



## تعميم المساهمين لشركة إعمار المدينة الاقتصادية

فيما يتعلق بتخفيض رأس مالها بقيمة ستة مليارات ومائة مليون وسبعمائة وأربعة وثلاثون ألفاً ومائتين وخمسون (٦,١٠٠,٧٣٤,٢٥٠) ريالاً سعودياً من أحد عشر ملياراً وثلاثمائة وثلاثة وثلاثون مليون وثلاثمائة وثلاثة وثلاثون ألفاً وثلاثمائة وأربعون (١١,٣٣٣,٣٣٣,٣٤٠) ريالاً سعودياً إلى خمسة مليارات ومائتان واثنان وثلاثون مليوناً وخمسمائة وتسعة وتسعون ألفاً وتسعون (٥,٢٣٢,٥٩٩,٠٩٠) ريالاً سعودياً عن طريق إلغاء ستمائة وعشرة ملايين وثلاثة وسبعون ألفاً وأربعمائة وخمسة وعشرون (٦١٠,٧٣,٤٢٥) سهماً عادياً من أسهم الشركة

المقدم للجمعية العامة غير العادية المنعقدة في تاريخ ١٤٤٦/٠٦/٣٠هـ (الموافق ٢٠٢٤/١٢/٣١م)

المستشار المالي

كايتال SNB

# مواومة التوجه



## إشعار مهم

أُعد هذا التعميم من قِبَل الشركة وفقاً للمادة (٦١) من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، وذلك لتقديم المعلومات اللازمة لمساهمي الشركة لتمكينهم من التصويت على مقترح تخفيض رأس المال في اجتماع الجمعية العامة غير العادية بناءً على إدراك ودراية. يجب على المساهم قراءة التعميم بشكل دقيق وكامل قبل اتخاذ قراره بالتصويت.

تم تقريب المعلومات المالية والأرقام المضمنة في هذا التعميم. في حال تم جمع الأرقام الواردة في الجداول، قد يظهر اختلاف بسيط في الأرقام المذكورة في هذا التعميم مقارنة بتلك المذكورة في القوائم المالية نظراً للتقريب.

يتضمن هذا التعميم بعض التوقعات والإفادات المستقبلية، ومن الممكن أن يُستدل على هذه التوقعات والإفادات المستقبلية من خلال استخدام مفردات وعبارات مستقبلية، ومنها على سبيل المثال لا الحصر «يتوقع»، أو «يهدف»، أو «يقدر»، أو «ينوي»، أو «يخطط»، أو «سوف»، أو «يعتقد»، أو «يسعى»، أو «قد»، أو «سيكون»، أو «يمكن»، أو «ينبغي» أو صيغ النفي لهذه المفردات أو المفردات الأخرى المقاربة أو المشابهة لها في المعنى. وتتضمن الإفادات المستقبلية الواردة في هذا التعميم، على سبيل المثال لا الحصر، خطط الشركة المستقبلية بما يشمل خطة إعادة هيكلة رأس المال، وآثار تخفيض رأس المال، والتواريخ المتوقعة لذلك، وغيرها من الأمور. إن هذه الإفادات عرضة للتغير نتيجةً لعدد من العوامل التي لا يمكن تقديرها بشكل دقيق، مثل أوضاع السوق المستقبلية وسلوك المشاركين الآخرين في السوق؛ ولذا يجب على متلقي هذا التعميم قراءة هذه التوقعات والإفادات على ضوء ذلك وعدم الاعتماد عليها.

## الفهرس

|    |  |
|----|--|
| ١  | -١ دليل الشركة   |
| ٢  | -٢ التعريفات والمصطلحات  |
| ٣  | -٣ خلفية عن الشركة   |
| ٨  | -٤ تطور الخسائر المتراكمة للشركة وأسبابها                      |
| ٩  | -٥ خطة الشركة وخطواتها المتخذة لتجنب الخسائر                   |
| ١١ | -٦ هيكل عملية تخفيض رأس المال                                  |
| ١٢ | -٧ الخطوات المتخذة لتنفيذ تخفيض رأس المال المقترح              |
| ١٣ | -٨ أسباب تخفيض رأس المال                                       |
| ١٤ | -٩ أثر تخفيض رأس مال الشركة على التزامات الشركة                |
| ١٥ | -١٠ آثار تخفيض رأس المال على حقوق مساهمي الشركة                |
| ١٧ | -١١ طريقة احتساب سعر السهم بعد تخفيض رأس المال                 |
| ١٨ | -١٢ عوامل المخاطرة   |
| ٢٠ | -١٣ الجدول الزمني المتوقع للتخفيض                              |
| ٢١ | -١٤ تأكيد مجلس الإدارة   |
| ٢٢ | -١٥ الموافقات النظامية اللازمة                                 |
| ٢٣ | -١٦ الأنظمة واللوائح ذات الصلة                                 |
| ٢٤ | -١٧ تقرير مراجع الحسابات                                       |
| ٢٥ | -١٨ معلومات هامة   |
| ٢٦ | -١٩ المستندات المتاحة للمعاينة                                 |
| ٢٧ | -٢٠ الملاحق  |
| ٢٨ | الملحق (١): تقرير مراجع الحسابات                               |
| ٢٣ | الملحق (٢): نموذج التوكيل في اجتماع الجمعية العامة غير العادية |

## ١- دليل الشركة

### الشركة



مدينة الملك عبدالله الاقتصادية

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
٢٢١١، طريق الحجاز، البيلسان وحدة رقم ١  
مدينة الملك عبدالله الاقتصادية ٧٢٧٢-٢٣٩٦٥  
المملكة العربية السعودية  
هاتف: ٦٨٧٢ ٥١٠ (١٢) +٩٦٦  
فاكس: ٦٩٠٣ ٥١٠ (١٢) +٩٦٦  
البريد الإلكتروني: SHA@kaec.net  
الموقع الإلكتروني: www.kaec.net

### المستشار المالي



كابيتال SNB

شركة الأهلي المالية  
طريق الملك سعود، المبنى الإقليمي للبنك الأهلي  
ص.ب. ٢٢٢١٦، الرياض ١١٤٩٥  
المملكة العربية السعودية  
هاتف: ٩٢٠٠٠٢٣٢ +٩٦٦  
فاكس: ٤٠٦٠٠٥٢ (١١) +٩٦٦  
البريد الإلكتروني: Sncb.cm@alahlicapital.com  
الموقع الإلكتروني: www.alahlicapital.com

### المستشار القانوني



K&A

شركة زياد سمير حسن خشيم للمحاماة والاستشارات القانونية  
الطابق السابع عشر، برج (ب)، أبراج العليا، حي العليا  
ص.ب. ٢٣٠٦٦٧، الرياض ١١٣٢١  
المملكة العربية السعودية  
الهاتف: ٨٧٠٠ ٤٦١ (١١) +٩٦٦  
الفاكس: ٤٦١٨٧٩٩ (١١) +٩٦٦  
البريد الإلكتروني: info@khoshaim.com  
الموقع الإلكتروني: www.khoshaim.com

