

شركة الباحة للاستثمار والتنمية

تخفيض رأس مال الشركة بقيمة ثمانية وسبعون مليون وسبعمئة وخمسة ألف (78,705,000) ريال سعودي من مئتان وسبعة وتسعون مليون (297,000,000) ريال سعودي الى مئتان وثمانية عشر مليون ومئتان وخمسة وتسعون ألف (218,295,000) ريال سعودي وسوف ينتج عن ذلك انخفاض في عدد الأسهم من ملياران وتسعمائة وسبعون مليون (2,970,000,000) سهم عادي الى ملياران ومائة واثنان وثمانون مليون وتسعمائة وخمسون ألف (2,182,950,000) سهم عادي.

الجمعية العامة غير العادية 1446/1447 هـ (الموافق 2024/1447 م)



شركة الباحة للإستثمار والتنمية

AlBaha Investment & Development Co.

المستشار المالي

wasatah capital
وساطة كابيتال



جدول المحتويات :

البند	الصفحة
معلومات الشركة والمستشار المالي والمحاسب القانوني	3
المصطلحات والتعريفات	4
خلفية عن الشركة	12-5
تطور الخسائر المتراكمة	16-13
خطة الشركة والخطوات الإصلاحية لإيقاف الخسائر	17
تخفيض رأس المال	18
الهيكل العام لتخفيض رأس المال المقترح	19
أسباب تخفيض رأس المال ومناقشة تحليل الإدارة	20
أثر تخفيض رأس المال على التزامات الشركة	21
أثر تخفيض رأس مال الشركة على حقوق مساهمي الشركة	24-22
طريقة احتساب سعر السهم بعد تخفيض رأس المال	25
المخاطر المحتملة نتيجة تخفيض رأس مال الشركة	28-26
الفترة الزمنية لعملية تخفيض رأس المال	31-29
إقرار أعضاء مجلس الإدارة	32
الموافقات النظامية اللازمة لاتمام عملية تخفيض رأس مال الشركة	33
الأنظمة و اللوائح والتعليمات ذات الصلة	34
تقرير المحاسب القانوني	35
معلومات هامة	36
المستندات المتاحة للمعاينة	37
المرفقات	38



عنوان الشركة



شركة الباحة للإستثمار والتنمية
AlBaha Investment & Development Co.

شركة الباحة للاستثمار والتنمية

مدينة الباحة – طريق الملك فهد

ص ب 448 – الرمز البريدي 22888

المملكة العربية السعودية

هاتف: +966 (17) 7223333

فاكس: +966 (17) 7224445

البريد الإلكتروني: invest@albahacompany.com

الموقع الإلكتروني: www.albahacompany.com

عنوان المستشار المالي

wasatah capital
وساطة كابيتال



شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال)

الرياض - شارع العليا العام مبنى رقم 7459

الرقم الفرعي 2207 حي المروج، الرمز البريدي 12283

ص.ب 50315، الرياض 11523

المملكة العربية السعودية

هاتف: +966 11 4944067

فاكس: +966 11 4944205

البريد الإلكتروني: info@wasatah.com.sa

الموقع الإلكتروني: www.wasatah.com.sa

معلومات المحاسب القانوني للشركة للعام المالي المنتهي في 2023/12/31م والفترة المنتهية في 2024/06/30م (المعد لتقرير الإجراءات المتفق عليها بشأن التخفيض المقترح في رأس مال الشركة كما في القوائم المالية الموحدة الأولية غير المراجعة في 2024/06/30م)



مجموعة طلال أبوغزاله
Talal Abu-Ghazaleh Organization

شركة طلال أبوغزاله وشركاه – محاسبون قانونيون

الرياض – طريق الملك فهد ، العليا

ص، ب 9767 الرياض 11423

المملكة العربية السعودية

هاتف: +966 (11) 464 2936

فاكس: +966 (11) 464 9915

البريد الإلكتروني: tagco.riyadh@tagi.com

الموقع الإلكتروني: www.tagi.sa



المصطلحات والتعريفات:

المصطلح	التعريف
الشركة او المصدر	شركة الباحة للاستثمار والتنمية.
الجمعية العامة غير العادية	الجمعية العامة غير العادية للمساهمين في الشركة.
هيئة السوق المالية أو الهيئة	هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية.
تداول السعودية	شركة تداول السعودية (شركة السوق المالية السعودية سابقًا) إحدى شركات مجموعة تداول السعودية، المؤسسة وفقًا لقرار مجلس الوزراء بتاريخ 1428/02/29 هـ (الموافق 2007/03/19 م)، وذلك تنفيذًا لنظام السوق المالية، وهي شركة مساهمة مغلقة سعودية، والجهة الوحيدة المصرح لها بالعمل كسوق للأوراق المالية في المملكة العربية السعودية، حيث تقوم بإدراج الأوراق المالية وتداولها.
وزارة التجارة	وزارة التجارة في المملكة العربية السعودية.
نظام الشركات	نظام الشركات في المملكة العربية السعودية الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/3) بتاريخ 1437/01/28 هـ (الموافق 2015/11/10 م) والمعدل بتاريخ 1443/12/01 هـ (الموافق 2022/06/30 م).
السوق المالية السعودية او السوق او تداول	السوق المالية السعودية (لتداول الأسهم في المملكة العربية السعودية).
تخفيض رأس المال	تخفيض رأس المال الشركة عن طريق إلغاء (787,050,000) سهم عادي بقيمة اسمية قدرها 0.10 هللات للسهم الواحد
قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة	قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم 3-123-2017 وتاريخ 1439/04/09 هـ (الموافق 2017/12/27 م) بناءً على نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/30 وتاريخ 1424/06/02 هـ (الموافق 2003/07/31 م)، والمعدلة بقرار مجلس الهيئة رقم (8-5-2023) وتاريخ 1444/06/25 هـ (الموافق 2023/01/18 م) وأي تعديلات تطرأ عليها.
قواعد الإدراج	قواعد الإدراج الصادرة عن السوق المالية السعودية (تداول) والموافق عليها بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم 3-123-2017 بتاريخ 1439/04/09 هـ (الموافق 2017/12/27 م) والمعدلة بموجب قراره رقم 1-108-2022 بتاريخ 1444/03/23 هـ (الموافق 2022/10/19 م).
التعميم/ تعميم المساهمين	هذه الوثيقة المعدة من قبل الشركة فيما يتعلق بتخفيض رأس المال.
تقرير المحاسب القانوني المتعلق بتخفيض رأس المال	تقرير تأكيد محدود حول تخفيض رأس المال، والذي يبين أسباب تخفيض رأس المال وأثره على الشركة.
المساهمين	حاملي أسهم الشركة.
المساهمين المستحقين	جميع مساهمي الشركة المسجلين بسجلات الشركة لدى السوق المالية السعودية (تداول السعودية) بنهاية تداول ثاني يوم يلي يوم انعقاد الجمعية العامة غير العادية، ويشمل ذلك المساهمين الذين لم يحضروا اجتماع الجمعية العامة غير العادية، وكذلك المساهمين الذين حضروا الاجتماع ولم يصوتوا او صوتوا ضد قرار تخفيض رأس المال.
التصويت الالكتروني	خدمة إلكترونية مجانية للشركات المدرجة في السوق المالية السعودية، تتيح للمساهمين فرصة ممارسة حقوقهم في التصويت على بنود جدول أعمال الجمعيات العامة دون حضورهم، شخصياً من خلال منصة تداولاتي التابعة لشركة مركز إيداع الأوراق المالية.



الغرض من هذا التعميم

- تم إعداد هذا التعميم من قبل الشركة ليشتمل المعلومات اللازمة لتمكين مساهمي الشركة من التصويت على عملية تخفيض رأس المال في اجتماع الجمعية العامة غير العادية بناء على إدراك ودراية.

خلفية عن الشركة

- شركة الباحة للاستثمار والتنمية هي شركة مساهمة عامة سعودية تأسست بموجب قرار معالي وزير التجارة رقم (600) وتاريخ 1413/06/05 هـ (الموافق 1992/11/30 م) وتم قيدها بالسجل التجاري تحت الرقم (5800005960) الصادر من مدينة الباحة بتاريخ 1413/07/19 هـ (الموافق 1993/01/12 م).
- يقع مقر الشركة الرئيسي في مدينة الباحة – المملكة العربية السعودية - طريق الملك فهد بن عبدالعزيز – رقم المبنى 7050 – حي الباهر الرقم الفرعي 4618

معلومات التواصل

اسم ضابط الاتصال: إدارة المستثمرين

هاتف: +966 (17) 7223333

فاكس: +966 (17) 7224445

البريد الإلكتروني: invest@albahacompany.com

الموقع الإلكتروني: www.albahacompany.com

خلفية عن الشركة

وتتلخص الأغراض الرئيسية للشركة وفقاً لنظامها الأساسي في:

- إدارة الشركات التابعة لها والمشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها وتوفر الدعم اللازم لها.
- الأنشطة العقارية: الأنشطة العقارية في الممتلكات المملوكة أو المؤجرة.
- الأنشطة العقارية: الأنشطة العقارية على أساس رسوم أو عقود.
- تشييد المباني.
- أنشطة التشييد المتخصصة.
- تجارة الجملة والتجزئة.
- الإقامة.
- أنشطة خدمات الأتعمة والمشروبات.
- أنشطة الخدمات المالية، فيما عدا تمويل التأمين وصناديق المعاشات.
- الأنشطة العقارية.
- أنشطة التأجير.
- أنشطة الاستخدام.
- الأنشطة الإبداعية والفنون وأنشطة الترفيه.

الشركات التابعة:

الشركة التابعة	النشاط الرئيسي	ملكية الشركة	تاريخ التأسيس
شركة المراكز الراقية المحدودة	يتركز نشاطها الرئيس حسب السجل التجاري في إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة سكنية والغير سكنية، إدارة وتأجير المخازن ذاتية التخزين، الوساطة العقارية، وإدارة الأملاك.	86.96%	1436/02/18هـ
شركة اشراقه الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري	يتركز نشاطها الرئيس حسب السجل التجاري في إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة سكنية والغير سكنية، إدارة وتأجير المخازن ذاتية التخزين، الوساطة العقارية، وإدارة الأملاك، وخدمات التسجيل العيني للعقار.	86.96%	1438/10/18هـ

خلفية عن الشركة

يبلغ رأس مال الشركة الحالي مئتان وسبعة وتسعون مليون (297,000,000) ريال سعودي مقسم إلى ملياران وتسعمائة وسبعون مليون (2,970,000,000) سهم عادي بقيمة اسمية عشرة (10) هلات للسهم الواحد مدفوعة قيمتها بالكامل. و فيما يلي أهم الأحداث والتغيرات في رأس مال الشركة منذ التأسيس:

التاريخ	الحدث
1413/06/05 هـ (الموافق 1992/11/30 م)	تأسست شركة الباحة للاستثمار والتنمية، كشركة مساهمة عامة سعودية برأس مال قدره مائة وخمسون مليون (150,000,000) ريال سعودي مقسم إلى مليون وخمسمائة ألف (1,500,000) سهم عادي بقيمة اسمية قدرها مائة (100) ريال سعودي للسهم الواحد.
1413/06/05 هـ (الموافق 1992/11/30 م)	بدأ إدراج أسهم الشركة في السوق المالية السعودية (تداول) برأس مال قدره مائة وخمسون مليون (150,000,000) ريال سعودي مقسم إلى مليون وخمسمائة ألف (1,500,000) سهم عادي بقيمة اسمية قدرها مائة (100) ريال سعودي للسهم الواحد.
مايو 1997 م	صدر قرار مجلس الوزراء المتضمن موافقة على تطبيق قرار المجلس الأعلى لمجلس التعاون لدول الخليج العربية الصادر في دورته الخامسة عشر بشأن القواعد الموحدة لتملك مواطني دول المجلس لأسهم شركات المساهمة بالدول الأعضاء وتداولها، على أن تدخل حيز النفاذ في يناير 1998 م، وتلاه صدور قرار تجزئة القيمة الاسمية لأسهم معظم شركات المساهمة من 100 ريال إلى 50 ريال منذ يناير 1998 م. تمت تجزئة أسهم الشركة من مليون وخمسمائة ألف (1,500,000) سهم عادي إلى ثلاثة ملايين (3,000,000) سهم عادي بقيمة اسمية قدرها (50) ريال سعودي لكل سهم.
1427/02/27 هـ (الموافق 2006/03/27 م)	وعلى إثر صدور قرار هيئة السوق المالية رقم (4-154-2006) بتاريخ 1427/02/27 هـ (الموافق 2006/03/27 م) والذي قضى بتجزئة أسهم الشركات المساهمة على أربع مراحل والمبني على قرار مجلس الوزراء القاضي بأن تكون القيمة الاسمية لأسهم الشركات المساهمة عشرة (10) ريالات سعودية للسهم الواحد، تمت تجزئة أسهم الشركة من ثلاثة ملايين (3,000,000) سهم عادي إلى خمسة عشر مليون (15,000,000) سهم عادي بقيمة اسمية قدرها (10) ريالات سعودية لكل سهم.
1436/11/22 هـ (الموافق 2015/09/06 م)	تم توقيع اتفاقية استحواذ على شركة المراكز الراقية المحدودة عن طريق زيادة رأس مال الشركة من خلال إصدار أسهم جديدة لملاك شركة المراكز الراقية المحدودة بعدد أربعة عشر مليون و خمسمائة الف (14,500,000) سهم بقيمة اسمية قدرها عشرة (10) ريال سعودي وبقيمة إجمالية قدرها مائة وخمسة وأربعون مليون (145,000,000) ريال سعودي ليصبح رأس المال بعد استكمال الاستحواذ مئتان وخمسة وتسعون مليون (295,000,000) ريال سعودي مقسم إلى تسعة وعشرون مليون وخمسمائة ألف (29,500,000) سهم عادي بقيمة اسمية قدرها (10) ريالات للسهم الواحد.

