" أو "**الأسهم الجديدة**") بسعر طرح يبلغ عشرة (١٠) ريالات سعودية للسهم الواحد (ويشار إليه بـ "**سعر الطرح**") وبقيمة اسمية قدرها عشرة (١٠) ريالات سعودية، وذلك لزيادة رأس مال الشركة من اثنان وخمسين مليون وخمسمائة وستة وستون ألف وتسعمائة وثلاثين (٥٢,٥٦٦,٩٣٠) ريال سعودي مقسم إلى خمسة ملايين ومائتين وستة وخمسين ألف وستمائة وثلاثة وتسعين (٥,٢٥٦,٦٩٣) سهم عادي إلى خمسمائة وثماني وسبعين مليون ومائتين وستة وثلاثين ألف ومائتين وثلاثين (٥٧٨,٢٣٦,٢٣٠) ريال سعودي مقسم إلى سبعة وخمسين مليون وثمانمائة وثلاثة وعشرين (٥٧,٨٢٣,٦٢٣) سهم عادي، أي بنسبة زيادة تبلغ ألف وستمائة وثلاثة وعشرين (١٠٠٠٪) وذلك بعد الحصول على جميع الموافقات النظامية اللازمة وموافقة الجمعية العامة (غير العادية).

سوف يتم إصدار حقوق الأولوية كأوراق مالية قابلة للتداول (ويشار إليها مجتمعة بـ "**حقوق أولوية**" ومنفردة بـ "**حق أولوية**") للمساهمين المالكين للأسهم بنهاية تداول يوم انعقاد الجمعية العامة غير العادية المتضمنة الموافقة على زيادة رأس المال ("**تاريخ الأحقية**") والمقيدين في سجل مساهمي الشركة لدى مركز الإيداع في نهاية ثاني يوم تداول يلي يوم انعقاد الجمعية العامة غير العادية المتضمنة الموافقة على زيادة رأس المال بتاريخ ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م) (ويشار إليهم مجتمعين بـ "**المساهمين المقيدين**" ومنفردين بـ "**المساهم المقيد**") على أن تودع تلك الحقوق في محافظ المساهمين المقيدين بعد انعقاد الجمعية العامة غير العادية أخذًا في الاعتبار إجراءات التسوية بعدد (١٠) حق لكل (١) سهم من أسهم الشركة ويعطي كل حق لحامله أحقية الاكتتاب بسهم واحد جديد وذلك بسعر الطرح.

ويسكون بإمكان المساهمين المقيدين وغيرهم من عامة المستثمرين ("**المستثمرين الجدد**") – الذين يجوز لهم تداول الحقوق والاكتتاب في الأسهم الجديدة – التداول والاكتتاب في أسهم حقوق الأولوية في السوق المالية السعودية ("**تداول**" أو "**السوق**"). وتبدأ فترة التداول وفترة الاكتتاب بعد (٣) ثلاثة أيام عمل من موافقة الجمعية العامه غير العادية المتضمنة الموافقة على زيادة رأس المال في يوم ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●/●●/●●●●م) على أن تنتهي فترة التداول في يوم ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●/●●●●م)("**فترة التداول**")، بينما تستمر فترة الاكتتاب حتى نهاية يوم ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م) ("**فترة الاكتتاب**"). وتجدر الإشارة إلى أن فترة التداول وفترة الاكتتاب سوف تبدأن في نفس اليوم في حين تستمر فترة التداول حتى انتهاء اليوم السادس من بداية الفترة، بينما تستمر فترة الاكتتاب حتى نهاية اليوم التاسع من بداية نفس الفترة.

ويسكون بإمكان المساهمين المقيدين تداول حقوق الأولوية خلال فترة التداول وذلك من خلال بيع الحقوق المكتسبة أو جزء منها أو شراء حقوق إضافية عن طريق السوق. كما سيكون بإمكان المستثمرين الجدد خلال فترة التداول القيام بشراء حقوق عن طريق السوق وبيع الحقوق التي يتم شراؤها خلال فترة التداول.

وسيتاح الاكتتاب في الأسهم الجديدة على مرحله واحدة وفقا لما يلي:

١. سيتاح في هذه الفترة لجميع المساهمين المقيدين والمستثمرين الجدد الاكتتاب في الأسهم الجديدة.
٢. سيتاح للمساهم المقيد الاكتتاب مباشرة بعدد أسهمه خلال فترة الاكتتاب. وفي حال شراءه حقوقا جديدة فسيتاح له الاكتتاب بها انتهاء فترة تسويتها (يومي عمل).
٣. سيتاح للمستثمرين الجدد الاكتتاب في الأسهم الجديدة بعد تسوية عملية شراء الحقوق مباشرة (يومي عمل).
٤. سيتاح الاكتتاب إلكترونيا عن طريق المحفظة الاستثمارية في منصات وتطبيقات التداول التي يتم من خلالها إدخال أوامر البيع والشراء بالإضافة إلى الاكتتاب في القنوات والوسائل الأخرى المتوفرة لدى الوسيط.

وفي حال تبقت أسهم لم يكتتب بها بعد انتهاء فترة الاكتتاب ("**الأسهم المتبقية**") فستطرح تلك الأسهم على عدد من المستثمرين ذوي الطابع المؤسسي (ويشار إليهم بـ "**المؤسسات الاستثمارية**") (ويُشار إلى عملية الطرح هذه بـ "**الطرح المتبقي**"). وتقوم تلك المؤسسات الاستثمارية بتقديم عروضها لشراء الأسهم المتبقية وسيتم استقبال تلك العروض ابتداء من الساعة العاشرة صباحًا يوم ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م) وحتى الساعة الخامسة مساءً من يوم ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م) ("**فترة الطرح المتبقي**"). وسيتم تخصيص الأسهم المتبقية للمؤسسات الاستثمارية ذات العرض الأعلى ثم الأقل فالأقل (شرط ألا يقل عن سعر الطرح) على أن يتم تخصيص الأسهم بالتناسب على المؤسسات الاستثمارية التي تقدم نفس العرض. أما بالنسبة لكسور الأسهم فسيتم إضافتها للأسهم المتبقية ومعاملتها بالمثل، وسيتم تسديد إجمالي سعر الطرح المحصل من عملية الطرح المتبقي للشركة، وتوزع باقي متحصلات عملية الطرح بدون احتساب أي رسوم أو استقطاعات (بما يتجاوز سعر الطرح) على مستحقيها كل بحسب ما يستحقه في موعد أقصاه ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م).

وفي حال لم تكتتب المؤسسات الاستثمارية في جميع الأسهم المتبقية وكسور الأسهم، فسيخصّص ما تبقى من أسهم لمتعهد التغطية الذي سيقوم بشرائها بسعر الطرح (فضلاً راجع القسم (١٢) "**شروط وأحكام وتعليمات الاكتتاب**"). وسيتم الإعلان عن عملية التخصيص النهائية في موعد أقصاه ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م) ("تاريخ التخصيص") (فضلا راجع القسم (١٢) "**شروط وأحكام وتعليمات الاكتتاب**"). وبعد اكتمال عملية الاكتتاب، سيصبح رأس مال الشركة خمسمائة وثمانية وسبعون مليونا ومئتان وستة وثلاثون ألفاً ومئتان وثلاثون (٥٧٨,٢٣٦,٢٣٠) ريال سعودي مقسم إلى سبعة وخمسين مليون وثمانمائة وثلاثة وعشرين ألف وستمائة وثلاثة وعشرين (٥٧,٨٢٣,٦٢٣) سهم عادي. وسيتم استخدام صافي متحصلات الطرح لمقتضيات مصلحة العمل وإستراتيجية الشركة ولما تحتاجه الشركة من سيولة لازمة لتنويع استثماراتها خلال الفترة المُقبلة (فضلا راجع القسم (٦) "**استخدام متحصلات الطرح**").

إن جميع أسهم الشركة من فئة واحد، ولا يعطي أي سهم لحامله حقوق تفضيلية. وستكون الأسهم الجديدة مدفوعة القيمة بالكامل ومساوية تماما للأسهم القائمة. ويعطي كل سهم لحامله الحق في صوت واحد ويحق لكل مساهم في الشركة ("**المساهم**") حضور اجتماع الجمعية العامة للمساهمين ("**الجمعية العامة**") (سواء العادية أو غير العادية) والتصويت فيه. وسيستحق مالكو الأسهم الجديدة أي أرباح تعلن الشركة عن توزيعها بعد تاريخ إصدارها (إن وجدت).

بتاريخ ١٤١٩/٠٢/١٠هـ (الموافق ١٩٩٨/٠٦/٠٥م)، قامت الشركة بتعديل القيمة الاسمية للسهم، وقد وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ١٤١٩/٠٢/١٠هـ (الموافق ١٩٩٨/٠٦/٠٥م) على تعديل المادة السادسة (٦) من النظام الأساسي الخاصة برأس مال الشركة وتمت تجزئة القيمة الاسمية للسهم بحيث أصبحت خمسون (٥٠) ريال سعودي بدلاً من مائة (١٠٠) ريال سعودي كما تمت مضاعفة عدد الأسهم الذي أصبح مليونين وثلاثين ألف (٢,٠٣٠,٠٠٠) سهم.

تم إدراج أسهم الشركة في تداول بتاريخ ١٤٢٠/٠٦/٢٢هـ (الموافق ١٩٩٩/١٠/٠٢م)، وذلك بعد الحصول على موافقة كل من وزارة التجارة والبنك المركزي السعودي. وبتاريخ ١٤٢٧/٠٢/٢٧هـ (الموافق ٢٠٠٦/٠٣/٢٧م)، وبناءً على قرار مجلس الوزراء القاضي بتحديد قيمة الأسهم الاسمية للشركة بعشرة (١٠) ريالات سعودية، عمدت الشركة إلى إعادة تجزئة القيمة الاسمية لأسهم الشركة لتصبح عشرة (١٠) ريالات سعودية بدلاً من خمسين (٥٠) ريال سعودي.

بتاريخ ١٤٤٢/٠٩/٠٣هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٤/١٥م)، أوصى مجلس إدارة الشركة بتخفيض رأس مال الشركة من مائة وواحد مليون وخمسمائة ألف (١٠١,٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى ستة وستين مليون وتسعمائة وتسعين ألف (٦٦,٩٩٠,٠٠٠) ريال سعودي بنسبة انخفاض بلغت ٣٤٪، بحيث تم تخفيض عدد أسهم الشركة من عشرة ملايين ومائة وخمسين ألف (١٠,١٥٠,٠٠٠) سهم إلى ستة ملايين وستمائة وتسعة وتسعون ألف (٦,٦٩٩,٠٠٠) سهم، وذلك عن طريق إلغاء ثلاثة ملايين وأربعمائة وواحد وخمسون ألف (٣,٤٥١,٠٠٠) سهم. بتاريخ ١٤٤٣/٠١/١٦هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٨/٢٤م)، أوصى مجلس إدارة الشركة بتعديل التوصية بتخفيض رأس مال الشركة التي أوصى بها بتاريخ ١٤٤٢/٠٩/٠٣هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٤/١٥م)، بحيث قضت التوصية الجديدة بتخفيض رأس مال الشركة من مائة وواحد مليون وخمسمائة ألف (١٠١,٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى اثنين وخمسين مليون وخمسمائة وستة وستين ألف وتسعمائة وثلاثون (٥٢,٥٦٦,٩٣٠) ريال سعودي بنسبة بلغت ٤٨.٢١٪، بحيث تم تخفيض عدد أسهم الشركة من عشرة ملايين ومائة وخمسين ألف (١٠,١٥٠,٠٠٠) سهم إلى خمسة ملايين ومائتين وستة وخمسين ألف وستمائة وثلاث وتسعون (٥,٢٥٦,٦٩٣) سهم، وذلك عن طريق إلغاء أربعة ملايين وثمانمائة وثلاث وتسعين ألف وثلاثمائة وسبعة (٤,٨٩٣,٣٠٧) سهم. كما أوصى مجلس الإدارة بنفس اجتماعه السابق بتعديل التوصية للجمعية العامة غير العادية وذلك بعد الانتهاء من عملية تخفيض رأ س المال لتقضي التوصية الجديدة بزيادة رأس مال الشركة من اثنين وخمسين مليون وخمسمائة وستة وستين ألف وتسعمائة وثلاثين (٥٢,٥٦٦,٩٣٠) ريال سعودي إلى ثلاثمائة وسبعة وستين مليون وتسعمائة وثماني وستين ألف وخمسمائة وعشرة (٣٦٧,٩٦٨,٥١٠) ريال سعودي، بحيث تمت زيادة عدد أسهم الشركة من خمسة ملايين ومائتين وستة وخمسين ألف وستمائة وثلاثة وتسعين (٥,٢٥٦,٦٩٣) سهم إلى ستة وثلاثين مليون وسبعمائة وستة وتسعين ألف وثمانمائة وواحد وخمسين (٣٦,٧٩٦,٨٥١) سهم، وذلك عن طريق زيادة واحد وثلاثين مليون وخمسمائة وأربعين ألف (٣١,٥٤٠,٠٠٠) سهم. بتاريخ ١٤٤٣/٠٣/٢٧هـ (الموافق ٢٠٢١/١١/٠٢م)، وافقت هيئة السوق المالية على طلب تخفيض رأس المال. كما أنّه وبتاريخ ١٤٤٣/٠٥/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٠٩م)، وافقت الجمعية العامة غير العادية على توصية مجلس الإدارة الصادرة بتاريخ ١٤٤٣/٠١/١٦هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٨/٢٤م)، لناحية القضاء بتخفيض رأس مال الشركة من مائة وواحد مليون وخمسمائة ألف (١٠١,٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى اثنين وخمسين مليون وخمسمائة وستة وستين ألف وتسعمائة وثلاثين (٥٢,٥٦٦,٩٣٠) ريال سعودي، وذلك بهدف إطفاء الخسائر المتراكمة التي تبلغ قيمتها ثمانية وأربعون مليون وتسعمائة وثلاثة وثلاثون ألف وسبعون (٤٨,٩٣٣,٠٧٠) ريال سعودي، على أن تتم عملية التخفيض من خلال إلغاء أربعة ملايين وثمانمائة وثلاث وتسعون ألف وثلاثمائة وسبعة (٤,٨٩٣,٣٠٧) سهم. بتاريخ ١٤٤٣/٠٥/٠٨هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/١٢م)، تمت الموافقة على تعديل بعض بنود النظام الأساسي الخاص بالشركة.

يتم حاليًا تداول الأسهم القائمة للشركة في السوق المالية السعودية. وقد تقدمت الشركة بطلب لهيئة السوق المالية بالمملكة العربية السعودية ("**الهيئة**") لتسجيل وطرح الأسهم الجديدة كما قدمت طلب إلى تداول لقبول إجراءها، وقد تم تقديم جميع المستندات المطلوبة والوفاء بكافة متطلبات الجهات ذات العلاقة وتمت الموافقة على نشرة الإصدار هذه. ومن المتوقع أن يبدأ تداول الأسهم الجديدة في السوق خلال فترة قصيرة بعد الانتهاء من عملية تخصيص الأسهم الجديدة ورد الفائض (فضلا راجع الصفحة رقم "ك") "**التواريخ المهمة وإجراءات الاكتتاب**"). وسيكون التداول في الأسهم الجديدة – بعد تسجيلها وقبول إدراجها – متاحا لمواطني المملكة العربية السعودية والمقيمين فيها إقامة نظامية ومواطني الدول الأعضاء في مجلس التعاون الخليجي والشركات وصناديق الاستثمار السعودية والخليجية بالإضافة إلى المستثمرين الأجانب المؤهلين بموجب القواعد المنظمة لاستثمار المؤسسات المالية الأجنبية المؤهلة في الأوراق المالية المدرجة. وعلاوة على ذلك، يحق للفئات الأخرى من المستثمرين الأجانب الحصول على الفوائد الاقتصادية المرتبطة بالأسهم الجديدة من خلال إبرام اتفاقيات مبادلة مع الأشخاص المرخص لهم من قبل الهيئة ("**الشخص المرخص له**")، مع العلم أن الشخص المرخص له سيكون في هذه الحالة المالك القانوني المسجل للأسهم.

ينبغي قراءة نشرة الإصدار هذه بالكامل ودراسة قسم "**إشعار هام**" في الصفحة (أ) والقسم (٢) "**عوامل المخاطرة**" الواردين في هذه النشرة قبل اتخاذ قرار استثماري يتعلق بالحقوق أو بالأسهم الجديدة.

تحتوي نشرة الإصدار هذه على معلومات قُدمت ضمن طلب التسجيل وطرح الأوراق المالية بحسب متطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن هيئة السوق المالية بالمملكة العربية السعودية (المشار إليها بـ "الهيئة") وطلب قبول إدراج الأوراق المالية بحسب متطلبات قواعد الإدراج الخاصة بالسوق المالية السعودية. ويتحمل أعضاء مجلس الإدارة الذين تظهر أسماؤهم في هذه النشرة مجتمعين ومنفردين كامل المسؤولية عن دقة المعلومات الواردة في نشرة الإصدار هذه، ويؤكدون بحسب علمهم واعتقادهم، بعد إجراء جميع الدراسات الممكنة وإلى الحد المعقول، أنه لا توجد أي وقائع أخرى يمكن أن يؤدي عدم تضمينها النشرة إلى جعل أي إفادة واردة فيها مضللة. ولا تتحمل الهيئة والسوق المالية 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.
صدرت هذه النشرة بتاريخ ١٤٤٤/٠٣/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٢/١٠/٢٠م).

SHAMS
شمس
www.shamstourism.com.sa

إشعـار هـام

تحتوي نشرة الإصدار هذه ("**نشرة الإصدار**") على تفاصيل وافية عن شركة المشروعات السياحية (شمس) وعن أسهم حقوق الأولوية المطروحة للاكتتاب. وعند التقدم بطلب للاكتتاب في الأسهم الجديدة، ستتم معاملة المستثمرين على أساس أن طلباتهم تستند إلى المعلومات التي تحتويها نشرة الإصدار هذه والتي يمكن الحصول على نسخة منها من المقر الرئيسي للشركة ومن مدير الاكتتاب أو من خلال زيارة المواقع الإلكترونية لكل من الشركة (www.shamstourism.sa) والمستشار المالي (www.wasatah.com.sa) وموقع هيئة السوق المالية (www.cma.org.sa).

سيتم نشر نشرة الإصدار والتأكد من إتاحتها للجمهور خلال فترة لا تقل عن أربعة عشر (١٤) يومًا قبل موعد انعقاد الجمعية العامة غير العادية الخاصة بزيادة رأس المال، وفي حال عدم موافقة الجمعية العامة غير العادية خلال ستة أشهر من تاريخ موافقة الهيئة على تسجيل وطرح حقوق الأولوية عُدّت موافقة الهيئة ملغاة.

وقد قامت الشركة بتعيين شركة الوساطة المالية ("**وساطة كابيتال**") كمستشار مالي ("**المستشار المالي**") و شركة مجموعة النفيعي للاستثمار ("**النفيعي للإستثمار**") مدير الاكتتاب ("**مدير الاكتتاب**"). كما قامت الشركة بتعيين شركة الوساطة المالية ("**وساطة كابيتال**") وشركة النمو المالية للاستشارات المالية ("**نمو كابيتال**") للعمل كمتعهدي تغطية ("**متعهدي التغطية**") وذلك فيما يتعلق بطرح أسهم حقوق الأولوية لزيادة رأس مال الشركة بموجب هذه النشرة.

تحتوي نشرة الإصدار على معلومات قدمت بحسب متطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم ٣-١٢٣-٢٠١٠ وتاريخ ١٤٣٩/٤/٩هـ (الموافق ٢٠١٧/١٢/٢٧م) والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم ٥-٥-٢٠٢٢ وتاريخ ١٤٤٣/٦/٢هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٥/٠١م). ويتحمل أعضاء مجلس الإدارة الذين تظهر أسماؤهم في الصفحة (ج) مجتمعين ومنفردين كامل المسؤولية عن دقة المعلومات الواردة في نشرة الإصدار هذه، ويؤكّدون بحسب علمهم واعتقادهم، بعد إجراء الدراسات الممكنة وإلى الحد المعقول، أنه لا توجد أي وقائع أخرى يمكن أن يؤدي عدم تضمينها في نشرة الإصدار إلى جعل أي إفادة واردة فيها مضللة. ولا تتحمل هيئة السوق المالية وشركة السوق المالية 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 نشرة الإصدار هذه أو عن الاعتماد على أي جزء منه.

وعلى الرغم من أن الشركة قد قامت بكافة الدراسات المعقولة للتحري عن صحة المعلومات الواردة في هذه النشرة في تاريخ إصدارها، إلّا أن جزءًا من المعلومات الواردة في هذه النشرة تم الحصول عليه من مصادر خارجية، ومع أنه لا يوجد لدى الشركة أو أي من مدرائها أو أعضاء مجلس إدارتها أو المستشار المالي أو أي من مستشاري الشركة الواردة أسماؤهم في الصفحة (هـ) ("**المستشارون**") أي سبب للاعتقاد بأن هذه المعلومات غير دقيقة في جوهرها، إلا أنه لم يتم التحقق بصورة مستقلة من هذه المعلومات، وبالتالي لا يمكن تقديم أي التزام أو إفادة فيما يتعلق بدقة هذه المعلومات أو اكتمالها.

إن المعلومات التي تضمنتها نشرة الإصدار هذه كما في تاريخ إصدارها عرضة للتغيير، لاسيما أن الوضع المالي للشركة وقيمة أسهم الاكتتاب يمكن أن تتأثر بشكل سلبي نتيجة للتطورات المستقبلية مثل عوامل التضخم ومعدلات الفائدة والضرائب أو غيرها من العوامل الاقتصادية والسياسية أو العوامل الأخرى الخارجة عن سيطرة الشركة (فضلا راجع القسم (٢) "**عوامل المخاطرة**"). ولا يجوز اعتبار تقديم نشرة الإصدار هذه أو أية معلومات شفهية أو كتابية متعلقة بأسهم الطرح أو تفسيرها أو الاعتماد عليها، بأي شكل من الأشكال، على أنها وعد أو تأكيد أو إقرار بشأن تحقق أي إيرادات أو نتائج أو أحداث مستقبلية.

لا يجوز اعتبار نشرة الإصدار هذه بمثابة توصية من جانب الشركة أو من أعضاء مجلس إدارتها أو أي من مستشاريها للمشاركة في عملية الاكتتاب. وتعتبر المعلومات الموجودة في نشرة الإصدار هذه ذات طبيعة عامة تم إعدادها دون الأخذ في الاعتبار الأهداف الاستثمارية الفردية أو الوضع المالي أو الاحتياجات الاستثمارية الخاصة. ويتحمل كل مستلم لنشرة الإصدار هذه، وقبل اتخاذ قرار بالاستثمار، مسؤولية الحصول على استشارة مهنية من مستشار مالي مرخص له من قبل الهيئة بخصوص الاكتتاب لتقييم مدى ملائمة هذا الاستثمار والمعلومات الواردة بخصوصه في نشرة الإصدار هذه للأهداف والأوضاع والاحتياجات المالية الخاصة به.

وسيكون بإمكان المساهمين المقيدين وغيرهم من عامة المستثمرين ("**المستثمرين الجدد**") - الذين يجوز لهم تداول الحقوق والاكتتاب في الأسهم الجديدة - التداول والاكتتاب في أسهم حقوق الأولوية في السوق المالية السعودية ("**تداول**" أو "**السوق**"). وتبدأ فترة التداول وفترة الاكتتاب بعد (٣) ثلاثة أيام عمل من موافقة الجمعية العامه غير العادية المتضمنة الموافقة على زيادة رأس المال، في يوم **●●/●●/●●●●**هـ (الموافق **●●/●●/●●●●**م) على أن تنتهي فترة التداول في يوم **●●/●●/●●●●**هـ (الموافق **●●/●●/●●●●**م) ("**فترة التداول**")، بينما تستمر فترة الاكتتاب حتى نهاية يوم **●●/●●/●●●●**هـ (الموافق **●●/●●/●●●●**م) ("**فترة الاكتتاب**"). وتجدر الإشارة إلى أن فترة التداول وفترة الاكتتاب سوف تبدآن في نفس اليوم في حين تستمر فترة التداول حتى انتهاء اليوم السادس من بداية الفترة، بينما تستمر فترة الاكتتاب حتى نهاية اليوم التاسع من بداية نفس الفترة.

وسيكون بإمكان المساهمين المقيدين تداول حقوق الأولوية خلال فترة التداول وذلك من خلال بيع الحقوق المكتسبة أو جزء منها أو شراء حقوق إضافية عن طريق السوق، كما سيكون بإمكان المستثمرين الجدد خلال فترة التداول القيام بشراء حقوق عن طريق السوق وبيع الحقوق التي يتم شراؤها خلال فترة التداول.

وسيتاح الاكتتاب في الأسهم الجديدة على مرحلة واحدة وفقًا لما يلي:

- سيتاح في هذه الفترة لجميع المساهمين المقيدين والمستثمرين الجدد الاكتتاب في الأسهم الجديدة.
- سيتاح للمساهم المقيد الاكتتاب مباشرة بعدد أسهمه خلال فترة الاكتتاب. وفي حال شرائه حقوق جديدة فسيتاح له الاكتتاب بها بعد انتهاء فترة تسويتها (يومي عمل).
- سيتاح للمستثمرين الجدد الاكتتاب في الأسهم الجديدة بعد تسوية عملية شراء الحقوق مباشرة (يومي عمل).
- سيتاح الاكتتاب إلكترونيًا عن طريق المحفظة الاستثمارية في منصات وتطبيقات التداول التي يتم من خلالها إدخال أوامر البيع والشراء بالإضافة إلى الاكتتاب في القنوات والوسائل الأخرى المتوفرة لدى الوسيط.

وفي حال تبقى أسهم لم يكتتب بها بعد انتهاء فترة الاكتتاب ("**الأسهم المتبقية**") فستطرح تلك الأسهم على عدد من المستثمرين ذوي الطابع المؤسسي (ويشار إليهم بـ "**المؤسسات الاستثمارية**") (ويشار إلى عملية الطرح هذه بـ "**الطرح المتبقي**"). وتقوم تلك المؤسسات الاستثمارية بتقديم عروضها لشراء الأسهم المتبقية وسيتم استقبال تلك العروض ابتداء من الساعة العاشرة صباحاً يوم ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م) وحتى الساعة الخامسة مساءا من يوم ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م) ("**فترة الطرح المتبقي**"). وسيتم تخصيص الأسهم المتبقية للمؤسسات الاستثمارية ذات العرض الأعلى ثم الأقل فالأقل (شرط ألا يقل عن سعر الطرح) على أن يتم تخصيص الأسهم بالتناسب على المؤسسات الاستثمارية التي تقدم نفس العرض. أما بالنسبة لكسور الأسهم فسيتم إضافتها للأسهم المتبقية ومعاملتها بالمثل، وسيتم تسديد إجمالي سعر الطرح المحصل من عملية الطرح المتبقي للشركة وتوزع باقي متحصلات عملية الطرح (بما يتجاوز سعر الطرح) على مستحقيها كل بحسب ما يستحقه في موعد أقصاه ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م).

وفي حال لم تكتتب المؤسسات الاستثمارية في جميع الأسهم المتبقية وكسور الأسهم، فسيخصّص ما تبقى من أسهم لمتعهد التغطية الذي سيقوم بشرائها بسعر الطرح (فضلاً راجع القسم (١٣) "**المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الطرح وشروطه**"). وسيتم الإعلان عن عملية التخصيص النهائية في موعد أقصاه ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م) ("**تاريخ التخصيص**") (فضلا راجع القسم (١٣) "**المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الطرح وشروطه**").

المعلومات المالية

تم إعداد القوائم المالية المراجعة للشركة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م والإيضاحات المرفقة بهما وفقًا للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS) المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات التي اعتمدتها الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (SOCPA).

وقد تمت مراجعة القوائم المالية للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م من قبل شركة إبراهيم أحمد البسام وشركاؤه – محاسبون قانونيون – البسام وشركاؤه (عضو بي كي أف العالمية).

هذا وتقوم الشركة بإصدار بياناتها المالية بالريال السعودي. إنّ بعض المعلومات المالية والإحصائية التي تحتوي عليها هذه النشرة تم تقريبها من خلال جبرها إلى أقرب عدد صحيح، وعليه، فإنّه في حال تم جمع الأرقام الواردة في الجداول، قد لا يتوافق مجموعها مع ما تم ذكره في هذه النشرة.

التوقعات والإفادات المستقبلية

لقد تم إعداد التوقعات المستقبلية التي تضمنتها هذه النشرة على أساس افتراضات مُحددة ومُعلنة تم ذكرها في المواضع ذات العلاقة. وقد تختلف ظروف التشغيل عن الافتراضات المستخدمة، وبالتالي فإنه لا يوجد أي ضمان أو تعهد فيما يتعلق بدقة أو اكتمال أي من هذه التوقعات. وتؤكد الشركة بأن الإفادات الواردة في هذه النشرة تمت بناءً على العناية المهنية اللازمة.

تمثل بعض البيانات الواردة في هذه النشرة بيانات حول التطلعات المستقبلية. ويُستدل على هذه البيانات المستقبلية بصورة عامة من خلال طريقة استخدام بعض الكلمات مثل "تعتزم/ تخطط" أو "تقدر" أو "تعتقد" أو "تتوقع" أو "من الممكن" أو "سوف" أو "ينوي" أو "ينبغي" أو "متوقع" أو "قد" أو "يعتقد" أو الصيغ النافية من هذه المفردات وغيرها من المفردات المقاربة أو المعاكسة لها في المعنى. وتعكس بيانات التطلعات هذه وجهة نظر الشركة الحالية وإدارتها فيما يتعلق بأحداث مستقبلية، ولكنها ليست ضماناً للأداء المستقبلي. وهناك العديد من العوامل التي قد تؤدي إلى أن تكون النتائج الفعلية أو الأداء أو الإنجازات التي تحققها الشركة، مختلفة بشكل كبير عن أية نتائج أو أداء أو إنجازات مستقبلية يمكن أن يعبر عنها صراحةً أو ضمنًا في بيانات تلك التطلعات. وقد تم استعراض أهم المخاطر أو العوامل التي يمكن أن تؤدي إلى مثل هذا الأثر بصورة أكثر تفصيلاً في أقسام أخرى من هذه النشرة (راجع القسم (٢) "**عوامل المخاطرة**"). وفيما لو تحقق واحد أو أكثر من هذه المخاطر أو الأمور غير المتيقنة، أو ثبت عدم صحة أو دقة أي من الافتراضات التي تم الاعتماد عليها، فإن النتائج الفعلية قد تختلف بشكل جوهري عن تلك المذكورة في هذه النشرة من توقعات واعتقادات أو تقديرات أو خطط.

مع مراعاة متطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، فإنّ الشركة تلتزم بتقديم نشرة إصدار تكميلية إلى الهيئة إذا علمت في أي وقت بعد تاريخ نشر نشرة الإصدار هذه وقبل اكتمال الطرح بأي من الآتي: (١) وجود تغيير مهم في أمور جوهرية واردة في نشرة

الإصدار، أو أي مستند مطلوب بموجب قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة أو (٢) ظهور أي مسائل مهمة كان يجب تضمينها في نشرة الإصدار. وفيما عدا الحالتين المذكورتين، فإن الشركة لا تعتزم تحديث أو تعديل أية معلومات عن القطاع أو السوق أو إفادات التوقعات المستقبلية الواردة في هذه النشرة، سواء كان ذلك نتيجة لمعلومات جديدة أو أحداث مستقبلية أو غير ذلك. ونتيجة لهذه المخاطر وغيرها، ولحالات عدم التيقن والافتراضات، فإن الأحداث والظروف الخاصة بالتوقعات المستقبلية الواردة في هذه النشرة قد لا تحدث بالشكل الذي تتوقعه الشركة، أو قد لا تحدث إطلاقًا. وعليه، يجب على الأشخاص المستحقين أن يدرسوا جميع التوقعات المستقبلية في ضوء هذه الإيضاحات، وأن لا يعتمدوا على هذه الإفادات بشكل أساسي.

دليل الشركة

أعضاء مجلس الإدارة:

أعضاء مجلس الإدارة وأمين السر* مجلس الإدارة المعين بتاريخ ١٤٤٢/٠٦/٠١هـ (الموافق ٢٠٢١/٠١/١٤م)										
الاسم	المنصب	ممثلاً لـ	الجنسية	العمر	الصفة		الأسهم المملوكة			تاريخ العضوية
					تنفيذي	مستقل	مباشر	غير مباشر**	إجمالي	نسبة (٪)	
عبد الاله بن ناصر ال زرعه	رئيس مجلس الإدارة	صفة شخصيّة	سعودي	٥٠	–	مستقلّ	٥١٧	–	٥١٧	٠,٠٠٩٨٣٥٠٪	١٤٤٢/١٠/١٦هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٨م)
عبد الله عمر السويلم	نائب رئيس مجلس الإدارة	صفة شخصيّة	سعودي	٥٦	تنفيذي	–	٥١٧	–	٥١٧	٠,٠٠٩٨٣٥٠٪	١٤٤٢/١٠/١٦هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٨م)
خالد منيف السور	عضو مجلس الإدارة	صفة شخصيّة	سعودي	٥٦	–	مستقلّ	–	–	–	٠	١٤٤٢/١٠/١٦هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٨م)
فهد عبد الله ال سميح	عضو مجلس الإدارة	صفة شخصيّة	سعودي	٥٧	–	مستقلّ	٥	–	٥	٠,٠٠٠٠٩٥١٪	١٤٤٢/١٠/١٦هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٨م)
رشيد سليمان الرشيد	عضو مجلس الإدارة	صفة شخصيّة	سعودي	٤٧	–	مستقلّ	٥	–	٥	٠,٠٠٠٠٩٥١٪	١٤٤٢/١٠/١٦هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٨م)
أحمد عبد اللطيف البراك	عضو مجلس الإدارة	صفة شخصيّة	سعودي	٤٢	–	مستقلّ	–	–	–	٠	١٤٤٢/١٠/١٦هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٨م)
فيصل محمد الحربي	عضو مجلس الإدارة	صفة شخصيّة	سعودي	٣٨	–	مستقلّ	–	–	–	٠	١٤٤٢/١٠/١٦هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٨م)
أمين سر مجلس الإدارة											
محمد صالح الشتيوي	أمين سرّ المجلس	صفة شخصية	سعودي	٣٧	تنفيذي	–	–	–	–	٠	١٤٤٢/١٠/١٧هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٩م)

المصدر: الشركة

* بتاريخ ١٤٤٢/١٠/١٥هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٧م)، وافقت الجمعية العامة(العادية) المنعقدة بالتاريخ المذكور على إنتخاب أعضاء مجلس الإدارة المذكورين أعلاه في دورته الحالية التي تبدأ من تاريخ ١٤٤٢/١٠/١٦هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٨م) لمدة ثلاث (٣) سنوات تنتهي بتاريخ ١٤٤٥/١١/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٥/٢٧م). كما عيّن مجلس الإدارة بموجب اجتماعه رقم ٢٥٩-٢٠٢١/٠٥ المنعقد بتاريخ ١٤٤٢/١٠/١٧هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٩م) كلّ من السيد عبد الإله بن ناصر آل زرعه رئيسًا لمجلس إدارة الشركة، والمهندس عبد الله عمر السويلم نائبًا لرئيس مجلس الإدارة وعضوًا منتدبًا، والسيّد محمد بن صالح الشتيوي أمين سر مجلس الإدارة اعتباراً من تاريخ دورة المجلس الحالي وحتى نهايتها.

**الملكية غير المباشرة تعني الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة بشكل غير مباشر في الشركة من خلال ملكيتهم في شركات تملك أسهم في الشركة. وحتى تاريخ نشرة الإصدار هذه، ليس لدى أعضاء مجلس الإدارة أي أسهم يملكونها بصورة غير مباشرة.

عنوان الشركة

شركة المشروعات السياحية - (شمس)

مدينة الدمام – حي شاطئ نصف القمر – مبنى منتجع شاطئ النخيل

ص ب ٨٣٨٣ الدمام ٣١٤٨٢

المملكة العربية السعودية

هاتف: ١٣٨٩٦٦٦٣٣ ٩٦٦+

فاكس: ١٣٨٩٦٦٢٦٦ ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.shamstourism.com.sa

البريد الإلكتروني: info.shamstoursim.sa

ممثلا الشركة

ممثل الشركة المفوض الأول

عبد الله بن عمر السويلم

نائب رئيس مجلس الإدارة – العضو المنتدب

عنوانه: الدمام – شاطئ نصف القمر – العليا شارع ٢١ – برج شمس

هاتف: ١٣٨٩٦٦٦٣٣ ٩٦٦+ – التحويلة: ٢١٠

فاكس: ١٣٨٩٦٦٢٦٦ ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.shamstourism.com.sa

البريد الإلكتروني: md@shamstourism.com.sa

ممثل الشركة المفوض الثاني

محمد صالح محمد الشتيوي

مدير علاقات المستثمرين والحوكمة

العنوان: عنوانه: الدمام – شاطئ نصف القمر – العليا شارع ٢١ – برج شمس

هاتف: ٠١٣٨٩٦٦٦٦٣ ٩٦٦+ – التحويلة: ١٠٠٣

فاكس: ١٣٨٩٦٦٢٦٦ ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.shamstourism.com.sa

البريد الإلكتروني: malshtiwy@shamstourism.com.sa

شركة تداول السعودية (تداول السعودية)

طريق الملك فهد – العليا ٦٨٩٧

وحدة رقم: ١٥

ص.ب ٣٣٨٨، الرياض ١٢٢١١

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٩٢٠٠٠١٩١٩ ٩٦٦+

فاكس: ٢١٨٩١٣٣ (١١) ٩٦٦+

موقع إلكتروني: www.saudiexchange.sa

البريد الإلكتروني: csc@saudiexchange.sa

المستشارون

المستشار المالي

شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال)

الرياض – شارع العليا العام، حي المروج
مبنى رقم ٧٤٥٩ الرقم الفرعي ٢٢٠٧
الرمز البريدي ١٢٢٨٣
ص.ب ٥٠٣١٥ الرياض ١١٥٢٣
المملكة العربية السعودية
هاتف: ٤٩٤٤٠٦٧ ١١ ٩٦٦+
فاكس: ٤٩٤٤٢٠٥ ١١ ٩٦٦+
الموقع الإلكتروني: www.wasatah.com.sa
البريد الإلكتروني: info@wasatah.com.sa

مدير الاكتتاب

شركة مجموعة النفيعي للإستثمار

مركز بن حمران، شارع التحلية، الدور السابع مكتب رقم B٧٠٤
ص.ب ١٧٣٨١ جده ٢١٤٨٤
المملكة العربية السعودية
هاتف: ٩٦٦١٢٦٦٥٥٠٧١+
فاكس: ٩٦٦١٢٦٦٥٥٧٢٣+
البريد الإلكتروني: www.nefaie.com
الموقع الإلكتروني: info@nefaie.com

متعهدي التغطية

شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال)

الرياض – شارع العليا العام، حي المروج
مبنى رقم ٧٤٥٩ الرقم الفرعي ٢٢٠٧
الرمز البريدي ١٢٢٨٣
ص.ب ٥٠٣١٥، الرياض ١١٥٢٣
المملكة العربية السعودية
هاتف: ٤٩٤٤٠٦٧ ١١ ٩٦٦+
فاكس: ٤٩٤٤٢٠٥ ١١ ٩٦٦+
الموقع الإلكتروني: www.wasatah.com.sa
البريد الإلكتروني: info@wasatah.com.sa

شركة النمو المالية للاستشارات المالية (نمو كابيتال)

البيوت المكتبية – مبنى رقم ٢١٦٣ وحدة رقم ٩٨
الرياض – حي المعذر الشمالي – طريق العروبة
ص.ب ٩٢٣٥٠ الرياض ١١٦٥٣
المملكة العربية السعودية
هاتف: ٤٩٤٤٢٦٦ ١١ ٩٦٦+
فاكس: ٤٩٤٤٢٦٦ ١١ ٩٦٦+
الموقع الإلكتروني: www.nomwcapital.com.sa
البريد الإلكتروني: info@nomwcapital.com.sa

المستشار القانوني

شركة الصالح والسهلي ومشاركوهم للمحاماة والاستشارات القانونية

مركز السيف – طريق الملك عبدالله – حي الورود

ص.ب ٩٠٥٤٩ الرياض ١١٦٢٣

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٢٠٥٤٥٥٥ (١١) ٩٦٦+

فاكس: ٢٠٥٤٢٢٢ (١١) ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.ssfirm.com.sa

البريد الإلكتروني: corporate@ssfirm.com.sa

المحاسب القانوني للأعوام ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م

شركة إبراهيم أحمد البسام وشركاؤه محاسبون قانونيون – البسام وشركاؤه

(عضو بي كي أف العالمية)

العنوان: الخبر – طريق خادم الحرمين الشريفين

ص.ب ٤٦٣٦ الخبر ٣١٩٥٢

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٨٩٣٣٣٧٨ (١٣) ٩٦٦+

فاكس: ٨٩٣٣٣٤٩ (١٣) ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.pkfalbassam.com

البريد الإلكتروني: info.sa@pkf.com

تنويه: قدم جميع المستشارين والمحاسبين القانونيين المذكورين أعلاه موافقاتهم الكتابية على الإشارة إلى أسمائهم وشعاراتهم وعلى تضمين إفاداتهم بالشكل والمضمون الواردين في هذه النشرة. ولم يقم أي منهم بسحب هذه الموافقة حتى تاريخ هذه النشرة. ولا يمتلك أي من المستشارين أو المحاسبين القانونيين أو العاملين لديهم أو أي من أقاربهم أية أسهم أو مصلحة مهما كان نوعها في الشركة كما في تاريخ هذه النشرة.

ملخص الطرح

يجب على المستثمرين الراغبين في الاكتتاب في أسهم هذا الطرح قراءة نشرة الإصدار كاملة قبل اتخاذ قرارهم الاستثماري المتعلق بالاكتتاب في أسهم حقوق الأولوية، حيث أن ملخص الطرح غير كافي لاتخاذ قرار استثماري. وفيما يلي ملخص عن الطرح:

اسم المصدر ووصفه ومعلومات عن تأسيسه	شركة المشروعات السياحية – شمس (يُشار إليها فيما بعد بـ "شمس" أو "المصدر" أو "الشركة")، تأسست بدايةً كشركة مساهمة سعودية بالاسم التجاري "شركة المشروعات السياحية – شمس" بموجب القرار الوزاري رقم (٨١٩) وتاريخ ١٤١١/٠٩/٢٣هـ (الموافق ١٩٩١/٠٤/٠٩م) للترخيص بتأسيس "شركة المشروعات السياحية – شمس" شركة مساهمة سعودية. تم تدقيق عقد التأسيس لدى وزارة التجارة وتوثيقه لدى كاتب العدل في مدينة الدمام بالرقم ٣٠٣/١/٣٠٧/٤٤ والصحيفة (٦٥) إلى (٧٥) لعام ١٤١١هـ وتاريخ ١٤١١/٠٩/٠٧هـ (الموافق ١٩٩١/٠٣/٢٤م). بلغ رأس مال الشركة عند التأسيس مبلغاً وقدره مائة وواحد مليون وخمسمائة ألف (١٠١,٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى مليون وخمسة عشر ألف (١,٠١٥,٠٠٠) سهم متساوية القيمة، تبلغ القيمة الاسمية للسهم الواحد مائة (١٠٠) ريال سعودي وكلّها أسهم عادية نقدية موزعة على عدد مائة واثنان وعشرون (١٢٢) مساهمًا. تم قيد الشركة في السجل التجاري بمدينة الدمام، بموجب شهادة تسجيل شركة مساهمة تحمل الرقم (٢٠٥٠٠٢١٥٧٢) وتاريخ ١٤١١/٠٩/٢٣هـ (الموافق ١٩٩١/٠٤/٠٩م). يقع المركز الرئيسي للشركة في مدينة الدمام – منطقة شاطئ نصف القمر، ص.ب: (٨٣٨٣) الرمز البريدي (٣١٤٨٢)، هاتف: ٨٩٦٦٦٣٣. يبلغ رأس مال الشركة الحالي مبلغًا وقدره اثنان وخمسون مليونا وخمسمائة وستة وستون ألف وتسعمائة وثلاثون (٥٢,٥٦٦,٩٣٠) ريال سعودي،مقسم إلى خمسة ملايين ومائتين وستة وخمسين ألف وستمائة وثلاثة وتسعين (٥,٢٥٦,٦٩٣) سهم عادي، قيمة كلّ منها عشرة (١٠) ريالات سعودية وجميعها أسهم عادية نقدية.
نشاطات المصدر	تتلخص الأغراض الرئيسة للشركة وفقًا لنظامها الأساسي في إقامة وإدارة المنتجعات والمنشآت السياحية ويشمل ذلك الشاليهات والموتيلات والفنادق والحدائق والمطاعم والمدن الترفيهية والملاعب الرياضية والمسابح والاستراحات ومحطات الخدمة والأسواق المركزية وكافة الخدمات التي تحتاجها المنتجعات السياحية ومرافئ اليخوت وأحواض القوارب وتملك اليخوت والقوارب للأغراض السياحية ولهواة الصيد والغوص والتجارة في أدوات الصيد والبحر والتدريب عليها وإقامة المسابقات والحصول على الوكالات التجارية من الشركات السياحية وتنظيم النشاطات السياحية داخل المملكة وخارجها. تتلخص الأغراض الرئيسة للشركة وفقًا للسجل التجاري بأن النشاط المرخص لها بممارسته (الفنادق، الوحدات السكنية المفروشة، بيوت العطلات الشاليهات، النزل السياحية، المنتجعات، إدارة مرافق الايواء السياحي، المخيمات، المطاعم مع الخدمة، محلات تقديم المشروبات (الكوفي شوب)، إيجار وتأجير الدراجات الهوائية، حجز وحدات الايواء السياحي وتسويقها، مدن الملاهي، مركز الترفيه، تنظيم الفعاليات الترفيهية، تشغيل مرافق الفعاليات الترفيهية)
المساهمون الكبار في المصدر وعدد أسهمهم ونسب ملكيتهم قبل الطرح	هم من تزيد نسبة ملكيتهم عن ٥٪ من أسهم الشركة. وكما بتاريخ هذه النشرة، ليس لدى الشركة أي مساهمون كبار.
الجمهور	تعنى في قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الأشخاص غير المذكورين أدناه: ١. تابعي المصدر. ٢. المساهمين الكبار في المصدر. ٣. أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين للمصدر. ٤. أعضاء مجالس الإدارة وكبار التنفيذيين لتابعي المصدر. ٥. أعضاء مجالس الإدارة وكبار التنفيذيين لدى المساهمين الكبار في المصدر. ٦. أي أقرباء للأشخاص المشار إليهم في (١، ٢، ٣، ٤ أو ٥) أعلاه. ٧. أي شركة يسيطر عليها أي من الأشخاص المشار إليهم في (١، ٢، ٣، ٤، ٥، أو ٦) أعلاه. أو ٨. الأشخاص الذين يتصرفون بالاتفاق معاً ويملكون مجتمعين (٥٪) أو أكثر من فئة الأسهم المراد إدراجها.
طبيعة الطرح	زيادة رأس المال من خلال إصدار أسهم حقوق أولوية.
الغرض من إصدار أسهم حقوق الأولوية المقترح	تهدف الشركة من خلال زيادة رأس مالها عن طريق طرح أسهم حقوق أولوية إلى الاستحواذ على فنادق فئة أربعة و خمسة نجوم (ولمزيد من المعلومات، فضلاً راجع القسم رقم (٧) "**استخدام متحصلات الطرح والمشاريع المستقبلية**").
إجمالي المتحصلات المتوقع الحصول عليها وتحليل ووصف لاستخدام المقترح لها	من المتوقع أن يبلغ إجمالي متحصلات الاكتتاب في أسهم حقوق الأولوية (٥٢٥,٦٦٩,٣٠٠) ريال سعودي. وسيتم استخدام صافي متحصلات الاكتتاب بعد خصم كافة تكاليف الطرح في تمويل خطط الشركة في الاستحواذ على فنادق فئة أربعة و خمسة نجوم (ولمزيد من المعلومات، فضلاً راجع القسم رقم (٧) "**استخدام متحصلات الطرح والمشاريع المستقبلية**")، كما يبين الجدول التالي استخدامات متحصلات الطرح:

ريال سعودي	٢٠٢٢م		المجموع	النسبة (٪)
	الربع الثالث	الربع الرابع		
الاستحواذ على فنادق فئة أربعة و خمسة نجوم	–	٥٠٥,٣٦٩,٣٠٠	٥٠٥,٣٦٩,٣٠٠	٩٦,١٪
مصاريف الطرح	–	٢٠,٣٠٠,٠٠٠	٢٠,٣٠٠,٠٠٠	٣,٩٪
المجموع	–	**٥٢٥,٦٦٩,٣٠٠**	**٥٢٥,٦٦٩,٣٠٠**	١٠٠٪

تكاليف الطرح	من المتوقع أن تبلغ تكاليف الطرح حوالي (٢٠,٣٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، وتشمل أتعاب كل من: المستشار المالي ومدير الاكتتاب ومتعهدي التغطية والمستشار القانوني والمحاسب القانوني ومصاريف التسويق والطباعة والتوزيع وغيرها من المصاريف المتعلقة بالاكتتاب، (فضلاً راجع القسم رقم (٧) "**استخدام متحصلات الطرح والمشاريع المستقبلية**").

صافي متحصلات الطرح	من المتوقع أن يبلغ صافي متحصلات الطرح حوالي (٥٠٥,٣٦٩,٣٠٠) ريال سعودي (فضلاً راجع قسم رقم (٧) "**استخدام متحصلات الطرح والمشاريع المستقبلية**").
التغيرات الجوهرية التي طرأت على المعلومات التي تم الإفصاح عنها في أخر نشرة إصدار	لم يسبق للشركة إن قامت الشركة بإصدار أسهم حقوق أولوية منذ تأسيسها وحتى تاريخ نشر هذه النشرة.
رأس مال المصدر قبل الطرح	اثنان وخمسون مليون وخمسمائة وستة وستون ألف وتسعمائة وثلاثون (٥٢,٥٦٦,٩٣٠) ريال سعودي.
رأس مال المصدر بعد الطرح	خمسمائة وثمانية وسبعون مليون ومائتان وستة وثلاثون ألف ومائتان وثلاثون (٥٧٨,٢٣٦,٢٣٠) ريال سعودي.
إجمالي عدد أسهم المصدر قبل الطرح	خمسة ملايين ومائتان وستة وخمسون ألف وستمائة وثلاث وتسعون (٥,٢٥٦,٦٩٣) سهم عادي.
إجمالي عدد أسهم المصدر بعد الطرح	سبعة وخمسون مليون وثمانمائة وثلاثة وعشرون ألف وستمائة وثلاثة وعشرون (٥٧,٨٢٣,٦٢٣) سهم عادي.
القيمة الاسمية للسهم	عشرة (١٠) ريالات سعودي للسهم الواحد.
إجمالي عدد الأسهم المطروحة	اثنان وخمسون مليون وخمسمائة وستة وستون ألف وتسعمائة وثلاثون (٥٢,٥٦٦,٩٣٠) سهم عادي.
نسبة الأسهم المطروحة من رأس مال المصدر	١٠٠٠٪
سعر الطرح	عشرة (١٠) ريالات سعودي للسهم الواحد.
إجمالي قيمة الطرح	(٥٢٥,٦٦٩,٣٠٠) ريال سعودي.
عدد أسهم الطرح المتعهد بتغطيتها	(٥٢,٥٦٦,٩٣٠) ريال سعودي.
إجمالي قيمة الطرح المتعهد بتغطيته	(٥٢٥,٦٦٩,٣٠٠) ريال سعودي.
فئات المستثمرين المستهدفين	المساهمون المقيدون والمستثمرون الجدد.
المساهمون المقيدون	المساهمون المالكون للأسهم بنهاية تداول يوم انعقاد الجمعية العامة غير العادية الخاصة بزيادة رأس المال والمقيدون في سجل الشركة بنهاية تداول ثاني يوم تداول يلي انعقاد الجمعية العامة غير العادية الخاصة بزيادة رأس المال.
المستثمرون الجدد	عامة المستثمرين من الأفراد والمؤسسات – غير المساهمين المقيدين– ممن قاموا بشراء حقوق الأولوية خلال فترة التداول.
حقوق الأولوية	هي أوراق مالية قابلة للتداول تعطي لحاملها أحقية الاكتتاب في الأسهم الجديدة بعد الموافقة على زيادة رأس المال، وهو حق مكتسب لجميع المساهمين المقيدين. ويجوز تداول الحق خلال فترة التداول. ويعطي كل حق لحامله أحقية الاكتتاب بسهم واحد من الأسهم الجديدة بسعر الطرح. وسيتم إيداع حقوق الأولوية في محافظ المساهمين المقيدين بعد انعقاد الجمعية العامة غير العادية الخاصة بزيادة رأس المال. وستظهر هذه الحقوق في محافظ المساهمين المقيدين تحت رمز جديد خاص بحقوق الأولوية.
عدد حقوق الأولوية المصدرة	(٥٢,٥٦٦,٩٣٠) حق.
معامل الأحقية	يمنح كل مساهم مقيد (١٠) حق عن كل (١) سهم يملكه وهذا المعامل هو ناتج قسمة عدد الأسهم الجديدة على عدد الأسهم الحالية للشركة.
تاريخ الأحقية	المساهمون المالكون للأسهم بنهاية تداول يوم انعقاد الجمعية العامة غير العادية الخاصة بزيادة رأس المال والمقيدون في سجل مساهمي الشركة بنهاية تداول ثاني يوم تداول يلي انعقاد الجمعية العامة غير العادية الخاصة بزيادة رأس المال، وذلك بتاريخ ●●/●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م).
فترة الطرح	تبدأ فترة التداول بعد (٣) ثلاثة أيام عمل من موافقة الجمعية العامه غير العادية المتضمنة الموافقة على زيادة رأس المال، في يوم ●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م) وتستمر حتى نهاية يوم ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م) ويجوز خلال هذه الفترة لجميع حملة حقوق الأولية – سواءً كانوا مستثمرين مقيدين أو مستثمرين جدد – القيام بتداول حقوق الأولوية.
فترة الاكتتاب	تبدأ فترة الاكتتاب بعد (٣) ثلاثة أيام عمل من موافقة الجمعية العامه غير العادية المتضمنة الموافقة على زيادة رأس المال، في يوم ●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م) وتستمر حتى نهاية يوم ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م) ويجوز خلال هذه الفترة لجميع حملة حقوق الأولية – سواء كانوا مستثمرين مقيدين أو مستثمرين جدد – ممارسة حقهم بالاكتتاب في الأسهم الجديدة.
طريقة الاكتتاب	يتم تقديم طلبات الاكتتاب إلكترونيًا عبر مواقع ومنصات الوسطاء الإلكترونية التي تتيح هذه الخدمات للمكتتبين أو من خلال أي وسيلة أخرى يقدمها الوسطاء.

ممارسة الاكتتاب في حقوق الأولوية	يحق للأشخاص المستحقين ممارسة حقهم بالاكتتاب في أسهم حقوق الأولوية عن طريق الاكتتاب إلكترونيا عبر مواقع ومنصات الوسطاء الإلكترونية التي تتيح هذه الخدمات الاكتتاب أو من خلال أي وسيلة أخرى يقدمها الوسطاء. كما يمكن للأشخاص المستحقين ممارسة حقوق الأولوية كالتالي: ١. يحق للمساهمين المقيدين خلال فترة الاكتتاب ممارسة الحقوق الممنوحة لهم في تاريخ الأحقية وأي حقوق إضافية قاموا بشرائها خلال فترة التداول عن طريق الاكتتاب في الأسهم الجديدة. كما يحق لهم عدم اتخاذ أي إجراء بخصوص الحقوق التي يملكونها. ٢. يحق للمستثمرين الجدد خلال فترة الاكتتاب ممارسة الحقوق التي قاموا بشرائها خلال فترة التداول عن طريق الاكتتاب في الأسهم الجديدة. كما يحق لهم عدم اتخاذ أي إجراء بخصوص الحقوق التي يملكونها. وفي حال عدم قيام أي من المساهمين المقيدين أو المستثمرين الجدد بممارسة حقهم في الاكتتاب في الأسهم الجديدة خلال فترة الاكتتاب، فسيتم طرح الأسهم المرتبطة بتلك الحقوق في فترة الطرح المتبقي.
قيمة الحق الإرشادية	تتمثل قيمة الحق الإرشادية في الفرق بين القيمة السوقية لسهم الشركة خلال فترة التداول وسعر الطرح. وستقوم "تداول" باحتساب ونشر قيمة الحق الإرشادية خلال فترة التداول على موقعها الإلكتروني متأخرة بخمس دقائق، وسيقوم أيضا مزودو خدمات معلومات السوق بنشر هذه المعلومة حتى يتسنى للمستثمرين الاطلاع على قيمة الحق الإرشادية عند إدخال الأوامر.
سعر تداول الحق	هو السعر الذي يتم تداول الحق به علما بأنه يحدد من خلال آلية العرض والطلب، وبالتالي فإنه قد يختلف عن قيمة الحق الإرشادية.
الطرح المتبقي	في حال تبقى أسهم لم يكتتب بها بعد انتهاء فترة الاكتتاب (الأسهم المتبقية) فستطرح تلك الأسهم على عدد من المستثمرين ذوي الطابع المؤسسي (المؤسسات الاستثمارية). وتقوم تلك المؤسسات الاستثمارية بتقديم عروضها لشراء الأسهم المتبقية وسيتم استقبال تلك العروض ابتداء من الساعة العاشرة صباحاً يوم ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م) وحتى الساعة الخامسة مساءا من يوم ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م) (فترة الطرح المتبقي). وسيتم تخصيص الأسهم المتبقية للمؤسسات الاستثمارية ذات العرض الأعلى ثم الأقل فالأقل (شرط ألا يقل عن سعر الطرح) على أن يتم تخصيص الأسهم بالتناسب على المؤسسات الاستثمارية التي تقدم نفس العرض. أما بالنسبة لكسور الأسهم فسيتم إضافتها للأسهم المتبقية ومعاملتها بالمثل.
طريقة التخصيص ورد الفائض	سيتم تخصيص الأسهم لكل مستثمر بناءً على عدد الحقوق التي مارسها بشكل صحيح ومكتمل. وسيتم جمع كسور الأسهم وإضافتها إلى الأسهم المتبقية ومن ثم طرحها على المؤسسات الاستثمارية خلال فترة الطرح المتبقي. ستحصل الشركة على إجمالي سعر الطرح المحصل من بيع الأسهم المتبقية، فيما ستوزع باقي متحصلات الطرح المتبقي (إن وجدت) بدون احتساب أي رسوم أو استقطاعات (أي ما يتجاوز سعر الطرح) على مستحقيها الذين لم يكتتبوا كلياً أو جزئياً في الأسهم الجديدة ولمستحقي كسور الأسهم علماً أن المستثمر الذي لم يكتتب أو لم يبع حقوقه، وأصحاب كسور الأسهم، قد لا يحصلون على أي مقابل إذا تم البيع في فترة الطرح المتبقي بسعر الطرح (فضلاً راجع القسم رقم (١٣) "**المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الطرح وشروطه**"). وسيتم رد فائض الاكتتاب (إن وجد) إلى المكتتبين دون أي عمولات أو استقطاعات من مدير الاكتتاب.
تاريخ التخصيص	سيتم تخصيص الأسهم في موعد أقصاه يوم ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م).
دفع مبالغ التعويض (إن وجدت)	سيتم دفع مبالغ التعويض النقدي للأشخاص المستحقين الذين لم يمارسوا حقهم في الاكتتاب كليا أو جزئيا في الأسهم الجديدة ولمستحقي كسور الأسهم من دون أي استقطاعات في موعد أقصاه ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م)، علما بأن مبالغ التعويض النقدي تمثل المبلغ الذي يزيد على سعر الطرح من صافي متحصلات بيع الأسهم المتبقية وكسور الأسهم.
السعر المعدل	تم تعديل سعر سهم تداول السعودية (تداول) إلى (●) ريال سعودي للسهم وذلك قبل تداول اليوم التالي ليوم انعقاد الجمعية العامة (غير العادية) الخاصة بزيادة رأس المال، ويمثل ذلك انخفاض بسعر السهم بمقدار (●) ريال سعودي للسهم الواحد.
تداول الأسهم الجديدة	يبدأ تداول الأسهم الجديدة في "تداول" بعد استكمال كافة الإجراءات المتعلقة بتسجيل الأسهم الجديدة وتخصيصها وإدراجها. على أن تكون الفترة الزمنية بين نهاية الاكتتاب في حقوق الأولوية وإيداع الأسهم في محافظ المساهمين هي ٩ أيام عمل.
إدراج وتداول حقوق الأولوية	تدرج حقوق الأولية في تداول ويتم تداولها خلال فترة تداول حقوق الأولية. ويكون لحقوق الأولوية رمز منفصل ومستقل عن رمز الأسهم الحالية للشركة على شاشة تداول. ويملك المساهمون المقيدون خلال فترة التداول عدة خيارات والتي تتضمن قيامهم ببيع الحقوق أو جزء منها في السوق أو شراء حقوق إضافية من خلال السوق أو عدم اتخاذ أي إجراء حيال حقوق الأولوية سواء ببيعها أو شراء حقوق إضافية. وسيكون للمستثمرين الجدد خلال فترة التداول الحق في شراء حقوق عن طريق السوق أو بيع تلك الحقوق أو جزء منها أو عدم اتخاذ أي إجراء حيال الحقوق التي تم شراؤها خلال فترة التداول. وسيقوم نظام "تداول" بإلغاء رمز حقوق الأولوية للشركة على شاشة التداول بعد انتهاء فترة تداول حقوق الأولوية، وبالتالي سيتوقف تداول حقوق الأولوية مع انتهاء تلك الفترة.
الأحقية في الأرباح	سيستحق مالكو الأسهم الجديدة أي أرباح تعلن الشركة عن توزيعها بعد تاريخ إصدارها.
حقوق التصويت	إن جميع أسهم الشركة من فئة واحد، ولا يعطي أي سهم لحامله حقوق تفضيلية. وستكون الأسهم الجديدة مدفوعة القيمة بالكامل ومساوية تماما للأسهم القائمة. ويعطي كل سهم لحامله الحق في صوت واحد ويحق لكل مساهم في الشركة حضور اجتماع الجمعية العامة للمساهمين (سواء العادية أو غير العادية) والتصويت فيه.
القيود المفروضة على تداول الأسهم	لا يوجد أية قيود مفروضة على تداول أسهم الشركة، باستثناء القيود التنظيمية المفروضة على الأسهم المدرجة بشكل عام.
القيود المفروضة على تداول الحقوق	لا يوجد أية قيود مفروضة على تداول الحقوق.

الأسهم التي سبق للمُصدر إدراجها	تم إدراج أسهم الشركة في السوق (بعدد مليونان وثلاثون ألف (٢,٠٣٠,٠٠٠) سهم وبقيمة اسمية قدرها خمسون (٥٠) ريال للسهم الواحد) بتاريخ ١٤٢٠/٠٦/٢٢هـ (الموافق ١٩٩٩/١٠/٠٢م) وذلك بعد الحصول على موافقة كل من وزارة التجارة ومؤسسة النقد العربي السعودي. وبتاريخ ١٤٢٧/٠٢/٢٧هـ الموافق ٢٠٠٦/٠٣/٢٧م)، وبناءً على قرار مجلس الوزراء القاضي بتحديد قيمة الأسهم الاسمية للشركة بعشرة (١٠) ريالات سعودية، عمدت الشركة إلى إعادة تجزئة القيمة الاسمية لأسهم الشركة لتصبح عشرة (١٠) ريالات سعودية بدلًا من خمسين (٥٠) ريال سعودي، ليصبح عدد الأسهم ١,٠١٥,٠٠٠ سهم. كما قامت الشركة بتاريخ ١٤٤٣/٠٥/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٠٩م) بتخفيض رأس مالها من مائة وواحد مليوناً وخمسمائة ألف (١٠١,٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى اثنان وخمسون مليون وخمسمائة وستة وستون ألف وتسعمائة وثلاثون (٥٢,٥٦٦,٩٣٠) ريال سعودي عن طريق إلغاء أربع ملايين وثمانمائة وثلاثة وتسعون ألفاً وثلاثمائة وسبعة (٤,٨٩٣,٣٠٧) سهم وبنسبة تخفيض في رأس المال مقدارها (٤٨,٢١٪) تقريبا، وبمعدل تخفيض سهم واحد عن كل (٢,٠٧) سهم تقريبا.
شروط الاكتتاب في أسهم حقوق الأولوية	يجب على الأشخاص المستحقين الراغبين في الاكتتاب بالأسهم الجديدة استيفاء شروط الاكتتاب ذات الصلة. وللاطلاع على شروط وأحكام وتعليمات الاكتتاب يرجى مراجعة القسم (١٣) "**المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الطرح وشروطه**" من هذه النشرة).
عوامل المخاطرة	ينطوي الاستثمار في أسهم حقوق الأولوية على مخاطر معينة، ويمكن تصنيف هذه المخاطر إلى: (١) مخاطر تتعلق بأعمال الشركة، (٢) مخاطر تتعلق بالسوق والقطاع و(٣) مخاطر تتعلق بالأسهم الجديدة، وقد تمت استعراض هذه المخاطر في القسم (٢) "**عوامل المخاطرة**" من هذه النشرة، والذي يتوجب دراسته بعناية قبل اتخاذ أي قرار استثماري في أسهم حقوق أولية.

تنويه: ينبغي دراسة قسم "**إشعار مهم**" في الصفحة (أ) والقسم (٢) "**عوامل المخاطرة**" من نشرة الإصدار هذه بعناية تامة قبل اتخاذ أيّ قرار استثماري في الحقوق أو الأسهم الجديدة.

التواريخ المهمة وإجراءات الاكتتاب

الجدول الزمني	التاريخ
انعقاد الجمعية العامة غير العادية المتضمنة الموافقة على زيادة رأس المال وتحديد تاريخ الأحقية والمساهمين المستحقين علماً بأن المساهمين المستحقين هم المساهمون المقيدون في سجل الشركة ولا يتم تقييدهم إلا بعد يومين من تاريخ الانعقاد	●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م)
فترة التداول	تبدأ فترة التداول بعد (٣) ثلاثة أيام عمل من موافقة الجمعية العامة غير العادية المتضمنة الموافقة على زيادة رأس المال، يوم ●● ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م) وتستمر حتى نهاية يوم ●● ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م) ويجوز خلال هذه الفترة لجميع حملة حقوق الأولية – سواء كانوا مستثمرين مقيدين أو مستثمرين جدد – القيام بتداول حقوق الأولوية.
فترة الاكتتاب	تبدأ فترة الاكتتاب بعد (٣) ثلاثة أيام عمل من موافقة الجمعية العامة غير العادية المتضمنة الموافقة على زيادة رأس المال، يوم ●● ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●/●●●●م) وتستمر حتى نهاية يوم ●● ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م) ويجوز خلال هذه الفترة لجميع حملة حقوق الأولية – سواء كانوا مستثمرين مقيدين أو مستثمرين جدد – ممارسة حقهم بالاكتتاب في الأسهم الجديدة.
تاريخ انتهاء فترة الاكتتاب	تنتهي فترة الاكتتاب وينتهي استقبال طلبات الاكتتاب بانتهاء يوم ** ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م).
فترة الطرح المتبقي	تبدأ الساعة العاشرة صباحاً من يوم ●● ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م) وتستمر إلى الساعة الخامسة مساءً من يوم ●● ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م).
التخصيص النهائي	يوم ●● ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م)
دفع مبالغ التعويض (إن وجدت) للأشخاص المستحقين الذين لم يشاركوا في الاكتتاب كليا أو جزئيا ومستحقي كسور الأسهم	يوم ●● ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م)
التاريخ المتوقع لبدء التداول في الأسهم الجديدة	بعد الانتهاء من جميع الإجراءات اللازمة، سوف يتم الإعلان عن تاريخ بدء التداول في الأسهم الجديدة على موقع تداول. على أن تكون الفترة الزمنية بين نهاية الاكتتاب في حقوق الأولوية وإيداع الأسهم في محافظ المساهمين هي ٩ أيام عمل.

تنويه: جميع التواريخ المذكورة في الجدول الزمني أعلاه تقريبية، وسيتم الإعلان عن التواريخ الفعلية على موقع تداول (www.saudiexchange.sa)

تواريخ الإعلانات المهمة

الإعلان	المُعلن	تاريخ الإعلان
الإعلان عن الدعوة لاجتماع الجمعية العامة غير العادية الخاصة بزيادة رأس المال	الشركة	يوم ●● ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م)
الإعلان عن نتائج الجمعية العامة غير العادية الخاصة بزيادة رأس المال	الشركة	يوم ●● ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م)
الإعلان عن تعديل سعر سهم الشركة وإيداع الحقوق وقيمة الحق الإرشادية	تداول	يوم ●● ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م)
الإعلان عن إضافة حقوق الأولوية للشركة	إيداع	يوم ●● ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م)
الإعلان عن تحديد فترة تداول الحقوق وفترة الاكتتاب في الأسهم الجديدة	الشركة	يوم ●● ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م)
الإعلان عن تاريخ بدء فترة تداول الحقوق وفترة الاكتتاب	تداول	يوم ●● ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م)
إعلان تذكيري عن بدء فترة تداول الحقوق وفترة الاكتتاب	الشركة	يوم ●● ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م)
إعلان تذكيري عن آخر يوم لتداول الحقوق والتنويه بأهمية قيام الذين لا يرغبون في الاكتتاب ببيع الحقوق الذي يملكونها	تداول	يوم ●● ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م)
الإعلان عن نهاية فترة الاكتتاب	الشركة	يوم ●● ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م)
الإعلان عن: - نتائج الاكتتاب - تفاصيل عملية بيع الأسهم التي لم يتم الاكتتاب فيها (إن وجدت) وبدء فترة الطرح المتبقي	الشركة	يوم ●● ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م)
الإعلان عن نتائج الطرح المتبقي والإشعار بالتخصيص النهائي	الشركة	يوم ●● ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م)
الإعلان عن إيداع الأسهم الجديدة في محافظ المستثمرين	تداول	يوم ●● ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م)
الإعلان عن توزيع مبالغ التعويض لمستحقيها (إن وجدت)	الشركة	يوم ●● ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م)

تنويه: جميع التواريخ المذكورة في الجدول الزمني أعلاه تقريبية، وسيتم الإعلان عن التواريخ الفعلية على موقع تداول (www.saudiexchange.sa)

كما تجدر الإشارة بأنه في حال نشر إعلان يتعلق بالطرح في جريدة محلية بعد نشر نشرة الإصدار يجب أن يتضمن الإعلان ما يلي:

١. اسم المُصدر ورقم سجله التجاري.
٢. الأوراق المالية وقيمتها ونوعها وفئتها التي يشملها طلب تسجيل الأوراق المالية وطرحها.
٣. العناوين والأماكن التي يمكن الجمهور الحصول فيها على نشرة الإصدار.
٤. تاريخ نشر نشرة الإصدار.
٥. بيان بأن الإعلان هو للعلم فقط ولا يشكل دعوةً أو طرحاً لامتلاك الأوراق المالية شرائها أو الاكتتاب فيها.
٦. اسم مدير الاكتتاب ومتعهدي التغطية والمستشار المالي والمستشار القانوني.
٧. إخلاء مسؤولية بالصيغة الآتية: "لا تتحمل هيئة السوق المالية وشركة السوق المالية السعودية (تداول) أي مسؤولية عن محتويات هذا الإعلان، ولا تعطيان أيّ تأكيدات تتعلق بدقته أو اكتماله، وتخليان نفسيهما صراحةً من أيّ مسؤولية مهما كانت عن أيّ خسارة تنتج عما ورد في هذا الإعلان أو عن الاعتماد على أيّ جزء منه".

كيفية التقدم بطلب الاكتتاب

يقتصر الاكتتاب في أسهم حقوق الأولوية على الأشخاص المستحقين سواء كانوا من المساهمين المقيدين أو مستثمرين جدد. وفي حال عدم ممارسة حقوق الأولوية الخاصة بالأشخاص المستحقين فإن أية أسهم متبقية لم يكتتب بها من قبل الأشخاص المستحقين سوف تطرح على المؤسسات الاستثمارية من خلال طرحها في فترة الطرح المتبقي، ويتعين على الأشخاص المستحقين الراغبين في الاكتتاب في الأسهم الجديدة تقديم طلبات الاكتتاب من خلال الوسائل والخدمات التي يوفرها الوسيط للمستثمرين، وذلك بشرط أن يكون للشخص المستحق حساب استثماري لدى أحد الوسطاء الذي يقدمون هذه الخدمات.

يتم تقديم طلبات الاكتتاب عن طريق المحفظة الاستثمارية في منصّات التداول التي يتم من خلالها إدخال أوامر البيع والشراء، إضافةً إلى إمكانية الاكتتاب من خلال أي وسائل أخرى يوفرها الوسيط للمستثمرين وأمين حفظ الأسهم. وتحتفظ الشركة بحقها في رفض أي طلب للاكتتاب في الأسهم الجديدة كليا أو جزئيا، في حالة عدم استيفائه لأي من شروط أو متطلبات الاكتتاب. ولا يجوز التعديل في طلب الاكتتاب أو سحبه بعد تسليمه ويمثل طلب الاكتتاب عند تقديمه عقدا ملزما بين الشركة والمساهم المستحق.

أسئلة وأجوبة عن حقوق الأولوية

ماهي حقوق الأولوية؟

هي أوراق مالية قابلة للتداول تعطي حاملها أحقية الاكتتاب في الأسهم الجديدة المطروحة عند اعتماد زيادة رأس المال، وهو حق مكتسب لجميع المساهمين الملكين للأسهم يوم انعقاد الجمعية العامة غير العادية الخاصة بزيادة رأس المال والمقيدين في سجل مساهمي الشركة لدى مركز الإيداع بنهاية ثاني يوم تداول يلي تاريخ انعقاد الجمعية العامة غير العادية. ويعطي كل حق لحامله أحقية الاكتتاب في سهم واحد، وذلك بسعر الطرح.

لمن تمنح حقوق الأولوية؟

لجميع حملة الأسهم المقيدين في سجل مساهمي الشركة بنهاية تداول ثاني يوم تداول يلي تاريخ انعقاد الجمعية العامة غير العادية.

متى يتم إيداع حقوق الأولوية؟

بعد انعقاد الجمعية العامة غير العادية وموافقتها على زيادة رأس المال من خلال طرح أسهم حقوق أولوية، وتودع حقوق الأولوية كأوراق مالية في المحافظ الخاصة بالمساهمين في سجل مساهمي الشركة لدى مركز الإيداع بنهاية ثاني يوم تداول بعد انعقاد الجمعية العامة غير العادية، وستظهر الأسهم في محافظهم تحت رمز جديد خاص بحقوق الأولوية، ولن يسمح بتداول هذه الحقوق أو الاكتتاب فيها إلا عند بداية فترتي التداول والاكتتاب.

كيف يتم إشعار المستثمر بحقوق الأولوية بإيداع الحقوق في المحفظة؟

يتم الإشعار عن طريق الإعلان في موقع تداول وكذلك عن طريق خدمة (تداولاتي) المقدمة من قبل شركة مركز إيداع الأوراق المالية ورسائل نصية قصيرة ترسل عن طريق شركات الوساطة.

كم عدد حقوق الأولوية التي سيحصل عليها المساهم المقيد؟

يعتمد العدد على نسبة ما يملكه كل مساهم في رأس المال بحسب سجل مساهمي الشركة لدى مركز الإيداع بنهاية ثاني يوم تداول بعد انعقاد الجمعية العامة غير العادية.

ما هو معامل الأحقية؟

هو المعامل الذي يمكن للمساهمين المقيدين من معرفة عدد حقوق الأولوية المستحقة لهم مقابل الأسهم التي يمتلكونها بنهاية ثاني يوم تداول بعد انعقاد الجمعية العامة غير العادية. ويحسب هذا المعامل بقسمة عدد الأسهم الجديدة على عدد الأسهم الحالية للشركة. وعليه فإن معامل الأحقية هو (١٠) حق لكل سهم (١) واحد مملوك للمساهم المقيد في تاريخ الأحقية. ووفقا لذلك، إذا كان مساهم مقيد يملك ألف (١,٠٠٠) سهم في تاريخ الأحقية فسيخصص له عشرة ألاف (١٠,٠٠٠) حق مقابل ما يملكه من أسهم.

هل سيختلف اسم ورمز تداول هذه الحقوق عن اسم ورمز أسهم الشركة؟

نعم، حيث سيتم إضافة الحق المكتسب إلى محافظ المستثمرين تحت اسم السهم الأصلي، وبإضافة كلمة حقوق أولوية، إضافة إلى رمز جديد لهذه الحقوق.

ما هي قيمة الحق عند بداية تداوله؟

سعر الافتتاح للحق سيكون الفرق بين سعر إغلاق سهم الشركة في اليوم السابق لإدراج الحق وسعر الطرح (قيمة الحق الإرشادية). فعلى سبيل المثال، إذا كان سعر إغلاق سهم الشركة في اليوم السابق خمسة عشر (١٥) ريال سعودي، وسعر الطرح عشرة (١٠) ريالات سعودية، فإن السعر الافتتاحي للحق سيكون خمسة (٥) ريالات سعودية.

من هو المساهم المقيد؟

هو أي مساهم يظهر في سجل مساهمي الشركة بنهاية ثاني يوم تداول بعد انعقاد الجمعية العامة غير العادية.

هل يستطيع المساهمون المقيدون الاكتتاب في أسهم إضافية؟

نعم، يستطيع المساهمون المقيدون الاكتتاب في أسهم إضافية من خلال شراء حقوق جديدة عن طريق السوق في فترة التداول.

هل من الممكن أن يفقد المساهم أحقيته في الاكتتاب حتى لو كان له حق حضور الجمعية العامة غير العادية والتصويت على زيادة رأس المال عن طريق طرح أسهم حقوق أولوية؟

نعم، يفقد المساهم أحقيته في الاكتتاب في حال قام ببيع أسهمه في يوم انعقاد الجمعية العامة غير العادية أو قبلها بيوم عمل.

كيف تتم عملية الاكتتاب؟

يتم تقديم طلبات الاكتتاب عن طريق المحفظة الاستثمارية في منصّات التداول التي يتم من خلالها إدخال أوامر البيع والشراء، إضافةً إلى إمكانية الاكتتاب من خلال أي وسائل أخرى يوفرها الوسيط للمستثمرين وأمين حفظ الأسهم.

هل يمكن للشخص المستحق الاكتتاب في أسهم أكثر من الحقوق المملوكة له؟

لا يمكن للشخص المستحق الاكتتاب في أسهم أكثر من الحقوق المملوكة له.

في حال امتلاك أسهم الشركة من خلال أكثر من محفظة استثمارية، في أي محفظة يتم إيداع حقوق الأولوية؟

سيتم إيداع حقوق الأولوية في نفس المحفظة المودع بها أسهم الشركة المرتبطة بالحقوق. فعلى سبيل المثال، إذا كان مساهم يملك ألف (١,٠٠٠) سهم في الشركة على النحو التالي: ثمانمائة (٨٠٠) سهم في محفظة (أ) ومائتا (٢٠٠) سهم في محفظة (ب)، فإن مجموع الحقوق التي ستودع عشرة ألاف (١٠,٠٠٠) حق على اعتبار أن لكل سهم (١٠) حق. عليه فسيتم إيداع ثمانية ألاف (٨,٠٠٠) حق في محفظة (أ) وألفان (٢,٠٠٠) حق في محفظة (ب).

هل يحق لحملة شهادات الأسهم الاكتتاب والتداول؟

نعم، يحق لحَمَلة شهادات الأسهم الاكتتاب، لكنهم لن يستطيعوا التداول إلا بعد إيداع الشهادات في محافظ إلكترونية عن طريق الجهات المستلمة أو شركة مركز إيداع الأوراق المالية ("مركز الإيداع")، وإحضار الوثائق اللازمة.

هل يحق لمن اشترى حقوقاً إضافيةً تداولها مرة أخرى؟

نعم، يحق له بيعها وشراء حقوق أخرى خلال فترة التداول فقط.

هل بالإمكان بيع جزء من حقوق الأولوية؟

نعم، بإمكان المستثمر بيع جزء من هذه الحقوق والاكتتاب بالجزء المتبقي.

متى يستطيع المساهم الاكتتاب في حقوق الأولوية التي اشتراها خلال فترة تداول الحقوق؟

بعد انتهاء تسوية شراء الحقوق (وهي يومي عمل)، على أن يتم الاكتتاب في حقوق الأولوية خلال فترة الاكتتاب.

هل يستطيع صاحب حقوق الأولوية البيع أو التنازل عن الحق بعد انقضاء فترة التداول؟

لا، لا يمكن ذلك. بعد انقضاء فترة التداول يتبقى لمالك الحق فقط ممارسة الحق في الاكتتاب بأسهم حقوق الأولوية أو عدم ممارسة ذلك. وفي حال عدم ممارسة الحق يمكن أن يخضع المستثمر للخسارة أو الانخفاض في قيمة محفظته الاستثمارية.

ماذا يحدث لحقوق الأولوية التي لم يتم بيعها أو ممارسة الاكتتاب فيها خلال فترة التداول ومرحلة الاكتتاب؟

في حال عدم الاكتتاب بكامل الأسهم الجديدة خلال فترة الاكتتاب، تطرح الأسهم الجديدة المتبقية لاكتتاب ينظمه مدير الاكتتاب، ويتم احتساب قيمة التعويض (إن وجد) لمالك الحقوق بعد خصم سعر الاكتتاب. علما أن المستثمر قد لا يحصل على أي مقابل إذا تم البيع في فترة الطرح المتبقي بسعر الطرح.

من له الأحقية في حضور الجمعية العامة غير العادية والتصويت على زيادة رأس مال الشركة عن طريق طرح أسهم حقوق أولوية؟

يحق للمساهم المقيد في سجل مساهمي الشركة لدى مركز الإيداع بعد نهاية يوم تداول يوم الجمعية العامة غير العادية حضور الجمعية العامة غير العادية والتصويت على زيادة رأس مال الشركة عن طريق طرح أسهم حقوق أولوية.

متى يتم تعديل سعر السهم نتيجة لزيادة رأس مال الشركة عن طريق طرح أسهم حقوق أولوية؟

يتم تعديل سعر السهم عن طريق السوق قبل بداية تداول اليوم التالي ليوم انعقاد الجمعية العامة غير العادية.

لو قام مستثمر بشراء الأوراق المالية في يوم انعقاد الجمعية فهل يحق له الحصول على حقوق الأولوية المترتبة على زيادة رأس مال المصدر؟

نعم، حيث انه سيتم قيد المستثمر في سجل مساهمي الشركة بعد يومي عمل من تاريخ شراء الأسهم (أي بنهاية تداول ثاني يوم تداول يلي يوم انعقاد الجمعية العامة غير العادية)، مع العلم بأن حقوق الأولوية ستمنح لجميع حملة الأسهم المقيدين في سجل مساهمي الشركة بنهاية تداول ثاني يوم تداول يلي تاريخ انعقاد الجمعية العامة غير العادية. ولكن لن يحق له الحضور أو التصويت في الجمعية العامة غير العادية الخاصة بزيادة رأس المال.

إذا كان لدى المستثمر أكثر من محفظة مع أكثر من شركة وساطة، كيف سيتم احتساب الحقوق له؟

سيتم توزيع نصيب المستثمر على المحافظ التي يملكها المستثمر، بحسب نسبة الملكية الموجودة في كل محفظة، وفي حال وجود كسور سيتم تجميع تلك الكسور، وإذا أكملت رقما صحيحا أو أكثر يتم إضافة الرقم الصحيح إلى المحفظة التي يملك فيها المستثمر أكبر كمية من الحقوق.

ماهي فترات التداول والاكتتاب؟

يبدأ تداول واكتتاب الحقوق في الوقت ذاته بعد (٣) ثلاثة أيام عمل من موافقة الجمعية العامه غير العاديه المتضمنة الموافقة على زيادة رأس المال، حتى انتهاء التداول في اليوم السادس، بينما يستمر الاكتتاب حتى اليوم التاسع وذلك حسب ما هو مذكور في هذه النشرة وإعلانات الشركة.

هل يمكن الاكتتاب خلال عطلة نهاية الأسبوع؟

لا، لا يمكن ذلك.

هل يستطيع عامة المستثمرين من غير المساهمين المقيدين الاكتتاب في أسهم حقوق الأولوية؟

نعم، وذلك بعد إتمام شراء حقوق الأولوية خلال فترة التداول.