مراجع الحسابات للعام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ولفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، ومعدّ تقرير التأكيد المحدود حول تخفيض رأس المال المقترح وفقاً للقوائم المالية الموحدة الأولية غير المراجعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م

### شركة كي بي ام جي للاستشارات المهنية



KPMG

مركز زهران للأعمال  
طريق الأمير سلطان  
ص.ب. ٥٥٠٧٨، جدة ٢١٥٣٤  
هاتف: ٦٩٨٩٥٩٥ (١٢) +٩٦٦  
فاكس: ٦٩٨٩٤٩٤ (١٢) +٩٦٦  
البريد الإلكتروني: marketingsa@kpmg.com  
الموقع الإلكتروني: www.kpmg.com.sa

تنويه: قدم كل من المستشارين ومراجع الحسابات الواردة أسماؤهم أعلاه موافقاتهم الخطية على تضمين أسمائهم وشعاراتهم وعلى تضمين إفاداتهم وتقاريرهم (حسب الحال) في هذا التعميم بالشكل والمضمون الواردين فيها، ولم يتم أي منهم بسحب هذه الموافقة حتى تاريخ هذا التعميم.

## ٢- التعريفات والمصطلحات

| المصطلح                                    | التعريف   |
|--|---|
| «المجلس»<br>أو «مجلس الإدارة»              | مجلس إدارة الشركة.  |
| إيداع                                      | شركة مركز إيداع الأوراق المالية (إيداع).  |
| تخفيض رأس المال                            | تخفيض رأس المال المقترح بقيمة ستة مليارات ومائة مليون وسبعمائة وأربعة وثلاثون ألفاً ومائتين وخمسون (٦,١٠٠,٧٣٤,٢٥٠) ريالاً سعودياً من أحد عشر ملياراً وثلاثمائة وثلاثة وثلاثون مليوناً وثلاثمائة وثلاثة وثلاثون ألفاً وثلاثمائة وأربعين (١١,٣٣٣,٣٣٣,٣٤٠) ريالاً سعودياً إلى خمسة مليارات ومائتان واثنان وثلاثون مليوناً وخمسمائة وتسعة وتسعون ألفاً وتسعون (٥,٢٣٢,٥٩٩,٠٩٠) ريالاً سعودياً عن طريق إلغاء ستمائة وعشرة ملايين وثلاثة وسبعون ألفاً وأربعمائة وخمسة وعشرون (٦١٠,٧٣,٤٢٥) سهماً عادياً من أسهم الشركة. |
| التعميم                                    | هذا التعميم المعد من قبل الشركة والمقدم للجمعية العامة غير العادية الخاصة بالتخفيض.   |
| الجمعية العامة غير العادية الخاصة بالتخفيض | الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة للنظر في تخفيض رأس المال والتصويت عليه.  |
| السوق                                      | هي السوق التي تتداول فيها الأوراق المالية في المملكة والتي تديرها وتقوم بتشغيلها شركة تداول السعودية.   |
| الشركة                                     | إعمار المدينة الاقتصادية.   |
| شركة تداول السعودية                        | شركة تداول السعودية، المسؤولة عن تشغيل السوق.   |
| كبار التنفيذيين                            | أي شخص طبيعي يكون مكلفاً - وحده أو مع آخرين - من قبل المجلس أو من عضو في المجلس بمهام إشراف وإدارة، وتكون مرجعيته لمجلس الإدارة مباشرة أو عضو في مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي.   |
| م  | التاريخ الميلادي.   |
| مجموعة                                     | تعني الشركة والشركات التي تسيطر عليها الشركة. وتعني «السيطرة» في هذا السياق القدرة على التأثير على أفعال أو قرارات شخص آخر، بشكل مباشر أو غير مباشر، منفرداً أو مجتمعاً، مع قريب أو تابع، من خلال أي من الآتي: (أ) امتلاك نسبة تساوي ٣٠٪ أو أكثر من حقوق التصويت في شركة، أو (ب) حق تعيين ٣٠٪ أو أكثر من أعضاء الجهاز الإداري.  |
| مراجع الحسابات                             | شركة كي بي ام جي للاستشارات المهنية.  |
| المساهمين                                  | مساهمو الشركة من وقت لآخر.  |
| المساهمين المستحقين                        | مساهمي الشركة الذين يملكون أسهماً في نهاية تداول يوم الجمعية العامة غير العادية الخاصة بالتخفيض، والذين تظهر أسماؤهم في سجل مساهمي الشركة لدى إيداع في نهاية ثاني يوم تداول يلي اجتماع الجمعية العامة غير العادية الخاصة بالتخفيض.  |
| نظام الشركات                               | نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٣٢) وتاريخ ١٢/١٢/١٤٤٣هـ (الموافق ٢٠/٦/٢٠٢٢م)، والذي دخل حيز النفاذ في تاريخ ١٤٤٤/٠٦/٢٦هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠١/١٩م).   |
| هـ   | التاريخ الهجري.   |
| الهيئة                                     | هيئة السوق المالية.   |

### ٣- خلفية عن الشركة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية، شركة مساهمة سعودية مدرجة تأسست بموجب القرار الوزاري رقم (٦٠٩) الصادر بتاريخ ١٥/٠٤/١٤٢٧هـ (الموافق ١٣/٠٥/٢٠٠٦م)، وبموجب السجل التجاري الأولي رقم (٤٠٣٠١٦٤٢٦٩) وتاريخ ٠٨/٠٩/١٤٢٧هـ (الموافق ٢٦/٠٩/٢٠٠٦م) الصادر بمدينة جدة في المملكة العربية السعودية، ثم نُقل المركز الرئيسي وعُدل قيدها بالسجل التجاري ليصبح رقم (٤٦٠٢٠٠٥٨٨٤) بتاريخ ٠٦/٠٣/١٤٣٦هـ (الموافق ٢٨/١٢/٢٠١٤م) الصادر بمحافظة رابغ في المملكة العربية السعودية.

أدرجت الشركة في السوق المالية بتاريخ ١٤/٠٩/١٤٢٧هـ (الموافق ٠٧/١٠/٢٠٠٦م)، ويبلغ رأس مالها المصدر الحالي أحد عشر ملياراً وثلاثمائة وثلاثة وثلاثين مليوناً وثلاثمائة وثلاثة وثلاثين ألفاً وثلاثمائة وأربعين (١١,٣٣٣,٣٣٣,٣٤٠) ريالاً سعودياً مقسماً إلى مليار ومئة وثلاثة وثلاثين مليوناً وثلاثمائة وثلاثة وثلاثين ألفاً وثلاثمائة وأربعين (١,١٣٣,٣٣٣,٣٣٤) سهماً عادياً بقيمة اسمية مدفوعة بالكامل قدرها عشرة (١٠) ريالاً سعودية للسهم الواحد.