خلفية عن الشركة

التاريخ	الحدث
1438/08/06 هـ (الموافق 2017/05/02 م)	وافقت الجمعية العامة (غير العادية) والمتضمنة على الموافقة على استحواذ شركات قائمة وغير مدرجة عبر اصدار اسهم جديدة بالاستحواذ على شركة المراكز الراقية المحدودة (وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست بموجب السجل التجاري رقم (1010428696) وتاريخ 1436/02/18 هـ (الموافق 2014/12/10 م) ويقع مقرها الرئيسي في (مدينة الرياض، حي الملز، شارع الجامعة، ص.ب 231028، رمز بريدي 11321) من خلال زيادة رأس مال الشركة عن طريق إصدار أسهم جديدة عددها أربعة عشر مليون و خمسمائة ألف (14,500,000) سهم بقيمة اسمية قدرها عشرة (10) ريال سعودي وبقيمة إجمالية قدرها مائة وخمسة وأربعون مليون (145,000,000) ريال سعودي ليصبح رأس المال بعد استكمال الاستحواذ مائتين وخمسة وتسعون مليون (295,000,000) ريال سعودي مقسم إلى تسعة وعشرون مليون وخمسمائة ألف (29,500,000) سهم عادي بقيمة اسمية قدرها (10) ريالات للسهم الواحد.
1438/08/06 هـ (الموافق 2017/05/02 م)	وافقت الجمعية العامة غير العادية على تخفيض رأس مال الشركة من مئتان وخمسة وتسعون مليون (295,000,000) ريال سعودي إلى مائة وسبعة وسبعون مليون (177,000,000) ريال سعودي بنسبة انخفاض قدرها (40%) وذلك من خلال إلغاء أحد عشر مليون وثمانمائة ألف (11,800,000) سهم وبالتالي تخفيض عدد الاسهم من تسعة وعشرون مليون وخمسمائة ألف (29,500,000) سهم إلى سبعة عشر مليون وسبعمائة ألف (17,700,000) سهم أي بواقع (4) أسهم لكل (10) أسهم.
1443/07/20 هـ (الموافق 2022/02/21 م)	وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة من مائة وسبعة وسبعون مليون (177,000,000) ريال سعودي إلى مئتان وسبعة وتسعون مليون (297,000,000) ريال سعودي وبالتالي زيادة عدد أسهم الشركة من سبعة عشر مليون وسبعمائة ألف (17,700,000) سهم عادي إلى تسعة وعشرون مليون وسبعمائة ألف (29,700,000) سهم عادي وبقيمة اسمية قدرها عشرة (10) ريال سعودي للسهم الواحد، وذلك عن طريق طرح أسهم حقوق أولوية بعدد اثنا عشر مليون (12,000,000) سهم عادي بقيمة اسمية عشرة (10) ريال سعودي.
1444/12/16 هـ (الموافق 2023/07/04 م)	وافقت الجمعية العامة غير العادية على تجزئة القيمة الاسمية للسهم من عشرة (10) ريال سعودي إلى عشرة (10) هللات سعودية ليصبح عدد أسهم الشركة ملياران وتسعمائة وسبعون مليون (2,970,000,000) سهم عادي بقيمة اسمية عشرة (10) هللات سعودية بدلاً من تسعة وعشرون مليون وسبعمائة ألف (29,700,000) سهم عادي بقيمة اسمية عشرة (10) ريال سعودي. ولا يوجد تغير في إجمالي رأس مال الشركة قبل وبعد عملية التجزئة.

خلفية عن الشركة

التاريخ	الحدث
1446/03/01 هـ (الموافق 2024/09/04 م)	أعلنت الشركة على موقع السوق المالية السعودية (تداول السعودية) عن توصية مجلس إدارتها بتخفيض رأس مال الشركة من مئتان وسبعة وتسعون مليون (297,000,000) ريال سعودي إلى مئتان وثمانية عشر مليون ومئتان وخمسة وتسعون ألف (218,295,000) ريال سعودي وذلك عن طريق إلغاء سبعمائة وسبعة وثمانون مليون وخمسون ألف (787,050,000) سهم عادي من الأسهم المصدرة للشركة، وذلك لإعادة هيكلة رأس مال الشركة وإطفاء مبلغ قدره ثمانية وسبعون مليون وسبعمائة وخمسة ألف (78,705,000) ريال سعودي من خسائر الشركة المتراكمة تمثل ما نسبته (98.42%) من خسائر الشركة المتراكمة والبالغ قدرها تسعة وسبعون مليون وتسعمائة وتسعة وستون ألف وخمسمائة وأربعون (79,969,540) ريال سعودي كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة الغير مراجعة 2024/06/30 م.
1446/03/29 هـ (الموافق 2024/10/02 م)	وافقت هيئة السوق المالية على تخفيض رأس مال الشركة من مئتان وسبعة وتسعون مليون (297,000,000) ريال سعودي الى مئتان وثمانية عشر مليون ومئتان وخمسة وتسعون ألف (218,295,000) ريال سعودي عن طريق إلغاء سبعمائة وسبعة وثمانون مليون وخمسون ألف (787,050,000) سهم بقيمة اسمية عشرة (10) هللات سعودية من الأسهم المصدرة للشركة، وقد تم الإعلان عن هذه الموافقة في موقع هيئة السوق المالية وموقع السوق المالية السعودية (تداول السعودية).
1446/**/** هـ (الموافق 2024/**/** م)	وافقت الجمعية العامة غير العادية على تخفيض رأس مال الشركة من مئتان وسبعة وتسعون مليون (297,000,000) ريال سعودي الى مئتان وثمانية عشر مليون ومئتان وخمسة وتسعون ألف (218,295,000) ريال سعودي عن طريق إلغاء سبعمائة وسبعة وثمانون مليون وخمسون ألف (787,050,000) سهم بقيمة اسمية عشرة (10) هللات سعودية من الأسهم المصدرة للشركة، وقد تم الإعلان عن هذه الموافقة في موقع السوق المالية السعودية (تداول السعودية).



خلفية عن الشركة - مجلس الإدارة وأمين السر

ملكية الأسهم				تاريخ العضوية*	الصفة	المنصب**	الاسم
مباشرة (بعد التخفيض)		مباشرة (قبل التخفيض)					
النسبة	العدد	النسبة	العدد				
%2.9687542	64,806,420	%2.9687542	88,172,000	2022/02/10م	غير تنفيذي	رئيس مجلس الإدارة	محمد بن صالح بن محمد الحمادي***
%2.4596465	53,692,852	%2.4596465	73,051,500	2022/02/10م	تنفيذي	نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي	إبراهيم بن عبدالله بن راشد بن كليب
%2.3810943	51,978,097	%2.3810943	70,718,500	2022/02/10م	غير تنفيذي	عضو مجلس الإدارة وأمين سر المجلس	د. عبدالعزيز بن صالح بن محمد الحمادي****
%0.0034141	74,529	%0.0034141	101,400	2022/02/10م	غير تنفيذي	عضو مجلس الإدارة	مشعل بن محمد بن حسن مفتي
%0.0000539	1,176	%0.0000539	1,600	2022/02/10م	مستقل	عضو مجلس الإدارة	سعد بن عبدالمحسن بن عبدالعزيز الحميدي
%0.0000337	735	%0.0000337	1,000	2022/02/10م	مستقل	عضو مجلس الإدارة	تركي بن عبدالرحمن بن عبدالله الرصييص
-	-	-	-	2022/02/10م	مستقل	عضو مجلس الإدارة	عبدالله بن فهد بن عبدالله المديان
%0.0005051	11,025	%0.0005051	15,000	2022/02/10م	مستقل	عضو مجلس الإدارة	عبدالله بن محمد بن سالم بالشرف

المصدر: الشركة و تداول .

* بتاريخ 1443/07/06 هـ (الموافق 2022/02/07م) وافقت الجمعية العامة العادية على انتخاب أعضاء مجلس الإدارة المذكورين أعلاه للدورة الحالية والتي بدأت بتاريخ 2022/02/10م وتنتهي بتاريخ 2025/02/09م.

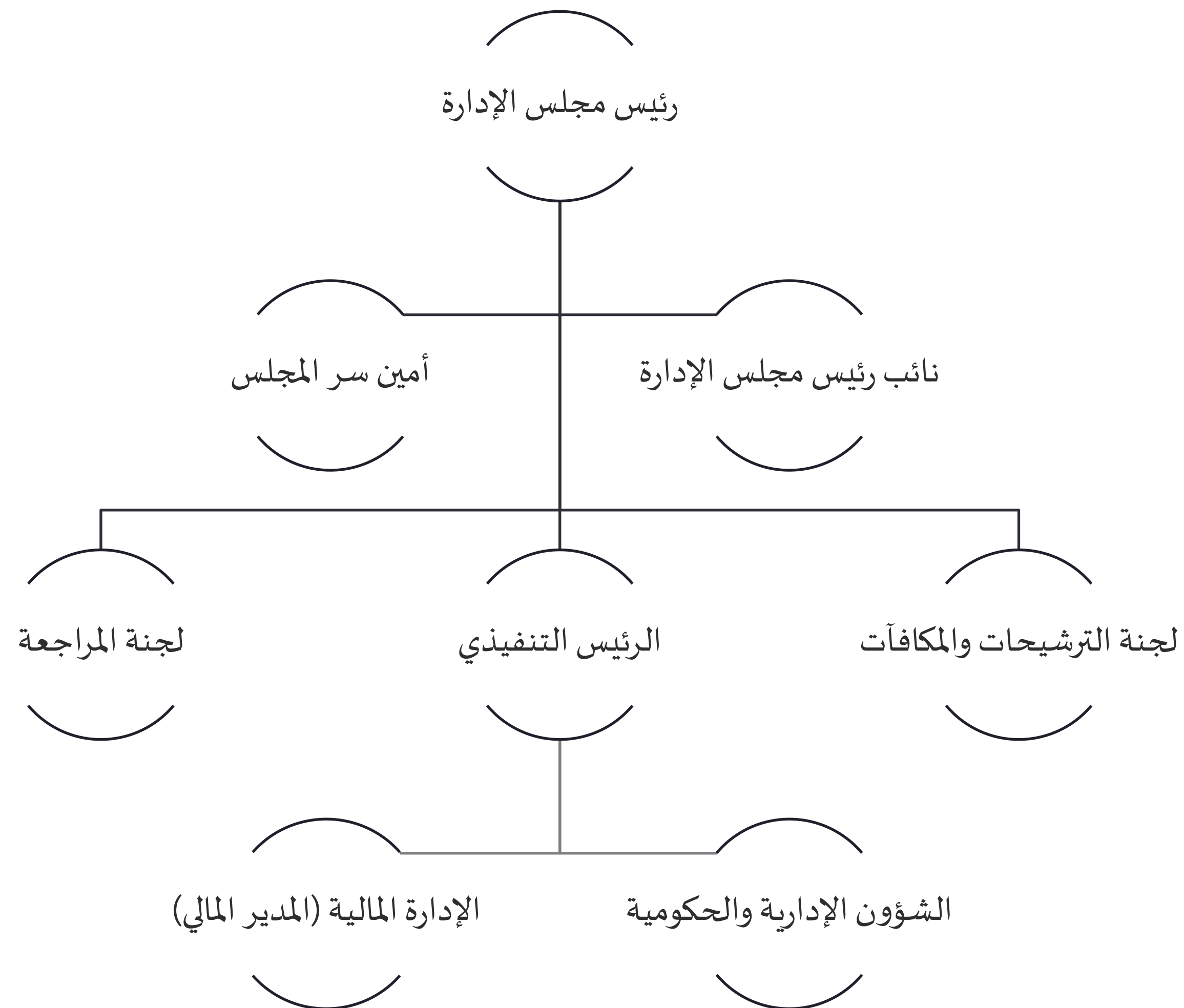
** بتاريخ 1443/07/06 هـ (الموافق 2022/02/07م) قرر مجلس إدارة الشركة على تعيين رئيس مجلس الادارة ونائب رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب وتعيين أمين سر المجلس المذكورين أعلاه للدورة الحالية والتي بدأت بتاريخ 2022/02/10م وتنتهي بتاريخ 2025/02/09م.