مساعدة إضافية:

في حال وجود أي استفسارات، الرجاء التواصل مع الشركة على البريد الإلكتروني: info@shamstourism.sa ولأسباب قانونية، سوف يكون بمقدور الشركة فقط تقديم المعلومات الواردة في هذا النشرة ولن يكون بمقدورها تقديم المشورة بشأن الأسس الموضوعية لإصدار الحقوق أو حتى تقديم المشورة المالية أو الضريبية أو القانونية أو الاستثمارية.

ولمزيد من المعلومات عن شروط وأحكام الاكتتاب، فضلا راجع القسم (١٣) "**المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الطرح وشروطه**" وبقية المعلومات الواردة في هذه النشرة.

ملخص المعلومات الرئيسية

يقدم هذا الملخص نبذة موجزة عن المعلومات الأساسية الواردة في هذه النشرة. ونظراً لأنه ملخص، فإنه لا يشتمل على كل المعلومات التي قد تهم المساهمين وغيرهم من عامة المستثمرين من المؤسسات والأفراد. ويتعين على مستلمي هذه النشرة قراءتها بالكامل قبل اتخاذ قرار استثماري يتعلق بالحقوق أو الأسهم الجديدة.

نبذة عن الشركة

شركة المشروعات السياحية (يشار إليها فيما بعد بـ "**الشركة**" أو "**شمس**")، تأسست كشركة مساهمة بالاسم التجاري " شركة المشروعات السياحية" شركة مساهمة سعودية بموجب القرار الوزاري رقم (٨١٩) وتاريخ ١٤١١/٠٩/٢٣هـ (الموافق ١٩٩١/٠٤/٠٩م) القاضي بالترخيص بتأسيس "شركة المشروعات السياحية" شركة مساهمة سعودية. تم تدقيق عقد التأسيس لدى وزارة التجارة وتوثيقه لدى كاتب العدل في مدينة الدمام بالرقم ٣٠٣/١/٣٠٧/٤٤ والصحيفة (٦٥) إلى (٧٥) لعام ١٤١١هـ وتاريخ ١٤١١/٠٩/٠٧هـ (الموافق ١٩٩١/٠٣/٢٤م). بلغ رأس المال عند التأسيس مبلغاً وقدره مائة وواحد مليون وخمسمائة ألف (١٠١,٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى مليون وخمسة عشر ألف (١,٠١٥,٠٠٠) سهم متساوية القيمة، تبلغ القيمة الاسمية للسهم الواحد مائة (١٠٠) ريال سعودي وكلها أسهم عادية ونقدية. تم قيد الشركة في السجل التجاري بمدينة الدمام، بموجب شهادة تسجيل شركة مساهمة تحمل الرقم (٢٠٥٠٠٢١٥٧٢) وتاريخ ١٤١٢/٠١/٢٠هـ (الموافق ١٩٩١/٠٨/٠١م). يقع المركز الرئيسي للشركة في مدينة الدمام – منطقة شاطئ نصف القمر، ص.ب: (٨٣٨٣) الرمز البريدي (٣١٤٨٢).

هيكل رأس مال الشركة

- تأسست شركة "المشروعات السياحية" كشركة مساهمة بالاسم التجاري "شركة المشروعات السياحية" شركة مساهمة سعودية، بموجب القرار الوزاري رقم (٨١٩) وتاريخ ١٤١١/٠٩/٢٣هـ (الموافق ١٩٩١/٠٤/٠٩م) القاضي بالترخيص بتأسيس "شركة المشروعات السياحية" شركة مساهمة سعودية. وتم تدقيق عقد التأسيس لدى وزارة التجارة وتوثيقه لدى كاتب العدل في مدينة الدمام بالرقم ٣٠٣/١/٣٠٧/٤٤ والصحيفة (٦٥) إلى (٧٥) لعام ١٤١١هـ وتاريخ ١٤١١/٠٩/٠٧هـ (الموافق ١٩٩١/٠٣/٢٤م). بلغ عدد مساهمي الشركة مائة واثنان وعشرون (١٢٢) مساهمًا جميعهم شركات وافراد سعوديون، وقد بلغ رأس المال عند التأسيس مبلغاً وقدره مائة وواحد مليون وخمسمائة ألف (١٠١,٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى مليون وخمسة عشر ألف (١,٠١٥,٠٠٠) سهم متساوية القيمة، تبلغ القيمة الاسمية للسهم الواحد مائة (١٠٠) ريال سعودي وكلها أسهم عادية ونقدية.
- بتاريخ ١٤١٩/٠٢/١٠هـ (الموافق ٠٦/٠٤ /١٩٩٨م)، تم تعديل القيمة الإسميه للسهم تمهيدا لإدراج الشركة في السوق المالية السعودية، حيث وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقد بتاريخ ١٤١٩/٠٢/١٠هـ (الموافق ١٩٩٨/٠٦/٠٤م) علي تعديل الماده (٦) السادسة من النظام الأساسى الخاصة برأس مال الشركة وتمت تجزئة القيمة الإسميه للسهم من مائة (١٠٠) ريال سعودي إلى خمسين (٥٠) ريال سعودي ومضاعفة عدد الأسهم لعدد إثنان مليون وثلاثون ألف (٢,٠٣٠,٠٠٠) سهم.
- تم إدراج أسهم الشركة في تداول بتاريخ ١٤٢٠/٠٦/٢٢هـ (الموافق ١٩٩٩/١٠/٠٢م)، وذلك بعد الحصول على موافقة كلّ من وزارة التجارة والبنك المركزي السعودي. وبتاريخ ١٤٢٧/٠٢/٢٧هـ الموافق ٢٠٠٦/٠٣/٢٧م)، وبناءً على قرار مجلس الوزراء القاضي بتحديد قيمة الأسهم الاسمية للشركة بعشرة (١٠) ريالات سعودية، عمدت الشركة إلى إعادة تجزئة القيمة الاسمية لأسهم الشركة لتصبح عشرة (١٠) ريالات سعودية بدلًا من خمسين (٥٠) ريال سعودي.
- بتاريخ ١٤٤٢/٠٩/٠٣هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٤/١٥م)، أوصى مجلس إدارة الشركة بتخفيض رأس مال الشركة من مائة وواحد مليون وخمسمائة ألف (١٠٥,٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى ستة وستين مليون وتسعمائة وتسعين ألف (٦٦,٩٩٠,٠٠٠) ريال سعودي بنسبة انخفاض بلغت ٣٤٪، بحيث تم تخفيض عدد أسهم الشركة من عشرة ملايين ومائة وخمسين ألف (١٠,١٥٠,٠٠٠) سهم إلى ستة ملايين وستمائة وتسعة وتسعون ألف (٦,٦٩٩,٠٠٠) سهم، وذلك عن طريق إلغاء ثلاثة ملايين وأربعمائة وواحد وخمسون ألف (٣,٤٥١,٠٠٠) سهم.
- بتاريخ ١٤٤٣/٠١/١٦هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٨/٢٤م)، أوصى مجلس إدارة الشركة بتعديل التوصية بتخفيض رأس مال الشركة التي أوصى بها بتاريخ ١٤٤٢/٠٩/٠٣هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٤/١٥م)، بحيث قضت التوصية الجديدة بتخفيض رأس مال الشركة من مائة وواحد مليون وخمسمائة ألف (١٠١,٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى اثنين وخمسين مليون وخمسمائة وستة وستين ألف وتسعمائة ألف (٥٢,٥٦٦,٩٣٠) ريال سعودي بنسبة بلغت ٤٨,٢١٪، بحيث تم تخفيض عدد أسهم الشركة من عشرة ملايين ومائة وخمسين ألف (١٠,١٥٠,٠٠٠) سهم إلى خمسة ملايين ومائتين وستة وخمسين ألف وستمائة وتسعة وثلاث وتسعون (٥,٢٥٦,٦٩٣) سهم، وذلك عن طريق إلغاء أربعة ملايين وثمانمائة وثلاث وتسعين ألف وثلاثمائة وسبعة (٤,٨٩٣,٣٠٧) سهم.
- كما أنه وبتاريخ ١٤٤٣/٠١/١٦هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٨/٢٤م)، أوصى مجلس الإدارة بتعديل التوصية للجمعية العامة غير العادية وذلك بعد الانتهاء من عملية تخفيض رأ س المال لتقضي التوصية الجديدة بزيادة رأس مال الشركة من اثنين وخمسين مليون وخمسمائة وستة وستين ألف وتسعمائة وثلاثين (٥٢,٥٦٦,٩٣٠) ريال سعودي إلى ثلاثمائة وسبعة وستين مليون وتسعمائة وثماني وستين ألف وخمسمائة وعشرة (٣٦٧,٩٦٨,٥١٠) ريال سعودي، بحيث تمت زيادة عدد أسهم الشركة من خمسة ملايين ومائتين وستة وخمسين ألف وستمائة وثلاثة وتسعين (٥,٢٥٦,٦٩٣) سهم إلى ستة وثلاثين مليون وسبعمائة وستة وتسعين ألف وثمانمائة وواحد وخمسين (٣٦,٧٩٦,٨٥١) سهم، وذلك عم طريق زيادة واحد وثلاثين مليون وخمسمائة وأربعين ألف (٣١,٥٤٠,٠٠٠) سهم.

- بتاريخ ١٤٤٣/٠٣/٢٧هـ (الموافق ٢٠٢١/١١/٠٢م)، وافقت هيئة السوق المالية على طلب تخفيض رأس المال.
- بتاريخ ١٤٤٣/٠٥/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٠٩م)، وافقت الجمعية العامة غير العادية على توصية مجلس الإدارة الصادرة بتاريخ ١٤٤٣/٠١/١٦هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٨/٢٤م)، لناحية القضاء بتخفيض رأس مال الشركة من مائة وواحد مليون وخمسمائة ألف (١٠١,٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى اثنين وخمسين مليون وخمسمائة وستة وستين ألف وتسعمائة وثلاثين (٥٢,٥٦٦,٩٣٠) ريال سعودي، وذلك بهدف إطفاء الخسائر المتراكمة التي تبلغ قيمتها ثماني و(٤٨,٩٣٣,٠٧٠) ريال سعودي، على أن تتم عملية التخفيض من خلال إلغاء أربعة ملايين وثمانية وثلاث وتسعون ألف وثلاثمائة وسبعة (٤,٨٩٣,٣٠٧) سهم.
- يبلغ رأس مال الشركة الحالي اثنان وخمسون مليون وخمسمائة وستة وستين ألف وتسعمائة وثلاثين (٥٢,٥٦٦,٩٣٠) ريال سعودي، مقسم إلى خمسة ملايين ومائتين وستة وخمسين ألف وستمائة وثلاثة وتسعين (٥,٢٥٦,٦٩٣) سهم عادى متساوية القيمة، قيمة كل منها عشرة (١٠) ريالات سعودية وجميعها أسهم عادية نقدية.
- بتاريخ ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م)، وافقت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة – بناءً على توصية مجلس الإدارة بتاريخ ١٤٤٣/٠٧/١٤هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٢/١٥م) – على زيادة رأس مال الشركة من اثنين وخمسين مليون وخمسمائة وستة وستين ألف وتسعمائة وثلاثين (٥٢,٥٦٦,٩٣٠) ريال سعودي إلى خمسمائة وثماني وسبعين مليون ومائتين وستة وثلاثين ألف ومائتين وثلاثين (٥٧٨,٢٣٦,٢٣٠) ريال سعودي. وتكون نسبة الزيادة ألف (١,٠٠٠٪)، وذلك من خلال طرح أسهم حقوق أولوية بقيمة خمسمائة وخمسة وعشرون مليون وستمائة وتسعة وستون ألف وثلاثمائة (٥٢٥,٦٦٩,٣٠٠) سهم.

جدول التعديلات التي تمت على رأس مال الشركة				
طبيعة الزيادة/ التخفيض في رأس المال	عدد الأسهم	القيمة الاسمية للسهم بالريال السعودي	رأس مال الشركة بالريال السعودي	السنة
رأس مال الشركة عند التأسيس	١,٠١٥,٠٠٠	١٠٠	١٠١,٥٠٠,٠٠٠	١٩٩١م
تخفيض القيمة الاسمية لأسهم الشركة من (١٠٠) ريال سعودي إلى (٥٠) ريال سعودي للسهم	٢,٠٣٠,٠٠٠	٥٠	١٠١,٥٠٠,٠٠٠	١٩٩٨م
تخفيض القيمة الاسمية لأسهم الشركة من (٥٠) ريال سعودي إلى (١٠) ريالات سعودية للسهم	١٠,١٥٠,٠٠٠	١٠	١٠١,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٠٦م
تخفيض رأس مال الشركة بنسبة (٤٨,٢١٪) لإطفاء الخسائر المتراكمة	٥,٢٥٦,٦٩٣	١٠	٥٢,٥٦٦,٩٣٠	٢٠٢١م
زيادة رأس مال الشركة بنسبة (١٠٠٠٪)	٥٧,٨٢٣,٦٢٣	١٠	٥٧٨,٢٣٦,٢٣٠	٢٠٢٢م

ملخص أنشطة الشركة

نصت المادة الثالثة من نظام الشركة الأساسي على أن تقوم الشركة بمزاولة وتنفيذ الأغراض التالية:

إقامة وإدارة المنتجعات والمنشآت السياحية ويشمل ذلك الشاليهات والموتيلات والفنادق والحدائق والمطاعم والمدن الترفيهية والملاعب الرياضية والمسابح والاستراحات ومحطات الخدمة والأسواق المركزية وكافة الخدمات التي تحتاجها المنتجعات السياحية ومرافئ اليخوت وأحواض القوارب. وتملك اليخوت والقوارب للأغراض السياحية ولهواة الصيد والغوص والتجارة في أدوات الصيد والبحر والتدريب عليها وإقامة المسابقات والحصول على الوكالات التجارية من الشركات السياحية وتنظيم النشاطات السياحية داخل المملكة وخارجها.

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

- وتشير بيانات السجل التجاري للشركة بأن النشاط المرخص لها بممارسته (**الفنادق، الوحدات السكنية المفروشة، بيوت العطلات الشاليهات، النزل السياحية، المنتجعات، إدارة مرافق الايواء السياحي، المخيمات، المطاعم مع الخدمة، محلات تقديم المشروبات (الكوفي شوب)، ايجار وتأجير الدراجات الهوائية، حجز وحدات الايواء السياحي وتسويقها، مدن الملاهي، مركز الترفيه، تنظيم الفعاليات الترفيهية، تشغيل مرافق الفعاليات الترفيهية**).
- يجوز للشركة أن تنشئ فروع أو مكاتب أو توكيلات داخل المملكة أوخارجها وذلك بقرار من مجلس الإدارة. وكما بتاريخ نشرة الإصدار هذه، لدى الشركة عدد ثلاثة (٣) فروع يضاف إليها الفرع الرئيسي، داخل المملكة.
- كذلك، يجوز للشركة إنشاء شركات بمفردها (ذات مسؤولية محدودة أو مساهمة مقفلة بشرط ألا يقل رأس المال عن خمسة (٥) ملايين ريال، كما يجوز لها أن تمتلك الأسهم والحصص في شركات أخرى قائمة أو تندمج معها ولها حق الاشتراك مع الغير في تأسيس الشركات المساهمة أو ذات المسؤولية المحدودة، وذلك بعد استيفاء ما تتطلبه الأنظمة والتعليمات المتبعة في هذا الشأن. كما يجوز للشركة أن تتصرف في هذه الأسهم أو الحصص على ألا يشمل ذلك الوساطة في تداولها. وكما بتاريخ نشرة الإصدار هذه، ليس لدى الشركة أي شركة تابعة داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها. (ولمزيد من المعلومات عن التراخيص التي استخرجتها "شركة المشروعات السياحية – شمس" لممارسة أنشطتها، فضلاً راجع الفقرة الفرعية رقم (١٠-٢) "**التراخيص والتصاريح التي حصلت عليها الشركة**" من القسم رقم (١٠) "**المعلومات القانونية**").
- تزاول الشركة أنشطها من خلال مقرها الرئيسي وفرعها وتتمثل أنشطة الشركة الرئيسية فيما يلي:

نشاط الأعمال السياحية:

وهو النشاط الرئيسي للشركة، ويشمل هذا النشاط الأعمال السياحية التالية:

- إيجار وتأجير الدراجات الهوائية.
- إدارة المنتجعات ومرافق الإيواء السياحي والفنادق.
- تشغيل مرافق الإيواء السياحي وتسويقها.
- تشغيل مرافق الفعاليات الترفيهية، مدن الملاهي، الوحدات السكنية المفروشة والمخيمات.

رؤية الشركة

المساهمة الفاعلة في تحقيق التنمية المستدامة لنشاط الضيافة والإيواء من خلال الاستثمار في مشاريع ذات امتداد وطني.

رسالة الشركة

أن تكون شركة شمس في طليعة الشركات الرائدة في قطاع الأعمال السياحية في المملكة والرائدة في قطاع الضيافة والإيواء وخدمات السفر وفقاً لمقاييس عالمية وروح محلية.

الأهداف والتوجهات الاستراتيجية

تتمثل الأهداف الاستراتيجية المعلنة للشركة فيما يلي:

- تنفيذ خطط النمو في محفظة الشركة، ومشاريع التوسع في عدد من المنشآت الاستراتيجية المتوقعة.
- التوسع في ترسيخ علامة "شمس" التي تقدم تجارب الضيافة بأسلوب معاصر ضمن قطاع المنتجعات و الشقق المفروشة.
- التوسع عموديا وأفقيا التي تستهدف الطلب السياحي المتوقع بما يضمن إضافة مصادر جديدة لتوليد الإيرادات بما يخدم خطط التوسع ويعزز من ربحية الشركة في ظل التغيرات في بيئة العمال وارتفاع تكاليف التشغيل.
- تنويع مصادر إيرادات الشركة بما لا يتجاوز أي مصدر نسبة ٢٥٪ من إجمالي الإيرادات السنوية.
- تحقيق النمو السنوي بنسبة ١٠٪ في كل مصدر إيراد.

نواحي القوة والمزايا التنافسية

تتمثل نواحي القوة والمميزات التنافسية للشركة فيما يلي:

- خبرة الشركة التي تزيد عن ٣٠ سنة في قطاعات السياحة و الضيافة والترفيه.
- عمليات واسعة النطاق ومتنوعة في قطاعات السياحة والضيافة والترفيه.
- إدارة وتشغيل مطعم و عدد (٢) مراكز رياضية وترفيهية في منتجع النخيل.

النظرة العامة إلى السوق

تشهد المملكة العربية السعودية تغيرًا جذريًا في مفهوم السياحة والترفيه، حيث إن حكومة المملكة العربية السعودية قامت بتأسيس هيئات وشركات مختلفة والتي يتمحور دورها حول السياحة والترفيه، منها الهيئة العامة للترفيه ووزارة السياحة وشركة البحر الأحمر للتطوير وشركة القدية للاستثمار. وتسعى المملكة لجعل قطاعي السياحة والترفيه من أحد أهم الركائز الأساسية للاقتصاد، حيث إن القطاعين شهدا تغيرًا جذريًا منذ الإعلان عن رؤية المملكة العربية السعودية ٢٠٣٠م. حيث سيدعم قطاع السياحة والترفيه الاقتصاد في المملكة من خلال المساهمة في تنويع مصادر الدخل والمساهمة في رفع الناتج المحلي الإجمالي. بالإضافة إلى دعم المنشآت الصغيرة والمتوسطة ورفع نسبة الاستثمارات المباشرة لتوليد الوظائف في قطاع الترفيه و قطاع الضيافة والسياحة في المملكة.

- ### قطاع السياحة في المملكة

تدفع الحكومة باستراتيجية التطوير السياحي حيث أن صندوق التطوير السياحي قد وقع اتفاقيات بتمويل تبلغ قيمته ١٦٠ مليار ريال سعودي لتمويل مشاريع التطوير السياحي في المملكة، وهذا المستوى من الاستثمار والالتزام الغرض منه هو أن يشكل القطاع السياحي (١٠٪) من إجمالي الناتج المحلي في المملكة العربية السعودية في العام ٢٠٣٠م.

- ### قطاع الضيافة في المملكة

إن قطاع الضيافة في المملكة العربية السعودية يعتمد على المدن الرئيسية وهي الرياض، جدة، مكة والدمام والخبر، حيث أن نسب الإشغال في الفنادق لكل من مدينة الرياض ومكة والدمام والخبر قد ارتفعت بنسبة (٥٪) و (١٠٪) و (١٠٪) على التوالي.

- ### قطاع الترفيه في المملكة

يعد قطاع الترفيه في المملكة عامل مهم لاقتصاد المملكة، حيث تطمح المملكة في رؤية ٢٠٣٠ لزيادة إنفاق الأسر على الترفيه بحيث يسهم ذلك في تحسين نمط وجودة الحياة. وبدأت المملكة في عام ٢٠١٩م بالسماح بإصدار التأشيرات والسماح بدخول مواطني ٤٩ دولة مما سيعمل على تشجيع السياحة في المملكة. حيث ارتفع إجمالي إنفاق السياحة الوافدة إلى السعودية بنسبة (١٢٪) وما قيمته ٣,٧٧ مليار ريال سعودي.

المصدر: موقع استثمر في السعودية.

ملخص المعلومات المالية

إن ملخص المعلومات المالية الوارد أدناه مبني على القوائم المالية المراجعة للشركة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م والإيضاحات المرفقة بها. تم إعداد القوائم المالية المراجعة للشركة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS) المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات التي اعتمدتها الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (SOCPA). وقد تمت مراجعة القوائم المالية للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م من قبل شركة إبراهيم أحمد البسام وشركاؤه محاسبون قانونيون – البسام وشركاؤه (عضو بي كي أف العالمية). هذا وتقوم الشركة بإصدار بياناتها المالية بالريال السعودي.

قائمة المركز المالي

ريال سعودي	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
مجموع الموجودات المتداولة	٢٠,١٠٠,٧٤٤	١٩,٦٤١,٢٩١	١٦,٦٣٢,٣٢١
مجموع الموجودات غير المتداولة	٦١,٦٩٤,٤٩٢	٥٦,٨٤٩,٨٣٦	٥٣,٨٥١,٥٨٨
مجموع الموجودات	**٨١,٧٩٥,٢٣٦**	**٧٦,٤٩١,١٢٧**	**٧٠,٤٨٣,٩٠٩**
مجموع المطلوبات المتداولة	٢,٧٢٢,٧٦٧	٥,٦٤٣,٥٠٤	١٣,٧٠١,٥٥٩
مجموع المطلوبات غير المتداولة	١,١٧٩,٦٥١	١,٢٠٤,٨٧٢	١,٣٤٢,٨٦٦
مجموع المطلوبات	**٣,٩٠٢,٤١٨**	**٦,٨٤٨,٣٧٦**	**١٥,٠٤٤,٤٢٥**
مجموع حقوق المساهمين	٧٧,٨٩٢,٨١٨	٦٩,٦٤٢,٧٥١	٥٥,٤٣٩,٤٨٤
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	**٨١,٧٩٥,٢٣٦**	**٧٦,٤٩١,١٢٧**	**٧٠,٤٨٣,٩٠٩**

المصدر: القوائم المالية المراجعة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م.

قائمة الربح أو الخسارة

ريال سعودي	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
الإيرادات	١٢,٦٨٨,٥٩٣	١٦,٠٥٦,٢٧٥	١٥,٩٧٥,٧٢٣
تكلفة المبيعات	١٠,٩٠٢,٠٣٣	١٠,٦٢٢,٥٠٥	(١٢,٨٩٢,٥١٢)
ربح (خسارة) التشغيل	١,٧٨٦,٥٦٠	٥,٤٣٣,٧٧٠	٣,٠٨٣,٢١١
صافي دخل (خسارة) قبل الزكاة	(٨,٨٦٣,٧٢٠)	(٧,٤٥٤,٥٥٩)	(١٢,٨٨٢,٠٠٨)
الزكاة	٤,٦٧٨,٢٧٩	(٧٤٠,٨٢١)	(١,١٥٤,٤١٩)
صافي الربح (الخسارة) للسنة	**(٤,١٨٥,٤٤١)**	**(٨,١٩٥,٣٨٠)**	**(١٤,٠٣٦,٤٢٧)**

المصدر: القوائم المالية المراجعة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م.

قائمة التدفقات النقدية

ريال سعودي	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	(٦,٤٠٧,٦٣٨)	٥,٣٩٩,٨٨٥	٩٥٢,١٠٩
صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية	(١,٩٢٤,١٢٨)	(١,١٧٠,٨١٦)	(٣,٤١١,٦٩٧)
صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التمويلية	–	–	–
صافي التغير في النقد وما في حكمه للسنة	(٨,٣٣١,٧٦٦)	٤,٢٢٩,٠٦٩	(٢,٤٥٩,٥٨٨)
النقد وما في حكمه في بداية السنة	١٩,٨٧٩,٥٨٨	١١,٥٤٧,٨٢٢	١٥,٧٧٦,٨٩١
النقد وما في حكمه في نهاية السنة	١١,٥٤٧,٨٢٢	١٥,٧٧٦,٨٩١	١٣,٣١٧,٣٠٣

المصدر: القوائم المالية المراجعة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م.

مؤشرات الأداء الرئيسية

	الوحدة	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر		
		٢٠١٩م	٢٠٢٠م	٢٠٢١م
مؤشرات الأداء الرئيسية المالية				
صافي الربح/(الخسارة)	ألف ريال سعودي	(٤,١٨٥)	(٨,١٩٥)	(١٤,٠٣٦)
هامش إجمالي الربح	٪	١٤,١٪	٣٣,٨٪	١٩,٣٪
هامش صافي الربح (الخسارة)	٪	(٣٣,٠٪)	(٥١,٠٪)	(٨٧,٩٪)
الموجودات المتداولة/المطلوبات المتداولة	X	٧,٤	٣,٥	١,٢
مؤشرات الأداء الرئيسية التشغيلية				
خسائر متراكمة	ألف ريال سعودي	(٢٦,٥٢٠)	(٣٤,٧٧٠)	(٤٠,٥٦٧)
متوسط السعر اليومي للشاليهات	ريال سعودي	٢,٦٢٧	٢,٦٢٧	٢,٦٥٥
معدل الإشغال للشاليهات	٪	٧,٧٪	١٢,٥٪	١٢,٢٪
متوسط السعر اليومي للكبائن	ريال سعودي	٩٠٧	٩٠٧	٩٨٢
معدل الإشغال للكبائن	٪	٩,٩٪	١٣,٩٪	١٢,٧٪

المصدر: القوائم المالية المراجعة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م.

ملخص عوامل المخاطرة

هنالك عدد من المخاطر المتعلقة بهذا الإصدار الخاص بأسهم حقوق الأولوية. وقد تمت تغطية هذه المخاطر في ثلاث مجموعات رئيسية هي: المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة وعملياتها، والمخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع والمخاطر المتعلقة بالأسهم. وقد تمت مناقشة تلك المخاطر بالتفصيل في قسم رقم (٢) "**عوامل المخاطرة**"، في هذه النشرة والتي ينبغي أن تدرس بعناية قبل اتخاذ القرار بالاستثمار في أسهم حقوق الأولوية موضع الطرح.

المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة وعملياتها

- المخاطر المتعلقة بعدم قدرة الشركة على تنفيذ الاستراتيجية
- المخاطر المتعلقة بالسيولة
- المخاطر المتعلقة بتركز إيرادات الشركة
- المخاطر المتعلقة بالائتمان
- المخاطر المتعلقة بتوفير التمويل مستقبلًا
- المخاطر المتعلقة بالمواقع المستأجرة
- المخاطر المتعلقة بالعلامات التجارية
- المخاطر المتعلقة بالالتزامات المحتملة
- المخاطر المتعلقة بالاعتماد على الموظفين الرئيسين والإدارة التنفيذية
- المخاطر المتعلقة بتطبيق تطورات للمعايير المحاسبية الدولية أو بتطبيق معايير محاسبية دولية جديدة (IFRS) في المستقبل
- المخاطر المتعلقة بأخطاء العاملين أو سوء سلوكهم
- المخاطر المتعلقة بأنظمة التشغيل وتقنية المعلومات
- المخاطر المتعلقة بإجراء الصيانة المناسبة لأصول وأنظمة الشركة وبنيتها الأساسية
- المخاطر المتعلقة بعدم الالتزام بأنظمة الجهات الرقابية
- المخاطر المتعلقة بعدم الالتزام بمعايير الجودة والمواصفات المطلوبة من قبل العملاء
- المخاطر المتعلقة بالتقاضي وبالدعاوى القضائية
- المخاطر المتعلقة باستحقاقات الزكاة الشرعية المحتملة والمطالبات الإضافية
- المخاطر المتعلقة بالعقود مع الغير
- المخاطر المتعلقة بالمشاريع الجديدة
- المخاطر المتعلقة بتفشي جائحة فيروس كورونا "كوفيد – ١٩"
- مخاطر عدم استخراج أو عدم تجديد التراخيص والتصاريح والشهادات
- المخاطر المتعلقة بعدم كفاية التغطية التأمينية
- المخاطر المتعلقة بعدم الالتزام بالقواعد واللوائح والسياسات ذات الصلة بحوكمة الشركة
- المخاطر المتعلقة بتوطين الوظائف "السعودة"
- المخاطر المتعلقة باستيعاب التكاليف الثابتة
- المخاطر المتعلقة بالخسائر المتراكمة
- المخاطر المتعلقة بزيادة التزامات الشركة
- المخاطر المتعلقة بالأخطاء المحاسبيه والقصور في التقارير المالية.
- المخاطر المتعلقة بالزيادة في رأس المال

المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع

- الخاطر المتعلقة بالأداء الاقتصادي للمملكة
- المخاطر المتعلقة بعدم الاستقرار السياسي والاقتصادي في منطقة الشرق الأوسط
- المخاطر المتعلقة بحركة الرحلات المحلية والدولية
- المخاطر المتعلقة بالعوامل الموسمية والظروف المناخية
- المخاطر المتعلقة بعدم التقيد بالأنظمة والقوانين الحالية/أو صدور أنظمة وقوانين جديدة
- المخاطر المتعلقة بالتغيرات في الأنظمة والقوانين ذات العلاقة
- المخاطر المتعلقة بفرص النموّ
- المخاطر المتعلقة بالبيئة التنافسية
- المخاطر المتعلقة بتطبيق ضريبة القيمة المضافة (VAT)
- المخاطر المتعلقة بتغيير آلية احتساب الزكاة وضريبة الدخل
- المخاطر المتعلقة بالرسوم الحكومية المطبقة على العاملين غير السعوديين
- المخاطر المتعلقة بفرض رسوم أو ضرائب جديدة

المخاطر المتعلقة بالأسهم

- المخاطر المرتبطة بالتذبذب المحتمل في سعر الحقوق الأولوية
- مخاطر متعلقة بالتذبذبات المحتملة في سعر السهم
- المخاطر المعلقة بعدم ربحية أو بيع الحقوق الأولوية
- المخاطر المتعلقة بانخفاض الطلب على حقوق الأولوية وأسهم الشركة
- المخاطر المتعلقة بالمضاربة في حقوق الأولوية
- المخاطر المتعلقة بانخفاض نسبة الملكية
- مخاطر عدم ممارسة حقوق الاكتتاب في الوقت المناسب
- المخاطر المتعلقة بتوزيع الأرباح لحاملي الأسهم
- المخاطر المتعلقة ببيع عدد كبير من الأسهم
- المخاطر المتعلقة باحتمال إصدار أسهم جديدة
- المخاطر المتعلقة بالبيانات المستقبلية
- المخاطر المتعلقة بتعليق تداول أو إلغاء أسهم الشركة نتيجة عدم نشر قوائمها المالية خلال المدة النظامية

جدول المحتويات

١ التعريفات والمصطلحات ١

٢ عوامل المخاطرة ٤

٢-١ المخاطر المتعلقة بالمُصدر ٤

٢-١-١ المخاطر المتعلقة بعدم قدرة الشركة على تنفيذ الاستراتيجية ٤

٢-١-٢ المخاطر المتعلقة بالسيولة ٤

٢-١-٣ المخاطر المتعلقة بتركز إيرادات الشركة ٥

٢-١-٤ المخاطر المتعلقة بالائتمان ٦

٢-١-٥ المخاطر المتعلقة بتوفير التمويل مستقبلًا ٦

٢-١-٦ المخاطر المتعلقة بالمواقع المستأجرة ٧

٢-١-٧ المخاطر المتعلقة بالعلامات التجارية ٧

٢-١-٨ المخاطر المتعلقة بالالتزامات المحتملة ٧

٢-١-٩ المخاطر المتعلقة بالاعتماد على الموظفين الرئيسين والإدارة التنفيذية ٨

٢-١-١٠ المخاطر المتعلقة بتطبيق تطورات للمعايير المحاسبية الدولية أو بتطبيق معايير محاسبية دولية جديدة (IFRS) في المستقبل ٨

٢-١-١١ المخاطر المتعلقة بأخطاء العاملين أو سوء سلوكهم ٨

٢-١-١٢ المخاطر المتعلقة بأنظمة التشغيل وتقنية المعلومات ٨

٢-١-١٣ المخاطر المتعلقة بإجراء الصيانة المناسبة لأصول وأنظمة الشركة وبنيتها الأساسية ٩

٢-١-١٤ المخاطر المتعلقة بعدم الالتزام بأنظمة الجهات الرقابية ٩

٢-١-١٥ المخاطر المتعلقة بعدم الالتزام بمعايير الجودة المطلوبة من قبل العملاء ٩

٢-١-١٦ المخاطر المتعلقة بالتقاضي وبالدعاوى القضائية ١٠

٢-١-١٧ المخاطر المتعلقة باستحقاقات الزكاة الشرعية المحتملة والمطالبات الإضافية ١٠

٢-١-١٨ المخاطر المتعلقة بالعقود مع الغير ١٠

٢-١-١٩ المخاطر المتعلقة بالمشاريع الجديدة ١١

٢-١-٢٠ المخاطر المتعلقة بتفشي جائحة فيروس كورونا "كوفيد - ١٩" ١١

٢-١-٢١ مخاطر عدم استخراج أو عدم تجديد التراخيص والتصاريح والشهادات ١٢

٢-١-٢٢ المخاطر المتعلقة بعدم كفاية التغطية التأمينية ١٣

٢-١-٢٣ المخاطر المتعلقة بعدم الالتزام بالقواعد واللوائح والسياسات ذات الصلة بنظام الشركات وحوكمة الشركة ١٤

٢-١-٢٤ المخاطر المتعلقة بتوطين الوظائف "السعودة" ١٥

٢-١-٢٥ المخاطر المتعلقة باستيعاب التكاليف الثابتة ١٥

٢-١-٢٦ المخاطر المتعلقة بالخسائر المتراكمة ١٦

٢-١-٢٧ المخاطر المتعلقة بزيادة التزامات الشركة ١٧

٢-١-٢٨ المتخاطر بالمتعلقة بالأخطاء المحاسبية والقصور في التقارير المالية ١٧

٢-١-٢٩ المخاطر المتعلقة بالزيادة في رأس المال ١٧

٢-٢ المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع الذى يعمل فيه المُصدر ١٨

٢-٢-١ الخاطر المتعلقة بالأداء الاقتصادي للمملكة ١٨

٢-٢-٢ المخاطر المتعلقة بعدم الاستقرار السياسي والاقتصادي في منطقة الشرق الأوسط ١٨

٢-٢-٣ المخاطر المتعلقة بحركة الرحلات المحلية والدولية ١٨

٢-٢-٤ المخاطر المتعلقة بالعوامل الموسمية والظروف المناخية ١٨

٢-٢-٥ المخاطر المتعلقة بعدم التقيد بالأنظمة والقوانين الحالية أو صدور أنظمة وقوانين جديدة ١٨

٢-٢-٦ المخاطر المتعلقة بالتغيرات في الأنظمة والقوانين ذات العلاقة ١٨

٢-٢-٧ المخاطر المتعلقة بفرص النموّ ١٩

٢-٢-٨ المخاطر المتعلقة بالبيئة التنافسية ١٩

٢-٢-٩ المخاطر المتعلقة بتطبيق ضريبة القيمة المضافة (VAT) ١٩

٢-٢-١٠ المخاطر المتعلقة بتغيير آلية احتساب الزكاة وضريبة الدخل ١٩

٢-٢-١١ المخاطر المتعلقة بالرسوم الحكومية المطبقة على العاملين غير السعوديين ٢٠

٢-٢-١٢ المخاطر المتعلقة بفرض رسوم أو ضرائب جديدة ٢٠

٢-٣ المخاطر المتعلقة بالأوراق المالية المطروحة ٢٠

٢-٣-١ المخاطر المرتبطة بالتذبذب المحتمل في سعر حقوق الأولوية ٢٠

٢-٣-٢ مخاطر متعلقة بالتذبذبات المحتملة في سعر السهم ٢١

٢-٣-٣ المخاطر المعلقة بعدم ربحية أو بيع الحقوق الأولوية ٢١

٢-٣-٤ المخاطر المتعلقة بانخفاض الطلب على حقوق الأولوية وأسهم الشركة ٢١

٢-٣-٥ المخاطر المتعلقة بالمضاربة في حقوق الأولوية ٢١

٢-٣-٦ المخاطر المتعلقة بانخفاض نسبة الملكية ٢٢

٢-٣-٧ مخاطر عدم ممارسة حقوق الاكتتاب في الوقت المناسب ٢٢

٢-٣-٨ المخاطر المتعلقة بتوزيع الأرباح لحاملي الأسهم ٢٢

٢-٣-٩ المخاطر المتعلقة ببيع عدد كبير من الأسهم ٢٢

٢-٣-١٠ المخاطر المتعلقة باحتمال إصدار أسهم جديدة ٢٢

٢-٣-١١ المخاطر المتعلقة بالبيانات المستقبلية ٢٣

٢-٣-١٢ المخاطر المتعلقة بتعليق تداول أو إلغاء أسهم الشركة نتيجة عدم نشر قوائمها المالية خلال المدة النظامية ٢٣

٣

خلفية عن الشركة وطبيعة أعمالها ٢٤

٣-١ نبذة عن الشركة ٢٤

٣-٢ تاريخ الشركة وأهم التطورات في هيكل رأس مالها ٢٤

٣-٣ الأنشطة الرئيسية للشركة ٢٦

٣-٤ فروع الشركة ٢٧

٣-٥ كبار مساهمي الشركة ٢٨

٣-٦ رؤية الشركة ٢٨

٣-٧ رسالة الشركة ٢٨

٣-٨ استراتيجية الشركة ٢٨

٣-٩ نواحي القوة والميزات التنافسية للشركة ٢٨

٣-١٠ انقطاع الأعمال ٢٨

٣-١١ العاملون والسعودة ٢٩

٤
الهيكل التنظيمي للشركة ٣٠

٤-١ الهيكل التنظيمي ٣٠
٤-٢ مجلس الإدارة ٣١
٤-٣ المناصب الإلزامية في مجلس الإدارة ٣٢
٤-٤ لجان مجلس الإدارة ٣٢
٤-٤-١ لجنة المراجعة ٣٢
٤-٤-٢ لجنة الترشيحات والمكافآت ٣٤
٤-٤-٣ لجنة التطوير والاستثمار ٣٦
٤-٥ الإدارة التنفيذية ٣٧
٤-٦ تعويضات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين ٣٧

٥
الموظفون ٣٨

٦
المعلومات المالية ومناقشة وتحليل الإدارة ٣٩

٦-١ المقدمة ٣٩
٦-٢ إقرارات أعضاء مجلس الإدارة بشأن المعلومات المالية ٣٩
٦-٣ السياسات المحاسبية الهامة ٤٠
٦-٤ نتائج العمليات للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م ٤٩
٦-٤-١ قائمة الدخل ٤٩
٦-٤-٢ مؤشرات الأداء الرئيسية ٥٠
٦-٤-٣ قائمة المركز المالي ٥٧
٦-٤-٤ قائمة التدفقات النقدية ٦٦

٧
استخدام متحصلات الطرح والمشاريع المستقبلية ٦٩

٧-١ صافي متحصلات الطرح ٦٩
٧-٢ استخدام متحصلات الطرح ٦٩

٨
إفادة الخبراء ٧١

٩
إقرارات أعضاء مجلس الإدارة ٧٢

١٠

المعلومات القانونية ٧٣

١٠-١ مقدمة عن الشركة وأبرز التغييرات التي طرأت عليها ٧٣

١٠-١-١ الإسم التجاري ٧٣

١٠-١-٢ تأسيس الشركة ومراحل تطوّر رأس المال ٧٣

١٠-١-٣ كبار المساهمين ٧٤

١٠-١-٤ المقر الرئيسي ٧٤

١٠-١-٥ مدة الشركة ٧٥

١٠-١-٦ النظام الأساسي ٧٥

١٠-١-٧ نشاط الشركة ٧٦

١٠-١-٨ الإدارة ٧٦

١٠-٢ التراخيص والتصاريح التي حصلت عليها الشركة ٨٢

١٠-٢-١ التراخيص والشهادات والموافقات المتعلقة بالمقر الرئيسي ٨٢

١٠-٢-٢ التراخيص والشهادات والموافقات المتعلقة بفروع الشركة ٨٣

١٠-٣ الشركات التابعة ٨٥

١٠-٤ الالتزامات المستمرة التي تفرضها الجهات الحكومية على الشركة بصفتها صاحبة الترخيص ٨٥

١٠-٤-١ الالتزامات المستمرة حسب متطلبات وزارة التجارة ٨٥

١٠-٤-٢ الالتزامات المستمرة حسب متطلبات هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ٨٦

١٠-٤-٣ الالتزامات المستمرة حسب متطلبات وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية ٨٦

١٠-٤-٤ الالتزامات المستمرة حسب متطلبات المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية ٨٧

١٠-٤-٥ الالتزامات المستمرة حسب متطلبات هيئة السوق المالية ٨٨

١٠-٤-٦ الالتزامات المستمرة حسب متطلبات وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان ٩١

١٠-٤-٧ الالتزامات المستمرة حسب متطلبات وزارة السياحة ٩٢

١٠-٥ ملخص العقود الجوهرية ٩٢

١٠-٥-١ عقود وتعاملات مع الأطراف ذات العلاقة ٩٢

١٠-٥-٢ عقود الإيجار ٩٣

١٠-٥-٣ عقود التوريد ٩٤

١٠-٥-٤ عقود واتفاقيات خدمات واستشارت ٩٤

١٠-٥-٥ القروض والتسهيلات الائتمانية ٩٥

١٠-٦ مذكرة التفاهم ٩٥

١٠-٧ عقارات الشركة ٩٥

١٠-٨ التقاضي ٩٦

١٠-٩ العلامات التجارية ٩٧

١٠-١٠ التأمين ٩٧

١٠-١١ المعلومات الجوهرية التي تغيرت منذ موافقة الهيئة على آخر نشرة إصدار أسهم ٩٨

١٠-١٢ إقرارات أعضاء مجلس الإدارة فيما يتعلق بالمعلومات القانونية ٩٨

١١ تغطية الاكتتاب ٩٩

١-١١ متعهدي التغطية ٩٩
٢-١١ ملخص اتفاقية التعهد بالتغطية ٩٩

١٢ الإعفاءات ١٠٠

١٣ المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الطرح وشروطه ١٠١

١-١٣ الطرح ١٠١
٢-١٣ كيفية التقدم بطلب الاكتتاب في أسهم حقوق الأولوية (الأسهم الجديدة) ١٠١
٣-١٣ طلب الاكتتاب ١٠٢
٤-١٣ مرحلة التداول والاكتتاب وفترة الطرح المتبقي ١٠٢
٥-١٣ الأشخاص المستحقون غير المشاركين في الاكتتاب في الأسهم الجديدة ١٠٣
٦-١٣ التخصيص ورد الفائض ١٠٣
٧-١٣ دفع مبالغ التعويض ١٠٣
٨-١٣ نشرة الإصدار التكميلية ١٠٣
٩-١٣ تعليق أو إلغاء الطرح ١٠٤
١٠-١٣ القيود المفروضة على التداول في حقوق الأولوية ١٠٤
١١-١٣ أسئلة وأجوبة عن حقوق الأولوية ١٠٤
١٢-١٣ القرارات والموافقات التي ستطرح الأسهم بموجبها ١٠٧
١٣-١٣ بنود متفرقة ١٠٧
١٤-١٣ إفادة عن أي ترتيبات قائمة لمنع التصرف في أسهم معينة ١٠٧

١٤ التغيرات في سعر السهم نتيجة لزيادة رأس المال ١٠٨

١٥ التعهدات الخاصة بالاكتتاب ١٠٩

١-١٥ نبذة حول طلب وتعهدات الاكتتاب ١٠٩
٢-١٥ عمليات التخصيص ١٠٩
٣-١٥ السوق المالية السعودية (تداول) ١٠٩
٤-١٥ تداول أسهم الشركة في سوق الأسهم السعودي ١١٠

١٦ المستندات المتاحة للمعاينة ١١١

١-١٦ المستندات الخاصة بالتأسيس ونظام الشركة ١١١
٢-١٦ الموافقات المتعلقة بالطرح ١١١
٣-١٦ التقارير والخطابات والمستندات ١١١

دليل الجداول

الجدول رقم (١): توزع إيرادات الشركة حسب أنشطتها	٥
الجدول رقم (٢): البيانات المتعلقة بالائتمان	٦
الجدول رقم (٣): بيانات حول الأصول الثابتة	٩
الجدول رقم (٤): مخالفات لائحة الحوكمة	١٤
الجدول رقم (٥): بيانات متعلقة بالإيرادات	١٦
الجدول رقم (٦): تطورات الخسائر المتراكمة	١٦
الجدول رقم (٧): فروع شركة المشروعات السياحية - شمس*	٢٧
الجدول رقم (٨): توزيع أعداد عاملي الشركة لآخر ثلاث سنوات (٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م)	٢٩
الجدول رقم (٩): توزيع أعداد موظفي الشركة بحسب بيانات الجهات الحكومية	٢٩
الجدول رقم (١٠): أعضاء مجلس الإدارة	٣١
الجدول رقم (١١): ملخص عن قرارات التعيين في المنصب الإلزامية	٣٢
الجدول رقم (١٢): عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال آخر ثلاث سنوات وحتى تاريخ نشرة الإصدار	٣٢
الجدول رقم (١٣): أعضاء لجنة المراجعة	٣٢
الجدول رقم (١٤): عدد اجتماعات لجنة المراجعة خلال الثلاث سنوات الماضية وحتى تاريخ نشرة الإصدار هذه	٣٤
الجدول رقم (١٥): أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت	٣٤
الجدول رقم (١٦): عدد اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت خلال الثلاث سنوات الماضية وحتى تاريخ نشرة الإصدار هذه	٣٥
الجدول رقم (١٧): أعضاء لجنة التطوير والاستثمار	٣٦
الجدول رقم (١٨): عدد اجتماعات لجنة التطوير والاستثمار خلال الثلاث السنوات الماضية وحتى تاريخ نشرة الإصدار هذه	٣٦
الجدول رقم (١٩): موظفي الإدارة التنفيذية	٣٧
الجدول رقم (٢٠): تعويضات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين	٣٧
الجدول رقم (٢١): قائمة دخل الشركة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م	٤٩
الجدول رقم (٢٢): مؤشرات الأداء الرئيسية للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م	٥٠
الجدول رقم (٢٣): تفصيل إيرادات للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م	٥١
الجدول رقم (٢٤): إيرادات حسب الفئة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و ٢٠٢١م	٥٢
الجدول رقم (٢٥): تكلفة الإيرادات للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م	٥٣
الجدول رقم (٢٦): تفاصيل مصروفات تسويقية للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و ٢٠٢١م	٥٤
الجدول رقم (٢٧): تفاصيل المصاريف العمومية والإدارية للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م	٥٥
الجدول رقم (٢٨): إيرادات أخرى للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و ٢٠٢١م	٥٧
الجدول رقم (٢٩): قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م	٥٧

الجدول رقم (٣٠): الموجودات غير المتداولة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م. ٥٨

الجدول رقم (٣١): الممتلكات والآلات والمعدات بالصافي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م ٥٩

الجدول رقم (٣٢): الإضافات على الممتلكات والآلات والمعدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م. ٦٠

الجدول رقم (٣٣): استثمارات عقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م. ٦١

الجدول رقم (٣٤): الموجودات المتداولة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م ٦١

الجدول رقم (٣٥): الذمم المدينة، صافي كما في كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م. ٦٢

الجدول رقم (٣٦): حركة الخسائر الائتمانية المتوقعة. ٦٢

الجدول رقم (٣٧): مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م. ٦٣

الجدول رقم (٣٨): حركة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها للمصروفات المدفوعة مقدما والأرصدة المدينة الأخرى ٦٣

الجدول رقم (٣٩): النقد وما في حكمه كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م ٦٤

الجدول رقم (٤٠): حقوق المساهمين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م ٦٤

الجدول رقم (٤١): المطلوبات غير المتداولة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م ٦٥

الجدول رقم (٤٢): المطلوبات المتداولة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م ٦٥

الجدول رقم (٤٣): المصروفات المستحقة والذمم الدائنة الأخرى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م ٦٦

الجدول رقم (٤٤): قائمة التدفقات النقدية للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م ٦٦

الجدول رقم (٤٥): قائمة التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م ٦٧

الجدول رقم (٤٦): قائمة التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م ٦٨

الجدول رقم (٤٧): استخدام متحصلات الطرح ٧٠

الجدول رقم (٤٨): مجلس الإدارة* ٧٦

الجدول رقم (٤٩): مناصب مجلس الإدارة ٧٧

الجدول رقم (٥٠): اجتماعات مجلس الإدارة ٧٨

الجدول رقم (٥١): أعضاء لجنة المراجعة* ٧٩

الجدول رقم (٥٢): عدد اجتماعات لجنة المراجعة خلال الثلاث سنوات الماضية وحتى تاريخ نشرة الإصدار هذه ٧٩

الجدول رقم (٥٣): أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت ٨٠

الجدول رقم (٥٤): عدد اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت خلال الثلاث سنوات الماضية وحتى تاريخ نشرة الإصدار هذه ٨٠

الجدول رقم (٥٥): أعضاء لجنة التطوير والاستثمار ٨٠

الجدول رقم (٥٦): عدد اجتماعات لجنة التطوير والاستثمار خلال الثلاث السنوات الماضية وحتى تاريخ نشرة الإصدار هذه ٨١

الجدول رقم (٥٧): الإدارة التنفيذية للشركة ٨١

الجدول رقم (٥٨): الموافقات والتراخيص والشهادات والتصاريح التي حصلت عليها الشركة بفرعها الرئيسي ٨٢

الجدول رقم (٥٩): قائمة الفروع وسجلاتها التجارية ٨٣

الجدول رقم (٦٠): الموافقات والتراخيص والشهادات والتصاريح التي حصلت عليها فروع الشركة ٨٤

الجدول رقم (٦١): أعداد العاملين لدى الشركة وفرعها وفقًا لبيانات الجهات الحكومية المختلفة ٨٧
الجدول رقم (٦٢): أعداد العاملين السعوديين وغير السعوديين المجلين في التأمينات ٨٧
الجدول رقم (٦٣): ملخص لأهم بنود لائحة حوكمة الشركات التي التزمت بها الشركة ٨٩
الجدول رقم (٦٤): نبذة عن الترخيص السياحي التي حصلت عليها الشركة ٩٢
الجدول رقم (٦٥): قائمة بعقود الإيجار السارية والمجددة للمواقع التي تشغلها الشركة بصفتها مؤجرة ٩٣
الجدول رقم (٦٦): قائمة بعقود الإيجار السارية والمجددة للمواقع التي تشغلها الشركة بصفتها مستأجرة ٩٣
الجدول رقم (٦٧): اتفاقيات الخدمات التي أبرمتها الشركة ٩٤
الجدول رقم (٦٨): ملخص عن مذكرة التفاهم مع " شعاع كابيتال" ٩٥
الجدول رقم (٦٩): عقارات الشركة ٩٥
الجدول رقم (٧٠): النزاعات القضائية ٩٦

فهرس الأشكال

الشكل رقم (١): الهيكل التنظيمي للشركة ٣٠

١

التعريفات والمصطلحات

المصطلح	التعريف
"الشركة" أو "شمس" أو "المصدر"	شركة المشروعات السياحية، شركة مساهمة عامة سعودية.
المستشارون	مستشارو الشركة الموضحة أسماؤهم على الصفحة (هـ).
الإدارة	إدارة الشركة.
المجلس أو مجلس الإدارة	مجلس إدارة الشركة والذين تظهر أسماؤهم على الصفحة (ج).
كبار المساهمين	إن كبار مساهمي الشركة، الذين يمتلكون نسبة ٥٪ أو أكثر من أسهم الشركة، وكما بتاريخ هذه النشرة، ليس لدى الشركة أي مساهمون كبار.
الأطراف ذوي العلاقة	يقصد بهم: ١. تابعي الشركة. ٢. المساهمين الكبار في الشركة. ٣. أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين للشركة. ٤. أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين لتابعي الشركة. ٥. أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين لدى المساهمين الكبار في الشركة. ٦. أي أقرباء للأشخاص المشار إليهم في (١، ٢، ٣، ٤، أو ٥) أعلاه. ٧. أي شركة يسيطر عليها أي الأشخاص مشار إليهم في (١، ٢، ٣، ٤، ٥، أو ٦) أعلاه. ٨. الأشخاص الذين يعملون بالاتفاق معا ويملكون مجتمعين (٥٪) أو أكثر من فئة الأسهم المراد إدراجها.
معدل النمو السنوي المركب	أحد الطرق المستخدمة لحساب معدل النمو في بند معين خلال فترة زمنية محددة.
النظام الأساسي	النظام الأساسي للشركة.
هيئة السوق المالية أو الهيئة	هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية.
نظام الشركات	نظام الشركات في المملكة العربية السعودية الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٣) وتاريخ ١٤٣٧/٠١/٢٨هـ (الموافق ٢٠١٥/١١/١٠م) والذي دخل حيز التنفيذ في تاريخ ١٤٣٧/٠٧/٢٥هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٥/٠٢م) والمعدل بتاريخ ١٤٤١/٠٧/٠١هـ (الموافق ٢٠٢٠/٠٢/٢٥م).
سوق الأسهم	السوق المالية السعودية (تداول السعودية).
المساهمون المؤسّسون	المساهمون المؤسسون للشركة.
الجمعية العامة	الجمعية العامة للمساهمين في الشركة.
الجمعية العامة العادية	اجتماع الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الذي يعقد وفق النظام الأساسي للشركة.
الجمعية العامة غير العادية	اجتماع الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة الذي يعقد وفق النظام الأساسي للشركة.
مجلس التعاون الخليجي	مجلس التعاون لدول الخليج العربي.
الناتج المحلي	الناتج المحلي الإجمالي للمملكة العربية السعودية.
الحكومة	حكومة المملكة العربية السعودية.
لائحة حوكمة الشركات	لائحة حوكمة الشركات في المملكة العربية السعودية الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم (٨-١٦-٢٠١٧) وتاريخ ١٤٣٨/٠٥/١٦هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/١٣م) بناء على نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/ ٣ وتاريخ ١٤٣٧/١/٢٨هـ (الموافق ٢٠١٥/١١/١٠م) والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (١-٩٤-٢٠٢٢) وتاريخ ١٤٤٤/٠١/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٨/٢٢م).
المملكة	المملكة العربية السعودية.
الحقوق أو حقوق الأولوية	هي أوراق مالية قابلة للتداول تمنح حاملها أحقية الاكتتاب في الأسهم الجديدة عند الموافقة على الزيادة في رأس المال. وهو حق مكتسب لجميع المساهمين المقيدين، ويعطي كل حق لحامله أحقية الاكتتاب في سهم واحد من الأسهم الجديدة بسعر الطرح. ويتم إيداع الحقوق بعد انعقاد الجمعية العامة غير العادية الخاصة بزيادة رأس مال. وستظهر هذه الحقوق في حسابات المساهمين المقيدين تحت رمز جديد خاص بحقوق الأولوية. وسيتم إبلاغ المساهمين المقيدين بإيداع الحقوق في محافظهم.
نظام السوق المالية	نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٣٠ بتاريخ ١٤٢٤/٠٦/٠٢هـ (الموافق ٢٠٠٣/٠٨/٠١م).

المصطلح	التعريف
قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة	قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم ٣-١٢٣-٢٠١٧ وتاريخ ١٤٣٩/٤/٩هـ (الموافق ٢٠١٧/١٢/٢٧م) بناءً على نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٣٠ وتاريخ ١٤٢٤/٦/٢هـ والمعدلة بقرار مجلس الهيئة رقم (١-٩٤-٢٠٢٢) وتاريخ ١٤٤٤/٠١/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٨/٢٢م).
قواعد الإدراج	قواعد الإدراج الصادرة عن السوق المالية السعودية (تداول) والموافق عليها بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (٣-١٢٣-٢٠١٧) بتاريخ ١٤٣٩/٠٤/٠٩هـ (الموافق ٢٠١٧/١٢/٢٧م) والمعدلة بقرار مجلس الهيئة رقم (١-٥٢-٢٠٢٢) وتاريخ ١٤٤٣/٠٩/١٢هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٤/١٣م).
الإدراج	إدراج الأوراق المالية في السوق الرئيسية أو – حيث يسمح سياق النص بذلك – تقديم طلب إدراج إلى السوق المالية السعودية (تداول السعودية).
مدير الاكتتاب	شركة مجموعة النفيعي للإستثمار.
صافي متحصلات الطرح	صافي متحصلات الطرح بعد حسم مصاريف الطرح.
سعر الطرح/الاكتتاب	١٠ ريالات سعودية لكل سهم.
أسهم مطروحة للاكتتاب	اثنان وخمسون مليون وخمسمائة وستة وستون ألف وتسعمائة وثلاثون (٥٢,٥٦٦,٩٣٠) سهم عادي.
قيمة الحق الإرشادية	الفرق بين القيمة السوقية لسهم الشركة خلال فترة التداول وسعر الطرح.
فترة الطرح	الفترة التي تبدأ بعد (٣) ثلاثة أيام عمل من موافقة الجمعية العامه غير العادية المتضمنة الموافقة على زيادة رأس المال، من يوم ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م) إلى يوم ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م).
الطرح المتبقي	طرح أية أسهم متبقية غير مكتتب فيها من قبل الأشخاص المستحقين على المؤسسات الاستثمارية من خلال طرحها في فترة الطرح المتبقي.
فترة الطرح المتبقي	وفي حال تبقى أسهم لم يكتتب بها بعد انتهاء فترة الاكتتاب ("**الأسهم المتبقية**") فستطرح تلك الأسهم على عدد من المستثمرين ذوي الطابع المؤسسي (ويشار إليهم بـ "المؤسسات الاستثمارية") (ويشار إلى عملية الطرح هذه بـ "**الطرح المتبقي**"). وتقوم تلك المؤسسات الاستثمارية بتقديم عروضها لشراء الأسهم المتبقية وسيتم استقبال تلك العروض ابتداء من الساعة العاشرة صباحاً يوم ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م) وحتى الساعة الخامسة مساءا من يوم ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م) ("**فترة الطرح المتبقي**"). وسيتم تخصيص الأسهم المتبقية للمؤسسات الاستثمارية ذات العرض الأعلى ثم الأقل فالأقل (شرط ألا يقل عن سعر الطرح) على أن يتم تخصيص الأسهم بالتناسب على المؤسسات الاستثمارية التي تقدم نفس العرض. أما بالنسبة لكسور الأسهم فسيتم إضافتها للأسهم المتبقية ومعاملتها بالمثل.
الأشخاص المستحقون	جميع حملة حقوق الأولوية سواء كانوا من المساهمين المقيدين أو ممن قاموا بشراء حقوق الأولوية خلال فترة التداول.
المساهمون المقيدون	المساهمون المالكون للأسهم يوم انعقاد الجمعية العامة غير العادية الخاصة بزيادة رأس المال والمقيدون في سجل مساهمي الشركة بنهاية تداول ثاني يوم تداول يلي انعقاد اجتماع الجمعية العامة غير العادية.
الشخص	الشخص الطبيعي.
نشرة الإصدار	هذه الوثيقة المعدة من قبل الشركة فيما يتعلق باكتتاب أسهم حقوق الأولوية.
ريال	الريال السعودي – العملة الرسمية للمملكة العربية السعودية.
المساهم	مالك أو حامل الأسهم اعتبارا من أي وقت محدد.
الأسهم	الأسهم العادية للشركة والبالغ عددها قبل الزيادة خمسة ملايين ومائتان وستة وخمسون ألف وستمائة وثلاثة وتسعون (٥,٢٥٦,٦٩٣) سهم عادي.
وساطة كابيتال	شركة الوساطة المالية
الوسطاء	هم مؤسسات السوق المرخص لهم عن طريق هيئة السوق المالية بمزاولة نشاط التعامل بالأوراق المالية بصفة وكيل.
المؤسسات الاستثمارية	تشمل مجموعة من المؤسسات وهي كالتالي: ١. الجهات الحكومية والشركات المملوكة من الحكومة، مباشرة أو عن طريق مدير محفظة خاصة، أو أي هيئة دولية تعترف بها الهيئة، أو السوق، وأي سوق مالية أخرى تعترف بها الهيئة، أو مركز الإيداع. ٢. صناديق الاستثمار العامة المؤسسة في المملكة المطروحة طرحا عاما إضافة إلى الصناديق الخاصة والتي تستثمر في الأوراق المالية المدرجة في السوق المالية السعودية إذا كانت شروط وأحكام الصندوق تتيح له ذلك، مع الالتزام بالأحكام والقيود المنصوص عليها في لائحة صناديق الاستثمار. ٣. الأشخاص المرخص لهم في التعامل في الأوراق المالية بصفة أصيل، مع التزام متطلبات الكفاية المالية. ٤. عملاء شخص مرخص له في ممارسة أعمال الإدارة شريطة أن يكون ذلك الشخص المرخص له قد تم تعيينه بشروط تمكنه من اتخاذ القرارات الخاصة بقبول المشاركة في الطرح والاستثمار في السوق المالية السعودية نيابة عن العميل دون الحاجة إلى الحصول على موافقة مسبقة منه. ٥. أي أشخاص اعتباريين آخرين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع، آخذا بالاعتبار ضوابط استثمار الشركات المدرجة في الأوراق المالية، على ألا تؤدي مشاركة الشركة إلى أي تعارض في المصالح. ٦. المستثمرين الخليجين من ذوي الشخصية الاعتبارية والتي تشمل الشركات والصناديق المؤسسة في دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية. ٧. المستثمرون الأجانب المؤهلون. ٨. مستفيد نهائي من ذوي الصفة الاعتبارية في اتفاقية مبادلة مبرمة مع شخص مرخص له وفق شروط وضوابط اتفاقيات المبادلة.

المصطلح	التعريف
الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (SOCPA)	الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين هي هيئة سعودية مهنية تأسست سنة ١٩٩٢، وهي مكونة من أعضاء مهنيين يصل عددهم إلى أكثر من ١٠٠ ألف عضو. تقوم من خلال المعارف والمهارات المتوفرة لديها بريادة مهنة المحاسبة والمراجعة والإشراف عليها بالمملكة العربية السعودية.
المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS)	مجموعة من المعايير المحاسبية وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.
وزارة التجارة والاستثمار	وزارة التجارة والاستثمار في المملكة العربية السعودية.
المكتتب	أي شخص يكتتب في أسهم مطروحة للاكتتاب.
تداول	نظام آلي لبيع وشراء الأسهم السعودية.
ضريبة القيمة المضافة (VAT)	قرر مجلس الوزراء بتاريخ ١٤٣٨/٠٥/٠٢هـ الموافقة على الاتفاقية الموحدة لضريبة القيمة المضافة لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية والتي بدأ العمل بها ابتداء من ١ يناير ٢٠١٨م، 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 (٥٪)، وقد قررت حكومة المملكة زيادة نسبة ضريبة القيمة المضافة من ٥٪ إلى ١٥٪ و ذلك ابتداء من شهر يوليو ٢٠٢٠م، وقد تم استثناء عدد من المنتجات منها (الأغذية الأساسية والخدمات المتعلقة بالرعاية الصحية والتعليم).
متعهدي التغطية	شركة الوساطة المالية، شركة النمو المالية للاستشارات المالية
اتفاقية التعهد بالتغطية	اتفاقية التعهد بالتغطية بين الشركة ومتعهدي التغطية.
القواعد المنظمة لاستثمار المؤسسات المالية الأجنبية المؤهلة في الأوراق المالية المدرجة	صادر عن مجلس الهيئة بموجب القرار (١-٤٢-٢٠١٥) وتاريخ ١٤٣٦/٠٧/١٥هـ (الموافق ٢٠١٥/٠٥/٠٤م) والمعدلة بقرار مجلس الهيئة رقم (٣-٦٥-٢٠١٩) وتاريخ ١٤٤٠/١٠/١٤هـ (الموافق ٢٠١٩/٠٦/١٧م)، وهي قواعد خاصة بتنظيم الاستثمار بالأوراق المالية من قبل أشخاص غير سعوديين مقيمين خارج المملكة، وسيكون بإمكان المستثمر الأجنبي المؤهل والعميل الموافق عليه من الشخص المرخص له التداول في أسهم الشركة حسب (القواعد المنظمة لاستثمار المؤسسات المالية الأجنبية المؤهلة في الأوراق المالية المدرجة). كما يجوز للمؤسسات المسجلة (خارج المملكة) عبر اتفاقيات المبادلة من خلال أحد الأشخاص المرخص لهم من قبل الهيئة والمؤسسات المالية الأجنبية المؤهلة المرخص لها من قبل الهيئة بالتداول في الأسهم الجديدة بعد إدراجها وتداولها بالسوق.
الإجراءات والتعليمات الخاصة بالشركات المدرجة أسهمها في السوق التي بلغت خسائرها المتراكمة (٢٠٪) فأكثر من رأس مالها	قواعد خاصة بالشركات ذات الخسائر المتراكمة صادرة عن مجلس الهيئة بموجب القرار (٤-٤٨-٢٠١٣) وتاريخ ١٤٣٥/٠١/١٥هـ (الموافق ٢٠١٣/١١/١٨م) والمعدلة بقرار مجلس الهيئة رقم (١-٧٧-٢٠١٨) وتاريخ ١٤٣٩/١١/٥هـ (الموافق ٢٠١٨/٧/١٨م).

٢

عوامل المخاطرة

يتعيّن على كل من يرغب في الاكتتاب في الأسهم المطروحة للاكتتاب دراسة كافة المعلومات التي تحتويها هذه النشرة بعناية بما فيها عوامل المخاطرة المبينة أدناه قبل اتخاذ قرار شراء الأسهم المطروحة للاكتتاب، علمًا بأن المخاطر الموضحة أدناه قد لا تشمل كافة المخاطر التي يمكن أن تواجهها الشركة. ومن الممكن وجود عوامل مخاطرة إضافية ليست معلومة للشركة في الوقت الحالي والتي قد يكون من شأنها التأثير على عملياتها. ولا يعلم أعضاء مجلس الإدارة بأية مخاطر جوهرية أخرى قد تؤثر سلباً على نشاط الشركة وأدائها المالي خلاف المخاطر المبينة أدناه كما في تاريخ هذه النشرة.

إن الاستثمار في الأسهم المطروحة لا يعد مناسباً إلا للمستثمرين القادرين على تقييم مخاطر ومزايا ذلك الاستثمار ومن لديهم موارد كافية لتحمل أية خسارة قد تنجم عن ذلك الاستثمار، وينبغي على المستثمرين المحتملين الذين لديهم أي شكوك بشأن قرار الاستثمار في الشركة أن يستعينوا بمستشار مالي مرخص له من قبل هيئة السوق المالية للحصول على المشورة الملائمة بشأن الاستثمار في الأسهم المطروحة.

ويقر أعضاء مجلس إدارة الشركة بأنه حسب علمهم واعتقادهم، لا توجد أية مخاطر أخرى، غير المذكورة في هذا القسم، يمكن أن يؤثر عدم ذكرها على قرار المستثمرين كما في تاريخ هذه النشرة. وفي حال حدوث أو تحقق أحد عوامل المخاطرة التي تعتقد إدارة الشركة ("الإدارة") في الوقت الحالي أنها مهمة، أو أي مخاطر أخرى لم يتسنى للإدارة أن تحددها أو التي تعتقد أنها غير جوهرية، في حال حدثت أو أصبحت جوهرية، فإن نشاط الشركة ومركزها المالي ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية وتوقعاتها المستقبلية قد تتأثر بشكل سلبي وجوهري. وسيؤدي حدوث إحدى أو بعض هذه المخاطر إلى انخفاض سعر الأسهم في السوق، مما يؤدي إلى خسارة المستثمرين المحتملين لكامل أو لجزء من استثماراتهم في أسهم الشركة.

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

٢-١ المخاطر المتعلقة بالمُصدر

٢-١-١ المخاطر المتعلقة بعدم قدرة الشركة على تنفيذ الاستراتيجية

تعتمد قدرة الشركة على زيادة إيراداتها وتحسين ربحيتها على مدى التنفيذ الفعّال لخطط أعمالها وتحقيقها لاستراتيجيتها بنجاح، وهي تشمل على سبيل المثال لا الحصر، تحسين الأنشطة الحالية التي تعمل فيها الشركة أو الدخول في أنشطة جديدة. 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 والمحافظة عليها. إن أي خطط توسع في الأعمال تعتزم الشركة القيام بها في المستقبل سوف تخضع للتكاليف المقدرة وجدول التنفيذ الزمني المحدد لها، وقد تحتاج الشركة إلى الحصول على تمويل إضافي لإنجاز أي من خطط التوسع. وإذا لم تتمكن من تنفيذ خطط التوسع وفقًا للجدول الزمني المحدد لها ووفقاً لتكاليف المقدرة للمشروع، أو في حال عدم الحصول على التراخيص اللازمة، أو 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، وفي حال إخفاق الشركة في تنفيذ أي جزء من استراتيجيتها لأي سبب من الأسباب فإن ذلك سيؤثر سلباً على الوضع التنافسي للشركة، وبالتالي على وضعها المالي ونتائج أعمالها وربحيتها وتوقعاتها المستقبلية.

٢-١-٢ المخاطر المتعلقة بالسيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على مقابلة التزاماتها المتعلقة بالمطلوبات المالية المتداولة حال استحقاقها، وتتكون المطلوبات المالية المتداولة للشركة من مصروفات مستحقة وذمم دائنة أخرى ومخصص مطالبات وزكاة مستحقة. بلغت نسبة السيولة للشركة (٧,٣٨) مرة و(٣,٤٨) مرة و (١,٢١) مرة للأعوام المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م على التوالي. وانخفضت نسبة السيولة من (٧,٣٨) مرة في عام ٢٠١٩م إلى (٣,٤٨) مرة في عام ٢٠٢٠م نتيجة ارتفاع المطلوبات المتداولة بنسبة (١٠٧,٣٪) إلى (٥,٦) مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م نتيجة الاعتراف بمخصص مطالبات قانونية والمتعلقة بالاستثمار في شركة حماية لمعدات الأمن والسلامة والتجارة المحدودة حيث بتاريخ ١٤٤٠/٠٦/٠٩هـ (الموافق ٢٠١٩/٠٢/١٤م) وقعت الشركة مذكرة تفاهم بهدف الاستحواذ على جزء من حصص الملاك في شركة حماية لمعدات الأمن والسلامة والتجارة المحدودة (حماية). ونتيجةً لاكتشاف التزامات مالية جوهرية مستحقة على شركة حماية لم يسبق الإفصاح عنها لشركة شمس من قبل ملاك شركة حماية ولم تظهر في القوائم المالية المدققة لشركة حماية وتقرير الفحص المالي النافي للجهالة، فقد قرر مجلس إدارة شركة "شمس" الانسحاب من شركة حماية واتخاذ

الإجراءات المتعلقة بذلك. وعليه قامت الشركة برفع دعوى قضائية بالمحكمة التجارية بالرياض ضد مؤسسي شركة حماية لإبطال العقد. وبتاريخ ٢٠٢١/٠٣/٠٤م تم النطق بالحكم الابتدائي برد الدعوى وقد تقدمت الشركة بطلب التماس ولم يُنظر به حتى تاريخ هذه النشرة.

إما عن المخاطر المترتبة في حال خسرت الشركة الاستئناف فتتمثل في عدم حصولها على التعويض المطالب فيه ودفع مبلغ الإستثمار المتفق عليه والبالغ (٥,٦٥٣,٠٠٠) ريال سعودي لشركة حماية. علماً أن الشركة لم تقم بدفع أي مبالغ مقابل هذا الاستثمار لشركة حماية حتى تاريخ هذه النشرة. وتسعى شركة شمس إلى الانسحاب من عملية الاستثمار وعدم دفع مبلغ الاستثمار المتفق عليه والبالغ (٥,٦٥٣,٠٠٠) ريال سعودي، إلا انه هناك خطر بعدم تجاوب مؤسسي شركة حماية وتقديم التسهيلات والمستندات اللازمة لانسحاب شركة شمس من شركة حماية مما قد يضطرها إلى اللجوء إلى القضاء للحصول على حكم قضائي بإخراجها من الشركة مع ما يترتب على ذلك من تكاليف مالية على الشركة. تجدر الإشارة إلى أن نسبة شركة شمس في راس مال شركة حماية لمعدات الأمن والسلامة والتجارة المحدودة هي (٥٣٪). وانخفضت نسبة السيولة مرة أخرى إلى (١,٢١) مرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بعدما زادت المطلوبات المتداولة من (٥,٦) مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى (١٣,٧) مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، ويرجع ذلك أساسًا إلى تدعيم مخصص مطالبات إضافي لقضية الاستثمار في شركة حماية لمعدات الأمن والسلامة والتجارة المحدودة بمبلغ (٣,٧) مليون ريال سعودي منذ صدور قرار المحكمة الأولي برفض الدعوى والاعتراف بالمخصص، بالإضافة إلى (٢,١) مليون ريال سعودي للدعاوى المرفوعة من قبل اثنين من الرؤساء والموظفين التنفيذيين السابقين على شركة المشروعات السياحية (شمس) بدعوى الإنهاء التعسفي لعقد العمل.

ويمكن أن تنتج مخاطر عن عدم المقدرة على بيع موجودات مالية متداولة بسرعة وبمبلغ يقارب القيمة المعادلة لها أيضًا. كما لا يوجد ضمان على قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها في مواعيد الاستحقاق ولا تضمن الشركة عدم وقوع أي أحداث طارئة أو مفاجئة قد تتطلب سيولة فورية، مما يؤثر سلباً على أعمال الشركة وبالتالي على نتائج العمليات التشغيلية والمالية. كما أنّ الشركة قد تواجه مخاطر السيولة عندما تعجز عن توفير الأموال اللازمة للوفاء بالتزاماتها المالية الناشئة عن الأنشطة التشغيلية والمطلوبات في الوقت المحدد. ولا تضمن الشركة عدم وقوع أية أحداث مفاجئة قد تتطلب سيولة فورية، مما قد يؤثر على الأداء التشغيلي للشركة وعلى وضعها المالي.

٢-١-٣ المخاطر المتعلقة بتركز إيرادات الشركة

تتكون إيرادات الشركة من العمل في القطاع السياحي بحيث تتركز إيرادات الشركة من هذه النشاطات في الإيرادات الناتجة من إيجارات الشاليهات والكبائن وإيرادات خدمات الشاليهات والمطعم والخدمات الأخرى. ويوضح الجدول التالي تفاصيل الإيرادات حسب النشاط ونسبتها من إجمالي الإيرادات خلال السنوات المالية ٢٠١٩م، و٢٠٢٠م و٢٠٢١م.

الجدول رقم (١): توزع إيرادات الشركة حسب أنشطتها

ألف ريال سعودي	٢٠١٩م		٢٠٢٠م		٢٠٢١م	
	المبلغ	النسبة	المبلغ	النسبة	المبلغ	النسبة
إيجارات الشاليهات والكبائن	٧,٦٧٩	٦٠,٥٪	١١,٦٤٠	٧٢,٥٪	١١,١٠٨	٧٠٪
خدمات الشاليهات	٢,٦٣٥	٢٠,٨٪	٢,٦٠٥	١٦,٢٪	٢,٦٢٠	١٦٪
مطعم	–	–	١٢٠	٠,٧٪	١٤٠	١٪
سوبر ماركت	٦٠	٠,٥	٦٠	٠,٤٪	٧٥	٠٪
إيـرادات أخرى	٢,٣١٤	١٨,٢	١,٦٣١	١٠,٢٪	٢٠٣٢	١٣٪
الإجمـــــالي	**١٢,٦٨٩**	**١٠٠٪**	**١٦,٠٥٦**	**١٠٠٪**	**١٥,٩٧٥**	**١٠٠٪**

المصدر: الشركة

وكما يتضح من الجدول أعلاه، تتركز إيرادات الشركة من إيجارات الشاليهات والكبائن والخدمات المرتبطة بها. وبالتالي فإنه في حال انخفاض الإيرادات من نشاطات الشركة بشكل عام ومن إيرادات الشاليهات والكبائن بشكل خاص، فإن ذلك سوف سيؤثر بشكل سلبي على إيرادات الشركة وبالتالي على نتائج العمليات.

٢-١-٤ المخاطر المتعلقة بالائتمان

تنشأ مخاطر الائتمان عندما يعجز أحد الأطراف عن الوفاء بالتزام مالي معين للطرف الآخر. وقد تواجه الشركة مخاطر الائتمان في عدة حالات مؤقتة أو دائمة منها وجود أرصدة مدينة من العملاء، وفشل أطراف أخرى دائنة بالوفاء بالتزاماتها تجاه الشركة، بحيث قد 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 الدائنين بسداد مستحقات الشركة، فسوف يؤثر ذلك سلباً وبشكل جوهري على الشركة وعلى وضعها المالي ونتائج عملياتها.

علماً بأنه قد بلغ صافي الذمم المدينة للشركة (٥,٥٤) مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و(٣,٢٠) مليون ريال سعودي كما بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و(٢,٥١) مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. ويوضح الجدول التالي نسبة المبيعات الآجلة إلى إجمالي المبيعات ومعدل دوران الذمم المدينة ومتوسط فترة التحصيل للذمم المدينة خلال السنوات المالية ٢٠١٩م، و٢٠٢٠م، و ٢٠٢١م.

الجدول رقم (٢): البيانات المتعلقة بالائتمان

البيـــــان	٢٠١٩م	٢٠٢٠م	٢٠٢١م
إجمالي الإيـــرادات	١٢,٦٨٨,٥٩٣	١٦,٠٥٦,٢٧٥	١٥,٩٧٥,٧٢٣
الإيـــرادات الآجلة	٣,١٣١,٦٧٧	٣,١١٦,٢١٦	٣,٣٣٩,٨٤٥
نسبة الإيـــرادات الآجلة إلى إجمالي الإيـــرادات	٢٤,٧٪	١٩,٤٪	٢١,٠٪
صافي رصيد الذمم المدينة	٥,٥٣٨,٨٦٨	٣,١٩٧,٢٧٩	٢,٥١١,٥٩٠
معدل دوران الذمم المدينة*	٠,٥٧	٠,٩٧	١,٣٣
متوسط فترة التحصيل للذمم المدينة**	٦٤٠	٣٧٦	٢٧٤

المصدر: الشركة

*معدل دوران الذمم المدينة = الإيرادات الآجلة / رصيد الذمم المدينة

**متوسط فترة التحصيل للذمم المدينة = ٣٦٥ يوم / معدل دوران الذمم المدينة

وكما بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، فقد بلغ رصيد الذمم المدينة التي تخطت فترة العامين مبلغ (٤,٩) مليون ريال سعودي، وهو ما يمثل (٦٦,٧٪) من رصيد الذمم المدينة، في حين بلغ مخصص الديون المشكوك في تحصيلها (٦٦,٥٪) من إجمالي رصيد الذمم المدينة. وعليه، لا تستطيع الشركة ضمان عدم فشل الأطراف التي تتعامل معها في الوفاء بالتزاماتهم، وهي لا تستطيع أيضاً توقع القدرة المستقبلية لتلك الأطراف على الالتزام بشكل دقيق. وفي حالة عدم الوفاء بالالتزام من قبل تلك الأطراف، قد تلجأ الشركة لإقامة الدعاوى ضد هذه الأطراف لتحصيل المستحقات، وإن ذلك سيؤثر سلباً على الشركة وعلى وضعها المالي ونتائج عملياتها. بالإضافة إلى أن عدم التزام تلك الأطراف، قد يكون نتيجة لعدم قدرة الشركة على تحصيل مستحقاتها لدى الغير، الأمر الذي يؤثر سلباً على أعمال الشركة ووضعها المالي.

٢-١-٥ المخاطر المتعلقة بتوفير التمويل مستقبلًا

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، وقد أعلنت الشركة على موقع تداول السعوديه بتاريخ ٢٧ فبراير ٢٠٢٢م عن توقيعها مذكرة تفاهم (غير ملزمة) للاستحواذ على نسبة (١٠٠٪) لعدد (٣) فنادق والمملوكة لصناديق الضيافة التي تديرها شركة شعاع كابيتال العربية السعودية "شعاع كابيتال" في كلٍّ من مدينة الرياض وجدة والدمام بالمملكة العربية السعودية بمبلغ (٧٣٥) مليون ريال غير شاملة ضريبة التصرفات العقارية، وفي حال توصلت الشركة إلى اتفاق نهائي مع شركة شعاع كابيتال العربية السعودية للإستحواذ على الفنادق المذكورة أعلاه، فسوف تقوم الشركة باستخدام مبلغ (٥٠٥,٦٩٣,٣٠٠) ريال سعودي من متحصلات الطرح في تمويل جزء من مبلغ الإستحواذ على أن يتم تمويل المبلغ المتبقي من خلال مصادر تمويل من جهات تمويلية أخرى تشمل بنوك، وشركات تمويل أو صناديق تمويلية أخرى. (ولمزيد من المعلومات، فضلاً راجع القسم "٧" "**استخدام متحصلات الطرح والمشاريع المستقبلية**")، لذلك فإن عدم قدرة الشركة على الحصول على التمويل الذي تحتاجه من تلك الجهات، أو الحصول على التمويل بشروط تفضيلية مقبولة تتناسب مع الشركة قد يؤثر ذلك على إكمال عملية الإستحواذ على الفنادق المذكورة أعلاه، مما سيكون له أثر سلبي وجوهري على أداء الشركة وعملياتها التشغيلية وخططها المستقبلية.

٢-١-٦ المخاطر المتعلقة بالمواقع المستأجرة

قامت الشركة باستئجار أرض شاطئ نصف القمر من بلدية الدمام والذي تبلغ مساحته (٥٦٥) ألف متر مربع بعقد مدته (٤٠) عاماً من تاريخ أغسطس ١٩٨٩م ويستمر حتى شهر مايو ٢٠٢٩م، وبقيمة إيجار سنوي يبلغ (٣٠) ألف ريال سعودي وبموجب عقد غير موثق إلكترونيًا، وقد قامت الشركة بمخاطبة الجهة المؤجرة التي يقع عليها مسؤولية توثيق العقد عن طريق وسيط عقاري معتمد ولم تلق رد حتى تاريخ هذه النشرة. وقد تواصلت الشركة مع بلدية الدمام لتجديد عقد إيجار أرض شاطئ نصف القمر، وطلبت بلدية الدمام أن يتم التواصل والبدأ في إجراءات التجديد قبل ٦ أشهر أو عام من نهاية العقد.

يشكل منتجع النخيل والمقام على أرض شاطىء نصف القمر النشاط الرئيسى للشركه, حيث تشكل إيرادات الشركه من المنتجع والمتمثله فى إيجارات الشاليهات والكبائن وخدمات الشاليهات إلى إجمالى الإيرادات ما نسبته (٨١,٣٪), و (٨٨,٨٪), و(٨٥,٩٪) خلال السنوات المالية ٢٠١٩م، و٢٠٢٠م و٢٠٢١م على التوالى. إنّ عدم مقدرة الشركة على المحافظة على استمرارية عقد الإيجار المتعلق بهذا الموقع وتجديدها بنفس الشروط الحالية أو بشروط تفضيلية أو عدم تمكنها من استخدام العين المؤجرة للغرض المخصص لها لأي سبب كان مما سوف يجعلها مضطره لإخلاء الموقع المؤجر وإيجاد مستأجرين آخرين, حيث لا يوجد لدى الشركه خطه بديله فى حال لم يتم تجديد العقد أو في حال تم المطالبة بالتجديد مقابل مبلغ أكبر. وكل ذلك سيؤثر على نتائج أعمال الشركة المتوقعة وبياناتها التشغيلية والمالية. علاوة على ذلك ، وعلى الرغم من أن عقد إيجار الشركة مع بلدية الدمام لا يذكر صراحة الحاجة إلى إعادة الأرض المستأجره إلى حالتها الأصلية عند انتهاء عقد الإيجار. إلا أنه قد يظهر هذا المطلب عند انتهاء عقد الإيجار وفي هذه الحالة سيتعين على الشركة تحمل نفقات إضافية لإعادة الأرض إلى حالتها الأصلية عن طريق هدم و إزالة البناء المقام على الأرض. مما سيكلفها مبالغ إضافية.