يتمثل نشاط الشركة الأساسي في كونها المطور الرئيسي لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية، ويتمحور مشروع مدينة الملك عبد الله الاقتصادية حول إقامة مدينة متعددة الأغراض تتألف من عدة مناطق رئيسة وهي الميناء البحري، والمنطقة الصناعية، وحي الأعمال المركزي، والمنتجعات، والأحياء السكنية.

وتتمثل الأنشطة وفقاً للسجل التجاري في الآتي: (١) الإنشاءات العامة للمباني السكنية، و(٢) الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية (مثل المدارس والمستشفيات والفنادق).

وتشمل الأنشطة وفقاً لنظام الشركة الأساس ما يلي:

١. المزادات العقارية
٢. امتلاك العقارات والمنقولات اللازمة للشركات القابضة
٣. التمويل العقاري
٤. إعادة التمويل العقاري
٥. شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة
٦. إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)
٧. إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)
٨. التطوير العقاري للمباني السكنية بأساليب البناء الحديثة
٩. التطوير العقاري للمباني التجارية بأساليب البناء الحديثة
١٠. الوساطة العقارية
١١. أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة
١٢. خدمات التسجيل العيني للعقار
١٣. الاستشارات العقارية
١٤. تسويق وحدات عقارية سياحية بنظام المشاركة بالوقت
١٥. جمعية ملاك العقارات المشتركة
١٦. الصالات والمراكز الرياضية الرجالية
١٧. الصالات والمراكز الرياضية النسائية
١٨. مراكز الاسترخاء والعناية الشخصية
١٩. الفنادق
٢٠. فنادق الطرق (الموتيلات)
٢١. الفنادق التراثية

## معلومات التواصل:

إدارة الحوكمة والمخاطر والالتزام

٢٢١١، طريق الحجاز، البليسان وحدة رقم ١

مدينة الملك عبدالله الاقتصادية ٧٣٧٣-٢٣٩٦٥

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٦٨٧٢ ٥١٠ ١٢ ٩٦٦+

فاكس: ٦٩٠٣ ٥١٠ ١٢ ٩٦٦+

البريد الإلكتروني: SHA@kaec.net

## ١-٣ مجموعة الشركة

لدى الشركة سبعة شركات تابعة، ست منها مملوكة بالكامل بشكل مباشر وغير مباشر، وهي:

١. شركة استثمارات المدينة الاقتصادية، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، مقيدة بالسجل التجاري برقم (٤٦٠٢٠٠٣١٣٠) بتاريخ ١٢/١١/١٤٣١هـ (الموافق ٢٠/١٠/٢٠١٠م)، ويبلغ رأس مالها خمسمائة ألف (٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي. ونشاطها يتركز على شراء وبيع وإدارة الأملاك العقارية وتشغيل المؤسسات التعليمية والتقنية.
٢. شركة تطوير المناطق الصناعية، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، مقيدة بالسجل التجاري برقم (٤٦٠٢٢١١٩٩٥) بتاريخ ١٨/٠٥/١٤٣٢هـ (الموافق ٢٢/٠٤/٢٠١١م)، ويبلغ رأس مالها خمسمائة ألف (٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي. ونشاطها يتركز على بيع وتأجير وإدارة واستثمار وتطوير العقارات السكنية وغير السكنية تحت التطوير.
٣. شركة إدارة وتشغيل عقارات المدينة الاقتصادية، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، مقيدة بالسجل التجاري برقم (٤٦٠٢٠٠٤٩٦٨) بتاريخ ٠٩/٠١/١٤٣٥هـ (الموافق ١٢/١١/٢٠١٣م)، ويبلغ رأس مالها خمسمائة ألف (٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي. ويتمركز نشاطها في تشغيل الفنادق والمراكز والمطاعم والمؤتمرات.
٤. الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدينة الاقتصادية، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، مقيدة بالسجل التجاري برقم (٤٦٠٢٠٠٤٩٧٠) بتاريخ ٠٩/٠١/١٤٣٥هـ (الموافق ١٢/١١/٢٠١٣م)، ويبلغ رأس مالها خمسمائة ألف (٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي. ويتمركز نشاطها في إنشاء وإدارة وتطوير وتشغيل وتأجير العقارات السكنية.
٥. شركة تطوير عقارات المدينة الاقتصادية، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، مقيدة بالسجل التجاري برقم (٤٦٠٢٠٠٤٩٦٩) بتاريخ ٠٩/٠١/١٤٣٥هـ (الموافق ١٢/١١/٢٠١٣م)، ويبلغ رأس مالها خمسمائة ألف (٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي. ويتمركز نشاطها في امتلاك وشراء واستثمار وتطوير وتسويق العقارات تحت التطوير في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية.
٦. شركة إعمار المعارف المحدودة، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، مقيدة بالسجل التجاري برقم (٤٦٠٢٠٠٦٦٢٠) بتاريخ ٠٦/٠١/١٤٣٧هـ (الموافق ١٩/١٠/٢٠١٥م)، ويبلغ رأس مالها عشرة ملايين (١٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي. ويتمركز نشاطها في إدارة الكليات والمعاهد الجامعية.

والسابعة تملك الشركة فيها نسبة (٥٠٪) من رأس المال وهي شركة تطوير الموانئ، وهي شركة مساهمة مقفلة مقيدة بالسجل التجاري برقم (٤٦٠٢٠٠٢٠٠٩) بتاريخ ١٤/٠٥/١٤٣١هـ (الموافق ٢٨/٠٤/٢٠١٠م)، ويبلغ رأس مالها خمسة مليارات ومائتين وعشرة ملايين (٥,٢١٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي. ويتمركز نشاطها في تنفيذ عقود وإدارة وتطوير وصيانة وتشغيل وتمويل واستثمار ميناء الملك عبدالله وتقديم وتنفيذ جميع الخدمات اللازمة لإدارة وتشغيل الميناء ومرافقه.