*** أن زوجة رئيس مجلس الادارة أ/محمد بن صالح بن محمد الحمادي تمتلك 108,200,000 سهم في الشركة.

**** أن زوجة عضو مجلس الادارة د/عبدالعزیز بن صالح بن محمد الحمادي يمتلك 114,200,000 سهم في الشركة.



خلفية عن الشركة - الهيكل التنظيمي للشركة:



المصدر: الشركة



خلفية عن الشركة - الإدارة التنفيذية:

الاسم	المنصب	المؤهل	الجنسية	تاريخ التعيين
إبراهيم بن عبدالله بن راشد بن كليب	الرئيس التنفيذي	بكالوريوس إدارة أعمال محاسبة	سعودي	2017/08/17م
محمد أحمد محمد الجندي	المدير المالي	بكالوريوس محاسبة	مصري	2023/07/01م

تطور الخسائر المتراكمة

سبب ارتفاع/انخفاض الخسائر المتراكمة	نسبة الخسارة المتراكمة إلى رأس المال (%)	الخسائر المتراكمة (ريال سعودي)	الخسارة (ريال سعودي)	رأس المال (ريال سعودي)	الفترة للسنة المالية المنتهية في 12/31
يعود سبب الأرتفاع خلال الفترة الحالية مقارنة مع الفترة المماثلة من العام السابق إلى أرباح ناتجة عن بيع حصص في شركة تابعة بالاضافة إلى رد مخصص مكون سابقاً (مخصص مطالبات) تم تسويته خلال عام 2017م.	13.59%	(24,056,001)	3,921,767	177,000,000	2017
يعود سبب الخسارة خلال هذا العام 2018 مقارنة مع ربح العام السابق 2017 إلى تسجيل مصاريف زكاة خلال هذا العام والمتعلقة بالفروقات بالربط الزكوي للأعوام من 2000 وحتى 2010 بمبلغ وقدره 16,849,347 ريال سعودي.	19.99%	(35,381,326)	(11,325,325)	177,000,000	2018
يعود سبب انخفاض الخسارة خلال هذا العام 2019 مقارنة مع خسارة العام السابق 2018م لوجود فروقات بالربط الزكوي غير متكررة للأعوام من 2000 وحتى 2010 تم تسجيلها عام 2018 م، وذلك على الرغم من استبعاد بعض الممتلكات والالات والمعدات لشركة الباحة وهي (مصنع الجلد الصناعي ، مشروع التلفزيون ، مباني مزرعة الدواجن) بمبلغ وقدره (8,049,930) ريال سعودي الغير متكررة.	22.99%	(40,707,326)	(5,326,000)	177,000,000	2019



تطور الخسائر المتراكمة

السبب ارتفاع/انخفاض الخسائر المتراكمة	نسبة الخسارة المتراكمة إلى رأس المال (%)	الخسائر المتراكمة (ريال سعودي)	الخسارة (ريال سعودي)	رأس المال (ريال سعودي)	الفترة للسنة المالية المنتهية في 12/31
يعود سبب الارتفاع في صافي الخسارة خلال هذا العام مقارنة مع العام السابق إلى: 1. زيادة المخصص المكون لمقابلة الخسائر الناتجة عن تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة بمبلغ وقدره 17,300,559 ريال سعودي، وذلك بعد تأييد الحكم من محكمة الاستئناف. 2. تسجيل خسارة انخفاض في القيمة للعقارات الاستثمارية وخسائر هبوط قيمة الشهرة للشركات التابعة بقيمة 9,408,230 ريال سعودي وذلك بسبب تداعيات جائحة فيروس كورونا المستجد (كوفيد 19) وتأثيرها المباشر على قطاع العقارات والتأجير. 3. انخفاض بند إيرادات أخرى بمبلغ 4,815,859 ريال. 4. تسجيل خسائر ائتمانية متوقعة بقيمة 3,201,760 ريال سعودي. 5. انخفاض حصة الشركة في أرباح الشركات التابعة لها بسبب تداعيات جائحة فيروس كورونا المستجد (كوفيد 19) وتأثيرها المباشر على قطاع العقارات والتأجير، وذلك على الرغم من ارتفاع الإيرادات بنسبة 7 % حيث بلغت الإيرادات لعام 2020م مبلغ وقدره 11,175,312 ريال مقارنة مع إيرادات العام الماضي مبلغ وقدره 10,435,145 ريال، وارتفاع مجمل الربح بنسبة 11.12 % حيث بلغ مجمل الربح لعام 2020م مبلغ وقدره 6,311,668 ريال مقارنة مع مجمل الربح العام الماضي مبلغ وقدره 5,679,900 ريال وذلك نتيجة لارتفاع نسب التشغيل في المراكز التجارية التابعة للشركة، كما انخفضت المصاريف الإدارية والعمومية لعام 2020 م بنسبة 15% حيث بلغت المصاريف الإدارية والعمومية مبلغ وقدره 2,929,900 ريال مقارنة مع العام الماضي مبلغ وقدره 3,459,527 ريال.	39.15%	(69,300,223)	(28,592,897)	177,000,000	2020

سبب ارتفاع/انخفاض الخسائر المتراكمة	نسبة الخسارة المتراكمة إلى رأس المال (%)	الخسائر المتراكمة (ريال سعودي)	الخسارة (ريال سعودي)	رأس المال (ريال سعودي)	الفترة للسنة المالية المنتهية في 12/31
يعود سبب الانخفاض في صافي الخسارة خلال هذا العام مقارنة مع العام السابق إلى:					
1. عدم تسجيل مخصص خسائر مطالبات محتملة والتي تم تسجيلها بالعام الماضي 2020م بقيمة 17,300,559 ريال والمتعلقة بقضية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة.					
2. عدم وجود خسائر انخفاض في قيمة الشهرة.					
3. انخفاض بند خسائر ائتمانية متوقعة.	43.87%	(77,644,049)	(8,343,826)	177,000,000	2021
4. ارتفاع بند إيرادات أخرى بمبلغ 1,186,444 ريال					
5. انخفاض مخصص الزكاة التقديرية عن العام الماضي.					
6. على الرغم من ارتفاع تسجيل خسارة انخفاض في القيمة للعقارات الاستثمارية للشركة التابعة بقيمة 7,046,667 ريال سعودي وذلك بسبب تداعيات جائحة فيروس كورونا المستجد (كوفيد 19) وتأثيرها المباشر على قطاع العقارات والتأجير.					
يعود سبب الانخفاض في صافي الخسارة خلال هذا العام مقارنة مع العام السابق إلى:					
1. تسجيل إيرادات أخرى بمبلغ وقدره 3,145,077 ريال سعودي وذلك على الرغم من انخفاض عقارات استثمارية 3,462,158 ريال سعودي، كما انخفضت قيمة الشهرة بمبلغ 951,349 ريال سعودي.	28.83%	(85,619,149)	(7,975,100)	297,000,000	2022
2. تكاليف تمويل 2,751,616 ريال سعودي.					
3. مخصص الزكاة 2,721,382 ريال سعودي.					
4. مصاريف اكتتاب 3,995,600 ريال (غير متكررة).					
علماً بأن المشاريع التي استحوذت عليها المجموعة من صافي متحصلات الاكتتاب سيظهر أثرها المالي خلال العام المالي 2023.					



تطور الخسائر المتراكمة

سبب ارتفاع/انخفاض الخسائر المتراكمة	نسبة الخسارة المتراكمة إلى رأس المال (%)	الخسائر المتراكمة (ريال سعودي)	الخسارة (ريال سعودي)	رأس المال (ريال سعودي)	الفترة للسنة المالية المنتهية في 12/31
يعود سبب الارتفاع في صافي الربح خلال هذا العام مقارنة مع العام السابق إلى					
1. ارتفاع إيرادات المجموعة بنسبة 39% .					
2. انخفاض تكلفة الإيرادات بنسبة 23%.					
3. انخفاض تكاليف التمويل بنسبة 73%.					
4. عدم تسجيل مصاريف اكتتاب مقارنة مع نفس الفترة من العام السابق التي تم تسجيل مبلغ 3,995,600 مصروفات اكتتاب.	%27.65	(82,123,073)	3,496,076	297,000,000	2023
5. رد انخفاض في العقارات الاستثمارية خلال العام الحالي بمبلغ 4,679,505 ريال سعودي.					
6. على الرغم من احتساب مخصص زكاة على المجموعة بمبلغ 5,180,977 ريال سعودي.					
7. تسجيل مخصصات انخفاض في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى بمبلغ 1,500,000 ريال سعودي.					
يعود سبب الارتفاع في صافي الربح خلال الفترة الحالية مقارنة مع الفترة المماثلة من العام السابق إلى ارتفاع نسب التشغيل بمجمعات المجموعة.	%26.92	(79,969,540)	2,153,533	297,000,000	30 - يونيو 2024



خطة الشركة والخطوات الإصلاحية لإيقاف الخسائر

قامت الشركة ممثلة في مجلس إدارتها الحالي باتخاذ عدة خطوات إصلاحية تهدف إلى تخفيض الخسائر المتراكمة على الشركة مما يصب في مصلحة المساهمين. وتتلخص أهم هذه الخطوات فيما يلي:

1. تسعى الشركة إلى تعزيز أدائها المالي والتشغيلي من خلال تنفيذ خطة استراتيجية تتضمن ما يلي :-

- الاستثمار في مشاريع جديدة ومتنوعة تضمن عوائد مستدامة للشركة. تعمل الشركة حاليًا على الاستحواذ الحصص المتبقية في شركة المراكز الراقية (لتصبح نسبة شركة الباحة للاستثمار والتنمية (100%) في شركة المراكز الراقية المحدودة) عن طريق شراء عدد سبعمائة وخمسين ألف حصة (750,000) تمثل 13.04% من رأس مال شركة المراكز الراقية المحدودة (الشركة التابعة) بقيمة تسعة عشر مليون وستمائة الف (19,600,000) ريال سعودي بشروط سداد ميسرة (يسدد المشتري قيمة الشراء خلال مدة سنة ميلادية من تاريخ النفاذ. ويحق للمشتري تمديد مدة السداد لفترة أو فترات مماثلة إضافية بمجرد إخطار صادر من المشتري إلى البائع. ("مدّة السداد")، على دفعات (دفعة أولى عند النفاذ (20%) و(80%) خلال مدة السداد أو أي تمديد لها وبحد أقصى بانتهاء مدة السداد أو أي تمديد لها)) ، مما يساهم في تقليل مصروفات الزكاة والمصروفات الاستشارية والمحاسبية، وبالتالي تحسين ربحية شركة الباحة ومنع تراكم خسائر جديدة.
- قامت الشركة، من خلال شركتها التابعة شركة إشراق الإقليمية، بالاستحواذ على مجمع الازدهار في مدينة الرياض، مما ساهم في زيادة إيرادات المجموعة وتقليل تكاليف عقود الإيجار التمويلي.
- تعمل المجموعة على إيجاد الفرص المناسبة والتي تعظم المحفظة العقارية للمجموعة بهدف تحسين وزيادة الإيرادات.

2. تحسين التدفقات النقدية و تدريب الموظفين على تطبيق أفضل الممارسات الملائمة في تحصيل الديون . ويتم الطلب من جميع موظفي التحصيل بمتابعة يومية لتسريع عملية التحصيل والحصول على مطابقات حديثة لأرصدة الذمم المدينة.
3. قامت الشركة بتعديل أنشطتها وذلك بإضافة أنشطة ذات مخاطر معقولة ومدرة للربح كنشاط المجمعات التجارية الذي تعمل فيه شركة المراكز الراقية . كما حصلت الشركة على شهادة تأهيل مطور عقاري.

يوضح الشكل أدناه الأطراف المشاركة في عملية تخفيض رأس المال:





الهيكل العام لتخفيض رأس المال المقترح

- يبلغ رأس مال الشركة الحالي مئتان وسبعة وتسعون مليون (297,000,000) ريال سعودي مقسم إلى ملياران وتسعمائة وسبعون مليون (2,970,000,000) سهم عادي بقيمة اسمية عشرة (10) هللات سعودية للسهم الواحد مدفوعة قيمتها بالكامل.
- تمت التوصية من قبل أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ 1446/02/30 هـ (الموافق 2024/09/03 م) بتخفيض رأس مال الشركة من مئتان وسبعة وتسعون مليون (297,000,000) ريال سعودي إلى مئتان وثمانية عشر مليون ومئتان وخمسة وتسعون ألف (218,295,000) ريال سعودي وذلك عن طريق إلغاء سبعمائة وسبعة وثمانون مليون وخمسون ألف (787,050,000) سهم عادي، وذلك لإعادة هيكلة رأس مال الشركة لإطفاء الخسائر المتراكمة.
- تبلغ نسبة تخفيض رأس المال (26.5%)، وستتم عملية التخفيض عن طريق إلغاء سبعمائة وسبعة وثمانون مليون وخمسون ألف (787,050,000) سهم عادي، أي سيتم تخفيض عدد (1) سهم لكل (3.77) سهم. لإطفاء مبلغ وقدره ثمانية وسبعون مليون وسبعمائة وخمسة ألف (78,705,000) ريال سعودي من خسائر الشركة المتراكمة تمثل ما نسبته (98.42%) من خسائر الشركة المتراكمة والبالغ قدرها تسعة وسبعون مليون وتسعمائة وتسعة وستون ألف وخمسمائة وأربعون (1,264,540) ريال سعودي وبنسبة (0.58%) من رأس مال الشركة الجديد البالغ مئتان وثمانية عشر مليون ومئتان وخمسة وتسعون ألف (218,295,000) ريال سعودي.
- بعد موافقة الجمعية العامة غير العادية على تخفيض رأس المال، سيعتبر قرار التخفيض نافذ وسيتم تعليق تداول أسهم الشركة على موقع تداول السعودية لمدة يومين تداول وذلك ابتداءً من اليوم الذي يلي موافقة الجمعية العامة غير العادية على تخفيض رأس المال، ومن ثم يعود التداول بالسعر المعدل.
- ستقوم الشركة بتجميع أي كسور أسهم (إن وجدت) في محفظة واحدة والتي ستنتج عن عملية تخفيض رأس المال ومن ثم بيعها في السوق بالسعر السائد في حينه، ومن ثم سيتم توزيع متحصلات بيعها لمساهمي الشركة كلا حسب ملكيته خلال ثلاثين (30) يوم من تاريخ موافقة المساهمين في الجمعية العامة غير العادية على تخفيض رأس مال الشركة.
- تاريخ القوائم المالية التي اعتمدها لأغراض رأس المال: القوائم المالية للفترة المالية المنتهية في 2024/06/30 م.