وتجدر الإشارة إلى صدور قرار مجلس الوزراء رقم (٢٩٢) وتاريخ ١٤٣٨/٠٥/١٦هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/١٣م) المتضمن عدم اعتبار عقد الإيجار غير المسجل في الشبكة الإلكترونية عقدًا صحيحاً منتجاً لآثاره الإدارية والقضائية وحيث أنه قد تم إطلاق الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار (منصة إيجار) بالتعاون بين وزارتي العدل والإسكان في تاريخ ١٤٣٩/٠٥/١٧هـ (الموافق ٢٠١٨/٠٢/٠٣م) وقد صدر تعميم وزارة العدل باعتماد تطبيق ذلك على كافة العقود المبرمة بعد تاريخ ١٤٤٠/٠٥/٠٥هـ (الموافق ٢٠١٩/٠١/١١م). وبما أن الشركة أبرمت عقدي إيجار بصفتها مستأجرة ومؤجرة، وكلاهما غير مسجلين إلكترونياً على منصة إيجار. وبالتالي في حال نشوء أي نزاع بين الشركة والجهة المؤجرة أو المستأجرة، فيما يتعلق بعقدي الإيجار غير المسجلين إلكترونياً، فإنه قد لا يتم النظر بهما من قبل المحاكم السعودية، وبالتالي قد لا تتمكن الشركة بصفتها مُدعية من حماية حقوقها في حال الإخلال بالتزامات التعاقدية لأي من الجهة المؤجرة أو المستأجرة وسيؤثر ذلك سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة وتطلعاتها المستقبلية.

٢-١-٧ المخاطر المتعلقة بالعلامات التجارية

لدى الشركة شعار (شمس) تستخدمه في تعاملاتها وأنشطتها، إلّا أنّه لم يتم تسجيله لدى الهيئة السعودية للملكية الفكرية كعلامة تجارية. علماً أنّ تسجيل العلامات التجارية سيمكن الشركة من وضع اسمها وشعارها على الواجهة الخارجية للمبنى أو المكاتب أو الفنادق والمرافق التي تشغلها الشركة، كون تسجيل العلامات التجارية يمنحها الحماية القانونية اللازمة وفقاً لنظام العلامات التجارية. هذا وقد قامت الشركة بتسجيل نطاقها الإلكتروني لدى المركز السعودي لمعلومات الشبكة. وتعتمد الشركة على علامتها التجارية في أعمالها في المملكة وعلى قدرتها في الاستمرار باستخدامها وحماية حقوقها فيما يخص تلك العلامة في مواجهة أي استخدام غير مشروع لها (من دون ترخيص من الشركة) من جانب الغير، (ولمزيد من المعلومات، فضلاً راجع الفقرة الفرعية رقم (١٠-٩) "**العلامات التجارية**" من القسم رقم (١٠) "**المعلومات القانونية**" من هذه النشرة).

وإن عدم تسجيل شعار الشركة كعلامة تجارية لن يمنحه الحماية القانونية، مما سيؤثر على مصالح الشركة وسيكون له أثر سلبي وجوهري على أعمال الشركة ومركزها المالي ونتائج عملياتها. علماً بأنه قد تضطر الشركة للدفاع عن علامتها التجارية إلى الدخول في إجراءات قضائية مكلفة. وقد يتسبب ذلك في إلحاق أضرار جوهرية بسمعة العلامة التجارية مما يترتب عليه أثر سلبي على قدرة الشركة على جذب عملاء جدد يؤدي إلى تراجع إيرادات الشركة والذي سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٢-١-٨ المخاطر المتعلقة بالالتزامات المحتملة

قد تنشأ بعض الالتزامات المحتملة على الشركة، مثل التكاليف المتعلقة بالزكاة والضرائب أو الدعاوى القضائية، بالإضافة إلى أي التزامات أو تكاليف أخرى كمكافأة نهاية الخدمة للموظفين. ولدى الشركة مخصصات تقديرية للالتزامات المحتملة مبنية على افتراضات محاسبية وتقديرية مما قد ينتج عنها فروقات في المبالغ الفعلية المدفوعة مستقبلاً. على سبيل المثال لدى الشركة مخصص مطالبات بقيمة (٧,٨) مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م مقابل مطالبات قضائيه مرفوعه على الشركة (ولمزيد من المعلومات , فضلا راجع الفقرة الفرعية "١٠-٨" التقاضي، من الفقرة "١٠" المعلومات القانونية)، كذلك لدى الشركة مخصص زكاه شرعيه بقيمة (٠,٧٦) مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، في حين لم تتسلم الشركة الربط الزكوي عن عام ٢٠٢٢م، وفي حال تحققت هذه الالتزامات أو زادت عن المبلغ المتوقع والمكون لها، فإنها ستؤثر سلبًا وبشكل جوهري على الوضع المالي للشركة ومركزها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٢-١-٩ المخاطر المتعلقة بالاعتماد على الموظفين الرئيسين والإدارة التنفيذية

تعتمد نتائج أعمال أي شركة بشكل رئيسي على قدرة إدارتها على اتخاذ القرارات الصحيحة والمناسبة فيما يتعلق بأعمالها وبأنشطتها، وتهدف الشركة إلى استقطاب وتوظيف الأشخاص المؤهلين لضمان كفاءة وجودة أعمالها من خلال الإدارة الفعالة والتشغيل السليم، باعتبار أن نجاح الشركة يعتمد على قدرتها على استقطاب العاملين المؤهلين والاحتفاظ بهم. إلا أنّه قد تواجه الشركة ما يدفعها للاستغناء عن عامليها وذلك لتخفيض حجم الإنفاق والمصروفات الشهرية. وعليه فإن فقدان الشركة للعناصر البشرية المهمة أو عدم قدرتها على الاحتفاظ بها سينعكس سلباً على أعمال الشركة، وقد تتأثر ربحية الشركة في حال اضطرت الشركة لدفع رواتب ومزايا أعلى مقابل الاحتفاظ بهم.

بلغ إجمالي عدد الموظفين في الشركة (٥١) عامل كما بتاريخ نشرة الإصدار هذه، من بينهم (١٧) عامل سعودي و(٣٤) عامل غير سعودي. ومن ضمن العوامل التي قد تؤثر على قدرة الشركة بالاحتفاظ على العناصر المهمة من العاملين غير السعوديين فرض حكومة المملكة العربية السعودية رسوم إضافية مقابل كل عامل غير سعودي ورسوم مقابل مالي على تابعي ومرافقي العاملين غير السعوديين. وتتمثل هذه الرسوم بالمقابل المالي السنوي لتجديد رخصة عمل العامل الوافد وهي (٨,٤٠٠) ريال سعودي (أو ٧٠٠ ريال سعودي شهرياً) بالنسبة لكل عامل وافد لا يزيد على عدد العمالة السعودية ومبلغ (٩,٦٠٠) ريال سعودي (أو ٨٠٠ ريال سعودي شهريا) بالنسبة لكل عامل وافد لا يزيد على عدد العمالة السعودية كما يتم دفع مبلغ مائة ريال مقطوع عن تجديد رخصة العمل تدفع مرة بالسنة. بالإضافة مبلغ ٦٥٠ ريال سعودي لتجديد الإقامة سنوياً. وبلغت إجمالي الرسوم التي دفعتها الشركة عن تجديد الإقامات ورسوم مكتب العمل مبلغ (٣٥٠,٢٢٧) ريال سعودي، و (٤٣٠,٣٩٦) ريال سعودي، و (٢٣٣,٣٤٧) ريال سعودي، عن السنوات المالية ٢٠١٩م، و٢٠٢٠م، و٢٠٢١م على التوالي. أما فيما يخص تابعي العامل الوافد فهو ملزم بدفع مبلغ (٤,٨٠٠) ريال سعودي سنوياً (٤٠٠ ريال سعودي شهريا) عن كل تابع.

٢-١-١٠ المخاطر المتعلقة بتطبيق تطورات للمعايير المحاسبية الدولية أو بتطبيق معايير محاسبية دولية جديدة (IFRS) في المستقبل

تم إعداد القوائم المالية المراجعة للشركة عن السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م، والإيضاحات المرفقة بها وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي (IFRS) المعتمدة في المملكة العربية السعودية والإصدارات الأخرى التي اعتمدتها الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (SOCPA). وتحولت الشركة إلى المعايير الدولية بدءاً من العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، وأدى التغيير إلى تطبيق المعايير الدولية إلى التأثير على بعض البنود، منها على سبيل المثال لا الحصر:

- أدى تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) "الأدوات المالية" والخاص بتصنيف وقياس وإلغاء الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية ويقدم قواعد جديدة للمحاسبة عن التحوط ونموذج هبوط القيمة للموجودات المالية، وقد أثر ذلك على أرصدة الذمم المدينة حيث بلغ مخصص انخفاض القيمة (٦٩٥) ألف ريال سعودي خلال العام ٢٠١٨م.

إن الشركة ملتزمة بتطبيق التعديلات أو التغييرات التي تطرأ على هذه المعايير من وقت لآخر، وقد يؤدي تغيير المعايير المحاسبية الدولية (IFRS) المتعارف عليها إلى معايير محاسبية دولية معدلة أو جديدة إلى التأثير على القوائم المالية المستقبلية، ويؤثر ذلك بشكل سلبي وجوهري على مستوى نتائج عمليات الشركة ووضعها المالي.

٢-١-١١ المخاطر المتعلقة بأخطاء العاملين أو سوء سلوكهم

لدى الشركة لائحة تنظيم عمل داخلية معتمدة من قبل وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية رقم (٦٧٦٧٦٦) وتاريخ ١٤٣١/٠٤/١٧هـ (الموافق ٢٠٢١/١١/٢٢م) وسياسات وضوابط رقابية ولوائح داخلية. ولكن على الرغم من ذلك فإن الشركة لا تستطيع أن تضمن تلافي سوء سلوك العاملين أو أخطائهم كالغش والأخطاء المتعمدة والاختلاس والاحتيال والسرقة والتزوير وإساءة استخدام ممتلكاتها والتصرف نيابةً عنها دون الحصول على التفويضات الإدارية المطلوبة. وبالتالي قد يترتب عن تلك التصرفات تبعات ومسؤوليات تتحملها الشركة، أو عقوبات نظامية، أو مسؤولية مالية، مما سوف يؤثر سلباً على سمعة الشركة. لذا فإن الشركة لا تستطيع أن تضمن أن سوء سلوك عامليها لن يؤدي إلى الإضرار بشكل جوهري على وضعها المالي أو نتائج عملياتها المستقبلية.

٢-١-١٢ المخاطر المتعلقة بأنظمة التشغيل وتقنية المعلومات

تعتمد الشركة على أنظمة تقنية المعلومات لإدارة أعمالهم ومرافقهم (كنظام المعلومات الرئيسي) (System ERP) وأنظمة الحجوزات الإلكترونية، ويتم تزويده عن طريق شركة الحلول النهائية وهي شركة متخصصة حصراً في إنتاج وتطوير وتسويق نظم تقنية المعلومات. وسيكون لأي إخفاق محتمل في إدارة هذه الأنظمة أثر سلبي وجوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

وقد تتعرض أنظمة تقنية المعلومات بالشركة للتلف الناجم عن فيروسات الحاسوب والكوارث الطبيعية وهجمات المتسللين أو القراصنة وتعطل الأجهزة أو البرامج وتذبذب التيار الكهربائي والإرهاب الإلكتروني وغير ذلك من الاضطرابات المماثلة. بالإضافة إلى ذلك، يمكن أيضاً أن يؤدي خرق تدابير الأمن السيبراني للشركة إلى فقدان البيانات السرية أو الخاصة بالملكية أو إتلافها أو سرقتها، مما قد يعرض الشركة للمسؤولية أو لتكبد خسائر مادية تجاه العملاء أو الموردين أو المتعاملين مع الشركة. وتوجد مخاطر مماثلة فيما يتعلق بالأطراف الخارجية التي قد تمتلك بيانات سرية خاصة بالشركة، وفي حال تعرض الشركة لأي من المخاطر المذكورة أعلاه فسيكون لذلك تأثير سلبي جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٢-١-١٣ المخاطر المتعلقة بإجراء الصيانة المناسبة لأصول وأنظمة الشركة وبنيتها الأساسية

يعتمد نجاح الشركة على قدرتها في المحافظة على سلامة وصيانة جميع أصولها، بما في ذلك منتجع الشركة والذي يمثل النسبة الأكبر من إيرادات الشركة. وتعتمد الشركة أيضاً على نظم المعلومات والدعم الإلكتروني ومزودي الخدمات فيما يتعلق بأجهزة وخدمات الاتصال داخل منشآتها السياحية. ومع تقادم أصول الشركة، سوف تزداد الحاجة إلى المزيد من إجراءات الصيانة والاستبدال للأصول المتهالكة، ويوضح الجدول التالي أرصدة الأصول الثابتة ومخصص الإهلاك ونسبة صافي القيمة الدفترية للأصول إلى تكلفة الأصول كما بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م:

الجدول رقم (٣): بيانات حول الأصول الثابتة

ألف ريال سعودي	التكلفة	مجمع الإهلاك	صافي القيمة الدفترية	نسبة صافي القيمة الدفترية إلى التكلفة
مباني ومرافق	١١٥,٢٠١	(٧٦,١٩٥)	٣٩,٠٠٦	٣٤٪
معدات المرينا	٥,٧٨٤	(٢,٢٥٥)	٣,٥٢٩	٦١٪
سيارات	٢,٢٨٣	(٢,١٦١)	١٢٢	٥٪
آلات ومعدات مارينا	١,١٠٣	(٧٥٠)	٣٥٣	٣٢٪
أثاث وأجهزة	١٦,٠٤٩	(١٣,٢٩١)	٢,٧٥٨	١٧٪
عدد وأدوات	٩٥٨	(٨٧٤)	٨٤	٩٪
الإجمـــــــالي	**١٤١,٣٧٨**	**(٩٥,٥٢٧)**	**٤٥,٨٥٢**	**٣٢٪**

المصدر: الشركة

وكما يتضح من الجدول أعلاه، فقد بلغ مخصص أهلاك الأصول الثابتة نسبة (٦٨٪) من إجمالي تكلفة الأصول الثابتة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، ولا يوجد لدى الشركة سياسة إحلال وتجديد محددة فيما يخص تجديد الأصول الثابتة الخاصة بها ولكن يتم إجراء الصيانة على حسب احتياج الأصل للصيانة. وتخطط الشركة لتجديد وصيانة أصولها الثابتة كجزء من إستراتيجيتها وأيضاً كأحد متطلبات الدفاع المدني. وقد وقعت الشركة بتاريخ ١٤٤٣/٠٢/٠٧هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٩/١٤م) اتفاقية مع مؤسسة الجوهرة الدائمة للسلامة حيث تقوم مؤسسة الجوهرة الدائمة للسلامة بتوريد وتركيب شبكة الإنذار والإطفاء للمنتجع السياحي الواقع بالمنطقة الشرقية شاطئ نصف القمر الذي تملكه شركة شمس حسب شروط ومواصفات الدفاع المدني وعرض الأسعار وحسب المخطط المعتمد والصادر من مكتب استشارات هندسية معتمد. وبقيمة ثلاثة ملايين وسبعمائة وخمسة وأربعون ألف وثمانمائة وعشرون ريال سعودي وخمسة وعشرون هلله (٣,٧٤٥,٨٢٠,٢٥) شاملة ضريبة القيمة المضافة ويتم التنفيذ خلال (٤٨٠) يوم من تاريخ توقيع الاتفاقية في ٢٠٢١/٠٩/١٤م)، وتخطط الشركة لعمليات صيانة وتحديثات أخرى مستقبلية بقيمة (٤,٣) مليون ريال سعودي. تتضمن عمليات الصيانة أعمال صيانة وتجديد للشاليهات والكبائن بقيمة (٢,٦) مليون ريال سعودي، وأعمال تطوير للبنيه التحتية للمنتجع بقيمة (٣٠٠) ألف ريال سعودي، وأعمال صيانة وتطوير للأثاث والمظلات بقيمة (٤٠٠) ألف ريال سعودي، هذا بالإضافة إلى أعمال تطوير محطة المياه المغسلة والمطعم وتطوير المدخل وسكن العمال وغيرها من أعمال الصيانة والتطوير الأخرى بقيمة مليون ريال سعودي.

إن أي تعطل أو انقطاع في أنظمة الشركة أو البنية الأساسية والتحتية الخاصة بها قد يؤدي إلى عدم قدرة الشركة على توفير الخدمات أو تسيير عملياتها، مما قد يؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة وتوقعاتها ووضعها المالي ونتائج عملياتها.

٢-١-١٤ المخاطر المتعلقة بعدم الالتزام بأنظمة الجهات الرقابية

نظراً لعمل شركة المشروعات السياحية (شمس) في القطاع السياحي والترفيهي، فإن الشركة تخضع للوائح والأنظمة المعمول بها في مجالات السلامة والصحة والأمن والصيانة التابعة لإدارة الدفاع المدني، ووزارة التجارة، ووزارة الصحة وكذلك وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية ووزارة السياحة وهيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

على سبيل المثال يجب على الشركة الالتزام باشتراطات الفواتير الضريبية التي حددتها هيئه الزكاة والضريبة والجمارك، وأشار تقرير الفحص المالي النافي للجهاله وجود بعض فواتير المشتريات والمبيعات التي لا تتطابق مع اشتراطات هيئة الزكاة والضريبة والجمارك والتي قد تعرض الشركة إلى غرامات ماليه تصل إلى (٥٠) ألف ريال سعودي لكل حاله.

وقد تتعرض هذه القوانين والأنظمة للتغيير، ويمكن أن تؤثر التغييرات التنظيمية التي تسببها العوامل السياسية، الاقتصادية أو البيئية بشكل كبير على عمليات الشركة ونتائجها المالية. وقد تقوم الشركة بتغيير أساليب أو طرق تنفيذ أعمالها وفقا لأي تغييرات في المستقبل في هذه اللوائح والقوانين. مما قد يؤثر سلباً على نتائج عمليات الشركة وتوقعاتها المستقبلية ومركزها المالي بشكل عام.

٢-١-١٥ المخاطر المتعلقة بعدم الالتزام بمعايير الجودة المطلوبة من قبل العملاء

تسعى الشركة إلى المحافظة على رضى عملائها من خلال الاستمرار في تقديم نفس مستوى جودة خدماتها. ولكن في حال عدم قدرة الشركة على الاستمرار بتقديم خدماتها نفس مستوى الجودة، فإن ذلك سوف يؤثر سلبًا على سمعتها وبالتالي العزوف عن التعامل معها، مما يؤثر بشكل سلبي وجوهري على إيرادات الشركة وبالتالي على نتائج العمليات التشغيلية والمالية وتوقعاتها المستقبلية.

٢-١-١٦ المخاطر المتعلقة بالتقاضي وبالدعاوى القضائية

إنّ الشركة معرضة في ظل ممارسة نشاطها للدعاوى والشكاوى بحكم طبيعة أنشطتها ومعاملاتها مع الغير في إطار قطاعات الأعمال التي تعمل فيها، وقد تشمل هذه الدعاوى – على سبيل المثال لا الحصر – المسائل الزكوية والضريبية والقضايا العمالية والأضرار الأخرى التي تنجم عن الإهمال أو الاحتيال من قبل أشخاص أو مؤسسات بشكل يكون خارج عن نطاق سيطرة الشركة. وتكون الشركة عرضة لأن تُتخذ إجراءات قانونية ضدها أو أن تكون طرفاً مدعياً في أي من الدعاوى أو الإجراءات. لذلك لا تستطيع الشركة أن تتوقع بشكل دقيق حجم تكلفة الدعاوى أو الإجراءات القضائية التي يمكن أن تقام ضدها أو تقيمها أو النتائج النهائية لتلك الدعاوى أو الأحكام التي تصدر فيها وما تتضمنه من تعويضات وجزاءات. وبالتالي فإن أي نتائج سلبية لمثل هذه القضايا قد تؤثر سلباً على الشركة ونتائج عملياتها. علماً أنه وبغض النظر عن نتائج هذه القضايا أو الدعاوى أو الإجراءات، فقد تضطر الشركة أن تتكبد تكاليف عالية وتخصيص موارد لها خلال السير بها، مما سيكون له تأثير سلبي جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية. وكما بتاريخ نشرة الإصدار فإن الشركة طرفاً في عدد من القضايا بصفتها مدعية ومدعى عليها (ولمزيد من المعلومات، فضلاً راجع الفقرة (١٠-٨) "التقاضي" من القسم (١٠) "**المعلومات القانونية**" من هذه النشرة). وبالرغم من أن الشركة قد كونت مبلغ (٧,٨) مليون ريال سعودي كمخصص التزامات محتملة لهذه القضايا كما بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، إلا أنه في حال تم الحكم بأكثر من المبلغ المخصص للمطالبات سيؤدي ذلك إلى وضع الشركة أمام التزامات مالية إضافية. كما أنه وفي حال صدرت أحكام في هذه الدعاوى والقضايا بحق الشركة تُلزمها بدفع المبالغ المُطالب بها، فسيؤثر ذلك على أعمال الشركة ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢-١-١٧ المخاطر المتعلقة باستحقاقات الزكاة الشرعية المحتملة والمطالبات الإضافية

التزمت الشركة بتقديم إقراراتها الزكوية عن الفترة المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١م، وحصلت على شهادة الزكاة النهائية من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بالرقم (١١١٠١٨٧٤٢٧) وتاريخ ١٤٤٣/٠٩/١٠هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٤/١١م)، وهي صالحة حتى تاريخ ١٤٤٤/١٠/١٠هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٤/٣٠م).

وقد سبق للشركة أن قدمت الإقرارات الزكوية لكافة السنوات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، وسددت المستحق عليها بموجب هذه الإقرارات. كما تسلمت الشركة الربط الزكوي من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن الأعوام من ١٩٩٦م حتى عام ٢٠١٠م، وترتب عليه وجود فروقات مستحقة على الشركة بمبلغ (٧,٩٨٦,٧٩٤) ريال سعودي. وبناءً على توصية لجنة المراجعة باجتماعها المنعقد في ٣١ مارس ٢٠١٣م، تم تعلية الفروقات على حساب المخصص، وقامت إدارة الشركة بإبرام عقد مع أحد المكاتب الاستشارية للتحقق من صحة الفروقات التي تطالب بها هيئة الزكاة والضريبة والجمارك للفترة من ١٩٩٦م وحتى عام ٢٠١٠م. كما قام مجلس الإدارة المنتخب في ٢٨ مايو ٢٠١٨م، بالاعتراض على الربوطات الزكوية المقدمة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك للفترة من ١٩٩٦م وحتى ٢٠١٠م، وقام المجلس المنتخب بتعيين أحد بيوت الخبرة الزكوية للتحقق من صحة الفروقات التي تطالب بها هيئة الزكاة والدخل للفترة محل الخلاف. وبعد تقديم المستندات المؤيدة لاعتراض الشركة، تم الوصول لاتفاق مع لجنة تسوية المطالبات الزكوية بهيئة الزكاة والضريبة والجمارك خلال الربع الأول لعام ٢٠١٩م، وذلك بتخفيض قيمة المطالبات عن الفترة محل الخلاف من مبلغ (٧,٩٨٦,٧٩٤) ريال سعودي لتصبح مبلغ (٣,٦٠٠,٠٢١) ريال سعودي، وعليه يكون إجمالي الفرق لصالح الشركة بمبلغ (٤,٣٨٦,٧٧٣) ريال سعودي والذي بدوره انعكس إيجاباً على القوائم المالية للشركة للربع الأول لعام ٢٠١٩م. علماً بأنه تم تقسيط قيمة التسويات على ٦ أقساط وتم دفعهم بالكامل. كما تسلمت الشركة ربط زكوي عن السنوات من ٢٠١٥م وحتى ٢٠١٨م وتم الموافقة على الربط الزكوي بمبلغ (١٤٨,٠٩٢) ريال سعودي.

وعليه فإن الشركة لا تستطيع التنبؤ ما سيؤول إليه الربوطات الزكوية في المستقبل، أو ما إذا كانت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ستقبل تقديراتها الزكوية أو ستطالبها بدفع أي فروقات زكوية مستقبلاً. وإذا قامت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بمطالبة الشركة بدفع مثل هذه الفروقات، فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أرباح الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلة.

٢-١-١٨ المخاطر المتعلقة بالعقود مع الغير

أبرمت الشركة عدد من العقود والاتفاقيات مع الغير تتمثل في عقود الإيجار واتفاقيات الخدمات (يرجى مراجعة الفقرة (١٠-٥) "**ملخص العقود الجوهرية**" من القسم (١٠) "**المعلومات القانونية**" من هذه النشرة)، وعليه قد تتعرض الشركة لخطر عدم قدرة الجهات المتعاقدة معها أو عدم رغبتها بالوفاء بالتزاماتها التعاقدية. وقد تخلّ الجهات التي تتعاقد 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 ببنود تلك العقود، أو في حال وقوع أي منازعات مستقبلية وقضايا، وخسارة الشركة لتلك المنازعات فإن ذلك سيؤثر سلبًا وجوهريًا على مركزها المالي وتدفقاتها النقدية ونتائجها التشغيلية وتوقعاتها المستقبلية.

٢-١-١٩ المخاطر المتعلقة بالمشاريع الجديدة

تعتمد إستراتيجية الشركة في التركيز بشكل أساسي في قطاع الضيافة والسياحة، حيث تمثل القطاع الرئيسي لطبيعة عمل الشركة. وتستهدف الشركة إلى الإستحواذ على فنادق فئة خمسة وأربعة نجوم في المملكة العربية السعودية، وتسعى الشركه لزيادة رأسمالها عن طريق إصدار أسهم حقوق الأولويه وذلك بهدف التوسع فى القطاع المستهدف (ولمزيد من المعلومات، فضلاً راجع القسم "٧" "**إستخدام متحصلات الطرح والمشاريع المستقبلية**"). وقد أعلنت الشركة على موقع تداول السعوديه بتاريخ ٢٧ فبراير ٢٠٢٢م عن توقيعها مذكرة تفاهم (غير ملزمة) للاستحواذ على نسبة (١٠٠٪) لعدد (٣) فنادق والمملوكة لصناديق الضيافة التي تديرها شركة شعاع كابيتال العربية السعودية "شعاع كابيتال" في كلٍ من مدينة الرياض وجدة والدمام بالمملكة العربية السعودية بمبلغ (٧٣٥) مليون ريال غير شاملة ضريبة التصرفات العقارية، وفي حال توصلت الشركة إلى إتفاق نهائي مع شركة شعاع كابيتال العربية السعودية للإستحواذ على الفنادق المذكورة أعلاه، فسوف تقوم الشركة بإستخدام مبلغ (٥٠٥,٦٩٣,٣٠٠) ريال سعودي من متحصلات الطرح في تمويل جزء من مبلغ الإستحواذ على أن يتم تمويل المبلغ المتبقي من خلال مصادر تمويل من جهات تمويلية أخرى تشمل بنوك، وشركات تمويل أو صناديق تمويلية أخرى. (ولمزيد من المعلومات، فضلاً راجع القسم "٧" "**إستخدام متحصلات الطرح والمشاريع المستقبلية**")، وعند الوصول إلى إتفاق نهائي بخصوص قيمة الصفقة وإنهاء أعمال الفحص النافي للجهالة، سوف تبدأ الشركة بالتفاوض مع الجهات التمويلية المذكورة أعلاه، وفي حال عدم تمكن الشركة من الحصول على أي تمويل من تلك الجهات وأدى ذلك إلى عدم المضي في الصفقة ، فسوف تركز الشركة على الإستمرار في البحث على فرص إستثمارية أخرى في قطاع الضيافة تتماشى قيمتها مع المبلغ المخصص للإستحواذ على فنادق فئة اربعة و خمسة نجوم.

ويعتمد أداء الشركة في المستقبل على التنفيذ الفعال لخطط أعمالها واستراتيجيات نموها. وإن إخفاق الشركة في تنفيذ خطط العمل واستراتيجيات النمو على النحو الملائم أو انسحاب أو إهمال الشركات المشرفة سوف يؤثر سلباً على أعمال الشركة وعملياتها ووضعها المالي.

وإن قدرة الشركة على إدارة 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 قوتها العاملة وتدريبها وتحفيزها وإدارتها. وليس هناك أي ضمانات بأن العاملين الذين تعينهم الشركة أو النظم والإجراءات والضوابط التي تعتمدها ستكون كافية لدعم النمو والتوسع المستقبلي.

علاوةً على ذلك، فإن أي خطط توسع في الأعمال تعتزم الشركة القيام بها في المستقبل سوف تخضع للتكاليف المقدرة وجدول التنفيذ الزمني المحدد لها، وتخطط الإدارة لتجديد منتجع النخيل والقيام ببعض أعمال الصيانة والاستبدال بالمنتجع. بالإضافة إلى ذلك، تخطط الإدارة لزيادة النفقات الرأسمالية من أجل زيادة معدلات إشغال المنتجع وكذلك الامتثال لمتطلبات مديرية الدفاع المدني للحصول على ترخيص وزارة السياحة.

وقد قدرت الإدارة إجمالي تكاليف النفقات الرأسمالية خلال العام المالي ٢٠٢٢م بقيمة ٧,٧ مليون ريال سعودي. و تستند قيمة المصروفات الرأسمالية المقدرة إلى خبرة الإدارة وقد تكون أقل من القيمة المقدرة أو تزيد نظرًا لعدم دعمها بأي عروض أسعار من المقاولين المعنيين.

وقد تواجه الشركة مخاطر عدم تحقيق الربحية وكذلك عدم الجدوى من أعمال التوسع الرأسمالية المزمع إنشائها، على سبيل المثال قامت الشركة بشراء عقار تجاري كاستثمار في مدينة الخبر بمبلغ ١٥,٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠١٢م. وتبلغ صافى القيمة الدفترية لهذا العقار الاستثماري (٦,٥) مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م بعد الاعتراف بخسارة انخفاض في القيمة بناءً على تقرير التقييم العقاري الذي أعدته الشركة وخططت الإدارة لاستثمار العقار لكسب دخل عن طريق إيجار العقار المكون من ٢٢ شقة مفروشة وأربعة متاجر. وتم تأجير المبنى بالكامل بناءً على عقد إيجار لمدة عشر سنوات بتاريخ ١١ أغسطس ٢٠١٢م بإيجار سنوي ١,٠ مليون ريال سعودي. ومع ذلك، في السنة المالية ٢٠١٨م، أنهت الشركة العقد بسبب متأخرات الإيجار، وتم رفع دعوى قضائية ضد الشركة المستأجرة بسبب رصيدها المستحق البالغ ٠,٨ مليون ريال سعودي (تم تكوين مخصص بكامل المبلغ). وظلت الوحدات السكنية شاغرة منذ أكتوبر ٢٠١٨م. وتكتفي الشركة بالحصول على إيجار فقط من المحلات الأربعة ولدى الإدارة هدف قصير الأجل يتمثل إما في تشغيل البرج كوحدات سكنية أو تأجير المبنى بأكمله، بينما يتمثل الهدف طويل الأجل في بيع البرج واستخدام العائدات لتحقيق أفضل فرصة استثمارية.

وقد تحتاج الشركة إلى تمويل إضافي لإنجاز أي خطط توسعية، 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 خلل في دراسة الجدوى، فإن ذلك سيؤثر على الوضع التنافسي للشركة، وبالتالي نتائج أعمالها وربحيتها.

٢-١-٢٠ المخاطر المتعلقة بتفشي جائحة فيروس كورونا "كوفيد - ١٩"

نظراً للتأثيرات السلبية على اقتصاد المملكة والاقتصاد العالمي ككل الناتجة عن تبعات تفشي جائحة كورونا (كوفيد ١٩) المستجدة، والذي بدأ بالتفشي منذ أواخر شهر ديسمبر ٢٠١٩م 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 انتشار الجائحة، والتي تقتضي على سبيل المثال لا الحصر: بحظر 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. وبالإضافة للتدابير الصحية التي اتخذتها الحكومة لاحتواء تفشي هذه الجائحة، اتخذت الحكومة تدابير اقتصادية لاحتواء تبعات الجائحة من خلال الدعم المالي للمواطنين والمتضررين من الجائحة، والإجازات العائلية والمرضية المدفوعة من الدولة، والتوسع في تعويضات البطالة، وتأخير مدفوعات الضرائب، وتدابير أخرى لدعم الشركات.

هذا وقد تأثرت إيرادات ونشاطات الشركة بالجائحة المذكورة بحيث تم إغلاق جميع وحدات التسكين والمواقع الترفيهية من تاريخ ١٥ مارس ٢٠٢٠م إلى تاريخ ٢٠ يونيو ٢٠٢٠م وذلك بسبب الإجراءات الاحترازية التي اتخذتها المملكة للسيطرة على فيروس كورونا، مما أدى إلى انعدام إيرادات المواقع الترفيهية الخاصة بالشركة خلال هذه الفترة.

وقد أدت الإجراءات الاحترازية إلى انخفاض نسب الإشغال لقطاع الايواء للشركة، كما تم إيقاف جميع الاجتماعات والفعاليات وحفلات الزفاف بناءً على قرار وزارة الشؤون البلدية والقروية بإلغاء التجمعات فترة تعليق الأنشطة التجارية وذلك للحد من مخاطر انتشار الفيروس والحفاظ على صحة المواطنين والمقيمين. كما تم تعليق جميع الرحلات الداخلية والدولية مما أدى تأثر الأعمال التجارية للشركة في جميع الخدمات.

ومع انتشار طفرات (كوفيد ١٩) لا سيما متحور اوميكرون (B.1.1.529) ودلتا وسواها من المتحورات التي قد تظهر مستقبلاً، وفي حال تفشي أي مرض من الأمراض المعدية – منها على سبيل المثال: متلازمة الشرق الأوسط التنفسية "ميرس" (MERS)، متلازمة العدوى التنفسية الحادة "سارس" (SARS) – في منطقة الشرق الأوسط أو أي منطقة أخرى، مما قد يستدعي إعادة فرض الإغلاق الكامل أو الجزئي في بعض مدن المملكة وبالتالي التأثير سلباً على اقتصاد المملكة بشكل عام. ويصعب التنبؤ بأثر جائحة كورونا على نشاط الشركة في حال تمت إعادة فرض الحظر الكامل أو الجزئي في مدن المملكة مما سيكون لذلك تأثير سلبي وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٢١-١-٢ مخاطر عدم 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: شهادة تسجيل الشركة الصادرة من وزارة التجارة، شهادة عضوية الغرفة التجارية، شهادة السعودة وشهادة الزكاة والدخل وشهادة تسجيل في ضريبة القيمة المضافة والتأمينات الاجتماعية، ورخصة البلدية وتصريح الدفاع المدني. بالإضافة إلى الشهادات العائدة لأنشطة متخصصة تقوم بها الشركة كالتراخيص الصادرة عن وزارة السياحة (ولمزيد من المعلومات حول التراخيص والشهادات التي حصلت عليها الشركة، فضلاً راجع الفقرة الفرعية (١٠-٢) "**التراخيص والتصاريح التي حصلت عليها الشركة**" والفقرة الفرعية (١٠-٤) "**الالتزامات المستمرة التي تفرضها الجهات الحكومية على الشركة بصفتها صاحب الترخيص**" من القسم رقم (١٠) "**المعلومات القانونية**").

ينبغي على الشركة بصفتها (صاحب الترخيص)، الالتزام بالشروط والأحكام الخاصة بكل رخصة وشهادة حصلت عليها. وفي حال عدم قدرة الشركة على ذلك، فقد لا تتمكن من تجديد هذه التراخيص والشهادات أو الحصول على تراخيص أخرى جديدة والتي قد تتطلبها من حين إلى آخر لأغراض التوسع في أنشطتها، الأمر الذي قد ينتج عنه إيقاف أو تعثر أعمال الشركة أو فرض غرامات مالية عليها من الجهات الحكومية مما سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

يجب على الشركة الحصول على تراخيص البلدية والدفاع المدني لممارسة أنشطتها. لدى الشركة رخصة بلدية منتهية الصلاحية خاصة بالبرج السكني المملوك منها ويُعد ذلك عدم التزام من قبل الشركة بمتطلبات وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، لجهة تجديد وإصدار رخص بلدية للمكاتب والفروع التي من خلالها تمارس الشركة نشاطها التجاري، مما يعتبر مخالفة وقد تُعرض الشركة للعقوبات المنصوص عليها بلائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية (الصادرة بتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ الموافق ٢٠٢٠/٠٩/٢٢م) والتي قد تصل إلى (٥٠٠) ألف ريال سعودي، بالإضافة إلى إغلاق البرج مما قد يؤثر سلباً على عمليات الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي.

كما لدى الشركة رخصة سلامة منتهية الصلاحية خاصة بالبرج السكني الواقع في مدينة الخبر، وتُعد الشركة إذاً غير ملتزمة بنظام الدفاع المدني الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٠) وتاريخ ١٤٠٦/٠٥/١٠هـ (الموافق ١٩٨٦/٠١/٢١م) والمعدل بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٦) وتاريخ ١٤٢٤/١٠/٠٢هـ (الموافق ٢٠٠٣/١١/١٦م) ما يعرّضها للعقوبات والغرامات المنصوص عليها في المادة (٣٠) من هذا النظام، 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 (٣٠) ألف ريال أو بهما معاً، كما سيؤدي عدم حصول الشركة على رخص الدفاع المدني إلى عدم تمكن الشركة من استخراج رخص بلدية جديدة أو تجديد الرخص الحالية وفي حال عدم قدرتها على استخراج تراخيص السلامة من الدفاع المدني وقد يؤدي ذلك إلى إغلاق مقر الفرع/ البرج أو حتى يتم استكمال الإجراءات النظامية لاستخراج تراخيص الدفاع المدني.

تجدر الإشارة إلى أن السجل التجاري للفرع منتجع شاطئ النخيل السياحي والذي يحمل الرقم (٢٠٥١٠٤٩٤٩٠) منتهي الصلاحية، وإن عدم تجديده يترتب عليه عدم ممارسة الشركة لنشاطها، بالإضافة إلى إلزام الشركة بسداد جميع الرسوم المتأخرة سواء عند تجديد السجل أو عند تقديم طلب لشطبه مما قد يؤثر سلباً على الوضع المالي للشركة.

كما انتهت صلاحية ترخيص تشغيل مرافق الإيواء السياحية الصادر عن وزارة السياحة والذي استحصلت عليه الشركة بالرقم (٤٣٠٠٠٥٩) ما قد يؤثر سلباً على أعمال الشركة في حال عدم تجديده والتقيد بالشروط والالتزامات القائمة على عاتق الشركة بموجبه.

وعليه، فإن عدم تمكن الشركة من تجديد تراخيصها وتصاريحها وشهاداتها الحالية أو الحصول على أي من التراخيص اللازمة لأعمالها أو إذا تم تعليق أو انتهاء أي من تراخيصها أو إذا تم تجديد أي من تلك التراخيص بشروط غير مناسبة لها، أو في حالة عدم قدرة الشركة على الحصول على الرخص والتصاريح والشهادات الإضافية التي قد تطلب منها في المستقبل، فإن ذلك يعرض الشركة للتوقف والمنع، وفرض العقوبات والغرامات المنصوص عليها في الأنظمة ذات الصلة، (وتتمثل غرامة التأخير بتجديد رخصة البلدية بدفع ٥٠٠ ريال سعودي عن كل سنة تأخير. والاستمرار بممارسة النشاط دون تجديد الرخصة قد يؤدي إلى فرض غرامة مالية تحددها البلدية حدها الأقصى ٥٠٠ ألف ريال سعودي. أما غرامة عدم تجديد رخصة السلامة / الدفاع المدنية هي ٣٠ ألف ريال سعودي. وبالنسبة لعدم تجديد السجل التجاري لا يوجد غرامة مالية وإنما تُلزم وزارة التجارة الشركة بدفع رسوم جميع السنوات المتأخرة دفعة واحدة عند التجديد أو الشطب للسجل التجاري المنتهي)، مما سينتج عنه تعطيل عمليات الشركة وتكبدها تكاليف إضافية، وسيكون لذلك تأثير سلبي وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٢٢-١-٢ المخاطر المتعلقة بعدم كفاية التغطية التأمينية

بالإضافة إلى التأمين الطبي لمنتسبيها، تحتفظ الشركة بغطاء تأميني يشمل السيارات (ولمزيد من التفاصيل حول وثائق التأمين المبرمة، يرجى الاطلاع على الفقرة رقم (١٠-١٠) "**التأمين**" من القسم رقم (١٠) "**المعلومات القانونية**" من هذه النشرة). إلا أنه من 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، كما تجدر الإشارة بأنه لا يوجد لدى الشركة وثيقة تأمين ضد المخاطر والحريق التي تخص مركزها الرئيسي وفروعها والممتلكات والمنتجع والشاليهات. إن عدم قدرة الشركة على إبرام وثائق التأمين على الممتلكات قد يؤدي إلى عدم توافر التغطية التأمينية الكافية لحادث ما، وبالتالي تفقد الشركة رأس المال المستثمر في أي من هذه الممتلكات التي تضررت أو دمرت وقد تخسر كذلك الإيرادات المستقبلية المتوقعة منها، مما سيؤثر سلبياً على أعمال الشركة وتوقعاتها المستقبلية ونتائج عملياتها ووضعها المالي.

وقد يحد عدم قدرة الشركة في الحصول على الغطاء التأميني الكافي من قدرتها على ممارسة عملها بالشكل المطلوب، مما سيؤثر على أعمال الشركة. كما أنه من الممكن أن تتعرض الشركة أو أعمالها أو المنشآت التابعة لها للعديد من الحوادث التي تخرج عن نطاق سيطرتها والتي يمكن أن تؤثر على سير أعمالها، منها الكوارث الطبيعية والحوادث والأعمال الإرهابية والأحداث المرتبطة بالحروب والتي لا تتوفر تغطية تأمينية كافية عليها أو لا تتوفر بشروط معقولة تجارياً، بالإضافة إلى ذلك فإن جدية وتكرار أحداث أخرى مختلفة مثل الحوادث المفاجئة أو الأضرار المحتملة لمرافق الشركة وممتلكاتها ومعداتها الناجمة عن سوء الأحوال والخطأ البشري والتلوث والنزاعات العمالية والكوارث الطبيعية جميعها أمور سوف تؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر كبيرة أو تعرضها لالتزامات تتجاوز التغطية التأمينية التي توفرها. ولا تقدم الشركة ضمانات بأن تكون التغطية التأمينية كافية لتغطية الخسائر الناتجة عن أي أو كل من هذه الأحداث، أو أنها سوف تكون قادرة على تجديد التغطية التأمينية القائمة بشروط معقولة تجارياً أو حتى القيام بذلك من الأساس.

بالإضافة إلى ذلك، تتضمن عقود تأمين الشركة على مبالغ مقتطعة وعوامل مستثناة من التغطية التأمينية، بالإضافة إلى قيود أخرى تتعلق بالغطاء التأميني يتم التفاوض عليه مع شركات التأمين، كما تعتمد إمكانية حصول الشركة على التعويض المستحق لها من قبل شركة التأمين ذات العلاقة على ملاءتها المالية وقدرتها على الوفاء بقيمة هذا التعويض، لذا قد لا يغطي التأمين جميع الخسائر التي تتكبدها الشركة ولا يوجد أي ضمان بأن لن تتكبد الشركة خسائر تتجاوز حدود وثائق التأمين أو خارج نطاق التغطية الواردة في هذه الوثائق، وفي حال لم تتوفر التغطية التأمينية الكافية لحادث ما، فقد تفقد الشركة رأس المال المستثمر في أي ممتلكات تضررت أو دمرت وقد تخسر كذلك الإيرادات المستقبلية المتوقعة من تلك الممتلكات، وقد تتعرض في بعض الحالات لالتزامات مالية تتعلق بالملكية المتضررة، وبالمثل في حالة إجراء أي تقييم ضد الشركة بما يتجاوز أي تغطية تأمينية تحتفظ بها، فقد تتعرض موجوداتها للحجز أو المصادرة بموجب الإجراءات القضائية المختلفة. وسيكون لأي من هذه الحوادث تأثير سلبي على الأعمال المستقبلية للشركة ومنشآتها الصناعية التابعة وطاقتها الإنتاجية.

٢-١-٢٣ المخاطر المتعلقة بعدم الالتزام بالقواعد واللوائح والسياسات ذات الصلة بنظام الشركات وحوكمة الشركة

لدى الشركة لائحة حوكمة تم إعدادها وفقاً لمتطلبات لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم (٢٠١٧-١٦-٨) وتاريخ ١٤٣٨/٠١٥/١٦هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/١٣م) بناءً على نظام الشركات الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (م/٣) وتاريخ ١٤٣٧/٠١/٢٨هـ (الموافق ٢٠١٥/١١/١٠م) والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (٣-٥-٢٠١٩) وتاريخ ١٤٤٠/٠٩/١٥هـ (الموافق ٢٠١٩/٠٥/٢٠م)، وفيما يلي المواد التي لم تلتزم بها الشركة كما بتاريخ نشر نشرة الإصدار هذه (ولمزيد من المعلومات، فضلاً راجع الفقرة (١٠-٨) "**التقاضي**" من القسم (١٠) "**المعلومات القانونية**" من هذه النشرة).

الجدول رقم (٤): مخالفات لائحة الحوكمة

المادة	التفصيل	الجهة المسؤولة
٩/ب	يجب على مجلس الإدارة وضع سياسة واضحة بشأن توزيع أرباح الأسهم بما يحقق مصالح المساهمين والشركة وفقاً لنظام الشركة الأساس.	مجلس الإدارة
٨/أ	توفير نسخة من المعلومات عن المرشحين لعضوية مجلس الإدارة في الموقع الإلكتروني للشركة	مجلس الإدارة
٨٩	سياسات مكتوبة للإفصاح وإجراءات وأنظمته الإشرافية بما يتفق مع متطلبات الإفصاح الواردة في نظام الشركات ونظام السوق المالية	مجلس الإدارة
٩١/ب	نشر تقرير لجنة المراجعة في الموقع الإلكتروني للشركة.	مجلس الإدارة

المصدر: الشركة

وبالتالي فإن أي إخفاق في تطبيق لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن الهيئة قد يعرضها لغرامات مالية بموجب الفقرة (ج) من المادة (٥٩) من نظام السوق المالية الصادر بموجب ألمرسوم الملكي رقم (م/٣٠) بتاريخ ١٤٢٤/٠٦/٠٢هـ (الموافق ٢٠٠٣/٠٧/٣١م)، والمعدلة بقرار مجلس الوزراء رقم (٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠١/١٨هـ (الموافق ٢٠١٩/٠٩/١٧م) والتي تنص على أنه يجوز لهيئة السوق المالية – إذا تبين لها أن الشركة ارتكبت أو شرعت في أعمال تشكل مخالفة لأي من أحكام النظام أو القواعد التي تصدرها الهيئة – القيام بكل ما يأتي أو أياً منها:

١. إنذار الشركة.
٢. إلزام الشركة باتخاذ الخطوات الضرورية لتجنب وقوع المخالفة، أو اتخاذ الخطوات التصحيحية اللازمة لمعالجة نتائج المخالفة.
٣. فرض غرامة مالية من المجلس على أي شخص مسؤول عن مخالفة هذا النظام ولوائحه التنفيذية، ولوائح السوق ومركز الإيداع ومركز المقاصة وقواعدها، ويجب ألا تزيد الغرامة المفروضة عن خمسة ملايين (٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي عن كل مخالفة ارتكبها المخالف.

كما لم تلتزم الشركة بتعديل المادة (٤٩) من النظام الأساسي وفقاً للتعديل التي أدخل على نظام الشركات، بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٧٩) وتاريخ ١٤٣٩/٠٧/٢٥هـ (الموافق ٢٠١٨/٠٤/١١م) والخاص بتحميل الشركة النفقات التي تكفلها المساهم لإقامة دعوى على الشركة أيا كانت نتيجتها. كما لم تلتزم الشركة بتحديث أغراض الشركة وفقا لأنشطة التصنيف الوطني للأنشطة الاقتصادية.

إن عدم التزام الشركة بأحكام نظام الشركات ولوائحه وعدم حصول الشركة على موافقة الجمعية العامة غير العادية للمساهمين على تعديل المادة (٤٩) من النظام الأساسي ستعرض الشركة للعقوبات المنصوص عليها في نظام الشركات وذلك بفرض غرامة لا تتجاوز (٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي. كذلك فإن عدم تحديث المادة الثالثة الخاصة بأنشطة الشركة وفقاً لأنشطة التصنيف الوطني للأنشطة الاقتصادية وعكس ذلك على أنشطة السجل التجاري سيؤدي إلى توقف خدمات الشركة لدى وزارة التجارة بما في ذلك تجديد إقامات العمال وسيتم فرض غرامة تأخير بمعدل ألف ريال عن كل عامل لا تتمكن الشركة من تجديد إقامته في الوقت المحدد.

وحتى تاريخ هذه النشرة، لم تقم الشركة أيضاً بتحديث النظام الأساسي وفقاً لقرارات الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٤٤٣/٠٥/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٠٩م) على تخفيض رأسمال الشركة، وذلك خلال ١٥ يوم من تاريخ انعقاد الجمعية العامة كما يقتضي النظام. وفي حال تم فرض أي غرامات مالية بما يخص تطبيق لائحة حوكمة الشركات أو في حال التأخر في تحديث النظام الأساسي فسيكون له تأثير سلبي على أعمال الشركة ونتائج عملياتها.

٢-١-٢٤ المخاطر المتعلقة بتوطين الوظائف "السعودة"

يعتبر الالتزام بمتطلبات التوطين متطلبًا نظاميًا صادراً من قبل وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية بالمملكة، بحيث تلتزم بموجبه جميع الشركات العاملة في المملكة، بما في ذلك الشركة، بتوظيف نسبة معينة من العاملين السعوديين بين مجموع عمالها والمحافظة على تلك النسبة. ووفقًا لبرنامج نطاقات المطور الصادر من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية، بلغت نسبة التوطين لكيان الشركة حوالي (٣٤,٥٨٪) وهي مصنفة ضمن النطاق (الأخضر المنخفض).

علمًا أنه بتاريخ ١٤٤٢/١٠/١١هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٣م)، أطلقت وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برنامج "نطاقات" المطور الذي يقدم ثلاث مزايا رئيسة: الأولى: خطة توطين واضحة الرؤى وشفافة لمدة ثلاث سنوات قادمة بهدف زيادة الاستقرار التنظيمي لدى منشآت القطاع الخاص، الثانية: تعتمد العلاقة الطردية بين عدد العاملين ونسب التوطين المطلوبة لكل منشأة من خلال معادلة خطية ترتبط بشكل متناسب مع عدد العاملين لدى المنشأة، بدلاً من نظام نسب التوطين الحالية المبنية على تصنيف المنشآت إلى أحجام محددة وثابتة، والثالثة: تبسيط تصميم البرنامج وتحسين تجربة العميل من خلال دمج تصنيفات الأنشطة ذات الصفات المشتركة لتكون بعدد ٣٢ نشاطًا بدلًا من ٨٥ نشاطًا في "نطاقات". كما سيسهم هذا البرنامج في توفير أكثر من ثلاثمائة وأربعين ألف (٣٤٠,٠٠٠) وظيفة حتى عام ٢٠٢٤م. إن برنامج "نطاقات" المطور قد يفرض على الشركة متطلبات وقد يصعب عليها المحافظة على النسبة ذاتها من المواطنين السعوديين والاحتفاظ بها في المستقبل، ومن ثم لا تصبح مستوفية لمتطلبات برنامج "نطاقات". وإذا لم تتمكن الشركة من التقيد بمتطلبات برنامج "نطاقات" وأصبح تصنيفها ضمن النطاق الأحمر، في هذه الحالة قد تتعرض الشركة لعدد من العقوبات من بينها:

- تعليق طلباتها للحصول على تأشيرات عمل جديدة.
- تعليق طلباتها لنقل كفالة موظف حالي أو موظف محتمل.
- منع الموظفين غير السعوديين العاملين معها من تغير مهنهم في تأشيرات العمل.
- إمكانية قيام عدد من الموظفين غير السعوديين العاملين لديها بنقل كفالاتهم إلى شركات أخرى تقع ضمن النطاق الأخضر أو النطاق (البلاتيني) دون الحصول على موافقتها.
- استبعاد الشركة من المشاركة في المزايدات الحكومية أو حرمانها من الحصول على قروض حكومية.

إضافةً إلى ذلك، فإن الحكومة تتخذ تدابير لتنظيم توظيف العمال غير السعوديين في المملكة وفقًا لقانون العمل وقوانين الإقامة في المملكة العربية السعودية. وتشمل هذه التدابير اتخاذ إجراءات صارمة ضد الموظفين غير السعوديين الذين ١) لا يعملون لدى كفيلهم و٢) لا تتطابق طبيعة عملهم مع متطلباتهم الوظيفية (كما جاء في تصريح عملهم) خاصة بعد إلغاء نظام كفيل (ابتداءً من الربع الثاني ٢٠٢١م) الذي يسمح للموظف الأجنبي عند انتهاء عقد عمله الانتقال للعمل من جهة إلى جهة أخرى من دون موافقة صاحب العمل وذلك ضمن مبادرة "تحسين العلاقة التعاقدية" لعاملي منشآت القطاع الخاص. كما تحد المبادرة من آليات الانتقال خلال سريان العقد شريطة الالتزام بفترة الإشعار والضوابط المحددة، وتسمح خدمة الخروج والعودة للعامل الوافد بالسفر خارج المملكة وذلك عند تقديم الطلب مع إشعار صاحب العمل إلكترونياً، فيما تُمكن خدمة الخروج النهائي العامل الوافد من المغادرة بعد انتهاء العقد مباشرة مع إشعار صاحب العمل إلكترونياً دون اشتراط موافقته، إضافة إلى إمكانية مغادرة المملكة مع تحمل العامل جميع ما يترتب من تبعات فسخ العقد، علماً بأن جميع هذه الخدمات ستتاح عبر منصة "أبشر" ومنصة " قوى" التابعة لوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية.

هذا وقد تواجه الشركة مخاطر توفر الأيدي العاملة وصعوبة ارتفاع تكلفة العمالة من الخارج، فتقوم الشركة بمواجهة هذه العوامل عن طريق تجهيز مراكز تدريب حديثة لتدريب كوادر سعودية بحيث يتم إحلال العمالة من الخارج بعمالة سعودية مدربة. كما قد تحتاج الشركة إلى الاستعانة، عند الضرورة بشركات مرخصة لتأجير العمالة.

ولا يوجد أي ضمان بأن الشركة سوف تكون قادرة على تأمين اليد العاملة اللازمة أو توظيف العدد المطلوب من العمالة الأجنبية وفقًا لشروط مواتية لها. كما قد تواجه الشركة تحديات في الحفاظ على عامليها من المواطنين السعوديين، وفي حال انخفاض عدد هذه الفئة من العاملين فإن ذلك سيودي إلى انخفاض نسبة السعودة الإجمالية لديها. إن وقوع أو تحقق أياً من الأحداث المُشار إليها أعلاه سيكون له تأثير سلبي وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٢-١-٢٥ المخاطر المتعلقة باستيعاب التكاليف الثابتة

تتكون تكلفة الإيرادات بشكل رئيسي من مصاريف إهلاك الأصول الثابتة ورواتب وبدلات الموظفين والذي تشكل في مجملها ما نسبته (٥٩,٢٪) تقريباً من تكاليف الإيرادات. وتعتبر هذه التكاليف هي تكاليف شبه ثابتة في طبيعتها. ونظراً لطبيعتها الثابتة، فإنها تظل ثابتة بغض النظر عن مستوى الإيرادات على عكس التكاليف المتغيرة والتي يمكن للإدارة التحكم بها طبقاً لمستوى الإيرادات وحجم النشاط.

وتزداد خطورة التكاليف الثابتة عند انخفاض الإيرادات، حيث ينعكس ذلك بأثر سلبي على هامش مجمل الربح للشركة، وهو ما ظهر بشكل واضح خلال فترة الدراسة المعدة على أساسها هذه النشرة. ويوضح الجدول التالي حجم الإيرادات ومجمل الإيرادات وهامش مجمل الربح خلال السنوات المالية ٢٠١٩م، و٢٠٢٠م و٢٠٢١م.

الجدول رقم (٥): بيانات متعلقة بالإيرادات

البيـــــان	٢٠١٩م	٢٠٢٠م	٢٠٢١م
الإيـــرادات	١٢,٦٨٨,٥٩٣	١٦,٠٥٦,٢٧٥	١٥,٩٧٥,٧٢٣
مجمل الربح	١,٧٨٦,٥٦٠	٥,٤٣٣,٧٧٠	٣,٠٨٣,٢١١
هامش مجمل الربح	١٤,١٪	٣٣,٨٪	١٩,٣٪

المصدر: الشركة

وكما يتضح من الجدول أعلاه، فعلى الرغم من انخفاض الإيرادات خلال العام ٢٠٢١م بنسبة (٠,٥٪) مقارنة بعام ٢٠٢٠م، إلا أن مجمل الربح أنخفض بنسبة (٤٣٪) وذلك نظراً لطبيعة التكاليف الثابتة والمشار إليها أعلاه. إلا أن ذلك سيكون له تأثير سلبي جوهري إذا انخفضت إيرادات الشركة لأي سبب ما خلال الفترة القادمة، وسوف يتأثر مجمل الربح للشركة بنسبة أكبر من التغير في الإيرادات مما سيكون تأثير سلبي وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٢-١-٢٦ المخاطر المتعلقة بالخسائر المتراكمة

بلغت الخسائر المتراكمة للشركة بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢١م مبلغ (٤٨,٩) مليون ريال سعودي وهو ما يعادل نسبة (٤٨,٢١٪) من رأس مال الشركة البالغ (١٠١,٥) مليون ريال سعودي. ويوضح الجدول التالي تطور الخسائر المتراكمة للشركة منذ عام ٢٠١٥م ونسبتها من رأس المال:

الجدول رقم (٦): تطورات الخسائر المتراكمة

التاريخ	صافي الربح (الخسارة)	(الخسائر المتراكمة)	نسبة من رأس المال
٢٠١٥/١٢/٣١م	٢,٠٠٩,٤٤٤	(٨,٨٠٩,٩٤٢)	(٨,٦٨٪)
٢٠١٦/١٢/٣١م	٥٦١,١٠٦	(٨,٣٠٤,٩٤٧)	(٨,١٨٪)
٢٠١٧/١٢/٣١م	٣٣٠,٥٩٣	(٨,٠٠٧,٤١٣)	(٧,٨٩٪)
٢٠١٨/١٢/٣١م	(٧,٠٤٣,٥٩١)	(١٧,٠٤٧,١٠٠)	(١٦,٨٠٪)
٢٠١٩/١٢/٣١م	(٤,١٨٥,٤٤١)	(٢٦,٥٢٠,٣٠٣)	(٢٦,١٣٪)
٢٠٢٠/١٢/٣١م	(٨,١٩٥,٣٨٠)	(٣٤,٧٧٠,٣٧٠)	(٣٤,٢٥٪)
٢٠٢١/٠٦/٣٠م	(١٣,١٩٣,٩١٩)	(٤٨,٩٣٣,٠٧٤)	(٤٨,٢١٪)
٢٠٢١/١٢/٣١م	(١٢,٨٨٢,٠٠٨)	(٤٠,٥٦٧)	(٠,٠٨٪)

المصدر: الشركة

وعليه فقد قرر مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٤٤٣/٠١/١٦هـ (الموافق٢٠٢١/٠٨/٢٤م)، تعديل التوصية السابقة الصادرة بتاريخ ١٤٤٢/٠٩/٠٣هـ (الموافق٢٠٢١/٠٤/١٥م)، وقد أوصى بتخفيض رأس مال الشركة من مائة وواحد مليون وخمسمائة ألف (١٠١,٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى إثنين وخمسين مليون وخمسمائة وستة وستين ألف وتسعمائة وثلاثين (٥٢,٥٦٦,٩٣٠) ريال سعودي لإعادة هيكلة رأس مال الشركة، لإطفاء مبلغ وقدره ثمانية وأربعين مليون وتسعمائة وثلاثة وثلاثين ألف وسبعين (٤٨,٩٣٣,٠٧٠) ريال سعودي من الخسائر المتراكمة، وذلك من خلال إلغاء أربعة ملايين وثمانمائة وثلاث وتسعين ألف وثلاثمائة وسبعة (٤,٨٩٣,٣٠٧) سهماً من الأسهم أي بنسبة تخفيض في رأس المال مقدارها (٤٨,٢١٪) وبمعدل إلغاء (١) سهم عن كل (٢,٠٧٤٢٦١٨) سهم من الأسهم قبل تخفيض رأس المال.

وقد أعلنت الشركة بتاريخ ١٤٤٣/٠٥/٠٨هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/١٢م) عن نتائج اجتماع الجمعية العامة غير العادية المتضمنة تخفيض رأس مال الشركة والمنعقدة بتاريخ ١٤٤٣/٠٥/٠٥(الموافق ٢٠٢١/١٢/٠٩م) التي تضمنت الموافقة على تخفيض رأس مال الشركة.

ولا توجد ضمانات بعدم تحقيق الشركة لمزيد من الخسائر مستقبلاً. وفي حال بلغت نسبة الخسائر المتراكمة (٢٠٪) من رأس مال الشركة فإن الشركة ستخضع للائحة الهيئة الخاصة بـ "الإجراءات والتعليمات الخاصة بالشركات المدرجة أسهمها في السوق التي بلغت خسائرها المتراكمة (٢٠٪) فأكثر من رأس مالها". وفي حالة بلغت الخسائر المتراكمة (٥٠٪) أو أكثر من رأس مالها فإن الشركة ستخضع لعدد من المتطلبات الأكثر صرامة على وجه الخصوص المادة (١٥٠) من نظام الشركات التي تلزم أي مسؤول في الشركة أو مراجع الحسابات فور علمه ببلوغ الخسائر المتراكمة للشركة (٥٠٪) أو أكثر من رأس مالها بإبلاغ رئيس مجلس الإدارة، وعلى رئيس مجلس الإدارة إبلاغ أعضاء المجلس فوراً بذلك، وعلى مجلس الإدارة خلال (١٥) يوماً من علمه بذلك دعوة الجمعية العامة غير العادية للاجتماع خلال (٤٥) يوماً من تاريخ علم المجلس بالخسائر لتقرر إما زيادة رأس مال الشركة أو تخفيضه إلى الحد الذي تنخفض معه نسبة الخسائر إلى ما دون نصف رأس المال المدفوع، أو حل الشركة قبل الأجل المحدد في النظام الأساسي للشركة، وستعد الشركة منقضية بقوة النظام إذا لم تجتمع الجمعية العامة غير العادية خلال المدة المحددة أعلاه، أو إذا اجتمعت وتعذر عليها إصدار قرار في الموضوع، أو إذا قررت زيادة رأس

المال وفق الأوضاع المقررة في المادة (١٥٠) من نظام الشركات ولم يتم الاكتتاب في كل زيادة رأس المال خلال (٩٠) يوماً من صدور قرار الجمعية بالزيادة. وفي حال انقضاء الشركة بموجب المادة (١٥٠) من نظام الشركات أو بقرار من الجمعية العامة غير العادية، فإن ذلك سيؤثر سلباً وجوهرياً على الشركة ونتائجها المالية وتوقعاتها المستقبلية.

٢٧-١-٢ المخاطر المتعلقة بزيادة التزامات الشركة

من الممكن أن تشكل زيادة مطلوبات الشركة خطرا على الوضع المالي العام للشركة وملاءتها المالية، حيث بلغت نسبة مجموع المطلوبات من مجموع الموجودات (٤٨,٤٪) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م، و(٨,٩٪) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و(٢١,٣٪) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م.

وعلى الرغم من أن الشركة لا تملك قروض تجارية أو اتفاقيات تسهيلات ائتمانية، إلا أن الشركة لديها التزامات بدون فوائد تشبه في طبيعتها القروض بقيمة (٢١,٣) مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وهي تتكون من (٨,٥) مليون ريال سعودي مخصص مقابل قضايا مرفوعة على الشركة، و(٤,٣) مليون ريال سعودي مقابل التزامات تحديثات رأسمالية، و(١,٣) مليون ريال سعودي مقابل مخصص نهاية الخدمة للموظفين و(٠,٦) مليون ريال سعودي مستحق لبلدية الظهران، و (٣) مليون ريال سعودي مقابل التزامات تحديثات رأسماليه، ومبلغ بقيمة مليون ريال سعودي مستحق كمكافأة لأعضاء مجلس الإدارة. وجدير بالذكر أن الشركة قد اعترفت بمخصص للمطالبات القضائية بقيمة (٧,٨) مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م في حين أنه يوجد مبلغ مطالبه من أحد الموظفين التنفيذين السابقين بقيمة (٠,٩) مليون ريال سعودي وقد كونت الشركة مخصص بقيمة (٠,٢) مليون ريال سعودي فقط.

وعليه فإن زيادة مطلوبات الشركة ستؤدي إلى التأثير بشكل سلبي على مركزها المالي وزيادة تكاليف التمويل، وفي حال حدوث ذلك، سيصعب على الشركة الوفاء بالتزاماتها، وسيكون لذلك تأثير سلبي على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية. (ولمزيد من المعلومات فضلاً راجع القسم الفرعي (٦-٤-٣) "**قائمة المركز المالي**" من القسم (٦) "**المعلومات المالية ومناقشة وتحليل الإدارة**" من هذه النشرة).

٢٨-١-٢ المتخاطر بالمتعلقة بالأخطاء المحاسبية والقصور في التقارير المالية

طبقا لتقرير العناية المهنية المالية فالشركة تقوم بالاعتراف بالإيرادات فور عملية الدفع وتسجيل الزائر للدخول الى المنتجع وليس طبقاً لمبدأ الإستحقاق كما يقتضى المعيار الدولي للمحاسبة رقم (١٥) والخاص بالإيرادات من العقود مع العملاء, حيث إن المبدأ الأساسي لهذا المعيار "هو أن المنشأة يجب عليها إثبات الإيراد ليصف نقل السلع أو الخدمات المتعهد بها إلى العملاء بمبلغ يعكس العوض الذي تتوقع المنشأة أن يكون لها حق فيه في مقابل تلك السلع أو الخدمات." وهو ما يعنى أنه يجب على الشركه أن تسجل المبالغ المحصله من العميل على أنه إلتزام على الشركه ويتم تحويلها إلى الإيرادات مع مرور الوقت لكل يوم على حدى ، إلا أن الشركه تقوم بإثبات المبالغ المحصله كإيرادات بمجرد تسجيل العميل الدخول للمنتجع, وهو ما سيجعل هناك تسريع في عملية تسجيل الإيرادات, حيث أنه فى حال قرر العميل المغادره قبل إنقضاء مدة الحجز سينتج عن ذلك إثبات الإيرادات فى فتره ماليه وإثبات مرتجع الإيرادات فى فتره ماليه أخرى. وهو ما يجعل المعلومات الماليه المنشوره لا تظهر بعدل النشاط الفعلى والحقيقى للشركه.

كما تعتمد الشركة على برنامج محاسبي يختلف عن البرنامج الخاص بالحجوزات ولا يوجد رابط إلكترونى بين البرنامجيين مما يؤدى الى الحاجه إلى التدخل البشرى, ما يعنى إحتمالية وقوع أخطاء بشريه في عملية التسجيل المحاسبي.

ولدى الشركه نقص وعدم إكتمال فى الملفات والمستندات الخاصه بها, خصوصا السجلات ما قبل عام ٢٠١٨, ويعود ذلك بشكل أساسى إلى إعتماد الشركه على العمل اليدوى والتدخل البشرى فى حفظ السجلات, وقد يساهم نقص وعدم دقة السجلات المتاحه وحفظها بالشكل الملائم إلى التأثير على قدرة الإداره فى الحصول على تقارير تفصيليه وتحليليه تساعدها فى مراقبة الأداء.

كذلك عدم توفر التقارير التحليلية التي قد تساعد الإدارة في اتخاذ القرارات بشكل دقيق كتقارير تشبه الإشغال، أيضا الاختلاف في تصنيف بعض النفقات بين التقارير الربعية والسنوية قد يؤدي إلى الصعوبة في قياس ومقارنة الأداء المالي وتتبع الأداء بشكل دقيق.

وتؤدى هذه الأخطاء في المعالجة المحاسبية والنقص في التقارير المالية إلى الصعوبة في قراءة ومقارنة المعلومات المالية مما سيؤثر على جودة اتخاذ القرار المبني على المعلومات المالية من هذه القوائم مما قد يؤثر ذلك سلباً على نتائج أعمال الشركة وأعمالها المستقبلية.

٢٩-١-٢ المخاطر المتعلقة بالزيادة في رأس المال

تهدف الشركة من خلال زيادة رأس مالها عن طريق طرح أسهم حقوق أولوية إلى التوسع في قطاع الضيافة والسياحة وذلك عن الاستحواذ على فنادق فئة أربعة و خمسة نجوم (ولمزيد من المعلومات، فضلاً راجع القسم رقم (٧) "**استخدام متحصلات الطرح والمشاريع المستقبلية**")، وتهدف الشركة بذلك إلى ضمان قدرتها على الاستمرار وتوفير العوائد للمساهمين، والحفاظ على رأس مال أساسي مناسب لدعم أعمالها.

وهناك عدة عوامل خارجة عن سيطرة الشركة والتي يمكن أن تؤدي في حال حدوثها إلى التأخر في تنفيذ عمليات التوسع والاستحواذ وتشمل هذه العوامل على سبيل المثال: الحصول على الموافقات والتراخيص الحكومية، أو الوصول إلى إتفاق نهائي بشأن مذكرة التفاهم أو أي عوامل أخرى، وبالتالي التأثير على إمكانية تحقيق الفائدة المرجوة من هذه التوسعات كما هو مخطط لها.

وتسعى الشركة إلى زيادة رأسمالها عن طريق طرح اثنان وخمسون مليونا وخمسمائة وستة وستون ألفا وتسعمائة وثلاثون(٥٢,٥٦٦,٩٣٠) سهم عادي بسعر طرح يبلغ عشرة (١٠) ريالات سعودية للسهم الواحد عن طريق إصدار أسهم حقوق أولوية بقيمة إجمالية تبلغ خمسمائة وخمسة وعشرين مليونا وستمائة وتسعة وستين ألفا وثلاثمائة (٥٢٥,٦٦٩,٣٠٠) ريال سعودي، وتمثل زيادة في رأس مال الشركة بنسبة (١٠٠٠٪) ليصبح رأس مال الشركة خمسمائة وثمانية وسبعين مليونا ومائتين وستة وعشرين ألفا ومائتين وثلاثين (٥٧٨,٢٣٦,٢٣٠) ريال سعودي، وإن عدم قدرة الشركة على الاستغلال الأمثل للزيادة في رأس المال أو التأخر في عمليات التوسع والاستحواذ سيؤدى إلى وجود فائض في رأس مال الشركة دون استغلال وهو ما سيؤثر سلبا على المؤشرات المالية للشركه على سبيل المثال لا الحصر انخفاض العوائد على صافي الموجودات والعائد على الاستثمار وكذلك العائد على حقوق الملكية للشركه. مما سيؤثر سلباً وجوهرياً على الشركة ونتائجها المالية وتوقعاتها المستقبلية.

٢-٢ المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع الذى يعمل فيه المُصدر

٢-٢-١ الخاطر 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، 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، والتي من شأنها التأثير سلباً على أداء الشركة المالي، نظرا 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 بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائجها المالية وتوقعاتها المستقبلية.

٢-٢-٢ المخاطر المتعلقة بعدم الاستقرار السياسي والاقتصادي في منطقة الشرق الأوسط

تعاني العديد من دول منطقة الشرق الأوسط من عدم الاستقرار السياسي أو الأمني في الوقت الحاضر. ولا يوجد ضمانات بأن الظروف الاقتصادية والسياسية في تلك البلدان أو أي بلدان أخرى لن يكون لها تأثير سلبي على اقتصاد المملكة وبالتالي عملاء الشركة وعملياتها. حيث سيؤثر على أعداد الزوار القادمين للمملكة أو على رغبة المشغلين العاملين على التواجد في المنطقة، الأمر الذي سيؤثر بشكلٍ سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢-٢-٣ المخاطر المتعلقة بحركة الرحلات المحلية والدولية

تتأثر أسعار الغرف ومستويات الإشغال للفنادق الخاصة بالشركة والعاملة في القطاع السياحي والضيافة بعوامل مختلفة التي من شأنها أن تؤثر سلباً على عدد الرحلات المحلية أو الدولية، مثل التغييرات التنظيمية المحلية أو الدولية، أو انتشار الأوبئة، أو الحروب والاضطرابات السياسية، أو زيادة تكاليف السفر بشكل عام أو الكوارث الطبيعية. إن من شأن تلك العوامل أن تؤدي إلى انخفاض الطلب على القطاع السياحي والضيافة بشكل عام وعلى انخفاض الطلب على فنادق الشركة بشكل خاص، مما يؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٢-٢-٤ المخاطر المتعلقة بالعوامل الموسمية والظروف المناخية

تتأثر عمليات الشركة التشغيلية بسبب العوامل الموسمية خلال فترات الإجازات المدرسية والأعياد واليوم الوطني السعودي وفترات الإجازات الصيفية، كما تتأثر عمليات الشركة بحسب الظروف المناخية وفترات العطلات. بحيث يتأثر القطاع السياحي والضيافة بالتخفيضات على أسعار الغرف وتدني مستويات الإشغال. كما يتأثر هذا القطاع سلباً عند انخفاض عدد الزائرين أو متوسط إنفاقهم، مما سيكون له تأثير سلبي على أعمال الشركة ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٢-٢-٥ المخاطر المتعلقة بعدم التقيد بالأنظمة والقوانين الحالية أو صدور أنظمة وقوانين جديدة

تخضع الشركة لإشراف عدد من الجهات الحكومية في المملكة العربية السعودية، وبالتالي تخضع الشركة لمخاطر التغييرات في الأنظمة واللوائح والتعاميم والسياسات لهذه الجهات، وتعتبر تكاليف الالتزام بهذه الأنظمة مرتفعة. وفي حالة إدخال 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 السلطة الإشرافية المختصة في حال عدم التزامها بهذه اللوائح والأنظمة بشكل مستمر، مما سيؤثر سلبًا على أعمالها ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢-٢-٦ المخاطر المتعلقة بالتغيرات في الأنظمة والقوانين ذات العلاقة

كغيرها من الشركات العاملة في المملكة العربية السعودية، تخضع الشركة لعدد من الأنظمة والقوانين كنظام الشركات، ونظام العمل وأنظمة

البلديات والدفاع المدني والأنظمة واللوائح الصادرة عن هيئة السوق المالية وغيرها، والتي قد تتغير أو يتم تحديثها من قبل الجهات المختصة. كذلك، فقد تصدر قوانين وأنظمة جديدة من الجهات الرسمية ذات العلاقة من حين إلى آخر. وعليه فإن أعمال الشركة قد تتأثر بشكل سلبي في حال حدوث أي تغير جوهري لأي من الأنظمة ذات العلاقة أو استحداث أنظمة إضافية لها تأثير مباشر على أداء وربحية الشركة. كذلك قد تخضع الشركة بصفتها شركة مساهمة عامة لعقوبات وغرامات في حال عدم استيفائها لمتطلبات هيئة السوق المالية وقواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن هيئة السوق المالية وقواعد الإدراج الصادرة عن شركة تداول السعودية ("تداول السعودية") من ناحية عدم الإفصاح عن بعض الأحداث المعتبرة جوهرية وفق المادة (٦٢) من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة بالإضافة للتقارير المالية المطلوبة في الوقت المحدد لها بحسب المادتين (٦٣) و(٦٤) من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة أو التأخر في توقيت الإفصاح، الأمر الذي سيكون له تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

كذلك تلزم الفقرة الفرعية (و) من المادة (٥٤) من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، الشركات المساهمة العامة على الإفصاح للجمهور عند وجود اختلاف بنسبة (٥٪) أو أكثر من بين الاستخدام الفعلي لمتحصلات إصدار أسهم حقوق الأولوية مقابل ما أفصح عنه في نشرات الإصدار ذات العلاقة فور علمه بذلك. تبين الفقرة الفرعية (٧-٢) "**استخدام متحصلات الطرح**" من القسم (٧) ("**استخدام متحصلات الطرح والمشاريع المستقبلية**")، طريقة استخدام الشركة لمتحصلات الطرح موضوع نشرة الإصدار هذه، وفي حال عدم التزام إدارة الشركة بذلك أو حدوث إي انحراف فستضطر الشركة للإفصاح عن ذلك في موقع تداول من دون تأخير وعليها كذلك عرض الموضوع في أول اجتماع للجمعية العامة للمساهمين يلي حصول هذا الحدث، وذلك لاعتماد التعديل أو الانحراف الذي طرأ على طريقة استخدام المتحصلات المفصح عنها في نشرة الإصدار هذه. وفي حال عدم الالتزام بالإجراءات سيترتب عليه مخاطر قانونية على الشركة في حال قام أحد المساهمين بالاحتجاج على عدم أخذ موافقة الجمعية العامة. وفي حال حدوث ذلك، سينعكس بشكل سلبي على عمليات الشركة ومركزها المالي.

٢-٢-٧ المخاطر المتعلقة بفرص النموّ

تعتمد قدرة الشركة في تطوير أعمالها على مستوى المنافسة في السوق، توفر الموارد المادية والبشرية، قدرة فريق إدارتها، والأنظمة القانونية، وغيرها من المقومات. وليس هنالك ضمان بالمحافظة على مستوى من النمو المتواصل، حيث أن الشركة قد تواجه صعوبات في توسعة نشاطها وتنمية حصتها السوقية وزيادة مبيعاتها، وعليه فإنه في حال لم تتمكن الشركة من إدارة نموها بشكل إيجابي فقد تتأثر قدرتها في تطوير نشاطها وزيادة حصتها السوقية أو الحفاظ عليها وزيادة أرباح أعمالها وتعزيز العوائد لمساهميها، مما يعني تأثر الوضع المالي للشركة بشكل سلبي.

٢-٢-٨ المخاطر المتعلقة بالبيئة التنافسية

تنشأ المنافسة عند وجود شركات أخرى تعمل في نفس قطاع أعمال الشركة وتقدم خدمات مشابهة أو منافسة، ويعتبر القطاع السياحي والضيافة من القطاعات عالية المنافسة. لذا تلجأ الشركة إلى الحد من المخاطر التنافسية عن طريق فتح أسواق جديدة واستهداف قطاعات مختلفة في مناطق متنوعة بالإضافة إلى إبرام عقود طويلة الأجل، خاصة أن بعض منافسي الشركة لديهم مصادر مالية وغير مالية كبيرة وبخاصة الشركات المحلية التي تحظى بحصص سوقية كبيرة وتستحوذ على ثقة العملاء المحليين.

وعليه فإنه لا يوجد ضمان أن تنافس الشركة بكفاءة عالية، وقد يؤدي حدوث أي تغير في البيئة التنافسية إلى تغير الأسعار أو انخفاض الهوامش الربحية أو فقدان الحصة السوقية، الشيء الذي يؤثر سلباً على ربحية الشركة.

٢-٢-٩ المخاطر المتعلقة بتطبيق ضريبة القيمة المضافة (VAT)

بتاريخ ١٤٣٨/٠٥/٠٢هـ (الموافق ٢٠١٧/٠١/٣٠م)، قرر مجلس الوزراء الموافقة على الاتفاقية الموحدة لضريبة القيمة المضافة لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية، والتي بدأ العمل بها اعتباراً من الأول من يناير ٢٠١٨م، كضريبة جديدة تبلغ (٥٪) من سعر البيع، تُضاف لبقية الضرائب والرسوم الأخرى على قطاعات محددة بالمملكة، بما في ذلك القطاعات التي تعمل فيها الشركة. وبتاريخ ١٤٤١/١٠/١٧هـ (الموافق ٢٠٢٠/٠٦/٠٩م)، صدر قرار مجلس إدارة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك رقم (٢٠-٣-٢) بزيادة نسبة ضريبة القيمة المضافة لكي تصبح (١٥٪) من سعر البيع ابتداء من تاريخ ٢٠٢٠/٠٧/٠١م. وتقوم الشركة بإدراج الضريبة على عملائها مقابل الخدمات التي تقدمها وفقاً للنسبة المقررة من الدولة.

لا يمكن للشركه ضمان عدم زيادة هذه الضريبة، أو عدم فرض رسوم أخرى أو ضرائب أخرى من قبل الحكومة في المستقبل. وعليه، في حال رفع نسبة الضريبة أو فرض ضرائب أو رسوم جديدة على الشركات بخلاف ما يتم تطبيقه حاليًا، فسيكون لذلك أثر سلبي على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٢-٢-١٠ المخاطر المتعلقة بتغيير آلية احتساب الزكاة وضريبة الدخل

أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك التعميم رقم (١٤٣٨/١٦/٦٧٦٨) بتاريخ ١٤٣٨/٠٣/٠٥هـ (الموافق ٢٠١٦/١٢/٠٥م) والذي 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 تداولاتي" في نهاية العام. وقبل إصدار هذا التعميم، كانت

الشركات المدرجة في السوق المالية خاضعة بوجه عام لدفع الزكاة أو الضريبة على أساس ملكية مؤسسيها وفقاً لنظامها الأساسي، ولم يتم الأخذ بالاعتبار أثر الأسهم المدرجة في تحديد وعاء الزكاة. وكان من المقرر تطبيق هذا التعميم في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م والسنوات اللاحقة لذلك. ولكن أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك خطابها رقم (١٤٣٨/١٦/١٢٠٩٧) بتاريخ ١٤٣٨/٠٤/١٩هـ (الموافق ٢٠١٧/٠١/١٧م) الذي يقتضي تأجيل تنفيذ التعميم للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م والسنوات التي تليها. وإلى أن تصدر 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 ال 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 غير المقيمين بغض النظر عن جنسياتهم. ولم تقم الشركة بتقييم الأثر المالي لهذا التعميم واتخاذ الخطوات الكافية لضمان الالتزام به، 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 على أعمالها ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢-٢-١١ المخاطر المتعلقة بالرسوم الحكومية المطبقة على العاملين غير السعوديين

أقرت الحكومة خلال عام ٢٠١٦م عدداً من القرارات التي تهدف لإجراء إصلاحات شاملة لسوق العمل في المملكة العربية السعودية، والتي تضمنت فرض رسوم إضافية مقابل كل عامل غير سعودي يعمل لدى جهة سعودية اعتباراً من تاريخ ١٤٣٩/٠٤/١٤هـ (الموافق ٢٠١٨/٠١/٠١م) بواقع أربعمائة (٤٠٠) ريال سعودي شهرياً عن كل عامل غير سعودي لعام ٢٠١٨م، ازدادت إلى ستمائة (٦٠٠) ريال سعودي شهرياً لعام ٢٠١٩م ثم إلى ثمانمائة (٨٠٠) ريال سعودي شهرياً لعام ٢٠٢٠م، وقد أدى ذلك إلى زيادة في تكاليف الشركة بشكل عام. وفي حال فرض رسوم إضافية عن العاملين غير السعوديين مستقبلاً، سيؤدي ذلك إلى زيادة إضافية في التكاليف ما سيؤثر بشكل سلبي على أعمال الشركة وأدائها المالي ونتائج عملياتها.

بالإضافة إلى ذلك، فقد فرضت الحكومة رسوم إصدار وتجديد الإقامة لتابعي ومرافقي العاملين غير السعوديين (رسوم المرافقين) والتي أصبحت نافذة اعتباراً من تاريخ ١٤٣٨/٠١/٠٧هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٧/٠١م)، علماً أنها ارتفعت تدريجياً من مائة (١٠٠) ريال سعودي شهرياً عن كل تابع في عام ٢٠١٧م، حتى وصلت إلى أربعمائة (٤٠٠) ريال سعودي شهرياً لكل تابع في عام ٢٠٢٠م، وعليه فإن رسوم المقابل المالي التي يتحملها العامل غير السعودي عن عائلته ستؤدي 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 العاملين 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 بالعاملين غير السعوديين، الأمر الذي سيؤدي إلى زيادة في تكاليف الشركة مما سيؤثر بشكل سلبي على نتائج عملياتها.