## ٣-٣ التطورات الرئيسية في رأس مال الشركة

تأسست الشركة برأس مال يبلغ (٨,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي. ومنذ تأسيسها، قامت الشركة بتغيير واحد في هيكل رأس مالها كما هو موضح في الملخص أدناه:

| التاريخ      | الهيكل  | رأس مال الشركة قبل الهيكل   | رأس مال الشركة بعد الهيكل    | طريقة هيكل رأس مال الشركة   |
|--------------|---|-----------------------------|------------------------------|---|
| ٢٠٢١/٠٩/٢٦ م | زيادة رأس المال بقيمة (٢,٨٣٣,٣٣٣,٣٤٠) ريال سعودي. | (٨,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي. | (١١,٣٣٣,٣٣٣,٣٤٠) ريال سعودي. | إصدار أسهم جديدة إلى صندوق الاستثمارات العامة عن طريق تحويل الديون. |

في تاريخ ٢٠٢٠/٠٦/٣٠ هـ (الموافق ٢٠٢٤/١٢/٣١ م)، ستعقد الجمعية العامة غير العادية للتصويت على تخفيض رأس مال الشركة بقيمة (٦,١٠٠,٧٣٤,٢٥٠) ريال سعودي لينخفض رأس المال من (١١,٣٣٣,٣٣٣,٣٤٠) ريال سعودي إلى (٥,٢٣٢,٥٩٩,٠٩٠) ريال سعودي عن طريق إلغاء (٦١٠,٠٧٣,٤٢٥) سهمًا من أسهم الشركة.

## ٣-٣ مجلس الإدارة

يتكون مجلس الإدارة من تسعة (٩) أعضاء تم تعيينهم لدورة مجلس تبدأ من تاريخ ١١/٠٣/١٤٤٥ هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٩/٢٦ م) وتنتهي بتاريخ ١٠/٠١/١٤٤٨ هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٦/٢٥ م). ويبين الجدول الآتي أعضاء مجلس الإدارة وملكية كل منهم في أسهم الشركة كما بنهاية التداول في يوم ٠٢/٠٦/١٤٤٦ هـ (الموافق ٢٠٢٤/١٢/٠٣ م):

| تاريخ العضوية               | نسبة الأسهم المملوكة      |             | عدد الأسهم المملوكة       |         | الصفة                     | المنصب      | الاسم                       |
|-----------------------------|---------------------------|-------------|---------------------------|---------|---------------------------|-------------|-----------------------------|
|                             | غير مباشرة <sup>(١)</sup> | مباشرة      | غير مباشرة <sup>(١)</sup> | مباشرة  |                           |             |                             |
| ٢٠٢٣/٠٩/٢٦ م <sup>(٢)</sup> | لا يوجد                   | لا يوجد     | لا يوجد                   | لا يوجد | غير تنفيذي                | رئيس المجلس | فهد عبدالجليل آل سيف        |
| ٢٠٢٣/٠٩/٢٦ م <sup>(٢)</sup> | لا يوجد                   | ٠,٠٠٠,٣٦٢ % | لا يوجد                   | ٤,١٠٧   | غير تنفيذي                | نائب الرئيس | جمال ماجد بن ثيه            |
| ٢٠٢٣/٠٩/٢٦ م                | لا يوجد                   | ٠,٠٠١,٠٦ %  | لا يوجد                   | ١٢,٠٠٠  | غير تنفيذي <sup>(٣)</sup> | عضو         | منصور عبدالرحمن السالم      |
| ٢٠٢٣/٠٩/٢٦ م                | لا يوجد                   | لا يوجد     | لا يوجد                   | لا يوجد | مستقل                     | عضو         | محمد نبيل محمد حسن حفني     |
| ٢٠٢٣/٠٩/٢٦ م                | لا يوجد                   | ٠,٠٠٠,٤٤١ % | لا يوجد                   | ٥,٠٠٠   | غير تنفيذي                | عضو         | فهد خالد محمد السعود        |
| ٢٠٢٣/٠٩/٢٦ م                | لا يوجد                   | لا يوجد     | لا يوجد                   | لا يوجد | غير تنفيذي                | عضو         | نايف صالح الحمدان           |
| ٢٠٢٣/٠٩/٢٦ م                | لا يوجد                   | لا يوجد     | لا يوجد                   | لا يوجد | مستقل                     | عضو         | هشام أحمد محمد هيكل         |
| ٢٠٢٣/٠٩/٢٦ م                | لا يوجد                   | ٠,٠٠٠,٠٨٨ % | لا يوجد                   | ١٠٠     | مستقل                     | عضو         | أسامة عمر باريان            |
| ٢٠٢٣/٠٩/٢٦ م                | لا يوجد                   | ٠,٠٠٠,٠٨٨ % | لا يوجد                   | ١,٠٠٠   | مستقل                     | عضو         | عارف عبدالله الهرمي البستكي |

المصدر: الشركة وموقع السوق

(١) تعني الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة بشكل غير مباشر في الشركة من خلال (١) الشركات التي يسيطرون عليها، أو (٢) الأسهم المملوكة من قبل الزوجة أو الأولاد القصر.

(٢) استقال العضو منصور عبد الرحمن السالم من منصبه كعضو منتدب في تاريخ ١٤/٠٥/٢٠٢٤ م، وأكمل منصبه كعضو مجلس إدارة غير تنفيذي كما بتاريخ ٣١/٠٥/٢٠٢٤ م.

(٣) عُيِّن رئيس مجلس الإدارة ونائب الرئيس في هذه المناصب من قبل مجلس الإدارة في ٤ أكتوبر ٢٠٢٣ م.

### ٤-٣ كبار التنفيذيين

يدير الشركة فريق تنفيذي ذو خبرة عالية، ويتمتع بالمؤهلات والخبرات اللازمة لإدارة أعمال الشركة، ويبين الجدول الآتي كبار التنفيذيين للشركة ومناصبهم وتاريخ تعيينهم في هذه المناصب وملكية كل منهم في أسهم الشركة كما بنهاية التداول في يوم ٢٠٢٤/٠٦/٠٢هـ (الموافق ٢٠٢٤/١٢/٠٣م):