أسباب تخفيض رأس المال ومناقشة تحليل الإدارة

- عملت إدارة الشركة على وضع إستراتيجية لتحسين الوضع الحالي و دعم النمو المستقبلي والأداء المالي للشركة، وتوصلت إلى قرار بإعادة هيكله رأس مال الشركة عن طريق تخفيض رأس مال الشركة لإطفاء 98.42% من الخسائر المتراكمة.
- إن تخفيض الخسائر المتراكمة من أهم القرارات في ظل الظروف التي تمر بها الشركة، وتعمل الشركة على تصحيح أوضاعها لوقف الخسائر ولتحقيق الأرباح.
- بتاريخ 1446/03/01 هـ (الموافق 2024/09/04م) أعلنت الشركة من خلال موقع السوق المالية السعودية (تداول السعودية) عن توصية مجلس إدارتها بتخفيض رأس مال الشركة من مئتان وسبعة وتسعون مليون (297,000,000) ريال سعودي إلى مئتان وثمانية عشر مليون ومئتان وخمسة وتسعون ألف (218,295,000) ريال سعودي وذلك عن طريق الغاء سبعمائة وسبعة وثمانون مليون وخمسون ألف (787,050,000) سهم من الأسهم المصدره للشركة، وذلك لإعادة هيكله رأس مال الشركة لإطفاء الخسائر المتراكمة.
- بعد تخفيض رأس مال الشركة ستخفض الخسائر المتراكمة إلى مليون ومئتان وأربعة وستون ألف وخمسمائة وأربعون (1,264,540) ريال سعودي أي ما نسبته (0.58%) من رأس مال الشركة بعد التخفيض. كما في 2024/06/30م.



أثر تخفيض رأس مال الشركة على التزامات الشركة

- قامت الشركة بتعيين شركة طلال أبوغزاله وشركاه – محاسبون قانونيون كمحاسب قانوني لإعداد التقرير المحاسبي الخاص بعملية تخفيض رأس المال، و الذي تم من خلاله توضيح أسباب التخفيض وآليته وأثره المتوقع على التزامات الشركة.
- لن يكون هناك أثر لتخفيض رأس المال على التزامات الشركة كما في تقرير المحاسب القانوني وفقاً لما هو مبين في (الملحق 1) من التقرير المرفق .



أثر تخفيض رأس مال الشركة على حقوق مساهمي الشركة

- بلغت الخسائر المتراكمة للشركة تسعة وسبعون مليون وتسعمائة وتسعة وستون ألف وخمسمائة وأربعون (79,969,540) ريال سعودي. كما في 2024/06/30م، سيؤدي خفض رأس المال بمقدار ثمانية وسبعون مليون وسبعمائة وخمسة ألف (78,705,000) ريال سعودي إلى إطفاء (98.42%) من إجمالي الخسائر المتراكمة.
- سوف يكون التأثير على حقوق المساهمين بناء على القوائم المالية للفترة المالية المنتهية في 2024/06/30م.

التأثير ريال سعودي	بعد تخفيض رأس المال ريال سعودي	قبل تخفيض رأس المال ريال سعودي	حقوق المساهمين
(78,705,000)	218,295,000	297,000,000	رأس المال
-	20,166,767	20,166,767	صافي حقوق غير المسيطرين
78,705,000	(1,264,540)	(79,969,540)	الخسائر المتراكمة
0	237,197,227	237,197,227	إجمالي حقوق المساهمين

المصدر: تقرير المحاسب القانوني المرفق، القوائم المالية للفترة المنتهية في 2024/06/30م.

أثر تخفيض رأس مال الشركة على حقوق مساهمي الشركة

- تعتزم الشركة تخفيض رأس مالها بقيمة ثمانية وسبعون مليون وسبعمائة وخمسة ألف (78,705,000) ريال سعودي من مئتان وسبعة وتسعون مليون (297,000,000) ريال سعودي الى مئتان وثمانية عشر مليون ومئتان وخمسة وتسعون ألف (218,295,000) ريال سعودي عن طريق إلغاء سبعمائة وسبعة وثمانون مليون وخمسون ألف (787,050,000) سهم عادي من الأسهم المصدرة للشركة وذلك بمعدل إلغاء (0.265) سهم لكل (1) سهم.
- ستقوم الشركة بتجميع أي كسور أسهم (إن وجدت) في محفظة واحدة والتي ستنتج عن عملية تخفيض رأس المال ومن ثم بيعها في السوق بالسعر السائد في حينه، ومن ثم سيتم توزيع متحصلات بيعها لمساهمي الشركة كلا حسب ملكيته خلال (30) ثلاثين يوم من تاريخ موافقة المساهمين في الجمعية العامة غير العادية على تخفيض رأس مال الشركة.
- تخفيض رأس مال الشركة لن يؤثر على القيمة السوقية لمحافظ مساهمي الشركة، كما هو موضح أدناه لمساهم يملك في محفظته 1000 سهم من أسهم الشركة:

البند (تقديري)*	مع القيام بعملية تخفيض رأس المال	بدون القيام بعملية تخفيض رأس المال
الأسهم المملوكة قبل التخفيض	1000	1000
سعر السهم قبل التخفيض (إغلاق 2024/09/29 م)**	20 هللة سعودية	20 هللة سعودية
الأسهم الملغاة	265	لا ينطبق
الأسهم المملوكة بعد التخفيض	735	لا ينطبق
سعر السهم بعد التخفيض (تقديري)	27 هللة سعودية	لا ينطبق
القيمة السوقية للأسهم قبل التخفيض (تقديرية)	200 ريال سعودي	200 ريال سعودي
القيمة السوقية للأسهم بعد التخفيض (تقديرية)	200 ريال سعودي	لا ينطبق
قيمة التعويض الناتجة من كسور الأسهم (تقديرية)	0 ريال سعودي	لا ينطبق

*المثال في الجدول أعلاه يحتوي على قيم تقديرية ويهدف استرشادي ولا يجب اتخاذ قرار استثماري بناء على المعلومات الواردة فيه وأن القيمة الفعلية للأسهم تكون بحسب أوضاع السوق في حينه.
**سيتم تحديث العرض للمساهمين بإضافة سعر إغلاق السهم يوم انعقاد الجمعية العامة غير العادية.

أثر تخفيض رأس مال الشركة على حقوق مساهمي الشركة

- وتجدر الإشارة إلى أن المساهم الذي يملك سهم واحد من أسهم الشركة في محفظته سيتم إلغاء سهمه وتعويضه عن كسور الأسهم المستحقة، ويوضح الجدول التالي التأثير على المساهم الذي يملك إلى 10 أسهم:

البند (تقديري)*										
10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	الأسهم المملوكة قبل التخفيض
0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	سعر السهم قبل التخفيض (إغلاق 2024/09/29م)**
3	3	3	2	2	2	2	1	1	1	الأسهم الملغاة
7	6	5	5	4	3	2	2	1	0	الأسهم المملوكة بعد التخفيض
0.35	0.62	0.88	0.15	0.41	0.68	0.94	0.21	0.47	0.74	عدد كسور الأسهم المستحقة (تقديري)
0.27	0.27	0.27	0.27	0.27	0.27	0.27	0.27	0.27	0.27	سعر السهم بعد التخفيض (تقديري)
2.00	1.80	1.60	1.40	1.20	1.00	0.80	0.60	0.40	0.20	القيمة السوقية للأسهم قبل التخفيض
1.90	1.63	1.36	1.36	1.09	0.82	0.54	0.54	0.27	0.00	القيمة السوقية للأسهم بعد التخفيض (تقديرية)
0.10	0.17	0.24	0.04	0.11	0.18	0.26	0.06	0.13	0.20	قيمة التعويض الناتجة من كسور الأسهم (تقديرية)

*المثال في الجدول أعلاه يحتوي على قيم تقديرية وبهدف استرشادي ولا يجب اتخاذ قرار استثماري بناء على المعلومات الواردة فيه وأن القيمة الفعلية للأسهم تكون بحسب أوضاع السوق في حينه.

**سيتم تحديث العرض للمساهمين بإضافة سعر إغلاق السهم يوم انعقاد الجمعية العامة غير العادية.



طريقة احتساب سعر السهم بعد تخفيض رأس المال

- تم اعتبار أن سعر السهم قبل التخفيض يمثل سعر إغلاق سهم شركة الباحة للإستثمار والتنمية 2024/09/29م والذي يبلغ (20) هللة سعودية، ويوضح الجدول التالي كيفية حساب سعر السهم بعد تخفيض رأس المال.

القيمة	البند (تقديري)*
20 هللة سعودية	(أ) سعر السهم قبل التخفيض (إغلاق 2024/09/29 م)**
2,970,000,000	(ب) عدد الأسهم قبل التخفيض
594,000,000 ريال سعودي	(ج) القيمة السوقية لأسهم الشركة قبل التخفيض = (أ) * (ب)
2,182,950,000	(د) عدد الأسهم بعد التخفيض
27 هللة سعودية	القيمة السوقية لسهم الشركة بعد التخفيض = (ج) ÷ (د)

*المثال في الجدول أعلاه يحتوي على قيم تقديرية وبهدف استرشادي ولا يجب اتخاذ قرار استثماري بناء على المعلومات الواردة فيه وأن القيمة الفعلية للاسهم تكون بحسب أوضاع السوق في حينه.
**سيتم تحديث العرض للمساهمين بإضافة سعر إغلاق السهم يوم انعقاد الجمعية العامة غير العادية.



المخاطر المحتملة نتيجة تخفيض رأس مال الشركة

- ترى إدارة الشركة بأن قرار تخفيض رأس مال الشركة يعد من أهم القرارات التي ظل الظروف التي تمر فيها الشركة نتيجة الخسائر المتراكمة التي بلغت قيمتها تسعة وسبعون مليون وتسعمائة وتسعة وستون ألف وخمسمائة وأربعون (79,969,540) ريال سعودي كما في القوائم المالية الموحدة الأولية غير المراجعة في 2024/06/30م، تشكل ما نسبته (26.93%) من رأس مال الشركة، والتي ستخفض بعد تخفيض رأس المال بقيمة ثمانية وسبعون مليون وسبعمائة وخمسة ألف (78,705,000) ريال سعودي إلى مليون ومئتان وأربعة وستون ألف وخمسمائة وأربعون (1,264,540) ريال سعودي، أي ما نسبته (0.58%) من رأس مال الشركة بعد التخفيض (لمزيد من المعلومات، الرجاء مراجعة الصفحة رقم (20) «أسباب تخفيض رأس المال ومناقشة تحليل الإدارة» من هذا التعميم).
- بالإضافة إلى ذلك، تمت دراسة هذا القرار وتأثيره من النواحي المحاسبية، وتم التأكيد من خلال تقرير تأكيد محدود حول تخفيض رأس المال بأنه لا توجد أي مخاطر فيما يتعلق بالالتزامات المالية نتيجة هذا القرار. أما بالنسبة لترتيب المخاطر المحتملة المذكورة أدناه، فإن ترتيبها لا يعني أهميتها.

المخاطر المتعلقة بتذبذب سعر السهم في السوق والأثر المترتب على تعويض كسور الأسهم (إن وجدت):

قد يتعرض سعر سهم الشركة لدرجة كبيرة من التذبذب وعدم الاستقرار نتيجة لعدة عوامل تشمل ظروف السوق المتعلقة بالأسهم، والتغيرات التنظيمية في القطاع، ودخول شركات منافسة جديدة. وفي حال انخفاض السعر السوقي للسهم بعد عملية تخفيض رأس المال سوف يخسر المساهمون من قيمة استثماراتهم في أسهم الشركة. بالإضافة إلى ذلك، فإن الأثر على قيمة تعويض كسور الأسهم يعتبر مماثل لأثر التذبذب في سعر سهم الشركة حيث سيتم بيع هذه الكسور بسعر السوق السائد في حينه.

المخاطر المتعلقة بامتلاك سهم واحد:

في حال امتلاك المساهم لعدد سهم واحد، سيتم إلغاء سهمه وبالتالي تعويضه بكسور الأسهم التي سيتم بيعها في حينه، تجدر الإشارة إلى أنه سوف يتم تعليق تداول سهم الشركة لمدة يومين عمل تلي يوم موافقة الجمعية العامة غير العادية على ان يقوم مركز إيداع الأوراق المالية (إيداع) بتطبيق التخفيض على محافظ المساهمين الاستثمارية وذلك بناء على المادة رقم 36 والفقرة الفرعية ج-6 من قواعد الإدراج (لمزيد من التفاصيل، راجع الصفحة رقم (22) «أثر تخفيض رأس مال الشركة على حقوق مساهمي الشركة»).



المخاطر المحتملة نتيجة تخفيض رأس مال الشركة

المخاطر المتعلقة بالتوقعات المستقبلية

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

المخاطر المتعلقة بالسيولة

- تواجه الشركة مخاطر السيولة عندما تعجز عن توفير الأموال اللازمة للوفاء بالتزاماتها المالية الناتجة من الأنشطة التشغيلية في الوقت المحدد. وبلغ معدل السيولة للشركة (0.42) مرة كما في 31 ديسمبر 2023م و(0.66) مرة كما في 30 يونيو 2024م. وتدل هذه النسب إلى أن الشركة لا تتمتع بنسب سيولة جيدة وليست قادرة على تغطية التزاماتها قصيرة الأجل وذلك بسبب انخفاض أصولها المتداولة عن التزاماتها قصيرة الأجل. لذلك يستوجب من الشركة أن تعمل على تحسين مستوى السيولة لديها لكي تستطيع الوفاء بالتزاماتها قصيرة الأجل والا سوف تواجه مشاكل سيولة إضافية من شأنها أن تؤثر بشكل سلبي على أعمال الشركة وبالتالي على نتائج العمليات التشغيلية والمالية.

المخاطر المتعلقة بالحوادث غير المتوقعة

- تعتمد أعمال الشركة وشركاتها التابعة بشكل كامل على الممتلكات العقارية والاستثمارات ذات الصلة. لذلك ستتأثر أعمال الشركة بشكل مباشر بأي تقلبات في أسعار العقارات، ومعدلات الإيجار، وأسعار مواد البناء، وتكاليف الإنشاء. وذلك لأن توسعات الشركة تعتمد على شراء أو استئجار الأراضي وبناء مواقع جديدة عليها. وبذلك إذا حدث أي عامل يؤثر سلباً على أعمالها فقد يؤثر ذلك على استمرارية الشركة بشكل مؤقت أو دائم، مما سينعكس سلباً على نتائجها التشغيلية والمالية.