والجدير بالذكر أيضاً أنه بتاريخ ١٤٤٢/٠٣/١٨هـ (الموافق ٢٠٢٠/١١/٠٤م)، أطلقت وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية في المملكة العربية السعودية، مبادرة تحسين العلاقة التعاقدية، التي دخلت حيز التنفيذ بتاريخ ١٤٤٢/٠٨/٠١هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٣/١٤م)،و تستهدف دعم رؤية وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية في بناء سوق عمل جاذب وتمكين وتنمية الكفاءات البشرية وتطوير بيئة العمل وإلغاء نظام الكفيل، 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. وتتيح خدمة التنقل الوظيفي للعامل الوافد الانتقال لعمل آخر عند انتهاء عقد عمله دون الحاجة لموافقة صاحب العمل، كما تحدد المبادرة آليات الانتقال خال سريان العقد شريطة الالتزام بفترة الإشعار والضوابط المحددة. وبناءً عليه، وبدخول 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.

٢-٢-١٢ المخاطر المتعلقة بفرض رسوم أو ضرائب جديدة

بالرغم من أن الشركة لا تخضع في الوقت الراهن لأي نوع من الضرائب بخلاف الزكاة الشرعية وضريبة القيمة المضافة البالغة ١٥٪ من رسوم الخدمات التي تقدمها الشركة، إلا أنه من المحتمل فرض رسوم أخرى أو ضرائب على الشركات من قبل الحكومة في المستقبل. وعليه في حال تم فرض ضرائب جديدة على الشركات أو رسوم بخلاف المطبقة حالياً، فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبي على أرباح الشركة الصافية.

٢-٣ المخاطر المتعلقة بالأوراق المالية المطروحة

٢-٣-١ المخاطر المرتبطة بالتذبذب المحتمل في سعر حقوق الأولوية

قد يخضع السعر السوقي لحقوق الأولوية لتذبذبات كبيرة بسبب تغيير في توجهات السوق فيما يخص أسهم الشركة. وهذه التذبذبات قد تكون كبيرة نظراً لاختلاف نطاق التغير المسموح به لأسعار تداول حقوق الأولوية بالمقارنة مع التغير المسموح به للأسهم العادية. ونظراً لأن سعر تداول حقوق الأولوية يعتمد على سعر سهم الشركة الحالي، وتصور السوق للسعر المحتمل للأسهم بعد عملية الاكتتاب، فقد تؤثر هذه العوامل بالإضافة إلى ما ذكر في فقرة "مخاطر التذبذبات المحتملة في سعر السهم" الواردة أعلاه، على سعر حقوق الأولوية.

٢-٣-٢ مخاطر متعلقة بالتذبذبات المحتملة في سعر السهم

قد لا يكون السعر السوقي للحقوق أثناء فترة التداول مؤشراً على السعر السوقي لأسهم الشركة بعد الطرح. وكذلك قد لا يكون سعر سهم الشركة مستقراً وقد يتأثر بشكل كبير بسبب التقلبات الناتجة عن ظروف السوق المتعلقة بالحقوق أو الأسهم الحالية للشركة. وقد تنتج هذه التقلبات أيضا عن 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 منافسيها يتعلق بعمليات اندماج واستحواذ أو تحالفات استراتيجية.

وسيؤثر بيع كميات كبيرة من الأسهم من قبل المساهمين أو الاعتقاد باحتمالية حدوث مثل هذا البيع سلباً على سعر أسهم الشركة في السوق. بالإضافة إلى ذلك، قد لا يتمكن المساهمون من بيع أسهمهم في السوق دون أن يؤثر ذلك سلباً على سعر الأسهم. ليس هناك ما يضمن أن السعر السوقي لأسهم الشركة لن يكون أقل من سعر الطرح، وإذا حدث هذا الأمر بعد اكتتاب المستثمرين في الأسهم الجديدة، فانه لا يمكن إلغاء الاكتتاب أو تعديله، وعليه قد يتكبد المستثمرون خسائر نتيجة لذلك. علاوةً على ما تقدم، ليس هناك ما يضمن أن المساهم سوف يتمكن من بيع أسهمه بسعر يساوي سعر الطرح أو يزيد عنه بعد الاكتتاب في الأسهم الجديدة.

وتسعى الشركة إلى زيادة رأسمالها عن طريق طرح اثنان وخمسون مليونا وخمسمائة وستة وستون ألفا وتسعمائة وثلاثون (٥٢,٥٦٦,٩٣٠) سهم عادي بسعر طرح يبلغ عشرة (١٠) ريالات سعودية للسهم الواحد عن طريق إصدار أسهم حقوق أولوية بقيمة إجمالية تبلغ خمسمائة وخمسة وعشرين مليونا وستمائة وتسعة وستين ألفا وثلاثمائة (٥٢٥,٦٦٩,٣٠٠) ريال سعودي، وتمثل زيادة في رأس مال الشركة بنسبة (١٠٠٠٪) ليصبح رأس مال الشركة خمسمائة وثمانية وسبعين مليونا ومائتين وستة وعشرين ألفا ومائتين وثلاثين (٥٧٨,٢٣٦,٢٣٠) ريال سعودي. وعليه فإن معامل الأحقية هو (١٠) حق لكل سهم (١) واحد مملوك للمساهم المقيد في تاريخ الأحقية. ووفقًا لذلك، إذا كان مساهم مقيد يملك ألف (١,٠٠٠) سهم في تاريخ الأحقية فسيخصص له عشرة آلاف (١٠,٠٠٠) حق مقابل ما يملكه من أسهم.

وفي حالة موافقة الجمعية العامه غير الغادية على زيادة رأس مال الشركة كما هو مشار إليه أعلاه، فإن سعر سهم الشركة سينخفض نتيجة لارتفاع رأس المال على سبيل المثال، في حال بلغ سعر الإغلاق لسهم الشركة في يوم الجمعية العامة غير العادية (٢٢٢) ريال سعودي فمن المتوقع أن يصل إلى (٢٩,٢٧) ريال سعودي في افتتاحية اليوم الذي يليه والتغيير يمثل نقص بقيمة (١٩٢,٧٣) ريال سعودي. وفي حالة عدم اكتتاب أي من حملة الأسهم المقيدين في سجل مساهمي الشركة لدى مركز الإيداع في نهاية ثاني يوم تداول يلي تاريخ انعقاد الجمعية العامة غير العادية، فإن ذلك سيؤدي إلى انخفاض نسبة ملكيتهم في الشركة.

٢-٣-٣ المخاطر المعلقة بعدم ربحية أو بيع الحقوق الأولوية

لا يوجد ما يضمن ربحية السهم من خلال التداول به بسعر أعلى. ويضاف إلى ذلك، عدم ضمان التمكن من بيعه من الأساس، مما ينوه إلى عدم وجود ما يضمن الطلب الكافي في السوق لممارسة حقوق الأولوية أو استلام تعويض من قبل الشركة، علماً أن المستثمر الذي لم يكتتب أو يبيع حقوقه، وأصحاب كسور الأسهم، قد لا يحصلون على أي مقابل إذا تم البيع في فترة الطرح المتبقي بسعر الطرح.

٢-٣-٤ المخاطر المتعلقة بانخفاض الطلب على حقوق الأولوية وأسهم الشركة

لا يوجد ضمان بأن يكون هناك طلب كاف على حقوق أولوية اكتتاب الشركة خلال فترة التداول وذلك لتمكين حاملي حقوق الأولوية من بيع تلك الحقوق وتحقيق ربح منها . كما أنه ليس هناك أي ضمان بأنه سيكون هناك طلب كاف على أسهم الشركة من قبل المؤسسات الاستثمارية خلال فترة الطرح المتبقي. وفي حالة عدم قيام المؤسسات الاستثمارية بتقديم عروض للأسهم المتبقية بسعر أعلى من سعر الطرح، فلن يكون هناك تعويض لأصحاب الحقوق غير الممارسة. وكذلك، ففي حالة عدم رغبة هذه المؤسسات بالاكتتاب أو عند تبقي أسهم لم يكتتب بها من قبلهم، فإن متعهد التغطية سيشتري تلك الأسهم بسعر مساوي لسعر الطرح، وبالتالي فلن يكون هناك تعويض لأصحاب الحقوق غير الممارسة.

بالإضافة إلى ذلك، ليس هناك ضمان أنه سيكون هناك طلب كاف في السوق على الأسهم التي يحصل عليها المكتتب من خلال ممارسة حقوق الأولوية، أو من خلال الطرح المتبقي، أو من السوق، مما يؤثر سلباً على سعر السهم وربحية الشركة والمساهم.

٢-٣-٥ المخاطر المتعلقة بالمضاربة في حقوق الأولوية

تخضع المضاربة في حقوق الأولوية لمخاطر من شأنها أن تتسبب في خسائر جوهرية. ويفوق نطاق التذبذب اليومي المسموح به لسعر تداول حقوق الأولوية نطاق التذبذب اليومي المسموح به للسعر السوقي (والذي يمثل في ١٠٪ ارتفاعا وهبوطا من سعر الإغلاق لليوم السابق). كما توجد علاقة طردية بين سعر سهم الشركة وقيمة الحق الإرشادية، حيث تعكس قيمة الحق الإرشادية الفرق بين القيمة السوقية لسهم الشركة خلال فترة التداول وبين سعر الطرح. وعليه ستتأثر الحدود السعرية اليومية (أي نطاق التذبذب اليومي) لتداول الحقوق بالحدود السعرية اليومية لتداول الأسهم. وفي حال عدم بيع المساهم فسيكون أمام خيارين، إما ممارسة هذه الحقوق للاكتتاب في الأسهم الجديدة قبل نهاية فترة الاكتتاب أو عدم ممارسة ذلك، وفي حال عدم ممارسة الحقوق يمكن أن يخضع المستثمر للخسارة أو الانخفاض في قيمة محفظته الاستثمارية، أو الربح في حال بيع الأسهم في فترة الطرح المتبقي بسعر أعلى من سعر الطرح. وبالتالي يجب على المستثمرين مراجعة التفاصيل الكاملة عن آلية إدراج وتداول الحقوق والأسهم الجديدة وطريقة عملها، والإلمام بجميع العوامل المؤثرة فيها، وذلك للتأكد من استناد أي قرار استثماري على وعي وإدراك كاملين، (ولمزيد من المعلومات، فضلاً مراجعة القسم رقم ١٣ "**المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الطرح وشروطه**" من هذه النشرة).

٢-٣-٦ المخاطر المتعلقة بانخفاض نسبة الملكية

إذا لم يكتتب أصحاب الحقوق بكامل حقوقهم، سوف تنخفض نسبة ملكيتهم وحقوق التصويت التابعة لها في الشركة. كما أنه ليس هناك أي ضمان بأن يكون العائد الذي يتلقاه من يرغب في بيع حقوقه من حاملي حقوق الأولوية المقيدين خلال فترة التداول عائداً كافياً لتعويضه بالكامل عن انخفاض نسبة ملكيته في رأس مال الشركة. كما لا يوجد ضمان بأن يكون هناك مبلغ تعويض يوزع على المساهمين المستحقين الذين لم يمارسوا حقهم بالاكتتاب أو لأصحاب كسور الأسهم في حال لم تقم المؤسسات الاستثمارية في فترة الطرح المتبقي بتقديم عروض للأسهم المتبقية بسعر عالٍ، أوان يكون مبلغ التعويض (إن وجد) كافياً للتعويض عن انخفاض نسبة الملكية في رأسمال الشركة.

وفى حالة لم يمارس أصحاب الحقوق كامل حقوقهم وكذلك لم تقم المؤسسات الاستثمارية في فترة الطرح المتبقي بتقديم عروض للأسهم المتبقية، فسوف يتدخل متعهدي التغطية لشراء الأسهم المتبقية وسوف يؤدى ذلك إلى انخفاض نسبة ملكية أصحاب الحقوق وكذلك حقوق التصويت التابعة لها في الشركة وحصتهم في الأرباح.

وقد تؤدى تغطية الحقوق من قبل متعهدي التغطية إلى الحصول على نسبة جوهريه من رأسمال الشركة مما يتيح لمتعهد التغطية السيطرة على حقوق التصويت في الجمعيات العمومية للشركه وكذلك السيطرة على القرارات القائمة عليها. (ولمزيد من المعلومات، فضلاً مراجعة القسم رقم ١١ "**تغطية الاكتتاب**" من هذه النشرة).

٢-٣-٧ مخاطر عدم ممارسة حقوق الاكتتاب في الوقت المناسب

تبدأ فترة الاكتتاب بعد (٣) ثلاثة أيام عمل من موافقة الجمعية العامه غير العادية المتضمنة الموافقة على زيادة رأس المال، في ●●●/●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م)، وتنتهي في ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م). ويجب على المساهمين المستحقين، والوسطاء الماليين الذين يمثلونهم التصرف بما يضمن استيفاء جميع التعليمات اللازمة قبل انقضاء فترة الاكتتاب. وقد يتم رفض طلب الاكتتاب في حالة عدم تمكن أصحاب حقوق الأولوية والوسطاء الماليين من إتباع الإجراءات اللازمة (يرجى الاطلاع على قسم رقم (١٣) "**المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الطرح وشروطه**").

إذا لم يتمكن المساهمون المستحقون من ممارسة حقوق الاكتتاب بشكل صحيح بحلول نهاية فترة الاكتتاب، بناءً على ما يملكونه من حقوق الأولوية، فإنه لا يوجد ضمان أن يكون هناك مبلغ تعويض يوزع على المساهمين المستحقين غير المشاركين أو ممن لم يقوموا بإجراءات ممارسة الاكتتاب بشكل صحيح.

٢-٣-٨ المخاطر المتعلقة بتوزيع الأرباح لحاملي الأسهم

إن قرار الشركة بتوزيع الأرباح يعتمد على العديد من العوامل منها تحقق الأرباح في المستقبل، والموقف المالي ومتطلبات رأس المال، والاحتياطات القابلة للتوزيع، وحدود الائتمان المتاحة للشركة، والمتطلبات الاستثمارية للشركة، والوضع الاقتصادي العام، إضافة إلى عدة عوامل أخرى يقرر أهميتها مجلس الإدارة من وقت لآخر. هذا، وستؤدي زيادة رأس المال إلى انخفاض ربحية السهم في المستقبل، وبالتالي فقد تؤثر على القيمة السوقية لأسهم الشركة حيث أن أرباح الشركة ستتم قسمتها على عدد أكبر من الأسهم نتيجة لزيادة رأس المال.

ولا تضمن الشركة دفع أي أرباح للمساهمين في المستقبل، كما أنها لا تقدم أي ضمان فيما يتعلق بالمبلغ الذي سيدفع في أية سنة معينة. ويخضع توزيع الأرباح لشروط وضوابط معينة منصوص عليها في النظام الأساسي للشركة.

٢-٣-٩ المخاطر المتعلقة ببيع عدد كبير من الأسهم

إن بيع عدد كبير من أسهم الشركة في السوق المالية بعد الاكتتاب أو توقع مثل هذه العملية سوف يؤثّر سلبًا على أسعار هذه الأسهم في السوق.

٢-٣-١٠ المخاطر المتعلقة باحتمال إصدار أسهم جديدة

إن إصدار أي أسهم جديدة من قبل الشركة يعتمد على موافقة الجمعية العامة غير العادية للمساهمين، ففي حال قررت الشركة إصدار أسهم جديدة كحقوق أولوية لزيادة رأس مالها، ووافقت الجمعية العامة غير العادية للمساهمين على هذا القرار، ولم يقم المساهمون بممارسة حقوقهم بالاكتتاب بالأسهم الجديدة، فإن ملكية الأسهم سوف تنخفض بشكل تناسبي إضافة إلى ملحقاتها من حق التصويت والحصول على الأرباح مما سيؤثر على السعر السوقي للسهم.

وتسعى الشركة إلى زيادة رأسمالها عن طريق طرح اثنان وخمسون مليونا وخمسمائة وستة وستون ألفا وتسعمائة وثلاثون(٥٢,٥٦٦,٩٣٠) سهم عادي بسعر طرح يبلغ عشرة (١٠) ريالات سعودية للسهم الواحد عن طريق إصدار أسهم حقوق أولوية، وتمثل زيادة في رأس مال الشركة بنسبة (١٠٠٠٪) ليصبح رأس مال الشركة خمسمائة وثمانية وسبعين مليونا ومائتين وستة وعشرين ألفا ومائتين وثلاثين (٥٧٨,٢٣٦,٢٣٠) ريال سعودي. وعليه فإن معامل الأحقية هو (١٠) حق لكل سهم (١) واحد مملوك للمساهم المقيد في تاريخ الأحقية. ووفقًا لذلك، إذا كان مساهم مقيد يملك ألف (١,٠٠٠) سهم في تاريخ الأحقية فسيخصص له عشرة ألاف (١٠,٠٠٠) حق مقابل ما يملكه من أسهم. وفى حالة ما قرر المساهم ممارسة الحقوق الممنوحة له فسوف يحتاج إلى دفع مائة ألف (١٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقابل الاكتتاب في عشرة ألاف (١٠,٠٠٠) حق وبقيمة عشرة (١٠) ريالات لكل حق.

وفي حالة موافقة الجمعية العامه غير العادية على زيادة رأس مال الشركة كما هو مشار إليه أعلاه، فإن سعر سهم الشركة سينخفض نتيجة لارتفاع رأس المال على سبيل المثال، في حال بلغ سعر الإغلاق لسهم الشركة في يوم الجمعية العامة غير العادية (٢٢٢) ريال سعودي فمن المتوقع أن يصل إلى (٢٩,٢٧) ريال سعودي في افتتاحية اليوم الذي يليه والتغيير يمثل نقص بقيمة (١٩٢,٧٣) ريال سعودي. ووفقًا لذلك، إذا كان مساهم مقيد يملك ألف (١,٠٠٠) سهم في تاريخ الأحقية فستبلغ القيمة السوقية لأسهمه في نهاية يوم الجمعية العمومية مائتان وإثنان وعشرون ألف (٢٢٢,٠٠٠) ريال سعودي، وسوف يخصص له عشرة ألاف (١٠,٠٠٠) حق مقابل ما يملكه من أسهم. وفى حالة ما قرر المساهم ممارسة الحقوق الممنوحة له فسوف يحتاج إلي دفع مائة ألف (١٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقابل الاكتتاب في عشرة ألاف (١٠,٠٠٠) حق وبقيمة عشرة (١٠) ريالات لكل حق. لتبلغ القيمة السوقية للأسهم بعد الاكتتاب في كامل الحقوق ثلاثمائة وإثنان وعشرون ألف (٣٢٢,٠٠٠) ريال سعودي. وفي حالة عدم اكتتاب أي من حملة الأسهم المقيدين في سجل مساهمي الشركة لدى مركز الإيداع في نهاية ثاني يوم تداول يلي تاريخ انعقاد الجمعية العامة غير العادية، فإن ذلك سيؤدي إلى انخفاض نسبة ملكيتهم في الشركة.

٢-٣-١١ المخاطر المتعلقة بالبيانات المستقبلية

إن النتائج المستقبلية وبيانات الأداء للشركة لا يمكن توقعها فعلياً وقد تختلف عما هي موجودة 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. حيث أنه في حال اختلاف النتائج المستقبلية وبيانات الأداء اختلافاً جوهرياً عمّا هو مذكور في هذه النشرة فإن ذلك سيؤدي إلى خسارة المساهمين جزء أو كل استثماراتهم في أسهم الشركة.

٢-٣-١٢ المخاطر المتعلقة بتعليق تداول أو إلغاء أسهم الشركة نتيجة عدم نشر قوائمها المالية خلال المدة النظامية

في حال عدم تمكن الشركة من نشر معلوماتها المالية خلال المدة النظامية (٣٠يوم من نهاية الفترة المالية للقوائم المالية الأولية وثلاثة أشهر من نهاية الفترة المالية للقوائم المالية السنوية) يتم تطبيق إجراءات تعليق الأوراق المالية المدرجة وفقاً لقواعد الإدراج – الموافق عليها بقرار مجلس هيئة السوق المالية بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (٢٠١٧-١٢٣-٣) بتاريخ ١٤٣٩/٠٤/٠٩هـ (الموافق ٢٠١٧/١٢/٢٧م) والمعدلة بموجب قراره رقم (٢٠٢٢-١٩-١) بتاريخ ١٤٤٣/٠٧/١٢هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٢/١٣م) – والتي تنص على أن تقوم السوق بتعليق تداول الأوراق المالية لمدة جلسة تداول واحدة تلي انتهاء المهلة النظامية. وفي حال عدم نشر المعلومات المالية خلال عشرين جلسة تداول تلي جلسة التداول المعلقة الأولى، تقوم شركة تداول السعودية بالإعلان عن إعادة تعليق الأوراق المالية للشركة إلى أن تقوم بالإعلان عن نتائجها المالية. وفي حال استمر تعليق تداول أسهم الشركة مدة ستة أشهر من دون أن تأخذ الشركة الإجراءات المناسبة لتصحيح ذلك التعليق، فيجوز للهيئة إلغاء إدراج الأوراق المالية للشركة. وتقوم السوق المالية برفع التعليق بعد مرور جلسة تداول واحدة تلي الإعلان عن النتائج المالية للشركة. ولكن في حال تأخر الشركة في إعلانها عن نتائجها المالية، أو في حال لم تتمكن من نشرها خلال المهلة النظامية المشار إليها أعلاه، فإن ذلك سيتسبب في تعليق أسهم الشركة أو إلغاء إدراج أسهمها،الأمر الذي سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على مصلحة مساهمي الشركة وعلى سمعة الشركة ونتائج عملياتها. إضافةً إلى ذلك، قد تقوم هيئة السوق المالية بإلغاء عملية طرح أسهم حقوق الأولوية للشركة وذلك في حال رأت أن الطرح قد لا يكون في مصلحة المساهمين.

٣

خلفية عن الشركة وطبيعة أعمالها

٣-١ نبذة عن الشركة

شركة المشروعات السياحية – شمس (يُشار إليها فيما بعد بـ "الشركة" أو "شمس" أو "المصدر")، تأسست كشركة مساهمة بالاسم التجاري "شركة المشروعات السياحية – شمس" شركة مساهمة سعودية وقد بلغ رأس المال عند التأسيس مبلغاً وقدره مائة وواحد ومليون وخمسمائة ألف (١٠١,٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى مليون وخمسة عشر ألف (١,٠١٥,٠٠٠) سهم متساوية القيمة، تبلغ القيمة الاسمية للسهم الواحد مائة (١٠٠) ريال سعودي وكلها أسهم عادية ونقدية. تم تدقيق عقد التأسيس لدى وزارة التجارة وتوثيقه لدى الكاتب العدل في مدينة الدمام بالرقم ٣٠٣/١/٣٠٧/٤٤ والصحيفة (٦٥) إلى (٧٥) لعام ١٤١١هـ وتاريخ ١٤١١/٠٩/٠٧هـ (الموافق ١٩٩١/٠٣/٢٤م). تم قيد الشركة في السجل التجاري بمدينة الدمام، بموجب شهادة تسجيل شركة مساهمة تحمل الرقم (٢٠٥٠٠٢١٥٧٢) وتاريخ ١٤١٢/٠٨/٠١هـ (الموافق ١٩٩١/٠٨/٠١م).

بتاريخ ١٤١١/٠٩/٢٣هـ (الموافق ١٩٩١/٠٤/٠٩م)، صدر القرار الوزاري رقم (٨١٩) للترخيص بتأسيس "شركة المشروعات السياحية – شمس" شركة مساهمة سعودية، يقع المركز الرئيسي للشركة في مدينة الدمام – منطقة شاطئ نصف القمر، ص.ب: (٨٣٨٣) الرمز البريدي (٣١٤٨٢).

تتلخص الأغراض الرئيسة للشركة وفقًا لنظامها الأساسي في:

- إقامة وإدارة المنتجعات والمنشآت السياحية ويشمل ذلك الشاليهات والموتيلات والفنادق والحدائق والمطاعم والمدن الترفيهية والملاعب الرياضية والمسابح والاستراحات ومحطات الخدمة والأسواق المركزية وكافة الخدمات التي تحتاجها المنتجعات السياحية ومرافئ اليخوت وأحواض القوارب وتملك اليخوت والقوارب للأغراض السياحية ولهواة الصيد والغوص والتجارة في أدوات الصيد والبحر والتدريب عليها وإقامة المسابقات والحصول على الوكالات التجارية من الشركات السياحية وتنظيم النشاطات السياحية داخل المملكة وخارجها.
- وتشير بيانات السجل التجاري للشركة بأن النشاط المرخص لها بممارسته هو التالي (الفنادق، الوحدات السكنية المفروشة، بيوت العطلات الشاليهات، النزل السياحية، المنتجعات، إدارة مرافق الايواء السياحي، المخيمات، المطاعم مع الخدمة، محلات تقديم المشروبات (الكوفي شوب)، ايجار وتأجير الدراجات الهوائية، حجز وحدات الايواء السياحي وتسويقها، مدن الملاهي، مركز الترفيه، تنظيم الفعاليات الترفيهية، تشغيل مرافق الفعاليات الترفيهية).

٣-٢ تاريخ الشركة وأهم التطورات في هيكل رأس مالها

- تأسست شركة "المشروعات السياحية" كشركة مساهمة بالاسم التجاري "شركة المشروعات السياحية" شركة مساهمة سعودية، بموجب القرار الوزاري رقم (٨١٩) وتاريخ ١٤١١/٠٩/٢٣هـ (الموافق ١٩٩١/٠٤/٠٩م) القاضي بالترخيص بتأسيس "شركة المشروعات السياحية" شركة مساهمة سعودية،م تدقيق عقد التأسيس لدى وزارة التجارة وتوثيقه لدى الكاتب العدل في مدينة الدمام بالرقم ٣٠٣/١/٣٠٧/٤٤ والصحيفة (٦٥) إلى (٧٥) لعام ١٤١١هـ وتاريخ ١٤١١/٠٩/٠٧هـ الموافق ١٩٩١/٠٣/٢٤م). بلغ عدد المساهمين في الشركة مائة واثنان وعشرون (١٢٢) مساهمًا جميعهم شركات وأفراد سعوديون، وقد بلغ رأس المال عند التأسيس مبلغاً وقدره مائة وواحد مليون وخمسمائة ألف (١٠١,٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى مليون وخمسة عشر ألف (١,٠١٥,٠٠٠) سهم متساوية القيمة، تبلغ القيمة الاسمية للسهم الواحد مائة (١٠٠) ريال سعودي وكلها أسهم عادية ونقدية.
- تم إدراج أسهم الشركة في تداول بتاريخ ١٤٢٠/٠٦/٢٢هـ (الموافق ١٩٩٩/١٠/٠٢م)، وذلك بعد الحصول على موافقة كلّ من وزارة التجارة والبنك المركزي السعودي. وبتاريخ ١٤٢٧/٠٢/٢٧هـ الموافق ٢٠٠٦/٠٣/٢٧م)، وبناءً على قرار مجلس الوزراء القاضي بتحديد قيمة الأسهم الاسمية للشركة بعشرة (١٠) ريالات سعودية، عمدت الشركة إلى إعادة تجزئة القيمة الاسمية لأسهم الشركة لتصبح عشرة (١٠) ريالات سعودية بدلًا من خمسين (٥٠) ريال سعودي.
- بتاريخ ١٤٣٨/٠٨/٢١هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٥/١٧م)، وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل النظام الأساسي للشركة بما يتلاءم مع نظام الشركات الجديد.
- بتاريخ ١٤٤٢/٠٩/٠٣هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٤/١٥م)، أوصى مجلس إدارة الشركة بتخفيض رأس مال الشركة من مائة وواحد مليون وخمسمائة ألف (١٠١,٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى ستة وستين مليون وتسعمائة وتسعين ألف (٦٦,٩٩٠,٠٠٠)

ريال سعودي بنسبة انخفاض بلغت (٣٤٪)، بحيث تم تخفيض عدد أسهم الشركة من عشرة ملايين ومائة وخمسين ألف (١٠,١٥٠,٠٠٠) سهم إلى ستة ملايين وستمائة وتسعة وتسعون ألف (٦,٦٩٩,٠٠٠) سهم، وذلك عن طريق إلغاء ثلاثة ملايين وأربعمائة وواحد وخمسون ألف (٣,٤٥١,٠٠٠) سهم.

- بتاريخ ١٤٤٣/٠١/١٦هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٨/٢٤م)، أوصى مجلس إدارة الشركة بتعديل التوصية بتخفيض رأس مال الشركة التي أوصى بها بتاريخ ١٤٤٢/٠٩/٠٣هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٤/١٥م)، بحيث قضت التوصية الجديدة بتخفيض رأس مال الشركة من مائة وواحد مليون وخمسمائة ألف (١٠١,٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى اثنين وخمسين مليون وخمسمائة وستة وستين ألف وتسعمائة ألف (٥٢,٥٦٦,٩٣٠) ريال سعودي بنسبة بلغت (٤٨,٢١٪)، بحيث تم تخفيض عدد أسهم الشركة من عشرة ملايين ومائة وخمسين ألف (١٠,١٥٠,٠٠٠) سهم إلى خمسة ملايين ومائتين وستة وخمسين ألف وستمائة وثلاث وتسعون (٥,٢٥٦,٦٩٣) سهم، وذلك عن طريق إلغاء أربعة ملايين وثمانمائة وثلاث وتسعين ألف وثلاثمائة وسبعة (٤,٨٩٣,٣٠٧) سهم.
- كما أنه وبتاريخ ١٤٤٣/٠١/١٦هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٨/٢٤م)، أوصى مجلس الإدارة بتعديل التوصية للجمعية العامة غير العادية وذلك بعد الانتهاء من عملية تخفيض رأ س المال لتقضي التوصية الجديدة بزيادة رأس مال الشركة من اثنين وخمسين مليون وخمسمائة وستة وستين ألف وتسعمائة وثلاثين (٥٢,٥٦٦,٩٣٠) ريال سعودي إلى ثلاثمائة وسبعة وستين مليون وتسعمائة وثماني وستين ألف وخمسمائة وعشرة (٣٦٧,٩٦٨,٥١٠) ريال سعودي، بحيث يتم زيادة عدد أسهم الشركة من خمسة ملايين ومائتين وستة وخمسين ألف وستمائة وثلاثة وتسعين (٥,٢٥٦,٦٩٣) سهم إلى ستة وثلاثين مليون وسبعمائة وستة وتسعين ألف وثمانمائة وواحد وخمسين (٣٦,٧٩٦,٨٥١) سهم، وذلك عن طريق زيادة واحد وثلاثين مليون وخمسمائة وأربعين ألف ومائة وثمانية وخمسون (٣١,٥٤٠,١٥٨) سهم.
- بتاريخ ٢٤٤٣/٠٧/١٤هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٢/١٥م)، أوصى مجلس الإدارة بتعديل التوصية للجمعية العامة غير العادية بتعديل توصية زيادة رأس المال من اثنين وخمسين مليون وخمسمائة وستة وستين ألف وتسعمائة وثلاثين (٥٢,٥٦٦,٩٣٠) ريال سعودي إلى خمسمائة وثماني وسبعين مليون ومائتين وستة وثلاثين ألف ومائتين وثلاثين (٥٧٨,٢٣٦,٢٣٠) ريال سعودي، بحيث يتم زيادة أسهم الشركة من خمسة ملايين ومائتين وستة وخمسين ألف وستمائة وثلاثة وتسعين (٥,٢٥٦,٦٩٣) سهم إلى سبعة وخمسون مليون وثمانمائة وثلاث وعشرون ألف وستمائة وثلاث وعشرون (٥٧,٨٢٣,٦٢٣) سهم، وذلك على طريق زيادة أثنان وخمسون مليون وخمسمائة وستة وستون ألف وتسعمائة وثلاثون (٥٢,٥٦٦,٩٣٠) سهم.
- بتاريخ ١٤٤٣/٠٣/٢٧هـ (الموافق ٢٠٢١/١١/٠٢م)، وافقت هيئة السوق المالية على طلب تخفيض رأس المال.
- بتاريخ ١٤٤٣/٠٥/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٠٩م)، وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل بعض بنود النظام الأساسي (المواد ٤،٥،٧،٨،١٦،١٨،٢٢،٢٣،٢٥،٣٠،٤١،٤٥،٤٦).
- بتاريخ ١٤٤٣/٠٥/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٠٩م)، وافقت الجمعية العامة غير العادية على توصية مجلس الإدارة الصادرة بتاريخ ١٤٤٣/٠١/١٦هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٨/٢٤م)، بتخفيض رأس مال الشركة من مائة وواحد مليون وخمسمائة ألف (١٠١,٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى اثنين وخمسين مليون وخمسمائة وستة وستين ألف وتسعمائة وثلاثين (٥٢,٥٦٦,٩٣٠) ريال سعودي، وذلك بهدف إطفاء الخسائر المتراكمة التي تبلغ قيمتها ثمانية وأربعون مليون وتسعمائة وثلاثة وثلاثون ألف وسبعون (٤٨,٩٣٣,٠٧٠) ريال سعودي، على أن تتم عملية التخفيض من خلال إلغاء أربعة ملايين وثمانية وثلاث وتسعون ألف وثلاثمائة وسبعة (٤,٨٩٣,٣٠٧) سهم.
- يبلغ رأس مال الشركة الحالي اثنين وخمسين مليون وخمسمائة وستة وستين ألف وتسعمائة وثلاثين (٥٢,٥٦٦,٩٣٠) ريال سعودي، مقسم إلى خمسة ملايين ومائتين وستة وخمسين ألف وستمائة وثلاثة وتسعين (٥,٢٥٦,٦٩٣) سهم اسمي متساوية القيمة، قيمة كل منها عشرة (١٠) ريالات سعودية وجميعها أسهم عادية نقدية.
- بتاريخ ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م)، وافقت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة – بناءً على توصية مجلس الإدارة بتاريخ ١٤٤٣/٠٧/١٤هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٢/١٥م) – على زيادة رأس مال الشركة من اثنين وخمسين مليون وخمسمائة وستة وستين ألف وتسعمائة وثلاثين (٥٢,٥٦٦,٩٣٠) ريال سعودي إلى خمسمائة وثماني وسبعين مليون ومائتين وستة وثلاثين ألف ومائتين وثلاثين (٥٧٨,٢٣٦,٢٣٠) ريال سعودي. وتكون نسبة الزيادة ألف (١,٠٠٠٪)، وذلك من خلال طرح أسهم حقوق أولوية بقيمة خمسمائة وخمسة وعشرون مليون وستمائة وتسعة وستون ألف وثلاثمائة (٥٢٥,٦٦٩,٣٠٠) سهم.

(ولمزيد من التفاصيل حول تأسيس الشركة وتاريخها والتغييرات التي طرأت على رأس مالها، الرجاء الاطلاع على الفقرة الفرعية (١٠-١-٢) "**تأسيس الشركة ومراحل تطور رأس المال**" من الفقرة (١٠-١) "**مقدمة عن الشركة وأبرز التغييرات التي طرأت عليها**" من القسم (١٠) "**المعلومات القانونية**" من هذه النشرة).

٣-٣ الأنشطة الرئيسية للشركة

نصت المادة الثالثة من نظام الشركة الأساسي على أن تقوم الشركة بمزاولة وتنفيذ الأغراض التالية:

إقامة وإدارة المنتجعات والمنشآت السياحية ويشمل ذلك الشاليهات والموتيلات والفنادق والحدائق والمطاعم والمدن الترفيهية والملاعب الرياضية والمسابح والاستراحات ومحطات الخدمة والأسواق المركزية وكافة الخدمات التي تحتاجها المنتجعات السياحية ومرافئ اليخوت وأحواض القوارب. وتملك اليخوت والقوارب للأغراض السياحية ولهواة الصيد والغوص والتجارة في أدوات الصيد والبحر والتدريب عليها وإقامة المسابقات والحصول على الوكالات التجارية من الشركات السياحية وتنظيم النشاطات السياحية داخل المملكة وخارجها.

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

- وتشير بيانات السجل التجاري للشركة بأن النشاط المرخص لها بممارسته (الفنادق، الوحدات السكنية المفروشة، بيوت العطلات الشاليهات، النزل السياحية، المنتجعات، إدارة مرافق الايواء السياحي، المخيمات، المطاعم مع الخدمة، محلات تقديم المشروبات (الكوفي شوب)، إيجار وتأجير الدراجات الهوائية، حجز وحدات الايواء السياحي وتسويقها، مدن الملاهي، مركز الترفيه، تنظيم الفعاليات الترفيهية، تشغيل مرافق الفعاليات الترفيهية).
- يجوز للشركة أن تنشئ فروع أو مكاتب أو توكيلات داخل المملكة أوخارجها وذلك بقرار من مجلس الإدارة. وكما بتاريخ نشرة الإصدار هذه، لدى الشركة عدد ثلاثة (٣) فرع يضاف إليها الفرع الرئيسي، داخل المملكة.
- كذلك، يجوز للشركة إنشاء شركات بمفردها (ذات مسؤولية محدودة أو مساهمة مقفلة بشرط ألا يقل رأس المال عن خمسة (٥) ملايين ريال، كما يجوز لها أن تمتلك الأسهم والحصص في شركات أخرى قائمة أو تندمج معها ولها حق الاشتراك مع الغير في تأسيس الشركات المساهمة أو ذات المسؤولية المحدودة، وذلك بعد استيفاء ما تتطلبه الأنظمة والتعليمات المتبعة في هذا الشأن. كما يجوز للشركة أن تتصرف في هذه الأسهم أو الحصص على ألا يشمل ذلك الوساطة في تداولها. وبتاريخ ١٤٤٣/٠٥/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٠٩م،أعتمدت الجمعية العامة غير العادية تعديل المادة لتصبح ("يجوز للشركة إنشاء شركات بمفردها (ذات مسؤولية محدودة أو مساهمة مقفلة، كما يجوز لها أن تمتلك الأسهم والحصص في شركات أخرى قائمة أو تندمج معها ولها حق الاشتراك مع الغير في تأسيس الشركات المساهمة أو ذات المسؤولية المحدودة، وذلك بعد استيفاء ما تتطلبه الأنظمة والتعليمات المتبعة في هذا الشأن. كما يجوز للشركة أن تتصرف في هذه الأسهم أو الحصص على ألا يشمل ذلك الوساطة في تداولها") وكما بتاريخ نشرة الإصدار لم يصدر النظام الأساسي المحدث، كما ليس لدى الشركة أي شركة تابعة داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها.
- (ولمزيد من المعلومات عن التراخيص التي استخرجتها "شركة المشروعات السياحية – شمس" لممارسة أنشطتها، فضلاً راجع الفقرة الفرعية رقم (١٠-٢) "**التراخيص والتصاريح التي حصلت عليها الشركة**" من القسم رقم (١٠) "**المعلومات القانونية**").
- تزاول الشركة أنشطها من خلال مقرها الرئيسي وفرعها وتتمثل أنشطة الشركة الرئيسية فيما يلي:

١. نشاط الأعمال السياحية:

وهو النشاط الرئيسي للشركة، ويشمل هذا النشاط الأعمال السياحية التالية:

- إيجار وتأجير الدراجات الهوائية.
- إدارة المنتجعات ومرافق الإيواء السياحي والفنادق.
- تشغيل مرافق الإيواء السياحي وتسويقها.
- تشغيل مرافق الفعاليات الترفيهية، مدن الملاهي، الوحدات السكنية المفروشة والمخيمات.

وتدير وتشغل الشركة حالياً منتجع شاطئ النخيل والمقام على أرض مؤجرة من أمانة مدينة الدمام لمدة (٤٠) سنة تنتهي بتاريخ ٢٠٣٠/٨/٢م، ويتكون المنتجع من عدد (٢٣٢) شالية تمتد على مساحة ٥٥٠,٠٠٠ متر مربع بالإضافة إلى مطعم وثلاثة مراكز ترفيهية ورياضية.

٢. النشاط الاستثماري

وفقاً للمادة الرابعة (٤) من النظام الأساسي للشركة، يجوز للشركة إنشاء شركات بمفردها (ذات مسؤولية محدودة أو مساهمة مقفلة بشرط ألا يقل رأس المال عن خمسة (٥) ملايين ريال، كما يجوز لها أن تمتلك الأسهم والحصص في شركات أخرى قائمة أو تندمج معها ولها حق الاشتراك مع الغير في تأسيس الشركات المساهمة أو ذات المسؤولية المحدودة، وذلك بعد استيفاء ما تتطلبه الأنظمة والتعليمات المتبعة في هذا الشأن. كما يجوز للشركة أن تتصرف في هذه الأسهم أو الحصص على ألا يشمل ذلك الوساطة في تداولها. وبتاريخ ١٤٤٣/٠٥/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٠٩م،أعتمدت الجمعية العامة غير العادية تعديل المادة لتصبح ("يجوز للشركة إنشاء شركات بمفردها

(ذات مسؤولية محدودة أو مساهمة مقفلة، كما يجوز لها أن تمتلك الأسهم والحصص في شركات أخرى قائمة أو تندمج معها ولها حق الاشتراك مع الغير في تأسيس الشركات المساهمة أو ذات المسؤولية المحدودة، وذلك بعد استيفاء ما تتطلبه الأنظمة والتعليمات المتبعة في هذا الشأن. كما يجوز للشركة أن تتصرف في هذه الأسهم أو الحصص على ألا يشمل ذلك الوساطة في تداولها") وكما بتاريخ نشرة الإصدار لم يصدر النظام الأساسي المحدث.

وكما بتاريخ نشر نشرة الإصدار هذه، ليس لدى الشركة أي شركة تابعة داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها.، وليس لدى الشركة استثمارات في شركات أخرى.

تمتلك الشركة عمارة سكنية تجارية مصنفة كاستثمارات عقارية تتكون من عدد (٢٢) وحدة سكنية شاغرة و عدد (٤) محلات تجارية مؤجرة بالكامل لمؤجر واحد وينتهي العقد بتاريخ ٢٠٢٤/٠٣/٣١م).

المصدر: الشركة

٤-٣ فروع الشركة

بالإضافة لفرع الشركة الرئيسي، لدى شركة المشروعات السياحية – شمس ثلاثة (٣) فروع داخل المملكة العربية السعودية، وفيما يلي جدول بأبرز تفاصيل سجلاتها التجارية الحالية:

الجدول رقم (٧): فروع شركة المشروعات السياحية – شمس*

الرقم	اسم الفرع	نوع الكيان	الموقع	رقم السجل التجاري	النشاط	تاريخ الإصدار	تاريخ الانتهاء	الجهة المصدرة
١	شركة المشروعات السياحية – شمس	شركة مساهمة	الدمام – منطقة شاطئ نصف القمر	٢٠٥٠٠٢١٥٧٢	محلات تقديم المشروبات – الكوفي شوب، إيجار وتأجير الدراجات الهوائية، حجز وحدات الإيواء السياحي وتسويقها، المنتجعات، إدارة مرافق الإيواء السياحي، الفنادق، تشغيل مرافق الفعاليات الترفيهية، مراكز الترفيه، تنظيم الفعاليات الترفيهية، مدن الملاهي، الوحدات السكنية المفروشة، المخيمات).	١٤١٢/٠١/٢٠هـ (الموافق ١٩٩١/٠٨/٠١م)	١٤٤٨/٠١/٢٠هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠٥م)	وزارة التجارة – مكتب السجل التجاري بمدينة الدمام
٢	منتجع شاطئ النخيل السياحي (فرع شركة المشروعات السياحية)	فرع شركة مساهمة	الخبر – منطقة شاطئ نصف القمر	٢٠٥١٠٤٩٤٩٠	إقامة وإدارة المنتجعات والمنشآت السياحية وتأجير الدبابات والقوارب البحرية والألعاب المائية البحرية بموجب خطاب حرس الحدود بالخبر رقم ٦٤٨٤/٢٦/٣ وتاريخ ١٤٣٨/٠٧/٢٩ه	١٤٣٣/٠٨/٠٧هـ (الموافق ٢٠١٢/٠٦/٢٧م)	١٤٤٣/٠٨/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٣/٠٩م)	وزارة التجارة – مكتب السجل التجاري بمدينة الخبر
٣	فرع شركة المشروعات السياحية	فرع شركة مساهمة	الخبر – منطقة شاطئ نصف القمر	٢٠٥٢١٠٣٤٠١	تنظيم الفعالية الترفيهية وتشغيل مرافق الفعاليات الترفيهية وإدارة مرافق الإيواء السياحي، مراكز الترفيه، مدن الملاهي، الفنادق والمنتجعات ومحلات تقديم المشروبات	١٤٤٣/٠٧/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٢/٠٨م)	١٤٤٤/٠٧/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠١/٢٨م)	وزارة التجارة – مكتب السجل التجاري بمدينة الخبر

الرقم	اسم الفرع	نوع الكيان	الموقع	رقم السجل التجاري	النشاط	تاريخ الإصدار	تاريخ الانتهاء	الجهة المصدرة
٤	فرع شركة المشروعات السياحية	فرع شركة مساهمة	الخبر – منطقة شاطئ نصف القمر	٢٠٥٢١٠٣٤٠٠	تنظيم الفعالية الترفيهية وتشغيل مرافق الفعاليات الترفيهية وإدارة مرافق الإيواء السياحي، مراكز الترفيه، مدن الملاهي، الفنادق والمنتجعات ومحلات تقديم المشروبات	١٤٤٣/٠٧/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٢/٠٨م)	١٤٤٤/٠٧/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠١/٢٨م)	وزارة التجارة – مكتب السجل التجاري بمدينة الظهران

المصدر: الشركة

*أفادت الشركة بشطبها للسجل الفرعي (برج شمس للوحدات السكنية) الكائن بمدينة الخبر، كما قامت الشركة بشطب السجل الفرعي العائد لها والكائن في مدينة الرياض.

٣-٥ كبار مساهمي الشركة

كما بتاريخ نشر نشرة الإصدار هذه، لا يوجد أي مساهم رئيسي يملك ما نسبته (٥٪) أو أكثر من أسهم الشركة.

٣-٦ رؤية الشركة

المساهمة الفاعلة في تحقيق التنمية المستدامة لنشاط الضيافة والإيواء من خلال الاستثمار في مشاريع ذات امتداد وطني.

٣-٧ رسالة الشركة

أن تكون شركة شمس في طليعة الشركات الرائدة في قطاع الأعمال السياحية في المملكة والرائدة في قطاع الضيافة والإيواء وخدمات السفر وفقاً لمقاييس عالمية وروح محلية.

٣-٨ استراتيجية الشركة

تتمثل الأهداف الاستراتيجية المعلنة للشركة فيما يلي:

- تنفيذ خطط النمو في محفظة الشركة، ومشاريع التوسع في عدد من المنشآت الاستراتيجية المتوقعة.
- التوسع في ترسيخ علامة "شمس" التي تقدم تجارب الضيافة بأسلوب معاصر ضمن قطاع المنتجعات و الشقق المفروشة.
- التوسع عموديا وأفقيا التي تستهدف الطلب السياحي المتوقع بما يضمن إضافة مصادر جديدة لتوليد الإيرادات بما يخدم خطط التوسع ويعزز من ربحية الشركة في ظل التغيرات في بيئة الأعمال وارتفاع تكاليف التشغيل.

٣-٩ نواحي القوة والميزات التنافسية للشركة

تتمثل نواحي القوة والمميزات التنافسية للشركة فيما يلي:

- خبرة الشركة التي تزيد عن ٣٠ سنة في قطاعات السياحة و الضيافة والترفيه.
- عمليات واسعة النطاق ومتنوعة في قطاعات السياحة والضيافة والترفيه.

٣-١٠ انقطاع الأعمال

لم يكن هناك أي انقطاع في أعمال الشركة يمكن أن يؤثر أو يكون قد أثر تأثيراً ملحوظًا في الوضع المالي خلال الـ (١٢) شهراً الأخيرة. باستثناء إغلاق المنتجع وذلك خلال الفترة من تاريخ ١٥ مارس ٢٠٢٠م إلى تاريخ ٢٠ يونيو ٢٠٢٠م وذلك بسبب الإجراءات الاحترازية والتدابير الوقائية التي اتخذتها الدولة للسيطرة على فيروس كورونا ("كوفيد – ١٩") (فضلاً راجع الخطر رقم (٢-١-٢٠) "**المخاطر المتعلقة بتفشي جائحة فيروس كورونا "كوفيد – ١٩"**") في القسم (٢) "**عوامل المخاطرة**" في هذه النشرة).

٣-١١ العاملون والسعودة

وفقاً لبرنامج نطاقات الصادر من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية، بلغت نسبة التوطين كما في تاريخ هذه النشرة (٣٤,٥٨٪) وهي مصنفة ضمن النطاق (الأخضر المنخفض) على أنها منشأة (فئة أ) لبرنامج نطاقات، يوضح الجدول التالي أعداد عاملي الشركة لآخر ثلاث سنوات و٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م:

الجدول رقم (٨): توزيع أعداد عاملي الشركة لآخر ثلاث سنوات (٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م)

البيان	٢٠١٩م		٢٠٢٠م		٢٠٢١م	
	السعوديين	غير السعوديين	السعوديين	غير السعوديين	السعوديين	غير السعوديين
شركة المشروعات الساحية – شمس	١٣	٣٧	٨	٣٩	١٨	٣٥
الإجمالي	**٥٠**		**٤٧**		**٥٣**	

المصدر: الشركة

الجدول رقم (٩): توزيع أعداد موظفي الشركة بحسب بيانات الجهات الحكومية

البيان	شهادة التأمينات الاجتماعية		نطاقات		مستخرج مقيم
	السعوديين	غير السعوديين	السعوديون	غير السعوديين	غير السعوديين
شركة المشروعات السياحية – شمس	١٧	٣٤	١٧	٣٥	٣٤

المصدر: الشركة

وكما في ديسمبر ٢٠٢١م، بلغ عدد إجمالي عاملي شركة المشروعات السياحية ثلاثة وخمسون (٥٣) عاملًا منهم ثمانية عشر (١٨) عاملًا سعوديًا وخمسة وثلاثون (٣٥) عاملًا غير سعوديًا ويعود سبب التباين في أعداد الموظفين لعملية التحديث التي تقوم بها الشركة لبياناتها لدى مختلف الجهات الحكومية.

٤

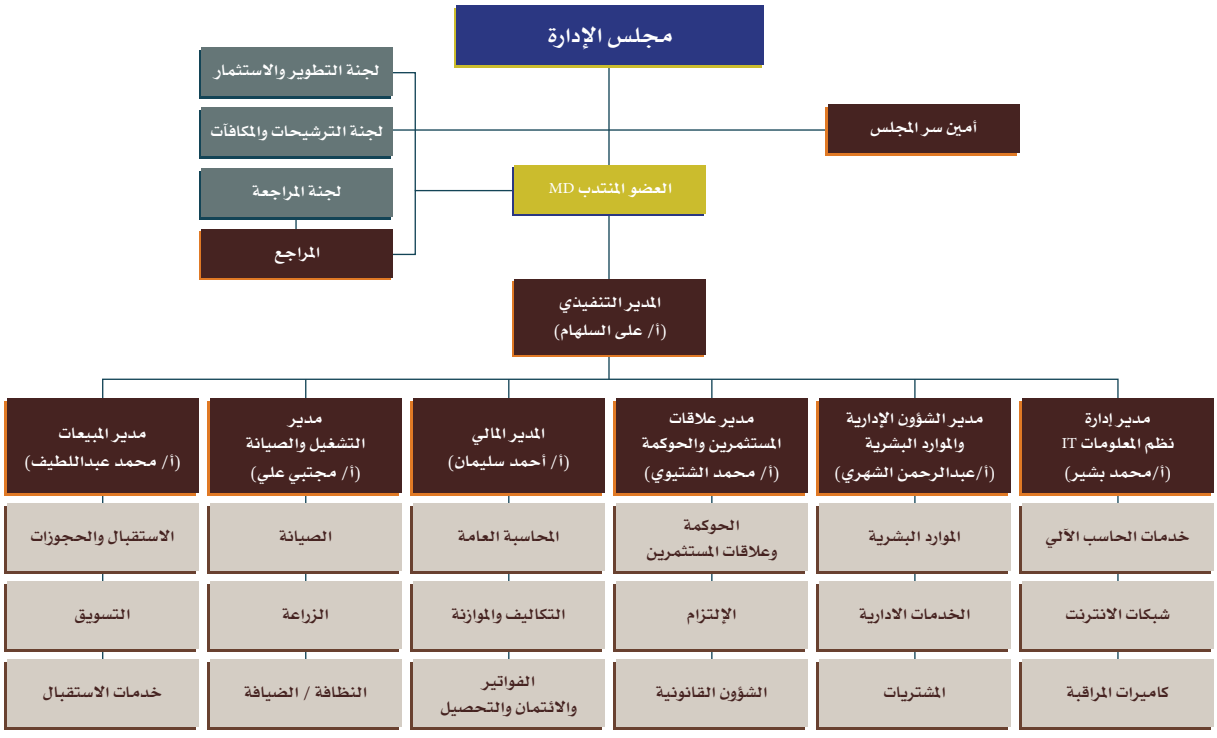
الهيكل التنظيمي للشركة

٤-١ الهيكل التنظيمي

لدى الشركة هيكل تنظيمي يحدّد تقسيم الإدارات وتوزيع الصلاحيات والأعمال بين أقسامها. ويتألف الهيكل الإداري الرئيسي للشركة من مجلس الإدارة وفريق من المسؤولين التنفيذيين (الإدارة التنفيذية). يترأس الهيكل التنظيمي الإداري مجلس إدارة وتعاونه الإدارة التنفيذية التي تتولى مسؤولية الإشراف على نشاطات الشركة اليومية. كما يتولى المجلس المسؤولية عن وضع الخطط والاستراتيجيات الشاملة والاهداف الرئيسية لها، والقيام بالتوجيه والرقابة على اداء الإدارة التنفيذية بالشركة واقتراح القرارات المناسبة في المواضيع والأعمال التي من صلاحية الجمعية العامة للمساهمين والتوجيه والإشراف العام والرقابة على الشركة. وقد خوّل المجلس مسؤولية تنفيذ الخطط الاستراتيجية وإدارة الأعمال اليومية للشركة إلى الإدارة التنفيذية، والتي يترأسها العضو المنتدب وكذلك يشرف مباشرةً على وضع السياسات والإجراءات اللازمة لضمان كفاءة وفعالية إدارة الشركة ونظام الرقابة الداخلية ودرء المخاطر بأقصى حد ممكن. بالإضافة إلى لجنة المراجعة، لدى الشركة لجنة المكافآت والترشيحات واللجنة التنفيذية، وتكون مهمتها رفع التقارير إلى مجلس الإدارة. وتقع مسؤولية إدارة العمليات اليومية في الشركة على عاتق الإدارة التنفيذية الذين خوّلهم مجلس الإدارة صلاحيات تنفيذية محدّدة.

وفيما يلي رسم توضيحي يبين الهيكل التنظيمي للشركة، وقدتم اعتماد الهيكل التنظيمي من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٠٢١/٠٤/١٨م:

الشكل رقم (١): الهيكل التنظيمي للشركة



المصدر: الشركة

٤-٢ مجلس الإدارة

يوضح الجدول التالي أعضاء مجلس الإدارة:

الجدول رقم (١٠): أعضاء مجلس الإدارة

أعضاء مجلس الإدارة وأمين السر* مجلس الإدارة المعين بتاريخ ١٤٤٢/٠٦/٠١هـ (الموافق ٢٠٢١/٠١/١٤م)											
الاسم	المنصب	ممثلاً لـ	الجنسية	العمر	الصفة		الأسهم المملوكة				تاريخ العضوية
					تنفيذي	مستقل	مباشر	غير مباشر**	إجمالي	نسبة (٪)	
عبد الإله بن ناصر ال زرعه	رئيس مجلس الإدارة	صفة شخصيّة	سعودي	٥٠	–	مستقلّ	٥١٧	–	٥١٧	٠,٠٠٩٨٣٥٠٪	١٤٤٢/١٠/١٦هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٨م)
عبد الله عمر السويلم	نائب رئيس مجلس الإدارة	صفة شخصيّة	سعودي	٥٦	تنفيذي	–	٥١٧	–	٥١٧	٠,٠٠٩٨٣٥٠٪	١٤٤٢/١٠/١٦هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٨م)
خالد منيف السور	عضو مجلس الإدارة	صفة شخصيّة	سعودي	٥٦	–	مستقلّ	–	–	–	٠	١٤٤٢/١٠/١٦هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٨م)
فهد عبد الله ال سميح	عضو مجلس الإدارة	صفة شخصيّة	سعودي	٥٧	–	مستقلّ	٥	–	٥	٠,٠٠٠٠٩٥١٪	١٤٤٢/١٠/١٦هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٨م)
رشيد سليمان الرشيد	عضو مجلس الإدارة	صفة شخصيّة	سعودي	٤٧	–	مستقلّ	٥	–	٥	٠,٠٠٠٠٩٥١٪	١٤٤٢/١٠/١٦هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٨م)
أحمد عبد اللطيف البراك	عضو مجلس الإدارة	صفة شخصيّة	سعودي	٤٢	–	مستقلّ	–	–	–	٠	١٤٤٢/١٠/١٦هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٨م)
فيصل محمد الحربي	عضو مجلس الإدارة	صفة شخصيّة	سعودي	٣٨	–	مستقلّ	–	–	–	٠	١٤٤٢/١٠/١٦هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٨م)
أمين سر مجلس الإدارة											
محمد صالح الشتيوي	أمين سرّ المجلس	صفة شخصية	سعودي	٣٧	تنفيذي	–	–	–	–	٠	١٤٤٢/١٠/١٧هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٩م)

المصدر: الشركة

* بتاريخ ١٤٤٢/١٠/١٥هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٧م)، وافقت الجمعية العامة(العادية) المنعقدة بالتاريخ المذكور على انتخاب أعضاء مجلس الإدارة المذكورين أعلاه في دورته الحالية التي تبدأ من تاريخ ١٤٤٢/١٠/١٦هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٨م) لمدة ثلاث (٣) سنوات تنتهي بتاريخ ١٤٤٥/١١/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٥/٢٧م). كما عيّن مجلس الإدارة بموجب اجتماعه رقم ٢٥٩-٢٠٢١/٠٥ المنعقد بتاريخ ١٤٤٢/١٠/١٧هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٩م) كلّ من السيد عبد الاله بن ناصر ال زرعه رئيسًا لمجلس إدارة الشركة، والمهندس عبد الله عمر السويلم نائبًا لرئيس مجلس الإدارة وعضوًا منتدبًا، والسيّد محمد بن صالح الشتيوي أمين سر مجلس الإدارة اعتباراً من تاريخ دورة المجلس الحالي وحتى نهايتها.

** الملكية غير المباشرة تعني الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة بشكل غير مباشر في الشركة من خلال ملكيتهم في شركات تملك أسهم في الشركة. وحتى تاريخ نشرة الإصدار هذه، ليس لدى أعضاء مجلس الإدارة أي أسهم يملكونها بصورة غير مباشرة.

٤-٣ المناصب الإلزامية في مجلس الإدارة

وفقاً للمادة الحادية والعشرين (٢١) من النظام الأساسي للشركة، يعين مجلس الإدارة من بين أعضائه رئيسًا ونائبًا للرئيس ويجوز له أن يعين عضواً منتدباً، ولا يجوز الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة وأي منصب تنفيذي آخر بالشركة. وقد تم تحديد صلاحيات مجلس الإدارة في المادة التاسعة عشرة (١٩) من النظام الأساسي كما تم تفصيل صلاحيات رئيس المجلس ونائبه والعضو المنتدب وأمين السر في المادة الحادية العشرين (٢١) من النظام الأساسي. ويتولى أمين سر المجلس المهام والصلاحيات التي يحددها له مجلس الإدارة. إن الشركة ملتزمة بالنظام الأساسي ولائحة الحوكمة لناحية التعيين الإلزامي في هذه المناصب وفقاً للتالي:

الجدول رقم (١١): ملخص عن قرارات التعيين في المنصب الإلزامية

المنصب	تاريخ قرار المجلس بالتعيين	اسم الشخص المعين
رئيس المجلس	محضر اجتماع مجلس الإدارة تاريخ ١٤٤٢/١٠/١٧هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٩م)	عبد الإله بن ناصر آل زرعه
نائب الرئيس والعضو المنتدب	محضر اجتماع مجلس الإدارة تاريخ ١٤٤٢/١٠/١٧هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٩م)	عبد الله بن عمر السويلم
الرئيس التنفيذي	محضر اجتماع مجلس الإدارة تاريخ ١٤٤٢/٠٨/٢٨هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٤/١٠م)	علي عبد الله السلهام
أمين سر المجلس	محضر اجتماع مجلس الإدارة تاريخ ١٤٤٢/١٠/١٧هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٩م)	محمد بن صالح الشتيوي

المصدر: الشركة

اجتماعات مجلس الإدارة

- وفق المادة الثانية والعشرين (٢٢) من النظام الأساسي، يجتمع المجلس مرتين (٢) على الأقل في السنة بدعوة من رئيسه، وتكون الدعوة كتابية أو ترسل بالفاكس أو البريد الإلكتروني مصحوبة بجدول الأعمال قبل وقت كافي من تاريخ الاجتماع لتمكين الأعضاء من الحضور. ويجب على رئيس المجلس أن يدعو إلى الاجتماع متى طلب إليه ذلك اثنان من الأعضاء.
- يتبين من محاضر اجتماعات مجلس الإدارة عن الأعوام ٢٠١٩م ٢٠٢٠م و٢٠٢١م، بأن الشركة ملتزمة بأحكام النظام الأساسي.
- يبين الجدول التالي التزام الشركة بالنظام الأساسي من ناحية عدد الاجتماعات:

الجدول رقم (١٢): عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال آخر ثلاث سنوات وحتى تاريخ نشرة الإصدار

الجهة الإدارية	العام ٢٠١٩م	العام ٢٠٢٠م	٢٠٢١م	٢٠٢٢م
مجلس الإدارة	٢	١	٧	١

المصدر: الشركة

٤-٤ لجان مجلس الإدارة

قام المجلس بتكوين عدد من اللجان المتخصصة، سواء وفق متطلبات نظام الشركات ونظام هيئة السوق المالية ولوائحها التنفيذية أو على ضوء حاجة العمل بالشركة، لمساعدة المجلس في إدارة مهامه بفعالية أكبر، وهي على النحو التالي:

٤-٤-١ لجنة المراجعة

قام مجلس الإدارة بتشكيل لجنة المراجعة وفقاً للمادة الثامنة والثلاثين (٣٨) من النظام الأساسي للشركة والبند أولاً من لائحة لجنة المراجعة الخاصة بالشركة، وعليه يجب أن تتشكل هذه اللجنة من ثلاثة (٣) أعضاء من غير أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين سواء من المساهمين أو غيرهم. تم تعيين أعضاء لجنة المراجعة من قبل الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ١٤٤٢/١٢/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٨/٠١م)، بناءً على قرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٤٤٢/١٠/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٦/٠٣م)، وذلك لدورة جديدة تنتهي بنهاية دورة مجلس الإدارة الحالية في تاريخ ١٤٤٥/١١/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٥/٢٧م)، وهي تتكون من الأعضاء التالية أسمائهم:

الجدول رقم (١٣): أعضاء لجنة المراجعة

الاسم	المنصب	الصفة	تاريخ العضوية
رشيد بن سلمان الرشيد	رئيس لجنة المراجعة	مستقل – من داخل مجلس الإدارة	١٤٤٢/١٢/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٨/٠١م)
سعد الطيار	عضو لجنة المراجعة	من خارج المجلس	١٤٤٢/١٢/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٨/٠١م)
فراس الحربي	عضو لجنة المراجعة	من خارج المجلس	١٤٤٢/١٢/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٨/٠١م)

المصدر: الشركة

مهام واختصاصات وصلاحيات لجنة المراجعة

وفقاً للبند (ب) من لائحة لجنة المراجعة، تختص لجنة المراجعة بمراقبة أعمال الشركة والتحقق من سلامة ونزاهة التقارير والقوائم المالية وأنظمة الرقابة الداخلية فيها، وتشمل مهام اللجنة بصفة خاصة ما يلي:

- **التقارير المالية:**

١. دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء رأيها والتوصية في شأنها لضمان نزاهتها وعدالتها وشفافيتها.

٢. إبداء الرأي الفني – بناءً على طلب مجلس الإدارة – فيما إذا كان تقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية للشركة عادلة ومتوازنة ومفهومة وتتضمن المعلومات التي تتيح للمساهمين والمستثمرين من تقييم المركز المالي للشركة وأدائها ونموذج عملها وإستراتيجيتها.

٣. دراسة أي مسائل مهمة أو غير مألوفة تتضمنها التقارير المالية.

٤. البحث بدقة في أي مسائل يثيرها المدير المالي للشركة أو من يتولى مهامه أو مسؤول الالتزام في الشركة أو مراجع الحسابات.

٥. التحقق من القديرات المحاسبية في المسائل الجوهرية الواردة في التقارير المالية.

٦. التحقق من التقديرات المحاسبية المتبعة في الشركة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها

- **المراجعة الداخلية:**

١. دراسة ومراجعة نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر في الشركة.

٢. دراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملحوظات الواردة فيها.

٣. الرقابة والإشراف على أداء وأنشطة المراجع الداخلي في الشركة للتحقق من توفر الموارد اللازمة وفعاليتها في أداء الأعمال والمهام المنوطة بها. وإذ لم يكن للشركة مراجع داخلي، فعلى اللجنة تقديم توصيتها إلى المجلس بشأن مدى الحاجة إلى تعيينه.

٤. التوصية لمجلس الإدارة بتعيين مدير وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية أو المراجع الداخلي واقتراح مكافآته.

- **مراجع الحسابات:**

١. التوصية لمجلس الإدارة بترشيح مراجعي الحسابات وعزلهم وتحديد أتعابهم وتقييم أدائهم، بعد التحقق من استقلالهم ومراجعة نطاق عملهم وشروط التعاقد معهم.

٢. التحقق من استقلال مراجع الحسابات وموضوعيته وعدالته ومدى فعالية أعمال المراجعة، مع الأخذ في الاعتبار القواعد والمعايير ذات الصلة.

٣. مراجعة خطة مراجع حسابات الشركة وأعماله، والتحقق من عدم تقديمه أعمال فنية أو إدارية تخرج عن نطاق أعمال المراجعة، وإبداء مرئياتها حيال ذلك.

٤. الإجابة عن استفسارات مراجع حسابات الشركة.

٥. دراسة تقرير مراجع الح

٦. حسابات وملاحظاته على القوائم المالية ومتابعة ما اتخِذ بشأنها.

- **ضمان الالتزام:**

١. مراجعة نتائج تقارير الجهات الرقابية والتحقق من اتخاذ الشركة الإجراءات اللازمة بشأنها.

٢. التحقق من التزام الشركة بالأنظمة واللوائح والسياسات والتعليمات ذات العلاقة.

٣. مراجعة العقود والتعاملات المقترح ان تجريها الشركة مع الأطراف ذوي العلاقة، وتقديم مرئياتها حيال ذلك إلى مجلس الإدارة.

٤. رفع ما تراه من مسائل ترى ضرورة اتخاذ إجراء بشأنها إلى مجلس الإدارة، وإبداء توصياتها بالإجراءات التي يتعين اتخاذها.

اجتماعات لجنة المراجعة

- وفق المادة (٥٧) من لائحة حوكمة الشركات والبند (د) من لائحة لجنة المراجعة الخاصة بالشركة، تجتمع لجنة المراجعة بصفة دورية كل ثلاثة أشهر.
- يبين الجدول التالي اجتماعات لجنة المراجعة خلال الأعوام ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م ٢٠٢٢م:

الجدول رقم (١٤): عدد اجتماعات لجنة المراجعة خلال الثلاث سنوات الماضية وحتى تاريخ نشرة الإصدار هذه

لجنة المراجعة	العام ٢٠١٩م	العام ٢٠٢٠م	العام ٢٠٢١م	العام ٢٠٢٢م
	٧	٨	٧	٢

المصدر: الشركة

٤-٤-٢ لجنة الترشيحات والمكافآت

تم تشكيل لجنة المكافآت والترشيحات وفقاً لمتطلبات لائحة الحوكمة الصادرة عن هيئة السوق المالية ولائحة لجنة المكافآت والترشيحات الخاصة بالشركة، بحيث تُشكّل بقرار من مجلس إدارة الشركة من غير أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين، على أن يكون من بينهم عضوان مستقلان على الأقل. وتتكون لجنة الترشيحات والمكافآت الحالية من ثلاثة (٣) أعضاء بالإضافة لأمين اللجنة، وقد تم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت بموجب قرار مجلس الإدارة رقم ٢٦٠-٢٠٢١/٠٦ بتاريخ ١٤٤٢/١٠/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٦/٠٣م) على أن تكون مدة العضوية متزامنة مع دورة المجلس وتنتهي بنهاية الدورة بتاريخ ١٤٤٥/١١/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٥/٢٧م).

بتاريخ ١٤٤٣/٠١/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٨/٣٠م)، قرر مجلس الإدارة الموافقة على توصية لجنة الترشيحات والمكافآت الموافقة على توصية لجنة الترشيحات والمكافآت على تعيين خالد السور عضوا في لجنة الترشيحات والمكافآت على أن يسري التعيين من تاريخ قرار المجلس، وعليه أصبحت اللجنة مؤلفة من الأعضاء التالية أسمائهم:

الجدول رقم (١٥): أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت

الاسم	المنصب	الصفة	تاريخ العضوية
فهد بن عبد الله آل السميح	رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت	مستقل – من داخل مجلس الإدارة	١٤٤٢/١٠/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٦/٠٣م)
رشيد بن سلمان الرشيد	عضو لجنة الترشيحات والمكافآت	مستقل – من داخل المجلس	١٤٤٢/١٠/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٦/٠٣م)
أيوب العمراني	عضو لجنة الترشيحات والمكافآت	من خارج المجلس	١٤٤٢/١٠/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٦/٠٣م)
خالد السرور	عضو لجنة الترشيحات والمكافآت	مستقل – من داخل المجلس	١٤٤٢/١٠/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٦/٠٣م)

المصدر: إدارة الشركة

اختصاصات لجنة المكافآت والترشيحات

وفقاً للبند (ب) من لائحة لجنة المكافآت والترشيحات الخاصة بالشركة، تختص اللجنة بما يلي:

١. التوصية لمجلس الإدارة بترشيح أعضاء فيه وإعادة ترشيحهم وفقاً للسياسات والمعايير المعتمدة، مع مراعاة عدم ترشيح أي شخص سبقت إدانته بجريمة مخلة بالأمانة.
٢. المراجعة السنوية للاحتياجات المطلوبة من المهارات المُناسبة لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وإعداد وصف للقُدرات والمؤهلات المطلوبة للأعضاء التنفيذيين وغير التنفيذيين والمستقلين وكبار التنفيذيين، بما في ذلك تحديد الوقت اللازم تخصيصه من العُضو لأعمال مجلس الإدارة ومقدار المكافآت.
٣. مراجعة هيكل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ورفع التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها.
٤. تحديد جوانب الضعف والقوة في مجلس الإدارة، واقتراح مُعالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة
٥. التأكد بشكل سنوي من استقلالية الأعضاء المستقلين، وعدم وجود أي تعارض مصالح إذا كان العُضو يشغل عُضوية مجلس إدارة شركة أو شركات أخرى.
٦. إعداد سياسة واضحة لمكافآت أعضاء مجلس الدارة واللجان المنبثقة عن المجلس والإدارة التنفيذية، ورفعها إلى مجلس الإدارة للنظر فيها تمهيداً لاعتمادها من الجمعية العامة، على أن يراعى في تلك السياسة اتباع معايير ترتبط بالأداء، والإفصاح عنها، والتحقق من تنفيذها وانسجامها مع استراتيجية الشركة وأهدافها.
٧. توضيح العلاقة بين المكافآت الممنوحة وسياسة المكافآت المعمول بها، وبيان أي انحراف جوهري عن هذه السياسة.

٨. المراجعة الدورية لسياسة المكافآت، وتقييم مدى فعاليتها في تحقيق الأهداف المتوخاة منها وانسجامها مع حجم وطبيعة ودرجة المخاطر لدى الشركة. حيث أن الغرض من تقديم المكافآت حث أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على إنجاح الشركة وتنميتها على المدى الطويل، كأن تربط الجزء المتغير من المكافآت بالأداء على المدى الطويل، وتأخذ في الاعتبار ممارسات الشركات الأخرى في تحديد المكافآت مع تفادي ما قد ينشأ عن ذلك من ارتفاع غير مبرر للمكافآت والتعويضات.

٩. التوصية لمجلس الإدارة بمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه وكبار التنفيذيين بالشركة وفقاً للسياسة المعتمدة.

١٠. التوصية باعتماد أو رفض تغيير مُسميات بعض الوظائف لكبار التنفيذيين وفقاً لما يرد من توصيات من الإدارة التنفيذية للشركة.

١١. تتولى اللجنة إعداد الأنظمة واللوائح والضوابط التي يتم بموجبها منح المكافآت لعموم موظفي الشركة وفق تقارير الداء السنوية، وأن تحدّد المكافآت بناءً على مستوى الوظيفة، والمهام والمسؤوليات المنوطة بشاغلها، والمؤهلات العلمية، والخبرات العملية، والمهارات، ومستوى الأداء.

١٢. اقتراح سياسات ومعايير واضحة للعضوية في مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.

١٣. إعداد وصف للقدرات والمؤهلات المطلوبة لعضوية مجلس الإدارة وشغل وظائف الإدارة التنفيذية.

١٤. وضع الإجراءات الخاصة في حال شغور مركز أحد أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين.

١٥. استقطاب الكفاءات المهنية والمحافظة عليها وتحفيزها مع عدم المبالغة في ذلك.

١٦. حالات إيقاف صرف المكافأة أو استردادها إذا تبين أنها تقررت بناءً على معلومات غير دقيقة قدمها عضو في مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية، وذلك لمنع استغلال الوضع الوظيفي للحصول عل مكافآت غير مستحقة.

١٧. تنظيم منح أسهم في الشركة لأعضاء مجلس الدارة والدارة التنفيذية سواء أكانت إصداراً جديداً أم أسهماً اشترتها الشركة.

١٨. مسؤولة عن جراءات الترشيح وتراعي فيها:

- عند ترشيح أعضاء مجلس الدارة مراعاة الشروط والحكام الصادرة من هيئة السوق المالية وما تحدده الهيئة من متطلبات
- تسعى اللجنة وحسب المكانية أن يفوق عدد المرشحين لمجلس الإدارة الذين تُطرح أسماؤهم أمام الجمعية العامة عدد المقاعد المتوافرة بحيث يكون لدى الجمعية العامة فرصة الاختيار من بين المرشحين.

اجتماعات لجنة المكافآت والترشيحات لآخر ثلاث سنوات

- وفق البند (ج) من لائحة لجنة المكافآت والترشيحات، تجتمع اللجنة بحد أدنى مرة واحدة خلال السنة الواحدة.
- يبين الجدول أدناه عدد اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت خلال الأعوام ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م (حتى تاريخ نشرة الإصدار):

الجدول رقم (١٦): عدد اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت خلال الثلاث سنوات الماضية وحتى تاريخ نشرة الإصدار هذه

لجنة الترشيحات والمكافآت	العام ٢٠١٩م	العام ٢٠٢٠م	العام ٢٠٢١م	العام ٢٠٢٢م
	٣	٥	٩	١

المصدر: الشركة

٤-٤-٣ لجنة التطوير والاستثمار

تتكون لجنة التطوير والاستثمار من ثلاثة (٣) أعضاء، وقد تم تشكيل لجنة التطوير والاستثمار في محضر اجتماع مجلس الإدارة وتاريخ ١٤٤٢/١٠/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٦/٠٣م). وتنتهي بنهاية دورة مجلس الإدارة الحالية في تاريخ ١٤٤٥/١١/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٥/٢٧م). وبتاريخ ٢٠٢١/٠٨/٣٠م، قرر مجلس الإدارة الموافقة على توصية لجنة الترشيحات والمكافآت على تعيين احمد بن علي الزيات (عضو خارجي) في لجنة التطوير والاستثمار على أن تسري هذه التعيينات اعتبارا من تاريخ هذا القرار، وعليه أصبحت لجنة التطوير والاستثمار تتكون من الأعضاء التالية أسمائهم:

الجدول رقم (١٧): أعضاء لجنة التطوير والاستثمار

الاسم	المنصب	الصفة	تاريخ العضوية
عبد الإله بن ناصر آل زرعه	رئيس لجنة التطوير والاستثمار	مستقل – من داخل مجلس الإدارة	١٤٤٢/١٠/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٦/٠٣م)
عبد الله بن عمر السويلم	عضو لجنة التطوير والاستثمار	مستقل – من داخل المجلس	١٤٤٢/١٠/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٦/٠٣م)
أيوب العمراني	عضو لجنة التطوير والاستثمار	من خارج المجلس	١٤٤٢/١٠/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٦/٠٣م)
أحمد بن علي الزيات	عضو لجنة التطوير والاستثمار	من خارج المجلس	١٤٤٢/١٠/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٦/٠٣م)

المصدر: إدارة الشركة

اختصاصات لجنة التطوير والاستثمار

تشمل مهام هذه اللجنة ومسؤولياتها ما يلي:

- العمل مع إدارة الشركة لوضع استراتيجية التطوير والاستثمار
- الإشراف العام على الأنشطة التطويرية والاستثمارية للشركة
- دراسة وتقييم الفرص الاستثمارية المقترحة
- دراسة التقارير الدورية من الإدارة التنفيذية عن سير أعمال الفرص الاستثمارية الموافق عليها

اجتماعات لجنة التطوير والاستثمار

تجتمع اللجنة حسب حاجة الشركة ولا توجد لائحة مكتوبة ومعتمدة توضح مهام أعمال لجنة التطوير والاستثمار. وعقدت اللجنة سبعة (٧) اجتماعات خلال العام المالي المنتهي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. كما عقدت اللجنة اجتماعين (٢) خلال العام المالي المنتهي بتاريخ ٣١ديسمبر ٢٠٢٢م.

الجدول رقم (١٨): عدد اجتماعات لجنة التطوير والاستثمار خلال الثلاث السنوات الماضية وحتى تاريخ نشرة الإصدار هذه

	العام ٢٠٢١م	العام ٢٠٢٢م
لجنة التطوير والاستثمار	٧	٢

المصدر: الشركة

٤-٥ الإدارة التنفيذية

يترأس الإدارة التنفيذية الحالية الرئيس التنفيذي علي عبد الله السلهام بموجب قرار مجلس الإدارة بتعيينه في هذا المنصب بتاريخ ١٤٤٢/٠٨/٢٨هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٤/١٠م)، ويوضح الجدول التالي تفاصيل أسماء موظفي الإدارة التنفيذية للشركة:

الجدول رقم (١٩): موظفي الإدارة التنفيذية

الاسم	المنصب*	الجنسية	العمر	تاريخ الالتحاق بالشركة	الأسهم المملوكة			
					مباشر		غير مباشر	
					العدد	النسبة	العدد	النسبة
علي عبد الله السلهام	الرئيس التنفيذي	سعودي	٤٣	٢٠٢١/٠٤/١١م	–	–	–	–
محمد صالح الشتيوي	مدير علاقات المستثمرين والحوكمة	سعودي	٣٧	٢٠١٠/٠٣/٢٣م	–	–	–	–
أحمد محمد سليمان	المدير المالي	مصري	٣٩	٢٠١٩/٠٧/٠٧م	–	–	–	–
عبد الرحمن عوضه الشهري	مدير الموارد البشرية والشؤون الإدارية	سعودي	٢٨	٢٠٢١/٠٧/٥م	–	–	–	–
محمد بشير الدين شفاء	مدير نظم المعلومات	هندي	٤٢	٢٠١٩/٠٨/٠٩م	–	–	–	–
مجتبى علي البشرى	مدير التشغيل والصيانة	سوداني	٣٨	٢٠١٥/٠٦/٠٢م	–	–	–	–
محمد عبداللطيف صالح	مدير المبيعات	سوداني	٤٢	٢٠٠٣/٠٣/١٣م	–	–	–	–

المصدر: الشركة

٤-٦ تعويضات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين

تتكون مكافأة مجلس الإدارة وفقاً لما نصت عليه المادة العشرون (٢٠) والسادسة والأربعون (٤٦)من النظام الأساسي، بما لا يتجاوز ١٠٪ من الباقي كمكافأة لمجلس الإدارة بحد أقصى قدره (٥٠٠,٠٠٠) ريال خمسمائة ألف لكل عضو شاملة المزايا المالية والعينية إضافة إلى بدب حضور الجلسات يستحقها العضو قدرها (٥,٠٠٠) ريال خمسة ألاف ريال عن كل جلسة من جلسات المجلس بالإضافة إلى المبيت وبدل الانتقال للعضو غير المقيم ويوزع الباقي بعد ذلك على المساهمين كحصة إضافية في الأرباح وفقًا لما تقرره الجمعية أو يرحل للأعوام التالية. وتقدر مكافأة العضو بقدر التزامه بالحضور في جلسات المجلس واللجان.

ويجب أن يشمل تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة العادية على بيان شامل لكل ما حصل عليه أعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية من مكافآت وبدل مصروفات وغير ذلك من المزايا، وأن يشتمل كذلك على بيان ما قبضه أعضاء المجلس بوصفهم عاملين أو إداريين أو ما قبضوه نظير أعمال فنية أو إدارية أو استشارات وأن يشتمل أيضاً على بيان بعدد جلسات المجلس وعدد الجلسات التي حضرها كل عضو من تاريخ آخر اجتماع للجمعية العامة.

الجدول رقم (٢٠): تعويضات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين

بالريال السعودي	٢٠١٩م	٢٠٢٠م	٢٠٢١م
أعضاء مجلس الإدارة واللجان	٥٨٠,٠٠٠ ريال	١٧٦,٠٠٠ ريال	١,٤٩٦,٩٤٥ ريال
كبار التنفيذيين	٢,٩١٥,١٩٣ ريال	١,٨١٧,٣٣٨ ريال	١,٥٧٦,٩٠٠ ريال
الإجمالي	**٣,٤٩٥,١٩٣ ريال**	**١,٩٩٣,٣٣٨ ريال**	**٣,٠٧٣,٨٤٥ ريال**

المصدر: الشركة

هذا وقد بلغت قيمة المكافآت والبدلات والتعويضات المخصصة لكبار التنفيذين مبلغ وقدره مليون وخمسمائة وستة وسبعون ألف وتسعمائة (١,٥٧٦,٩٠٠) ريال سعودي حتى تاريخ ٢٠٢١/١٢/٣١م.

٥

الموظفون

برامج الأسهم للموظفين القائمة قبل تقديم طلب التسجيل وطرح الأوراق المالية الخاضعة لهذه النشرة

كما بتاريخ هذه النشرة، لا يوجد لدى الشركة أي برامج تخصيص أسهم لموظفيها .

ترتيبات تشرك الموظفين في رأس مال المُصدر

كما بتاريخ هذه النشرة، لا يوجد أي ترتيبات تشرك الموظفين في رأس مال الشركة.

٦

المعلومات المالية ومناقشة وتحليل الإدارة

٦-١ المقدمة

يستند ما يلي من مناقشة وتحليل للوضع المالي ونتائج العمليات إلى القوائم المالية المدققة للشركة عن السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م. وقد تولت شركة إبراهيم أحمد البسام وشركاؤه تدقيق القوائم المالية للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م، ٢٠٢٠م و٢٠٢١م.

لا تمتلك شركة إبراهيم أحمد البسام وشركاؤه بنفسها ولا بواسطة أي من الشركات التابعة لها، أي مساهمة أو حصة من أي نوع في الشركة. وفي تاريخ إصدار هذه النشرة، قدمت شركة إبراهيم أحمد البسام وشركاؤه موافقته الخطية ولم يسحبها فيما يتعلق بالإشارة في نشرة الإصدار إلى دوره بصفته مراجع حسابات الشركة.

يحتوي هذا القسم الذي أعدته إدارة الشركة على بيانات مستقبلية تنطوي على مخاطر وشكوك. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية للشركة بشكل جوهري عن تلك الوارد مناقشتها في أي من البيانات المستقبلية نتيجة عوامل مختلفة، من بينها تلك الوارد مناقشتها أدناه وفي أقسام أخرى من نشرة الإصدار هذه، لا سيما القسم الوارد تحت عنوان "**عوامل المخاطرة**".

يرجى الأخذ بالاعتبار أن الأرقام الواردة بهذا القسم قد تم تقريبها إلى أقرب ألف ريال سعودي (إلا إذا تم الإشارة إلى غير ذلك). ولهذا فإن مجموع تلك الأرقام قد يختلف عما هو وارد بالجداول. وعلاوة على ذلك، تم تقريب جميع النسب المئوية، والهوامش، ومعدلات النمو السنوي المركب إلى أقرب خانة عشرية واحدة.