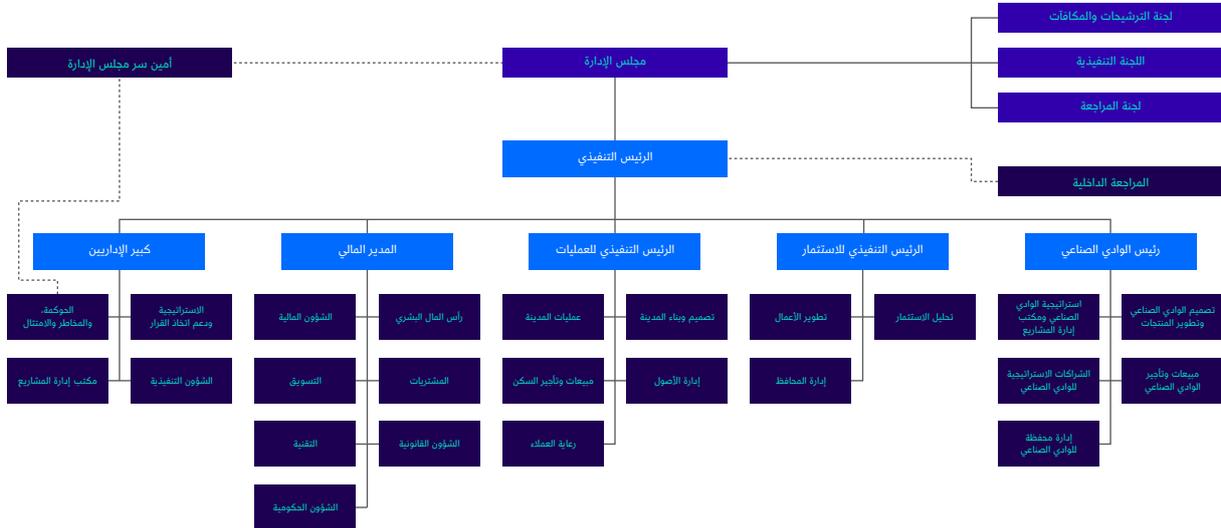
| تاريخ التعيين | نسبة الأسهم المملوكة |                           | عدد الأسهم المملوكة |                           | المنصب                          | الاسم              |
|---------------|----------------------|---------------------------|---------------------|---------------------------|---------------------------------|--------------------|
|               | مباشرة               | غير مباشرة <sup>(١)</sup> | مباشرة              | غير مباشرة <sup>(١)</sup> |                                 |                    |
| ٢٠٢٤/٠٥/٠١م   | لا يوجد              | ٠,٠٠٢٣٨%                  | لا يوجد             | ٢٧,٠٠٠                    | الرئيس التنفيذي                 | عبد العزيز النويصر |
| ٢٠٢٤/٠١/٢٨م   | لا يوجد              | لا يوجد                   | لا يوجد             | لا يوجد                   | المدير المالي                   | محمد العريفي       |
| ٢٠٢٣/٠٢/٢٦م   | لا يوجد              | لا يوجد                   | لا يوجد             | لا يوجد                   | الرئيس التنفيذي المكلف للعمليات | سامي النجراني      |
| ٢٠٢٤/٠٣/١١م   | لا يوجد              | لا يوجد                   | لا يوجد             | لا يوجد                   | الرئيس التنفيذي للاستثمار       | طارق العشي         |
| ٢٠٢١/٠٧/٠٤م   | لا يوجد              | لا يوجد                   | لا يوجد             | لا يوجد                   | رئيس الوادي الصناعي             | ماجد متبولي        |
| ٢٠٢٣/١٠/٠١م   | لا يوجد              | لا يوجد                   | لا يوجد             | لا يوجد                   | أمين سر المجلس                  | عبدالرحمن بسيوني   |
| ٢٠١٩/٠٢/١١م   | لا يوجد              | لا يوجد                   | لا يوجد             | لا يوجد                   | رئيس المراجعة الداخلية          | فادي جمال          |

المصدر: الشركة وموقع السوق

(١) تعني الأسهم المملوكة من قبل كبار التنفيذيين بشكل غير مباشر في الشركة من خلال (١) الشركات التي يسيطرون عليها، أو (٢) الأسهم المملوكة من قبل الزوجة أو الأولاد القصر.

### ٥-٣ الهيكل التنظيمي

يوضح الشكل التالي الهيكل التنظيمي للشركة:



## ٦-٣ المساهمين الكبار

لدى الشركة ثلاثة مساهمين كبار (أي مساهم يملك نسبة ٥% أو أكثر من رأس مال الشركة)، وذلك على النحو الآتي:

| بعد تخفيض رأس المال |             | قبل تخفيض رأس المال |               | المساهم                                 |
|---------------------|-------------|---------------------|---------------|---|
| نسبة الملكية        | عدد الأسهم  | نسبة الملكية        | عدد الأسهم    |   |
| ٢٥%                 | ١٣٠,٨١٤,٩٧٧ | ٢٥%                 | ٢٨٣,٣٣٣,٣٣٤   | صندوق الاستثمارات العامة                |
| ١١,٩١٢%             | ٦٢,٣٢٩,٤٨٩  | ١١,٩١٢%             | ١٣٥,٠٠٠,٠٠٠   | شركة دايم الحديثة لإدارة العقارات       |
| ٧,٠٥٩%              | ٣٦,٩٣٥,٩٩٤  | ٧,٠٥٩%              | ٨٠,٠٠٠,٠٠٠    | شركة إم إي رويال كابيتال المحدودة       |
| ٥٦,٠٢٩%             | ٢٩٣,١٧٩,٤٤٩ | ٥٦,٠٢٩%             | ٦٣٥,٠٠٠,٠٠٠   | بقية المساهمين (بخلاف المساهمين الكبار) |
| ١٠٠%                | ٥٢٣,٢٥٩,٩٠٩ | ١٠٠%                | ١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٤ | <b>الإجمالي</b>                         |

المصدر: الشركة، وموقع السوق كما بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

## ٤- تطور الخسائر المتراكمة للشركة وأسبابها

يلخص الجدول الآتي تطور الخسائر المتراكمة بالترتيب الزمني منذ بداية تطورها:

| الفترة المالية (كما بنهايتها)             | صافي الخسائر (ألف ريال سعودي) | الخسائر المتراكمة (ألف ريال سعودي) | رأس المال (ألف ريال سعودي) | نسبة الخسائر المتراكمة من رأس المال | سبب ارتفاع/انخفاض الخسائر المتراكمة (الأرقام بالآلاف)  |
|---|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|--|
| السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م | (١٢٩,٦٦١)                     | (٦٣٤,٠٧٧)                          | ٨,٥٠٠,٠٠٠                  | ٧,٤٦٪                               | اعتمدت الشركة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS) في عام ٢٠١٧م، ونتيجة لذلك تحولت الأرباح المبقة إلى خسائر متراكمة كما بنهاية عام ٢٠١٧م. وارتفعت خسائر الشركة المتراكمة بـ (١٢٩,٦٦١) ريال سعودي؛ نتيجة انخفاض إجمالي الربح وزيادة مصاريف البيع والمصاريف الإدارية والعمومية.   |
| السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م | (٥٢٢,٦١٩)                     | (١,١٥٧,٣٠٥)                        | ٨,٥٠٠,٠٠٠                  | ١٣,٦٢٪                              | في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م، ارتفعت خسائر الشركة المتراكمة بـ (٥٢٢,٦١٩) ريال سعودي، منها (٦٠٩) ريال سعودي تتعلق بالتطبيق الأولي للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ١٦. لم تتمكن الشركة من توليد أرباح إجمالية كافية لتغطية مصاريفها الإدارية والعمومية وتكاليف التمويل.   |
| السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م | (١,٢٥٨,٩٨٢)                   | (٢,٦٦٨,٢٦٣)                        | ٨,٥٠٠,٠٠٠                  | ٣١,٣٩٪                              | في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، ارتفعت خسائر الشركة المتراكمة بمقدار (١,٥١٠,٩٥٨) ريال سعودي، منها (٢٥١,٩٧٦) ريال سعودي تتعلق بإعادة بيان نتائج السنة المالية ٢٠١٩م بناءً على قرار أجنة أعمال المعيار الدولي للمحاسبة ٢٣. حققت الشركة خسارة إجمالية مقارنة بالأرباح الإجمالية في السنة السابقة، وتشمل العوامل الرئيسية لذلك زيادة في خسائر انخفاض القيمة وتكاليف التمويل. |
| السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م | (٧٧٨,٥٥٧)                     | (٣,٤٦٥,٥٩٨)                        | ١١,٣٣٣,٣٣٣                 | ٦,٥٨٪                               | في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، ارتفعت خسائر الشركة المتراكمة بمقدار (٧٩٧,٣٣٥) ريال سعودي، منها (١٨,٧٧٨) ريال سعودي تتعلق بتحويل الديون لأسهم. لم تتمكن الشركة من تحقيق أرباح إجمالية كافية لتغطية تكاليفها الإدارية وتكاليف البيع وتكاليف التمويل.  |
| السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م | (١,١٢٢,٠٣٠)                   | (٤,٦٩٠,٠٩٢)                        | ١١,٣٣٣,٣٣٣                 | ١٠,٣٨٪                              | في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، ارتفعت خسائر الشركة المتراكمة بمقدار (١,٢٢٤,٤٩٤) ريال سعودي، منها (١٠٢,٤٦٤) ريال سعودي تتعلق بإعادة بيان نتائج السنوات السابقة. تعود الأسباب الرئيسية لذلك إلى الزيادة في إجمالي الخسارة، وزيادة التكاليف الإدارية والتشغيلية وتكاليف البيع، وزيادة التكاليف النظامية والزكوية وتكاليف التمويل، مع تفاوت طفيف في بعض البنود الأخرى.      |
| السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م | (٢٤٨,٥٢٩)                     | (٤,٩٣٨,٦٢١)                        | ١١,٣٣٣,٣٣٣                 | ٢,٥٨٪                               | في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ارتفعت خسائر الشركة المتراكمة بـ (٢٤٨,٥٢٩) ريال سعودي، مقارنة بـ (١,١٢٢,٠٣٠) ريال سعودي في السنة السابقة، على الرغم من أن الشركة سجلت مجمل ربح بلغ ٤٣١,٦٣٢ ريال سعودي، وعلى الرغم من انخفاض تكاليف البيع، والتكاليف والإدارية والتكاليف والزكوية إلا أن الزيادة في تكاليف التمويل نتج عنها خسارة تقدر بـ (٢٤٨,٥٢٩) ريال سعودي.           |
| التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م   | (١,١٦٢,١١٣)                   | (٦,١٠٠,٧٣٤)                        | ١١,٣٣٣,٣٣٣                 | ١٠,٨٣٪                              | في التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م، ارتفعت خسائر الشركة المتراكمة بـ (١,١٦٢,١١٣) ريال سعودي، وذلك بسبب الزيادة في إجمالي الخسارة خلال الفترة بالإضافة إلى زيادة تكاليف البيع، والتكاليف العامة والإدارية، وتكاليف الزكاة وتكاليف التمويل، وحصّة نتائج الاستثمار في حقوق الملكية.   |

المصدر: القوائم المالية

## ٥- خطة الشركة وخطواتها المتخذة لتجنب الخسائر

بتاريخ ١٤٤٤/٠٧/٢٨هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٢/١٩م)، قام صندوق الاستثمارات العامة بتقديم قرض مساهم بمبلغ مقداره (١,٠٠٠) مليون ريال سعودي لتعزيز سيولة الشركة خلال عام ٢٠٢٣م وبعده؛ مما ساهم في خلق استقرار كافٍ لبدء الشركة في خطة التحول الخاصة بها. خلال عام ٢٠٢٣م، قامت الشركة بما يلي:

- تعيين مستشارين خارجيين لمساعدة الشركة على القيام باستراتيجية طويلة المدى وخطة تنفيذية حديثتين.
- تعيين مستشارين ماليين لمساعدة الشركة في إعادة هيكلة التزاماتها المالية، وذلك تماشيًا مع التوقعات المبنية على الاستراتيجية طويلة المدى، وتخفيف الضغط الحالي لديون الشركة.
- التنسيق مع الدائنين سعيًا للتوافق على إعادة الهيكلة المالية.
- تعيين إدارة مؤقتة لتحسين القدرات الداخلية للشركة:
  - تحسين عملية تطوير الأعمال وزيادة الدخل.
  - المساعدة في إعادة الهيكلة التنظيمية وفي تنفيذها.
  - تنفيذ مبادرات تحسين وتخفيض التكاليف.

خلال عام ٢٠٢٤م، قامت الشركة بالآتي:

- تعيين رئيس تنفيذي لقيادة الفريق التنفيذي للشركة.
- تعيين رئيس تنفيذي للمالية لقيادة مبادرات إعادة هيكلة رأس المال وتحسين استخدام الموارد المالية داخل الشركة.
- تعيين رئيس تنفيذي للاستثمار لتعزيز قدرة المبيعات الداخلية وتنفيذها بما يتماشى مع الاستراتيجية طويلة المدى.
- إحراز تقدم في إعادة هيكلة التزاماتها المالية، بدعم من المستشارين الماليين المعيّنين وبما يتماشى مع خطة العام السابق.
- مواصلة التواصل الفعال مع دائنيها من البنوك للوصول إلى اتفاقيات خطط دفع متبادلة وتوسيعها بهدف تحسين رأس المال العامل.
- تنفيذ آليات صارمة للتحكم في التكاليف تغطي مراحل عملية الشراء للدفع بالكامل (P2P).

بتاريخ ١٤٤٦/٠٣/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٩/٠٨م)، أعلنت الشركة عن خطة إعادة هيكلة المركز المالي والتي تهدف إلى تحسين قدرة الشركة على المضي قدمًا في خطط النمو الخاصة بها. وتتلخص عناصر الخطة بالآتي:

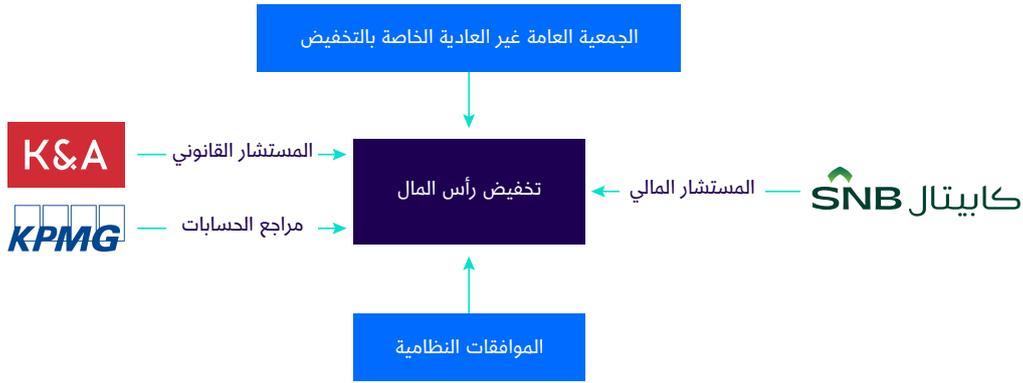
١. **جدولة التسهيلات البنكية:** قامت الشركة بإبرام مذكرة شروط غير ملزمة بتاريخ ١٤٤٦/٠٣/٠٤هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٩/٠٧م) لإعادة جدولة تسهيلات القائمة مع مصرف الإنماء، والبنك السعودي الأول، والبنك السعودي الفرنسي، والبنك الأهلي السعودي (يشار إليهم بـ «البنوك») وذلك بهدف الاتفاق على إعادة جدولة جميع التسهيلات والمبالغ القائمة على الشركة للبنوك، والتي تبلغ (٣,٤٧١) مليون ريال سعودي تقريبًا، وتوحيد أحكامها تحت اتفاقية موحدة واحدة. وكجزء من إعادة الجدولة، ستقدم البنوك تسهيلات ائتمانية جديدة للشركة وذلك بمبلغ تسهيلات إجمالي يقارب (٣٠١,٤) مليون ريال سعودي. وحتى تاريخه، تقوم الشركة بالتفاوض على الاتفاقيات النهائية الملزمة مع البنوك.
٢. **قرض مساهم جديد:** قامت الشركة بإبرام مذكرة شروط غير ملزمة بتاريخ ١٤٤٦/٠٣/٠٤هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٩/٠٧م) مع صندوق الاستثمارات العامة فيما يخص قرض مساهم محتمل بحد يصل إلى (١,٠٠٠) مليون ريال سعودي. وحتى تاريخه، تقوم الشركة بالتفاوض على الاتفاقيات النهائية الملزمة مع الصندوق.
٣. **تخفيض رأس المال موضوع هذا التعميم:** أصدر مجلس الإدارة قراره بتاريخ ١٤٤٦/٠٣/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٩/٠٨م) بالتوصية للمساهمين بتخفيض رأس المال بمقدار (٥,٦٣١,١٦١,٦٥٠) ريال سعودي، عبر إلغاء (٥٦٣,١١٦,١٦٥) سهمًا من أسهم الشركة. وذلك بنسبة ٦٩,٤٩٪ من رأس المال، لإطفاء الخسائر المتراكمة كما بتاريخ ٢٠ يونيو ٢٠٢٤م. وبعد صدور القوائم المالية الموحدة الأولية غير المراجعة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م، وبتاريخ ١٤٤٦/٠٤/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٤/١٠/٢٦م)، أصدر المجلس قراره بتعديل التوصية آنفة الذكر وذلك لتكون التوصية بتخفيض رأس مال الشركة من (١١,٣٣٣,٣٣٣,٤٠٠) ريال سعودي إلى (٥,٢٣٢,٥٩٩,٠٩٠) ريال سعودي، عن طريق إلغاء (٦١٠,٧٣٤,٤٢٥) سهمًا من أسهم الشركة، وذلك بإلغاء (٠,٥٣٨٢) سهم لكل سهم واحد (١) مملوك.

٤. **تحويل الديون:** أصدر مجلس الإدارة قراره بتاريخ ١٤٤٦/٠٣/٠٤ هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٩/٠٧ م) بالتوصية للمساهمين بزيادة رأس المال من خلال تحويل الدين المستحق للصندوق، والبالغ قيمته (٣,٩٧٢,٤١٥,٠٩١) ريال سعودي إلى أسهم عادية جديدة، وهو ما يشمل المطلوبات والالتزامات المالية في ذمة الشركة والمستحقة للصندوق وفقاً لـ (أ) اتفاقية قرض المساهم المبرمة مع الصندوق بتاريخ ١٤٤٤/٠٧/٢٨ هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٢/١٩ م)، و(ب) الدين الذي حُوّل مؤخراً من قبل وزارة المالية لصالح الصندوق بتاريخ ١٤٤٦/٠٣/٠٢ هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٩/٠٥ م). كما أبرمت الشركة اتفاقية تحويل الدين الخاصة بذلك مع الصندوق بتاريخ ١٤٤٦/٠٣/٠٤ هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٩/٠٧ م). ومن المقرر تنفيذ هذا التحويل وعرضه على المساهمين، بعد الحصول على الموافقات النظامية، بعد تخفيض رأس المال.

## ٦- هيكل عملية تخفيض رأس المال

### ١-٦ الرسم البياني

يبين الرسم البياني الآتي الأطراف المشاركة في تخفيض رأس المال:



### ٢-٦ الهيكل العام لتخفيض رأس المال

- يبلغ رأس مال الشركة المصدر الحالي أحد عشر مليارًا وثلاثمائة وثلاثة وثلاثون مليون وثلاثمائة وثلاثة وثلاثون ألف وثلثمائة وأربعون ريال سعودي (١١,٣٣٣,٣٣٣,٣٤٠)، مقسمًا إلى مليار ومائة وثلاثة وثلاثون مليون وثلاثمائة وثلاثة وثلاثون ألف وثلثمائة وأربعة وثلاثون (١,١٣٣,٣٣٣,٣٤٠) سهم عادي بقيمة اسمية قدرها عشرة (١٠) ريالات سعودية للسهم الواحد مدفوعة القيمة بالكامل.
- وبتاريخ ١٤٤٦/٠٣/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٩/٠٨م)، أعلنت الشركة عن توصية مجلس إدارتها بتخفيض رأس مال الشركة بقيمة (٥,٦٣١,١٦١,٦٥٠) ريال سعودي، من (١١,٣٣٣,٣٣٣,٣٤٠) ريال سعودي، إلى (٥,٧٠٢,١٧١,٦٩٠) ريال سعودي عن طريق إلغاء (٥٦٣,١١٦,١٦٥) سهمًا من أسهم الشركة.
- وبعد صدور القوائم المالية الموحدة الأولية غير المراجعة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م، وبتاريخ ١٤٤٦/٠٤/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٤/١٠/٢٦م)، أصدر المجلس قراره بتعديل التوصية آنفة الذكر وذلك لتكون التوصية بتخفيض رأس مال الشركة من (١١,٣٣٣,٣٣٣,٣٤٠) ريال سعودي إلى (٥,٢٣٢,٥٩٩,٠٩٠) ريال سعودي، عن طريق إلغاء (٦١٠,٠٧٣,٤٢٥) سهمًا من أسهم الشركة.
- سيُخفَضُ رأس مال الشركة المصدر بنسبة ٨٣,٥٣٪، عن طريق إلغاء (٦١٠,٠٧٣,٤٢٥) سهمًا من أسهم الشركة، وذلك بإلغاء (٠,٥٢٨٣) سهم لكل سهم واحد (١) مملوك، لإطفاء الخسائر المتراكمة للشركة.
- تاريخ القوائم المالية التي أخذت منها القيم المطلوب تحديدها لأغراض تخفيض رأس المال: القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة غير المراجعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م.
- ستُجمع كسور الأسهم الناتجة عن تخفيض رأس المال، إن وجدت، في محفظة واحدة لتباع في السوق بالسعر السائد، وسيوزع صافي عائدات بيعها على المساهمين المستحقين، كل حسب نسبة ملكيته في كسور الأسهم، وذلك خلال ثلاثين (٣٠) يومًا من تاريخ موافقة الجمعية العامة غير العادية الخاصة بالتخفيض.