المخاطر المحتملة نتيجة تخفيض رأس مال الشركة

المخاطر المتعلقة باستمرارية الشركة

- وصلت الخسائر المتراكمة الى نسبة (43.87%) و (28.83%) و (27.65%) و (26.93%) من رأس مال الشركة كما في السنوات المالية المنتهية في 31 ديسمبر للعام 2021م و2022م و2023م وفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024م على التوالي. وتجدر الإشارة أنه بتاريخ 1444/06/25هـ (الموافق 2023/01/18م) صدر قرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (2023-05-8) بتعديل الإجراءات والتعليمات الخاصة بالشركات المدرجة أسهمها في السوق والتي بلغت خسائرها المتراكمة 20% فأكثر وبما يقل عن 35% من رأس مالها في ضوء نظام الشركات، والتي تنص على أنه في حال بلغت الخسائر المتراكمة للشركة 20% أو أكثر من رأس مالها، يجب على الشركة أن تعلن عن هذا الحدث فوراً. كذلك تنص تلك الإجراءات على الآتي:
- عند بلوغ الخسائر المتراكمة للشركة 20% فأكثر وبما يقل عن 35% من رأسمالها فيجب على الشركة أن تفصح للجمهور فوراً ودون تأخير بإعلان مستقل عند بلوغ خسائرها المتراكمة 20% فأكثر وبما يقل عن 35% من رأسمالها، على أن يتضمن الإعلان مقدار الخسائر المتراكمة ونسبتها من رأس المال والأسباب الرئيسة التي أدت إلى بلوغ هذه الخسائر 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 تعفى الشركة من الإفصاح بإعلان مستقل في حال قامت بتضمينه في الإعلان الخاص بالنتائج المالية الأولية أو السنوية.
- ثم عند الحصول على تقرير من المحاسب القانوني يوضح مركزها المالي، يجب على الشركة أن تفصح للجمهور فوراً ودون تأخير بإعلان مستقل عند خفض خسائرها المتراكمة عن 20% من رأسمالها، على أن يتضمن الإعلان الإجراءات التي اتخذتها الشركة لتعديل أوضاعها، ويرفق بالإعلان تقرير المحاسب القانوني المشار إليه في هذه الفقرة.
- ولا يوجد تأكيد حول تكبد الشركة لخسائر إضافية أخرى في المستقبل، مما سيجبرها لأخذ الإجراءات والتعليمات الخاصة بالشركات المدرجة أسهمها في السوق والتي بلغت خسائرها المتراكمة 20% فأكثر وبما يقل عن 35% من رأس مالها في ضوء نظام الشركات .
- وتعتمد استمرارية الشركة على نجاح استراتيجيتها التوسعية، التي تشمل افتتاح مشاريع جديدة في مجالاتها العقارية والتجارية، وكذلك التوسع في مواقع جديدة داخل المملكة وخارجها عند توفر الفرصة. إن عدم قدرة الشركة على تنفيذ خططها التوسعية سيؤثر سلباً على فرص نموها المستقبلية، مما سينعكس على وضعها المالي ونتائج عملياتها.



الفترة الزمنية لعملية تخفيض رأس المال

التاريخ	الحدث
1- الإجراءات المتعلقة بالحصول على موافقة هيئة السوق المالية على تخفيض رأس المال	
1446/03/01 هـ (الموافق 2024/09/04 م)	إعلان توصية مجلس الإدارة بتخفيض رأس المال من مئتان وسبعة وتسعون مليون (297,000,000) ريال سعودي إلى مئتان وثمانية عشر مليون ومئتان وخمسة وتسعون ألف (218,295,000) ريال سعودي.
1446/03/01 هـ (الموافق 2024/09/04 م)	إعلان تعيين المستشار المالي لعملية تخفيض رأس مال الشركة.
1446/03/08 هـ (الموافق 2024/09/11 م)	تقديم طلب تخفيض رأس مال الشركة إلى هيئة السوق المالية.
1446/03/29 هـ (الموافق 2024/10/02 م)	موافقة هيئة السوق المالية على طلب تخفيض رأس مال الشركة، وقد تم الإعلان عن هذه الموافقة في موقع هيئة السوق المالية و موقع السوق المالية السعودية (تداول).
2- الإجراءات المتعلقة بالجمعية العامة غير العادية	
1446/**/** هـ (الموافق 2024/**/** م)	توفير المستندات المتاحة للمعاينة والمتعلقة بعملية تخفيض رأس المال بما فيها هذا التعميم (خلال فترة لا تقل عن (14) يوماً قبل موعد انعقاد الجمعية العامة غير العادية الخاصة بتخفيض رأس مال الشركة) (خلال فترات العمل الرسمية من يوم الأحد إلى يوم الخميس من الساعة 8:00 صباحاً إلى الساعة 4:00 مساءً).
1446/**/** هـ (الموافق 2024/**/** م)	الدعوة لهذه الجمعية العامة غير العادية و الإعلان عنها في موقع السوق المالية السعودية (تداول)، كما تم تضمين نسخة من هذا العرض في الإعلان.
1446/**/** هـ (الموافق 2024/**/** م)	بداية التصويت الإلكتروني على بنود اجتماع الجمعية العامة غير العادية المتضمنة تخفيض رأس المال (الاجتماع الأول).

التاريخ	الحدث
2- الإجراءات المتعلقة بالجمعية العامة غير العادية	
1446/1446 هـ (الموافق 2024/1446 م)	انعقاد الجمعية العامة غير العادية المتضمنة تخفيض رأس المال (الاجتماع الأول)، ويكتمل النصاب القانوني للاجتماع الأول بحضور عدد من المساهمين يمثلون على الأقل نصف رأس مال الشركة.
1446/1446 هـ (الموافق 2024/1446 م)	إنعقاد الجمعية العامة غير العادية المتضمنة تخفيض رأس المال (الاجتماع الثاني)، بعد ساعة واحدة من انتهاء المدة المحددة لانعقاد الاجتماع الأول للجمعية العامة غير العادية في حال لم يكتمل فيها النصاب القانوني اللازم لانعقاده، ويكتمل النصاب القانوني للاجتماع الثاني بحضور عدد من المساهمين يمثلون على الأقل ربع رأس مال الشركة.
1446/1446 هـ (الموافق 2024/1446 م)	نشر قرار التخفيض والقرارات الأخرى التي تم اتخاذها في الاجتماع الأول أو الثاني للجمعية العامة غير العادية للشركة على موقع السوق المالية السعودية (تداول)، (أو الإعلان عن عدم انعقاد الجمعية العامة غير العادية في حال عدم تحقق نصابها القانوني).
3- الإجراءات المتعلقة في حالة عدم تحقق النصاب القانوني للاجتماع الأول والثاني للجمعية العامة غير العادية	
1446/1446 هـ (الموافق 2024/1446 م)	الإعلان على موقع تداول السعودية عن الدعوة للاجتماع الثالث للجمعية العامة غير العادية قبل الموعد المحدد لها بـ (21) يوماً على الأقل.
1446/1446 هـ (الموافق 2024/1446 م)	بدء فترة التصويت الإلكتروني للمساهمين في الاجتماع الثالث للجمعية العامة غير العادية.
1446/1446 هـ (الموافق 2024/1446 م)	انعقاد الاجتماع الثالث للجمعية العامة غير العادية، يتحقق النصاب القانوني لانعقاد الاجتماع الثالث للجمعية العامة غير العادية أيّاً كان عدد الأسهم المتمثلة فيه.
1446/1446 هـ (الموافق 2024/1446 م)	نشر قرار التخفيض والقرارات الأخرى التي تم اتخاذها في الاجتماع الثالث للجمعية العامة غير العادية على مواقع السوق المالية السعودية (تداول).



الفترة الزمنية لعملية تخفيض رأس المال

التاريخ	الحدث
4- الإجراءات المتعلقة بإتمام عملية تخفيض رأس المال	
1446/11/11 هـ (الموافق 2024/11/11 م)	نفاذ قرار تخفيض رأس المال والإعلان عن ذلك ضمن قرارات الجمعية العامة غير العادية.
1446/11/11 هـ (الموافق 2024/11/11 م)	تعليق تداول الأسهم على موقع السوق المالية السعودية (تداول) لمدة يومين تداول وذلك ابتداءً من اليوم الذي يلي موافقة الجمعية العامة غير العادية على تخفيض رأس المال.
1446/11/11 هـ (الموافق 2024/11/11 م)	تعديل سعر السهم بعد تخفيض رأس المال، ويكون في اليوم الذي يلي تعليق تداول الأسهم.
1446/11/11 هـ (الموافق 2024/11/11 م)	الإعلان عن إيداع المبالغ العائدة من بيع كسور الأسهم (إن وجدت) الناتجة عن تخفيض رأس مال الشركة في حسابات المساهمين المستحقين. وذلك خلال (30) يوم من تاريخ موافقة المساهمين في الجمعية العامة غير العادية على تخفيض رأس مال الشركة.

إجراءات تخفيض رأس المال:

- إن عملية تخفيض رأس المال تخضع للإجراءات التالية:
- توصية مجلس إدارة الشركة بتخفيض رأس المال.
- تعيين مستشار مالي لعملية تخفيض رأس المال.
- تعيين محاسب قانوني لإعداد التقرير المحاسبي الخاص بعملية تخفيض رأس المال.
- إعداد و تقديم طلب تخفيض رأس المال لهيئة السوق المالية بما يتوافق مع شروط المادة السادسة والسبعون من قواعد طرح الأوراق المالية و الالتزامات المستمرة، و المتعلقة بشروط تخفيض رأس المال.
- موافقة هيئة السوق المالية على طلب تخفيض رأس مال الشركة.
- تقديم إشعار إلى السوق المالية السعودية (تداول السعودية) بالصيغة الواردة بالملحق (5) من قواعد الإدراج.
- إن عملية تخفيض رأس المال تتوقف على موافقة الجمعية العامة غير العادية، وعلى المساهمين العلم بأنه اذا لم يتم الحصول على موافقة الجمعية العامة غير العادية على عملية تخفيض رأس المال هذه، فإن عملية تخفيض رأس المال ستتوقف تماما.
- تقوم السوق المالية السعودية (تداول السعودية) بتعليق تداول أسهم الشركة لجلستي تداول متتاليتين وذلك ابتداءً من اليوم الذي يلي موافقة الجمعية العامة غير العادية على تخفيض رأس المال، ومن ثم يعود التداول بالسعر المعدل.
- في حال تم الحصول على موافقة الجمعية العامة غير العادية على عملية تخفيض رأس المال فإن الشركة ستقوم بمخاطبة وزارة التجارة للحصول على تعديل السجل التجاري والنظام الأساسي للشركة.
- سيتم الإعلان عن إيداع المبالغ العائدة (إن وجدت) من بيع كسور الأسهم الناتجة عن تخفيض رأس مال الشركة في حسابات المساهمين المستحقين. وذلك خلال (30) يوم من تاريخ موافقة المساهمين في الجمعية العامة غير العادية على تخفيض رأس مال الشركة.

إقرار أعضاء مجلس الإدارة

يؤكد أعضاء مجلس إدارة الشركة بحسب علمهم واعتقادهم بأن تخفيض رأس مال الشركة يصب في مصلحة الشركة والمساهمين.



الموافقات النظامية اللازمة لإتمام عملية تخفيض رأس مال الشركة

- حصلت الشركة على موافقة هيئة السوق المالية 1446/03/29 هـ (الموافق 2024/10/02 م) على تخفيض رأس مال الشركة من مئتان وسبعة وتسعون مليون (297,000,000) ريال سعودي إلى مئتان وثمانية عشر مليون ومئتان وخمسة وتسعون ألف (218,295,000) ريال سعودي عن طريق إلغاء سبعمائة وسبعة وثمانون مليون وخمسون ألف (787,050,000) سهم عادي من الأسهم المصدرة للشركة والتي تمثل ما نسبته 26.5% من رأس المال، وقد تم الإعلان عن هذه الموافقة على موقع هيئة السوق المالية وموقع السوق المالية السعودية (تداول) بتاريخ 1446/03/29 هـ (الموافق 2024/10/02 م).
- إن عملية تخفيض رأس المال تتطلب موافقة المساهمين، وعلى المساهمين العلم بأنه إذا لم يتم الحصول على موافقتهم على عملية تخفيض رأس المال هذه، فإن عملية تخفيض رأس المال لن تتم. (قامت الشركة بالدعوة لهذه الجمعية العامة غير العادية والإعلان عنها في موقع شركة تداول السعودية بتاريخ **/**/1446 هـ (الموافق **/**/2024 م)، كما تم تضمين نسخة من هذا العرض في الإعلان).
- في حال تم الحصول على موافقة المساهمين على عملية تخفيض رأس المال، ستقوم الشركة بالاستمرار بإجراءات تخفيض رأس مالها ومخاطبة وزارة التجارة للحصول على موافقتها على تعديل النظام الأساس للشركة وسجلها التجاري.
- بخلاف ما ذكر أعلاه، لا توجد أي موافقات نظامية أخرى يستلزم على الشركة الحصول عليها لاستكمال عملية تخفيض رأس المال.