٦-٢ إقرارات أعضاء مجلس الإدارة بشأن المعلومات المالية

يقر أعضاء مجلس إدارة المجموعة بما يلي:

- أنه قد تم الكشف عن جميع الحقائق الجوهرية فيما يتعلق بالشركة وأدائها المالي في هذه النشرة، وأنه لا توجد أي وقائع أخرى قد يؤدي إغفالها إلى أن تكون أي بيانات في هذه النشرة مضللة.
- أن المعلومات المالية الواردة في هذا القسم معدة على أساس موحد للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م.
- أن المعلومات المالية الواردة في هذا القسم مستخرجة دون تغييرات جوهرية من القوائم المالية المدققة للمجموعة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م. وعلاوة على ذلك، تم عرض المعلومات المالية بطريقة تتفق مع القوائم المالية السنوية المدققة للشركة.
- يقر أعضاء مجلس الإدارة بأن الشركة تكبدت خسائر خلال السنوات ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م، ولم يطرأ أي تغيير سلبي جوهري في الوضع المالي والتجاري للشركة خلال السنوات المالية الثلاث المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م والتي سبقت مباشرة تاريخ تقديم طلب التسجيل وطرح الأوراق المالية الخاضعة لهذه النشرة إضافة إلى نهاية الفترة التي يشملها تقرير المحاسب القانوني حتى اعتماد نشرة الإصدار.
- لا تخضع أية أسهم مملوكة للشركة لأي حقوق خيار كما في تاريخ هذه النشرة.
- ليس لأعضاء مجلس الإدارة أو لأيٍّ من أقربائهم أيّ أسهم أو مصلحة من أيّ نوع في الشركة.
- لايوجد أية أدوات دين صادرة أو قائمة أو رهونات أو حقوق أو أعباء على ممتلكات الشركة كما في تاريخ نشرة الإصدار الحالية.
- لم تمنح الشركة أعضاء مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة المقترحين أو كبار التنفيذين القائمين بعرض أو طرح الأوراق المالية أو الخبراء أي عمولات أو خصومات أو أتعاب وساطة أو عوض غير نقدي فيما يتعلق بإصدار أو طرح أي أوراق مالية في السنوات الثلاث المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م التي سبقت مباشرة تاريخ تقديم طلب التسجيل وطرح الأوراق المالية الخاضعة لهذه النشرة.
- يقر أعضاء مجلس الإدارة أن الشركة لم تقم بأي تعديلات في رأس المال خلال السنوات الثلاث السابقة باستثناء ما تم ذكره في هذا القسم والقسم الفرعي رقم ١٠-١-٢ "**تأسيس الشركة ومراحل تطوّر رأس المال**" من القسم "١٠" "**المعلومات القانونية**".

- لا تملك الشركة أية حيازات في أوراق مالية تعاقدية أو غيرها من الأصول التي تكون قيمتها عرضة للتقلبات أو يصعب التأكد من قيمتها مما يؤثر بشكل كبير في تقييم الموقف المالي غير ما تم ذكره في هذه النشرة.
- باستثناء ما تم ذكره في الفقرة ("٧" **استخدام متحصلات الطرح والمشاريع المستقبلية**) والفقرة الفرعية (٢-١-١٩ **المخاطر المتعلقة بالمشاريع الجديدة**) تؤكد الشركة بأنه لا توجد أي أصول ثابتة مهمة مزمع شراءها أو استئجارها.
- تؤكد الشركة بأنه لا توجد لديها معلومات عن أي سياسات حكومية أو اقتصادية أو مالية أو نقدية أو سياسية أو أي من عوامل أخرى أثرت أو يمكن أن تؤثر بشكل جوهري مباشر أو غير مباشر على عمليات الشركة.
- أن الشركة ليست على دراية بأي عوامل موسمية أو دورات اقتصادية متعلقة بالنشاط قد يكون لها تأثير في الأعمال والوضع المالي للشركة باستثناء ما تم الإفصاح عنه في القسم الفرعي رقم (٢-١-٢٠) "**المخاطر المتعلقة بتفشي جائحة فيروس كورونا "كوفيد - ١٩"**) في القسم (٢) "**عوامل المخاطرة**" والقسم الفرعي رقم (٣-١٠) "**انقطاع الأعمال**") في القسم (٣) "**خلفيه عن الشركة وطبيعة أعمالها**" من هذه النشرة.

لا يوجد لدى الشركة أي قروض أو مديونيات أخرى بما في ذلك السحب على المكشوف من الحسابات المصرفية، كما يقرون بعدم وجود أي التزامات ضمان (بما في ذلك الضمان الشخصي أو غير المشمولة بضمان شخصي أو المضمونة برهن أو غير المضمونة برهن) أو التزامات محتمله أو التزامات تحت القبول أو ائتمان القبول أو التزامات الشراء التأجيري باستثناء ما تم الإفصاح عنه في هذا القسم والقسم رقم (١٠) "**المعلومات القانونية**" من هذه النشرة.

٦-٣ السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي عرضا للسياسات المحاسبية الهامة والمطبقة في إعداد هذه القوائم المالية للشركة (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة"). وهذه السياسات مطبقة بشكل مستمر على كل الفترات المعروضة فيما عدا ما تم ذكره في أسس الإعداد إيضاح ٢، ما لم ينص على خلاف ذلك.

ترجمة العملات الأجنبية

ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم إثبات المعاملات التي تتم بعملات أخرى غير العملة الوظيفية للشركة (العملات الأجنبية) وفقا لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملات. يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية في نهاية كل فترة مالية على أساس أسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. يتم ترجمة البنود غير النقدية المدرجة بالقيمة العادلة والمدرجة بالعملات الأجنبية وفقا لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد القيمة العادلة.

يتم الاعتراف بفروق أسعار الصرف على البنود النقدية في قائمة الربح أو الخسارة في السنة التي تنشأ فيها باستثناء فروق أسعار صرف العملات الأجنبية على البنود النقدية المطلوبة من أو المستحقة إلى عملية أجنبية من غير المحتمل أو المقرر أن يتم تسويتها) وهي بالتالي تشكل جزءاً من صافي الاستثمار في العملية الأجنبية(والتي يتم الاعتراف بها أوليا في الدخل الشامل الآخر ويتم إعادة تصنيفها من حقوق المساهمين إلى قائمة الربح أو الخسارة عند تسديد البنود النقدية.

فروق ترجمة العملات الأجنبية للشركة

يتم إثبات المعاملات المقومة بعملات أخرى غير عملة العرض وفقا لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملات. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية في نهاية كل فترة مالية على أساس أسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. يتم الاعتراف بفروق أسعار الصرف على البنود النقدية في قائمة الربح والخسارة في الفترة التي تنشأ فيها باستثناء ذلك عندما يتم تأجيل الربح الشامل الآخر لتغطية التدفقات النقدية المؤهلة.

يتم عرض الموجودات والمطلوبات المدرجة في القوائم المالية للشركات الأجنبية والتي أصدرت بالعملة الوظيفية لها بالريال السعودي وهي العملة الوظيفية وعملة العرض باستخدام أسعار الصرف السائدة في نهاية السنة. يتم ترجمة الإيرادات والمصروفات بالريال السعودي وفقا للمتوسط المرجح لأسعار الصرف خلال السنة أو وفقا لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة للمعاملات الجوهرية.

التغيرات الناتجة من إعادة ترجمة الرصيد الافتتاحي لصافي موجودات من العمليات الخارجية والتغيرات الناتجة من ترجمة صافي نتائج السنة للعمليات الخارجية يتم إثباتها في قائمة الدخل الشامل الأخر.

عندما يكون هناك تغيير في السيطرة على العمليات الخارجية، يتم إثبات التغير في أسعار الصرف والمدرجة ضمن حقوق الملكية يتم تحميلها على قائمة الربح أو الخسارة كجزء من أرباح أو خسائر الاستبعادات.

التقارير القطاعية

القطاع التشغيلي هو أحد مكونات الشركة والذي يقوم بأنشطة قد يحقق منها إيرادات ويتحمل عنها مصروفات بما في ذلك الإيرادات والمصروفات المتعلقة بمعاملات مع مكونات أخرى بالشركة. يتم تقييم جميع نتائج القطاعات بشكل دوري من قبل متخذ القرارات التشغيلية الرئيسي في الشركة حتى يتم اتخاذ قرارات وتقييم أداء الموارد المخصصة لكل قطاع والمعلومات المالية المتاحة بشكل منفصل.

تتضمن نتائج القطاعات التي يتم رفعها إلى متخذ القرارات التشغيلية بنودا عائدة مباشرة إلى القطاع بالإضافة إلى تلك التي يمكن تخصيصها على أساس مناسب. إن البنود غير المخصصة تتكون بشكل رئيسي من مصروفات الشركات والموجودات / المطلوبات ذات العلاقة (المتعلقة بالمقر الرئيسي للشركة) كمصروفات المركز الرئيسي وتكاليف البحث والتطوير والموجودات/المطلوبات ذات العلاقة وموجودات ومطلوبات الزكاة.

ممتلكات وآلات ومعدات

يتم إدراج الممتلكات والآلات والمعدات باستثناء الأراضي المملوكة ملكية خالصة والعقارات قيد الإنشاء بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. وفي حالة وجود الأراضي المملوكة ملكية خالصة والعقارات قيد الإنشاء فيتم تقييمها بالتكلفة.

يتم استدراك الاستهلاك بطريقة القسط الثابت بمعدلات الاستهلاك المحددة لكل نوع من الممتلكات والآلات والمعدات.

يتم الاعتراف بالاستهلاك بحيث يتم شطب تكلفة الموجودات (باستثناء الأراضي المملوكة ملكية خالصة والعقارات قيد الإنشاء) ناقصا قيمتها التخريدية على مدى أعمارها الإنتاجية باستخدام طريقة القسط الثابت.

فيما يلي الأعمار الإنتاجية المستخدمة في الاستهلاكات.

	السنوات
مباني	٥ إلى ٣٠
معدات المارينا	١٠ إلى ٢٠
سيارات	٤
آلات ومعدات المارينا	٥ إلى ١٠
أثاث ومفروشات وأجهزة مكتبية	٤ إلى ١٠
أدوات ومعدات	٥

وبالنسبة للإضافات والاستبعادات خلال الفترة يتم تحميل الاستهلاك بداية من شهر الاقتناء أو الرسملة وحتى الشهر الذي تم فيه استبعاد تكلفة تلك الموجودات (تاريخ الاستبعاد).

المراجعة السنوية للقيم المتبقية والأعمار الإنتاجية

القيمة المتبقية للأصل هي المبلغ المقدر الحالي الذي يمكن للشركة الحصول عليه من استبعاد الأصل بعد خصم التكاليف المقدرة للاستبعاد إذا كان الأصل قد وصل بالفعل إلى العمر والحالة المتوقعتين في نهاية عمره الإنتاجي.

تتم مراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية للموجودات وتعديلها، عند الضرورة، في نهاية كل فترة مالية. إذا اختلفت التوقعات عن التقديرات السابقة، يتم احتساب التغير (التغيرات) كتغير في التقديرات المحاسبية.

تجزئة الموجودات

تتكون الممتلكات والآلات والمعدات غالبا من أجزاء مختلفة ذات أعمار إنتاجية أو أنماط استهلاك مختلفة. يتم استبدال هذه الأجزاء (بشكل مستقل) خلال العمر الإنتاجي للأصل. وعليه:

- يتم استهلاك كل جزء من بند الممتلكات والآلات والمعدات، تكون تكلفته هامة نسبيا بالنسبة للتكلفة الإجمالية للبند بشكل مستقل (إلا إذا كان أحد الأجزاء الهامة لديها نفس العمر الإنتاجي وطريقة استهلاك جزء آخر من نفس بند الممتلكات والآلات والمعدات، وفي هذه الحالة، يمكن تجميع الجزئيين معا لغرض الاستهلاك).
- في إطار منهج التجزئة. لا تعترف الشركة بتكاليف الصيانة اليومية للبند ضمن القيمة الدفترية لبند الممتلكات والآلات والمعدات. يتم الاعتراف بهذه التكاليف في قائمة الربح أو الخسارة عند تكبدها. يتم تحديد مكونات الموجودات المختلفة ويتم استهلاكها بشكل منفصل فقط بالنسبة للأجزاء الهامة من بند الممتلكات والآلات والمعدات ذات الأعمار الإنتاجية أو أنماط الاستهلاك المختلفة. ومع ذلك، فإن المبادئ المتعلقة باستبدال الأجزاء) والتي تمثل التكلفة اللاحقة للجزء المستبدل (تسري عموما على جميع الأجزاء المحددة، بغض النظر عما إذا كانت هامة أم غير هامة.

رسملة التكاليف ضمن الممتلكات والآلات والمعدات

تتكون تكلفة بند الممتلكات والآلات والمعدات مما يلي:

- سعر الشراء، بما في ذلك رسوم الاستيراد وضرائب الشراء غير المستردة، بعد حسم الخصومات التجارية والتخفيضات.
- أي تكاليف مرتبطة مباشرة بوصول الأصل إلى الموقع والحالة اللازمة لتشغيله بالطريقة التي تتراءى للإدارة.
- التقدير الأولي لتكاليف تفكيك ونقل البند وإعادة الموقع الذي يوجد عليه إلى حالته الطبيعية، والالتزام المتكبد إما نتيجة شراء
- هذا البند أو نتيجة استخدامه خلال فترة معينة لأغراض أخرى بخلاف إنتاج المخزون خلال تلك السنة.

تدرج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للأصل أو يتم الاعتراف بها كأصل منفصل، حسب الحالة، فقط عندما يكون من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالبند إلى الشركة ويمكن قياس تكلفة البند بشكل موثوق به، يتم التوقف عن الاعتراف بالقيمة الدفترية لأحد الأجزاء المثبتة كأصل منفصل عند استبداله.

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة بالموجودات المؤهلة كجزء من تكلفة الموجودات المؤهلة حتى بدء الإنتاج التجاري.

يتم تحميل كافة مصاريف الإصلاح والصيانة الأخرى على قائمة الربح أو الخسارة خلال فترة القوائم المالية التي يتم تكبدها فيها.

يتم تحميل الصيانة والإصلاحات العادية التي لا تزيد من العمر الإنتاجي المقدر للأصل أو مخرجات الإنتاج على قائمة الربح أو الخسارة عند تكبدها.

ويتم تحديد الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات بمقارنة المتحصلات مع صافي القيمة الدفترية ويتم إدراجها في بند الإيرادات الأخرى.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة عند زيادة القيمة الدفترية للأصل عن القيمة العادلة ناقصا منها التكلفة البيعية. ويتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة ضمن قائمة الربح أو الخسارة إن وجدت.

ويتم تحديد القيمة العادلة طبقا للمعيار الدولي رقم ١٣ والخاص بالقيمة العادلة وتكلفة الاستبعاد وهي التكلفة التي يمكن إضافتها فقط. ويتم تقييم القيمة الدفترية للأصول عن طريق القيمة الحالية المخصومة للتدفقات النقدية المستقبلية أخذاً في الاعتبار المخاطر المتعلقة بالنقود في البلد التي يتم التعامل بها.

في تاريخ كل مركز مالي، يتم مراجعة قيم الموجودات غير المالية بخلاف الموجودات المالية وتلك التي تعرضت للانخفاض في قيمتها وذلك لاحتمالية رد الانخفاض في القيمة. وعندما يتم لاحقا رد خسارة الانخفاض في القيمة، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد وفقا للتقديرات المعدلة في قيمتها القابلة للاسترداد، على ألا تتجاوز القيمة الدفترية فيما لو لم يتم تسجيل أي خسارة للانخفاض في قيمة الموجودات أو الوحدة المولدة للنقد في السنوات السابقة. ويتم إثبات رد خسارة الانخفاض في القيمة كإيرادات مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة. الانخفاض في قيمة الممتلكات والآلات والمعدات الناتجة بشكل أساسي من الطاقة غير المستغلة للمصنع عن طريق إقفال أو بيع منتجات غير فعالة من المنتجات المساعدة. عندما يتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة لاحقا، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى القيمة القابلة للاسترداد المعدلة في حدود القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها إذا لم يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة للأصل في السنوات السابقة. يتم الاعتراف بعكس خسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة، إلا إذا كان الأصل المعني مدرجا بالقيمة المعاد تقييمها، وفي هذه الحالة يتم معاملة عكس خسارة الانخفاض في القيمة كزيادة في إعادة التقييم.

الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع ومجموعات مستبعدة

الموجودات غير المتداولة والمحتفظ بها بغرض البيع والمجموعات المستبعدة يتم عرضها بشكل منفصل ضمن الموجودات المتداولة في قائمة المركز المالي عندما تتحقق جميع الشروط التالية:

- عندما تلتزم الشركة ببيع الأصل أو استبعاد مجموعة من الأصول.
- وجود خطة فعالة لبيع هذا الموجود.
- من المتوقع إتمام عملية البيع خلال ١٢ شهرا القادمة.

في هذا الوقت وقبل التبويب الأولي للموجودات واستبعاد مجموعة من الأصول مبوبة ضمن الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع، وتمثل القيمة الدفترية للموجودات) أو كل الموجودات والمطلوبات في مجموعات مستبعدة (يتم قياسها طبقا للسياسات المحاسبية المطبقة. الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع واستبعاد الشركة يتم قياسها لاحقا بالقيمة الدفترية أو صافي القيمة البيعية ناقصا تكلفة البيع (أيهما أقل). الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع لا يتم استهلاكها أو إطفاءها.

الأنشطة غير المستمرة

الأنشطة غير المستمرة يتم الإفصاح عنها عندما تتمكن الشركة من فصل عمليات النشاط التشغيلية ويمكن قياس التدفقات النقدية لهذا النشاط بشكل مستقل ويمكن تحديد نشاطها وتقاريرها المالية بشكل مستقل عن أنشطة الشركة وتم تبويبها على أنها محتفظ بها بغرض البيع أو تم استبعادها وفي حالة قياسها بشكل مستقل عن نشاط الشركة أو بشكل جغرافي أو تشغيليا أو تكون جزء من خطة واحدة ككل لكي يتم استبعاد قطاع رئيسي بالشركة أو قطاع جغرافي أو تشغيلي أو تكون شركة تابعة تم اقتنائها مع إعادة بيعها. أيضا عندما يتم الموافقة على خطة عدم الاستمرار من قبل مجلس الإدارة مع إعلان تلك الخطة.

يتم إثبات أرباح أو خسائر الأنشطة غير المستمرة في قائمة الربح والخسارة ويتم الإفصاح عنها بشكل منفصل عن الإيرادات والمصروفات من الأنشطة المستمرة ويتم إعادة عرضها في الأرقام المقارنة. وفي قائمة التدفقات النقدية يتم عرض التدفقات النقدية من الأنشطة غير المستمرة بشكل منفصل عن التدفقات النقدية من الأنشطة المستمرة ويتم الإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المتعلقة بها ويتم استبعادها أو تسويتها وأسباب هذه التغيرات. وبالنسبة لأرقام المقارنة يتم عرضها للمقارنة لهذه المعاملة.

النقد وما في حكمه

ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية يتكون بند النقد وما في حكمه من نقدية بالصندوق والحسابات الجارية وودائع لدى البنوك والاستثمارات الأخرى قصيرة الأجل عالية السيولة ذات الاستحقاق الأصلي خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الحيازة والتي يمكن تحويلها بسهولة إلى مبلغ نقدي محدد وتخضع لمخاطر غير جوهرية للتغير في القيمة، المطلوبات تحت الطلب والسحب على المكشوف والتي يتم دفعها عند الطلب يتم خصمها.

إدارة مخاطر الأعمال

أثناء ممارسة الأنشطة الاعتيادية للشركة، تتعرض الشركة لعدد من المخاطر المالية: مخاطر الائتمان، مخاطر السيولة، (بما في ذلك مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار السلع الأساسية ومخاطر أسعار الأسهم). وفي ذلك الإيضاح يتم عرض كيفية قيام الشركة لإدارة المخاطر المالية ومخاطر رأس المال.

إدارة المخاطر المالية هو جزء لا يتجزأ من أسلوب إدارة الشركة. ويحدد "مجلس الإدارة" مبادئ الرقابة المالية، فضلا عن مبادئ التخطيط المالي. الرئيس التنفيذي ينظم ويدير ويراقب جميع المخاطر المالية، بما في ذلك الأمور المتعلقة بالموجودات والمطلوبات.

لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات، برئاسة رئيس القطاع المالي، هو الهيئة الحاكمة لوضع والتنفيذ اللاحق لسياسات إدارة الأصول والالتزامات المالية للشركة. وهي تضمن تنفيذ استراتيجيات وتحقيق أهداف إدارة الموجودات والمطلوبات المالية للشركة، والتي يتم تنفيذها من قبل إدارة النقدية المركزية، في ظل ظروف محددة، وتحدد المبادئ التوجيهية المعتمدة لإدارة المخاطر النقدية وتصنيفها، كما تحدد، حسب فئة المعاملة، إجراءات الموافقة والاعتماد والتنفيذ. وتخضع أنشطة إدارة النقدية المركزية للإشراف من قبل المدير المالي والذي يتحقق من تطبيق الاستراتيجيات و/أو العمليات مع المبادئ التوجيهية المعتمدة والقرارات التي اتخذها مجلس الإدارة.

إدارة المخاطر الائتمانية

إن مخاطر الائتمان تشير إلى مخاطر عدم قدرة الطرف الآخر (العميل) على الوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى خسارة مالية للشركة. تنشأ مخاطر الائتمان في الموجودات ذات الطبيعة النقدية والموجودات المالية غير المتداولة وموجودات المشتقات المالية والذمم المدينة التجارية والأخرى.

تهدف الشركة إلى الحد من مخاطر الائتمان المالي من خلال تطبيق سياسات إدارة المخاطر. يتم تحديد الحدود الائتمانية بناء على حجم كل عميل ومخاطر التعثر. إن المنهجية المستخدمة لتحديد الحد الائتماني تأخذ في الاعتبار الأطراف الأخرى والتصنيفات الائتمانية ونسب المخاطر واحتمالات عدم السداد عند إجراء تقييم مهني لهذا الطرف عند منح حد ائتماني. تتم مراقبة الأطراف بانتظام، مع الأخذ في الاعتبار تطور المعلومات المذكورة أعلاه، وحالات عدم السداد. ونتيجة لهذه المتابعة، يتم إجراء تغييرات على حدود الائتمان وتخصيص المخاطر. تتجنب الشركة تركيز مخاطر الائتمان على سيولة موجوداتها عن طريق توزيعها على عدة مؤسسات وقطاعات.

تخضع الذمم المدينة التجارية للحدود الائتمانية وإجراءات الرقابة والمتبعة. نظرا لكثرة عدد العملاء واتساع القاعدة الجغرافية فتتعرض الشركة إلى تركز جوهري لمخاطر الائتمان على ذممها المدينة التجارية. ومع ذلك، تتم مراقبة الذمم التجارية بشكل مستمر وفقا للمنهجية المماثلة المستخدمة للأطراف المالية المقابلة. إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان الناتجة عن الأنشطة المالية، دون الأخذ في الاعتبار اتفاقيات المقاصة ودون الأخذ في الاعتبار أي ضمانات محتفظ بها أو تعزيزات ائتمانية أخرى، هي القيمة الدفترية للموجودات المالية للشركة.

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر التي قد تواجه الشركة من صعوبات للوفاء بالتزاماتها المرتبطة بالالتزامات المالية التي تم تسويتها بتسليم نقدية أو غيرها من الموجودات المالية. يمكن ان تنتج مخاطر السيولة عن عدم قدرة الشركة على بيع موجودات مالية ما بسرعة أو قيمة مقاربة لقيمتها العادلة. وتهدف الشركة إلى إدارة هذه المخاطر عن طريق الحد من الدخول في أدوات مالية والتي قد تتأثر بمشاكل السيولة والحفاظ على احتياطي من تسهيلات.

مخاطر السوق

الشركة معرضة للخطر من التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار السوق التي تؤثر على الموجودات والمطلوبات والمعاملات المستقبلية.

مخاطر العملات الأجنبية

الشركة معرضة لمخاطر العملات الأجنبية من المعاملات والترجمة. مخاطر المعاملات تنشأ من التعامل بالعملات الأجنبية. ويتم إدارة هذه المخاطر ضمن سياسة التحوط وفقا لاحتياجات النشاط المحدد للشركة من خلال استخدام عقود تبادل العملات.

مخاطر أسعار العمولات

تنشأ مخاطر أسعار العمولة من احتمال تذبذب أسعار العمولة مما سيؤثر على الربحية المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية، الشركة معرضة لمخاطر أسعار العمولة على مطلوباتها التي تدفع عليها عمولة، وتحديدا المبالغ المستحقة للبنوك، وتعمل الإدارة على الحد من مخاطر أسعار العمولة على الشركة من خلال مراقبة التغيرات على أسعار العمولة المتعلقة بالمطلوبات التي تدفع الشركة عليها عمولة.

الأدوات المالية

الأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه أصل مالي لأحد المنشآت ومطلوبات مالية أو أدوات حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

الموجودات المالية

الإثبات والقياس الأولي:

تتكون الموجودات المالية للشركة من النقد وما في حكمه، والذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى.

يتم إثبات الموجودات المالية مبدئيا عندما تصبح الشركة طرفا في الأحكام التعاقدية للأداة. يتم قياس الأصل المالي مبدئي بالقيمة العادلة مضاف إليه، بالنسبة لبند غير مدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملة العائدة مباشرة إلى الاستحواذ عليه أو طرحه.

التصنيف والقياس اللاحق:

يعتمد تصنيف الموجودات المالية عند الإثبات الأولي على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي ونموذج أعمال الشركة لإدارتها. يتم قياس الذمم المدينة التجارية التي لا تحتوي على عنصر تمويل هام أو التي طبقت الشركة من أجلها الوسيلة العملية، وتقيس الشركة في البداية الأصل المالي بقيمته العادلة مضافا إليها تكاليف المعاملات، في حالة وجود أصل مالي ليس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم قياس الذمم المدينة التجارية التي لا تحتوي على عنصر تمويل هام أو التي طبقت الشركة من أجلها الوسيلة العملية بسعر المعاملة المحدد بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ – الإيرادات من العقود مع العملاء.

عند الإثبات الأولي، يتم تصنيف الأصل المالي وفقا لقياس بـ:

- تكلفة مطفأة،
- القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
- أدوات دين،
- استثمار حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، أو
- القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

لا يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية لاحقا بعد الإثبات الأولي، إلا إذا قامت الشركة بتغيير نموذج أعمالها لإدارة الموجودات المالية.

تقاس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة إذا ما استوفي الشرطين التاليين، وهو غير محدد بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

الأصل محتفظ به ضمن نموذج الأعمال هدفه الاحتفاظ بالموجودات لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، و-

- الشروط التعاقدية للأصل المالي تؤدي إلى تدفقات نقدية في تواريخ محددة تمثل فقط مدفوعات من أصل المبلغ وفائدة على أصل المبلغ القائم.

تقاس أدارة الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فقط إذا استوفت الشرطين التاليين وهي غير محددة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال والذي يتحقق الغرض منه عن طريق تحصيل كل من التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية؛ و-

- الشروط التعاقدية للأصل المالي تؤدي إلى تدفقات نقدية في تواريخ محددة تمثل فقط مدفوعات من أصل المبلغ وفائدة على أصل المبلغ القائم.

التصنيف والقياس اللاحق (تتمة)

عند الإثبات الأولي لاستثمارات حقوق الملكية التي لا يتم الاحتفاظ بها بغرض المتاجرة، يحق للشركة أن تختار بشكل نهائي عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار ضمن الدخل الشامل الآخر (مصنفة كاستثمار حقوق ملكية – بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر) يتم هذا الاختيار على أساس كل استثمار على حدة. إن جميع الموجودات المالية غير المصنفة كمقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وفقا لما تم بيانه أعلاه، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وعند الإثبات الأولي، قد تختار الشركة بصورة غير قابلة للإلغاء قياس أصل مالي يفي بمتطلبات القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، وكذلك بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كان القيام بذلك يلغي أو يقلص بصورة جوهرية التباين المحاسبي الذي قد ينشأ.

الموجودات المالية :تقييم نموذج الأعمال

تقوم الشركة بعمل تقييم للهدف من نموذج الأعمال الذي يكون الأصل بموجبه محتفظ به على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس الطريقة الأمثل التي يدار بها العمل والمعلومات التي يتم إرسالها إلى الإدارة.

القياس اللاحق والأرباح والخسائر

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم قياس هذه الموجودات لاحقا بالقيمة العادلة. يتم إثبات صافي الأرباح والخسائر، وتشمل أي فائدة أو إيرادات توزيعات الأرباح، ضمن الربح أو الخسارة.

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس هذه الموجودات لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بمقدار خسائر الانخفاض في القيمة. يتم إثبات إيرادات الفائدة وأرباح وخسائر ترجمة العملات الأجنبية والانخفاض في القيمة في الربح أو الخسارة. يتم إثبات أي ربح أو خسارة في الربح أو الخسارة.

استثمارات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم قياس هذه الموجودات لاحقا بالقيمة العادلة. إن إيرادات الفائدة وفقا لطريقة الفائدة الفعلية، وكذلك أرباح وخسائر ترجمة العملات الأجنبية والانخفاض في القيمة يتم إثباتها في قائمة الربح أو الخسارة. يتم إثبات صافي الأرباح والخسائر في الدخل الشامل الآخر. عند إلغاء الإثبات، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة في الدخل الشامل الآخر إلى قائمة الربح أو الخسارة.

استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم قياس هذه الموجودات لاحقا بالقيمة العادلة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كإيرادات في قائمة الربح أو الخسارة ما لم تمثل توزيعات الأرباح بشكل واضح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم إثبات صافي الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الدخل الشامل الآخر ولا يتم إعادة تصنيفها في قائمة الربح أو الخسارة.

الإثبات الأولي والقياس

يتم تصنيف المطلوبات المالية عند الاعتراف الأولى كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، والسلف أو الذمم الدائنة، حسب مقتضى الحال. يتم تسجيل جميع المطلوبات المالية بداية بالقيمة العادلة، وفي حال الذمم الدائنة بعد خصم التكاليف المباشرة العائدة إلى المعاملة. تشمل المطلوبات المالية الهامة للشركة الذمم الدائنة التجارية والأخرى.

التصنيف والقياس اللاحق

تقوم الشركة بتصنيف جميع المطلوبات المالية كما تم قياسها في وقت لاحق بالتكلفة المطفأة، فيما عدا:

- المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. – المطلوبات المالية التي تنشأ عند تحويل أصل مالي غير مؤهل للاستبعاد أو عند تطبيق طريقة المشاركة المستمرة.
- عقود ضمان مالي – التزامات لتقديم قرض بمعدل أقل من سعر الفائدة في السوق.
- المقابل المحتمل المثبت من قبل المشتري في عملية اندماج أعمال ينطبق عليها المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ يتم قياس هذا المقابل المحتمل لاحقا بالقيمة العادلة مع التغيرات المدرجة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

إلغاء الإثبات

الموجودات المالية

يتم بشكل رئيسي إلغاء إثبات أصل مالي)أو جزء من أصل مالي أو جزء من شركة من موجودات مالية متماثلة) (أي استبعادها من قائمة المركز المالي للشركة) حيثما ينطبق عند:

- انتهاء صلاحية حقوق الحصول على تدفقات نقدية من الأصل؛ أو
- حولت الشركة حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو افترضت وجود التزاما لسداد التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري على طرف ثالث بموجب ترتيبات تجاوز سواء

أ. حولت الشركة بشكل جوهري جميع مخاطر ومنافع الأصل؛ أو

ب. لم تقم الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومنافع الأصل، ولكن نقلت السيطرة على الأصل.

عندما تقوم الشركة بتحويل حقوقها لاستلام التدفقات النقدية من أصل أو تبرم اتفاقية تجاوز، فإنها تقوم بتقييم ما إذا كانت وإلى أي مدى قد احتفظت بمخاطر ومزايا من الملكية. عند عدم قيام الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بجميع المخاطر والمنافع للأصل بشكل جوهري ولم تقم بتحويل السيطرة عليه، تستمر الشركة في إثبات الأصل المحول طوال مشاركة الشركة في الأصل. في هذه الحالة تقوم الشركة أيضا بإثبات مطلوبات مرتبطة بها. يتم قياس الموجودات المحولة والمطلوبات المرتبطة بها على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي احتفظت بها الشركة. تقاس المشاركة المستمرة التي تأخذ شكل ضمان على الموجودات المحولة بالحد الأدنى للقيمة الدفترية الأصلية للأصل والحد الأقصى للمقابل الذي يمكن أن ي طلب من الشركة سداده.

المطلوبات المالية

تقوم الشركة بإلغاء إثبات المطلوبات المالية عندما يتم سداد التزاماتها التعاقدية أو إلغائها أو انقضاء مدتها. تقوم الشركة أيضا بإلغاء الالتزام المالي عندما يتم تعديل شروطه، وعندما تكون التدفقات النقدية للالتزام المعدل مختلفة جوهريا. وفي هذه الحالة، يتم استبعاد الالتزام المالي الجديد المستند إلى الأحكام المعدلة بالقيمة العادلة. يتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية المطفأة والالتزام المالي الجديد مع الشروط المعدلة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

مقاصة الأدوات المالية

يتم عمل مقاصة للأصل المالي والالتزام المالي وصافي المبلغ المعروض في قائمة المركز المالي فقط عندما تكون الشركة:

- لديها في الوقت الراهن حق نظامي قابل للتنفيذ لعمل مقاصة للمبالغ المثبتة؛ و
- تنوي إما التسوية على أساس صافي، أو تحقيق الأصل وتسوية الالتزام في نفس الوقت.

الأدوات المالية المشتقة

تتكون مشتقات الشركة بشكل رئيسي من عقود تبادل أسعار العمولات والعملات الأجنبية. تستخدم المشتقات بشكل رئيسي لإدارة التعرض لمخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة كما هو موضح في مخاطر السوق.

يتم الاعتراف بالإيرادات عند انتقال السيطرة على إحدى الموجودات إما بمرور الوقت أو في وقت معين. تُعرف السيطرة على إحدى الموجودات بالقدرة على توجيه الاستخدام وفعليا جميع المنافع المتعلقة بتلك الموجودات.

إيراد الخدمات

يتم الاعتراف بإيرادات الخدمات المطلوبة إلى العملاء بمبلغ يعكس المقابل المادي الذي تتوقع الشركة أنها تستحقه مقابل تلك الخدمات. يتم الاعتراف بالإيرادات عند استيفاء الخطوات التالية:

١. تحديد عقد البيع المبرم مع العميل. ولا يلزم أن يكون هذا العقد كتابيا.
٢. وجود التزام أداء.
٣. تحديد سعر المعاملة.
٤. توزيع سعر المعاملة على التزام الأداء.
٥. الاعتراف بالإيرادات عند الوفاء بالتزامات الأداء.

وعند تقييم هذه الخطوات، فإن الإدارة تضع ما يلي في حسبانها:

- موافقة الطرفين (المشتري والبائع) على البيع مع نقل حقوق كل طرف الخاصة بهذه البضائع والخدمات بموجب البيع. كما ينبغي دراسة شروط الدفع لضمان أن العقد له أساس تجاري وأنه من المحتمل أن يتم تحصيل المقابل المادي الخاص ببيع هذه البضائع والخدمات. تحديد بضائع أو خدمات مستقلة متفق عليها بموجب العقد. يشار إلى هذه البضائع والخدمات المستقلة بالتزام الأداء.
- عند دراسة ما إذا كانت هذه البضائع والخدمات مستقلة، تقوم الإدارة بتقييم ما إذا كان يمكن لهذه البضائع أو الخدمات أن توفر منفعة في حد ذاتها وأنه قد تم تحديد وعد الشركة بتحويل هذه البضائع والخدمات إلى العميل بشكل منفصل، وتعتبر جميع مبيعات الشركة مستقلة. المقابل المادي المتوقع أن تستحقه الشركة مقابل نقل هذه البضائع والخدمات. أن جميع مبيعات الشركة لها مقابل ثابت.
- توزيع سعر المعاملة على السلع أو الخدمات بموجب العقد.
- الوفاء بالتزام الأداء.

إيرادات أخرى

يتم إثبات الإيرادات الأخرى على أساس الاستحقاق.

المصروفات

يتم تحديد تكلفة البضاعة المباعة على أساس تكلفة الإنتاج أو الشراء والتسويات الجردية الخاصة بالمخزون. إما باقي المصاريف بما فيها مصاريف البيع والتسويق يتم تسجيلها عند انتقال مخاطر وملكية البضاعة المشتراة للشركة أو عند استلام البضاعة.

مصروفات بيع وتوزيع

تتضمن مصروفات البيع والتوزيع جميع تكاليف بيع وتوزيع منتجات الشركة وتشمل مصروفات الإعلان ورسوم التسويق وتكاليف المبيعات غير المباشرة الأخرى. توزع المصروفات على أساس ثابت فيما بين مصروفات البيع والتوزيع وتكلفة المبيعات، إذا لزم الأمر.

مصروفات عمومية وإدارية

تتضمن المصروفات العمومية والإدارية تكاليف مباشرة وغير مباشرة ليست على وجه التحديد مرتبطة بتكلفة المبيعات أو نشاط البيع والتوزيع بالشركة. توزع المصروفات على أساس ثابت فيما بين مصروفات عمومية وإدارية ومصروفات البيع والتوزيع وتكلفة المبيعات، إذا لزم الأمر.

ربحية السهم

يتم تسعير المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة على أساس تجارى. ويتم تحديد الأسعار على أساس طريقه الأسعار تقوم الشركة بعرض ربحية السهم الأساسية والمخفض للسهم الواحد لأسهمها العادية. يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة صافي الربح أو الخسارة المتاحة إلى حملة الأسهم العادية للشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة، والمعدل لحملة الأسهم. يتم تحديد ربحية السهم المخفضة عن طريق تعديل صافي الربح أو الخسارة المنسوبة إلى حملة الأسهم العادية والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة، والمعدل لحملة الأسهم، لتعديل أثار كل الأسهم العادية المخفضة المحتملة والتي تشمل السندات القابلة للتحويل لأسهم والأسهم الممنوحة للموظفين إن وجدت. غير المسيطر عليها والتي تحدد السعر بالرجوع إلى أسعار السلع والخدمات المماثلة التي تباع أو يتم الحصول عليها في سوق قابل للمقارنة الاقتصادية وإلى مشتري لا يرتبط بالبائع وعادة ما تكون بأسعار تفضيلية لصالح الشركة مقارنة بأسعار السوق.

المعاملات مع أطراف ذات علاقة

يتم تسعير المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة على أساس تجارى. ويتم تحديد الأسعار على أساس طريقه الأسعار غير المسيطر عليها والتي تحدد السعر بالرجوع إلى أسعار السلع والخدمات المماثلة التي تباع أو يتم الحصول عليها في سوق قابل للمقارنة الاقتصادية وإلى مشتري لا يرتبط بالبائع وعادة ما تكون بأسعار تفضيلية لصالح الشركة مقارنة بأسعار السوق.

الأحداث اللاحقة لتاريخ القوائم المالية

تقوم الشركة بتعديل البيانات المالية إذا ظهر بعد فترة القوائم المالية دليلا إضافي ا على الشروط التي كانت موجودة في نهاية فترة التقرير، بما في ذلك حدث يؤثر بطريقة غير مناسبة جزئيا أو كليا على فرض الاستمرارية للشركة. يتم إجراء هذه التعديلات حتى تاريخ اعتماد مجلس الإدارة للبيانات المالية.

٦-٤ نتائج العمليات للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م

٦-٤-١ قائمة الدخل

الجدول رقم (٢١): قائمة دخل الشركة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م

ألف ريال سعودي	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر			زيادة / (نقص)	
	٢٠١٩م مدققة	٢٠٢٠م مدققة	٢٠٢١م مدققة	ديسمبر ٢٠٢٠م	ديسمبر ٢٠٢١م
العمليات المستمرة					
الإيرادات	١٢,٦٨٩	١٦,٠٥٦	١٥,٩٧٦	٢٦,٥٪	(٠,٥٪)
تكلفة الإيرادات	(١٠,٩٠٢)	(١٠,٦٢٣)	(١٢,٨٩٣)	(٢,٦٪)	٢١,٤٪
مجمع الربح	١,٧٨٧	٥,٤٣٤	٣,٠٨٣	٢٠٤,١٪	(٤٣,٣٪)
مصروفات تسويقية	(١,١٩٨)	(٧٧٤)	(١,٠٦٧)	(٣٥,٣٪)	٣٧,٨٪
مصروفات عمومية وإدارية	(١٠,٣٤٦)	(١٠,٢٢٣)	(٩,١٨٤)	(١,٢٪)	(١٠,٢٪)
مصروفات مخصص مطالبات	–	(١,٩٦٦)	(٥,٧٩٩)	–	١٩٤,٩٪
إيرادات أخرى	٨٩٣	٧٥	٨٤	(٩١,٦٪)	١٢,٢٪
صافي الربح (الخسارة) للفترة قبل الزكاة	(٨,٨٦٤)	(٧,٤٥٥)	(١٢,٨٨٢)	(١٥,٩٪)	٧٢,٨٪
الزكاة	٤,٦٧٨	(٧٤١)	(١,١٥٤)	(١١٥,٨٪)	٥٥,٨٪
صافي الربح (الخسارة) للفترة بعد الزكاة	(٤,١٨٥)	(٨,١٩٥)	(١٤,٠٣٦)	٩٥,٨٪	٧١,٣٪

المصدر: القوائم المالية المدققة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م

تحقق الشركة مبيعاتها عن طريق ثلاثة أنشطة رئيسية، إيرادات التأجير السنوي وإيرادات التأجير اليومي وإيرادات رسوم الخدمات الأخرى، وتركزت الإيرادات بشكل رئيسي في الإيجار اليومي للكبائن والشاليهات (المصنف ضمن إيرادات التأجير اليومي) وخدمات الشاليهات (المصنفة ضمن إيرادات رسوم الخدمات الأخرى) حيث شكلت إيرادات التأجير اليومي ما نسبته ٥٧,٧٪ و٧١,٤٪ و ٧٠,١٪ من إجمالي الإيرادات التي حققتها الشركة في العام ٢٠١٩م، والعام٢٠٢٠م والعام٢٠٢١م على التوالي.

ارتفعت الإيرادات بنسبة ٢٦,٥٪ من ١٢,٧ مليون ريال سعودي في العام ٢٠١٩م إلى ١٦,١ مليون ريال سعودي في العام ٢٠٢٠م نتيجة ارتفاع إيرادات التأجير اليومي بنسبة ٥٦,٧٪. ويعود الارتفاع في إيرادات التأجير اليومي في العام ٢٠٢٠م إلى أن القيود وعمليات الإغلاق التي تم فرضها خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٠م بسبب فيروس كورونا المستجد عززت الطلب على الأنشطة الترفيهية عندما تم رفعها خلال النصف الثاني من عام ٢٠٢٠م. ولم تشهد الإيرادات تقلبات كبيرة بين العام ٢٠٢٠م و العام ٢٠٢١م.

تضمنت تكلفة الإيرادات بشكل أساسي على مصاريف مرتبات ومزايا الموظفين العاملين في التشغيل ومصاريف استهلاك الممتلكات والآلات والمعدات. لم تشهد تكلفة الإيرادات تقلبات كبيرة بين العام ٢٠١٩م والعام ٢٠٢٠م. وارتفعت بنسبة ٢١,٤٪ من ١٠,٦ مليون ريال سعودي في العام ٢٠٢٠م إلى ١٢,٩ مليون ريال سعودي في العام ٢٠٢١م، حيث جاء هذا الارتفاع بسبب التغير في موردي خدمات القوى العاملة بتكلفة أكبر (على سبيل المثال، القوى العاملة للصيانة العامة والتنظيف)، زيادة مرتبات ومزايا الموظفين بنسبة ٥٨,٣٪ بسبب استعادة الإدارة لمستويات الرواتب العادية بعد تخفيض الرواتب في العام ٢٠٢٠م بالإضافة إلى ١٥٪ ارتفاع في متوسط الأجور ابتداءا من شهر يناير في العام ٢٠٢١م، والزيادة في مصروفات الكهرباء والمياه بسبب ارتفاع معدل الإشغال في ٢٠٢١م. مقارنة مع العام ٢٠٢٠م، والتي تأثرت بالإغلاق نتيجة كوفيد-١٩.

ارتفع إجمالي الربح بنسبة ٢٠٤,١٪ من ١,٨ مليون ريال سعودي في العام ٢٠١٩م إلى ٥,٤ مليون ريال سعودي في العام ٢٠٢٠م نتيجة ارتفاع الإيرادات خلال النصف الثاني من العام ٢٠٢٠م نتيجة زيادة الطلب بعد فتره الإغلاق نتيجة كوفيد-١٩ خلال الربع الثاني من العام ٢٠٢٠م. ثم أنخفض إجمالي الربح بنسبة ٤٣,٣٪ من ٥,٤ مليون ريال سعودي في العام ٢٠٢٠م إلى ٣,٠ مليون ريال سعودي في العام ٢٠٢١م نتيجة ثبات قيمة الإيرادات نسبيا مقارنة بالعام ٢٠٢٠م بالإضافة إلى ارتفاع تكلفة الإيرادات بنسبة ٢١,٤٪ نتيجة لما سبق ذكره.

انخفضت المصروفات التسويقية بنسبة ٣٥,٣٪ إلى ٠,٨ مليون ريال سعودي في العام ٢٠٢٠م مقارنةً ب ١,٢ مليون ريال سعودي في العام ٢٠١٩م. ويرجع ذلك في المقام الأول إلى تخفيض الرواتب لمدة ثلاثة أشهر (خلال أبريل ومايو ويونيو من العام ٢٠٢٠م)، إلى جانب الانخفاض في متوسط عدد الموظفين من ١٠ موظفين في العام ٢٠١٩م إلى ٨ موظفين في العام ٢٠٢٠م. حققت المصروفات التسويقية ارتفاعا بنسبة ٣٧,٨٪ إلى ١,١ مليون ريال سعودي في العام ٢٠٢١م بسبب زيادة متوسط عدد الموظفين من ٨ موظفين في العام ٢٠٢٠م إلى ١٠ موظفين في العام ٢٠٢١م بالإضافة إلى ١٥٪ ارتفاع في متوسط الأجور ابتداءً من شهر يناير في العام ٢٠٢١م.

تشمل المصروفات العمومية والإدارية بشكل رئيسي مرتبات ومزايا الموظفين، استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات، ورسوم حكومية، وأتعاب مهنية، مخصص الديون المشكوك في تحصيلها، والخسائر الائتمانية المتوقعة، ومصروفات عمومية وإدارية أخرى. ظلت المصاريف

العمومية والإدارية مستقرة نسبيا بين العام٢٠١٩م والعام٢٠٢٠م وذلك يرجع إلى تعويض الحركات بين المكونات المختلفة بعضها البعض. انخفضت المصاريف العمومية والإدارية بنسبة ١٠,٢٪ إلى ٩,٢ مليون ريال سعودي في العام ٢٠٢١م مقارنة بـ ١٠,٢ مليون ريال سعودي في العام ٢٠٢٠م. ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى وجود مخصص ب ٢,٥ مليون ريال سعودي للديون المشكوك في تحصيلها في العام ٢٠٢٠م بالمقارنة إلى عدم وجودها خلال العام ٢٠٢٠م.

مصروفات مخصص مطالبات خلال العام ٢٠٢٠م تتمثل في قيمة مخصص القضايا الخاص بالاستثمار في شركة حماية. سجلت الشركة مخصص بقيمة ٢,٠ مليون ريال سعودي في العام ٢٠٢٠م للقضية المرفوعة لفسخ عقد شراء الأسهم والشراكة مع شركة حماية بناءا على تقدير المستشار القانوني للشركة وذلك نتيجة لاكتشاف التزامات مالية جوهرية مستحقة على شركة حماية لم يسبق الإفصاح عنها للشركة ولم تظهر في القوائم المالية المدققة وتقرير الفحص المالي النافي للجهالة. خلال العام ٢٠٢١م، دعمت الإدارة مخصص المطالبات بقيمة ٣,٧ مليون ريال سعودي المتعلق بقضية الاستثمار في شركة حماية، وبقيمة ٢,٠ مليون ريال سعودي خاص بقضية مرفوعة على الشركة من قبل الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب السابق أ/ عبدالحميد الطريف لإنهاء عقد العمل لخاص به، و بقيمة ٠,٢ مليون ريال سعودي خاص بقضية مرفوعة على الشركة من قبل الرئيس التنفيذي السابق (مكلف) أ/ فريد إبراهيم بسبب إنهاء عقد العمل الخاص به.

تشمل الإيرادات الأخرى إيرادات بيع الخردة، وإيرادات التنازل عن الوحدات، وإيرادات الصيانة، وإيرادات بيع السيارات، وإيرادات ربح من الاستثمارات. سجّلت الشركة صافي إيرادات أخرى بقيمة ٠,٩ مليون ريال سعودي تتعلق بأرباح الاستثمار في صندوق الجزيرة كابيتال الاستثماري بمبلغ ١٠,٠ مليون ريال سعودي خلال العام ٢٠١٩م. وتتضمن الإيرادات الأخرى بشكل رئيسي عمولة التنازل عن الوحدات بقيمة ٥,٠٠٠ ريال سعودي تفرضها الشركة عندما يقوم مستأجر شاليه (صاحب عقد المنفعة) بتحويل الوحدة إلى طرف ثالث.

سجّلت الشركة خسارة قبل الزكاة بقيمة ٧,٥ مليون ريال سعودي في العام ٢٠٢٠م مقارنة بقيمة ٨,٩ مليون ريال سعودي في العام ٢٠١٩م. بعد الارتفاع الملحوظ الذي طرأ على الإيرادات بنسبة ٢٦,٥٪ أو بقيمة ٣,٤ مليون ريال سعودي. وسجلت الشركة إجمالي خسارة ما قبل الزكاة بقيمة ١٢,٩ مليون ريال سعودي في العام ٢٠٢١م مقارنة ب ٧,٥ مليون ريال سعودي في العام ٢٠٢٠م. وكان الارتفاع متأثراً بزيادة مخصص المطالبات المرتبطة بالقضايا بمبلغ ٥,٨ مليون ريال سعودي في العام ٢٠٢١م.

تمثلت مصاريف الزكاة في إيرادات بقيمة ٤,٧ مليون ريال سعودي في العام ٢٠١٩م وذلك يرجع إلى عكس قيمة الربوطات الزكوية للفترة من العام ١٩٩٦م وإلى عام ٢٠١٠م وذلك بعد الاعتراض الناجح على الربوطات الزكوية على قيمة الزكاة الإضافية المطالبة من الهيئة العامة للزكاة.

ارتفعت صافي الخسارة بنسبة ٩٥,٨٪ من ٤,٢ مليون ريال سعودي في العام ٢٠١٩م إلى ٨,٢ مليون ريال سعودي في العام ٢٠٢٠م بعد ارتفاع قيمة مصروف الزكاة بين العامين. سجلت الشركة صافي خسارة وقدرها ١٤,٠ مليون ريال سعودي في العام ٢٠٢١م نتيجة ارتفاع مصروفات مخصص مطالبات.

٦-٤-٢ مؤشرات الأداء الرئيسية

الجدول رقم (٢٢): مؤشرات الأداء الرئيسية للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م

		السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر		
	الوحدة	٢٠١٩م	٢٠٢٠م	٢٠٢١م
مؤشرات الأداء الرئيسية المالية				
صافي الربح/(الخسارة)	ألف ريال سعودي	(٤,١٨٥)	(٨,١٩٥)	(١٤,٠٣٦)
هامش إجمالي الربح	٪	١٤,١٪	٣٣,٨٪	١٩,٣٪
الهامش الصافي	٪	(٣٣,٠٪)	(٥١,٠٪)	(٨٧,٩٪)
الموجودات المتداولة/المطلوبات المتداولة	X	٧,٤	٣,٥	١,٢
مؤشرات الأداء الرئيسية التشغيلية				
خسائر متراكمة	ألف ريال سعودي	(٢٦,٥٢٠)	(٣٤,٧٧٠)	(٤١)
متوسط السعر اليومي للشاليهات	ريال سعودي	٢,٦٢٧	٢,٦٢٧	٢,٦٥٥
معدل الإشغال للشاليهات	٪	٧,٧٪	١٢,٥٪	١٢,٢٪
متوسط السعر اليومي للكبائن	ريال سعودي	٩٠٧	٩٠٧	٩٨٢
معدل الإشغال للكبائن	٪	٩,٩٪	١٣,٩٪	١٢,٧٪

المصدر: بيانات الإدارة

بلغت الخسائر المتراكمة ٤١,٠ ألف ريال سعودي في العام ٢٠٢١م، والتي تمثل ٠,١٪ من رأس مال الشركة البالغ ٥٢,٦ مليون ريال سعودي من نفس الفترة.

وتجدر الإشارة بأنه في شهر ديسمبر من العام ٢٠٢١م، قامت الشركة بتخفيض رأس المال إلى ٥٢,٦ مليون ريال سعودي مقارنة ب ١٠١,٥ مليون ريال سعودي من خلال إطفاء الخسائر المتراكمة. تم إجراء ذلك لمفاداة المادة رقم ١٥٠ من قانون الشركات خلال السنة العام ٢٠٢١م. وتم تقسيم رأس المال إلى ٥,٢٥٦,٦٩٣ سهم بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م.

إيرادات

الجدول رقم (٢٣): تفصيل إيرادات للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م

ألف ريال سعودي	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر			زيادة / (نقص)	
	٢٠١٩م مدققة	٢٠٢٠م مدققة	٢٠٢١م مدققة	ديسمبر ٢٠٢٠م	ديسمبر ٢٠٢١م
إيرادات التأجير اليومي	٧,٣١٩	١١,٤٧٠	١١,١٩٤	٥٦,٧٪	(٢,٤٪)
إيرادات رسوم الخدمات الأخرى	٤,٩٤٩	٤,٢٨٨	٤,٠٦٢	(١٣,٤٪)	(٥,٣٪)
إيرادات التأجير السنوي	٤٢٠	٢٩٨	٧٢٠	(٢٩,١٪)	١٤١,٨٪
الإجمالي	**١٢,٦٨٩**	**١٦,٠٥٦**	**١٥,٩٧٦**	**٢٦,٥٪**	**(٠,٥٪)**

المصدر: القوائم المالية المدققة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م.

تدرج الشركة مبيعاتها عن طريق ثلاثة أنشطة رئيسة، إيرادات التأجير السنوي وإيرادات التأجير اليومي وإيرادات رسوم الخدمات الأخرى، وتركزت الإيرادات بشكل رئيسي في الإيجار اليومي (المصنف ضمن إيرادات التأجير اليومي) وخدمات الشاليهات (المصنفة ضمن إيرادات رسوم الخدمات الأخرى) حيث شكلت إيرادات التأجير اليومي ما نسبته ٥٧,٧٪ و٧١,٤٪ و٧٠,١٪ من إجمالي الإيرادات التي حققتها الشركة في العام ٢٠١٩م، والعام٢٠٢٠م والعام ٢٠٢١م على التوالي. سجّلت الإيرادات ارتفاعاً بنسبة ٢٦,٥٪ من ١٢,٧ مليون ريال سعودي في العام ٢٠١٩م إلى ١٦,١ مليون ريال سعودي في العام ٢٠٢٠م نتيجة ارتفاع إيرادات التأجير اليومي بنسبة ٥٦,٧٪. ويعود الارتفاع في إيرادات التأجير اليومي في العام ٢٠٢٠م إلى القيود وعمليات الإغلاق التي تم فرضها خلال الربع الثاني من العام ٢٠٢٠م بسبب فيروس كورونا المستجد والتي عززت الطلب على الأنشطة الترفيهية عندما تم رفعها خلال النصف الثاني من العام ٢٠٢٠م. ولم تشهد الإيرادات تقلبات كبيرة بين العام ٢٠٢٠م و العام ٢٠٢١م.

الجدير بالذكر، بأن الشركة تشهد موسمية في الإيرادات الخاصة المتعلقة بالإيجار اليومي للكبائن والشاليهات خلال العطلات المدرسية وعيد الفطر وعيد الأضحى واليوم الوطني السعودي والعطلة الصيفية.

الاعتراف بالإيرادات

تعترف الإدارة بكامل الإيرادات المرتبطة بالمدة الإجمالية لإقامة النزلاء عند تسجيل الوصول (في وقت معين). تجدر الإشارة بأنه يتعين على النزلاء دفع كامل مدة إقامتهم عند تسجيل الوصول مقدمًا. ومع ذلك، إذا قرر النزيل المغادرة قبل انقضاء مده الحجز، فسيتم رد المبلغ كامل لعدد الليالي المتبقية.

نشير بالذكر إلى أنه وفقًا للمعيار الدولي ١٥، يُعتبر التزام الأداء مستوفي بمرور الوقت (أي نقل التحكم في السلع أو الخدمات إلى العميل بمرور الوقت) إذا كان العميل يتلقى ويستهلك في نفس الوقت المزايا التي يوفرها أداء الشركة. يتم الاعتراف بالإيراد في نمط تحويل السيطرة على السلع والخدمات إلى العميل. بشكل عام، يتم الاعتراف بالإيرادات من قبل مشغلي الفنادق كل ليلة عن تلك الليالي المعينة بغض النظر عن طول مدة الإقامة الإجمالية. لذلك، من المحتمل أنه يتم تسريع تحقيق الإيرادات من قبل الشركة.

إيرادات حسب الفئة

الجدول رقم (٢٤): إيرادات حسب الفئة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و ٢٠٢١م

ألف ريال سعودي	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر			زيادة / (نقص)	
	٢٠١٩م مدققة	٢٠٢٠م مدققة	٢٠٢١م مدققة	ديسمبر ٢٠٢٠م	ديسمبر ٢٠٢١م
عائدات الإيجار اليومية					
شاليهات للإيجار اليومي	٥,١٢١	٨,٤٠٩	٨,١٧٤	٦٤,٢٪	(٢,٨٪)
كبائن الإيجار اليومي	٢,١٩٨	٣,٠٨٤	٣,٠٤٨	٤٠,٣٪	(١,١٪)
الخصومات	–	(٢٣)	(٢٨)	–	٢٤,٢٪
إجمالي عائد الإيجار اليومي	٧,٣١٩	١١,٤٧٠	١١,١٩٤	٥٦,٧٪	(٢,٤٪)
إيرادات خدمات والرسوم الأخرى					
خدمات الشاليهات	٢,٦٣٥	٢,٦٠٥	٢,٦٢٠	(١,١٪)	٠,٦٪
مطعم	–	١٢٠	١٤٠	–	١٦,٩٪
اخرون	٢,٣١٤	١,٦٣٠	١,٣١٩	(٢٩,٦٪)	(١٩,١٪)
الخصومات	–	(٦٧)	(١٧)	–	
إيرادات الخدمات والرسوم الأخرى	٤,٩٤٩	٤,٢٨٨	٤,٠٦٢	(١٣,٤٪)	(٥,٣٪)
عائد الإيجار السنوي					
الإيجار السنوي للشاليهات	٣٦٠	١٧٠	٤٦٥	(٥٢,٧٪)	١٧٣,٠٪
إيجار سوبر ماركت	٦٠	٦٠	٧٥	–	٢٥,٠٪
برج العليا – مطعم	–	٦٨	١٨٠	–	١٦٦,٧٪
إجمالي عائد الإيجار السنوي	٤٢٠	٢٩٨	٧٢٠	(٢٩,١٪)	١٤١,٨٪
المجموع	١٢,٦٨٩	١٦,٠٥٦	١٥,٩٧٦	٢٦,٥٪	(٠,٥٪)

المصدر: بيانات الإدارة

وتتمثّل إيرادات التأجير اليومي في إيرادات التأجير اليومي للكبائن والشاليهات. نود الإشارة بأنه يرجع المستوى المنخفض لمعدل الإشغال والإيرادات خلال الفترة إلى حاجة إلى المنتجع إلى تجديد المرافق الخاصة به. وارتفعت إيرادات التأجير اليومي بنسبة ٥٦,٧٪ من ٧,٣ مليون ريال سعودي في العام ٢٠١٩م إلى ١١,٥ مليون ريال سعودي في العام ٢٠٢٠م. ويعزى هذا الارتفاع في الأساس إلى القيود وعمليات الإغلاق التي تم فرضها خلال الربع الثاني من العام ٢٠٢٠م بسبب فيروس كورونا المستجد والتي عززت الطلب على الأنشطة الترفيهية عندما تم رفعها خلال النصف الثاني من عام ٢٠٢٠م، مما أدى إلى زيادة إيرادات التأجير اليومي. ولم تشهد إيرادات التأجير اليومي تقلبات كبيرة بين العام ٢٠٢٠م و العام٢٠٢١م.

الجدير بالذكر بأنه بدأت الإدارة في منح خصومات للعملاء ابتداءً من العام المالي ٢٠٢٠م للعملاء دائمي التردد على المنتجع وفي حالة شكوى أحد العملاء بشأن الخدمة المقدمة.

وتمثّل إيرادات رسوم الخدمات الأخرى بشكل أساسي إيرادات خدمات الشاليهات والمطعم وإيرادات أخرى (دراجات ورسوم الدخول ورسوم استخدام المرافق واشتراك عضوية المارينا والكافيتريا وعائدات المارينا). تتمثل الإيرادات الناتجة من خدمات الشاليهات في رسوم الخدمات السنوية المفروضة على المستأجرين بحق الانتفاع وفقا و التعاقد بالإضافة إلى عمولة ٥,٠٠٠ ريال سعودي سنويًا / شالية لبناء غرفة إضافية في الشاليهات بواسطة المستأجرين وإيرادات تحلية المياه. يتثمل الإيراد الناتج من المطعم في الإيرادات الناتجة من تشغيل المطعم الواقع في المنتجع. نود أن نشير بأن المطعم لم يكن تحت التشغيل بين العام ٢٠١٨م والعام ٢٠١٩م. وأيضا تجدر الإشارة بأنه تم إيقاف تشغيل المطعم في فتره الربع الرابع من العام ٢٠٢١م للإصلاح والتجديد.

انخفضت إيرادات رسوم الخدمات الأخرى بنسبة ١٣,٤٪ من ٤,٩ مليون ريال سعودي في العام ٢٠١٩م إلى ٤,٣ مليون ريال سعودي في العام ٢٠٢٠م. ويعزى هذا الانخفاض في الأساس إلى انخفاض الإيرادات الأخرى نتيجة الانخفاض في إيرادات عضويات وإيرادات المارينا والكافيتريا والخيم الرمضانية بسبب إجراءات الإغلاق خلال العام٢٠٢٠م. وانخفضت إيرادات رسوم الخدمات الأخرى بنسبة ٥,٣٪ إلى ٥,٣ مليون ريال سعودي في العام ٢٠٢١م نتيجة عدم وجود إيرادات من الحفلات والفاعليات.

وتمثّل إيرادات التأجير السنوي الإيجار الناتج من الشاليهات المؤجرة على أساس سنوي للعملاء، وإيجار السوبر ماركت الواقع في المنتجع، وإيجار ٤ محلات الخاصة بالمطعم الواقع في برج العليا. ساهم الإيجار السنوي للشاليهات بنسبة ٨٥,٧٪ و٥٧,٢٪ و٦٤,٦٪ من إجمالي عائد الإيجار السنوي التي حققتها الشركة في العام٢٠١٩م، والعام٢٠٢٠م والعام ٢٠٢١م على التوالي. وانخفضت إيرادات التأجير السنوي بنسبة ٢٩,١٪ من ٠,٤ مليون ريال سعودي في العام ٢٠١٩م إلى ٠,٣ مليون ريال سعودي في العام ٢٠٢٠م. ويعزى هذا الانخفاض في

الأساس إلى انخفاض الإيجار السنوي للشاليهات. وارتفعت إيرادات التأجير السنوي بنسبة ١٤١,٨٪ إلى ٠,٧ مليون ريال سعودي في العام ٢٠٢١م نتيجة ارتفاع الإيجار السنوي للشاليهات نتيجة تأجير عدد ٣ شاليهات في العام ٢٠٢١م مقابل عدد ١ شاليه في عام ٢٠٢٠م.

تكلفة الإيرادات

الجدول رقم (٢٥): تكلفة الإيرادات للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م

ألف ريال سعودي	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر			زيادة / (نقص)	
	٢٠١٩م مدققة	٢٠٢٠م مدققة	٢٠٢١م مدققة	ديسمبر ٢٠٢٠م	ديسمبر ٢٠٢١م
استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات	٥,٧٢٧	٥,٥٩٣	٥,٥٥٢	(٢,٣٪)	(٠,٧٪)
مرتبات ومزايا الموظفين	١,١٠٣	٨٨٧	١,٤٠٥	(١٩,٦٪)	٥٨,٣٪
إيجار	٣٢	٣٢	٣٠	(٢,٥٪)	(٥,٢٪)
حراسات أمنية	٤٦٥	٣٨١	٥٤٤	(١٨,٠٪)	٤٢,٧٪
تأمين طبي	٩٨	١١١	١٠٠	١٤,٢٪	(١٠,٤٪)
رسوم حكومية	١٤٣	٣٦٠	٢٩٩	١٥١,٦٪	(١٦,٩٪)
صيانة وإصلاح	١,٢٨٦	١,٥٨٠	٢,٥٦٨	٢٢,٩٪	٦٢,٥٪
ضيافة	٢١١	٢٢٧	١٤٠	٧,٨٪	(٣٨,١٪)
عمولات بنكية	٤٩	٦٠	١٢٥	٢١,٣٪	١٠٨,٥٪
قرطاسية ومطبوعات	١٤	٨	٣٢	(٤١,٩٪)	٢٨٢,٣٪
كهرباء ومياه	٩٤٧	٨٥٦	١,١٥٦	(٩,٧٪)	٣٥,١٪
هاتف وبريد	١٣	٠	–	(٩٩,٠٪)	(١٠٠,٠٪)
نظافة	٢٥٠	٢٢٣	٣٣٨	(١٠,٨٪)	٥١,٩٪
محروقات	١٧٨	١٣٧	٢٦٠	(٢٣,٢٪)	٩٠,٤٪
حفلات	٢٠٧	٢٦	–	(٨٧,٦٪)	(١٠٠,٠٪)
أخري	١٧٩	١٤٢	٣٤٣	(٢٠,٦٪)	١٤١,٥٪
الإجمالي	**١٠,٩٠٢**	**١٠,٦٢٣**	**١٢,٨٩٣**	**(٢,٦٪)**	**٢١,٤٪**

المصدر: القوائم المالية المدققة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م

تشمل تكلفة الإيرادات مصاريف استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات ومرتبات ومزايا الموظفين العاملين في العمليات، وصيانة وإصلاح، وكهرباء ومياه، ونظافة، ومصاريف تشغيلية أخرى. ولم تشهد تكلفة الإيرادات تقلبات كبيرة بين العام ٢٠١٩م و العام ٢٠٢٠م. وارتفعت بنسبة ٢١,٤٪ من ١٠,٦ مليون ريال سعودي في العام ٢٠٢٠م إلى ١٢,٩ مليون ريال سعودي في العام ٢٠٢١م، حيث جاء هذا الارتفاع مدفوعاً بارتفاع تكاليف صيانة وإصلاح والتي ارتفعت نتيجة التغير في موردي خدمات القوى العاملة بتكلفة أكبر (على سبيل المثال، القوى العاملة للصيانة العامة والتنظيف)، زيادة مرتبات ومزايا الموظفين بنسبة ٥٨,٣٪ بسبب استعادة الإدارة لمستويات الرواتب العادية بعد تخفيض الرواتب في العام ٢٠٢٠م بالإضافة إلى ١٥٪ ارتفاع في متوسط الأجور ابتداءا من شهر يناير في العام ٢٠٢١م.

تتعلق استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات باستهلاك الأصول المختلفة الموجودة في المنتجع، والتي تتعلق بشكل أساسي بالمباني والأثاث والتجهيزات والمعدات المكتبية. انخفض مصروف استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات بنسبة ٢,٣٪ من ٥,٧ مليون ريال سعودي في العام ٢٠١٩م إلى ٥,٦ مليون ريال سعودي في العام ٢٠٢٠م نتيجة إلى الأصول التي تم استهلاكها بالكامل في ٢٠١٩م. ولم تشهد استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات تقلبات كبيرة بين العام ٢٠٢٠م و العام ٢٠٢١م.

تتألف مرتبات ومزايا الموظفين من رواتب ومزايا أخرى مقدمة للموظفين العاملين في العمليات (مثل التدبير المنزلي، والغسيل، والتنظيف، والصيانة، والمارينا، والكافيتريا، وما إلى ذلك). وانخفضت مرتبات ومزايا الموظفين بنسبة ١٩,٦٪ من ١,١ مليون ريال سعودي في العام ٢٠١٩م إلى ٠,٩ مليون ريال سعودي في العام ٢٠٢٠م نتيجة لخفض رواتب الموظفين بنسبة ٤٠٪ لمدة ثلاثة أشهر (أبريل ومايو ويونيو) بسبب فيروس كوفيد-١٩. وارتفعت مرتبات ومزايا الموظفين بنسبة ٥٨,٣٪ إلى ١,٤ مليون ريال سعودي في العام ٢٠٢١م بسبب استعادة الإدارة لمستويات الرواتب العادية.

يمثل مصروف الإيجار إيجار أرض المنتجع من بلدية الدمام بمصاريف إيجارية سنوية قدرها ٣٠,٠ ألف ريال سعودي على أساس السنة الهجرية. تجدر الإشارة بأن عقد إيجار أرض المنتجع لمدة ٤٠ عاما وتنتهي في مايو ٢٠٢٩م. وفي حالة عدم تجديد عقد إيجار أرض المنتجع، فقد يشكل ذلك خطرًا على استمرار أعمال المنتجع. وأوضحت الإدارة أنه تم التواصل مع بلدية الدمام لتجديد عقد الإيجار، ومع ذلك فقد تم إفادة الشركة بطلب التجديد قبل ستة أشهر أو سنة واحدة قبل تاريخ انتهاء العقد.

تتعلق مصاريف الأمن بشكل أساسي بالتكلفة المتكبدة لخدمات الأمن في المنتجع. تتعاقد الشركة سنويا مع مزود خدمة الأمن للمنتجع. وتتقلب هذه النفقات بشكل عام بسبب الطلب على أفراد أمن إضافيين على فترات زمنية مختلفة (مثل مواسم الذروة والحفلات والمناسبات). ترجع الزيادة بنسبة ٤٢,٧٪ في العام ٢٠٢٢م إلى زيادة عدد أفراد الأمن والتكلفة المتكبدة الخاصة بسيارة الأمن المقدمة من شركة الأمن بدلاً من السيارة التي كانت توفرها الشركة سابقاً. أكدت الإدارة أن هذا التغيير كان مدفوعًا بتعليمات حكومية.

تتألف الرسوم الحكومية من رسوم تجديد وتحويل إقامات الموظفين. وارتفعت الرسوم حكومية بنسبة ١٥١,٦٪ من ٠,١ مليون ريال سعودي في العام ٢٠١٩م إلى ٠,٤ مليون ريال سعودي في العام ٢٠٢٠م ويرجع ذلك إلى غرامة ضريبة القيمة المضافة البالغة ٠,٩ مليون ريال سعودي المفروضة على الشركة خلال العام ٢٠٢٠م. وانخفضت الرسوم الحكومية بنسبة ١٦,٩٪ إلى ٠,٣ مليون ريال سعودي في العام ٢٠٢١م أيضا بسبب عدم وجود غرامة ضريبة القيمة المضافة سالفة الذكر.

تتألف تكاليف صيانة وإصلاح من التكاليف المتعلقة بمقدمي الخدمات الخارجيين للصيانة العامة والتنظيف، بالإضافة إلى تكاليف تشغيل مارينا وحصة المشغلين من الإيرادات. وارتفعت صيانة وإصلاح بنسبة ٢٢,٩٪ من ١,٣ مليون ريال سعودي في العام ٢٠١٩م إلى ١,٦ مليون ريال سعودي في العام٢٠٢٠م ويرجع ذلك زيادة تكاليف استخدام هذه الخدمات خلال الفترة. وارتفعت تكاليف صيانة وإصلاح بنسبة ٦٢,٥٪ إلى ٢,٦ مليون ريال سعودي في العام ٢٠٢١م بسبب تغير مزود الخدمة بتكلفة أعلى حيث لم يعمل مقدم الخدمة السابق وفقًا لقانون العمل.

تتكون مصروفات الضيافة من التكاليف المرتبطة بمطعم المنتجع والحفلات والفعاليات المقامة في المنتجع.

ترتبط العمولات البنكية بالمعاملات المصرفية اليومية التي تقوم بها الشركة (مثل عمولة البيع من خلال ماكينات نقاط البيع).

تتألف تكاليف كهرباء ومياه من مصاريف المرافق ذات الصلة. وانخفضت مصروفات الكهرباء ومياه بنسبة ٩,٧٪ من ٠,٩ مليون ريال سعودي في العام ٢٠١٩م إلى ٠,٨٥ مليون ريال سعودي في العام ٢٠٢٠م بالرغم من زيادة الإيرادات بنسبة ٢٦,٥٪ في عام ٢٠٢٠م نتيجة معدل الإشغال المنخفض خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٠م. علاوة على ذلك، كان استهلاك الكهرباء أقل مما كان عليه في الربع الرابع من عام ٢٠٢٠م عما كان عليه في الفترات السابقة بسبب انخفاض استخدام مكيفات الهواء. وارتفعت تكاليف كهرباء ومياه بنسبة ٣٥,١٪ إلى ١,٢ مليون ريال سعودي في العام ٢٠٢١م حيث كانت معدلات الإشغال أعلى خلال موسم الصيف في العام ٢٠٢١م مقارناً مع العام ٢٠٢٠م، والتي تأثرت بالإغلاق الناتج عن فيروس كوفيد-١٩ من شهر مارس إلى يونيو ٢٠٢٠م.

تتعلق تكاليف النظافة بالتكاليف المتكبدة لمستلزمات التنظيف وخدمات جمع النفايات وإزالة القمامة. وانخفضت تكاليف النظافة بنسبة ١٠,٨٪ من ٠,٣ مليون ريال سعودي في العام ٢٠١٩م إلى ٠,٢ مليون ريال سعودي في العام ٢٠٢٠م على خلفية انخفاض معدل الإشغال خلال النصف الأول من العام ٢٠٢٠م من شهر مارس إلى شهر يونيو أثناء الإغلاق بسبب لكوفيد-١٩. وارتفعت بنسبة ٥١,٩٪ إلى ٠,٣ مليون ريال سعودي في العام ٢٠٢١م بسبب تخفيف الإجراءات الاحترازية الخاصة بفيروس كوفيد-١٩.

تتعلق التكاليف الأخرى بشكل أساسي بتكاليف الكافتيريا ومسجد المنتجع والإعلان والنفقات المتنوعة الأخرى والغرامات. سجلت الإدارة غرامات بمبلغ ١٥,٥٠٠ ريال سعودي و٢٣,١١٣ ريال سعودي و٦٣,٩٩٣ ريال سعودي خلال العام ٢٠١٩م و العام٢٠٢٠م والعام ٢٠٢١م على التوالي. حيث كانت الغرامات تتعلق بعدم الامتثال لرخصة الدفاع المدني.

مصروفات تسويقية

الجدول رقم (٢٦): تفاصيل مصروفات تسويقية للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و ٢٠٢١م

ألف ريال سعودي	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر			زيادة / (نقص)	
	٢٠١٩م مدققة	٢٠٢٠م مدققة	٢٠٢١م مدققة	ديسمبر ٢٠٢٠م	ديسمبر ٢٠٢١م
رواتب وأجور	٨٠٦	٥١١	٨٣٥	(٣٦,٦٪)	٦٣,٤٪
فعاليات ومهرجانات	٢٣٩	٣٩	١٠٧	(٨٣,٦٪)	١٧٣,٧٪
قرطاسية ومطبوعات	٦	–	–	–	–
ضيافة	٢	٢	٣	(٣٠,٢٪)	٨٨,٧٪
رسوم حكومية	–	٢٢	٢٨	–	٢٩,٢٪
دعاية وإعلان	٧٤	١٦	٤	(٧٨,٩٪)	(٧٦,٣٪)
تامين طبي	٥٢	٥٤	٤٠	٣,٤٪	(٢٦,٠٪)
أخرى	١٩	١٣٢	٥٠	٥٨٨,٦٪	(٦١,٧٪)
الإجمالي	**١,١٩٨**	**٧٧٤**	**١,٠٦٧**	**(٣٥,٣٪)**	**٣٧,٨٪**

المصدر: القوائم المالية المدققة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م.

تشمل مصروفات تسويقية للشركة بشكل أساسي من رواتب وأجور موظفي الاستقبال وتكاليف الفاعليات والمهرجانات. انخفضت مصروفات الرواتب والأجور بنسبة ٣٦,٦٪ من ٠,٨ مليون ريال سعودي في العام ٢٠١٩م إلى ٠,٥ مليون ريال سعودي في العام ٢٠٢٠م. ويعزى هذا الانخفاض في الأساس إلى تخفيض الرواتب لمدة ثلاثة أشهر لشهر أبريل ومايو ويونيو بنسبة ٤٠٪ بسبب فيروس كوفيد-١٩. واصلت الإدارة في هذا الخصم للموظفين السعوديين حتى شهر سبتمبر من العام ٢٠٢٠م حيث تم تغطية هذا الخصم من قبل مبادرة ساند. علاوة على ذلك، انخفض متوسط عدد الموظفين من موظفين١٠ في عام ٢٠١٩م إلى ٨ موظفين في العام ٢٠٢٠م. كما ارتفعت الرواتب والأجور بنسبة ٦٣,٤٪ إلى ٠,٨ مليون ريال سعودي في العام ٢٠٢١م. ويعزى هذا الارتفاع في الأساس إلى زيادة متوسط عدد الموظفين مع عدم وجود تأثير لخصومات الرواتب خلال عام ٢٠٢١م.

تشمل مصروفات الفعاليات والمهرجانات بشكل أساسي على منظمي الفعاليات والمصروفات الأخرى المرتبطة بها. انخفضت فعاليات ومهرجانات بنسبة ٨٣,٦٪ إلى ٣٩ ألف ريال سعودي في العام ٢٠٢٠م بسبب تأثير جائحة كوفيد-١٩. بينما ارتفعت مصروفات الفعاليات والمهرجانات بنسبة ١٧٣,٧٪ خلال العام ٢٠٢١م نتيجة إلى الأنشطة الترفيهية التي تقوم بها الشركة لعملاء المنتجع بالإضافة إلى تكلفة سيارة تكبدتها الشركة متعلقة بالسحب على الجوائز بمبلغ ٣٠,٠٠٠ ريال سعودي.

تشمل مصروفات أخرى المصروفات المتنوعة والعمولات المصرفية ونفقات الإعلان. ارتفعت المصروفات الأخرى بنسبة ٥٨٨,٦٪ إلى ١٣٢ ألف ريال سعودي في العام ٢٠٢٠م بسبب المطبوعات الإعلانية والترويجية بقيمة ٠,٥ مليون ريال سعودي وعمولات بقيمة ٠,٠٨ مليون ريال سعودي تُدفع لموظفي الاستقبال فيما يتعلق ببيع عضويات المارينا. في المقابل، انخفضت مصروفات أخرى بنسبة ٦١,٧٪ من ٥٠ ألف ريال سعودي في العام ٢٠٢١م بسبب الخصومات المتعلقة بعطلات الموظفين الإضافية.

المصاريف العمومية والإدارية

الجدول رقم (٢٧): تفاصيل المصاريف العمومية والإدارية للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م

ألف ريال سعودي	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر			زيادة / (نقص)	
	٢٠١٩م مدققة	٢٠٢٠م مدققة	٢٠٢١م مدققة	ديسمبر ٢٠٢٠م	ديسمبر ٢٠٢١م
مرتبات ومزايا الموظفين	٥,٢١٠	٣,٧٧٣	٤,٧٢٥	(٢٧,٦٪)	٢٥,٢٪
استهلاك ممتلكات والات ومعدات	١٩٦	٢٠٠	١٩٠	٢,٠٪	(٥,٠٪)
استهلاك استثمارات عقارية	٢١٣	٢٣٤	٢٣٣	٩,٨٪	(٠,٣٪)
إيجار	٢٠٣	١٦٣	–	(١٩,٥٪)	(١٠٠,٠٪)
هاتف وبريد	١٢	٢٠	٨٣	٧٢,٣٪	٣١٩,٣٪
تامين طبي	١٨٠	١٩٥	٢٠٥	٨,٠٪	٥,٤٪
رسوم حكومية	٧٠١	١,١١٥	٦٨٥	٥٩,٠٪	(٣٨,٦٪)
أتعاب مهنية	٨٢٧	٥٩٦	٨١٤	(٢٨,٠٪)	٣٦,٧٪
صيانة وإصلاح	٥	٤٨	٨	٧٨٢,٣٪	(٨٣,٧٪)
ضيافة	٣٢	٣٦	٢٢	١١,١٪	(٣٩,١٪)
عمولات بنكية	٢	٤	٧	٩٣,٩٪	٨٨,١٪
دعاية وإعلان	٧٥	–	–	(١٠٠,٠٪)	–
دورات تدريبية	٢٥	–	–	(١٠٠,٠٪)	–
قرطاسية ومطبوعات	١٤	٢١	١١١	٥٤,٧٪	٤٢٣,٧٪
كهرباء ومياه	١٠	٣	٢	(٧١.٤٪)	(٤٦,٠٪)
نظافة	٣٩	–	–	(١٠٠,٠٪)	–
محروقات	٣١	–	–	(١٠٠,٠٪)	–
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها		٢,٦٢٩	–	–	(١٠٠,٠٪)
الخسائر الائتمانية المتوقعة	١,٧٣٣	١,٠٨٨	١,٤٧٩	(٣٧,٢٪)	٣٦,٠٪
انتقالات	٢١	٣	٦	(٨٣,٦٪)	٨١,٣٪
أخرى	٢٢	٩٦	١٧٩	٣٤٢,٥٪	٨٧,٠٪
اضمحلال مشروعات تحت التنفيذ	٧٩٤	–	٤٣٤	(١٠٠,٠٪)	–
الإجمالي	**١٠,٣٤٦**	**١٠,٢٢٣**	**٩,١٨٤**	**(١,٢٪)**	**(١٠,٢٪)**

المصدر: القوائم المالية المدققة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م.

تتعلق مرتبات ومزايا الموظفين بموظفي المكاتب الإدارية في الشركة. وشمل ذلك بشكل أساسي الرواتب الأساسية وبدلات الموظفين وبدل اجتماعات مجلس الإدارة وما إلى ذلك. وشكّلت مرتبات ومزايا الموظفين ما نسبته ٥٠,٤٪ و٣٦,٩٪ و٥١,١٪ من إجمالي المصاريف العمومية والإدارية في العام ٢٠١٩م والعام٢٠٢٠م والعام ٢٠٢١م، على التوالي.

انخفضت مرتبات ومزايا الموظفين بنسبة ٢٧,٦٪ في العام ٢٠٢٠م. ويرجع ذلك بشكل أساسي بسبب تخفيض الإدارة لرواتب الموظفين بنسبة ٤٠٪ لمدة ثلاثة أشهر (أبريل ومايو ويونيو) بسبب الوباء. واصلت الإدارة هذا الخصم للموظفين السعوديين حتى شهر سبتمبر ٢٠٢٠م حيث تم تغطية هذا الخصم من قبل مبادرة ساند. بالإضافة إلى استقالة الرئيس التنفيذي و العضو المنتدب في مايو ٢٠٢٠م. وكان يشغل منصب الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب من قبل شخص واحد بينما تم تعيين الرئيس التنفيذي الجديد في سبتمبر ٢٠٢٠م. بينما ارتفعت مرتبات ومزايا الموظفين بنسبة ٢٥,٢٪ في العام ٢٠٢١م على الرغم من انخفاض مصروف الأجور والرواتب بنسبة ٢٣,٨٪. كانت الزيادة مدفوعة بشكل أساسي بمكافآت أعضاء مجلس الإدارة والعضو المنتدب. انخفض مصروف الأجور والرواتب في العام ٢٠٢١م بسبب انخفاض إجمالي مصروف راتب الرئيس التنفيذي الجديد في السنة العام ٢٠٢١م مقارنة بإجمالي مصروف راتب الفرد الذي شغل منصب الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب خلال السنة المالية ٢٠٢٠م. بالإضافة إلى ذلك، استقالة مدير تكنولوجيا المعلومات في يونيو ٢٠٢١م وظل هذا المنصب شاغرًا حتى ديسمبر ٢٠٢١م.

يتعلق مصروف استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات بالإهلاك المحمّل على الأصول قيد الاستخدام الإداري. بينما يرتبط استهلاك استثمارات عقارية ببرج العليا في الخبر.

يمثل مصروف الإيجار، إيجار مكتب الرياض لمكتب العضو المنتدب ومدير تكنولوجيا المعلومات الذي انتهى في ٣٠ سبتمبر٢٠٢٠م.