الأنظمة واللوائح والتعليمات ذات الصلة

- نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي (م/132) وتاريخ 1443/12/01 هـ (الموافق 2022/06/30 م) وأي تعديلات تطرأ عليه.
- نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/30) وتاريخ 1424/06/02 هـ (الموافق 2003/07/31 م) وأي تعديلات تطرأ عليه
- قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم 3-123-2017 وتاريخ 1439/04/09 هـ (الموافق 2017/12/27 م) بناءً على نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/30 وتاريخ 1424/06/02 هـ والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم 3-6-2024 وتاريخ 1445/07/05 هـ (الموافق 2024/01/17 م) وأي تعديلات تطرأ عليها.
- لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم 8-16-2017 وتاريخ 1438/05/16 هـ (الموافق 2017/02/13 م) بناءً على نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/3 بتاريخ 1437/01/28 هـ المعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم 8-5-2023 وتاريخ 1444/06/25 هـ (الموافق 2023/01/18 م) بناءً على نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/132 بتاريخ 1443/12/21 هـ وأي تعديلات تطرأ عليها.
- اللائحة التنفيذية لنظام الشركات الخاصة بالشركات المساهمة المدرجة الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم 8-127-2016 وتاريخ 1438/01/16 هـ (الموافق 2016/10/17 م) بناءً على نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/3 بتاريخ 1437/01/28 هـ المعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم 2-26-2023 وتاريخ 1444/09/05 هـ (الموافق 2023/03/27 م) بناءً على نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/132 بتاريخ 1443/12/01 هـ وأي تعديلات تطرأ عليها.
- قواعد الإدراج الموافق عليها بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم 3-123-2017 بتاريخ 1439/04/09 هـ (الموافق 2017/12/27 م) والمعدلة بموجب قرار مجلس هيئة السوق المالية رقم 1-104-2019 بتاريخ 1441/02/01 هـ (الموافق 2019/09/30 م) والمعدلة بموجب قرار مجلس هيئة السوق المالية رقم 1-19-2022 بتاريخ 1443/07/12 هـ (الموافق 2022/02/13 م) والمعدلة بموجب قرار مجلس هيئة السوق المالية رقم 1-52-2022 بتاريخ 1443/09/12 هـ (الموافق 2022/04/13 م) والمعدلة بموجب قراره رقم 3-96-2022 بتاريخ 1444/02/10 هـ (الموافق 2022/09/06 م) والمعدلة بموجب قراره رقم 1-108-2022 بتاريخ 1444/03/23 هـ (الموافق 2022/10/19 م) وأي تعديلات تطرأ عليها.
- النظام الأساسي للشركة وأي تعديلات تطرأ عليها.
- الإجراءات والتعليمات الخاصة بالشركات المدرجة أسهمها في السوق الرئيسية والتي بلغت خسائرها المتراكمة (20%) فأكثر من رأس مالها، الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم 4-48-2013 وتاريخ 1435/01/15 هـ (الموافق 2013/11/18 م) بناءً على نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/30) وتاريخ 1424/06/02 هـ، والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم 8-5-2023 وتاريخ 1444/06/25 هـ (الموافق 2023/01/18 م) وأي تعديلات تطرأ عليها.

تقرير المحاسب القانوني

- قامت الشركة بتعيين شركة طلال أبوغزاله وشركاه – محاسبون قانونيون للقيام بإعداد تقرير فحص محدود لدراسة أسباب تخفيض رأس المال و أثر ذلك التخفيض على التزامات الشركة وعلى حقوق المساهمين من أجل الحصول على موافقة هيئة السوق المالية على طلب تخفيض رأس المال (لمزيد من التفاصيل، الرجاء الاطلاع على تقرير المحاسب القانوني المرفق).
- تلاوة تقرير المحاسب القانوني، استناداً إلى المادة الرابعة والثلاثون بعد المائة من نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/132) وتاريخ 1443/12/01 هـ (الموافق 2022/06/30م) والذي دخل حيز التنفيذ في تاريخ 1444/06/26 هـ (الموافق 2023/01/19م) والتعديلات التي تطرأ عليه، لا يصدر قرار التخفيض إلا بعد تلاوة تقرير خاص يُعدّه مراجع الحسابات عن الأسباب الموجبة له وعن الالتزامات التي على الشركة وعن أثر التخفيض في هذه الالتزامات.
- تم تضمين نسخة من تقرير التأكيد المحدود المعد من قبل المحاسب القانوني في الإعلان عن الدعوة لهذه الجمعية العامة غير العادية على موقع السوق المالية السعودية (تداول السعودية) بتاريخ **/**/1446 هـ (الموافق **/**/2024م).

- بناءً على نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/132) وتاريخ 1443/12/1هـ الموافق (2022/06/30م)، وأي تعديلات تطرأ عليه، وعلى وجه الخصوص المادة (133) من نظام الشركات والتي تنص على أنه يخفض رأس المال بإحدى الطرق الآتية:
 - إلغاء عدد من الأسهم يعادل القدر المطلوب تخفيضه.
 - تخفيض القيمة الاسمية للسهم بإلغاء جزء منها يعادل الخسارة التي لحقت الشركة.
 - تخفيض القيمة الاسمية للسهم برد جزء منها إلى المساهم أو بإبراء ذمته من كل أو بعض القدر غير المدفوع من قيمة السهم.
 - شراء الشركة لعدد من أسهمها يعادل القدر المطلوب تخفيضه، ومن ثم إلغاؤها.
- بالإشارة إلى الإجراءات والتعليمات الخاصة بالشركات المدرجة أسهمها في السوق والتي بلغت خسائرها المتراكمة (20%) فأكثر من رأس مالها، الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم 4-48-2013 وتاريخ 1435/01/15هـ (الموافق 2013/11/18م) بناءً على نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/30) وتاريخ 1424/06/02هـ، والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم 8-5-2023 وتاريخ 1444/06/25هـ (الموافق 2023/01/18م) وأي تعديلات تطرأ عليها.
- يجب على أن الشركة أن تفصح للجمهور فوراً ودون تأخير بإعلان مستقل عند بلوغ خسائرها المتراكمة (20%) فأكثر وبما يقل عن (35%) من رأس مالها، على أن يتضمن الإعلان مقدار الخسائر المتراكمة ونسبتها من رأس المال والأسباب الرئيسية التي أدت إلى بلوغ هذه الخسائر 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 تعفى الشركة من الإفصاح بإعلان مستقل في حال قامت بتضمينه في الإعلان الخاص بالنتائج المالية الأولية أو السنوية.
- يجب على أن الشركة أن تفصح للجمهور فوراً ودون تأخير بإعلان مستقل عند بلوغ خسائرها المتراكمة (35%) فأكثر وبما يقل عن (50%) من رأس مالها، على أن يتضمن الإعلان مقدار الخسائر المتراكمة ونسبتها من رأس المال والأسباب الرئيسية التي أدت إلى بلوغ هذه الخسائر 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 تعفى الشركة من الإفصاح بإعلان مستقل في حال قامت بتضمينه في الإعلان الخاص بالنتائج المالية الأولية أو السنوية.
- يجب على أن الشركة أن تفصح للجمهور فوراً ودون تأخير بإعلان مستقل عند بلوغ خسائرها المتراكمة (50%) فأكثر من رأس مالها، على أن يتضمن الإعلان مقدار الخسائر المتراكمة ونسبتها من رأس المال والأسباب الرئيسية التي أدت إلى بلوغ هذه الخسائر مع الإشارة في الإعلان إلى أنه سيتم تطبيق الإجراءات والتعليمات الخاصة بالشركات المدرجة أسهمها في السوق المالية السعودية التي بلغت خسائرها المتراكمة (50%) فأكثر من رأس مالها، وفي حال تزامن الإفصاح المطلوب وفقاً لهذه الفقرة مع الإعلان الخاص بالنتائج المالية الأولية أو السنوية تعفى الشركة من الإفصاح بإعلان مستقل في حال قامت بتضمينه في الإعلان الخاص بالنتائج المالية الأولية أو السنوية.
- في حال وافق مساهمي الشركة على تخفيض رأس المال، سيكون قرار التخفيض نافذاً على جميع مساهمي الشركة المسجلين بسجلات الشركة لدى السوق المالية السعودية (تداول السعودية) بنهاية تداول ثاني يوم يلي يوم انعقاد الجمعية العامة غير العادية، ويشمل ذلك المساهمين الذين لم يحضروا اجتماع الجمعية العامة غير العادية، وكذلك المساهمين الذين حضروا الاجتماع ولم يصوتوا أو صوتوا ضد قرار تخفيض رأس المال.

- سيتم نشر تعميم المساهمين والتأكد من إتاحتها للجمهور خلال فترة لا تقل عن (14) يوماً قبل انعقاد الجمعية العامة الغير عادية الخاصة بتخفيض رأس مال الشركة.
- سوف تقوم الشركة بتوفير المستندات التالية للإطلاع عليها في المقر الرئيسي للشركة في مدينة الباحة – المملكة العربية السعودية - طريق الملك فهد بن عبدالعزيز – رقم المبنى 7050 – حي الباهر الرقم الفرعي 4618، وذلك من تاريخ موافقة هيئة السوق المالية بتاريخ 1446/03/29 هـ (الموافق 2024/10/02 م)، و حتى تاريخ انعقاد الجمعية العامة غير العادية في 1446/**/** هـ (الموافق 2024/**/** م) خلال فترات العمل الرسمية من الساعة 8 صباحاً إلى الساعة 4:30 مساءً:

- نسخة من توصية مجلس إدارة الشركة بتخفيض رأس مال الشركة.
- نسخة من خطاب تعيين المستشار المالي.
- نسخة من تقرير المحاسب القانوني المتعلق بتخفيض رأس مال الشركة.
- نسخة من إعلان الهيئة عن موافقتها على طلب الشركة لتخفيض رأس مالها والمنشور في موقع هيئة السوق المالية وموقع السوق المالية السعودية (تداول السعودية).
- نسخة من هذا التعميم للمساهمين (العرض المقدم لمساهمي الشركة في اجتماع الجمعية العامة غير العادية).



المرفقات

- نسخة من تقرير المحاسب القانوني
- نموذج توكيل حضور اجتماع الجمعية غير العادية



السادة المساهمين المحترمين
شركة الباحة للإستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية
الباحة - المملكة العربية السعودية

تقرير التأكيد المحدود عن التقرير حول اسباب تخفيض رأس المال وأثر ذلك التخفيض على التزامات شركة الباحة للإستثمار والتنمية
(شركة مساهمة سعودية) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م

لقد أجرينا إرتباط تأكيد محدود عن التقرير حول اسباب تخفيض رأس المال وأثر ذلك التخفيض على إلتزامات شركة الباحة للإستثمار والتنمية
(شركة مساهمة سعودية) "الشركة" كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م والمعد من قبل إدارة الشركة وفقاً للمعايير والضوابط المنطبقة أدناه.

الموضوع

إن موضوع إرتباط التأكيد المحدود هو التقرير المعد من إدارة الشركة كما هو مرفق مع هذا التقرير والمقدم لنا.

المعايير (الضوابط المنطبقة)

إن المعايير (الضوابط المنطبقة) طبقاً للمواد التالية:

- المادة (٧٦) من الفصل الثاني من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة من هيئة السوق المالية.
- المادة (١٣٣) من نظام الشركات - طرق تخفيض رأس المال، والصادر من وزارة التجارة.
- المادة (١٣٤) من نظام الشركات - إصدار قرار تخفيض رأس المال، والصادر من وزارة التجارة.
- المادة (٧) من النظام الأساسي للشركة - رأس المال.
- المادة (٨) من النظام الأساسي للشركة - الاكتتاب في الأسهم أو تملكها.
- المادة (١٥) من النظام الأساسي للشركة - تخفيض رأس المال.

مسؤولية الإدارة

إن إدارة الشركة مسؤولة عن إعداد التقرير بما يتماشى مع المعايير (الضوابط المنطبقة) والتأكد من اكتماله. كما تتضمن تلك المسؤولية
أيضاً تصميم وتنفيذ والحفاظ على نظام للرقابة الداخلية فيما يتعلق بإعداد التقرير بشكل خالٍ من التحريفات الجوهرية، سواء كانت ناتجة
عن الغش أو الخطأ، وهي المسؤولة عن التقرير لأسباب تخفيض رأس المال وأثر ذلك التخفيض على إلتزامات الشركة.

آداب المهنة وإدارة الجودة

لقد التزمنا بمتطلبات الاستقلال الواردة في الميثاق الدولي لسلوك وآداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمد في المملكة العربية السعودية ("الميثاق")، المتعلق بارتباط التأكيد المحدود في المملكة العربية السعودية، كما التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لمتطلبات الميثاق.

يطبق مكتبنا المعيار الدولي لإدارة الجودة رقم ١، المعتمد في المملكة العربية السعودية، والذي يتطلب من مكتبنا تصميم وتنفيذ وتشغيل نظام إدارة الجودة، يتضمن سياسات أو إجراءات موثقة حول الالتزام بالمتطلبات الأخلاقية والمعايير المهنية والمتطلبات النظامية والتنظيمية المطبقة.

مسؤوليتنا

إن مسؤوليتنا هي ابداء استنتاج تأكيد محدود حول التقرير استناداً إلى الاجراءات التي قمنا بها والأدلة التي حصلنا عليها. لقد قمنا بتنفيذ ارتباط التأكيد المحدود وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات التأكيد ٣٠٠٠ (المعدل)، "ارتباطات التأكيد الأخرى بخلاف عمليات مراجعة أو فحص المعلومات المالية التاريخية" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يتطلب هذا المعيار تخطيط وتنفيذ هذا الارتباط للحصول على تأكيد محدود حول ما إذا لفت انتباهنا أي أمر يجعلنا نعتقد أن الشركة لم تلتزم، من جميع النواحي الجوهرية، بمتطلبات الضوابط المنطبقة لإعداد التقرير المرفق.