تشمل الرسوم الحكومية بشكل أساسي الرسوم السنوية لهيئة السوق المالية البالغة ٠,٢ مليون ريال سعودي سنويًا. بالإضافة إلى ذلك، صنفت الإدارة أيضًا تكلفة الإنترنت وبطاقات شرائح الاتصال تحت هذا البند. ارتفعت الرسوم الحكومية بنسبة ٥٩,٠٪ في العام٢٠٢٠م ويرجع ذلك أساسًا إلى الاستحقاقات المسجلة (من العام ٢٠١٨م إلى العام ٢٠٢٠م) المتعلقة بضريبة وزارة الشؤون البلدية والقروية بنسبة ٢,٥٪ على كل غرفة مشغولة بأثر رجعي. تحملت الشركة نفقات الضريبة المفروضة حتى الربع الثاني من العام ٢٠٢١م بدلاً من تحميلها على العملاء. أدى ذلك إلى انخفاض الرسوم الحكومية بنسبة ٣٨,٦٪ في العام ٢٠٢١م.

تشمل الأتعاب المهنية الاستشارات المالية والضريبية والقانونية والرسوم الأخرى. يرجع الانخفاض في الرسوم المهنية بنسبة ٢٨,٠٪ في العام٢٠٢٠م إلى الرسوم المهنية المتعلقة بخدمات الاستشارات الضريبية الخاصة بتسوية الزكاة للسنوات السابقة في ٢٠١٩م. ارتفعت الرسوم المهنية بنسبة ٣٦,٧٪ من ٠,٦ مليون ريال سعودي في العام ٢٠٢٠م إلى ٠,٨ مليون ريال سعودي في العام ٢٠٢١م نتيجة تجديد عقد استشارات قانونية بقيمة سنوية أعلى بين الفترتين المذكورتين.

تشمل عمولات بنكية بشكل أساسي عمولات مقابل استخدام الخدمات المصرفية المختلفة. ارتفعت عمولات بنكية من ٤ آلاف ريال سعودي في العام ٢٠٢٠م إلى ٧ آلاف ريال سعودي في العام ٢٠٢١م نتيجة للنمو في استخدام أنظمة الدفع عن بعد من قبل العملاء.

تشمل دعاية وإعلان بشكل أساسي إلى الإعلان عن المنتجع على منصات التواصل الاجتماعي.

ارتفعت مصروفات قرطاسية ومطبوعات من ٢١ ألف ريال سعودي في العام ٢٠٢٠م إلى ١١١ ألف ريال سعودي في العام ٢٠٢١م. ويعزى هذا الارتفاع بشكل رئيسي إلى مطبوعات متنوعة خاصة بالاستقبال.

تشمل مخصص ديون مشكوك في تحصيلها المصروفات المدفوعة مقدما والدفعات المقدمة للموردين. خلال عام٢٠٢٠م، تتعلق المخصصات بالدفع المسبق والأرصدة المدينة الأخرى المرتبطة بدفعات الأتعاب الاستشارية المتعلقة بإعادة هيكلة رأس مال الشركة، وكذلك المدفوعات المقدمة للأثاث والذي لم يتم تسليمه للشركة.

تتضمن الخسائر الائتمانية المتوقعة الخسائر التي تم الاعتراف بها المتعلقة بالذمم المدينة المشكوك في تحصيلها والمتعلقة بشكل رئيسي برسوم الخدمة للشاليهات. تم الاعتراف بهذه الخسائر باستخدام نموذج خسائر الائتمان المتوقعة.

تشمل الديون المعدومة في العام ٢٠١٩م انخفاض قيمة رصيد أعمال رأسمالية قيد الإنشاء (مدفوعات مسبقة) المتعلقة بالمعدات والقوارب البحرية التي لم يتم تسليمها للشركة. ويتمثل الرصيد في العام ٢٠٢١م في قيمة اضمحلال قيمة نظام تخطيط موارد المؤسسات Oracle Netsuite. البالغ ٠,٤ مليون ريال سعودي.

إيرادات أخرى

الجدول رقم (٢٨): إيرادات أخرى للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و ٢٠٢١م

ألف ريال سعودي	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر			زيادة / (نقص)	
	٢٠١٩م مدققة	٢٠٢٠م مدققة	٢٠٢١م مدققة	ديسمبر ٢٠٢٠م	ديسمبر ٢٠٢١م
تلفيات أثاث – بيع سكراب	–	٦	٤٤	–	٦٦٩,٩٪
رسوم تنازل	٥	٤٥	٣٥	٨٠٠,٠٪	(٢٢,٢٪)
إيرادات صيانة	–	١٣	٥	–	(٥٦,٦٪)
إيرادات بيع سيارات	٣٤	١٢	–	(٦٥,٠٪)	(١٠٠,٠٪)
أرباح بيع استثمارات	٨٥٤	–	–	(١٠٠,٠٪)	–
الإجمالي	**٨٩٣**	**٧٥**	**٨٤**	**(٩١,٦٪)**	**١٢,٢٪**

المصدر: القوائم المالية المدققة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م

تتمثل إيرادات أخرى من بيع سكراب ورسوم تنازل عن الوحدات وإيرادات صيانة وإيرادات بيع سيارات و أرباح بيع استثمارات.

تتعلق رسوم التنازل عن الوحدات برسوم قدرها ٥,٠٠٠ ريال سعودي تفرضه الشركة عندما يقوم مستأجر الشاليه بتحويل عقد المنفعة إلى طرف ثالث. وتتعلق أرباح بيع استثمارات من خلال الربح من الاستثمار في صندوق الجزيرة كابيتال الاستثماري بمبلغ ١٠,٠ مليون ريال سعودي خلال العام ٢٠١٩م. ارتفعت الإيرادات الأخرى بنسبة ١٢,٢٪ من ٧٥ ألف ريال سعودي في العام ٢٠٢٠م إلى ٨٤ ألف ريال سعودي في العام ٢٠٢١م نتيجة بيع تلفيات الأثاث.

٦-٤-٣ قائمة المركز المالي

الجدول رقم (٢٩): قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م

ألف ريال سعودي	٢٠١٩م مدققة	٢٠٢٠م مدققة	٢٠٢١م مدققة	ديسمبر ٢٠٢٠م	سبتمبر ٢٠٢١م
الموجودات غير المتداولة	٦١,٦٩٤	٥٦,٨٥٠	٥٣,٨٥٢	(٧,٩٪)	(٥,٣٪)
الموجودات المتداولة	٢٠,١٠١	١٩,٦٤١	١٦,٦٣٢	(٢,٣٪)	(١٥,٣٪)
مجموع الموجودات	**٨١,٧٩٥**	**٧٦,٤٩١**	**٧٠,٤٨٤**	**(٦,٥٪)**	**(٧,٩٪)**
مجموع حقوق المساهمين	**٧٧,٨٩٣**	**٦٩,٦٤٣**	**٥٥,٤٣٩**	**(١٠,٦٪)**	**(٢٠,٤٪)**
المطلوبات غير المتداولة	١,١٨٠	١,٢٠٥	١,٣٤٣	٢,١٪	١١,٥٪
المطلوبات المتداولة	٢,٧٢٣	٥,٦٤٤	١٣,٧٠٢	١٠٧,٣٪	١٤٢,٨٪
مجموع المطلوبات	**٣,٩٠٢**	**٦,٨٤٨**	**١٥,٠٤٤**	**٧٥,٥٪**	**١١٩,٧٪**
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	**٨١,٧٩٥**	**٧٦,٤٩١**	**٧٠,٤٨٤**	**(٦,٥٪)**	**(٧,٩٪)**

المصدر: القوائم المالية المدققة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م.

مثّلت الموجودات غير المتداولة بشكل رئيسي صافي القيمة الدفترية لممتلكات وآلات ومعدات الشركة والتي شكلت ٨٨,٦٪ و٨٨,١٪ و٨٧,٩٪ من إجمالي الأصول غير المتداولة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م على التوالي. وانخفضت الموجودات غير المتداولة تدريجياً من ٦١,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م مع انخفاض إضافي إلى ٥٦,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٥٣,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض صافي القيمة الدفترية للممتلكات والآلات والمعدات بشكل تدريجي من ٥٤,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م إلى ٤٧,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م نتيجة الاستهلاك المستمر، بالإضافة إلى الاستهلاك المستمر للاستثمارات العقارية.

ومثّلت الموجودات المتداولة بشكل رئيسي النقد وما في حكمه. وانخفضت الموجودات المتداولة بنسبة ٢,٣٪ من ٢٠,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م إلى ١٩,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م. ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى الانخفاض في الذمم المدينة نتيجة زيادة الخسائر الائتمانية المتوقعة بقيمة ١,١ مليون ريال سعودي و المصروفات المدفوعة مقدما والأرصدة المدينة الأخرى نتيجة الاعتراف بمخصصات بقيمة ٢,٦ مليون ريال سعودي على الرغم من زيادة رصيد النقد وما في حكمه من ١١,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م إلى ١٥,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م. وانخفضت الموجودات المتداولة بنسبة ١٥,٢٪ إلى ١٦,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى الانخفاض في رصيد النقد وما في حكمه وذلك نتيجة انخفاض صافي النقد الناتج من عمليات التشغيل والاستثمارات في الأصول الثابتة من قبل الشركة.

ومثَّلَت حقوق المساهمين بشكل أساسي رأس مال الشركة. ظل رأس مال الشركة مستقرًا ما بين ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. وكان يتمثل رأس المال في عدد ١٠,١٥٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسميه ١٠ ريال لكل سهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م. وفي ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م تم تخفيض رأس مال الشركة إلى ٥٢,٦ مليون ريال سعودي مقارنة ب ١٠١,٥ مليون ريال سعودي من خلال إطفاء الخسائر المتراكمة. تم إجراء ذلك لمفاده المادة رقم ١٥٠ من قانون الشركات خلال السنة العام ٢٠٢١م. وتم تقسيم رأس المال إلى ٥,٢٥٦,٦٩٣ سهم بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م.

وتمثَّلَت المطلوبات غير المتداولة في مخصص مكافأة نهاية الخدمة فقط. حيث مثَّلَت مخصص مكافأة نهاية الخدمة المخصص القانوني والمتعلق بمكافآت نهاية الخدمة على أساس التقييم الاكتواري الذي أجراه خبير اكتواري كطرف ثالث مستقل. وهذه المكافآت واجبة الدفع للموظفين عند الاستقالة أو إنهاء عقد العمل مع الشركة وفقًا لقانون العمل السعودي. ولكن تم تسجيلها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وفقا لطريقة الاحتساب المحددة من وزارة العمل والتنمية الاجتماعية.

ومثَّلَت المطلوبات المتداولة بشكل رئيسي من مصروفات مستحقة وذمم دائنة أخرى ومخصص مطالبات وزكاة مستحقة. وارتفعت المطلوبات المتداولة بنسبة ١٠٧,٣٪ من ٢,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م إلى ٥,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م نتيجة الاعتراف بمخصص مطالبات قانونية والمتعلقة بالاستثمار في شركة حماية حيث قررت الإدارة إنهاء اتفاقية شراء الأسهم مع شركة حماية عند اكتشاف الالتزامات غير المفصح عنها. علاوة على ذلك، زادت المطلوبات المتداولة من ٥,٦ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ١٣,٧ ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، ويرجع ذلك أساسًا إلى تدعيم مخصص مطالبات إضافي لقضية الاستثمار في شركة حماية بمبلغ ٣,٧ مليون ريال سعودي منذ صدور قرار المحكمة الأولي برفض الدعوى والاعتراف بالمخصص. بالإضافة إلى ٢,١ مليون ريال سعودي للدعاوى المرفوعة من قبل اثنين من الرؤساء التنفيذيين السابقين بدعوى الإنهاء التعسفي لعقد العمل.

تضمنت المطلوبات المتداولة أيضًا الذمم الدائنة والتي تتضمن المدفوعات المستحقة لموردي الخدمات الخارجيين للصيانة العامة والتنظيف والأمن بالإضافة إلى حصة مشغلي المارينا من الإيرادات وضريبة القيمة المضافة المستحقة والمصاريف المستحقة الأخرى. انخفضت الذمم الدائنة بنسبة ٥٢,٧٪ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م وبنسبة ٥٢,٧٪ في ٣٠ ديسمبر ٢٠٢٠م. يُعزى ذلك بشكل أساسي إلى المدفوعات التي تم دفعها بشكل أساسي مقابل خدمات الإعلان والمدفوعات التي تم دفعها لموردي الخدمات الخارجيين خارجية ووكالات السفر. بينما ارتفعت الذمم الدائنة إلى ٠,٦ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م مقارنة بـ ٠,٢ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م. ويرجع هذا أرصدة مستحقة لموردي الخدمات الخارجيون لمدة شهر و شهرين.

تجدر الإشارة بأنه يتضمن رصيد الذمم الدائنة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م رصيدًا قدره ٠,١ مليون ريال سعودي مُرحل من ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م يتعلق بحصة إيرادات مشغل المارينا السابق (شركة البراشوت البحري). و هذا يرجع إلى دعاوى قضائية نشطة رفعها كلا الطرفين ضد بعضهما البعض. رفعت الشركة قضية تطالب فيها بعدم قدرة المشغل على الوفاء بشروط العقد لزيادة الإيرادات ورفعت شركة البراشوت البحري الدعوى لفسخ العقد من قبل الشركة.

الموجودات غير المتداولة:

الجدول رقم (٣٠): الموجودات غير المتداولة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م.

ألف ريال سعودي	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر			زيادة/(نقص)	
	٢٠١٩م مدققة	٢٠٢٠م مدققة	٢٠٢١م مدققة	ديسمبر ٢٠١٩م	ديسمبر ٢٠٢٠م
ممتلكات وآلات ومعدات، صافي	٥٤,٦٨٥	٥٠,٠٧٥	٤٧,٣١٠	(٨,٠٪)	(٨,٤٪)
استثمارات عقارية، صافي	٧,٠٠٩	٦,٧٧٥	٦,٥٤٢	(٣,٠٪)	(٣,٣٪)
الإجمالي	**٦١,٦٩٤**	**٥٦,٨٥٠**	**٥٣,٨٥٢**	**(٧,٥٪)**	**(٧,٩٪)**

المصدر: القوائم المالية المدققة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م

شكَّلت صافي القيمة الدفترية للممتلكات والآلات والمعدات الشركة ٨٨,٦٪ و٨٨,١٪ و٨٧,٩٪ من إجمالي الموجودات غير المتداولة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م، على التوالي.

ممتلكات آلات ومعدات

الجدول رقم (٣١): الممتلكات والآلات والمعدات بالصافي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م

ألف ريال سعودي	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر			زيادة/(نقص)	
	٢٠١٩م مدققة	٢٠٢٠م مدققة	٢٠٢١م مدققة	ديسمبر ٢٠٢٠م	ديسمبر ٢٠٢١م
صافي القيمة الدفترية					
مباني ومرافق	٤٥,٢٠١	٤١,٧٧٨	٣٩,٠٠٦	(٧,٦٪)	(٦,٦٪)
معدات المارينا	٤,٠١٣	٣,٦٦٥	٣,٥٢٩	(٨,٧٪)	(٣,٧٪)
سيارات	٨١	٢٦	١٢٢	(٦٧,٦٪)	٣٦٤,٤٪
آلات ومعدات مارينا	٥٧٥	٤٦٤	٣٥٣	(١٩,٣٪)	(٢٣,٩٪)
أثاث وأجهزه	٤,٣٥٧	٣,٥٤٠	٢,٧٥٨	(١٨,٨٪)	(٢٢,١٪)
عدد وأدوات	١٣٩	٧٠	٨٤	(٤٩,٩٪)	٢١,١٪
مشروعات تحت التنفيذ	٣٢٠	٥٣٣	١,٤٥٨	٦٦,٦٪	١٧٣,٦٪
فروقات لم تتم تسويتها	–	–	–	–	–
صافي القيمة الدفترية	**٥٤,٦٨٥**	**٥٠,٠٧٥**	**٤٧,٣١٠**	**(٨,٤٪)**	**(٥,٥٪)**

المصدر: القوائم المالية المدققة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م

مثَّلت المباني والمرافق مباني المنتجع بما في ذلك الكبائن والشاليهات ومحطة تحلية المياه والمباني الترفيهية (مثل الصالات والملاعب الرياضية) وتحسينات العقارات المستأجرة ذات الصلة. تجدر الإشارة بأن المباني تشتمل على شاليه واحد غير مجهز منذ إنشائه بتكلفة ١,٨ مليون ريال سعودي و صافي قيمة دفترية ١,٠ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. ويعزى الانخفاض في صافي القيمة الدفترية إلى الاستهلاك المستمر للموجودات حسب سياسة الشركة.

ومثَّلت معدات المارينا بشكل رئيسي المصروفات الرأسمالية المتكبدة على إنشاء المرسى وتحسينات العقارات المستأجرة ذات الصلة بالمارينا. ويعزى الانخفاض في صافي القيمة الدفترية إلى الاستهلاك المستمر للموجودات حسب سياسة الشركة.

ومثَّلت السيارات نفقات الصيانة الإصلاحية و سيارات وجرار تنسيق الحدائق.

ومثَّلت الآلات والمعدات مارينا بشكل رئيسي الموجودات المتعلقة بمعدات المارينا وبنود أخرى في سجل الأصول الثابتة بدون اسم أو وصف. وتعزى الانخفاضات في صافي القيمة الدفترية إلى الاستهلاك المستمر للموجودات الثابتة حسب سياسة الشركة.

ومثَّلت أثاث وأجهزه بشكل رئيسي التجهيزات والمعدات المستخدمة في الكبائن والشاليهات، المكاتب الإدارية، سكن العمال، صالة الألعاب الرياضية وتضم أيضًا آلات ومعدات متعلقة بالمغسلة. انخفضت صافي قيمة هذه الأصول الدفترية تدريجياً من ٤,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م إلى ٢,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، وتعزى الانخفاضات في صافي القيمة الدفترية إلى الاستهلاك المستمر للموجودات الثابتة حسب سياسة الشركة.

ومثَّلت عدد وأدوات بشكل رئيسي الأدوات والمعدات المتعلقة بالمطبخ والعديد من أدوات الصيانة الأخرى.

مثَّلت الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بشكل رئيسي في التكاليف المتكبدة فيما يتعلق بأعمال مشروع الإنذار و الإطفاء الخاص بالامتثال لمتطلبات الدفاع المدني، ومشروع البنية التحتية للإنترنت بالألياف الضوئية، ونظام تخطيط موارد المؤسسة الجديد "Onyx" والمصروفات الأخرى المتعلقة بالتجديدات.

تجدر الإشارة بأنه تم استهلاك ٦٧,٤٦٪ من الممتلكات والآلات والمعدات (بدون الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. تحديدا في مباني المنتجع والأثاث والتجهيزات والمعدات المكتبية، والتي تمثل ٨٥,١٪ و ٦,٠٪ من إجمالي صافي القيمة الحالية للممتلكات والآلات والمعدات في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، والتي تم استهلاكها بنسبة ٦٦,١٪ و ٨٢,٨٪ على التوالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م.

الإضافات على الممتلكات والآلات والمعدات

الجدول رقم (٣٢): الإضافات على الممتلكات والآلات والمعدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م.

ألف ريال سعودي	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر			زيادة/(نقص)	
	٢٠١٩م مدققة	٢٠٢٠م مدققة	٢٠٢١م مدققة	ديسمبر ٢٠٢٠م	ديسمبر ٢٠٢١م
صافي القيمة الدفترية					
مباني ومرافق	١,٥٠١	٢٦٢	١١٨	(٨٢,٦٪)	(٥٤,٩٪)
معدات المارينا	–	–	–	–	–
سيارات	٧	–	٦٩	(١٠٠,٠٪)	–
آلات ومعدات مارينا	–	–	–	–	–
أثاث وأجهزه	٢٥١	٨٣	٩٩	(٦٦,٨٪)	١٨,٥٪
عدد وأدوات	٦٧	–	١٩	(١٠٠,٠٪)	–
مشروعات تحت التنفيذ	١٣٥	٨٣٨	٣,١٠٧	٥١٩,٣٪	٢٧٠,٨٪
الإجمالي	**١,٩٦٠**	**١,١٨٣**	**٣,٤١٢**	**(٣٩,٧٪)**	**١٨٨,٤٪**

المصدر: القوائم المالية المدققة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م

تجدر الإشارة بأنه لا توجد سياسة تجديد لمبنى المنتجع. وتقوم الإدارة بشكل عام بأعمال الصيانة على المبنى على أساس الاحتياجات. قامت الشركة بعمل إضافات بمبلغ ٢,٠ مليون ريال سعودي و ١,٢ مليون ريال سعودي و ٣,٤ مليون ريال سعودي خلال الأعوام ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و ٢٠٢٠م و٢٠٢١م على التوالي.

بلغت الإضافات إلى مباني ١,٥ مليون ريال سعودي و٢٦٢ آلاف ريال سعودي و ١١٨ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و ٢٠٢٠م و٢٠٢١م على التوالي. وتعزى هذه الإضافات في الأساس إلى التحسينات على مباني الكبائن والشاليهات و المرافق الرياضية الأخرى.

قامت الشركة باستبعاد السيارات والشاحنات المستهلكة بالكامل بمبلغ ٠,٥ مليون ريال سعودي و ٦٠,٥٠٠ ريال سعودي خلال العام ٢٠١٩م و ٢٠٢٠م على التوالي. علاوة على ذلك، بلغت استبعادات الخاصة باضمحلال قيمة نظام تخطيط موارد المؤسسات Oracle Netsuite ٠,٤ مليون ريال سعودي في العام ٢٠٢١م.

بلغت الإضافات إلى مشروعات تحت التنفيذ ٠,١ ألف ريال سعودي و٠,٨ ألف ريال سعودي و ٣,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م على التوالي. وتعزى هذه الإضافات في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م في الأساس إلى التكاليف المتكبدة فيما يتعلق بأعمال مشروع الإنذار و الإطفاء الخاص بالامتثال لمتطلبات الدفاع المدني، ومشروع البنية التحتية للإنترنت بالألياف الضوئية، ونظام تخطيط موارد المؤسسة الجديد "Onyx" والمصروفات الأخرى المتعلقة بالتجديدات.

لم تكن هناك إضافات جوهرية إلى معدات المارينا وسيارات و آلات ومعدات مارينا و عدد وأدوات خلال الفترة ما بين ٢٠١٩م و ٢٠٢١م.

الجدير بالذكر بأن الشركة تخطط لتجديد المنتجع بقيمة تقديرية ٤,٣ مليون ريال سعودي خلال عام ٢٠٢٢م. بالإضافة إلى ذلك، هناك ارتباطات رأسمالية متعلقه بنظام تخطيط موارد المؤسسة الجديد "Onyx" وكذلك ارتباطات بمبلغ ٣,٠ مليون ريال سعودي تتعلق بالامتثال لمتطلبات مديرية الدفاع المدني للحصول على ترخيص وزارة السياحة. وأيضا تخطط الإدارة للإنفاق بمبلغ ٠,٤ مليون ريال سعودي للتوسع من أجل زيادة معدلات إشغال المنتجع. سيتم تمويل هذه النفقات من خلال زيادة رأس مال الشركة باستثناء الارتباطات الرأسمالية المتعلقة بنظام تخطيط موارد المؤسسة الجديد "Onyx" و البنية التحتية لمتطلبات الدفاع المدني.

استثمارات عقارية

الجدول رقم (٣٣): استثمارات عقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م.

ألف ريال سعودي	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر			زيادة/(نقص)	
	٢٠١٩م مدققة	٢٠٢٠م مدققة	٢٠٢١م مدققة	ديسمبر ٢٠٢٠م	ديسمبر ٢٠٢١م
صافي القيمة الدفترية					
أراضي	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	–	–
مباني	٣,٩٣٦	٣,٧٢٩	٣,٥٢٢	(٥.٣٪)	(٥,٥٪)
أثاث وأجهزة	٧٣	٤٦	٢٠	(٣٦.٣٪)	(٥٦,٩٪)
الإجمالي	٧,٠٠٩	٦,٧٧٥	٦,٥٤٢	(٣.٣٪)	(٣,٤٪)

المصدر: القوائم المالية المدققة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م

الاستثمار العقاري المشار إليه هو برج العليا الذي اشترته الشركة في حي العقربية بالخبر. يتكون البرج من أربع محلات تجارية و٢٢ وحدة سكنية. تم تقييم برج العليا في عام ٢٠١٨م ونتج عن ذلك انخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية، بقيمة ٥,٢ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٨م. ويرجع ذلك إلى ظروف سوق العقارات ووحدات المباني الشاغرة نتيجة الدعوى القضائية المستمرة التي رفعتها الشركة ضد شركة صحارى (المستأجر السابق) للعقار. وانخفضت الاستثمارات العقارية تدريجيا من ٧,٠ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م إلى ٦,٥ مليون ريال سعودي في٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. ويعزى الانخفاض في صافي القيمة الدفترية إلى الاستهلاك المستمر للموجودات حسب سياسة الشركة. تحقق الشركة إيرادات فقط من إيجار المطعم (يمثل أربعة متاجر) لمطعم قصر لبدة مقابل رسوم إيجار سنوية قدرها ٠,٢ مليون ريال سعودي اعتبارًا من أكتوبر ٢٠٢٠م، بينما ظلت الـ٢٢ وحدة سكنية شاغرة من العام ٢٠١٩م إلى العام ٢٠٢١م.

تهدف الشركة على المدى القصير فيما يتعلق بالعقار إما تشغيل البرج كوحدات سكنية بمعرفة الشركة أو تأجير المبنى بأكمله، في حين أن الهدف طويل الأجل هو بيع البرج واستخدام العائدات لتحقيق فرصة استثمارية أفضل.

تجدر الإشارة بأنه تباينت مصروفات الاستهلاك للعقار الاستثماري بين العام ٢٠١٩م والسنة المالية ٢٠٢٠م بمبلغ ٢١٣,٠٦١ ريال سعودي و ٢٣٣,٩٤١ ريال سعودي على التوالي. وذلك يرجع إلى احتساب مصروفات الاستهلاك بشكل خاطئ في السنة المالية ٢٠١٩م. علما بأنه يتم استهلاك العقار لمده ٣٣ عام بطريقة القسط الثابت.

الموجودات المتداولة:

الجدول رقم (٣٤): الموجودات المتداولة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م

ألف ريال سعودي	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر			زيادة/(نقص)	
	٢٠١٩م مدققة	٢٠٢٠م مدققة	٢٠٢١م مدققة	ديسمبر ٢٠٢٠م	ديسمبر ٢٠٢١م
الذمم المدينة، صافي	٥,٥٣٩	٣,١٩٧	٢,٨٣٣	(٤٢,٣٪)	(٢١,٤٪)
مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى	٣,٠١٤	٦٦٧	٩٨٣	(٧٧,٩٪)	٢٠,٤٪
النقد وما في حكمه	١١,٥٤٨	١٥,٧٧٧	١٥,٦٠٩	٣٦,٦٪	(١٥,٦٪)
الإجمالي	٢٠,١٠١	١٩,٦٤١	١٩,٤٢٤	(٢,٣٪)	(١٥,٣٪)

المصدر: القوائم المالية المدققة للسنوات المالية المنتهية في لقوائم المالية المدققة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م

ومثَّلَت الموجودات المتداولة بشكل رئيسي النقد وما في حكمه. وانخفضت الموجودات المتداولة بنسبة ٢,٣٪ من ٢٠,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م إلى ١٩,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م. ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى الانخفاض في الذمم المدينة نتيجة زيادة الخسائر الائتمانية المتوقعة بقيمة ١,١ مليون ريال سعودي و المصروفات المدفوعة مقدما والأرصدة المدينة الأخرى نتيجة الاعتراف بمخصصات بقيمة ٢,٦ مليون ريال سعودي على الرغم من زيادة رصيد النقد وما في حكمه من ١١,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م إلى ١٥,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م. وانخفضت الموجودات المتداولة بنسبة ١٥,٢٪ إلى ١٦,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى الانخفاض في رصيد النقد وما في حكمه وذلك نتيجة انخفاض صافي النقد الناتج من عمليات التشغيل والاستثمارات في الأصول الثابتة من قبل الشركة.

الذمم المدينة، صافي

الجدول رقم (٣٥): الذمم المدينة، صافي كما في كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م.

ألف ريال سعودي	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر			زيادة/(نقص)	
	٢٠١٩م مدققة	٢٠٢٠م مدققة	٢٠٢١م مدققة	ديسمبر ٢٠٢٠م	ديسمبر ٢٠٢١م
عملاء رسوم الخدمات	٦,٩٣٦	٥,٦٨٢	٦,٦٢٦	(١٨,١٪)	١٦,٦٪
عملاء إيجار سنوي	٢٨١	٢٨١	١٣٠	–	(٥٣,٧٪)
عملاء إيجار عقار	٧٥٠	٧٥٠	٧٥٠	–	–
	٧,٩٦٧	٦,٧١٣	٧,٥٠٦	(١٥,٧٪)	١١,٨٪
الخسائر الائتمانية المتوقعة	(٢,٤٢٨)	(٣,٥١٦)	(٤,٩٩٤)	٤٤,٨٪	٤٢,١٪
الإجمالي	**٥,٥٣٩**	**٣,١٩٧**	**٢,٥١٢**	**(٤٢,٣٪)**	**(٢١,٤٪)**

المصدر: القوائم المالية المدققة للسنوات المالية المنتهية في القوائم المالية المدققة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م

يعود الانخفاض في صافي رصيد الذمم المدينة بنسبة ٤٢,٣٪ (٢,٣ مليون ريال سعودي) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٣,٢ مليون ريال سعودي بسبب الانخفاض في إجمالي ذمم عملاء رسوم الخدمات بنسبة ١٨,١٪ نتيجة التنازل عن تسع شاليهات من قبل المستأجرين إلى أطراف ثالثة خلال العام والتي تتطلب تسوية المستحقات القائمة وبالإضافة إلى الزيادة في المخصصات بنسبة ٤٤,٨٪. كما انخفض صافي رصيد الذمم المدينة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بنسبة ٢١,٤٪ (٠,٧ مليون ريال سعودي) إلى ٢,٥ مليون ريال سعودي ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى زيادة المخصصات بنسبة ٤٢,١٪ (١,٥ مليون ريال سعودي)، والتي قوبلت جزئياً بزيادة في إجمالي الذمم المدينة لرسوم الخدمة بنسبة ١٦,٦٪ (٠,٩ ريال سعودي).

تضمنت الذمم المدينة بشكل رئيسي مستحقات رسوم الخدمات من مستأجرين الشاليهات المؤجرة طويلة الأجل (حق الانتفاع) مقابل رسوم الصيانة. بالإضافة إلى ذلك، يتم دفع ٥,٠٠٠ ريال سعودي سنويًا للغرفة الإضافية المبنية في الشاليهات من قبل المستأجرين. انخفضت الذمم المدينة التجارية من عملاء رسوم الخدمات بنسبة ١٨,١٪ من ٦,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م إلى ٥,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م وذلك نتيجة التنازل عن تسع شاليهات من قبل المستأجرين إلى أطراف ثالثة خلال العام والتي تتطلب تسوية المستحقات القائمة.

ومثَّل عملاء إيجار سنوي بشكل أساسي مستحقات الإيجار المستحقة من العملاء المستأجرين للشاليهات لمدة عام. وتتأثر أرصدة العملاء المتعلقة بالإيجار السنوي بمدفوعات المستأجرين خلال الفترة.

ومثَّل عملاء إيجار عقار مستحقات من شركة صحارى مقابل إيجار برج العليا خلال الـ ٩ أشهر في عام ٢٠١٨م. تم رفع دعوى قضائية على شركة صحارى لعدم السداد. وتجدر الإشارة بأنه تم تكوين مخصص بنسبة ١٠٠٪ من الرصيد المستحق بقيمة ٠,٨ ألف ريال سعودي.

حركة الخسائر الائتمانية المتوقعة

الجدول رقم (٣٦): حركة الخسائر الائتمانية المتوقعة.

ألف ريال سعودي	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر			زيادة/(نقص)	
	٢٠١٩م مدققة	٢٠٢٠م مدققة	٢٠٢١م مدققة	ديسمبر ٢٠٢٠م	ديسمبر ٢٠٢١م
الرصيد في بداية السنة	٦٩٥	٢,٤٢٨	٣,٥١٦	٢٤٩,٢٪	٤٤,٨٪
المكون خلال العام	١,٧٣٣	١,٠٨٨	١,٤٧٩	(٣٧,٢٪)	٣٦,٠٪
الرصيد في نهاية السنة	**٢,٤٢٨**	**٣,٥١٦**	**٤,٩٩٤**	**٤٤,٨٪**	**٤٢,١٪**

المصدر: القوائم المالية المدققة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م

ارتفع مخصص الديون المشكوك في تحصيلها للذمم المدينة بنسبة ٤٤,٨٪ من ٢,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م م إلى ٣,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م. ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى تسجيل المخصص بناء على المعيار رقم ٩ من معايير التقارير المالية الدولية، واستمر مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بالارتفاع بنسبة ٤٢,١٪ إلى ٥,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م. نتيجة إلى تغيير سياسة الشركة بتكوين مخصص بنسبة ١٠٠٪ من قيمة المديونيات المتوقفة لأكثر من عامين في عام ٢٠٢١م مقارنة بتكوين مخصص بنسبة ٢٥,٠٪ للأرصدة المتوقفة من عام إلى عامين، و٥٠,٠٪ للأرصدة المتوقفة أكثر من ثلاثة أعوام، و ١٠٠,٠٪ للأرصدة المتوقفة لأكثر من أربعة أعوام.

تجدر الإشارة بأنه ٦٦,٥٪ من قيمة الذمم المدينة تم تكوين مخصص لها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م.

مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى

الجدول رقم (٣٧): مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م.

ألف ريال سعودي	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر			زيادة/(نقص)	
	٢٠١٩م مدققة	٢٠٢٠م مدققة	٢٠٢١م مدققة	ديسمبر ٢٠٢٠م	سبتمبر ٢٠٢١م
مصروفات مدفوعة مقدما	٧٥٥	٥٥٥	٦٥٦	(٢٦,٥٪)	١٨,٣٪
موردين دفعات مقدمة	٢,٠٨٣	٢,٦٧٤	٢,٦٤٣	٢٨,٤٪	(١,٢٪)
عهد وسلف	١٧٦	٦٧	١٣٢	(٦٢,١٪)	٩٨,٧٪
	٣,٠١٤	٣,٢٩٦	٣,٤٣٢	٩,٣٪	٤,١٪
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	–	(٢,٦٢٩)	(٢,٦٢٩)	–	–
الإجمالي	٣,٠١٤	٦٦٧	٨٠٣	(٧٧,٩٪)	٢٠,٤٪

المصدر: القوائم المالية المدققة للسنوات المالية المنتهية ي ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م

انخفضت مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى بنسبة ٧٧,٩٪ من ٣,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م إلى ٠,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م على خلفية المخصصات التي تم إنشاؤها أتعاب الاستشارات المذكورة أعلاه. ارتفعت مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى بنسبة ٢٠,٤٪ إلى ٠,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بسبب وجود بدل السكن الخاص بالعضو المنتدب بقيمة ٠,٢ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م مقابل صفر في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م حيث كان المنصب شاغرًا في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م. علاوة على ذلك وجود زيادة في قروض الموظفين وأيضا بسبب رسوم هيئة أسواق المال.

مثل موردين دفعات مقدمة مصروفات الأتعاب الاستشارية (الفحص النافي للجهالة المالي والقانوني) المرتبطة بشراء أسهم في شركة حماية وأتعاب المستشار القانوني المرتبطة بالقضية المرفوعة ضد شركة حماية من قبل الشركة، بالإضافة إلى أنها تشمل أتعاب المستشارين المرتبطة بممارسة إصدار حقوق أولية غير ناجح في عام ٢٠١٩م، بالإضافة إلى إيرادات مستحقة بقيمة ٠,٣ مليون ريال سعودي و ٥٨,٢٥٧ ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م على التوالي.

ومثّلَت عهد وسلف العهد النقدية الممنوحة للموظفين لمصروفات الشركة اليومية بمبلغ ٠,٢ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و صفر في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٤,٢٣٧ ريال سعودي في٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، والقروض الممنوحة للموظفين بمبلغ ٠,١ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و ٠,١ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و ٠,١ ريال سعودي ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م.

حركة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها

الجدول رقم (٣٨): حركة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها للمصروفات المدفوعة مقدما والأرصدة المدينة الأخرى

ألف ريال سعودي	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر			زيادة/(نقص)	
	٢٠١٩م مدققة	٢٠٢٠م مدققة	٢٠٢١م مدققة	ديسمبر ٢٠٢٠م	ديسمبر ٢٠٢١م
أرصدة مدينة أخرى	–	٣٦	٢,٦٢٩	–	٧,٢١٥,٨٪
زيادة وانخفاض في رأس المال	–	٩٥٨	–	–	–
الدعوى القانونية في شركة حماية لمعدات الأمن والسلامة	–	١,٦٣٥	–	–	–
الرصيد في نهاية السنة	–	٢,٦٢٩	٢,٦٢٩	–	–

المصدر: القوائم المالية المدققة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م

يمثّل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها للمصروفات المدفوعة مقدماً والأرصدة المدينة الأخرى المخصص المسجل مقابل المبالغ المدفوعة مقدما المتعلقة بشراء الأسهم في شركة حماية بالإضافة إلى أتعاب المستشار القانوني فيما يتعلق بالدعوى المرفوعة ضد شركة حماية. بالإضافة إلى ذلك، فقد شملت أتعاب المستشارين المرتبطة بممارسة إصدار حقوق أولية غير الناجحة في عام٢٠١٩م.

النقد وما في حكمه

الجدول رقم (٣٩): النقد وما في حكمه كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م

ألف ريال سعودي	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر			زيادة/(نقص)	
	٢٠١٩م مدققة	٢٠٢٠م مدققة	٢٠٢١م مدققة	ديسمبر ٢٠٢٠م	ديسمبر ٢٠٢١م
نقد في الصندوق	١	٥٧	١٣	٤,٨١٤,١٪	(٧٧,٣٪)
نقد لدى البنوك	١١,٥٤٧	١٥,٧١٩	١٣,٣٠٤	٣٦,١٪	(١٥,٤٪)
الإجمالي	١١,٥٤٨	١٥,٧٧٧	١٣,٣١٧	٣٦,٦٪	(١٥,٦٪)

المصدر: القوائم المالية المدققة للسنوات المالية المنتهية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م

ارتفع النقد وما حكمه بنسبة ٣٦,٦٪ من ١١,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م إلى ١٥,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م بعد تسجيل الشركة تدفقات نقدية داخلية من الأنشطة التشغيلية بقيمة ٥,٤ مليون ريال سعودي في العام ٢٠٢٠م. وذلك يرجع إلى المصروفات الغير نقدية بقيمة ٥,٧ مليون ريال سعودي والمتمثلة في المخصصات المتعلقة بالذمم المدينة و المصروفات المدفوعة مقدما والأرصدة المدينة الأخرى و مخصص مطالبات القضايا. انخفض النقد وما حكمه بنسبة ١٥,٦٪ إلى ١٣,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بعد انخفاض رصيد صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية والاستثمار في شراء الأصول الثابتة.

حقوق المساهمين

الجدول رقم (٤٠): حقوق المساهمين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م

ألف ريال سعودي	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر			زيادة/(نقص)	
	٢٠١٩م مدققة	٢٠٢٠م مدققة	٢٠٢١م مدققة	ديسمبر ٢٠١٩م	ديسمبر ٢٠٢٠م
رأس المال	١٠١,٥٠٠	١٠١,٥٠٠	٥٢,٥٦٧	–	–
خسائر متراكمة	(٢٦,٥٢٠)	(٣٤,٧٧٠)	(٤١)	١٩,٣٪	٣١,١٪
احتياطي نظامي	٢,٩١٣	٢,٩١٣	٢,٩١٣	–	–
الإجمالي	٧٧,٨٩٣	٦٩,٦٤٣	٥٥,٤٣٩	(٥,٢٪)	(١٠,٦٪)

المصدر: القوائم المالية المدققة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م

رأس المال

ظل رأس مال الشركة مستقرًا ما بين ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. وكان يتمثل رأس المال في عدد ١٠,١٥٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسميه ١٠ ريال لكل سهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م. وفي ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م تم تخفيض رأس مال الشركة إلى ٥٢,٦ مليون ريال سعودي مقارنة ب ١٠١,٥ مليون ريال سعودي من خلال إطفاء الخسائر المتراكمة. تم إجراء ذلك لمفاداة المادة رقم١٥٠ من قانون الشركات خلال السنة العام ٢٠٢١م. وتم تقسيم رأس المال إلى ٥,٢٥٦,٦٩٣ سهم بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. ونود الإشارة بأنه لا يوجد لدى الشركة أي قروض أو مديونيات أخرى بما في ذلك السحب على المكشوف من الحسابات المصرفية.

خسائر متراكمة

بلغت قيمة الخسائر المتراكمة ٢٦,٥ مليون ريال سعودي و ٣٤,٨ مليون ريال سعودي و ٤٠,٦ ألف ريال سعودي في الفترات ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و ٢٠٢٠م و ٢٠٢١م على التوالي. ويرجع الانخفاض في قيمة الخسائر المتراكمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م إلى إطفائها عن طريق تخفيض رأس مال الشركة ونتج عن ذلك تخفيض رأس مال الشركة إلى ٥٢,٦ مليون ريال سعودي مقارنة ب ١٠١,٥ مليون ريال سعودي. وتم إجراء ذلك لمفاداة المادة رقم١٥٠ من قانون الشركات خلال السنة العام ٢٠٢١م. وتم تقسيم رأس المال إلى ٥,٢٥٦,٦٩٣ سهم بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م.

احتياطي نظامي

شكل الاحتياطي القانوني ٢,٩٪ من رأس المال الشركة كما في٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. لم تقم الإدارة بإجراء أي إضافات على الاحتياطي القانوني لوجود خسائر خلال الأعوام ٢٠١٩م و ٢٠٢٠م و ٢٠٢٠م.

المطلوبات غير المتداولة:

الجدول رقم (٤١): المطلوبات غير المتداولة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م

ألف ريال سعودي	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر			زيادة/(نقص)	
	٢٠١٩م مدققة	٢٠٢٠م مدققة	٢٠٢١م مدققة	ديسمبر ٢٠١٩م	ديسمبر ٢٠٢٠م
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	١,١٨٠	١,٢٠٥	١,٢٨٢	(٧,٨٪)	٢,١٪
الإجمالي	**١,١٨٠**	**١,٢٠٥**	**١,٢٨٢**	**(٧,٨٪)**	**٢,١٪**

المصدر: القوائم المالية المدققة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م

تمثَّلت المطلوبات غير المتداولة في مخصص مكافآت نهاية الخدمة فقط. والذي يمثل المخصص القانوني والمتعلق بمكافأة نهاية الخدمة على أساس التقييم الاكتواري الذي أجراه خبير اكتواري كطرف ثالث مستقل. وهذه المكافآت واجبة الدفع للموظفين عند الاستقالة أو إنهاء عقد العمل مع الشركة وفقًا لقانون العمل السعودي ونظام العمّال. وانخفضت المطلوبات غير المتداولة بنسبة ٧,٨٪ من ١,١٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م إلى ١,٢٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م مع ارتفاع طفيف بنسب ٢,١٪ إلى ١,٣مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م. ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع عدد الموظفين خلال الفترة المذكورة. من ٤٩ موظف في العام ٢٠١٩م إلى ٤٧ موظف في عام ٢٠٢٠م و ٥٣ موظف في العام ٢٠٢١م. (ولمزيد من التفاصيل برجاء مراجعة الفقرة الفرعية (١٠-٤-٣) "**الالتزامات المستمرة حسب متطلبات وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية**" من القسم (١٠) **المعلومات القانونية**).

المطلوبات المتداولة:

الجدول رقم (٤٢): المطلوبات المتداولة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م

ألف ريال سعودي	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر			زيادة/(نقص)	
	٢٠١٩م مدققة	٢٠٢٠م مدققة	٢٠٢١م مدققة	ديسمبر ٢٠٢٠م	ديسمبر ٢٠٢١م
الذمم الدائنة	٣٥٧	١٦٩	٦٠٦	(٥٢,٧٪)	٢٥٩,٠٪
مصروفات مستحقة وذمم دائنة أخرى	١,٥٧٢	٢,٩١٠	٤,٥٧١	٨٥,١٪	٥٧,١٪
مخصص مطالبات	–	١,٩٦٦	٧,٧٦٦	–	٢٩٤,٩٪
زكاة مستحقة	٧٩٤	٥٩٩	٧٦٠	(٢٤,٥٪)	٢٦,٩٪
الإجمالي	**٢,٧٢٣**	**٥,٦٤٤**	**١٣,٧٠٢**	**١٠٧,٣٪**	**١٤٢,٨٪**

المصدر: القوائم المالية المدققة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م

ومثَّلت المطلوبات المتداولة بشكل رئيسي من مصروفات مستحقة وذمم دائنة أخرى ومخصص مطالبات وزكاة مستحقة. ارتفعت المطلوبات المتداولة بنسبة ١٠٧,٣٪ من ٢,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م إلى ٥,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م نتيجة الاعتراف بمخصص مطالبات قانونية والمتعلقة بالاستثمار في شركة حماية حيث قررت الإدارة إنهاء اتفاقية شراء الأسهم مع شركة حماية عند اكتشاف الالتزامات غير المفصح عنها. علاوة على ذلك، زادت المطلوبات المتداولة من ٥,٦ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ١٦,٧ ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، ويرجع ذلك أساسًا إلى تدعيم مخصص مطالبات إضافي لقضية الاستثمار في شركة حماية بمبلغ ٣,٧ مليون ريال سعودي منذ صدور قرار المحكمة الأولي برفض الدعوى والاعتراف بالمخصص. بالإضافة إلى ٢,١ مليون ريال سعودي للدعاوى المرفوعة من قبل اثنين من الرؤساء التنفيذيين السابقين بدعوى الإنهاء التعسفي لعقد العمل.

مصروفات مستحقة وذمم دائنة أخرى

الجدول رقم (٤٣): المصروفات المستحقة والذمم الدائنة الأخرى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م

ألف ريال سعودي	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر			زيادة/(نقص)	
	٢٠١٩م مدققة	٢٠٢٠م مدققة	٢٠٢١م مدققة	ديسمبر ٢٠٢٠م	ديسمبر ٢٠٢١م
مصروفات مستحقة	٩٦٦	١,٤٩٢	٣,٨٦٤	٥٤,٥٪	١٥٨,٩٪
عملاء دفعات مقدمة	١٣٦	٢٩٥	٢٢٤	١١٨,٠٪	(٢٤,٢٪)
دائنون متنوعون	٢٣٨	٨٩٠	٢٤١	٢٧٣,٨٪	(٧٣,٠٪)
دائنو توزيعات	١٨٠	١٨٠	١٨٠	–	–
تأمينات اجتماعية	٥٢	٥٢	٦٢	(٠,٧٪)	١٩,٨٪
الإجمالي	**١,٥٧٢**	**٢,٩١٠**	**٤,٥٧١**	**٨٥,١٪**	**٥٧,١٪**

المصدر: القوائم المالية المدققة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م

ارتفعت المصروفات المستحقة بنسبة ٥٤,٥٪ من ١,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م إلى ٢,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م. ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى مصروفات بلدية الظهران المستحقة لوزارة الشؤون البلدية والقروية المتعلقة برسوم ضريبية بنسبة ٢,٥٪ على الإيجارات اليومية للكبائن والشاليهات والتي لم يتم احتسابها في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م. وعليه فقد تم الاعتراف باستحقاق المصروف في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م بأثر رجعي عن السنوات السابقة. ثم ارتفعت المصروفات المستحقة بنسبة ١٥٨,٩٪ من ١,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٣,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى زيادة استحقاق مصروفات بلدية الظهران،و استحقاق مكافأه أعضاء مجلس الإدارة و العضو المنتدب، و توزيعات أسهم مستحقة نتيجة تخفيض رأس المال تجدر الإشارة بأن رصيد المصروفات المستحقة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م يتضمن مبلغ ٤٢,٢٢٦ ريال سعودي مستحق لشركة MAXCON Consulting Co (مورد نظام Oracle NetSuite ERP) ومبلغ ٠,١ مليون ريال سعودي متعلق ببدلات حضور اجتماعات مجلس الإدارة السابق.

تمثلت أرصدة عملاء دفعات مقدمة في أرصدة متوقفة بقيمة ٠,١ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م متعلقة بحجوزات في المنتجع تمت عن طريق الإيداع في حسابات الشركة طرف البنك ولم يتم استخدامها. ويتمثل باقي الرصيد في قيمة الإيرادات غير مستحقة متعلقة بالإيجار اليومي والسنوي.

يشمل دائنون متنوعون بشكل أساسي من ضريبة المبيعات بمبلغ ٠,١ مليون ريال سعودي و٠,٧ مليون ريال سعودي و٠,٥ مليون ريال سعودي تمثل ٣٣,٣٪ و٧٣,٥٪ و٨٢,٩٪ من إجمالي دائنون متنوعون كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م على التوالي. وارتفع رصيد دائنون متنوعون بنسبة ٢٧٣,٨٪ إلى ٠,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م على خلفية قانون ضريبة القيمة المضافة الجديد الذي بدأ تطبيقه في يوليو ٢٠٢٠م (زيادة معدل ضريبة القيمة المضافة من ٥٪ إلى ١٥٪).

يمثل رصيد دائنو، توزيعات الأرباح المعلنة من قبل الشركة قبل عام ٢٠١٨م ولكن لم تتم المطالبة بها من قبل المساهمون.

تم تسمية حساب تأمينات اجتماعية بشكل خاطئ. وهي تمثل تأمينات من الغير قابلة للاسترداد من بعض زوار المنتجع تأمينا مقابل إقامتهم بالإضافة إلى الودائع القابلة للاسترداد التي تم الحصول عليها من مستأجري الشاليهات طويل الأجل مقابل تأمين أعمال مقاولات في الشاليهات.

٦-٤-٤ قائمة التدفقات النقدية

الجدول رقم (٤٤): قائمة التدفقات النقدية للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م

ألف ريال سعودي	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر			زيادة / (نقص)	
	٢٠١٩م مدققة	٢٠٢٠م مدققة	٢٠٢١م مدققة	ديسمبر ٢٠٢٠م	ديسمبر ٢٠٢١م
صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	(٦,٤٠٨)	٥,٤٠٠	٩٥٢	(١٨٤,٣٪)	١٥٨,٩٪
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(١,٩٢٤)	(١,١٧١)	(٣,٤١٢)	(٣٩,٢٪)	(٢٤,٢٪)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	–	–	–	–	(٧٣,٠٪)
التغير في أرصدة النقد وما في حكمه	**(٨,٣٣٢)**	**٤,٢٢٩**	**(٢,٤٦٠)**	**(١٥٠,٨٪)**	–
النقد وما في حكمه في بداية السنة	١٩,٨٨٠	١١,٥٤٨	١٥,٧٧٧	(٤١,٩٪)	١٩,٨٪
النقد وما في حكمه في نهاية السنة	**١١,٥٤٨**	**١٥,٧٧٧**	**١٣,٣١٧**	**٣٦,٦٪**	**٥٧,١٪**

المصدر: القوائم المالية المدققة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م

يعزى صافي النقد وما في حكمه في عام ٢٠١٩م إلى رصيد النقدية وما في حكمها المرحل من الأعوام السابقة حيث كان صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية بالسالب خلال الفترة. بينما يعزى صافي النقد وما في حكمه في عام٢٠٢٠م و عام ٢٠٢١م إلى صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية. حيث بلغ صافي النقد من الأنشطة التشغيلية ٥,٤ مليون ريال سعودي و١,٠ مليون ريال سعودي في العام ٢٠٢٠م و العام ٢٠٢١م على التوالي.

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

الجدول رقم (٤٥): قائمة التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م

ألف ريال سعودي	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر			زيادة / (نقص)	
	٢٠١٩م مدققة	٢٠٢٠م مدققة	٢٠٢١م مدققة	ديسمبر ٢٠٢٠م	ديسمبر ٢٠٢١م
الأنشطة التشغيلية					
صافي (الخسارة) قبل الزكاة	(٨,٨٦٤)	(٧,٤٥٥)	(١٢,٨٨٢)	(١٥,٩٪)	٧٢,٨٪
التعديلات للبنود الغير نقدية:					
استهلاك الممتلكات والمعدات	٥,٩٢٣	٥,٧٩٤	٥,٧٤٣	(٢,٢٪)	(٠,٩٪)
استهلاك الاستثمارات العقارية	٢١٣	٢٣٤	٢٣٣	٩,٨٪	(٠,٣٪)
الخسائر الائتمانية المتوقعة	١,٧٣٣	١,٠٨٨	١,٤٧٩	(٣٧,٢٪)	٣٦,٠٪
المكون من مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	–	٢,٦٢٩	–	–	–
المكون من مخصص مكافأة نهاية خدمة	٢٩٠	٢١٤	٢٠١	(٢٦,٣٪)	(٦,٠٪)
المكون من مخصص مطالبات	–	١,٩٦٦	٥,٧٩٩	–	–
خسارة لشطب الأعمال قيد التنفيذ	٧٩٤	–	–	(١٠٠,٠٪)	–
ربح من بيع الممتلكات والمعدات	(٣٦)	(١٢)	٤٣٤	(٦٦,٧٪)	–
خسائر إعادة التقييم، المباني	–	–		–	–
التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية					
الذمم المدينة	(٢٦٥)	٢٥٤,١	(٧٩٣)	٥٧٢,٦٪	(١٦٣,٢٪)
مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى	(١,٤٠٩)	(٢٨٢)	(١٣٦)	(٨٠,٠٪)	(٥١,٦٪)
ذمم دائنة	(١٣٦)	(١٨٨)	٤٣٧	٣٨,٩٪	(٣٣٢,٠٪)
مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	(٢١٢)	١,٣٣٨	١,٦٦١	(٧٣٠,٨٪)	٢٤,٢٪
صافي النقد (المستخدم) في العمليات	**(١,٩٦٩)**	**٦,٥٧٩**	**٢,١٧٥**	**(٤٣٤,٢٪)**	**(٦٦,٩٪)**
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	(٤٩٨)	(٢٤٣)	(٢٣٠)	(٥١,٢٪)	(٥,٥٪)
زكاة مدفوعة	(٣,٩٤١)	(٩٣٦)	(٩٩٣)	(٧٦,٣٪)	٦,٢٪
صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	**(٦,٤٠٨)**	**٥,٤٠٠**	**٩٥٢**	**(١٨٤,٣٪)**	**(٨٢,٤٪)**

المصدر: القوائم المالية المدققة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م

تُعزى الزيادة في صافي النقد الخارج من الأنشطة التشغيلية في عام ٢٠١٩م بشكل أساسي إلى التغيرات السلبية في رأس المال العامل وارتفاع مدفوعات الزكاة خلال العام. حققت الشركة صافي (الخسارة) قبل الزكاة في العام ٢٠٢٠م و في العام ٢٠٢١م، ومع ذلك، فقد تم عكس المصروفات الغير نقدية مثل المخصصات التي تم تكوينها خلال الفترات، حيث في عام ٢٠٢٠م بلغت المصروفات الغير نقدية ٥,٧ مليون ريال سعودي والمتمثلة في المخصصات المتعلقة بالذمم المدينة و المصروفات المدفوعة مقدما والأرصدة المدينة الأخرى و مخصص مطالبات القضايا . بالإضافة إلى مخصص مطالبات القضايا و خسائر الائتمان المتوقعة بقيمة ٧,٣ مليون ريال سعودي في العام ٢٠٢١م.

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

الجدول رقم (٤٦): قائمة التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م

ألف ريال سعودي	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر			زيادة / (نقص)	
	٢٠١٩م مدققة	٢٠٢٠م مدققة	٢٠٢١م مدققة	ديسمبر ٢٠٢٠م	سبتمبر ٢٠٢١م
مدفوعات لشراء ممتلكات وآلات ومعدات	(١,٩٦٠)	(١,١٨٣)	(٣,٤١٢)	(٣٩,٧٪)	١٨٨,٤٪
متحصلات من بيع ممتلكات وآلات ومعدات	٣٦	١٢	–	(٦٦,٧٪)	(١٠٠,٠٪)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(١,٩٢٤)	(١,١٧١)	(٣,٤١٢)	(٣٩,٢٪)	١٩١,٤٪

المصدر: القوائم المالية المدققة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م

يمثل صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية بشكل رئيسي النفقات الرأسمالية المتكبدة لشراء ممتلكات وآلات ومعدات حيث كانت هذه الإضافات تتعلق في المقام الأول بالمباني والأثاث والتجهيزات والمعدات المكتبية الخاصة بالمنتجع، و مشروعات تحت التنفيذ.

٧

استخدام متحصلات الطرح والمشاريع المستقبلية

٧-١ صافي متحصلات الطرح

يقدر إجمالي متحصلات طرح أسهم حقوق الأولوية بقيمة خمسمائة و خمسة وعشرين مليون وستمائة وتسعة وستين ألف وثلاثمائة (٥٢٥,٦٦٩,٣٠٠) ريال سعودي عن طريق طرح اثنان وخمسون مليونا وخمسمائة وستة وستون ألفا وتسعمائة وثلاثون(٥٢,٥٦٦,٩٣٠) سهم عادي بسعر طرح يبلغ عشرة (١٠) ريالات سعودية للسهم الواحد، بقيمة إجمالية تبلغ خمسمائة وخمسة وعشرين مليون وستمائة وتسعة وستين ألفا وثلاثمائة (٥٢٥,٦٦٩,٣٠٠) ريال سعودي، وتمثل زيادة في رأس مال الشركة بنسبة (١٠٠٠٪) ليصبح رأس مال الشركة خمسمائة وثمانية وسبعين مليونا ومائتين وستة وعشرين ألفا ومائتين وثلاثين (٥٧٨,٢٣٦,٢٣٠) ريال سعودي، سيدفع منها حوالي عشرون مليون وثلاثمائة ألف (٢٠,٣٠٠,٠٠٠) ريال سعودي لتغطية مصاريف الطرح والتي تشمل أتعاب المستشار المالي ومدير الاكتتاب والمستشار القانوني والمحاسب القانوني ومتعهدي التغطية ومصاريف التسويق والطباعة والتوزيع وغيرها من المصاريف المتعلقة بالاكتتاب.

سيبلغ صافي متحصلات الطرح خمسمائة وخمسة مليون وثلاثمائة وتسعة وستون ألف وثلاثمائة (٥٠٥,٣٦٩,٣٠٠) ريال سعودي، ولن يحصل المساهمون على أي من المتحصلات الناشئة عن الطرح.

وستستخدم صافي متحصلات الطرح للتوسع الإستراتيجي للشركة في قطاع الضيافة والذي يمثل النشاط الرئيسي للشركة من خلال الاستحواذ على مشاريع فندقية ومنتجعات سياحية في المملكة العربية السعودية.

ستقوم الشركة بالإفصاح للجمهور على موقع تداول السعودية قبل افتتاح جلسة التداول، عند وجود اختلاف بنسبة (٥٪) أو أكثر بين الاستخدامات الفعلية لمتحصلات الطرح مقابل ما تم الإفصاح عنه في نشرة الإصدار هذه فور علمها بذلك وفقًا للفقرة (ب) من المادة الرابعة والخمسين (٥٤) من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة التي تنص على أنه "يجب على المُصدر الإفصاح للجمهور، عند وجود انحراف بنسبة (٥٪) أو أكثر بين الاستخدام الفعلي لمتحصلات إصدار أسهم حقوق الأولوية مقابل ما أُفصح عنه في نشرة الإصدار ذات العلاقة فور علمه بذلك".

٧-٢ استخدام متحصلات الطرح

تعتزم الشركة استخدام متحصلات الطرح بشكل رئيسي في الاستحواذ على فنادق بفئة الأربع والخمس نجوم ومنتجعات سياحية في المملكة العربية السعودية. وتجدر الإشارة بان الشركة تعمل بشكل مستمر على البحث على فرص استثمارية في قطاع الضيافة لتعزيز تواجدها في هذا القطاع حيث يمثل هذا القطاع النشاط الرئيسي للشركة، وقد أعدت الشركة دراسة جدوى اقتصاديه للاستحواذ على فندق ٤ نجوم وفندق ٥ نجوم بمدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية وأوضحت الدراسة التسويقية نمو حجم الطلب على خدمات المشروع كما أظهرت التحليلات والمؤشرات المالية التي تم اختبارها جدوى التوسعات التي تخطط لها الشركة.

وشملت الدراسة تقييم عملية الاستحواذ على فندق فئة ألـ ٤ نجوم بمنطقة شمال الرياض بالمملكة العربية السعودية وذلك ضمن خطة توسعية في سوق الإيواء السعودي على أن يتوفر بالفندق غرف مفردة وغرف مزدوجة وأجنحة فندقية كما سيتوفر بالفندق مطعم وكافيه لتلبية متطلبات النزلاء ويستهدف الفندق كلاً من (السياح المحليين والوافدين علاوة على زوار المنطقة) بتوفير خدمات الإيواء. وقدرت الدراسة قيمة ٢٠٠ مليون ريال سعودي كرأسمال مستثمر في المشروع. وقدرت الدراسة معدل عائد على الاستثمار يبدأ من ٨٪ في السنه الأولى ويصل إلى ١٢٪ في السنه الخامسة.

كذلك شملت الدراسة تقييم عملية الاستحواذ على فندق فئة ألـ ٥ نجوم بمنطقة شمال الرياض بالمملكة العربية السعودية بحيث يكون الفندق على درجة عالية من الفخامة سواء في التجهيزات أو في البنية الأساسية له، وذلك ضمن خطة توسعية في سوق الإيواء السعودي وسوف يتوفر بالفندق غرف مفردة وغرفة مزدوجة وأجنحة فندقية كما سيتوفر بالفندق مطعم وكافيه لتلبية متطلبات النزلاء ويستهدف الفندق كلاً من (السياح المحليين والوافدين علاوة على زوار المنطقة) بتوفير خدمات الإيواء، وقدرت الدراسة قيمة ٣٠٠ مليون ريال سعودي كرأسمال مستثمر في المشروع. وقدرت الدراسة معدل عائد على الاستثمار يبدأ من ٧٪ في السنه الأولى ويصل إلى ١١٪ في السنه الخامسة. وأعلنت الشركة بتاريخ ٢٧ فبراير مذكرة تفاهم غير ملزمة للاستحواذ على نسبة (١٠٠٪) لعدد (٣) فنادق في كلاً من:

١. مدينة الرياض (هو عبارة عن فندق ٤ نجوم كامل الخدمات يتكون من ٢٩٠ غرفة وجناح، بالإضافة إلى مناطق خدمات للطعام والشراب ومنتجع صحي وغرف اجتماعات. ويتكون العقار من ثلاثة طوابق سفلية وأرضية و ١٥ طابقًا علويًا وافتتح للجمهور في شهر سبتمبر من عام ٢٠١٧م. وقد تم بناء العقار على قطعة أرض تبلغ مساحتها (٣,٦٠٠) متر مربع بإجمالي

مساحة مبنية (٢٤,٥٨٩) مترًا مربعًا ومساحة مجمعة عامة تبلغ (١٣,٠٨٨) مترًا مربعًا)، وبلغ معدل الإشغال بالفندق نسبة ٧٨,٣٪ في العام ٢٠٢١م.

٢. مدينة جدة (هو عباره عن فندق ٤ نجوم يضم ٢٥٢ غرفة وجناح, بالإضافة إلى مرافق للطعام والشراب ومرافق ترفيهية وقاعات اجتماعات. ويتكون العقار من أربعة طوابق سفلية وأرضية و ١١ طابقًا علويًا. وتم بناء العقار على قطعة أرض تبلغ مساحتها (٢,٣٨٦) مترًا مربعًا بإجمالي مساحة مباني (٢٢,١٢١) مترًا مربعًا وإجمالي مساحة (١١,٧٥٤) مترًا مربعًا وتم افتتاحية في شهر سبتمبر ٢٠١٦م) وبلغ معدل الإشغال بالفندق نسبة ٥١,١٪ في العام ٢٠٢١م.

٣. مدينة الدمام (وهو عبارة عن فندق من فئة ٥ نجوم جاري العمل على تجهيزه للافتتاح، ويضم ٢٨٥ غرفة وجناح، بالإضافة إلى مرافق للطعام والشراب ومنتجعًا صحيًا ومرافق غرف اجتماعات. العقار عبارة عن برج يشمل دور أرضي بالإضافة إلى ٢١ طابقًا إضافيًا وثلاثة طوابق سفلية مع مواقف للسيارات ومن المتوقع بأن يتم تشغيله خلال فترة تتراوح ما بين شهرين إلى ثلاثة أشهر قادمة. وتتضمن شروط الاستحواذ على أن يكون الفندق جاهز للافتتاح قبل إتمام عملية الاستحواذ)، علما بأنه تم الانتهاء من ٩٨٪ من الأعمال الإنشائية للمبنى والانتهاء من ترخيص البلدية والدفاع المدني، وجارى العمل على ترخيص وزارة السياحة وإنهاء باقي التشطيبات النهائية المتبقية للفندق. وقد تم تسليم الفندق للمشغل (شركة روتانا لإدارة الفنادق) تسليماً مبدئياً ويقوم حاليا بالإجراءات النهائية للتشغيل بما فيها تعيين الموظفين و الانتهاء من ربط وتنزيل النظم الإلكترونية للفندق.

والمملوكة لصناديق الضيافة التي تديرها شركة شعاع كابتال العربية السعودية بمبلغ (٧٣٥) مليون ريال سعودي وتعمل الشركة حالياً على القيام بأعمال الفحص النافي للجهالة بكافة جوانبه ومفاوضة الاتفاقات النهائية، بالإضافة إلى ذلك هناك العديد من الفرص الاستثمارية في قطاع الضيافة التي يتم عرضها للشركة وتعمل الشركة بشكل مستمر لتقييم تلك الفرص. وفي حال توصلت الشركة إلى اتفاق نهائي مع شركة شعاع كابيتال العربية السعودية للاستحواذ على الفنادق المذكورة أعلاه، فسوق تقوم الشركة باستخدام مبلغ (٥٠٥,٦٩٣,٣٠٠) ريال سعودي والموضح في الجدول أدناه ("جدول رقم (٤٧) **استخدام متحصلات الطرح**") في تمويل جزء من مبلغ الاستحواذ على أن يتم تمويل المبلغ المتبقي من خلال مصادر تمويل من جهات تمويلية أخرى تشمل بنوك، وشركات تمويل أو صناديق تمويلية أخرى. وتنتظر الشركة للتوصل إلى اتفاق نهائي، وإنهاء أعمال الفحص النافي للجهالة، ومن ثم البدء في التواصل مع الجهات التمويلية. لتمويل المبلغ المتبقي لعملية الاستحواذ، وفي حال عدم تمكن الشركة من الاتفاق مع شركة شعاع كابيتال العربية السعودية على الاستحواذ على تلك الفنادق أو الحصول على التمويل اللازم، فسوق تستمر الشركة في البحث وتقييم فرص استثمارية أخرى في هذه القطاع تتماشى قيمتها مع المبلغ المخصص للاستحواذ والبالغ (٥٠٥,٦٩٣,٣٠٠) ريال سعودي.

وتخطط الشركة لاستخدام صافى متحصلات الطرح في الاستثمار في الفنادق التابعة لشركة شعاع كابيتال، أو البحث عن فرصه استثماريه أخرى تتناسب مع أهداف الشركة ومتحصلات الطرح المشار إليها أعلاه. ولدى الشركة حاليا فرص استثماريه متاحه في هذا القطاع تعمل على تقييمها واتخاذ الدراسة الواجبة تجاهها لتقييم مدى جدوى هذه الاستثمارات، وفى حالة تم التوصل إلى اتفاق مبدأي أو نهائي بشأن هذه التوسعات فسوف تقوم الشركة بالإعلان عن أي تطورات في هذا الشأن حسبما يقتضى.

وفيما يلي الجدول المتوقع لاستخدام متحصلات الطرح:

الجدول رقم (٤٧): استخدام متحصلات الطرح

ريال سعودي	٢٠٢٢م		المجموع	النسبة (٪)
	الربع الثالث	الربع الرابع		
الاستحواذ على فنادق فئة أربعة و خمسة نجوم	–	٥٠٥,٣٦٩,٣٠٠	٥٠٥,٣٦٩,٣٠٠	٩٦,١٪
مصاريف الطرح	–	٢٠,٣٠٠,٠٠٠	٢٠,٣٠٠,٠٠٠	٣,٩٪
المجموع	–	**٥٢٥,٦٦٩,٣٠٠**	**٥٢٥,٦٦٩,٣٠٠**	١٠٠٪

المصدر: إدارة الشركة

وتجدر الإشارة إلى أن مصاريف الطرح أعلاه سيتم تمويلها حصرياً من متحصلات الطرح. وفيما يخص المشاريع التي تنوي الشركة الاستحواذ عليها، فقد يتطلب على الشركة الحصول على تمويل من مصادر خارجية كالقروض البنكية والتسهيلات الائتمانية أو صناديق تمويلية وذلك في حال زاد مبلغ الاستحواذ عن المبلغ الموضح في الجدول أعلاه.

٨

إفادة الخبراء

قدم جميع المستشارين الواردة أسماؤهم في الصفحات (هـ) و (و) من هذه النشرة موافقتهم الخطية على الإشارة إلى أسمائهم وشعاراتهم وإفادتهم في هذه النشرة، ولم يقم أي منهم بسحب موافقته حتى تاريخ هذه النشرة.

إن جميع المستشارين والعاملين لديهم أو أقاربهم لا يملكون أي أسهم وليس لأي منهم مصلحة مهما كان نوعها في الشركة بما قد يؤثر على استقلاليتهم كما في تاريخ نشر هذه النشرة.

هذا ولا يوجد أي إفادة أعدها خبير تم تضمينها في هذه النشرة.

٩

إقرارات أعضاء مجلس الإدارة

يقر أعضاء مجلس الإدارة حتى تاريخ هذه النشرة بما يلي:

- بخلاف ما تم الإفصاح عنه في القسم الفرعي (٣-١٠) "**انقطاع الأعمال**"، وفي الخطر رقم (٢-١-٢٠) "**المخاطر المتعلقة بتفشي جائحة فيروس كورونا "كوفيد-١٩"**" في القسم (٢) "**عوامل المخاطرة**" لم يكن هناك أي انقطاع في أعمال الشركة يمكن أن يؤثر أو يكون قد أثر تأثيراً ملحوظاً في الوضع المالي خلال الـ (١٢) شهراً الأخيرة.
- لم تُمنح أي عمولات أو خصومات أو أتعاب وساطة أو أيّ عوض غير نقدي من قبل الشركة خلال السنوات الثلاث السابقة مباشرة لتاريخ تقديم طلب التسجيل وطرح الأوراق المالية فيما يتعلق بإصدار أو طرح أي أوراق مالية.
- بخلاف ما تم الإفصاح عنه في الخطر رقم (٢-١-٢٦) "**مخاطر الخسائر المتراكمة**"، لم يكن هناك أيّ تغير سلبي جوهري في الوضع المالي والتجاري للمُصدر خلال السنوات الثلاث السابقة (٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م) مباشرة لتاريخ تقديم طلب التسجيل وطرح الأوراق المالية الخاضعة لهذه النشرة، إضافة إلى الفترة التي يشملها تقرير المحاسب القانوني حتى اعتماد نشرة الإصدار.
- بخلاف ما ورد في الصفحة "ج"، ليس لأعضاء مجلس الإدارة أو لأي من أقربائهم أيّ أسهم أو مصلحة من أي نوع في الشركة.
- لم تحتفظ الشركة بأسهم خزينة، ولم تقم الجمعية العامة غير العادية للشركة بالموافقة على عملية شراء أسهم الشركة.
- الإصدار لا يخالف الأنظمة واللوائح ذات العلاقة في المملكة العربية السعودية.
- تم الإفصاح عن جميع المعلومات القانونية الجوهرية المتعلقة بالشركة في نشرة الإصدار.
- لا يخل الإصدار بأي من العقود أو الاتفاقيات الجوهرية التي تكون الشركة طرفًا فيها.

١٠

المعلومات القانونية

١-١٠ مقدمة عن الشركة وأبرز التغييرات التي طرأت عليها

١-١-١٠ الإسم التجاري

شركة المشروعات السياحية – شمس– شركة سعودية مساهمة عامة تأسّست بموجب شهادة السجل التجاري رقم (٢٠٥٠٠٢١٥٧٢) وتاريخ ١٤١٢/٠١/٢٠هـ (الموافق ١٩٩١/٠٨/٠١م) والتي تنتهي صلاحيتها بتاريخ ١٤٤٨/٠١/٢٠هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠٥م).

تم قيد الشركة في السجل التجاري للشركات المساهمة بمدينة الدمام بداية تحت الاسم التجاري "شركة المشروعات السياحية – شمس مساهمة عامة". وهو الاسم التجاري الحالي ولم يحدث أي تعديل على الاسم حتى تاريخ إعداد نشرة الإصدار هذه.

٢-١-١٠ تأسيس الشركة ومراحل تطوّر رأس المال

- تأسّست شركة "المشروعات السياحية" كشركة مساهمة بالاسم التجاري "شركة المشروعات السياحية" شركة مساهمة سعودية، بموجب القرار الوزاري رقم (٨١٩) وتاريخ ١٤١١/٠٩/٢٣هـ (الموافق ١٩٩١/٠٤/٠٩م) القاضي بالترخيص بتأسيس "شركة المشروعات السياحية" شركة مساهمة سعودية، تم تدقيق عقد التأسيس لدى وزارة التجارة وتوثيقه لدى الكاتب العدل في مدينة الدمام بالرقم ٣٠٣/١/٣٠٧/٤٤ والصحيفة (٦٥) إلى (٧٥) لعام ١٤١١هـ وتاريخ ١٤١١/٠٩/٠٧هـ الموافق ١٩٩١/٠٣/٢٤م). بلغ عدد المساهمين في الشركة مائة واثنان وعشرون (١٢٢) مساهمًا جميعهم شركات وأفراد سعوديون، وقد بلغ رأس المال عند التأسيس مبلغاً وقدره مائة وواحد مليون وخمس مائة ألف (١٠١,٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسّم إلى مليون وخمسة عشر ألف (١,٠١٥,٠٠٠) سهم متساوية القيمة، تبلغ القيمة الاسمية للسهم الواحد مائة (١٠٠) ريال سعودي وكلها أسهم عادية ونقدية.
- تم إدراج أسهم الشركة في تداول بتاريخ ١٤٢٠/٠٦/٢٢هـ (الموافق ١٩٩٩/١٠/٠٢م)، وذلك بعد الحصول على موافقة كلّ من وزارة التجارة والبنك المركزي السعودي. وبتاريخ ١٤٢٧/٠٢/٢٧هـ (الموافق ٢٠٠٦/٠٣/٢٧م)، وبناءً على قرار مجلس الوزراء القاضي بتحديد قيمة الأسهم الاسمية للشركة بعشرة (١٠) ريالات سعودية، عمدت الشركة إلى إعادة تجزئة القيمة الاسمية لأسهم الشركة لتصبح عشرة (١٠) ريالات سعودية بدلًا من خمسين (٥٠) ريال سعودي.
- بتاريخ ١٤٤١/٠١/١٩هـ (الموافق ٢٠١٩/٠٩/١٨م)، أوصى مجلس الإدارة بتخفيض رأس مال الشركة لإطفاء الخسائر المتراكمة البالغة عشرين مليون وثمانمائة وسبعة آلاف ومائتين وأربعة وخمسين (٢٠,٨٠٧,٢٥٤) ريال سعودي أي ما نسبته (٢٠,٥٪) من رأس مال الشركة البالغ مائة وواحد مليون وخمسمائة ألف (١٠١,٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى ثمانين مليون وستمائة ومائتان وتسعون ألف وسبعمائة وستة وأربعون (٨٠,٦٩٢,٧٤٦) ريال سعودي، بحيث تم تخفيض عدد أسهم الشركة من عشرة ملايين ومائة وخمسين ألف (١٠,١٥٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى ثماني ملايين وتسعة وستين ألف ومائتين وخمسة وسبعين (٨,٠٦٩,٢٧٥) ريال سعودي، وذلك عن طريق إلغاء مليونين وثمانين ألف وسبعمائة وخمسة وعشرون (٢,٠٨٠,٧٢٥) سهم بقيمة عشرين مليون وثمانمائة وسبعة آلاف ومائتين وخمسين (٢٠,٨٠٧,٢٥٠) ريال سعودي.
- بتاريخ ١٤٤١/٠١/١٩هـ (الموافق ٢٠١٩/٠٩/١٨م)، أوصى مجلس إدارة الشركة بزيادة رأس مال الشركة من خلال الاكتتاب بحقوق الأولوية تماشيًا مع مقتضيات مصلحة العمل واستراتيجية الشركة ولما تحتاجه هذه الأخيرة من سيولة لازمة لتنويع استثماراتها خلال الفترة المقبلة، على أن يتم زيادة رأس مال الشركة من ثمانين مليون وستمائة واثنان وتسعون ألف وسبعمائة وستة وأربعون (٨٠,٦٩٢,٧٤٦) ريال سعودي إلى مائة وواحد وستين مليون وثلاثمائة وخمسة وثمانين ألف وأربعمائة واثنان وتسعين (١٦١,٣٨٥,٤٩٢) ريال سعودي، وذلك من خلال زيادة عدد أسهم الشركة من ثمانية مليون وتسعة وستين ألف ومائتين وخمسة وسبعين (٨,٠٦٩,٢٧٥) سهم إلى ستة عشر مليون ومائة وثماني وثلاثين ألف وخمسمائة وتسعة وأربعين (١٦,١٣٨,٥٤٩) سهم.
- بتاريخ ١٤٤٢/٠٩/٠٣هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٤/١٥م)، أوصى مجلس إدارة الشركة بتخفيض رأس مال الشركة من مائة وواحد مليون وخمسمائة ألف (١٠١,٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى ستة وستين مليون وتسعمائة وتسعين ألف (٦٦,٩٩٠,٠٠٠) ريال سعودي بنسبة انخفاض بلغت ٣٤٪، بحيث تم تخفيض عدد أسهم الشركة من عشرة ملايين ومائة وخمسين ألف (١٠,١٥٠,٠٠٠) سهم إلى ستة ملايين وستمائة وتسعة وتسعون ألف (٦,٦٩٩,٠٠٠) سهم، وذلك عن طريق إلغاء ثلاثة ملايين وأربعمائة وواحد وخمسون ألف (٣,٤٥١,٠٠٠) سهم.

- بتاريخ ١٤٤٣/٠١/١٦هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٨/٢٤م)، أوصى مجلس إدارة الشركة بتعديل التوصية بتخفيض رأس مال الشركة التي أوصى بها بتاريخ ١٤٤٢/٠٩/٠٣هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٤/١٥م)، بحيث قضت التوصية الجديدة بتخفيض رأس مال الشركة من مائة وواحد مليون وخمسمائة ألف (١٠١,٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى اثنين وخمسين مليون وخمسمائة وستة وستين ألف وتسعمائة ألف (٥٢,٥٦٦,٩٣٠) ريال سعودي بنسبة بلغت ٤٨,٢١٪، بحيث تم تخفيض عدد أسهم الشركة من عشرة ملايين ومائة وخمسين ألف (١٠,١٥٠,٠٠٠) سهم إلى خمسة ملايين ومائتين وستة وخمسين ألف وستمائة وثلاث وتسعون (٥,٢٥٦,٦٩٣) سهم، وذلك عن طريق إلغاء أربعة ملايين وثمانمائة وثلاث وتسعين ألف وثلاثمائة وسبعة (٤,٨٩٣,٣٠٧) سهم.
- كما أنه وبتاريخ ١٤٤٣/٠١/١٦هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٨/٢٤م)، أوصى مجلس الإدارة بتعديل التوصية للجمعية العامة غير العادية وذلك بعد الانتهاء من عملية تخفيض رأ س المال لتقضي التوصية الجديدة بزيادة رأس مال الشركة من اثنين وخمسين مليون وخمسمائة وستة وستين ألف وتسعمائة وثلاثين (٥٢,٥٦٦,٩٣٠) ريال سعودي إلى ثلاثمائة وسبعة وستين مليون وتسعمائة وثماني وستين ألف وخمسمائة وعشرة (٣٦٧,٩٦٨,٥١٠) ريال سعودي، بحيث تمت زيادة عدد أسهم الشركة من خمسة ملايين ومائتين وستة وخمسين ألف وستمائة وثلاثة وتسعين (٥,٢٥٦,٦٩٣) سهم إلى ستة وثلاثين مليون وسبعمائة وستة وتسعين ألف وثمانمائة وواحد وخمسين (٣٦,٧٩٦,٨٥١) سهم، وذلك عن طريق زيادة واحد وثلاثين مليون وخمسمائة وأربعين ألف وخمسمائة وثمانون (٣١,٥٤٠,٥٨٠) سهم.
- بتاريخ ١٤٤٣/٠٣/٢٧هـ (الموافق ٢٠٢١/١١/٠٢م)، وافقت هيئة السوق المالية على طلب تخفيض رأس المال.
- بتاريخ ١٤٤٣/٠٥/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٠٩م)، وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل بعض بنود النظام الأساسي (المواد ٤،٥،٧،٨،١٦،١٨،٢٢،٢٣،٢٥،٣٠،٤١،٤٥،٤٦).
- بتاريخ ١٤٤٣/٠٥/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٠٩م)، وافقت الجمعية العامة غير العادية على توصية مجلس الإدارة الصادرة بتاريخ ١٤٤٣/٠١/١٦هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٨/٢٤م)، لناحية القضاء بتخفيض رأس مال الشركة من مائة وواحد مليون وخمسمائة ألف (١٠١,٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى اثنين وخمسين مليون وخمسمائة وستة وستين ألف وتسعمائة وثلاثين (٥٢,٥٦٦,٩٣٠) ريال سعودي، وذلك بهدف إطفاء الخسائر المتراكمة التي تبلغ قيمتها ثماني و(٤٨,٩٣٣,٠٧٠) ريال سعودي، على أن تتم عملية التخفيض من خلال إلغاء أربعة ملايين وثمانية وثلاث وتسعون ألف وثلاثمائة وسبعة (٤,٨٩٣,٣٠٧) سهم.
- بتاريخ ١٤٤٣/٠٧/١٤هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٢/١٥م)، أوصى مجلس الإدارة بتعديل التوصية للجمعية العامة غير العادية بتعديل زيادة رأس المال من اثنين وخمسين مليون وخمسمائة وستة وستين ألف وتسعمائة وثلاثين (٥٢,٥٦٦,٩٣٠) ريال سعودي إلى خمسمائة وثماني وسبعين مليون ومائتين وستة وثلاثين ألف ومائتين وثلاثين (٥٧٨,٢٣٦,٢٣٠) ريال سعودي، بحيث يتم زيادة أسهم الشركة من خمسة ملايين ومائتين وستة وخمسين ألف وستمائة وثلاثة وتسعين (٥,٢٥٦,٦٩٣) سهم إلى سبعة وخمسون مليون وثمانمائة وثلاث وعشرون الف وستمائة وثلاث وعشرون سهم (٥٧,٨٢٣,٦٢٣) سهم، وذلك على طريق زيادة أثنان وخمسون مليون وخمسمائة وستة وستون ألف وتسعمائة وثلاثون (٥٢,٥٦٦,٩٣٠) سهم.
- يبلغ رأس مال الشركة الحالي اثنين وخمسين مليون وخمسمائة وستة وستين ألف وتسعمائة وثلاثين (٥٢,٥٦٦,٩٣٠) ريال سعودي، مقسم إلى خمسة ملايين ومائتين وستة وخمسين ألف وستمائة وثلاثة وتسعين (٥,٢٥٦,٦٩٣) سهم اسمي متساوية القيمة، قيمة كل منها عشرة (١٠) ريالات سعودية وجميعها أسهم عادية نقدية.
- بتاريخ ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م)، وافقت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة – بناءً على توصية مجلس الإدارة بتاريخ ١٤٤٣/٠٧/١٤هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٢/١٥م) – على زيادة رأس مال الشركة من اثنين وخمسين مليون وخمسمائة وستة وستين ألف وتسعمائة وثلاثين (٥٢,٥٦٦,٩٣٠) ريال سعودي إلى خمسمائة وثماني وسبعين مليون ومائتين وستة وثلاثين ألف ومائتين وثلاثين (٥٧٨,٢٣٦,٢٣٠) ريال سعودي. وتكون نسبة الزيادة ألف (١,٠٠٠٪)، وذلك من خلال طرح أسهم حقوق أولوية بقيمة خمسمائة وخمسة وعشرون مليون وستمائة وتسعة وستون ألف وثلاثمائة (٥٢٥,٦٦٩,٣٠٠) سهم.

١٠-١-٣ كبار المساهمين

كما بتاريخ نشر نشرة الإصدار هذه، لا يوجد أي مساهم رئيسي يملك ما نسبته (٥٪) أو أكثر من أسهم الشركة.

١٠-١-٤ المقر الرئيسي

يقع المقر الرئيس للشركة في مدينة الدمام – منطقة شاطئ نصف القمر، ص.ب: (٨٣٨٣) الرمز البريدي (٣١٤٨٢)، هاتف: ٨٩٦٦٦٣٣.

وفق المادة الخامسة (٥) من النظام الأساسي، يقع المركز الرئيسي للشركة في مدينة الدمام، ويجوز للشركة أن تُنشئ لها فروع أو مكاتب أو توكيلات داخل المملكة أو خارجها وذلك بقرار من مجلس الإدارة (ولمزيد من المعلومات فضلاً راجع القسم الفرعي (٣-٤) "**فروع الشركة**" من هذه النشرة).

١٠-١-٥ مدة الشركة

نصّت المادة السادسة من النظام الأساسي للشركة على أنّ مدة الشركة تسعة وتسعون سنة ميلادية تبدأ من تاريخ قيدها في السجل التجاري. ويجوز دائمًا إطالة هذه المدة بقرار تصدره الجمعية العامة غير العادية قبل انتهاء أجلها بسنة واحدة على الأقل. وتشير بيانات السجل التجاري انتهاء مدة الشركة بتاريخ ١٥١٤/٠٢/٠٥هـ (الموافق ٢٠٩٠/٠٨/٠٢م).

١٠-١-٦ النظام الأساسي

- تم إصدار النسخة الحالية من النظام الأساسي للشركة بناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٤٣٨/٠٨/٢١هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٥/١٧م). وقد تم تعديل النظام الأساسي مرات عدة وفقًا للتالي:

١. تعديل القيمة الاسمية للسهم: بتاريخ ١٤١٩/٠٢/١٠هـ (الموافق ١٩٩٨/٠٦/٠٤م)، وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل المادة (٦) السادسة من النظام الأساسي الخاصة برأس مال الشركة وتمت تجزئة القيمة الاسمية للسهم من مائة (١٠٠) ريال سعودي إلى خمسين (٥٠) ريال سعودي ومضاعفة عدد الأسهم إلى مليونين وثلاثون ألف (٢,٠٣٠,٠٠٠) سهم.

٢. تحديث النظام الأساسي: بتاريخ ١٤٣٨/٠٨/٢١هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٥/١٧م) وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل نظام الشركات الأساسي بما يتفق مع نظام الشركات الجديد.

٣. تعديل بعض بنود النظام الأساسي: بتاريخ ١٤٤٣/٠٥/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٠٩م)، وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل بعض بنود النظام الأساسي على الشكل التالي:

- المادة الرابعة (٤): لناحية التملك والمشاركة في الشركات.
- المادة الخامسة (٥): لناحية المقر الرئيسي للشركة.
- المادة السابعة (٧): لناحية رأس مال الشركة.
- المادة الثامنة (٨): لناحية الاكتتاب في الأسهم.
- المادة السادسة عشر (١٦): لناحية إدارة الشركة.
- المادة الثامنة عشر (١٨): لناحية المركز الشاغر في المجلس.
- المادة الثانية والعشرون (٢٢): لناحية اجتماعات المجلس.
- المادة الثالثة والعشرون (٢٣): لناحية نصاب اجتماع مجلس الإجارة.
- المادة الخامسة والعشرون (٢٥): لناحية انعقاد الجمعية العامة للمساهمين.
- المادة الثلاثون (٣٠): لناحية الدعوة للجمعية العامة للمساهمين.
- المادة الواحدة والأربعون (٤١): لناحية تقارير لجنة المراجعة.
- المادة الخامسة والأربعون (٤٥): لناحية الوثائق المالية.
- المادة السادسة والأربعون (٤٦): لناحية توزيع الأرباح.

٤. تخفيض رأس المال:

- بتاريخ ١٤٤٣/٠١/١٦هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٨/٢٤م)، أوصى مجلس إدارة الشركة بتعديل التوصية بتخفيض رأس مال الشركة التي أوصى بها بتاريخ ١٤٤٢/٠٩/٠٣هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٤/١٥م)، بحيث قضت التوصية الجديدة بتخفيض رأس مال الشركة من مائة وواحد مليون وخمسمائة ألف (١٠١,٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى اثنين وخمسين مليون وخمسمائة وستة وستين ألف وتسعمائة ألف (٥٢,٥٦٦,٩٣٠) ريال سعودي بنسبة بلغت ٤٨,٢١٪، بحيث تم تخفيض عدد أسهم الشركة من عشرة ملايين ومائة وخمسين ألف (١٠,١٥٠,٠٠٠) سهم إلى خمسة ملايين ومائتين وستة وخمسين ألف وستمائة وتسعة وثلاث وتسعون (٥,٢٥٦,٦٩٣) سهم، وذلك عن طريق إلغاء أربعة ملايين وثمانمائة وثلاث وتسعين ألف وثلاثمائة وسبعة (٤,٨٩٣,٣٠٧) سهم.
- بتاريخ ١٤٤٣/٠١/١٦هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٨/٢٤م)، أوصى مجلس الإدارة بتعديل التوصية للجمعية العامة غير العادية وذلك بعد الانتهاء من عملية تخفيض رأ س المال لتقضي التوصية الجديدة بزيادة رأس مال الشركة من اثنين وخمسين مليون وخمسمائة وستة وستين ألف وتسعمائة وثلاثين (٥٢,٥٦٦,٩٣٠) ريال سعودي إلى ثلاثمائة وسبعة وستين مليون وتسعمائة وثماني وستين ألف وخمسمائة وعشرة (٣٦٧,٩٦٨,٥١٠) ريال سعودي، بحيث تمت زيادة عدد أسهم الشركة من خمسة ملايين ومائتين وستة وخمسين ألف وستمائة وثلاثة وتسعين (٥,٢٥٦,٦٩٣) سهم إلى ستة وثلاثين مليون وسبعمائة وستة وتسعين ألف وثمانمائة وواحد وخمسين (٣٦,٧٩٦,٨٥١) سهم، وذلك عن طريق زيادة واحد وثلاثين مليون وخمسمائة وأربعين ألف (٣١,٥٤٠,٠٠٠) سهم.

- بتاريخ ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م)، وافقت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة – بناءً على توصية مجلس الإدارة بتاريخ ١٤٤٣/٠٧/١٤هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٢/١٥م) – على زيادة رأس مال الشركة من اثنين وخمسين مليون وخمسمائة وستة وستين ألف وتسعمائة وثلاثين (٥٢,٥٦٦,٩٣٠) ريال سعودي إلى خمسمائة وثماني وسبعين مليون ومائتين وستة وثلاثين ألف ومائتين وثلاثين (٥٧٨,٢٣٦,٢٣٠) ريال سعودي. وتكون نسبة الزيادة ألف (١,٠٠٠٪)، وذلك من خلال طرح أسهم حقوق أولوية بقيمة خمسمائة وخمسة وعشرون مليون وستمائة وتسعة وستون ألف وثلاثمائة (٥٢٥,٦٦٩,٣٠٠) سهم.

التزمت الشركة بمتطلبات هيئة السوق المالية والسوق المالية السعودية (تداول) من ناحية تحميل نسخة من النظام الأساسي على موقع تداول في الصفحة الخاصة بالشركة، وتمت الموافقة على النسخة المعدلة الأخيرة من النظام الأساسي للشركة من قبل وزارة التجارة (إدارة حوكمة الشركات).

١٠-١-٧ نشاط الشركة

وفق شهادة السجل التجاري يجوز للشركة القيام بالأنشطة الآتية: "الفنادق، الوحدات السكنية المفروشة، بيوت العطلات الشاليهات، النزل السياحية، المنتجعات، إدارة مرافق الايواء السياحي، المخيمات، المطاعم مع الخدمة، محلات تقديم المشروبات (الكوفي شوب)، ايجار وتأجير الدراجات الهوائية، حجز وحدات الايواء السياحي وتسويقها، مدن الملاهي، مركز الترفيه، تنظيم الفعاليات الترفيهية، تشغيل مرافق الفعاليات الترفيهية)." وتمارس الشركة أنشطتها من خلال مركزها الرئيسي وفروعها التي قامت الشركة بتأسيسها داخل المملكة وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة. وقد حصلت الشركة على التراخيص اللازمة من جهات الاختصاص لمزاولة نشاطها (لمزيد من المعلومات، فضلاً راجع الفقرة الفرعية (١٠-٢) "**التراخيص والتصاريح التي حصلت عليها الشركة**" من هذا القسم).

١٠-١-٨ الإدارة

وفق المادة السادسة عشرة (١٦) من النظام الأساسي، يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من سبعة (٧) أعضاء تنتخبهم الجمعية العامة العادية للمساهمين لمدة لا تزيد عن ثلاث (٣) سنوات.

١٠-١-٨-١ تشكيل المجلس

بتاريخ ١٤٤٢/١٠/١٥هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٧م)، وافقت الجمعية العامة العادية للمساهمين على انتخاب أعضاء مجلس الإدارة في دورته الحالية التي تبدأ بتاريخ ١٤٤٢/١٠/١٦هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٨م) ولمدة ثلاث (٣) سنوات تنتهي بتاريخ ١٤٤٥/١١/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٥/٢٧م)، وقد تشكل مجلس الإدارة للدورة المذكورة من السادة المبينة أسماؤهم في الجدول التالي:

الجدول رقم (٤٨): مجلس الإدارة*

أعضاء مجلس الإدارة وأمين السر* مجلس الإدارة المعين بتاريخ ١٤٤٢/٠٦/٠١هـ (الموافق ٢٠٢١/٠١/١٤م)											
الاسم	المنصب	ممثلاً لـ	الجنسية	العمر	الصفة		الأسهم المملوكة				تاريخ العضوية
					تنفيذي	مستقل	مباشر	غير مباشر**	إجمالي	نسبة (٪)	
عبد الإله بن ناصر آل زرعه	رئيس مجلس الإدارة	صفة شخصيّة	سعودي	٥٠	–	مستقلّ	٥١٧	–	٥١٧	٠,٠٠٩٨٣٥٠٪	١٤٤٢/١٠/١٦هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٨م)
عبد الله عمر السويلم	نائب رئيس مجلس الإدارة	صفة شخصيّة	سعودي	٥٦	تنفيذي	–	٥١٧	–	٥١٧	٠,٠٠٩٨٣٥٠٪	١٤٤٢/١٠/١٦هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٨م)
خالد منيف السور	عضو مجلس الإدارة	صفة شخصيّة	سعودي	٥٦	–	مستقلّ	–	–	–	٠	١٤٤٢/١٠/١٦هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٨م)
فهد عبد الله آل سميح	عضو مجلس الإدارة	صفة شخصيّة	سعودي	٥٧	–	مستقلّ	٥	–	٥	٠,٠٠٠٠٩٥١٪	١٤٤٢/١٠/١٦هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٨م)
رشيد سليمان الرشيد	عضو مجلس الإدارة	صفة شخصيّة	سعودي	٤٧	–	مستقلّ	٥	–	٥	٠,٠٠٠٠٩٥١٪	١٤٤٢/١٠/١٦هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٨م)

أعضاء مجلس الإدارة وأمين السر* مجلس الإدارة المعين بتاريخ ١٤٤٢/٠٦/٠١هـ (الموافق ٢٠٢١/٠١/١٤م)												
الاسم	المنصب	ممثلاً لـ	الجنسية	العمر	الصفة		الأسهم المملوكة				تاريخ العضوية
					تنفيذي	مستقل	مباشر	غير مباشر**	إجمالي	نسبة (٪)	
أحمد عبد اللطيف البراك	عضو مجلس الإدارة	صفة شخصيّة	سعودي	٤٢	–	مستقلّ	–	–	–	٠	١٤٤٢/١٠/١٦هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٨م)
فيصل محمد الحربي	عضو مجلس الإدارة	صفة شخصيّة	سعودي	٣٨	–	مستقلّ	–	–	–	٠	١٤٤٢/١٠/١٦هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٨م)
أمين سر مجلس الإدارة											
محمد صالح الشتيوي	أمين سرّ المجلس	صفة شخصية	سعودي	٣٧	تنفيذي	–	–	–	–	٠	١٤٤٢/١٠/١٧هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٩م)

المصدر: الشركة

* بتاريخ ١٤٤٢/١٠/١٥هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٧م)، وافقت الجمعية العامة(العادية) المنعقدة بالتاريخ المذكور على انتخاب أعضاء مجلس الإدارة المذكورين أعلاه في دورته الحالية التي تبدأ من تاريخ ١٤٤٢/١٠/١٦هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٨م) لمدة ثلاث (٣) سنوات تنتهي بتاريخ ١٤٤٥/١١/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٥/٢٧م). كما عيّن مجلس الإدارة بموجب اجتماعه رقم ٢٥٩-٢٠٢١/٠٥ المنعقد بتاريخ ١٤٤٢/١٠/١٧هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٩م) كلٌ من السيد عبد الإله بن ناصر آل زرعه رئيسًا لمجلس إدارة الشركة، والمهندس عبد الله عمر السويلم نائبًا لرئيس مجلس الإدارة وعضوًا منتدبًا، والسيّد محمد بن صالح الشتيوي أمين سر مجلس الإدارة اعتباراً من تاريخ دورة المجلس الحالي وحتى نهايتها.

** الملكية غير المباشرة تعني الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة بشكل غير مباشر في الشركة من خلال ملكيتهم في شركات تملك أسهم في الشركة أو الأسهم المملوكة من قبل أقرباء أعضاء مجلس الإدارة سواء بشكل مباشر أو من خلال ملكيتهم في شركات تملك أسهم في الشركة. وحتى تاريخ نشرة الإصدار هذه، ليس لدى أعضاء مجلس الإدارة أية أسهم يملكونها بصورة غير مباشرة.

إنّ الشركة ملتزمة بنظام الشركات ولائحة حوكمة الشركات، حيث تبين أن عدد أعضاء المجلس لا يقل عن ثلاثة (٣) ولا يزيد على أحد عشر (١١). كما تبين التزام الشركة بالمادة السادسة عشر (١٦) من لائحة حوكمة الشركات، التي تلزم الشركات المدرجة بأن تكون أغلبية أعضاء المجلس من الأعضاء غير التنفيذين وبأن لا يقلّ عدد أعضائه المستقلين عن عضوين أو عن ثلث أعضاء المجلس (أيهما أكثر). وباستثناء العضو المنتدب فقد تم تعيين ستة (٦) أعضاء غير تنفيذيين وعضو واحد (١) تنفيذي منهم ستة (٦) أعضاء مستقلين وعضو واحد (١) غير مستقل. (ولمزيد من المعلومات عن مدى التزام الشركة بلائحة الحوكمة فضلاً راجع القسم الفرعي (١٠-٤-٥) "**الالتزامات المستمرة حسب متطلبات هيئة السوق المالية**" من هذا القسم).

٢-٨-١-١٠ التعيين في المناصب الإلزامية (رئيس مجلس الإدارة ونائب الرئيس وأمين السر والعضو المنتدب)

- وفقاً للمادة الحادية والعشرون (٢١) من النظام الأساسي للشركة، يعين مجلس الإدارة من بين أعضائه رئيساً ونائباً للرئيس ويجوز له أن يعين عضواً منتدباً، ولا يجوز الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة وأي منصب تنفيذي بالشركة. ويعين مجلس الإدارة أمين سر يختاره من بين أعضائه أو من غيرهم.
- الشركة ملتزمة بالنظام الأساسي ولائحة حوكمة الشركات لناحية التعيين الإلزامي في هذه المناصب حيث وافق مجلس الإدارة على التعيين في هذه المناصب وفقاً للتالي:

الجدول رقم (٤٩): مناصب مجلس الإدارة

اسم الشخص المعين	قرار التعيين	المنصب
عبد الإله بن ناصر ال زرعه	محضر اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ١٤٤٢/١٠/١٧هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٩م)	رئيس مجلس الإدارة
عبد الله عمر السويلم	محضر اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ١٤٤٢/١٠/١٧هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٩م)	نائب رئيس مجلس الإدارة
عبد الله عمر السويلم	محضر اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ١٤٤٢/١٠/١٧هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٩م)	العضو المنتدب
علي عبد الله السلهام	محضر اجتماع مجلس الإدارة الصادر بالتمرير بتاريخ ١٤٤٢/٠٨/٢٨هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٤/١٠م)	الرئيس التنفيذي
محمد صالح الشتيوي	محضر اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ١٤٤٢/١٠/١٧هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٩م)	أمين سر مجلس الإدارة

المصدر: الشركة

- تم تحديد صلاحيات مجلس الإدارة في المادة التاسعة عشر (١٩) من النظام الأساسي للشركة، كما تم تفصيل صلاحيات رئيس المجلس ونائبه والعضو المنتدب وأمين السر في المادة الحادية والعشرون (٢١) من النظام الأساسي للشركة. ويختص أمين سر مجلس الإدارة بتسجيل محاضر اجتماعات مجلس الإدارة وتدوين القرارات وحفظها في سجل خاص يُعد لهذا الغرض.

١٠-١-٨-٣ مكافآت المجلس

- وفقًا للمادة العشرين من النظام الأساسي للشركة، تتكون مكافأة مجلس الإدارة من النسبة المنصوص عليها في المادة (٤٦) من هذا النظام وفي حدود ما نصّ عليه نظام الشركات ولوائحه، على أن تتجاوز القيمة الخمسمائة ألف (٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي لكلّ عضو شاملة المزايا المالية والعينية.
- يجب أن يشتمل تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة العادية على بيان شامل لكل ما حصل عليه أعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية من مكافآت وبدل مصروفات وغير ذلك من المزايا. وأن يشتمل كذلك على بيان ما قبضه أعضاء المجلس بوصفهم عاملين أو إداريين أو ما قبضوه نظير أعمال فنية أو إدارية أو استشارات. وأن يشتمل أيضاً على بيان بعدد جلسات المجلس وعدد الجلسات التي حضرها كل عضو من تاريخ آخر اجتماع للجمعية العامة.
- تم الإفصاح في تقرير مجلس الإدارة للعام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، والذي تمت الموافقة عليه من قبل الجمعية العامة العادية في تاريخ ١٤٤٢/١٠/١٥هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٧م)، عن المعايير التي تعتمدها الشركة في دفع المكافآت لمجلس الإدارة، كما تضمن على بيان شامل لكل ما يحصل عليه أعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية من رواتب ونصيب في الأرباح وبدل حضور ومصروفات وغير ذلك من المزايا؛ وقد بلغت قيمة مكافآت أعضاء مجلس الإدارة للعام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م مبلغًا وقدره ثمانية وتسعون ألف (٩٨,٠٠٠) ريال سعودي وللعام المنتهي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م مبلغًا وقدره مليونان وثلاثمائة وثمانية وثمانون ألف وأربعمائة وخمس وأربعون (٢,٣٨٨,٤٤٥) ريال سعودي.

(ولمزيد من المعلومات فضلاً راجع الفقرة الفرعية (٤-٦) "**تعويضات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين**" من القسم (٤) "**الهيكل التنظيمي للشركة**" من هذه النشرة).

١٠-١-٨-٤ اجتماعات المجلس

- وفق المادة الثانية والعشرون (٢٢) من النظام الأساسي للشركة، يجتمع مجلس الإدارة مرتين على الأقل في السنة بدعوة من رئيسه، وتكون الدعوة كتابية أو ترسل بالفاكس أو البريد الإلكتروني مصحوبة بجدول الأعمال قبل وقت كافٍ من تاريخ الاجتماع لتمكين الأعضاء من الحضور ما لم تستدعي الأوضاع عقد الاجتماع بشكل طارئ. ويجب على رئيس المجلس أن يدعو المجلس إلى الاجتماع متى طلب إليه ذلك اثنان من الأعضاء.
- كما بتاريخ إعداد هذه النشرة عقد مجلس الإدارة عدد من الاجتماعات وفق التالي:

الجدول رقم (٥٠): اجتماعات مجلس الإدارة

اجتماعات مجلس الإدارة	٢٠١٩م*	٢٠٢٠م	٢٠٢١م	٢٠٢٢م**
عدد الجلسات	٢	١	٧	١ ***

المصدر: الشركة

*بالنسبة لعام ٢٠١٩م، فقد اجتمع المجلس مرتين وأصدر ١٦ قرار بالتمرير. وفق المادة (٨٤) من نظام الشركات لمجلس الإدارة أن يصدر قرارات في الأمور العاجلة بعرضها على الأعضاء متفرقين، ما لم يطلب أحد الأعضاء – كتابة – اجتماع المجلس للمداولة فيها؛ وتعرض هذه القرارات على المجلس في أول اجتماع تالٍ له. لم تلتزم الشركة بعرض القرارات التي تم اتخاذها بالتمرير خلال أول اجتماع للمجلس الذي عقد في تاريخ ٢٠١٩/٠٣/١٩م حيث كان ينبغي عرض عدد ٣ قرارات بالتمرير خلال هذا الاجتماع؛ والاجتماع الثاني والأخير لعام ٢٠١٩م الذي انعقد بتاريخ ٢٠١٩/١١/١٠م حيث كان ينبغي عرض عدد ١٣ قرار بالتمرير خلال هذا الاجتماع.

** حتى تاريخ إعداد نشرة الإصدار هذه.

***تم عقد اجتماع واحد حضورياً واتخاذ بعض القرارات بالتمرير بتاريخ ٢٠٢٢/٠١/٢٤م وبتاريخ ٢٠٢٢/٠٢/١٥م

١٠-١-٨-٥ لجان المجلس

لدى مجلس الإدارة ثلاث (٣) لجان تعاونه في أداء مهامه على النحو التالي:

١٠-١-٨-٥-١ لجنة المراجعة

وفق المادة الثامنة والثلاثون (٣٨) من النظام الأساسي للشركة والفقرة الأولى (أ) من المادة الأولى (١) من لائحة لجنة المراجعة الخاصة بالشركة، فإن لجنة المراجعة يجب أن تتكون من ثلاثة (٣) أعضاء من غير أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين سواء من المساهمين أو غيرهم، ويبلغ عدد أعضاء اللجنة الحاليين ثلاثة (٣) أعضاء. وقد تم تعيين أعضاء لجنة المراجعة من قبل الجمعية العامة للمساهمين (العادية) المنعقدة بتاريخ ١٤٤٢/١٢/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٨/٠١م) وتنتهي بنهاية دورة مجلس الإدارة الحالية في تاريخ ١٤٤٥/١١/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٥/٢٧م)، وهي تتكون من الأعضاء التالية أسماؤهم:

الجدول رقم (٥١): أعضاء لجنة المراجعة*

الاسم	الوظيفة	مناصب أخرى يشغلها العضو حالياً
رشيد بن سلمان الرشيد	رئيس	– الرئيس التنفيذي للمالية شركة بنك اوف نيويورك ميلون المالية السعودية – عضو مجلس إدارة مستقل في شركة المشروعات السياحية – شمس
سعد الطيّار	عضو	نائب الرئيس التنفيذي للمالية بالهيئة السعودية للمدن الصناعية
فراس الحربي	عضو	الرئيس التنفيذي – شركة اميانتيت

المصدر: الشركة

*عيّنت الجمعية العامة للمساهمين (العادية) أعضاء لجنة المراجعة لدورة جديدة تبدأ من تاريخ انعقاد الجمعية العامة وتنتهي بانتهاء دورة المجلس الحالي بتاريخ ١٤٤٥/١١/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٥/٢٧م)، وذلك بناء على توصية مجلس الإدارة تاريخ ١٤٤٢/١٠/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٦/٠٣م).

الجدير بالذكر أنه وكما بتاريخ هذه النشرة، لا يشغل العضوان سعد الطيّار وفراس الحربي أي مناصب أخرى بالشركة، فيما عدا رئيس اللجنة رشد بن سلمان الرشيد، بحيث يشغل هذا الأخير منصب عضو مجلس إدارة في الشركة.

تم اعتماد لائحة عمل لجنة المراجعة من قبل الجمعية العامة العادية للمساهمين في اجتماعها المنعقد بتاريخ ١٤٣٢/٠٦/١٣هـ (الموافق ٢٠١١/٠٥/١٦م)، فضلاً راجع الفقرة الفرعية (٤-٤-١) "**لجنة المراجعة**" من الفقرة (٤-٤) "**لجان مجلس الإدارة**" من القسم (٤) "**الهيكل التنظيمي للشركة**").

بحسب الفقرة (د) من المادة الأولى من لائحة جنة المراجعة، تجتمع اللجنة بصفة دورية كلّ ثلاثة أشهر، كما وتجتمع مع مراجع حسابات الشركة والمراجع الداخلي. وللمراجع الداخلي ومراجع الحسابات طلب الاجتماع مع لجنة المراجعة كلما دعت الحاجة إلى ذلك. وقد عقدت اللجنة سبعة (٧) اجتماعات خلال العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م، ثمانية (٨) اجتماعات خلال العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، وسبعة (٧) اجتماعات خلال العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و(١) اجتماع خلال العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

الجدول رقم (٥٢): عدد اجتماعات لجنة المراجعة خلال الثلاث سنوات الماضية وحتى تاريخ نشرة الإصدار هذه

لجنة المراجعة	العام ٢٠١٩م	العام ٢٠٢٠م	العام ٢٠٢١م	العام ٢٠٢٢م*
	٧	٨	٧	٢

المصدر: الشركة

*حتى تاريخ نشرة الإصدار

١٠-١-٨-٥-٢ لجنة الترشيحات والمكافآت

وفق لائحة عمل لجنة المكافآت والترشيحات ومتطلبات لائحة الحوكمة الصادرة عن هيئة السوق المالية، تُشكّل (لجنة المكافآت والترشيحات) بقرار من مجلس الإدارة وتتألف من ثلاثة (٣) أعضاء من غير أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين، على أن يكون من بينهم عضو مستقل على الأقل. تتكون لجنة الترشيحات والمكافآت من ثلاثة (٣) أعضاء، وقد تم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت بموجب قرار مجلس الإدارة رقم ٢٦٠-٢٠٢١/٠٦ وتاريخ ١٤٤٢/١٠/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٦/٠٣م) وتنتهي بنهاية دورة مجلس الإدارة الحالي في تاريخ ١٤٤٥/١١/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٥/٢٧م). وهي تتكون من الأعضاء التالية أسماؤهم:

الجدول رقم (٥٣): أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت

الاسم	الوظيفة	مناصب أخرى يشغلها العضو حالياً
فهد بن عبد الله آل السميح	رئيس	- الرئيس التنفيذي تبوك الزراعية - عضو مجلس إدارة في شركة المشروعات السياحية - شمس
رشيد بن سلمان الرشيد	عضو	- الرئيس التنفيذي للمالية شركة بنك أوف نيويورك ميلون المالية السعودية - عضو مجلس إدارة في شركة المشروعات السياحية - شمس
أيوب العمراني	عضو	- علاقات المستثمرين بمجموعة الدكتور سليمان الحبيب - مستشار غير متفرغ بشركة نقاوة لتقنية المعلومات
خالد السور	عضو	المدير التنفيذي للاستشارات القانونية لشركة المياه الوطنية وعضو مجلس إدارة شركة شمس

المصدر: الشركة

تعقد لجنة الترشيحات والمكافآت بحدّ أدنى مرة واحد خلال السنة الواحدة. وقد عقدت اللجنة ثلاثة (٣) اجتماعات خلال العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م، وخمسة (٥) اجتماعات خلال العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، وتسعة (٩) اجتماعات خلال العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و(٠) اجتماعات خلال العام ٢٠٢٢م.

الجدول رقم (٥٤): عدد اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت خلال الثلاث سنوات الماضية وحتى تاريخ نشرة الإصدار هذه

لجنة الترشيحات والمكافآت	العام ٢٠١٩م	العام ٢٠٢٠م	العام ٢٠٢١م	العام ٢٠٢٢م*
	٣	٥	٩	١

المصدر: الشركة

*حتى تاريخ نشرة الإصدار

١٠-١-٨-٥-٣ لجنة التطوير والاستثمار

تتكون لجنة التطوير والاستثمار من ثلاثة (٣) أعضاء، وقد تم تشكيل لجنة التطوير والاستثمار في محضر اجتماع مجلس الإدارة وتاريخ ١٤٤٢/١٠/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٦/٠٣م). وتنتهي بنهاية دورة مجلس الإدارة الحالية في تاريخ ١٤٤٥/١١/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٥/٢٧م). وهي تتكون من الأعضاء التالية أسماؤهم:

الجدول رقم (٥٥): أعضاء لجنة التطوير والاستثمار

الاسم	الوظيفة	مناصب أخرى يشغلها العضو حالياً
عبد الإله بن ناصر آل زرعه	رئيس	- رئيس مجلس الإدارة في شركة مزاه للتجارة والمقاولات المحدودة - رئيس مجلس الإدارة في شركة المشروعات السياحية - شمس
عبد الله بن عمر السويلم	عضو	نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب في شركة المشروعات السياحية - شمس
أيوب العمراني	عضو	- علاقات المستثمرين بمجموعة الدكتور سليمان الحبيب - مستشار غير متفرغ بشركة نقاوة لتقنية المعلومات
أحمد بن علي الزيات	عضو	- مدير علاقات المستثمرين والشؤون القانونية في شركة تكوين - أمين مجلس الإدارة بشركة تكوين - عضو لجنة الإدارة لمراقبة المخاطر - عضو لجنة الإبلاغ ومكافحة الاحتيال بشركة تكوين - عضو لجنة المراجعة بشركة العثمان القابضة

المصدر: الشركة

والجدير بالذكر أنه وكما بتاريخ هذه النشرة، يشغل رئيس اللجنة السيد/عبد الإله بن ناصر آل زرعه منصب رئيس مجلس الإدارة (غير تنفيذي/مستقل) ويشغل عضو اللجنة السيد/عبد الله بن عمر السويلم منصب نائب رئيس مجلس إدارة والعضو المنتدب (تنفيذي) والسيد/ أيوب العمراني عضو في لجنة الترشيحات والمكافآت أيضا.

هذا ولا تمتلك اللجنة أي لائحة عمل، وتجتمع اللجنة كلّما دعت الحاجة إلى ذلك. ولم تعقد اللجنة أي اجتماعات خلال العامين الماليين المنتهيين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.وقد عقدت اللجنة سبعة (٧) اجتماعات خلال العام المالي المنتهي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. كما عقدت اللجنة إجماعين (٢) خلال العام ٢٠٢٢م وحتى تاريخ نشر هذه النشرة.

الجدول رقم (٥٦): عدد اجتماعات لجنة التطوير والاستثمار خلال الثلاث السنوات الماضية وحتى تاريخ نشرة الإصدار هذه

اللجنة التنفيذية	العام ٢٠١٩م	العام ٢٠٢٠م	العام ٢٠٢١م	العام ٢٠٢٢م*
	٠	٠	٧	٢

المصدر: الشركة

*حتى تاريخ نشرة الإصدار

٤-٥-٨-١-١٠ الإدارة التنفيذية

يترأس الإدارة التنفيذية الحالية الرئيس التنفيذي علي عبد الله السلهام وذلك اعتباراً من تاريخ ١٤٤٢/٠٩/٢٨هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٤/١١م)، ويوضح الجدول التالي تفاصيل الإدارة التنفيذية للشركة:

الجدول رقم (٥٧): الإدارة التنفيذية للشركة

الاسم	المنصب*	الجنسية	العمر	تاريخ الالتحاق بالشركة	الأسهم المملوكة			
					مباشر		غير مباشر	
					العدد	النسبة	العدد	النسبة
علي عبد الله السلهام	الرئيس التنفيذي	سعودي	٤٣	١٤٤٢/٠٨/٢٩هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٤/١١م)	–	–	–	–
محمد صالح الشتيوي	مدير علاقات المستثمرين والحوكمة	سعودي	٣٧	١٤٣١/٠٤/٠٧هـ (الموافق ٢٠١٠/٠٣/٢٣م)	–	–	–	–
أحمد محمد سليمان	المدير المالي	مصري	٣٩	١٤٤٠/١١/٠٤هـ (الموافق ٢٠١٩/٠٧/٠٧م)	–	–	–	–
عبد الرحمن عوضه الشهري	مدير الموارد البشرية والشؤون الإدارية***	سعودي	٢٨	١٤٤١/١١/١٤هـ (الموافق ٢٠٢٠/٠٧/٠٥م)	–	–	–	–
محمد بشير الدين شفاء	مدير نظم المعلومات	هندي	٤٢–	١٤٤٠/١٢/٠٨هـ (الموافق ٢٠١٩/٠٨/٠٩م)	–	–	–	–
مجتبى علي البشرى	مدير التشغيل والصيانة	سوداني	٣٨	١٤٣٦/٠٨/١٥م (الموافق ٢٠١٥/٠٦/٠٢م)	–	–	–	–
محمد عبداللطيف صالح	مدير المبيعات	سوداني	٤٢	١٤٢٤/٠١/١٠هـ (الموافق ٢٠٠٣/٠٣/١٣م)				

المصدر: الشركة

٢-١٠ التراخيص والتصاريح التي حصلت عليها الشركة

١-٢-١٠ التراخيص والشهادات والموافقات المتعلقة بالمقر الرئيسي

حصلت الشركة على عدة تراخيص وشهادات نظامية وتشغيلية من الجهات المختصة اللازمة لمزاولة نشاطها وفقًا للأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية، ويتم تجديد تلك التراخيص بصفة دورية. وتوضح الجداول التالية التراخيص والموافقات الحالية التي حصلت عليها الشركة والمتعلقة بسجلها الرئيسي.

الجدول رقم (٥٨): الموافقات والتراخيص والشهادات والتصاريح التي حصلت عليها الشركة بفرعها الرئيسي

نوع الترخيص	الغرض	صاحب الترخيص	رقم الترخيص	تاريخ الإصدار	تاريخ الانتهاء	الجهة المصدرة	ملاحظة
السجل التجاري	قيد الشركة في سجل الشركات التجارية (شركة مساهمة)	شركة المشروعات السياحية – شمس – مساهمة عامة	٢٠٢٠٠٢١٥٧٢	١٤١٢/٠١/٢٠هـ (الموافق ١٩٩١/٠٨/٠١م)	١٤٤٨/٠١/٢٠هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠٥م)	وزارة التجارة – مكتب السجل التجاري بمدينة الدمام	–
شهادة عضوية في الغرفة التجارية الصناعية	التزاماً بأحكام نظام السجل التجاري (الدرجة الأولى)	شركة المشروعات السياحية – شمس – مساهمة عامة	٣٣٦	١٤٤٣/٠٨/١٧هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٣/٢٠م)	١٤٤٨/٠١/٢٠هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠٥م)	الغرفة التجارية الصناعية "غرفة الشرقية"	–
شهادة سعودة**	للإفادة بأن الشركة ملتزمة بنسبة التوطين المطلوبة منها وفق برنامج نطاقات	شركة المشروعات السياحية – شمس – مساهمة عامة	٢٠٠٠٢٢٠٢٠١٨١٣٢	١٤٤٣/٠٧/١٣هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٢/١٤م)	١٤٤٣/١٠/١٣هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٥/١٤م)	إدارة الخدمات الإلكترونية وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية	–
شهادة اشتراك في التأمينات الاجتماعية*	التزاماً بنظام التأمينات الاجتماعية	شركة المشروعات السياحية – شمس – مساهمة عامة	٤٦٠٩٠٠٨٨	١٤٤٣/١٠/٠٨هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٥/٠٩م)	١٤٤٣/١١/٠٨هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٦/٠٧م)	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	
شهادة حماية الأجور***	التزاماً بنظام حماية الأجور	شركة المشروعات السياحية – شمس – مساهمة عامة	٢٠٠٤٢٢٠٤٠٠٠٦٩٨	١٤٤٣/٠٩/٢٧هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٤/٢٨م)	١٤٤٣/١١/٢٦هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٦/٢٥م)	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية (مكتب العمل – الخدمات الإلكترونية)	–
شهادة الزكاة والدخل*	للإفادة بأن الشركة قدمت إقراراها السنوي والتزمت بسداد الزكاة	شركة المشروعات السياحية – شمس – مساهمة عامة	١١١٠١٨٧٤٢٧	١٤٤٣/٠٩/١٠هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٤/١١م)	١٤٤٤/١٠/١٠هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٤/٣٠م)	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك****	–
شهادة تسجيل في ضريبة القيمة المضافة	للإفادة بأن الشركة مسجلة بضريبة القيمة المضافة	شركة المشروعات السياحية – شمس – مساهمة عامة	٣٠٠٥٣٥٧٨٧٦٠٠٠٠٣	١٤٤٢/١١/٢٦هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٧/٠٦م)	بدون	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك	–

نوع الترخيص	الغرض	صاحب الترخيص	رقم الترخيص	تاريخ الإصدار	تاريخ الانتهاء	الجهة المصدرة	ملاحظة
شهادة تقييم كيان الشركة – نطاقات	تقييم كيان الشركة وفقاً لبرنامج نطاقات حيث تشير إلى أن الشركة في النطاق (الأخضر المنخفض)	شركة المشروعات السياحية – شمس – مساهمة عامة	٢٧١٢-٤	١٤٤٣/٠٨/١٧هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٣/٢٠م)	–	إدارة الخدمات الإلكترونية وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية**	–
رخصة البلدية	التزاماً بنظام البلديات والترخيص لمزاولة نشاط مكتب تركيب وتشغيل وصيانة أجهزة إنذار	شركة المشروعات السياحية – شمس – مساهمة عامة	٤٣٠٣٧٨٦٥٦٧٦	١٤٤٣/٠٤/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢١/١١/٢٩م)	١٤٤٤/٠٤/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٢/١١/١٨م)	وزارة الشؤون البلدية والقروية – أمانة المنطقة الشرقية – بلدية الظهران – حيّ شاطئ نصف القمر	تم الاطلاع على شهادة إنجاز تركيب كاميرات مراقبة صادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية – أمانة المنطقة الشرقية (بلدية الظهران)
شهادة سلامة	التزام الشركة بشروط السلامة الخاصة بالدفاع المدني	شركة المشروعات السياحية – شمس – مساهمة عامة	١-٠٠٠٨١٨٦٣١-٤٣	١٤٤٣/٠٤/٢٠هـ (الموافق ٢٠٢١/١١/٢٥م)	١٤٤٤/٠٤/٢٠هـ (الموافق ٢٠٢٢/١١/١٤م)	المديرية العامة للدفاع المدني	–

المصدر: الشركة

*شهادة التزام تكون صلاحيتها لمدة شهر بحد أقصى وهي قابلة للتجديد إلكترونيًا عند الطلب.

** شهادة التزام تكون صلاحيتها لمدة ثلاثة أشهر بحد أقصى وهي قابلة للتجديد إلكترونياً عند الطلب.

*** شهادة التزام تكون صلاحيتها ٦٠ يوم بحد أقصى وهي قابلة للتجديد إلكترونياً عند الطلب.

****تم تعديل مسمى "الهيئة العامة للزكاة والدخل لتصبح "هيئة الزكاة والضريبة والجمارك".

٢-٢-١٠ التراخيص والشهادات والموافقات المتعلقة بفروع الشركة

- نصت المادة الخامسة (٥) من نظام الشركة الأساسي على أن المركز الرئيسي للشركة يقم في مدينة الدمام بالمملكة العربية السعودية ويجوز أن ينشأ لها فروع أو مكاتب أو توكيلات داخل المملكة أو خارجها وذلك بقرار من مجلس الإدارة.
- كما بتاريخ نشر نشرة الإصدار هذه، قامت الشركة بتأسيس ثلاثة (٣) أفرع داخل المملكة العربية السعودية وفق الآتي:

الجدول رقم (٥٩): قائمة الفروع وسجلاتها التجارية

الرقم	فروع الشركة	رقم السجل	الموقع	النشاط	تاريخ الإصدار	تاريخ الانتهاء	مدير الفرع
١	منتجع شاطئ النخيل السياحي (فرع شركة المشروعات السياحية)	٢٠٥١٠٤٩٤٩٠	الخبر – منطقة شاطئ نصف القمر	إقامة وإدارة المنتجعات والمنشآت السياحية وتأجير الدبابات والقوارب البحرية والألعاب المائية البحرية بموجب خطاب حرس الحدود بالخبر رقم ٦٤٨٤/٢٦/٣ وتاريخ ١٤٣٨/٠٧/٢٩هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٤/٢٦م)	١٤٣٣/٠٨/٠٧هـ (الموافق ٢٠١٢/٠٦/٢٧م)	١٤٤٣/٠٨/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٣/٠٩م)	محمد خليفة صالح الرشيد
٢	شركة المشروع السياحية شمس مساهمة عامة	٢٠٥٢١٠٣٤٠٠	الظهران	الفنادق، المنتجعات، إدارة مرافق الإيواء السياحي، محلات تقديم المشروبات (الكوفي شوب)، مدن الملاهي، مراكز الترفيه، تنظيم الفعاليات الترفيهية وتشغيل مرافق الفعاليات الترفيهية.	١٤٤٣/٠٧/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٢/٠٧م)	١٤٤٤/٠٧/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠١/٢٨م)	عبد الرحمن عوضة فائز الشهري

الرقم	فروع الشركة	رقم السجل	الموقع	النشاط	تاريخ الإصدار	تاريخ الانتهاء	مدير الفرع
٣	شركة المشروع السياحية شمس مساهمة عامة	٢٠٥٢١٠٣٤٠١	الظهران	الفنادق، المنتجعات، إدارة مرافق الإيواء السياحي، محلات تقديم المشروبات (الكوفي شوب)، مدن الملاهي، مراكز الترفيه، تنظيم الفعاليات الترفيهية وتشغيل مرافق الفعاليات الترفيهية.	١٤٤٣/٠٧/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٢/٠٧م)	١٤٤٤/٠٧/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠١/٢٨م)	سلطان بن عوض بن سعد الشمراني

المصدر: الشركة

*أفادت الشركة شطبها الفرع العائد لها الكائن في مدينة الرياض كما تم إغلاق فرع الشركة بمدينة الخبر، برج شمس للوحدات السكنية والمقيد بالسجل التجاري بالرقم (٢٠٥١٠٤٩٤٩٠). إلّا أنه وحتى تاريخ نشرة الإصدار هذه لم يتم الإطلاع على شهادة شطب السجلات للفروع المذكور.

كما بتاريخ نشرة الإصدار هذه، استحصلت الشركة على الشهادات والتراخيص* التالية:

الجدول رقم (٦٠): الموافقات والتراخيص والشهادات والتصاريح التي حصلت عليها فروع الشركة

فرع "منتجع شاطئ النخيل السياحي فرع شركة المشروعات السياحية (شمس)"							
نوع الترخيص	الغرض	صاحب الترخيص	رقم الترخيص	تاريخ الإصدار	تاريخ الانتهاء	الجهة المصدرة	ملاحظة
السجل التجاري	قيد فرع الشركة في سجل الشركات التجارية	منتجع شاطئ النخيل السياحي فرع شركة المشروعات السياحية (شمس)	٢٠٥١٠٤٩٤٩٠	١٤٣٣/٠٨/٠٧هـ (الموافق ٢٠١٢/٠٦/٢٧م)	١٤٤٣/٠٨/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٣/٠٩م)	وزارة التجارة – مكتب السجل التجاري بمدينة الخبر	انتهى سريان شهادة السجل التجاري جاري العمل على تجديد السجل
ترخيص تشغيل مرافق الإيواء السياحي	منح المنشأة رخصة لتشغيل مرفق الإيواء السياحي	شاطئ النخيل	٤٣٠٠٠٥٩	١٤٣٥/٠٨/١٣هـ (الموافق ٢٠١٤/٠٦/١١م)	–	الهيئة العامة للسياحة والآثار	جاري العمل على تجديد الترخيص وقد تم تقديم طلب إلى الوزارة بالرقم (٣١٣٥٨) في فبراير ٢٠٢٢م، وما زال تحت الإجراء كما بتاريخ هذه النشرة.
فرع "شركة المشروعات السياحية شمس مساهمة عامة" رقم ٢٠٥٢١٠٣٤٠٠							
السجل التجاري	قيد فرع الشركة في سجل الشركات التجارية	فرع شركة المشروعات السياحية شمس مساهمة عامة	٢٠٥٢١٠٣٤٠٠	١٤٤٣/٠٧/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٢/٠٧م)	١٤٤٤/٠٧/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠١/٢٨م)	وزارة التجارة – مكتب السجل التجاري بمدينة الظهران	–
فرع "شركة المشروعات السياحية شمس مساهمة عامة" رقم ٢٠٥٢١٠٣٤٠١							
السجل التجاري	قيد فرع الشركة في سجل الشركات التجارية	فرع شركة المشروعات السياحية شمس مساهمة عامة	٢٠٥٢١٠٣٤٠١	١٤٤٣/٠٧/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٢/٠٧م)	١٤٤٤/٠٧/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠١/٢٨م)	وزارة التجارة – مكتب السجل التجاري بمدينة الظهران	–

المصدر: الشركة

* من الإطلاع على مستندات الشركة كافةً، وبالاستناد إلى ما أفدتنا به الشركة، فإنّ فرع الشركة "منتجع شاطئ النخيل السياحي فرع شركة المشروعات السياحية (شمس)" يقع في ذات مقرّ الفرع الرئيسي، بحيث إنّ المركز الرئيسي للشركة وفرعها يعملان في نفس المقر الأمر الذي يستتبع عدم حاجة الفرع للاستحصال على شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية.

* كما أن الشركة قد إفادتنا بعدم امتلاك الفرع لأية عمالة مسجلة، الأمر الذي يستتبع عدم حاجة الفرع للاستحصال على شهادة السعودة والتأمينات الاجتماعية وشهادة الالتزام بحماية الأجور وغيرها من الشهادات المتعلقة بمدى قانونية تشغيل العمال في الشركات وفقًا للقانون السعودي. كما أنّ الفرع غير ملزم بالاستحصال على رخص البلدية وشهادة السلامة.

١٠-٣ الشركات التابعة

وفقاً للمادة (٤) من النظام الأساسي، يجوز للشركة إنشاء شركات بمفردها ذات مسؤولية محدودة أو مساهمة مقفلة بشرط ألا يقل رأس المال عن (٥) خمسة مليون ريال كما يجوز لها أن تمتلك الأسهم والحصص في شركات أخرى قائمة أو تندمج معها ولها حق الاشتراك مع الغير في تأسيس الشركات المساهمة أو ذات المسؤولية المحدودة وذلك بعد استيفاء ما تتطلبه الأنظمة والتعليمات المتبعة بهذا الشأن. كما يجوز للشركة أن تتصرف في هذه الأسهم أو الحصص على ألا يشمل ذلك الوساطة في تداولها. وكما بتاريخ هذه النشرة لا يوجد لدى الشركة أي شركة تابعة.

١٠-٤ الالتزامات المستمرة التي تفرضها الجهات الحكومية على الشركة بصفتها صاحبة الترخيص

تُلزم الجهات الرقابية أدناه صاحب الترخيص الالتزام ببعض المتطلبات الجوهرية على النحو التالي:

١٠-٤-١ الالتزامات المستمرة حسب متطلبات وزارة التجارة

- الشركة ملتزمة بنظام السجل التجاري لناحية التسجيل لدى إدارة السجل التجاري في مدينة الدمام حيث المقر الرئيسي بموجب شهادة رقم (٢٠٥٠٠٢١٥٧٢) وتاريخ ١٤١٢/٠١/٢٠هـ (الموافق ١٩٩١/٠٨/٠١م) والتي تنتهي صلاحيتها في ١٤٤٨/٠١/٢٠هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠٥م).
- كما أن الشركة ملتزمة بنظام الشركات لناحية اعتماد النظام الأساسي للشركة تماشيًا مع التعديلات الجديدة والأخيرة التي أدخلت على نظام الشركات وذلك بعد أخذ موافقة مسبقة من وزارة التجارة على مسودة النظام الأساسي وموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العامة (غير العادية) بتاريخ ١٤٣٨/٠٨/٢١هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٥/١٧م) وتم اعتماد النظام الأساسي من قبل إدارة حوكمة الشركة (وزارة التجارة) بتاريخ ١٤٣٨/١١/٢٨هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٨/٢٠م) التزمت الشركة بمتطلبات هيئة السوق المالية والسوق المالية السعودية (تداول) من ناحية تحميل نسخة من النظام الأساسي على موقع تداول في الصفحة الخاصة بالشركة.
- كما أن الشركة ملتزمة بنظام السجل التجاري لناحية استخراج شهادة عضوية في الغرفة التجارية الصناعية بموجب الشهادة رقم (٣٣٦) وتاريخ ١٤٤٣/٠٨/١٧هـ (الموافق٢٠٢٢/٠٣/٢٠م) وتنتهي صلاحيتها في تاريخ ١٤٤٨/٠١/٢٠هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠٥م).
- كما أن الشركة ملتزمة باستكمال إجراءات تأسيس فروعها وهي ملتزمة بنظام السجل التجاري لناحية التسجيل لدى إدارة السجل التجاري إلا إنها غير ملزمة باستخراج شهادة عضوية في الغرفة التجارية الصناعية لفروعها الثلاثة –وذلك لأن الفروع تقوم بنشاطها في نفس مقر الشركة الرئيسي. بحيث استحصلت الشركة على شهادة السجل التجاري لفرعها "منتجع شاطئ النخيل السياحي" تحمل الرقم (٢٠٥١٠٤٩٤٩٠) وتاريخ ١٤٣٣/٠٨/٠٧هـ (الموافق ٢٠١٢/٠٦/٢٧م) والتي تنتهي صلاحيتها بتاريخ ١٤٤٣/٠٨/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٣/٠٩م) صادرة عن مكتب السجل التجاري في مدينة الخبر. كما استحصلت الشركة على شهادتي سجل تجاري تابعتين لفرعي الشركة الكائنين في مدينة الظهران تحملان الرقمين (٢٠٥٢١٠٣٤٠٠) و(٢٠٥٢١٠٣٤٠١) صادرتين بتاريخ ١٤٤٣/٠٧/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٢/٠٧م) وساريتين حتى تاريخ ١٤٤٤/٠٧/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠١/٢٨م).
- الشركة ملتزمة بالمادة (١٢٩) من نظام الشركات لجهة تجنيب (١٠٪) سنوياً من صافي الأرباح لتكوين الاحتياطي النظامي وقد بلغت قيمة الاحتياطي النظامي المجنب مليونان وتسعمائة وثلاثة عشر ألفا ومائة وواحد وعشرون (٢,٩١٣,١٢١) ريال سعودي كما بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٣١م.
- كما أن الشركة ملتزمة بنص المادة (١٥٠) من نظام الشركات والتي تلزم أي مسؤول بالشركة أو مراجع الحسابات فور علمه ببلوغ الخسائر نصف راس المال المدفوع إبلاغ رئيس مجلس الإدارة والذي يتوجب عليه إبلاغ الأعضاء ودعوة الجمعية العامة غير العادية خلال (١٥) يوم من علمه بذلك للاجتماع خلال (٤٥) من تاريخ علمه بالخسائر لتقرر إما زيادة راس المال أو تخفيضه وذلك إلى الحد الذي تنخفض معه نسبة الخسائر إلى ما دون نصف راس المال المدفوع أو حل الشركة قبل اجلها المجدد في النظام الأساسي. بتاريخ ١٤٤٣/٠٥/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٠٩م)، وافقت الجمعية العامة للمساهمين (الغير عادية) على توصية مجلس الإدارة الصادرة بتاريخ ١٤٤٣/٠١/١٦هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٨/٢٤م)، القاضية بتخفيض رأسمال الشركة بنسبة (٤٨,٢١٪) ليصبح (٥٢,٥٦٦,٩٣٠) ريال سعودي، وذلك بسبب إطفاء الخسائر المتراكمة بقيمة ٤٨,٩٣٣,٠٧٠ ريال سعودي، على أن يتم التخفيض من خلال إلغاء ٤,٨٩٣,٣٠٧ سهماً من أسهم الشركة، كما وسيتم تخفيض (١) سهم لكل (٢,٠٧٤٢٦) سهم. وذلك بعد حصول الشركة على موافقات الجهات الرقابية المختصة (هيئة السوق المالية "الهيئة" وشركة السوق المالية "**تداول**" ووزارة التجارة.
- بحسب إفادة الشركة، لا يوجد لديها أي علامة تجارية مسجلة لدى الجهة المختصة (الهيئة السعودية للملكية الفكرية). (لمزيد من التفاصيل الرجاء الاطلاع على الفقرة (١٠-٩) "**العلامات التجارية**" من القسم (١٠) "**المعلومات القانونية**" من نشرة الإصدار هذه).

١٠-٤-٢ الالتزامات المستمرة حسب متطلبات هيئة الزكاة والضريبة والجمارك

- الشركة كغيرها من المنشآت والشركات المسجلة والتي تعمل في المملكة ملزمة بتقديم إقراراتها الزكوية والضريبية خلال (١٢٠) يوم من انتهاء السنة المالية وذلك لغرض تجديد الشهادة التي تصدر عن هيئة الزكاة والضريبة والجمارك. تم تسجيل الشركة بصفتها مكلف بموجب الرقم الضريبي المميز (٣٠٠٥٣٥٧٨٧٦) وقد قدمت الشركة إقراراها الزكوي عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وحصلت على شهادة زكاة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بالرقم (١١١٠١٨٧٤٢٧) وتاريخ ١٤٤٣/٠٩/١٠هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٤/١١م) وهي صالحة حتى تاريخ ١٤٤٤/١٠/١٠هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٤/٣٠م) تجدر الإشارة إلى أن الزكاة المدفوعة لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م قد بلغت مبلغ وقدره تسعمائة وخمسة وثلاثون ألف وستمائة وثلاثون (٩٣٥,٦٣٠) ريال سعودي، وخلال العام ٢٠٢١م مبلغ تسعمائة وثلاثة وتسعون ألف وأربعمائة وواحد وثلاثون (٩٩٣,٤٣١) ريال.
- الشركة ملتزمة بنظام ضريبة القيمة المضافة ولائحته التنفيذية وهي مسجلة لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك تحت الرقم الضريبي (٣٠٠٥٣٥٧٨٧٦٠٠٠٣) بموجب شهادة صادرة بتاريخ ١٤٤٢/١١/٢٦هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٧/٠٦م).
- التزاماً بنظام هيئة الزكاة والضريبة والجمارك تم إضافة فرع الشركة منتجع شاطئ النخيل السياحي فرع شركة المشروعات السياحية شمس، بالإضافة إلى فرع الشركة في مدينة الرياض، إلا أن مجلس إدارة الشركة وبتاريخ ٢٠٢٠/١٠/١٥م قرر بموجب المحضر رقم ٢٢٧-٢٠٢٠/١٠ إغلاق فرع مكتب الشركة في الرياض اعتبارا من ٢٠٢٠/٠٩/٣٠م وشطب السجل التجاري واشتراك الغرفة التجارية الخاصة به. كما تم إغلاق فرع الشركة بمدينة الخبر، برج شمس للوحدات السكنية والمقيد بالسجل التجاري بالرقم (٢٠٥١٠٤٩٤٩٠).قدمت الشركة إقراراتها الزكوية عن جميع الأعوام المالية منذ بداية النشاط حتى السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م وقامت بسداد الزكاة المستحقة حسب تلك الإقرارات وحصلت على شهادة زكاة صالحة حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٢م.
- خلال العام ١٤٤٠ه، أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل خطاب إنهاء الخلاف مع شركة المشروعات السياحية شمس، ورقمها المميز (٣٠٠٥٣٥٧٨٧٦) بموجب اعتماد قرار لجنة تسوية الخلافات الزكوية والضريبية رقم ١٤٤٠/٧٩ من قبل معالي المحافظ بتاريخ ٢٠١٩/٠٣/٠٥م للفترة محل الخلاف من العام ١٩٩٦م وحتى ٢٠١٠م، وأصبح ذلك نهائيا وواجب النفاذ وملزم للطرفين ومنهيا للالتزامات الزكوية للفترة المشار إليها وذلك بمبلغ إجمالي وقدره (٣,٦٠٠,٠٢١) بالفاتورة رقم (٣٠٠٥٣٥٧٨٧٦١٠٤٠٠٢).
- تخضع السنوات المالية من عام ٢٠١٩م ولغاية ٢٠٢٠م للمراجعة من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك. وكما بتاريخ نشر هذه النشرة، استلمت الشركة ربط زكوي عن السنوات من ٢٠١٩م و٢٠٢٠م بمبلغ (٣٩٧,٠٢٢) ريال سعودي.

باستثناء ما تم ذكره أعلاه وفي القسم (٢) "**عوامل المخاطرة**" من هذه النشرة، فإن الشركة ملتزمة بأنظمة ولوائح هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

١٠-٤-٣ الالتزامات المستمرة حسب متطلبات وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية

- تم فتح ملف لدى وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية (مكتب العمل) بالرقم الموحد (٤-٢٧١٢) وفقاً لشهادة السعودة. وكما بتاريخ نشر هذه النشرة تستفيد الشركة من الخدمات الإلكترونية لوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية، وتم استخراج شهادة السعودة ذات الرقم (٢٠٠٠٢٢٠٢٠١٨١٣٢) وتاريخ ١٤٤٣/٠٧/١٣هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٢/١٤م) والتي تنتهي صلاحيتها بتاريخ ١٤٤٣/١٠/١٣هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٥/١٤م) للإفادة بأن الشركة ملتزمة بنسبة التوطين المطلوبة منها وفق برنامج نطاقات والبالغة (٣٤,٥٨٪) وتقع في النطاق الأخضر المنخفض (متوسطة - فئة أ).
- الشركة ملتزمة بنص المادة (١٣) من نظام العمل والتي تلزم صاحب العمل بإعداد لائحة لتنظيم العمل في منشأته وفق النموذج المُعدّ من الوزارة وأن يُعلن عنها وعن أي تعديل يطرأ عليها في مكان ظاهر في المنشأة. وكما بتاريخ إعداد نشرة الإصدار هذه تم الاطلاع على لائحة تنظيم العمل الداخلية للشركة المعتمدة من قبل وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية التي تحمل الرقم (٦٧٦٧٦٦) وتاريخ ١٤٤٣/٠٤/١٧هـ (الموافق ٢٠٢١/١١/٢٢م).
- الشركة ملتزمة بنظام حماية الأجور والرفع المنتظم لأجور العاملين لديها وذلك بموجب شهادة التزام رقم (٢٠٠٤٢٢٠٤٠٠٠٦٩٨) وتاريخ ١٤٤٣/٠٩/٢٧هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٤/٢٨م) وتسري صلاحية هذه الشهادة لمدة (٦٠) يوم من تاريخ صدورها أي حتى ١٤٤٣/١١/٢٦هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٦/٢٥م). وقد بلغت نسبة الالتزام كما في أبريل ٢٠٢٢م نسبة (١٠٠٪).
- كما أن الشركة ملتزمة بتوثيق عقود عمل العاملين لديها إلكترونيًا وقد بلغت نسبة الالتزام (١٠٠٪) كما في ١٤٤٣/٠٩/٢٧هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٤/٢٨م) وذلك وفقًا لتقرير صادر عن منصة (مُدد) في أبريل ٢٠٢٢م.
- العاملون والسعودة

الجدول رقم (٦١): أعداد العاملين لدى الشركة وفرعها وفقًا لبيانات الجهات الحكومية المختلفة

الجهة	نوع المستند	عامل سعودي	عامل غير سعودي	المجموع	ملاحظات
التأمينات الاجتماعية	شهادة التأمينات الاجتماعية	١٧	٣٤	٥١	كما بتاريخ ١٤٤٣/١٠/٠٨هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٥/٠٩م)
مكتب العمل	شهادة نطاقات	١٧	٣٥	٥٢	كما بتاريخ ١٤٤٣/٠٨/١٧هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٣/٢٠م)
الجوازات – مقيم	مستخرج من مقيم	لا ينطبق	٣٤	٣٤	كما بتاريخ ١٤٤٣/٠٩/٢٧هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٤/٢٨م)
الشركة	مسير الرواتب	١٨	٣٦	٥٤	كما في شهر مارس ٢٠٢٢م

المصدر: الشركة

باستثناء ما تم ذكره في القسم (٢) "**عوامل المخاطرة**" من هذه النشرة، فإن الشركة ملتزمة بنسبة التوطين المطلوبة وفقا لمتطلبات وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية.

١٠-٤-٤ الالتزامات المستمرة حسب متطلبات المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية

- تم فتح ملف للشركة لدى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية بموجب رقم الاشتراك (٢٠٠٠٤٢٦٧٠)، وهي مشتركة في فرعي المعاشات والأخطار المهنية للمشتركين السعوديين وبالنسبة لغير السعوديين الاشتراك بفرع الأخطار المهنية وذلك وفقًا لشهادة التأمينات الاجتماعية وذلك بموجب الشهادة رقم (٤٦٠٩٠٠٨٨) وتاريخ ١٤٤٣/١٠/٠٨هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٥/٠٩م). وقد بلغ إجمالي عدد المسجلين في نظام التأمينات الاجتماعية (٥١) عامل من بينهم (١٧) عامل سعودي و(٣٤) غير سعودي. وقد بلغت قيمة الاشتراكات المسددة عن عام ٢٠٢٠م مبلغاً وقدره (٢٨٥,٣٦٣) ريال. كما بلغت قيمة الاشتراكات المسددة عن عام ٢٠٢١م مبلغاً وقدره (٣١٢,٨٠٦) ريال سعودي.

الجدول رقم (٦٢): أعداد العاملين السعوديين وغير السعوديين المجلين في التأمينات

أعداد العاملين السعوديين وغير السعوديين*				
الجهة	المرجع	أعداد العاملين السعوديين	أعداد العاملين غير السعوديين	المجموع
التأمينات الاجتماعية	شهادة التأمينات	١٧	٣٤	٥١

المصدر: الشركة

*كما في شهر مايو ٢٠٢٢م

- نظام التعطل عن العمل (ساند):

هو نظام يهدف إلى التكافل الاجتماعي من إصدار المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية، ويهدف إلى التأمين ضد التعطل عن العمل وحماية المشتركين (السعوديين) الذين فقدوا وظائفهم لظروف خارجة عن إرادتهم، وكعلاج لتدهور الأوضاع الاجتماعية للأشخاص العاطلين عن العمل وكتعويض عن البطالة، وقد صدر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/١٨) بتاريخ ١٤٣٥/٠٣/١٢هـ (الموافق ٢٠١٤/٠١/١٤م) والقاضي بالموافقة على نظام التأمين ضد التعطل عن العمل "نظام ساند". ووفقاً لهذا النظام، يقوم صاحب العمل بدفع (١٪) شهرياً من الراتب ويدفع المشترك نسبة (١٪) أيضاً. ويتم صرف تعويض ما بين ألفين (٢,٠٠٠) وتسعة آلاف (٩,٠٠٠) ريال سعودي. ويصرف التعويض بواقع (٦٠٪) من متوسط الأجور الشهرية للسنتين الأخيرتين عن كل شهر من الأشهر الثلاثة الأولى بحد أعلى تسعة آلاف (٩,٠٠٠) ريال سعودي لمبلغ التعويض، وبواقع (٥٠٪) من هذا المتوسط عن كل شهر يزيد عن ذلك. هذا البرنامج مُلزم لجميع الشركات، وعليها تسجيل جميع المشتركين السعوديين في فرع المعاشات وتحمل النسبة المنصوص عليها في النظام، وإن عدم الالتزام ومخالفة أي حكم من أحكام نظام التامين ضد التعطل عن العمل واللائحة، يعرض صاحب العمل لغرامة لا تزيد على عشرة آلاف (١٠,٠٠٠) ريال سعودي، ويضاعف هذا الحد في حال التكرار، وتتعدد الغرامة بتعدد العمال المشتركين الذين ارتكب صاحب العمل بصددهم مخالفة أو أكثر. ووفقاً لشهادة التأمينات فإن الشركة ملتزمة بأحكام النظام لجهة تسجيل العمال السعوديين في فرع المعاشات.

وبعد انتشار جائحة كورونا ومن أجل التخفيف من آثار الجائحة على شركات القطاع الخاص، صدر أمر ملكي كريم بدعم العاملين السعوديين في منشآت القطاع الخاص المتأثرة من تداعيات فيروس كورونا المستجد عبر نظام التأمين ضد التعطل عن العمل (ساند)، ووفقاً للأمر الملكي الكريم بتمديد فترة الدعم لمدة ثلاثة (٣) أشهر إضافية على أن تكون نسبة الدعم بحد أقصى (٧٠٪) من العاملين السعوديين في المنشآت الأكثر تضرراً من الجائحة و(٥٠٪) كحد أقصى من العاملين السعوديين في المنشآت الأقل تضرراً لتحقيق الاستفادة الكاملة من المبادرات التي أعلنت منذ بداية الجائحة. خلال سريان المبادرة، لم تتقدم الشركة بأي طلب للاستفادة من الدعم الذي تقدمه المبادرة. هذا ولقد صدر عن المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تقرير بتفاصيل دعم المشتركين في المنشآت المتأثرة من تداعيات الأزمة يفيد أنّ عدد المشتركين الذين تم إخبارهم بلغ ستة (٦) مشتركين.

باستثناء ما تم ذكره في القسم (٢) "**عوامل المخاطرة**" من هذه النشرة، فإن الشركة ملتزمة بأنظمة ولوائح المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية.

١٠-٤-٥ الالتزامات المستمرة حسب متطلبات هيئة السوق المالية

- تلزم الهيئة الشركات المدرجة الالتزام بقواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة والتعليمات الخاصة الصادرة عن الهيئة لا سيّما الالتزام بالإفصاح الدوري عن التطورات الجوهرية والمالية وتقرير مجلس الإدارة. وبحسب دليل الالتزامات المستمرة للشركات المدرجة، يجب أن تكون النتائج المالية السنوية المعلنة في موقع (تداول) مستمدّة من القوائم المالية المدققة والمعتمدة من المراجع الخارجي للشركة المعين من الجمعية والمعتمدة من مجلس الإدارة، ويجب التقيد بنماذج الإعلانات الواردة ضمن التعليمات الخاصة بإعلانات الشركات لنتائجها المالية، وعلى الشركة أيضاً تقديم بيان بجميع الأسباب والمؤثرات للتغير في النتائج المالية للسنة المالية الحالية مع فترة المقارنة بحيث تشمل الأسباب جميع بنود إعلان النتائج المالية.
- كما ألزمت الهيئة الشركات المدرجة في السوق المالية بالإفصاح عن مراحل مواكبتهم للتحول لمعايير المحاسبة الدولية (IFRS). وبتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٥هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٨/٢٨م) أعلنت الشركة في موقع تداول عن إنها ملتزمة بذلك وقد بدأت بتطبيق هذا المعيار اعتباراً من ٢٠١٧/٠١/٠١م. كما تم إعداد القوائم المالية للشركة للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١م وفقاً للمعايير الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية.
- كما ألزمت الهيئة الشركات المدرجة في السوق المالية باتباع لائحة التعليمات الخاصة بإعلانات شركات المساهمة المدرجة أسهمها في السوق المالية الصادرة بموجب قرار مجلس الهيئة رقم (١-١٩٩-٢٠٠٦) وتاريخ ١٤٢٧/٠٧/١٨هـ (الموافق ٢٠٠٦/٠٨/١٢م) والمعدلة بموجب القرار رقم (١-١٠٤-٢٠١٩) وتاريخ ١٤٤١/٠٢/٠١هـ (الموافق ٢٠١٩/٠٩/٣٠م).
- ألزمت الهيئة الشركات المدرجة في السوق المالية تعيين ممثلين عنها لدى هيئة السوق المالية وذلك لجميع الأغراض المتعلقة بتطبيق نظام هيئة السوق المالية ولوائحه التنفيذية. الشركة ملتزمة بذلك حيث عين مجلس الإدارة بموجب قراره بتاريخ ١٤٤٢/١٠/١٧هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٩م) المهندس/ عبد الله بن عمر السويلم (نائب رئيس مجلس الإدارة) والأستاذ/ محمد بن صالح الشتيوي (أمين السر).
- وبتاريخ ١٤٣٨/٠١/٢٣هـ (الموافق ٢٠١٦/١٠/٢٤م) صدر قرار مجلس الهيئة رقم (١-١٣٠-٢٠١٦) بتعديل الإجراءات والتعليمات الخاصة بالشركات المدرجة أسهمها في السوق التي بلغت خسائرها المتراكمة (٥٠٪) فأكثر من رأس مالها في ضوء نظام الشركات الجديد، والتي تم تعديل مسماها لتصبح "الإجراءات والتعليمات الخاصة بالشركات المدرجة أسهمها في السوق التي بلغت خسائرها المتراكمة (٢٠٪) فأكثر من رأس مالها "، والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (١-٧٧-٢٠١٨) وتاريخ ١٤٣٩/١١/٠٥هـ (الموافق ٢٠١٨/٠٧/١٨م). والتي تنص على أنه في حال بلغت الخسائر المتراكمة للشركة (٢٠٪) أو أكثر من رأس مالها، يجب على الشركة أن تعلن عن هذا الحدث فوراً. وقد حددت المادة الرابعة (٤) من الإجراءات والتعليمات الخاصة بالشركات المدرجة أسهمها في السوق التي بلغت خسائرها المتراكمة (٣٥٪) وبما يقل عن (٥٠٪) من رأس المال على النحو الآتي:

١. الإفصاح للجمهور فوراً ودون تأخير بإعلان مستقل عند بلوغ خسائرها المتراكمة (٣٥٪) وبما يقل عن (٥٠٪) من رأس المال، على أن يتضمن الإعلان مقدار الخسائر المتراكمة ونسبتها من رأس المال، والأسباب الرئيسة التي أدت إلى بلوغ هذه الخسائر والإجراءات التي ستتخذها الشركة حيالها، مع الإشارة في الإعلان إلى أنه سيتم تطبيق هذه الإجراءات والتعليمات عليها. وفي حال تزامن الإفصاح المطلوب وفقاً لهذه الفقرة مع الإعلان الخاص بالنتائج المالية الأولية أو السنوية تعفي الشركة من الإفصاح بإعلان مستقل في حال قامت بتضمينه في الإعلان الخاص بالنتائج المالية الأولية أو السنوية.

٢. تضيف السوق علامة إلى جانب اسم الشركة في موقع السوق الإلكتروني ترمز إلى بلوغ الخسائر المتراكمة (٣٥٪) وبما يقل عن (٥٠٪) من رأس المال من رأس مالها فور صدور الإعلان المُشار إليه في الفقرة (١) أعلاه من هذه المادة.

الشركة ملتزمة بالفقرة (ج) من المادة الرابعة من الإجراءات والتعليمات الخاصة بالشركات المدرجة أسهمها في السوق حيث قامت بعد حصولها على تقرير المحاسب القانوني بالإفصاح عن انخفاض خسائرها إلى (١) من رأس المال والإجراءات التي اتخذتها لتعديل أوضاعها. وبناء عليه تم حذف (العلامة) من جانب اسم الشركة في موقع السوق الإلكتروني.

وبتاريخ ١٤٤٣/٠٤/٠٤هـ (الموافق ٢٠٢١/١١/٠٩م) أعلنت الشركة عن بلوغ خسائرها المتراكمة نسبة (٤٨,١٣٪) من رأس المال. وبتاريخ ٢٠٢٢/٠٣/٣٠م أعلنت الشركة عن انخفاض الخسائر حيث بلغت الخسائر المتراكمة بنهاية العام ٢٠٢١م نسبة ٠,٠٧٪ من رأس مال الشركة المعدل بعد التخفيض والذي أصبح ٥٢,٥٦٦,٩٣٠ فيما كانت الخسائر المتراكمة بنهاية العام ٢٠٢٠م تمثل ٣٤,٢٦٪ من رأس مال الشركة قبل التخفيض والبالغ ١٠١,١٥٠,٠٠٠ ريال.

- الشركة ملتزمة بقواعد تسجيل مراجعي حسابات المنشآت الخاضعة لإشراف الهيئة الصدارة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار (١-١٣٥-٢٠١٨) وتاريخ ١٤٤٠/٠٤/١٢هـ (الموافق ٢٠١٨/١٢/١٩م) حيث تتعامل مع مراجعي الحسابات المسجلين لدى الهيئة.
- بالنسبة لحوكمة الشركة، يتضمن الجدول رقم (٦٣) أدناه ملخص لمدى التزام الشركة بلوائح الحوكمة الصادرة عن هيئة السوق المالية.
- تجدر الإشارة إلى أن مخالفة أي من القواعد والإجراءات أو الفشل في تطبيقها، يعرّض الشركة للمساءلة من قبل هيئة السوق المالية التي يجوز لها القيام بما يأتي أو أياً منها، وهي:

١. إنذار الشركة.

٢. إلزام الشركة باتخاذ الخطوات الضرورية لتجنب وقوع المخالفة، أو اتخاذ الخطوات التصحيحية اللازمة لمعالجة نتائج المخالفة.

٣. فرض غرامة مالية على ألا تزيد على خمسة ملايين (٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي عن كل مخالفة ارتكبتها الشركة.

وقد تعرّضت الشركة خلال السنوات السابقة لبعض العقوبات والغرامات، وفقاً للتالي:

- بتاريخ ٢٠١٠/٠٨/٢٥م تم فرض غرامة مالية مقدارها خمسون ألف (٥٠,٠٠٠) ريال على الشركة لمخالفتها الفقرة الفرعية (٩) من الفقرة (ب) من المادة (٢٧) من قواعد التسجيل والإدراج (قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة)، إذ لم يحتوِ تقرير مجلس إدارتها المرفق ضمن قوائمها المالية السنوية للعام المالي ٢٠٠٩م على وصف لسياسة المصدر في توزيع الأرباح.
- بتاريخ ٢٠٢١/٠٥/٢٦م صدر قرار الهيئة القاضي بفرض غرامة مالية مقدارها عشرة آلاف (١٠,٠٠٠) ريال سعودي لمخالفتها الفقرة (ب) من المادة (٤٦) من نظام السوق المالية، وتعميم الهيئة رقم (ص/٧/٥/٥٩٧٧/١٨)، وذلك لعدم تزويد الهيئة بعدد من المعلومات المتعلقة بها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م خلال المدة المحددة لها.

بالنسبة لحوكمة الشركة، يتضمن الجدول أدناه ملخص لمدى التزام الشركة بلوائح الحوكمة الصادرة عن هيئة السوق المالية.

الجدول رقم (٦٣): ملخص لأهم بنود لائحة حوكمة الشركات التي التزمت بها الشركة

المادة	التفصيل	الجهة المسؤولة	التعليق
٩/ب	يجب على مجلس الإدارة وضع سياسة واضحة بشأن توزيع أرباح الأسهم بما يحقق مصالح المساهمين والشركة وفقاً لنظام الشركة الأساس.	مجلس الإدارة	غير ملتزمة
٨/أ	توفير نسخة من المعلومات عن المرشحين لعضوية مجلس الإدارة في الموقع الإلكتروني للشركة	مجلس الإدارة	غير ملتزمة
٥/١٢ و٥٤	تشكيل لجنة المراجعة	الجمعية العامة للمساهمين	ملتزمة – تم تشكيل اللجنة بقرار صادر عن مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٢١/٠٦/٠٣م. ووافقت الجمعية على التوصية في ١٤٤٢/١٢/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٨/٠١م).
٥٤/ج	تصدر الجمعية العامة للشركة – بناء على اقتراح من مجلس الإدارة – لائحة عمل لجنة المراجعة على أن تشمل هذه اللائحة ضوابط وإجراءات عمل اللجنة، ومهامها، وقواعد اختيار أعضائها، وكيفية ترشيحهم، ومدة عضويتهم، ومكافآتهم، وآلية تعيين أعضائها بشكل مؤقت في حال شغور أحد مقاعد اللجنة.	الجمعية العامة للمساهمين	ملتزمة
١٢/٦	الموافقة على القوائم المالية لعام ٢٠٢٠م	الجمعية العامة للمساهمين	ملتزمة – الجمعية العامة للمساهمين (العادية) – الاجتماع الأول – المنعقدة بتاريخ ١٤٤٢/١٠/١٥هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٧م)
١٢/٧	الموافقة على التقرير السنوي لمجلس الإدارة لعام ٢٠٢٠م	الجمعية العامة للمساهمين	ملتزمة – الجمعية العامة للمساهمين (العادية) – الاجتماع الأول – المنعقدة بتاريخ ١٤٤٢/١٠/١٥هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٢٧م)

المادة	التفصيل	الجهة المسؤولة	التعليق
٩/١٢ و٨١	تعيين مراجعي حسابات الشركة، وتحديد مكافآتهم، وإعادة تعيينهم، وتغييرهم، والموافقة على تقاريرهم.	الجمعية العامة للمساهمين	ملتزمة – تمت الموافقة على تقرير مراجع حسابات الشركة بتاريخ ٢٠٢١/٠٥/٢٧م وبتاريخ ٢٠٢١/٠٥/٢٧م، وافقت الجمعية على تعيين السادة/ شركة إبراهيم البسام وشركاؤه محاسبون قانونيون كمراجع الحسابات للشركة
١٣/د	نشر الإعلان عن موعد انعقاد الجمعية العامة ومكان وجدول أعمالها قبل الموعد بواحد وعشرين يوماً على الأقل في الموقع الإلكتروني للشركة.	مجلس الإدارة	ملتزمة
١٤/ج	الإتاحة للمساهمين من خلال الموقع الإلكتروني للشركة – عند نشر الدعوة لانعقاد الجمعية العامة – الحصول على المعلومات المتعلقة ببنود جدول أعمال الجمعية العامة، وبخاصة تقرير مجلس الإدارة ومراجع الحسابات والقوائم المالية وتقرير لجنة المراجعة.	مجلس الإدارة	ملتزمة
٢/٢٢	وضع أنظمة وضوابط للرقابة الداخلية والإشراف العام عليها منها: وضع سياسة مكتوبة لمعالجة حالات "تعارض المصالح" الفعلية والمحتملة لكل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمساهمين، ويشمل ذلك إساءة استخدام أصول الشركة ومرافقها، وإساءة التصرف الناتج ع ن التعاملات مع الأشخاص ذوي العلاقة. والتأكد من سلامة الأنظمة المالية والمحاسبية، بما في ذلك الأنظمة ذات الصلة بإعداد التقارير المالية. والتأكد من تطبيق أنظمة رقابية مناسبة لقياس وإدارة المخاطر، وذلك بوضع تصور عام عن المخاطر التي قد تواجه الشركة، وإنشاء بيئة ملمة بثقافة إدارة المخاطر على مستوى الشركة وطرحها بشفافية مع أصحاب المصالح والأطراف ذات الصلة بالشركة. ومراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية في الشركة.	مجلس الإدارة	لا يوجد سياسة مستقلة لتعارض المصالح – تم الإشارة إليها في لائحة الحوكمة.
٣/٢٢	وضع سياسات ومعايير وإجراءات واضحة ومحددة للعضوية في مجلس الإدارة، ووضعها موضع التنفيذ بعد إقرار الجمعية العامة لها.	الجمعية العامة للمساهمين	ملتزمة – سياسات ومعايير وإجراءات العضوية في مجلس ا الإدارة بتاريخ ٢٠٢٠/٠٦/٢٥م، وافقت الجمعية العامة للمساهمين على تعديل سياسات ومعايير وإجراءات العضوية في مجلس الإدارة
٤/٢٢	وضع سياسة مكتوبة تنظم العلاقة مع أصحاب المصالح وفق أحكام لائحة الحوكمة، ويجب أن تغطي –بشكل خاص– الآتي: آليات تعويض أصحاب المصالح في حالة انتهاك حقوقهم التي تقرها الأنظمة وتحميها العقود. وآليات تسوية الشكاوى أو الخلافات التي قد تنشأ بين الشركة وأصحاب المصالح. وآليات مناسبة لإقامة علاقات جيدة مع العملاء والموردين والمحافظة على سرية المعلومات المتعلقة بهم.	مجلس الإدارة	ملتزمة – لا يوجد سياسة مستقلة، تم الإشارة إليها في لائحة حوكمة الشركة
٥/٢٢	وضع السياسات والإجراءات التي تضمن تقيد الشركة بالأنظمة واللوائح والتزامها بالإفصاح عن المعلومات الجوهرية للمساهمين وأصحاب المصالح، والتحقق من تقيد الإدارة التنفيذية بها.	مجلس الإدارة	ملتزمة – لا يوجد سياسة مستقلة، تم الإشارة إليها في لائحة حوكمة الشركة (السياسات والإجراءات المتعلقة بالإفصاح والشفافية)
١٣/٢٢ و٥٠ و٦٠ و٦٠/أ و٦٤	تشكيل لجان متخصصة منبثقة عنه بقرارات يحدد فيها مدة اللجنة وصلاحياتها ومسؤولياتها، وكيفية رقابة المجلس عليها، على أن يتضمن قرار التشكيل تسمية الأعضاء وتحديد مهامهم وحقوقهم وواجباتهم، مع تقييم أداء وأعمال هذه اللجان وأعضائها	مجلس الإدارة	ملتزمة – تم تشكيل ثلاث لجان منبثقة عن المجلس (لجنة المراجعة – لجنة الترشيحات والمكافآت – لجنة التطوير والاستثمار)
١/٢٣	اعتماد السياسات الداخلية المتعلقة بعمل الشركة وتطويرها، بما في ذلك تحديد المهام والاختصاصات والمسؤوليات الموكلة إلى المستويات التنظيمية المختلفة.	مجلس الإدارة	ملتزمة – لا يوجد سياسة مستقلة، تم الإشارة إليها في لائحة حوكمة الشركة (الرقابة الداخلية)
٢/٢٣	اعتماد سياسة مكتوبة وتفصيلية بتحديد الصلاحيات المفوضة إلى الإدارة التنفيذية وجدول يوضح تلك الصلاحيات، وطريقة التنفيذ ومدة التفويض، ولمجلس الإدارة أن يطلب من الإدارة التنفيذية رفع تقارير دورية بشأن ممارساتها للصلاحيات المفوضة.	مجلس الإدارة	سياسة مكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان والإدارة التنفيذية قرار مجلس الإدارة الصادر بتاريخ ٢٠٢١/٠٦/١٣م
٢٥	تعيين الرئيس التنفيذي	مجلس الإدارة	ملتزمة – قرار مجلس الإدارة الصادر بتاريخ ٢٠٢١/٠٤/١٠م (تعيين علي السلهام)

المادة	التفصيل	الجهة المسؤولة	التعليق
٥/٢٦	وضع الهياكل التنظيمية والوظيفية للشركة ورفعها إلى مجلس الإدارة للنظر في اعتمادها.	مجلس الإدارة	ملتزمة – الموافقة على تعديل الهيكل التنظيمي، قرار مجلس الإدارة الصادر بتاريخ ٢٠٢١/٠٤/١٨م
١٠/٢٦	اقتراح سياسة وأنواع المكافآت التي تُمنح للعاملين، مثل المكافآت الثابتة، والمكافآت المرتبطة بالأداء، والمكافآت في شكل أسهم.	مجلس الإدارة	تم ورود البند على انه من وظائف مجلس إدارة الشركة في لائحة الحوكمة، لا يوجد سياسة مستقلة
٤٣	سياسة مكتوبة وواضحة للتعامل مع حالات تعارض المصالح الواقعة أو المحتمل وقوعها التي يمكن أن تؤثر في أداء أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية أو غيرهم من العاملين في الشركة عند تعاملهم مع الشركة أو مع أصحاب المصالح الآخرين	مجلس الإدارة	تم الإشارة إليها في لائحة الحوكمة، لا يوجد سياسة مستقلة
٥٥/ب/٤ و ٧٤	تعيين مدير وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية أو المراجع الداخلي واقتراح مكافآته.	مجلس الإدارة	تم إسناد أعمال المراجعة الداخلية إلى طرف خارجي بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٣٠م – مكتب رامي الخضر للتدقيق الداخلي للشركة للعام ٢٠٢١م.
٦٠/ب و٦٤/ب	تصدر الجمعية العامة للشركة – بناء على اقتراح من مجلس الإدارة – لائحة عمل لجنة المكافآت والترشيحات على أن تشمل هذه اللائحة ضوابط وإجراءات وخطة عمل اللجنة، ومهامها، وقواعد اختيار أعضائها، وكيفية ترشيحهم، ومدة عضويتهم، ومكافآتهم، وآلية تعيين أعضائها بشكل مؤقت في حال شغور أحد مقاعد اللجنة.	الجمعية العامة للمساهمين	ملتزمة – محضر الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ ٢٠١١/٠٥/١٦م.
١/٦١	تقوم لجنة المكافآت والترشيحات بإعداد سياسة واضحة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عن المجلس والإدارة التنفيذية، ورفعها إلى مجلس الإدارة للنظر فيها تمهيداً لاعتمادها من الجمعية العامة، عل أن يراع في تلك السياسة اتباع معايير ترتبط بالأداء، والإفصاح عنها، والتحقق من تنفيذها.	الجمعية العامة للمساهمين	ملتزمة – بتاريخ ٢٠١١/٠٥/١٦م، وافقت الجمعية العمومية العادية للمساهمين على لائحة لجنة الترشيحات والمكافآت.
٣/٦٥	إعداد وصف للقدرات والمؤهلات المطلوبة لعضوية مجلس الإدارة وشغل وظائف الإدارة التنفيذية.	لجنة المكافآت والترشيحات	تم الإشارة إلى هذا البند في لائحة الحوكمة.
٦٨	نشر إعلان الترشح لعضوية مجلس الإدارة في الموقع الإلكتروني للشركة.	مجلس الإدارة	ملتزمة
٨٤	سياسات أو إجراءات يتبعها أصحاب المصالح في تقديم شكواهم أو الإبلاغ عن الممارسات المخالفة	مجلس الإدارة	ملتزمة – سياسة الإبلاغ عن الممارسات المخالفة (محضر اجتماع مجلس الإدارة رقم ٢٣١-١١-٢٠٢٠ بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٣٠)
٨٦	سياسة للسلوك المهني والقيم الأخلاقية	مجلس الإدارة	ملتزمة – سياسة السلوك المهني والقيم الأخلاقية (محضر اجتماع مجلس الإدارة رقم ٢٣١-١١-٢٠٢٠ بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٣٠م)
٨٩	سياسات مكتوبة للإفصاح وإجراءات وأنظمته الإشرافية بما يتفق مع متطلبات الإفصاح الواردة في نظام الشركات ونظام السوق المالية	مجلس الإدارة	غير ملتزمة
٩١/ب	نشر تقرير لجنة المراجعة في الموقع الإلكتروني للشركة		غير ملتزمة – تقوم الشركة بنشر تقارير مجلس الإدارة والقوائم المالية
٩٤	قواعد حوكمة خاصة بالشركة لا تتعارض مع الأحكام الإلزامية	مجلس الإدارة	ملتزمة – لائحة الحوكمة تم اعتمادها من قبل الجمعية العامة للمساهمين بتاريخ ٢٠١٨/٠٧/٠١م.