نعتقد أن الأدلة التي تم الحصول عليها كافية ومناسبة كأساس لإبداء استنتاجنا للتأكيد المحدود.

ملخص العمل المنجز

- قمنا بتخطيط الإجراءات التالية وتنفيذها للحصول على تأكيد محدود حول التزام الشركة بمتطلبات الضوابط المنطبقة عند إعداد التقرير:
- الاطلاع على قرار مجلس الادارة بإلغاء توصيات سابقة خاصة بتخفيض رأس المال وذلك بتاريخ ٣ سبتمبر ٢٠٢٤م الموافق ٣٠ صفر ١٤٤٦هـ إلى الجمعية العامة غير العادية وذلك بعمل توصية جديدة إلى الجمعية العامة غير العادية والمتعلقة بتخفيض رأس مال الشركة من ٢٩٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي إلى ٢١٨,٢٩٥,٠٠٠ ريال سعودي بنسبة إنخفاض ٢٦,٥%.
 - فحص المعلومات في التقرير المرفق المقدم من قبل الشركة والتي تبين أسباب تخفيض رأس المال وأثر ذلك التخفيض على التزامات الشركة.

تقرير التأكيد عن التقرير حول اسباب تخفيض رأس المال وأثر ذلك التخفيض على التزامات شركة الباحة للاستثمار والتنمية (شركة مساهمة سعودية) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (تتمة)

قيود ملازمة

تخضع إجراءاتنا المتعلقة بإعداد التقرير وفقاً لمتطلبات الضوابط المنطبقة ، وعليه، فقد تحدثت أخطاء أو مخالفات لا يتم اكتشافها. ويُعد ارتباط التأكيد المحدود أقل بشكل كبير في نطاقه من ارتباط التأكيد المعقول بموجب المعيار الدولي لارتباطات التأكيد (٣٠٠٠ المعدل)، المعتمد في المملكة العربية السعودية. ونتيجة لذلك، كانت طبيعة وتوقيت ومدى الإجراءات المبينة أعلاه لجمع الأدلة الملائمة والكافية محدودة مقارنةً بارتباط التأكيد المعقول، وبالتالي تم الحصول على قدر أقل من التأكيد من خلال ارتباط التأكيد المحدود مقارنةً مع ارتباط التأكيد المعقول.

لم تتضمن إجراءاتنا أعمال مراجعة أو فحص تم القيام بها وفقاً لمعايير المراجعة الدولية أو المعايير الدولية لارتباطات الفحص المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وعليه، فإننا لا نبدي رأي مراجعة أو استنتاج فحص فيما يتعلق بكفاية الأنظمة والرقابة حول إعداد التقرير.

يتعلق هذا الاستنتاج بالتقرير فقط عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م، ولا يجب أن يعتقد بأنه يقدم تأكيداً لأي تواريخ أو فترات مستقبلية، حيث قد يطرأ تغيير على الأنظمة والرقابة يمكن أن يؤثر على صحة استنتاجنا.

استنتاج التأكيد المحدود

بناءً على الأعمال الموضحة في تقريرنا، لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن الشركة لم تلتزم، من جميع النواحي الجوهرية، بالمتطلبات المعتمدة للضوابط المنطبقة عند إعداد التقرير حول اسباب تخفيض رأس المال وأثر ذلك التخفيض على التزامات الشركة.

قيود الاستخدام

تم إعداد هذا التقرير، بما في ذلك استنتاجنا، بناءً على طلب إدارة الشركة فقط ، طبقاً لمتطلبات الضوابط المنطبقة لتقديمه إلى الجمعية العامة غير العادية للشركة. لا يجوز استخدام هذا التقرير لأي غرض آخر أو توزيعه أو الاقتباس منه أو الإشارة إليه أو إلى أي أطراف أخرى، دون الحصول على موافقتنا المسبقة، باستثناء وزارة التجارة وهيئة السوق المالية ومساهمي الشركة ومجلس إدارة الشركة إلى الحد المسموح به نظاماً، ولا نتحمل أي التزام أو مسؤولية تجاه وزارة التجارة أو هيئة السوق المالية أو أي طرف خارجي يُعرض هذا التقرير عليه أو يصل إليه.



عن طلال أبو غزاله وشركاه

وليد أحمد بامعروف

محاسب قانوني - ترخيص (٤٠٨)

التاريخ: ٧ ربيع الأول ١٤٤٦ هـ الموافق ١٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م

شركة الباحة للإستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية

تقرير حول اسباب تخفيض رأس المال وأثر ذلك التخفيض على إلتزامات شركة الباحة للإستثمار والتنمية (شركة مساهمة سعودية)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م

(١) وصف لمتطلبات الشركة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م بلغت الخسائر المتراكمة للشركة ٧٩,٩٦٩,٥٤٠ ريال سعودي والتي تمثل ٢٧% من رأس مال الشركة. بموجب قرار مجلس الإدارة يوم الثلاثاء ٣٠ صفر ١٤٤٦هـ الموافق ٣ سبتمبر ٢٠٢٤م القاضي بإلغاء توصيات سابقة لمجلس الإدارة بتخفيض رأس مال الشركة وتوصيته للجمعية العامة غير العادية بتخفيض رأس مال الشركة بنسبة ٢٦,٥% من رأس المال الحالي وكما يلي:

- رأس المال قبل التخفيض: ٢٩٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

- رأس المال بعد التخفيض: ٢١٨,٢٩٥,٠٠٠ ريال سعودي.

- نسبة التخفيض في رأس المال: ٢٦,٥%

- عدد الاسهم قبل التخفيض: ٢,٩٧٠,٠٠٠,٠٠٠

- عدد الاسهم بعد التخفيض: ٢,١٨٢,٩٥٠,٠٠٠

- سبب تخفيض رأس المال: اطفاء مبلغ وقدره ٧٨,٧٠٥,٠٠٠ ريال سعودي من خسائر الشركة المتراكمة تمثل ما نسبته (٩٨,٤٢) % من خسائر الشركة المتراكمة والبالغ قدرها (٧٩,٩٦٩,٥٤٠) ريال سعودي كما في تاريخ ٢٠٢٤/٠٦/٣٠م، لتصبح خسائر الشركة المتراكمة بعد التخفيض مبلغ وقدره (١,٢٦٤,٥٤٠) ريال سعودي وبنسبة (٠,٥٨) % من رأس مال الشركة الجديد ٢١٨,٢٩٥,٠٠٠ ريال سعودي.

- طريقة تخفيض رأس المال: إلغاء عدد ٧٨٧,٠٥٠,٠٠٠ سهم بقيمة الأسمية ٠,١٠ عشر هللات للسهم الواحد، سيتم تخفيض ١ سهم لكل ٣,٧٧ سهم.

- أثر تخفيض رأس المال على إلتزامات الشركة: لا يوجد تأثير من تخفيض رأس مال الشركة على إلتزاماتها المالية.

كما نود التنويه إلى أن عملية تخفيض رأس المال مشروط بموافقة الجهات الرسمية والجهات الرقابية ذات العلاقة وموافقة الجمعية العامة غير العادية.

(٢) المواد ذات الصلة من الأنظمة واللوائح

• هيئة السوق المالية

المادة (٧٦) من الفصل الثاني من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة من هيئة السوق المالية:

(أ) على المصدر الذي يرغب في تخفيض رأس ماله تقديم طلب إلى الهيئة يتضمن - حداً أدنى - المعلومات الواردة في الملحق (٢٣) من هذه القواعد؛ للحصول على موافقتها قبل الحصول على موافقة الجمعية العامة غير العادية على تخفيض رأس المال، على أن يرفق مع الطلب الآتي:

- ١- خطاب تعيين المستشار المالي.
- ٢- خطاب تعيين المستشار القانوني (إن وجد).
- ٣- تقرير من محاسب قاتولي خارجي عن أسباب تخفيض رأس المال وأثر ذلك التخفيض في إلتزامات المصدر.
- ٤- الطريقة المقترحة لتخفيض رأس المال والتأثيرات المتوقعة لذلك التخفيض.
- ٥- صورة من تعميم المساهمين المشار إليه في الفقرة (ب) من هذه المادة.
- ٦- أي مستندات أخرى تطلبها الهيئة.

(ب) على المصدر أن يصدر تعميماً إلى مساهميه يتضمن المعلومات اللازمة لتمكين المساهمين من التصويت في اجتماع الجمعية العامة غير العادية بناءً على إدراك ودراسة. ويجب أن يتضمن التعميم - حداً أدنى - المعلومات الآتية:

- ١- الهيكل العام لتخفيض رأس المال المقترح.
- ٢- أسباب تخفيض رأس المال، بما في ذلك مناقشة وتحليل الإدارة في هذا الشأن.
- ٣- عوامل المخاطرة المتعلقة بتخفيض رأس المال.
- ٤- الفترة الزمنية للعملية.
- ٥- بيان من أعضاء مجلس إدارة المصدر يؤكدون فيه اعتقادهم أن تخفيض رأس المال يصب في مصلحة المصدر والمساهمين.

(ج) يجب أن يكون تعميم المساهمين -الذي يقدم إلى الهيئة بشأن طلب تخفيض رأس مال المصدر- معداً باللغة العربية وأن يشار في هامش التعميم إلى الفقرات ذات العلاقة المنصوص عليها في هذه القواعد، مع إيضاح أي تغيير عن مسودات سابقة، ويجب أن تتضمن كل مسودة تعميم في الصفحة الأولى رقم المسودة وتاريخ التقديم.

شركة الباحة للإستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية

تقرير حول اسباب تخفيض رأس المال وأثر ذلك التخفيض على التزامات شركة الباحة للإستثمار والتنمية (شركة مساهمة سعودية)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م

• نظام الشركات

المادة (١٣٣) طرق تخفيض رأس المال:

يخفض رأس المال بأحد الطرق التالية:

- (أ) إلغاء عدد من الأسهم يعادل القدر المطلوب تخفيضه.
- (ب) تخفيض القيمة الاسمية للسهم بإلغاء جزء منها يعادل الخسارة التي لحقت الشركة.
- (ج) تخفيض القيمة الاسمية للسهم برد جزء منها إلى المساهم أو بإبراء ذمته من كل أو بعض القدر غير المدفوع من قيمة السهم.
- (د) شراء الشركة لعدد من أسهمها يعادل القدر المطلوب تخفيضه، ومن ثم إلغاؤها.

المادة (١٣٤) إصدار قرار تخفيض رأس المال:

للجمعية العامة غير العادية أن تقرر تخفيض رأس المال إذا زاد على حاجة الشركة أو إذا منيت الشركة بخسائر. ويجوز في الحالة الأخيرة وحدها تخفيض رأس المال إلى ما دون الحد الوارد في المادة (التاسعة والخمسين) من النظام. ولا يصدر قرار التخفيض إلا بعد تلاوة بيان في الجمعية العامة بعده مجلس الإدارة عن الاسباب الموجبة للتخفيض والتزامات الشركة وأثر التخفيض في الوفاء بها، ويرفق بهذا البيان تقرير من مراجع حسابات الشركة. ويجوز الاكتفاء بعرض البيان المذكور على المساهمين في الحالات التي يصدر فيها قرار الجمعية العامة بالتمريض.

• النظام الأساسي للشركة

المادة (٧) رأس المال:

- ١- حدد رأس المال المصرح به بمبلغ ٢٩٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال.
- ٢- حدد رأس مال الشركة المصدرب ٢٩٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (مئتان وسبعة وتسعون مليون ريال) مقسم إلى ٢,٩٧٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم أسمي (اثنان مليار وتسعمائة وسبعون مليون سهم أسمي) متساوية القيمة، قيمة كل منها ١,١٠ ريال سعودي (عشر هللات سعودي) وجميعها أسهم عادية وقيمة المدفوع منه بمبلغ ٢٩٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

المادة (٨) الاكتتاب في الأسهم أو تملكها:

الاكتتاب في الأسهم أو تملكها يفيد بقبول المساهم بنظام الشركة الأساس والتزامه بالقرارات التي تصدرها الجمعية العامة وفقاً لأحكام نظام الشركات ونظام الشركة الأساس، سواء كان حاضراً أم غائباً، وسواء أكان موافقاً على القرارات أم معارضاً لها.

المادة (١٥) تخفيض رأس المال:

- ١- للجمعية العامة غير العادية أن تقرر تخفيض رأس مال الشركة المصدر بإحدى الطرق المحددة نظاماً إذا زاد على حاجته أو إذا منيت بخسائر على الأقل عن الحد الأدنى وفقاً لنظام الشركات، ولا يصدر قرار التخفيض إلا بعد تلاوة بيان في الجمعية العامة بعده مجلس الإدارة عن الاسباب الموجبة للتخفيض والتزامات الشركة وأثر التخفيض في الوفاء بها، على ان يرفق في شأن هذا البيان تقرير من مراجع حسابات الشركة.
- ٢- إذا كان تخفيض رأس المال نتيجة زيادته على حاجة الشركة، وجبت دعوة الدائنين إلى إبداء اعتراضاتهم -إن وجدت- على التخفيض خلال المدة المحددة بالأنظمة حتى تاريخ الجمعية العامة غير العادية لاتخاذ قرار التخفيض وبحسب ما نصت عليه الأنظمة، فإن اعترض على التخفيض أي من الدائنين وقدم إلى الشركة مستنداته في الموعد المذكور، وجب على الشركة أن تؤدي إليه دينه إذا كان حالاً أو أن تقدم إليه ضماناً كافياً للوفاء به إذا كان أجلاً.