المصدر: الشركة

٦-٤-١٠ الالتزامات المستمرة حسب متطلبات وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

- ينبغي استخراج رخصة بلدية للمواقع المستأجرة من قبل الشركة حتى تتمكن من تشغيلها مع الأخذ بالاعتبار أن البلدية أو الأمانة تتطلب الوثائق التالية: صورة السجل التجاري وصورة عقد التأسيس (النظام الأساسي) وصورة من عقد الإيجار وصورة من فسح البناء للمبنى أو المستودع الذي تم الاستئجار فيه وصورة من ترخيص المكتب العقاري وتصوير المبنى من بعد ويشمل اللوحة (مع نسخة عن فاتورة اللوحة وتسجيل ملكية العلامة التجارية للشركة ليتم استخدامها على الواجهة) بالإضافة إلى ترخيص الدفاع المدني. استحصلت الشركة على ترخيص بلدية صادر عن أمانة المنطقة الشرقية – بلدية الظهران يحمل الرقم (٤٣٠٣٧٨٦٥٦٧٦) وتاريخ ١٤٤٣/٠٤/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢١/١١/٢٩م) والذي تنتهي صلاحيته بتاريخ ١٤٤٤/٠٤/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٢/١١/١٨م). كما استحصلت الشركة على شهادة سلامة صادرة عن المديرية العامة للدفاع المدني تحمل الرقم (٤٣-٠٠٠٨١٨٦٣١-١) وتاريخ ١٤٤٣/٠٤/٢٠هـ (الموافق ٢٠٢١/١١/٢٥م) والتي تنتهي صلاحيتها بتاريخ ١٤٤٤/٠٤/٢٠هـ (الموافق ٢٠٢٢/١١/١٤م).

- قامت الشركة بإبرام عقدي إيجار أرض بشاطئ نصف القمر مع أمانة مدينة الدمام، بهدف مزاولة نشاطها التجاري في إنشاء مدينة شاليهات. (لمزيد من المعلومات فضلاً مراجعة الفقرة (١٠-٥) "**ملخص العقود الجوهرية**" من القسم (١٠) "**المعلومات القانونية**").
- لا يوجد لدى الشركة أي مواقع مستأجرة خارج نطاق أمانة الدمام.

١٠-٤-٧ الالتزامات المستمرة حسب متطلبات وزارة السياحة*

- لدى فرع الشركة ترخيص تشغيل مرافق الإيواء السياحي صادرة عن وزارة السياحة، وبالنسبة للالتزامات المستمرة حسب متطلبات وزارة السياحة، تُلزم الوزارة الجهات المرخصة الالتزام بالشروط الآتية وذلك من أجل المحافظة على الترخيص:

١. تعليق الرخصة وشهادة التصنيف في مكان بارز في الاستقبال
٢. مراعاة القواعد والشروط الصحية العامة في المرفق وخدماتها والعاملين فيها والاهتمام بالنظافة العامة داخل وخارج المرفق
٣. وجود إدارة موحدة وهيكل إداري واضح لجميع الأقسام في المرفق السياحي.
٤. استخدام اللغة العربية والانجليزية والتاريخ الهجري والميلادي في جميع التعاملات والمطبوعات على ان تتضمن المطبوعات العلامة والاسم التجاري.
٥. تزويد الوزارة عند الطلب بأي معلومات أو بيانات إضافية من خلال أي وسيلة تراها مناسبة وخلال مدة لا تزيد عن ٤٨ ساعة بحد أقصى من وقت طلبها.
٦. تحديث جميع بيانات مرفق الإيواء السياحي في النظام الإلكتروني لترخيص مرافق الإيواء السياحي فور تغيرها.
٧. إخطار الوزارة عند تغيير العناوين الرسمية وتحمل أي تبعات نظامية في حال عدم صحتها.

الجدول رقم (٦٤): نبذة عن الترخيص السياحي التي حصلت عليها الشركة

الرقم	الفرع	رقم الترخيص السياحي	الموقع	النشاط السياحي	تاريخ الإصدار	تاريخ الانتهاء	الملاحظات
١	منتجع شاطئ النخيل – فرع شركة المشروعات السياحية شمس	٤٣٠٠٠٥٩	طريق العزيزية – شاطئ نصف القمر – مدينة الظهران	مزاولة نشاط تشغيل مرافق الإيواء السياحي	١٤٣٥/٠٨/١٣هـ (الموافق ٢٠١٤/٠٦/١١م)	–	جاري العمل على تجديد الترخيص وقد تم تقديم طلب إلى الوزارة بالرقم ٣١٣٥٨ في فبراير ٢٠٢٢م، وما زال تحت الإجراء كما بتاريخ هذا التقرير.

المصدر: الشركة

- تجدر الإشارة إلى أن الشركة ملتزمة بالتسجيل في شبكة المعلومات الوطنية السياحية (شموس) وهي خدمة إلكترونية لربط المنشآت لتوفير قواعد بيانات مركزية عن المعلومات السياحية ولتتمكن من تبادل المعلومات لغاية إحصائية وبهدف تطوير التعاون المشترك في الأعمال.

١٠-٥ ملخص العقود الجوهرية

١٠-٥-١ عقود وتعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

- تنص الفقرة (١) من المادة (٧١) من نظام الشركات على أنه لا يجوز أن يكون لعضو مجلس الإدارة أي مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة إلا بترخيص من الجمعية العامة العادية، ووفقاً للضوابط التي تضعها الجهة المختصة، وعلى عضو مجلس الإدارة أن يبلغ المجلس بما له من مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة، ويثبت هذا التبليغ في محضر الاجتماع. ولا يجوز لهذا العضو الاشتراك في التصويت على القرار الذي يصدر في هذا الشأن في مجلس الإدارة وجمعيات المساهمين. ويبلغ رئيس مجلس الإدارة الجمعية العامة العادية عند انعقادها عن الأعمال والعقود التي يكون لأحد أعضاء المجلس مصلحة مباشرة أو غير مباشرة فيها، ويرافق التبليغ تقرير خاص من مراجع حسابات الشركة الخارجي. وتضيف الفقرة (٢) من المادة نفسها، أنه إذا تخلف عضو المجلس عن الإفصاح عن مصلحته المشار إليها في الفقرة (١) من هذه المادة، جاز للشركة أو لكل ذي مصلحة المطالبة أمام الجهة القضائية المختصة بإبطال العقد أو إلزام العضو بأداء أي ربح أو منفعة تحققت له من ذلك.
- بحسب إفادة الشركة، لا يوجد أي تعاملات تجارية مع أطراف ذات علاقة. ولكن وفقاً للقوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، تتمثل قيمة المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال السنة في مرتبات ومزايا وما في حكمها والخاصة بالإدارة العليا بمبلغ (١,٨١٧,٣٣٨) ريال سعودي، بينما في العام ٢٠١٩م قد بلغت (٢,٦٢٧,٨١٣) ريال سعودي.

١٠-٥-٢ عقود الإيجار

ا. عقود إيجار الشركة بوصفها مؤجرة

- أبرمت الشركة عدد واحد (١) عقد إيجار بصفتها مؤجرة، إن هذا العقد يعتبر من عقود الإيجار التقليدية (أي تنص على مبلغ إيجار تدفعه الشركة للمؤجر سنويًا) وقابلة للتجديد، وتعتبر لاغية إذا تأخر المستأجر في دفع الإيجار ولا يحق للمستأجر تأجير العقار من الباطن دون أخذ الموافقة الخطية من المؤجر. كما لا يجوز تغيير طريقة استخدام العين المؤجرة أو النشاط بدون موافقة المؤجر.

وفيما يلي ملخص عن أبرز معلومات العقد المذكور:

الجدول رقم (٦٥): قائمة بعقود الإيجار السارية والمجددة للمواقع التي تشغلها الشركة بصفتها مؤجرة

الرقم	المؤجر	المستأجر	الموقع	نوع العقار	تاريخ العقد	مدة العقد	تاريخ نهاية العقد	قيمة العقد (ريال)	التجديد	التوثيق
١	شركة المشروعات السياحية – شمس	مؤسسة مطعم قصر لبدة لتقديم الوجبات	مدينة الخبر – حي العليا	معارض تجارية	١٤٤١/٠٨/٠٨هـ (الموافق ٢٠٢٠/٠٤/٠١م)	أربعة (٤) سنوات ملزمة للطرفين، تبدأ من تاريخ ٢٠٢٠/٠٤/٠١م	١٤٤٥/٠٩/٢١هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٣/٣١م)	مائة وثمانون ألف (١٨٠,٠٠٠) ريال سعودي – غير شامل ضريبة القيمة المضافة. (الستة شهود الأولى هي فترة سماح)	–	عقد غير موثق إلكترونيًا

المصدر: الشركة

٢. عقود إيجار الشركة بوصفها مستأجرة

أبرمت الشركة عدد واحد (١) عقد إيجار بصفتها مستأجرة، إن هذا العقد يعتبر من عقود الإيجار التقليدية (أي تنص على مبلغ إيجار تدفعه الشركة للمؤجر سنويًا) وقابلة للتجديد، وتعتبر لاغية إذا تأخر المستأجر في دفع الإيجار ولا يحق للمستأجر تأجير العقار من الباطن دون أخذ الموافقة الخطية من المؤجر. كما لا يجوز تغيير طريقة استخدام العين المؤجرة أو النشاط بدون موافقة المؤجر.

- وفيما يلي ملخص عن أبرز معلومات العقد المذكور:

الجدول رقم (٦٦): قائمة بعقود الإيجار السارية والمجددة للمواقع التي تشغلها الشركة بصفتها مستأجرة

الرقم	المؤجر	المستأجر	الموقع	نوع العقار	تاريخ العقد	مدة العقد	تاريخ نهاية العقد	قيمة العقد (ريال)	التجديد	التوثيق
١	أمانة مدينة الدمام	شركة المشروعات السياحية – شمس	الدمام – شاطئ نصف القمر	أرض شاطئ	١٤١٠/٠١/٠١هـ (الموافق ١٩٨٩/٠٨/٠٣م)	عقود الإيجار التي أبرمتها الشركة بصفتها مستأجر أربعون سنة (يبدأ سريان الإيجار بعد سنة واحدة من تاريخ توقيع العقد)	١٤٥٢/٠٢/٢٩هـ (الموافق ٢٠٣٠/٠٨/٠٢م)	ثلاثون ألف (٣٠,٠٠٠) ريال سعودي سنويًا	–	عقد غير موثق إلكترونيًا

المصدر: الشركة

- تجدر الإشارة إلى قرار مجلس الوزراء رقم (٢٩٢) وتاريخ ١٤٣٨/٠٥/١٦هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/١٣م) المتضمن عدم اعتبار عقد الإيجار غير المسجل في الشبكة الإلكترونية عقداً صحيحاً منتجاً لآثاره الإدارية والقضائية، وحيث أنه قد تم إطلاق الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار بالتعاون بين وزارتي العدل والإسكان في تاريخ ١٤٣٩/٠٥/١٧هـ (الموافق ٢٠١٨/٠٢/٠٣م)، وقد صدر تعميم وزارة العدل باعتماد تطبيق ذلك على كافة العقود المبرمة بعد بتاريخ ١٤٤٠/٠٥/٠٥هـ (الموافق ٢٠١٩/٠١/١١م). كما بتاريخ نشر هذه النشرة، لم تقم الشركة بتوثيق عقدي الإيجار.

١٠-٥-٣ عقود التوريد

حتى تاريخ نشرة الإصدار هذه، لم تبرم الشركة أي عقود توريد، بحيث أفادت بأنه ليس لديها عقود طويلة الأجل أو اتفاق مكتوب مع أي من الموردين حيث يتم التعامل معهم من خلال أوامر شراء. وعليه، لا يوجد عقود واتفاقيات طويلة أو قصيرة الأجل وجميع التعاملات الحالية تتم من خلال أوامر بيع وشراء مع جميع عملاء الشركة.

١٠-٥-٤ عقود واتفاقيات خدمات واستشارت

أبرمت الشركة اتفاقيات مع مستشارين ماليين مكاتب مراجعة ومحاسبون قانونيون، وذلك لمراجعة القوائم المالية وفحص القوائم المالية وفقًا للتالي:

الجدول رقم (٦٧): اتفاقيات الخدمات التي أبرمتها الشركة

الرقم	نوع العقد أو الاتفاقية	غرض العقد أو الاتفاقية	الطرف المتعاقد معه	تاريخ التوقيع على العقد	قيمة العقد	مدة العقد	ملاحظة
١	اتفاقية تقديم استشارات ودراسات للخدمات الترفيهية لشركة المشروعات السياحية.	تقديم الاستشارات والدراسات والتصاميم وخطط التطوير للخدمات الترفيهية في منتجع شاطئ النخيل، حيث يضع الطرف الأول توصية بالمرافق المناسبة والأهداف المالية للمشروع والإرشادات التشغيلية الخاصة بالعقار بحيث يلبي احتياجات ضيوف المنتجع.	APOGEE ATTRACTIONS LLC	١٤٤٠/٠٥/٢٦هـ (الموافق ٢٠١٩/٠٢/٠١م)	مائة وثلاثة ألف (١٠٣,٠٠٠) دولار أميركي.	–	تم تحويل مبلغ عشرين ألف (٢٠,٠٠٠) دولار عن طريق مصرف الإنماء بواسطة الخدمات الإلكترونية للشركات من حساب الشركة إلى APOGEE ATTRACTIONS LLC وذلك بتاريخ ٢٠١٩/٠٢/٢١م.
٢	اتفاقية مراجعة خارجية	مراجعة قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وقائمة الدخل الشامل، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في التاريخ المذكور والإيضاحات حول القوائم المالية بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية المهمة (القوائم المالية) لشركة المشروعات السياحية (شمس) بجانب فحص القوائم المالية الأولية الموجزة والتي تشمل قائمة المركز المالي الأولية وقائمة الدخل الأولية، وقائمة الدخل الشامل الأولية، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية وقائمة التدفقات النقدية الأولية للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م و٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م، و٣١ مارس ٢٠٢٢م.	شركة إبراهيم احمد البسام وشركاؤه محاسبون قانونيون – البسام وشركاؤه.	١٤٤٢/١٠/٢٦هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٦/٠٧م)	مائة وخمسون ألف (١٥٠,٠٠٠) ريال سعودي.	غير محددة	–
٣	اتفاقية تقديم خدمات مالية	تقديم خدمات الاستشارات المالية فيما يخص تخفيض رأسمال شركة المشروعات السياحية بنسبة (٤٨,٢٪) كما هو مذكور في توصية مجلس الإدارة المعدلة بتاريخ ٢٠٢١/٠٨/٢٤م.	شركة أديم المالية	١٤٤٣/٠٢/١٤هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٩/٢١م)	سبعون ألف (٧٠,٠٠٠) ريال سعودي – لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.	سنة واحدة تبدأ من تاريخ التوقيع	–

المصدر: الشركة

- فيما عدا العقود الواردة سابقًا، لم يتم الاطلاع على أية عقود جوهرية أبرمتها الشركة في إطار ممارسة نشاطها.

١٠-٥-٥ القروض والتسهيلات الائتمانية

- لا تملك الشركة أي قروض أو تسهيلات بنكية ولا اتفاقيات من نوع التأجير التمويلي مع أي من البنوك السعودية وغير السعودية سارية كما بتاريخ إعداد هذه النشرة. وبناء على ما إفادتنا به الشركة فإنها لم تقدم قرضًا نقديًا من أي نوع لأعضاء مجلس إدارتها وأنها لم تقدم أي ضمانات لأي قروض لأعضاء مجلس الإدارة أو عامليها مع الغير ولم تفتح أي اعتمادات بنكية.
- كما أن الشركة لم تمنح قروضاً لأي من العاملين باستثناء الدفعات المقدمة على الراتب والتي تحتسب من بدل السكن و/ أو النقل بحسب عقد العمل.

١٠-٦ مذكرة التفاهم

- بتاريخ ١٤٤٣/٠٧/٢٦هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٢/٢٧م) وقعت الشركة مذكرة غير ملزمة مع شركة شعاع كابيتال العربية السعودية "شعاع كابيتال" بهدف الاستحواذ المحتمل على نسبة ١٠٠٪ لعدد (٣) فنادق (سنترو واحة من روتانا في الرياض – سنترو شاهين من روتانا في جدة – دانة ريحان في الدمام) والمملوكة لصناديق الضيافة التي تديرها شعاع كابيتال علماً أن الفنادق تشغل من قبل شركة روتانا لإدارة الفنادق المحدودة، وبقيمة إجمالية تبلغ (٧٣٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال غير شاملة ضريبة التصرفات العقارية. وتهدف هذه الصفقة إلى تنويع أعمال الشركة ودعماً لخطط مجلس إدارة الشركة الهادفة إلى بناء شراكات وتحالفات مع شركات عالمية تساهم في توسيع أعمال الشركة المستقبلية وتعظيم العائد لمساهمي شركة شمس. تكون مدة المذكرة (١٨٠) يوم تبدأ من تاريخ توقيعها قابلة للتجديد بموافقة الطرفين. ولا تنطوي الصفقة على تعاملات مع أطراف ذات علاقة. وفيما يلي نبذة عن أهم بنود مذكرة التفاهم:

الجدول رقم (٦٨): ملخص عن مذكرة التفاهم مع " شعاع كابيتال"

تاريخ المذكرة	الطرف الأول	الطرف الثاني	موضوع المذكرة	مدة المذكرة	قيمة الصفقة	ملاحظات
١٤٤٣/٠٧/٢٦هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٢/٢٧م)	شركة المشروعات السياحية – شمس	شركة شعاع كابيتال العربية السعودية – شعاع كابيتال	الاستحواذ المحتمل على نسبة ١٠٠٪ لعدد (٣) فنادق	(١٨٠) يومًا من تاريخ التوقيع	٧٣٥,٠٠٠,٠٠٠	

المصدر: الشركة

١٠-٧ عقارات الشركة

تملك الشركة عقارًا واحدًا بموجب صك نظامي صادر عن كتابة العدل الأولى بالخبر، وفيما يلي نبذة عن العقار الذي تمتلكه الشركة، والذي تم الاطلاع على صكّ الملكية الخاص به:

الجدول رقم (٦٩): عقارات الشركة

الرقم	نوع العقار	رقم الوثيقة/ الصك	التاريخ	الموقع	المساحة (م٢)	قيمة الصكّ	المالك	الجهة الصادرة
١	عمارة تجارية	٣/١٥٢/٥٦	١٤٢٦/١٠/١٨هـ (الموافق ٢٠٠٥/١١/٢٠م)	الخبر – العقربية قطعة الأرض رقم (٥٨) بلك رقم (٤) مخطط ٣٤٩/٢ بالعقربية	(٨٧٥) م٢	(١,٧٥٠,٠٠٠) ريال سعودي	شركة المشروعات السياحية –شمس	كتابة العدل الأولى في الخبر

المصدر: الشركة

- كما بتاريخ نشر هذه النشرة، لا يوجد لدى الشركة أي عقارات أخرى مسجلة باسمها.

٨-١٠ التقاضي

تؤكد إدارة الشركة بأن الشركة ليست طرفاً في أي دعوى أو قضايا أو شكاوى أو مطالبة أو تحكيم أو إجراءات إدارية أو تحقيقات قائمة أو من المحتمل إقامتها تكون الشركة طرفاً فيها حتى تاريخ إعداد هذا التقرير، من شأنها أن يكون لها، مجتمعة أو منفردة، تأثيراً جوهريا على أعمال الشركة أو وضعها المالي، كما لم يصل إلى علم إدارة الشركة وجود أي نزاعات قضائية جوهرية منظورة حالياً أو محتملة أو حقائق يمكن أن ينشأ عنها، مجتمعة أو منفردة، خطر محدق متعلق بنزاع جوهري، باستثناء الدعاوى التالية:

الجدول رقم (٧٠): النزاعات القضائية

#	رقم القضية	المحكمة	المدعي عليه	الطلبات	قيمة المطالبات (ريال)	موقف الشركة (احتمال كسب القضية لصالحها)	حالة القضية
الدعاوى التي اتخذت بها الشركة صفة المدّعي							
١	٤٢١٥٣٣٦٨٧	المحكمة العامة بالرياض	فريد إبراهيم السيد	فسخ العقد ودفع مستحقات	إلزام المدعى عليه دفع (١,٦١٥,٨٣٠) ريال	٦٠٪	قيد النظر
٢	٤٣١٩٧٨٨٥٣	المحكمة العامة بالخبر	فريد إبراهيم السيد	إلزام المدعي بدفع مبالغ مالية	إلزام المدعى عليه بدفع (١,٧٤١,٢١٤) + (١٧٤,٠٠٠)	٦٠٪	قيد النظر
٣	١٥٥٤	المحكمة التجاري بالرياض	شركة حماية*	فسخ عقد	٥,٦٥٣,٠٠٠	خسارة – يوجد طلب التماس	حكم قطعي
الدعاوى التي اتخذت بها الشركة صفة المدعى عليها							
#	رقم القضية	المحكمة	المدّعي	الطلبات	قيمة المطالبات (ريال)	موقف الشركة (احتمال كسب القضية لصالحها)	حالة القضية
١	٤١١٠٠٣٨١٨	المحكمة العامة بالخبر	جاسم محمد الدوسري	فسخ العقد (بند رسوم صيانة المرافق)	٠	كسبت ابتدائي (٩٩٪)	محكومة بحكم ابتدائي
٢	٤١١٠٦٥٧٤٤	المحكمة العامة بالخبر	خالد محمد الأنصاري	فسخ العقد (بند رسوم صيانة المرافق)	٠	كسبت ابتدائي (٩٩٪)	محكومة بحكم ابتدائي
٣	٤٢١٢٧٠٤٠٣	المحكمة العامة بالخبر	جمال حمد السبيت	فسخ العقد (بند رسوم صيانة المرافق)	٠	٦٠٪	محكوم بها ولم تكتسب القطعية
٤	٤٢١٦١٧٧٣٠	المحكمة العامة بالخبر	عبد الله سعيد المصبح	فسخ العقد (بند رسوم صيانة المرافق)	٠	٩٩٪	قيد النظر
٥	٤١١٤٩٣٨٧٩	المحكمة العامة بالخبر	احمد داوود العبد الطيف	فسخ العقد (بند رسوم صيانة المرافق)	٠	٨٠٪	قيد النظر
٦	٤١١٠٧٠٦٤١	المحكمة العامة بالخبر	فؤاد محمد الأنصاري	فسخ العقد (بند رسوم صيانة المرافق)	٠	٨٠٪	قيد النظر
٧	٤١١٠٦٦١٢٥	المحكمة العامة بالخبر	عادل البراك	فسخ العقد (بند رسوم صيانة المرافق)	٠	٨٠٪	قيد النظر
٨	٤٣٩١١٢٢٦٢	المحكمة التجارية بالدمام	بدور إبراهيم الرصيص	دعوى مستحقات عقد تشغيل	٩٠٠ ألف ريال	جديدة	قيد النظر
٩	٤٣١٩٦٧٨١٠	المحكمة العامة بالدمام	بدور إبراهيم الرصيص	دعوى مستحقات عقد تشغيل	٢٣١ ألف ريال	جديدة	قيد النظر
١٠	٤١١٠٠١٣٣١	المحكمة العامة بالخبر	عبد الرحمن أبو بكر العمودي	فسخ العقد (بند رسوم صيانة المرافق)	٠	كسبت بحكم ابتدائي	رفعت للاستئناف
١١	٤١١٠٠١٣٧١	المحكمة العامة بالخبر	محمد احمد الجوير	فسخ العقد (بند رسوم صيانة المرافق)	٠	٨٠٪	قيد النظر
١٢	٤٢١١٠٦٥٠٨	المحكمة العامة بالخبر	فؤاد محمد الأنصاري	طلب رفع يد الشركة عن المنتجع + إثبات مخالفة	٠	كسبت ١٠٠٪	محكومة بحكم ابتدائي
١٣	٤٢١١١٩٣٢٩	المحكمة العامة بالخبر	خالد محمد الأنصاري	طلب رفع يد الشركة عن المنتجع + إثبات مخالفة	٠	خسارة ١٠٠٪	رفعت للاستئناف
١٤	٤٢١٢٦٦٨٧١	المحكمة العامة بالخبر	أمين محمد المدني	فسخ العقد (بند رسوم صيانة المرافق)	٠	كسبت بحكم ابتدائي	رفعت للاستئناف

#	رقم القضية	المحكمة	المدعي عليه	الطلبات	قيمة المطالبات (ريال)	موقف الشركة (احتمال كسب القضية لصالحها)	حالة القضية
١٥	٤٢١٣٥٨٧٩٠	المحكمة العامة بالخبر	طلعت عبد العزيز بدر	فسخ العقد (بند رسوم صيانة المرافق)	٠	٨٠٪	متروكة
١٦	٤٢١٤٢١٦٩١	المحكمة العامة بالخبر	فالح داهم الدوسري	فسخ العقد (بند رسوم صيانة المرافق)	٠	٨٠٪	قيد النظر
١٧	٤٢١٥٩٠٢٠٦	المحكمة العامة بالخبر	محمد علي طرابلسي	فسخ العقد (بند رسوم صيانة المرافق)	٠	٨٠٪	قيد النظر
١٨	٤٢١٥٤٦٩٢٧	المحكمة العمالية بالدمام	فريد إبراهيم السيد	مطالبة بأجر	٩٢١,٩٧١ ريال	متوقفة لتعلقها بقضية أخرى	حكم بوقف النظر بالاستئناف
١٩	٤٣١٩٥٤٨٢٨	المحكمة العامة بالخبر	بدور إبراهيم الرصيص	رد عين	٠	٧٠٪	قيد النظر
٢٠	٣٩١٠٦٠٣٢	المحكمة العامة بالخبر	عادل عبد العزيز احمد البراك	طلب تعويض عن ضرر لحق من الدعوى الأصلية أو إجراء فيها	٠		قيد النظر
٢١	–	المحكمة العمالية	عبد الحميد بن عبد الله الطريف**	المطالبة بصرف الرواتب وبدلاتها	٤,٩٣٢,٠٦٧	كسبت بحكم قطعي	صدر حكم الاستئناف لصالح الشركة

المصدر: الشركة

*بتاريخ ١٤٤٠/٠٦/٠٩هـ (الموافق ٢٠١٩/٠٢/١٤م) وقعت الشركة مذكرة تفاهم بهدف الاستحواذ على جزء من حصص الملاك في شركة حماية لمعدات الأمن والسلامة والتجارة المحدودة. ونتيجةً لاكتشاف التزامات مالية جوهرية مستحقة على شركة حماية لمعدات الأمن والسلامة والتجارة المحدودة لم يسبق الإفصاح عنها لشركة شمس من قبل ملاك الشركة ولم تظهر في القوائم المالية المدققة للشركة وتقرير الفحص المالي النافي للجهالة، فقد قرر مجلس إدارة شركة "شمس" الانسحاب من شركة حماية لمعدات الأمن والسلامة واتخاذ الإجراءات المتعلقة بذلك، وكذلك عدم المضي في الاستحواذ على شركة سعود خليفة مدعج ال فصام وشركاه لنقل الأموال والذهب والمجوهرات والأحجار و شركة سعود خليفة مدعج ال فصام وشركاه للخدمات الأمنية المدنية الخاصة. وعليه قامت الشركة برفع دعوى قضائية بالمحكمة التجارية بالرياض ضد مؤسسي شركة حماية لمعدات الأمن والسلامة والتجارة المحدودة. وبتاريخ ٢٠٢١/٠٣/٠٤م تم النطق بالحكم الابتدائي برد الدعوى وقد تقدمت الشركة بطلب التماس ولم يُنظر به حتى تاريخ إعداد هذا التقرير.

**بتاريخ ١٤٤٢/٠١/٠٨هـ (الموافق ٢٠١٩/١٠/٠٧م) قام السيد/ عبد الحميد بن عبد الله الطريف (عضو مجلس الإدارة السابق – الرئيس التنفيذي السابق) برفع قضية عمالية ضد الشركة للمطالبة بصرف الرواتب وبدلاتها لجميع بنود العقد لكامل المدة المتبقية بمبلغ إجمالي مطالب به وقدره (١٠,٢٧٩,٨٧٩) ريال وذلك بسبب إنهاء الخدمات حسب دعوى المدعي. وبتاريخ ٢٠٢١/٠٧/٠٨م صدر الحكم الابتدائي عن المحكمة العمالية بالدمام والتي قضت بتعويض المدعي مبلغاً وقدره (٤,٩٣٢,٠٦٧) ريال. قامت الشركة باستئناف الحكم خلال المدة النظامية، وبتاريخ ١٤٤٣/٠٣/٢٩هـ (الموافق ٢٠٢١/١١/٠٤م) صدر حكم الاستئناف لصالح الشركة وعدم إلزامها بدفع المطالبة المالية المذكورة.

٩-١٠ العلامات التجارية

- لدى الشركة شعار (شمس SHAMS) تستخدمه في تعاملاتها إلا انه كما بتاريخ إعداد هذا التقرير لم يتم تسجيل الشعار كعلامة تجارية لدى الهيئة السعودية للملكية الفكرية.
- لا تملك الشركة حتى تاريخ نشرة الإصدار هذه أي أصول غير ملموسة.
- إنّ الشركة ملتزمة بتسجيل موقعي الإنترنت الخاصين بها (palmbeach.com.sa) و(shamstourism.com.sa) بحيث أمنت حمايتهما ومنع انتهاكهما واستخدامهما من قبل الغير الذي قد يلجأ إلى إضافة عبارة واحدة فقط (.sa) وقد تم الاطلاع على شهادتين صادرتين عن شركة "نورنت" ومعتمدتين من قبل هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات – المركز السعودي لمعلومات الشبكة بتاريخ ١٤٤٣/٠٦/١٠هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠١/١٣م) تفيد إثبات حماية الشركة لموقعها الإلكتروني بإضافة عبارة (.sa).

١٠-١٠ التأمين

لدى الشركة عدد من وثائق التأمين لدرء بعض المخاطر وحفظ أصولها وممتلكاتها وتشمل ما يلي:

- وقّعت الشركة وثيقة تأمين صحي لعامليها وبعض أفراد أسرهم مع شركة بوبا العربية للتأمين التعاوني سجل تجاري (٤٠٣٠١٧٨٨٨١)، وهي شركة مرخص لها للعمل في المملكة العربية السعودية. وتُغطي هذه الوثائق الرعاية الصحية من خلال شبكة مقدمي الخدمة المعينين من قِبل الشركة وبشرط أن تكون الحالة مشمولة بالتغطية التأمينية. وتشمل التغطية جميع العاملين الحاليين والجدد المبينين ضمن كشوف الرواتب (الزوج/الزوجة والأطفال – الحد الأدنى: من تاريخ الولادة، والأبناء – الحد الأقصى: لغاية ٢٥ سنة، الأبناء الإناث غير المتزوجات بمن فيهن الأرامل والمطلقات ووفقاً لسياسة الشركة التأمينية). تحمل هذه الوثيقة الرقم (٤٠٨٥٠٠٠٠) وتسري من تاريخ ١٤٤٣/٠٥/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٩م) حتى تاريخ ١٤٤٤/١٢/٢٨هـ (الموافق ٢٠٢٢/١٢/٢٨م)، ويبلغ عدد الأعضاء المؤمّن لهم وفقًا لهذه الوثيقة ثماني وثمانون (٨٨)

عضوًا، ويبلغ إجمالي الاشتراك السنوي أربعمائة وإحدى عشرة ألف وستمائة وواحد وثمانون فاصلة ستون (٤١١,٦٨١,٦٠) ريال سعودي. ويكون مجلس التأمين الصحي التعاوني واللجنة المشكلة بقرار من رئيس المجلس للنظر في مخالفات أحكام نظام التأمين الصحي التعاوني مختصة لتسوية جميع الخلافات والنزاعات الناشئة أو المتعلقة بهذه الوثيقة وذلك وفقاً للبند (١٤) من نظام العمل.

- تملك الشركة أيضًا وثيقة تأمين شامل للمركبات التي تملكها، مبرمة مع الشركة العربية السعودية للتأمين التعاوني "سايكو" وهي شركة مرخص لها للعمل في المملكة، وذلك بموجب الوثيقة رقم (P/١٠٢/٢٢/٥٠٢١/٢٠٢١/٥٠١/٨٩) وتمتد التغطية من تاريخ ٢٠٢١/١٠/٢٢م حتى ٢٠٢٢/١٠/٢١م، وتغطي عدد اثنان وعشرون (٢٢) مركبة وتمتد التغطية إلى التعويض عن الخسارة أو الضرر للسيارة المؤمنة وقطع الغيار المثبتة بها، ويكون الحد الأقصى لمسؤولية شركة التأمين في الواقعة الواحدة بالنسبة للأضرار الجسدية والمادية مبلغًا لا يتجاوز عشرة ملايين (١٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي.

١٠-١١ المعلومات الجوهرية التي تغيرت منذ موافقة الهيئة على آخر نشرة إصدار أسهم

لم يسبق للشركة إن قامت بإصدار أسهم حقوق أولوية منذ تأسيسها وحتى تاريخ نشر هذه النشرة.

١٠-١٢ إقرارات أعضاء مجلس الإدارة فيما يتعلق بالمعلومات القانونية

إضافة إلى الإقرارات الأخرى المشار إليها في نشرة الإصدار هذه، يقر أعضاء مجلس الإدارة بما يلي:

- بأن الإصدار لا يخالف الأنظمة واللوائح ذات العلاقة في المملكة العربية السعودية.
- أن لا يخلّ الإصدار بأيّ من العقود أو الاتفاقيات التي تكون الشركة طرفًا فيها.

أنه تم الإفصاح عن جميع المعلومات القانونية الجوهرية المتعلقة بالشركة في نشرة الإصدار.

- باستثناء ما تم ذكره في الفقرة (١٠-٨) "**التقاضي**" من القسم (١٠) "**المعلومات القانونية**"، أن الشركة ليست خاضعة لأيّ دعاوى أو إجراءات قانونية قد تؤثر بمفردها أو بمجملها جوهرياً في أعمال الشركة أو في وضعها المالي.
- أن أعضاء مجلس إدارة الشركة ليسوا خاضعين لأيّ دعاوى أو إجراءات قانونية قد تؤثر بمفردها أو بمجملها جوهريًا في أعمال الشركة أو في وضعها المالي.

١١

تغطية الاكتتاب

أبرمت الشركة ومتعهدي تغطية الاكتتاب (شركة الوساطة المالية "وساطه كابيتال" وشركة النمو المالية للاستشارات المالية "نمو كابيتال") اتفاقية تعهد تغطية اكتتاب اثنان وخمسون مليوناً وخمسمائة وستة وستون ألفاً وتسعمائة وثلاثون (٥٢,٥٦٦,٩٣٠) سهماً عادياً بسعر عشرة (١٠) ريالات سعودية للسهم الواحد، تمثل ١٠٠٪ من أسهم حقوق الأولوية المطروحة للاكتتاب ("**اتفاقية التعهد بتغطية الاكتتاب**").

١-١١ متعهدي التغطية

شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال)

الرياض –شارع العليا العام، حي المروج

مبنى رقم ٧٤٥٩ الرقم الفرعي ٢٢٠٧

الرمز البريدي ١٢٢٨٣

ص.ب ٥٠٣١٥، الرياض ١١٥٢٣

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٤٩٤٤٠٦٧ ١١ ٩٦٦+

فاكس: ٤٩٤٤٢٠٥ ١١ ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.wasatah.com.sa

البريد الإلكتروني: info@wasatah.com.sa

شركة النمو المالية للاستشارات المالية (نمو كابيتال)

البيوت المكتبية – مبنى رقم ٢١٦٣ وحدة رقم ٩٨

الرياض – حي المعذر الشمالي – طريق العروبة

ص.ب ٩٢٣٥٠ الرياض ١١٦٥٣

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٤٩٤٤٢٦٦ ١١ ٩٦٦+

فاكس: ٤٩٤٤٢٦٦ ١١ ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.nomwcapital.com.sa

البريد الإلكتروني: info@nomwcapital.com.sa

٢-١١ ملخص اتفاقية التعهد بالتغطية

طبقاً لشروط وأحكام اتفاقية التعهد بتغطية الاكتتاب، فإنه:

- تتعهد الشركة لمتعهد التغطية أنه في تاريخ التخصيص سوف تصدر وتخصص لمتعهد التغطية جميع أسهم حقوق الأولوية المتعهد بتغطيتها في هذا الاكتتاب التي لم يكتتب بها المساهمون المستحقون كأسهم إضافية وذلك بسعر الاكتتاب.
- يتعهد متعهد تغطية الاكتتاب للشركة بأنه في تاريخ التخصيص، سوف يقوم بشراء الأسهم المتعهد بتغطيتها في هذا الاكتتاب، والتي لم يتم الاكتتاب بها من قبل المساهمين المستحقين كأسهم إضافية وذلك بسعر الاكتتاب.
- يتقاضى متعهد التغطية مقابل مادي محدد لقاء تعهده بالتغطية والذي سيتم دفعه من متحصلات الاكتتاب.
- يخضع التزام متعهد التغطية بشراء جميع الأسهم المتبقية للأحكام المتعلقة بإنهاء الاتفاقية مثل حدوث أي من القوى القاهرة وفق تعريفها في الاتفاقية، أو عدم استيفاء عدد من الشروط المسبقة فيما يتعلق بالاكتتاب.
- ستقوم الشركة بتقديم عدد من الضمانات والإقرارات والتعهدات لمتعهد التغطية.

١٢

الإعفاءات

لم تحصل الشركة على أي إعفاءات من الهيئة فيما يتعلق بالطرح.

١٣

المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الطرح وشروطه

تقدمت الشركة بطلب لهيئة السوق المالية لتسجيل وطرح الأسهم الجديدة وإلى شركة السوق المالية السعودية (تداول) لإدراج الأسهم الجديدة وتم الوفاء بكافة المتطلبات بموجب قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة وقواعد الادراج.

يجب على جميع المساهمين المستحقين وحملة الحقوق المكتسبة ومقدمي العروض قراءة شروط وتعليمات الاكتتاب بعناية تامة قبل الاكتتاب الإلكتروني أو تقديم طلب الاكتتاب من خلال الوسيط أو تعبئة نموذج الطرح المتبقي. حيث يعتبر تقديم طلب الاكتتاب أو توقيع وتسليم نموذج الطرح المتبقي بمثابة موافقة وقبول بالشروط والأحكام المذكورة.

١-١٣ الطرح

يتمثل الاكتتاب في طرح أسهم حقوق أولوية بعدد اثنان وخمسين مليونا وخمسمائة وستة وستين ألف وتسعمائة وثلاثين (٥٢,٥٦٦,٩٣٠) سهم عادي جديد بسعر طرح يبلغ عشرة (١٠) ريالات سعودية للسهم الواحد وبقيمة اسمية قدرها (١٠) عشرة ريالات سعودية، وبقيمة طرح إجمالية تبلغ خمسمائة وخمسة وعشرين مليونا وستمائة وتسعة وستون ألفا وثلاثمائة (٥٢٥,٦٦٩,٣٠٠) ريال سعودي، وذلك لزيادة رأس مال الشركة من اثنان وخمسين مليونا وخمسمائة وستة وستين ألف وتسعمائة وثلاثين (٥٢,٥٦٦,٩٣٠) ريال سعودي إلى خمسمائة وثماني وسبعين مليونا ومائتين وستة وثلاثين ألفا ومائتين وثلاثين (٥٧٨,٢٣٦,٢٣٠) ريال سعودي.

٢-١٣ كيفية التقدم بطلب الاكتتاب في أسهم حقوق الأولوية (الأسهم الجديدة)

يتعين على المساهمين المقيدين والراغبين في الاكتتاب في أسهم حقوق الأولوية تقديم طلب الاكتتاب أثناء فترة الاكتتاب عن طريق المحفظة الاستثمارية في منصات التداول التي يتم من خلالها إدخال أوامر البيع والشراء، إضافة إلى إمكانية الاكتتاب من خلال أي وسائل أخرى يوفرها الوسيط وأمين حفظ الأسهم في المملكة خلال فترة الاكتتاب. وفي حال وجود فترة طرح متبقية فيمكن أيضا خلالها تقديم طلبات اكتتاب لأية أسهم متبقية من قبل المؤسسات الاستثمارية فقط.

بالمشاركة في الاكتتاب فإن المكتتب يقر بما يلي:

- الموافقة على اكتتابه في الشركة بعدد الأسهم الموضحة في طلب الاكتتاب.
- أنه قد اطلع على نشرة الإصدار وعلى كافة محتوياتها ودرسها وفهم مضمونها.
- الموافقة على النظام الأساسي للشركة والشروط الواردة في نشرة الإصدار.
- أنه لم يسبق له التقدم للاكتتاب في نفس الأسهم لهذا الطرح لدى الوسيط وللشركة الحق في رفض كافة الطلبات في حال تكرار طلب الاكتتاب.
- قبوله الأسهم المخصصة بموجب طلب الاكتتاب وقبوله كافة شروط وتعليمات الاكتتاب الواردة في الطلب وفي نشرة الإصدار هذه.
- ضمان عدم إلغاء أو تعديل الطلب بعد تقديمه للوسيط.

سيكون بإمكان المساهمين المقيدين تداول حقوق الأولوية المودعة في محافظهم عبر نظام تداول. وتعتبر هذه الحقوق حقاً مكتسباً لجميع المساهمين المقيدين في سجل مساهمي الشركة لدى مركز الإيداع في نهاية ثاني يوم تداول يلي يوم انعقاد الجمعية العامة غير العادية الخاصة بزيادة رأس المال (تاريخ الأحقية). ويعطي كل حق حامله أحقية الاكتتاب بسهم واحد جديد، وذلك بسعر الطرح. وسيتم إيداع حقوق الأولوية بعد انعقاد الجمعية غير العادية الخاصة بزيادة رأس المال بيومي عمل على الأكثر. وستظهر الحقوق في محافظ المساهمين المقيدين تحت رمز جديد خاص بحقوق الأولوية وسيتم حينها إشعار المساهمين المقيدين بإيداع الحقوق في محافظهم.

١٣-٣ طلب الاكتتاب

على الشخص المستحق الذي يرغب بممارسة كامل حقه والاكتتاب في جميع أسهم حقوق الأولوية التي يحق له الاكتتاب فيها أن يقوم بالاكتتاب عن طريق المحفظة الاستثمارية في منصات التداول التي يتم من خلالها إدخال أوامر البيع والشراء أو من خلال أي وسائل أخرى يوفرها الوسيط وأمين حفظ الأسهم.

يحسب عدد الأسهم التي يحق للشخص المستحق الاكتتاب فيها بحسب عدد حقوق الأولوية التي يملكها. أما مبلغ الاكتتاب الذي يتعين على المكتتب دفعه فيحسب بضرب عدد حقوق الأولوية القائمة التي يملكها قبل نهاية فترة الاكتتاب في عشرة (١٠) ريالات سعودية.

١٣-٤ مرحلة التداول والاكتتاب وفترة الطرح المتبقي

يتعين على المساهمين المستحقين والراغبين في الاكتتاب في أسهم حقوق الأولوية تقديم طلب الاكتتاب أثناء فترة الاكتتاب والتي تبدأ بعد (٣) ثلاثة أيام عمل من موافقة الجمعية العامه غير العادية المتضمنة الموافقة على زيادة رأس المال، في يوم ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م) وتنتهي ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م).

وافقت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م) على توصية مجلس الإدارة بزيادة رأس مال الشركة عن طريق إصدار أسهم حقوق أولوية. وبموجب نشرة الإصدار هذه سيتم طرح اثنان وخمسين مليونا وخمسمائة وستة وستين ألفا وتسعمائة وثلاثين (٥٢,٥٦٦,٩٣٠) سهم عادي للاكتتاب في أسهم حقوق الأولوية والتي تمثل (١٠٠٠٪) من رأس مال الشركة قبل الاكتتاب وبسعر طرح يبلغ عشرة (١٠) ريالات سعودية للسهم الواحد شاملًا قيمة اسمية قدرها (١٠) عشرة ريالات وبقيمة طرح إجمالية تبلغ خمسمائة وخمسة وعشرون مليونا وستمائة وتسعة وستون ألفا وثلاثمائة (٥٢٥,٦٦٩,٣٠٠) ريال سعودي، وسيتم إصدار الأسهم الجديدة بنسبة سهم واحد لكلّ حق من حقوق الأولوية. وسيكون الاكتتاب في أسهم حقوق الأولوية المطروحة للمساهمين المقيدين في سجل المساهمين في الشركة في نهاية ثاني يوم تداول يلي انعقاد الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م) وللمستحقين ممن قاموا بشراء حقوق الأولوية خلال فترة تداول حقوق الأولوية، بمن فيهم المساهمين المقيدين الذين قاموا بشراء حقوق أولوية إضافية بجانب الحقوق التي يملكونها أصلًا.

وفي حال عدم ممارسة حقوق الأولوية الخاصة بالأشخاص المستحقين بحلول نهاية فترة الاكتتاب، سوف تطرح الأسهم المتبقية الناتجة عن عدم ممارسة تلك الحقوق أو بيعها من قبل الأشخاص المستحقين على المؤسسات الاستثمارية من خلال طرحها في فترة الطرح المتبقي.

سيكون بإمكان المساهمين المقيدين تداول حقوق الأولوية التي تم إيداعها في المحافظ عبر السوق المالية السعودية (تداول). وتعتبر هذه الحقوق حق مكتسب لجميع المساهمين المقيدين في سجلات الشركة نهاية ثاني يوم تداول يلي انعقاد الجمعية العامة غير العادية الخاصة بزيادة رأس المال. وسيتم احتسابها بناء على عدد الأسهم المملوكة من قبل المساهمين المقيدين وفقًا لمعامل الأحقية. وبناءً على معامل الأحقية، سيتم تخصيص عدد (١٠) حق لكل سهم واحد مملوك للمساهم المقيد في تاريخ الأحقية. ويعطي كل حق لحامله أحقية ممارسة الاكتتاب بسهم واحد جديد، وذلك بسعر الطرح. وسيتم إيداع حقوق الأولوية بعد انعقاد الجمعية. وستظهر الحقوق في محافظ المساهمين المقيدين تحت رمز جديد خاص بحقوق الأولوية وسيتم حينها إشعار المساهمين المقيدين بإيداع الحقوق في محافظهم. ولن يُسمح للمساهمين المقيدين بتداول هذه الحقوق أو الاكتتاب فيها إلا عند بداية فترتي التداول والاكتتاب. وسيكون الجدول الزمني لتسلسل وتفصيل عملية طرح أسهم حقوق الأولوية كالتالي:

١. **تاريخ الأحقية:** نهاية تداول يوم انعقاد الجمعية العامة غير العادية يوم ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م).
٢. **مرحلة التداول والاكتتاب:** تبدأ مرحلة التداول والاكتتاب بعد (٣) ثلاثة أيام عمل من موافقة الجمعية العامه غير العادية المتضمنة الموافقة على زيادة رأس المال، في يوم ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م) على أن تنتهي فترة التداول في يوم ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م) وتستمر فترة الاكتتاب حتى نهاية ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م).
٣. **فترة الطرح المتبقي:** تبدأ يوم ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م) من الساعة العاشرة صباحًا وحتى الساعة الخامسة مساءً من اليوم التالي بتاريخ ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م). وسيتم خلال هذه الفترة طرح الأسهم المتبقية على عدد من المستثمرين ذوي الطابع المؤسسي (ويشار إليهم بـ "المؤسسات الاستثمارية") على أن تقوم تلك المؤسسات الاستثمارية بتقديم عروض شراء الأسهم المتبقية. وسيتم تخصيص الأسهم المتبقية للمؤسسات الاستثمارية ذات العرض الأعلى ثم الأقل فالأقل (شرط ألا يقل عن سعر الطرح) على أن يتم تخصيص الأسهم بالتناسب على المؤسسات الاستثمارية التي تقدم نفس العرض، أما بالنسبة لكسور الأسهم، فستتم إضافتها للأسهم المتبقية ومعاملتها بالمثل. وسوف يكون سعر الاكتتاب في الأسهم الجديدة التي لم يكتتب بها في هذه الفترة بحد أدنى سعر الطرح، وإذا كان سعر الأسهم غير المكتتب بها أعلى من سعر الطرح يوزع الفرق (إن وجد) كتعويض لحملة حقوق الأولوية الذين لم يقوموا بالاكتتاب بحقوقهم بنسبة ما يملكون من حقوق.
٤. **التخصيص النهائي للأسهم:** سيتم تخصيص الأسهم لكل مستثمر بناء على عدد الحقوق التي مارسها بشكل مكتمل وصحيح، أما بالنسبة لمستحقي كسور الأسهم، فسيتم جمع كسور الأسهم وطرحها على المؤسسات الاستثمارية خلال

فترة الطرح المتبقي. وسوف يتم تسديد إجمالي سعر طرح الأسهم المتبقية للشركة، وتوزع باقي متحصلات بيع الأسهم المتبقية وكسور الأسهم بدون احتساب أي رسوم أو استقطاعات (بما يتعدى سعر الطرح) على مستحقيها كل حسب ما يستحقه في موعد أقصاه يوم ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م).

٥. **تداول الأسهم الجديدة في السوق:** سيبدأ تداول الأسهم المطروحة للاكتتاب في نظام (تداول) عند استكمال كافة الإجراءات المتعلقة بتسجيل الأسهم المطروحة وتخصيصها. على أن تكون الفترة الزمنية بين نهاية الاكتتاب في حقوق الأولوية وإيداع الأسهم في محافظ المساهمين هي ٩ أيام عمل

لقد تقدمت الشركة بطلب إلى هيئة السوق المالية لتسجيل وطرح الأسهم الجديدة كما تقدمت الشركة بطلب إلى السوق المالية السعودية (تداول) لقبول إدراجها.

١٣-٥ الأشخاص المستحقون غير المشاركين في الاكتتاب في الأسهم الجديدة

سيكون المساهمون المقيدون الذين لا يشاركون كلياً أو جزئياً في الاكتتاب في الأسهم الجديدة عرضة للخسارة ولانخفاض نسبة ملكيتهم في الشركة إضافة إلى انخفاض قيمة الأسهم المملوكة لهم حالياً بينما سيحتفظ المساهمون المقيدون الذين لم يمارسوا حقوقهم بالاكتتاب بنفس عدد الأسهم الذي كانوا يملكونه قبل زيادة رأس المال. ولن يحصل الأشخاص المستحقون غير المشاركين في الاكتتاب في الأسهم الجديدة على أي مزايا أو منافع مقابل أسهم حقوق الأولوية المستحقة لهم، ما عدا حصولهم على تعويض نقدي من متحصلات بيع الأسهم في الطرح المتبقي كلاً حسب ما يستحقه. يجدر التنبيه هنا على أنه في حال أن المؤسسات الاستثمارية تقدمت بشراء الأسهم المتبقية بسعر الطرح فقط، أو في حال لم تكتتب هذه المؤسسات الاستثمارية في الطرح المتبقي وبالتالي قام متعهد التغطية بشراء الأسهم المتبقية بسعر الطرح، فلن يحصل الأشخاص المستحقين غير المشاركين في الاكتتاب على أي تعويض مقابل حقوق الأولوية في الأسهم الجديدة والتي لم يقوموا بممارستها. وفي حال تم بيع الأسهم المتبقية على المؤسسات الاستثمارية بسعر أعلى من سعر الطرح فسيتم تحديد مبلغ التعويض للأشخاص المستحقين الذين لم يشاركوا في الاكتتاب في الأسهم الجديدة كلياً أو جزئياً حسب المعادلة التالية:

$$\text{مبلغ التعويض عن كل سهم لم يتم الاكتتاب به} = \frac{\text{إجمالي متحصلات الطرح المتبقي} - \text{إجمالي سعر الطرح المتبقي}}{\text{عدد الأسهم التي لم يكتتب بها}}$$

١٣-٦ التخصيص ورد الفائض

ستقوم الشركة ومدير الاكتتاب بفتح حساب أمانة يتم إيداع متحصلات الاكتتاب فيه. يتم تخصيص أسهم حقوق الأولوية على الأشخاص المستحقين بناءً على عدد الحقوق التي مارسوها بشكل مكتمل وصحيح. أما بالنسبة لمستحقي كسور الأسهم، فسيتم جمع كسور الأسهم وطرحها على المؤسسات الاستثمارية خلال فترة الطرح المتبقي، وسوف يتم تسديد إجمالي سعر طرح الأسهم المتبقية للشركة، وتوزع باقي متحصلات بيع الأسهم المتبقية وكسور الأسهم (بما يتعدى سعر الطرح) على مستحقيها كل بحسب ما يستحقه في موعد أقصاه ●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م). وفي حال تبقي أسهم بعد ذلك غير مكتتب فيها فسيقوم متعهدو التغطية بشراء تلك الأسهم الجديدة المتبقية وستخصص له.

ويتوقع الإعلان عن العدد النهائي للأسهم التي تم تخصيصها لكل شخص مستحق دون أي عمولات أو استقطاعات من مدير الاكتتاب وذلك بقيدها في حسابات المكتتبين. ويجب على الأشخاص المستحقين الاتصال بالوسيط الذي تم تقديم طلب الاكتتاب من خلاله للحصول على أية معلومات إضافية. وسوف يتم الإعلان عن نتائج التخصيص في موعد أقصاه يوم ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م).

١٣-٧ دفع مبالغ التعويض

سيتم دفع مبالغ التعويض (إن وجدت) للأشخاص المؤهلين الذين لم يشاركوا كلياً أو جزئيا في الاكتتاب بأسهم حقوق الأولوية في موعد أقصاه ●●/●●/١٤٤٣هـ (الموافق ●●/●●/٢٠٢٢م).

١٣-٨ نشرة الإصدار التكميلية

يتعين على الشركة أن تقدم إلى الهيئة نشرة إصدار تكميلية، وذلك حسب متطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، إذا علمت الشركة في أي وقت بعد تاريخ نشر نشرة الإصدار هذه وقبل اكتمال الطرح بأيّ من الآتي:

- وجود تغيير مهم في أمور جوهرية واردة في هذه النشرة.
- ظهور أي مسائل مهمة كان يجب تضمينها في هذه النشرة.

ويجوز للمستثمر الذي اكتتب في الأسهم الجديدة قبل نشر نشرة الإصدار التكميلية أن يلغي أو يعدل اكتتابه في هذه الأسهم قبل انتهاء فترة الطرح.

١٣-٩ تعليق أو إلغاء الطرح

لهيئة السوق المالية في أي وقت أن تصدر قراراً بتعليق الطرح إذا رأت أن الطرح يمكن أن ينتج عنه إخلال بنظام السوق المالية أو لوائحه التنفيذية أو قواعد السوق. كما أنه من الممكن أن يتم إلغاء الطرح في حال عدم موافقة الجمعية العامة غير العادية على أي من تفاصيل الطرح.

١٣-١٠ القيود المفروضة على التداول في حقوق الأولوية

باستثناء القيود التنظيمية المفروضة على الأسهم المدرجة بشكل عام، لا يوجد أي قيود مفروضة على تداول حقوق الأولوية.

١٣-١١ أسئلة وأجوبة عن حقوق الأولوية

ماهي حقوق الأولوية؟

هي أوراق مالية قابلة للتداول تعطي حاملها أحقية الاكتتاب في الأسهم الجديدة المطروحة عند اعتماد زيادة رأس المال، وهو حق مكتسب لجميع المساهمين الملكين للأسهم يوم انعقاد الجمعية العامة غير العادية الخاصة بزيادة رأس المال والمقيدين في سجل مساهمي الشركة لدى مركز الإيداع بنهاية ثاني يوم تداول يلي تاريخ انعقاد الجمعية العامة غير العادية. ويعطي كل حق لحامله أحقية الاكتتاب في سهم واحد، وذلك بسعر الطرح.

لمن تمنح حقوق الأولوية؟

لجميع حملة الأسهم المقيدين في سجل مساهمي الشركة بنهاية تداول ثاني يوم تداول يلي تاريخ انعقاد الجمعية العامة غير العادية.

من هو المساهم المقيد؟

لجميع حملة الأسهم المقيدين في سجل مساهمي الشركة بنهاية تداول ثاني يوم تداول يلي تاريخ انعقاد الجمعية العامة غير العادية.

متى يتم إيداع حقوق الأولوية؟

بعد انعقاد الجمعية العامة غير العادية وموافقتها على زيادة رأس المال من خلال طرح أسهم حقوق أولوية، وتودع حقوق الأولوية كأوراق مالية في المحافظ الخاصة بالمساهمين في سجل مساهمي الشركة لدى مركز الإيداع بنهاية ثاني يوم تداول بعد انعقاد الجمعية العامة غير العادية، وستظهر الأسهم في محافظهم تحت رمز جديد خاص بحقوق الأولوية، ولن يسمح بتداول هذه الحقوق أو الاكتتاب فيها إلا عند بداية فترتي التداول والاكتتاب.

كيف يتم إشعار المستثمر بحقوق الأولوية بإيداع الحقوق في المحفظة؟

يتم الإشعار عن طريق الإعلان في موقع تداول وكذلك عن طريق خدمة (تداولاتي) المقدمة من قبل شركة مركز إيداع الأوراق المالية ورسائل نصية قصيرة ترسل عن طريق شركات الوساطة.

كم عدد حقوق الأولوية التي سيحصل عليها المساهم المقيد؟

يعتمد العدد على نسبة ما يملكه كل مساهم في رأس المال بحسب سجل مساهمي الشركة لدى مركز الإيداع بنهاية ثاني يوم تداول بعد انعقاد الجمعية العامة غير العادية.

ما هو معامل الأحقية؟

هو المعامل الذي يمكن للمساهمين المقيدين من معرفة عدد حقوق الأولوية المستحقة لهم مقابل الأسهم التي يمتلكونها بنهاية ثاني يوم تداول بعد انعقاد الجمعية العامة غير العادية. ويحسب هذا المعامل بقسمة عدد الأسهم الجديدة على عدد الأسهم الحالية للشركة. وعليه فإن معامل الأحقية هو (١٠) حق لكل سهم (١) واحد مملوك للمساهم المقيد في تاريخ الأحقية. ووفقًا لذلك، إذا كان مساهم مقيد يملك ألف (١,٠٠٠) سهم في تاريخ الأحقية فسيخصص له عشرة آلاف (١٠,٠٠٠) حق مقابل ما يملكه من أسهم.

هل سيختلف اسم ورمز تداول هذه الحقوق عن اسم ورمز أسهم الشركة؟

نعم، حيث سيتم إضافة الحق المكتسب إلى محافظ المستثمرين تحت اسم السهم الأصلي، وبإضافة كلمة حقوق أولوية، إضافة إلى رمز جديد لهذه الحقوق.

ما هي قيمة الحق عند بداية تداوله؟

سعر الافتتاح للحق سيكون الفرق بين سعر إغلاق سهم الشركة في اليوم السابق لإدراج الحق وسعر الطرح (قيمة الحق الإرشادية). فعلى سبيل المثال، إذا كان سعر إغلاق سهم الشركة في اليوم السابق خمسة عشر (١٥) ريال سعودي، وسعر الطرح عشرة (١٠) ريالات سعودية، فإنّ السعر الافتتاحي للحق سيكون خمسة (٥) ريالات سعودية.

هل يستطيع المساهمون المقيدون الاكتتاب في أسهم إضافية؟

نعم، يستطيع المساهمون المقيدون الاكتتاب في أسهم إضافية من خلال شراء حقوق جديدة عن طريق السوق في فترة التداول.

هل من الممكن أن يفقد المساهم أحقيته في الاكتتاب حتى لو كان له حق حضور الجمعية العامة غير العادية والتصويت على زيادة رأس المال عن طريق طرح أسهم حقوق أولوية؟

نعم، يفقد المساهم أحقيته في الاكتتاب في حال قام ببيع أسهمه في يوم انعقاد الجمعية العامة غير العادية أو قبلها بيوم عمل.

كيف تتم عملية الاكتتاب؟

يتم تقديم طلبات الاكتتاب عن طريق المحفظة الاستثمارية في منصّات التداول التي يتم من خلالها إدخال أوامر البيع والشراء، إضافةً إلى إمكانية الاكتتاب من خلال أي وسائل أخرى يوفرها الوسيط للمستثمرين وأمين حفظ الأسهم.

هل يمكن للشخص المستحق الاكتتاب في أسهم أكثر من الحقوق المملوكة له؟

لا يمكن للشخص المستحق الاكتتاب في أسهم أكثر من الحقوق المملوكة له.

في حال امتلاك أسهم الشركة من خلال أكثر من محفظة استثمارية، في أي محفظة يتم إيداع حقوق الأولوية؟

سيتم إيداع حقوق الأولوية في نفس المحفظة المودع بها أسهم الشركة المرتبطة بالحقوق. فعلى سبيل المثال، إذا كان مساهم يملك ألف (١,٠٠٠) سهم في الشركة على النحو التالي: ثمانمائة (٨٠٠) سهم في محفظة (أ) ومائتا (٢٠٠) سهم في محفظة (ب)، فإن مجموع الحقوق التي ستودع عشرة ألاف (١٠,٠٠٠) حق على اعتبار أن لكل سهم (١٠) حق. عليه فسيتم إيداع ثمانية ألاف (٨,٠٠٠) حق في محفظة (أ) وألفان (٢,٠٠٠) حق في محفظة (ب).

هل يحق لحملة شهادات الأسهم الاكتتاب والتداول؟

نعم، يحق لحَمَلة شهادات الأسهم الاكتتاب، لكنهم لن يستطيعوا التداول إلا بعد إيداع الشهادات في محافظ إلكترونية عن طريق الجهات المستلمة أو شركة مركز إيداع الأوراق المالية ("مركز الإيداع")، وإحضار الوثائق اللازمة.

هل يحق لمن اشترى حقوقاً إضافيةً تداولها مرة أخرى؟

نعم، يحق له بيعها وشراء حقوق أخرى خلال فترة التداول فقط.

متى يستطيع المساهم الاكتتاب في حقوق الأولوية التي اشتراها خلال فترة تداول الحقوق؟

بعد انتهاء تسوية شراء الحقوق (وهي يومي عمل)، على أن يتم الاكتتاب في حقوق الأولوية خلال فترة الاكتتاب.

هل يستطيع صاحب حقوق الأولوية البيع أو التنازل عن الحق بعد انقضاء فترة التداول؟

لا، لا يمكن ذلك. بعد انقضاء فترة التداول يتبقى لمالك الحق فقط ممارسة الحق في الاكتتاب بأسهم حقوق الأولوية أو عدم ممارسة ذلك. وفي حال عدم ممارسة الحق يمكن أن يخضع المستثمر للخسارة أو الانخفاض في قيمة محفظته الاستثمارية.

ماذا يحدث لحقوق الأولوية التي لم يتم بيعها أو ممارسة الاكتتاب فيها خلال فترة التداول ومرحلة الاكتتاب؟

في حال عدم الاكتتاب بكامل الأسهم الجديدة خلال فترة الاكتتاب، تطرح الأسهم الجديدة المتبقية لاكتتاب ينظمه مدير الاكتتاب، ويتم احتساب قيمة التعويض (إن وجد) لمالك الحقوق بعد خصم سعر الاكتتاب. علما أن المستثمر قد لا يحصل على أي مقابل إذا تم البيع في فترة الطرح المتبقي بسعر الطرح.

ماذا يحدث في حالة الاكتتاب في الأسهم الجديدة وبيع الحقوق بعدها؟

في حال قيام المساهم المقيد بالاكتتاب ومن ثم قيامه ببيع حقوق الأولوية ولم يتم شراء عدد حقوق أولوية يعادل عدد الحقوق التي اكتتب فيها قبل نهاية فترة التداول فسيتم رفض طلب الاكتتاب كلياً في حال تم بيع جميع الحقوق أو جزئياً في حال بيع جزء منها وسيتم الإبلاغ وإعادة مبلغ الاكتتاب المرفوض عبر الوسيط الخاص بالمساهم.

من له الأحقية في حضور الجمعية العامة غير العادية والتصويت على زيادة رأس مال الشركة عن طريق طرح أسهم حقوق أولوية؟

يحق للمساهم المقيد في سجل مساهمي الشركة لدى مركز الإيداع بعد نهاية يوم تداول يوم الجمعية العامة غير العادية حضور الجمعية العامة غير العادية والتصويت على زيادة رأس مال الشركة عن طريق طرح أسهم حقوق أولوية.

متى يتم تعديل سعر السهم نتيجة لزيادة رأس مال الشركة عن طريق طرح أسهم حقوق أولوية؟

يتم تعديل سعر السهم عن طريق السوق قبل بداية تداول اليوم التالي ليوم انعقاد الجمعية العامة غير العادية.

لو قام مستثمر بشراء الأوراق المالية في يوم انعقاد الجمعية فهل يحق له الحصول على حقوق الأولوية المترتبة على زيادة رأس مال المصدر؟

نعم، حيث انه سيتم قيد المستثمر في سجل مساهمي الشركة بعد يومي عمل من تاريخ شراء الأسهم (أي بنهاية تداول ثاني يوم تداول يلي يوم انعقاد الجمعية العامة غير العادية)، مع العلم بأن حقوق الأولوية ستمنح لجميع حملة الأسهم المقيدين في سجل مساهمي الشركة بنهاية تداول ثاني يوم تداول يلي تاريخ انعقاد الجمعية العامة غير العادية. ولكن لن يحق له الحضور أو التصويت في الجمعية العامة غير العادية الخاصة بزيادة رأس المال.

إذا كان لدى المستثمر أكثر من محفظة مع أكثر من شركة وساطة، كيف سيتم احتساب الحقوق له؟

سيتم توزيع نصيب المستثمر على المحافظ التي يملكها المستثمر، بحسب نسبة الملكية الموجودة في كل محفظة، وفي حال وجود كسور سيتم تجميع تلك الكسور، وإذا أكملت رقمًا صحيحًا أو أكثر يتم إضافة الرقم الصحيح إلى المحفظة التي يملك فيها المستثمر أكبر كمية من الحقوق.

ماهي فترات التداول والاكتتاب؟

يبدأ تداول واكتتاب الحقوق في الوقت ذاته بعد (٣) ثلاثة أيام عمل من موافقة الجمعية العامه غير العادية المتضمنة الموافقة على زيادة رأس المال، حتى انتهاء التداول في اليوم السادس، بينما يستمر الاكتتاب حتى اليوم التاسع وذلك حسب ما هو مذكور في هذه النشرة وإعلانات الشركة.

هل يمكن الاكتتاب خلال عطلة نهاية الأسبوع؟

لا، لا يمكن ذلك.

هل يستطيع عامة المستثمرين من غير المساهمين المقيدين الاكتتاب في أسهم حقوق الأولوية؟

نعم، وذلك بعد إتمام شراء حقوق الأولوية خلال فترة التداول.

مساعدة إضافية:

في حال وجود أي استفسارات، الرجاء التواصل مع الشركة على البريد الإلكتروني: info@shamstourism.sa ولأسباب قانونية، سوف يكون بمقدور الشركة فقط تقديم المعلومات الواردة في هذا النشرة ولن يكون بمقدورها تقديم المشورة بشأن الأسس الموضوعية لإصدار الحقوق أو حتى تقديم المشورة المالية أو الضريبية أو القانونية أو الاستثمارية.

١٢-١٣ القرارات والموافقات التي ستطرح الأسهم بموجبها

أوصى مجلس إدارة الشركة في قراره بتاريخ ١٤٤٣/٠٧/١٤هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٢/١٥م) بزيادة رأس مال الشركة من خلال طرح أسهم حقوق أولوية بقيمة خمسمائة وخمسة وعشرين مليون وستمائة وتسعة وستين ألف وثلاثمائة (٥٢٥,٦٦٩,٣٠٠) ريال سعودي وذلك لمقتضيات الدخول في استثمارات بالقطاع السياحي دعما لرؤية المملكة ٢٠٣٠م والتي تهدف أحد ركائزها إلى زيادة وتطوير مرافق الضيافة والخدمات السياحية الأخرى وبما يتماشى مع الخطط المستقبلية للهيئة العامة للترفيه.

وفي يوم ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م)، وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على زيادة رأسمال الشركة من خلال إصدار أسهم حقوق أولوية ("**الاكتتاب**")، ويتمثل الاكتتاب في طرح اثنان وخمسين مليونا وخمسمائة وستة وستين ألفا وتسعمائة وثلاثين (٥٢,٥٦٦,٩٣٠) سهم عادي جديد بسعر طرح يبلغ (١٠) عشرة ريالات سعودية للسهم وبقيمة اسمية قدرها (١٠) عشرة ريالات سعودية، وبقيمة طرح إجمالية تبلغ خمسمائة وخمسة وعشرين مليونا وستمائة وتسعة وستين ألف وثلاثمائة (٥٢٥,٦٦٩,٣٠٠) ريال سعودي، وذلك لزيادة رأس مال الشركة من اثنان وخمسين مليونا وخمسمائة وستة وستين ألفا وتسعمائة وثلاثين (٥٢,٥٦٦,٩٣٠) ريال سعودي إلى خمسمائة وثماني وسبعين مليونا ومائتين وستة وثلاثين ألفا ومائتين وثلاثين (٥٧٨,٢٣٦,٢٣٠) ريال سعودي.

وافقت السوق المالية السعودية (تداول) على طلب إدراج الأسهم الجديدة بتاريخ ١٤٤٣/٠٩/٢٠هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٤/٢١م). كما تمت الموافقة على نشر نشرة الإصدار هذه وكافة المستندات المؤيدة التي طلبتها الهيئة وذلك بتاريخ إعلانها في موقع الهيئة يوم ١٤٤٤/٠٣/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٢/١٠/٢٠م).

١٣-١٣ بنود متفرقة

سيكون طلب الاكتتاب وكافة الشروط والأحكام والتعهدات ذات العلاقة ملزمة ولمنفعة أطرافها وخلفائهم والمتنازل منهم لصالحهم ومنفذي الوصايا ومديري التركات والورثة. ويشترط أنه فيما عدا ما جرى النص عليه تحديدا في هذه النشرة، فإنه لا يتم التنازل عن الطلب أو عن أي حقوق أو مصالح أو التزامات ناشئة عنه، أو التفويض بها لأي من الأطراف المشار إليهم في هذه النشرة دون الحصول على موافقة كتابية مسبقة من الطرف الآخر.

تخضع هذه التعليمات والبنود وأي استلام لنماذج طلب الاكتتاب أو العقود المترتبة عليها لأنظمة المملكة وتفسر طبقًا لها.

وقد يتم توزيع نشرة الإصدار هذه باللغتين العربية والإنجليزية، وفي حالة التعارض بين النص العربي والنص الإنجليزي، يعمل بالنص العربي لنشرة الإصدار.

١٤-١٣ إفادة عن أي ترتيبات قائمة لمنع التصرف في أسهم معينة

لا يوجد أي ترتيبات قائمة لمنع التصرف في أي أسهم.

١٤

التغيرات في سعر السهم نتيجة لزيادة رأس المال

أوصى مجلس إدارة الشركة في قراره بتاريخ ١٤٤٣/٠٧/١٤هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٢/١٥م) بزيادة رأس مال الشركة من خلال طرح أسهم حقوق أولوية، ويتمثل الاكتتاب في طرح اثنان وخمسين مليونا وخمسمائة وستة وستين ألفا وتسعمائة وثلاثين (٥٢,٥٦٦,٩٣٠) سهم عادي جديد بسعر طرح يبلغ (١٠) عشرة ريالات سعودية للسهم وبقيمة اسمية قدرها (١٠) عشرة ريالات سعودية، وبقيمة طرح إجمالية تبلغ خمسمائة وخمسة وعشرين مليونا وستمائة وتسعة وستين ألف وثلاثمائة (٥٢٥,٦٦٩,٣٠٠) ريال سعودي، وذلك لزيادة رأس مال الشركة من اثنان وخمسين مليونا وخمسمائة وستة وستين ألفا وتسعمائة وثلاثين (٥٢,٥٦٦,٩٣٠) ريال سعودي إلى خمسمائة وثماني وسبعين مليونا ومائتين وستة وثلاثين ألفا ومائتين وثلاثين (٥٧٨,٢٣٦,٢٣٠) ريال سعودي. وذلك بعد الحصول على جميع الموافقات النظامية اللازمة وموافقة الجمعية العامة غير العادية.

وفي حالة موافقة الجمعية العامه غير العادية على زيادة رأس مال الشركة كما هو مشار إليه أعلاه في توصية مجلس إدارة الشركة، فإن سعر سهم الشركة سينخفض نتيجة لارتفاع رأس المال حيث بلغ سعر الإغلاق لسهم الشركة في يوم الجمعية العامة غير العادية هو (●●) ريال سعودي ومن المتوقع أن يصل إلى (●●) ريال سعودي في افتتاحية اليوم الذي يليه والتغيير يمثل نقص بنسبة (●●٪). وفي حالة عدم اكتتاب أي من حملة الأسهم المقيدين في سجل مساهمي الشركة لدى مركز الإيداع في نهاية ثاني يوم تداول يلي تاريخ انعقاد الجمعية العامة غير العادية، فإن ذلك سيؤدي إلى انخفاض نسبة ملكيتهم في الشركة.

طريقة احتساب سعر السهم نتيجة لزيادة رأس المال كالتالي:

أولاً: احتساب القيمة السوقية للشركة عند الإغلاق في يوم الجمعية العامة غير العادية

عدد الأسهم في نهاية يوم الجمعية العامة غير العادية x سعر الإغلاق لسهم الشركة في يوم الجمعية العامة غير العادية = القيمة السوقية للشركة عند الإغلاق في يوم الجمعية العمومية غير العادية.

ثانياً: احتساب سعر السهم في افتتاحية اليوم الذي يلي يوم الجمعية العمومية غير العادية

(القيمة السوقية للشركة عند الإغلاق في يوم الجمعية العامة غير العادية + قيمة الأسهم المطروحة) / (عدد الأسهم في نهاية يوم الجمعية العامة غير العادية + عدد الأسهم المطروحة للاكتتاب) = سعر السهم المتوقع في افتتاحية اليوم الذي يلي يوم الجمعية العامة غير العادية.

١٥

التعهدات الخاصة بالاكتتاب

١٥-١ نبذة حول طلب وتعهدات الاكتتاب

يُمكن الاكتتاب باستخدام منصّات التداول أو من خلال أي وسائل أخرى يوفرها الوسيط للمستثمرين. وسيتم الاكتتاب بالأسهم الجديدة على مرحلة واحدة وفقا لما يلي:

١. سيتاح في هذه الفترة لجميع المساهمين المقيدين والمستثمرين الجدد الاكتتاب في الأسهم الجديدة.
٢. سيتاح للمساهم المقيد الاكتتاب مباشرة بعدد أسهمه خلال فترة الاكتتاب. وفي حال شراءه حقوقا جديدة فسيتاح له الاكتتاب بها انتهاء فترة تسويتها (يومي عمل).
٣. سيتاح للمستثمرين الجدد الاكتتاب في الأسهم الجديدة بعد تسوية عملية شراء الحقوق مباشرة (يومي عمل).
٤. سيتاح الاكتتاب إلكترونيًا عن طريق المحفظة الاستثمارية في منصات وتطبيقات التداول التي يتم من خلالها إدخال أوامر البيع والشراء بالإضافة إلى الاكتتاب في القنوات والوسائل الأخرى المتوفرة لدى الوسيط، على أن يتم فقط الموافقة على الاكتتاب بعدد من الأسهم الجديدة المستحقة بموجب حقوق الأولوية الموجودة في المحفظة الاستثمارية.

يعطي كل حق من حقوق الأولوية لحامله أحقية الاكتتاب بسهم واحد جديد، وذلك بسعر الطرح. ويقر المكتتب في الأسهم الجديدة بالتالي:

- قبوله كافة شروط وتعليمات الاكتتاب الواردة في نشرة الإصدار هذه.
- بأنه قد اطلع على نشرة الإصدار هذه وعلى كافة محتوياتها ودرسها بعناية وفهم مضمونها.
- قبوله للنظام الأساسي للشركة.
- التعهد بعدم إلغاء أو تعديل طلب الاكتتاب بعد تنفيذه.

١٥-٢ عمليات التخصيص

يتم تخصيص أسهم حقوق الأولوية على الأشخاص المستحقين بناءً على عدد الحقوق التي مارسوها بشكل مكتمل وصحيح. أما بالنسبة لمستحقي كسور الأسهم، فسيتم جمع كسور الأسهم وطرحها على المؤسسات الاستثمارية خلال فترة الطرح المتبقي، وسوف يتم تسديد إجمالي سعر طرح الأسهم المتبقية للشركة، وتوزع باقي متحصلات بيع الأسهم المتبقية وكسور الأسهم (بما يتعدى سعر الطرح) على مستحقيها كل بحسب ما يستحقه في موعد أقصاه يوم ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م) وفي حال تبقي أسهم بعد ذلك غير مكتتب فيها فسيقوم متعهدو التغطية بشراء تلك الأسهم الجديدة المتبقية وستخصص له ولن يكون هناك تعويضات للمستثمرين الذين لم يكتتبوا أو لم يبيعوا حقوقهم، وأصحاب كسور الأسهم خال فترة الطرح المتبقي.

ويجب على الأشخاص المستحقين الاتصال بالوسيط الذي تم الاكتتاب من خلاله للحصول على أية معلومات إضافية. وسوف يتم الإعلان عن نتائج التخصيص في موعد أقصاه يوم ●●/●●/●●●●هـ (الموافق ●●/●●/●●●●م).

١٥-٣ السوق المالية السعودية (تداول)

مجموعة تداول السعودية (تداول) والتي كانت سابقاً شركة السوق المالية السعودية، أعلنت بتاريخ ١٤٤٢/٠٨/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٤/٠٧م) تحولها إلى شركة قابضة باسم مجموعة تداول السعودية، بهيكل جديد يدعم تنمية مستقبل السوق المالية السعودية ويضمن استمرارية تطورها، وكخطوة أخرى نحو جاهزية المجموعة للطرح العام الأولي خلال العام الحالي ٢٠٢١م. وستضم (مجموعة تداول السعودية) أربع شركات تابعة هي: (تداول السعودية) كسوق للأوراق المالية، وشركة مركز مقاصة الأوراق المالية (مقاصة)، وشركة مركز إيداع الأوراق المالية (إيداع)، وشركة (وامض) المتخصصة في الخدمات والحلول التقنية القائمة على الابتكار. هذا وستستفيد المجموعة من تكامل خدمات الشركات التابعة لها والأعمال المشتركة، ثم إن استقلالية الشركات سيوفر بيئة عمل تتسم بالمرونة والابتكار لمواكبة التطورات السريعة في الأسواق العالمية.

تم تأسيس نظام تداول في عام ٢٠٠١م كنظام بديل لنظام معلومات الأوراق المالية الإلكتروني، وبدأ تداول الأسهم الإلكتروني في المملكة عام ١٩٩٠م. 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 ١٠ صباحاً وحتى الساعة ٣ عصراً ويتم خلالها تنفيذ الأوامر. أما خارج هذه الأوقات فيسمح بإدخال الأوامر وتعديلها وإلغائها من الساعة ٩:٣٠ صباحاً وحتى الساعة ١٠ 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". وتتم تسوية الصفقات آلياً خلال يومي عمل حسب (T+٢).

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.

١٥-٤ تداول أسهم الشركة في سوق الأسهم السعودي

تم تقديم طلب لدى الهيئة لتسجيل وطرح أسهم حقوق الأولوية في سوق الأسهم السعودية وطلب لدى السوق المالية (تداول) لإدراجها وتمت الموافقة على نشرة الإصدار هذه وتم الوفاء بالمتطلبات كافة. ومن المتوقع اعتماد التسجيل وبدء التداول في أسهم حقوق الأولوية في سوق الأسهم السعودية بعد الانتهاء من عملية التخصيص النهائي لأسهم حقوق الأولوية، وسوف يعلن عن ذلك في حينه في موقع تداول الإلكتروني. وتعتبر التواريخ المذكورة في هذه النشرة مبدئية ويمكن تغييرها بموافقة هيئة السوق المالية.

وبالرغم من أن الأسهم القائمة مسجلة في سوق الأسهم السعودية وأن الشركة مدرجة أسهمها في السوق المالية (تداول)، إلا أنه لا يمكن التداول في الأسهم الجديدة إلا بعد اعتماد التخصيص النهائي للأسهم وإيداعها في محافظ المكتتبين. ويحظر حظرًا تامًا التداول في الأسهم الجديدة قبل اعتماد عملية التخصيص.

يتحمل المكتتبون ومقدمو العروض في الطرح المتبقي الذين يتعاملون في نشاطات التداول المحظورة هذه المسؤولية الكاملة عنها ولن تتحمل الشركة أي مسؤولية قانونية في هذه الحالة.

١٦

المستندات المتاحة للمعاينة

ستكون المستندات التالية الموضحة أدناه متاحة للمعاينة في المقر الرئيسي للشركة الكائن في مدينة الدمام – منطقة شاطئ نصف القمر، ص ب ٨٣٨٣ الدمام ٣١٤٨، وذلك خلال ساعات العمل الرسمية من الساعة ٨ صباحاً حتى الساعة ٤ مساء، من الأحد إلى الخميس اعتبارًا من أول يوم عمل بعد تاريخ الدعوة لانعقاد الجمعية العامة غير العادية، على ألا تقل تلك الفترة عن ١٤ يوماً قبل موعد انعقاد اجتماع الجمعية العامة غير العادية الخاصة بزيادة رأس المال. وستبقى هذه المستندات متاحة للمعاينة حتى نهاية الطرح:

١-١٦ المستندات الخاصة بالتأسيس ونظام الشركة

- النظام الأساسي للشركة والتعديلات التي طرأت عليه.
- شهادة السجل التجاري للشركة.
- عقد التأسيس.

٢-١٦ الموافقات المتعلقة بالطرح

- قرار مجلس الإدارة بالتوصية بزيادة رأس المال من خلال إصدار أسهم حقوق أولوية، والقرار اللاحق بتعديل حجم الزيادة.
- نسخة من إعلان موافقة هيئة السوق المالية على طرح أسهم حقوق الأولوية.
- موافقة شركة تداول السعودية (تداول السعودية) على إدراج أسهم حقوق الأولوية.

٣-١٦ التقارير والخطابات والمستندات

- الموافقات الخطية من كلّ من المستشار المالي ومدير الاكتتاب ومتعهدي بالتغطية، والمستشار القانوني، ومراجعي الحسابات، على تضمين أسماؤهم وشعاراتهم وأية إفادات قاموا بتقديمها، في نشرة الإصدار.
- اتفاقية التعهد بالتغطية واتفاقية إدارة الاكتتاب.
- تقرير العناية المهنية المالية.
- تقرير العناية المهنية القانونية.
- دراسة الجدوى الاقتصادية لفندق ٤ نجوم وفندق ٥ نجوم.

SHAMS شمس