شركة الباحة للإستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية

تقرير حول اسباب تخفيض رأس المال وأثر ذلك التخفيض على التزامات شركة الباحة للإستثمار والتنمية (شركة مساهمة سعودية)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م

(٣) اسباب تخفيض رأس المال وأثر ذلك التخفيض على التزامات الشركة

سبب تخفيض رأس المال:

اطفاء مبلغ وقدره ٧٨,٧٠٥,٠٠٠ ريال سعودي من خسائر الشركة المتراكمة تمثل ما نسبته (٩٨,٤٢) % من خسائر الشركة المتراكمة والبالغ قدرها (٧٩,٩٦٩,٥٤٠) ريال سعودي كما في تاريخ ٢٠٢٤/٠٦/٣٠ م، لتصبح خسائر الشركة المتراكمة بعد التخفيض مبلغ وقدره (١,٢٦٤,٥٤٠) ريال سعودي وبنسبة (٠,٥٨) % من رأس مال الشركة الجديد ٢١٨,٢٩٥,٠٠٠ ريال سعودي.

أثر تخفيض رأس المال

سوف يكون التأثير على حقوق المساهمين بناءً على القوائم المالية الموحدة الأولية المختصرة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م كما يلي:

التغير	بعد التخفيض	قبل التخفيض	حقوق المساهمين
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	رأس لمل
٧٨,٧٠٥,٠٠٠	٢١٨,٢٩٥,٠٠٠	٢٩٧,٠٠٠,٠٠٠	خسائر متراكمة
(٧٨,٧٠٥,٠٠٠)	(١,٢٦٤,٥٤٠)	(٧٩,٩٦٩,٥٤٠)	صافي حقوق المساهمين العائدة لمساهمي الشركة
-	٢١٧,٠٣٠,٤٦٠	٢١٧,٠٣٠,٤٦٠	

لن يكون لتخفيض رأس المال تأثير على الحسابات النقدية للشركة. هذا وبالإضافة إلى أنه لن يكون هناك تأثير على صافي حقوق المساهمين وبتزامات الشركة.

شركة الباحة للإستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية

تقرير حول اسباب تخفيض رأس المال وأثر ذلك التخفيض على إلتزامات شركة الباحة للإستثمار والتنمية (شركة مساهمة سعودية)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م

(٤) المعلومات المالية التاريخية للشركة المستخرجة من القوائم المالية الموحدة الأولية المختصرة

قائمة المركز المالي الموحدة الأولية المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	الموجودات
ريال سعودي	ريال سعودي	الموجودات المتداولة
٧,٢٢٩,٥٥١	١٣,٠٨٥,٨٠٤	نقد ونقد ممثل
٣,٢١٣,٦٤٩	٥,٩٣١,٣٠٥	نم مدينة - بلصافي
٧١,١٧٨	٢٥٥,٨٣٧	أرصدة مدينة لآخرى
١٤١,٩١٤	٤٦٤,٢٦٧	مبلغ مستحقة من طرف ذو علاقة
١٠,٦٥٦,٢٩٢	١٩,٧٣٧,٢١٣	مجموع الموجودات المتداولة
		الموجودات غير المتداولة
٢٢,١٥٩,٠٦٤	٢٢,١٥٩,٠٦٤	شهرة - بلصافي
١,٣٠٥	٢	موجودات غير ملموسة - بلصافي
١٠,٣٧١,٢٢٨	٩,٥١٨,٧٩٧	موجودات حق الإستخدام - بلصافي
٢٢٥,٦٩٠,٣٨١	٢٢٤,٧٦٢,٨٥٢	عقارات إستثمارية - بلصافي
٤٦٥,٣٤٦	٣٩٢,٧٨٧	ممتلكات ومعدات - بلصافي
٢٥٨,٦٨٧,٣٢٤	٢٥٦,٨٣٣,٥٠٢	مجموع الموجودات غير المتداولة
		صافي موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع
٢٦٩,٣٤٣,٦١٦	٢٧٦,٥٧٠,٧١٥	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		المطلوبات المتداولة
		الذمم لدائنة
٩٣٧,٤٦١	٩٣٧,٤٦١	أرصدة دائنة لآخرى
٥,٤٠٩,٣٣٥	٨,٣٠٥,٥٢٥	لمنك أسهم مزلا تحت التسمية
١١,٢٣٤,٧٩٦	١١,٢٠٦,٥٢٧	إلتزامك عقود ليجار - لجزء لتداول
١,٩٢١,٦٦٥	١,٧٩٦,٢٢٦	مخصص لركاة
٥,٨٢٥,١٣٢	٧,٣٤٤,٠٨٨	مجموع المطلوبات المتداولة
٢٥,٣٢٨,٣٨٩	٢٩,٥٨٩,٨٢٧	المطلوبات غير المتداولة
		إلتزامك عقود ليجار - لجزء غير لتداول
٩,٤٠٦,٣٢٤	٩,٤٠٦,٣٢٤	إلتزامك المنفع المحددة للموظفين
٣٣٠,٩٨٤	٣٧٧,٣٣٧	مجموع المطلوبات غير المتداولة
٩,٧٣٧,٣٠٨	٩,٧٨٣,٦٦١	مجموع المطلوبات
٣٥,٠٦٥,٦٩٧	٣٩,٣٧٣,٤٨٨	حقوق الملكية
		حقوق المساهمين
		رأس لمال
٢٩٧,٠٠٠,٠٠٠	٢٩٧,٠٠٠,٠٠٠	الخصر لتراكمات
(٨٢,١٢٣,٠٧٣)	(٧٩,٩٦٩,٥٤٠)	صافي حقوق المساهمين
٢١٤,٨٧٦,٩٢٧	٢١٧,٠٣٠,٤٦٠	حقوق غير لمسيطين
١٩,٤٠٠,٩٩٢	٢٠,١٦٦,٧٦٧	مجموع حقوق الملكية
٢٣٤,٢٧٧,٩١٩	٢٣٧,١٩٧,٢٢٧	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية
٢٦٩,٣٤٣,٦١٦	٢٧٦,٥٧٠,٧١٥	

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية

تقرير حول اسباب تخفيض رأس المال وأثر ذلك التخفيض على التزامات شركة الباحة للاستثمار والتنمية (شركة مساهمة سعودية)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م

قائمة الدخل الشامل الموحدة الأولية المختصرة للفترة الثلاثي والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير المراجعة)

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	الإيرلات
٧,٠٦٨,٨٦٥	٨,٩٥٢,٤٩٤	٣,٦٢٠,٧٢٨	٤,٥٠١,١٧٥	تكلفة الإيرلات
(٢,١٧٩,٥٠٢)	(٢,٢٢٧,٨٩٢)	(١,٠٧٥,١٦٣)	(١,٠٩٦,٥٣٩)	مجمل الربح
٤,٨٨٩,٣٦٣	٦,٧٢٤,٦٠٢	٢,٥٤٥,٥٦٥	٣,٤٠٤,٦٣٦	مصروف للاربية وعمومية
(١,٥٢٧,٧٢٥)	(١,٩١١,٣٧٧)	(٧٥١,٥٨٦)	(١,٠٤٨,٥٤٨)	رد (مخصص) خسائر إتمالية متوقعة للفترة
(٣٨٢,١٩٦)	٥٦٥,٣٢٩	(٦٦,١٣٦)	١,٢٣٧,٦٠١	الربح من العمليات الرئيسية
٢,٩٧٩,٤٤٢	٥,٣٧٩,٥٥٤	١,٦٣٢,٨٤٣	٣,٥٩٣,٦٨٩	تكلفة تمويل
(٤٩٥,٥٠٣)	(٢٣٢,٦٢٤)	(١٢٨,٨٠٢)	(١١٤,٨٩٠)	إيرلات أخرى
٢٢,٠٤٠	٩٩,٧٩٤	-	-	ربح الفترة قبل الزكاة
٢,٥٠٥,٩٧٩	٥,٢٤٦,٧٢٤	١,٥٠٤,٠٤١	٣,٤٧٨,٧٩٩	لزكاة
(١,٧٦٩,٦٥٣)	(٢,٣٢٧,٤١٦)	(١,٠٩٤,٦٥٣)	(٤٩٧,٤١٥)	يجملي الدخل الشامل
٧٣٦,٣٢٦	٢,٩١٩,٣٠٨	٤٠٩,٣٨٨	٢,٩٨١,٣٨٤	الدخل الشامل للفترة العائد إلى
				المساهمين في الشركة
٢٤٧,٨٩٠	٢,١٥٢,٥٣٣	١٨٨,٩٥٨	٢,٤٧٠,٧٧٩	حقوق غير المسيطرين
٢٨٨,٤٣٦	٧٦٥,٧٧٥	٢٢٠,٤٣٠	٥١٠,٦٠٥	لمجموع
٧٣٦,٣٢٦	٢,٩١٩,٣٠٨	٤٠٩,٣٨٨	٢,٩٨١,٣٨٤	ربحية المسهم الأساسية والمخفضة لمساهمي الشركة الأم
٠,٠٠٠١	٠,٠٠٠٧	٠,٠٠٠١	٠,٠٠٠٨	

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الأولية المختصرة للستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

رأس المال	للخسائر المتراكمة	صافي حقوق المساهمين	صافي حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٢٩٧,٠٠٠,٠٠٠	(٨٢,١٢٣,٠٧٢)	٢١٤,٨٧٦,٩٢٧	١٩,٤٠٠,٩٩٢	٢٣٤,٢٧٧,٩١٩
-	٢,١٥٢,٥٣٣	٢,١٥٢,٥٣٣	٧٦٥,٧٧٥	٢,٩١٩,٣٠٨
٢٩٧,٠٠٠,٠٠٠	(٧٩,٩٦٩,٥٤٠)	٢١٧,٠٣٠,٤٦٠	٢٠,١٦٦,٧٦٧	٢٣٧,١٩٧,٢٢٧
٢٩٧,٠٠٠,٠٠٠	(٨٥,٦١٩,١٤٩)	٢١١,٣٨٠,٨٥١	١٧,٩٥٥,٢٨٨	٢٢٩,٣٣٦,١٣٩
-	٢٤٧,٨٩٠	٢٤٧,٨٩٠	٢٨٨,٤٣٦	٧٣٦,٣٢٦
٢٩٧,٠٠٠,٠٠٠	(٨٥,٢٧١,٢٥٩)	٢١١,٧٢٨,٧٤١	١٨,٣٤٣,٧٢٤	٢٣٠,٠٧٢,٤٦٥

شركة الباحة للإستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية

تقرير حول اسباب تخفيض رأس المال وأثر ذلك التخفيض على التزامات شركة الباحة للإستثمار والتنمية (شركة مساهمة سعودية)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م

قائمة التدفقات النقدية الموحدة الأولية المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير المراجعة)

فترة الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢,٥٠٥,٩٧٩	٥,٢٤٦,٧٢٤	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة قبل الزكاة
		التعديلات لتسوية ربح الفترة قبل الزكاة إلى صافي النقد المتحقق من الأنشطة التشغيلية
		مصروف إستهلاك ممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية وإطفاء موجودات غير ملموسة
٩٤٠,٩٥٨	١,٠٠١,٣٩١	إستهلاك موجودات حق الإستخدام
٨٥٢,٤٣٠	٨٥٢,٤٣١	إلتزامات المنافع المحددة للموظفين - المحمل
٤٧,٦٥٣	٤٦,٣٥٣	تكاليف تمويل
٤٩٥,٥٠٣	٢٣٢,٦٢٤	(ر.د) / المكون من مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة
٣٨٢,١٩٦	(٥٦٥,٣٢٩)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
		ذمم مدينة
(١,٠٧٨,٠٣٥)	(٢,١٥٢,٣٢٧)	أرصدة مدينة أخرى
٧٠,٦٨٤	(١٨٤,٦٥٩)	مبالغ مستحقة من طرف ذو علاقة
-	(٣٢٢,٣٥٣)	أرصدة دائنة أخرى
١٥٩,٩٧٨	٢,٨٩٦,١٩٠	أمانات أسهم مزاد تحت التسوية
(٢٢,٢٠٨)	(٢٨,٢٦٩)	التدفقات النقدية من العمليات
٤,٣٥٥,١٣٨	٧,٠٢٢,٧٧٦	زكاة مدفوعة
(٧٦٨,٨٩٩)	(٨٠٨,٤٦٠)	صافي النقد المتحقق من الأنشطة التشغيلية
٣,٥٨٦,٢٣٩	٦,٢١٤,٣١٦	التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
		إضافات ممتلكات ومعدات
(٧٤,٤٤٨)	-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
(٧٤,٤٤٨)	-	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
		إلتزامات عقود إيجار - المسدد
(٦٧٦,٣٧٥)	(٣٥٨,٠٦٣)	قرض
(٥٠,٢٤٢,٠٠٠)	-	صافي المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٥٠,٩١٨,٣٧٥)	(٣٥٨,٠٦٣)	صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المماثل
(٤٧,٤٠٦,٥٨٤)	٥,٨٥٦,٢٥٣	النقد والنقد المماثل في بداية الفترة
٥٠,٩٥٠,٧٤١	٧,٢٢٩,٥٥١	النقد والنقد المماثل في نهاية الفترة
٣,٥٤٤,١٥٧	١٣,٠٨٥,٨٠٤	



شركة الباحة للإستثمار والتنمية
AlBaha Investment & Development Co

نموذج التوكيل

نموذج التوكيل غير متاح وذلك بسبب انعقاد الجمعية العامة العادية عن طريق وسائل التقنية الحديثة باستخدام منظمة تداولاتي. وللاستفسارات يرجى التواصل بإدارة علاقات المستثمرين عبر:

الهاتف: +966 (17) 7223333

البريد الإلكتروني: invest@albahacompany.com

Power of attorney form

The proxy form is not available due to the holding of the ordinary general assembly meeting through modern technology means using tadawulaty system. For inquiries, please contact the Investor Relations Department via:

Phone: +966 (17) 7223333

Email: invest@albahacompany.com