## ٧- الخطوات المتخذة لتنفيذ تخفيض رأس المال المقترح

اتخذت الشركة عددًا من الخطوات لإتمام تخفيض رأس المال، وذلك على النحو الآتي:

- أ. بتاريخ ١٤٤٦/٠٣/٠٥ هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٩/٠٨ م)، أعلنت الشركة عن توصية مجلس إدارتها بتخفيض رأس مال الشركة بنسبة ٤٩,٦٩٪ عن طريق إلغاء (٥٦٣,١١٦,١٦٥) سهمًا من أسهم الشركة، وذلك بإلغاء (٠,٤٩٦٩) سهم لكل سهم (١) واحد، لإطفاء الخسائر المتراكمة للشركة والبالغة (٥,٦٣١,١٦١,٦٥٤) ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م. وبعد صدور القوائم المالية الموحدة الأولية غير المراجعة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م، وبتاريخ ١٤٤٦/٠٤/٢٣ هـ (الموافق ٢٠٢٤/١٠/٢٦ م)، أصدر المجلس قراره بتعديل التوصية آنفة الذكر وذلك لتكون التوصية بتخفيض رأس مال الشركة من (١١,٣٣٣,٣٣٣,٣٤٠) ريال سعودي إلى (٥,٢٣٢,٥٩٩,٠٩٠) ريال سعودي، عن طريق إلغاء (٦١٠,٠٧٣,٤٢٥) سهمًا من أسهم الشركة، وذلك لإطفاء الخسائر المتراكمة للشركة البالغة (٦,١٠٠,٧٣٤,٢٥٧) ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (مع ملاحظة أنه سيبقى ٧ ريال كخسائر متراكمة).
- ب. بتاريخ ١٤٤٦/٠٣/٠٥ هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٩/٠٨ م)، عيّنت الشركة شركة الأهلي المالية كمستشار مالي فيما يخص تخفيض رأس المال.
- ج. عيّنت الشركة شركة زياد سمير حسن خشيم للمحاماة والاستشارات القانونية كمستشار قانوني فيما يخص تخفيض رأس المال، وشركة كي بي ام جي للاستشارات المهنية كمراجع حسابات لإعداد التقرير الخاص بتخفيض رأس المال.
- د. بتاريخ ١٤٤٦/٠٣/١٧ هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٩/٢٠ م)، قدمت الشركة ملف طلب الموافقة على تخفيض رأس المال إلى الهيئة وفقًا للمادة (٦١) من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة.
- هـ. بتاريخ ١٤٤٦/٠٦/٠٣ هـ (الموافق ٢٠٢٤/١٢/٠٤ م)، حصلت الشركة على موافقة الهيئة على تخفيض رأس المال من (١١,٣٣٣,٣٣٣,٣٤٠) ريال سعودي إلى (٥,٢٣٢,٥٩٩,٠٩٠) ريال سعودي عن طريق إلغاء (٦١٠,٠٧٣,٤٢٥) سهمًا من أسهم الشركة، وذلك بإلغاء (٠,٥٢٨٣) سهم لكل سهم (١) واحد، وأُعلن عن هذه الموافقة على موقع الهيئة بتاريخ ١٤٤٦/٠٦/٠٣ هـ (الموافق ٢٠٢٤/١٢/٠٤ م).
- و. بتاريخ ١٤٤٦/٠٦/٠٩ هـ (الموافق ٢٠٢٤/١٢/١٠ م)، قدمت الشركة إشعارًا إلى تداول السعودية فيما يتعلق بتخفيض رأس المال وفقًا للملحق (٥) من قواعد الإدراج.
- ز. بتاريخ ١٤٤٦/٠٦/٠٩ هـ (الموافق ٢٠٢٤/١٢/١٠ م)، أعلنت الشركة عن دعوة الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة للتصويت على تخفيض رأس المال على موقع تداول السعودية، وضمّنت نسخة من هذا التعميم في الإعلان.
- ح. في حال وافق المساهمون على تخفيض رأس المال في الجمعية العامة غير العادية الخاصة بالتخفيض، فسيعتبر القرار نافذًا من تاريخ صدور قرار الموافقة وسيُعلّق تداول أسهم الشركة ليومي تداول ابتداءً من تاريخ ١٤٤٦/٠٧/٠١ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠١/٠١ م) وهو اليوم الذي يلي موافقة الجمعية العامة غير العادية على تخفيض رأس المال، ومن ثم سيعود التداول بالسعر المعدل بتاريخ ١٤٤٦/٠٧/٠٥ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠١/٠٥ م).
- ط. ستُجمع كسور الأسهم الناتجة عن تخفيض رأس المال، إن وجدت، في محفظة واحدة لتباع في السوق بالسعر السائد، وسيوزع صافي عائدات بيعها على المساهمين المستحقين، كل حسب نسبة ملكيته في كسور الأسهم، وذلك خلال ثلاثين (٣٠) يومًا من تاريخ موافقة الجمعية العامة غير العادية الخاصة بالتخفيض وسيتم الإعلان عن ذلك في حينها.
- ي. ستتخذ الشركة جميع الإجراءات اللازمة لتحديث السجل التجاري وإيداع نظام الأساس بعد تعديله لدى وزارة التجارة.

## ٨- أسباب تخفيض رأس المال

في تاريخ ١٤٤٦/٠٣/٠٥ هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٩/٠٨ م)، أصدر المجلس توصيته بتخفيض رأس مال الشركة بقيمة (٥,٦٣١,١٦١,٦٥٠) ريال سعودي من (١١,٣٣٣,٣٣٣,٣٤٠) ريال سعودي إلى (٥,٧٠٢,١٧١,٦٩٠) ريال سعودي عن طريق إلغاء (٥٦٣,١١٦,١٦٥) سهمًا من أسهم الشركة، بهدف إطفاء الخسائر المتراكمة للشركة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م. وبعد صدور القوائم المالية الموحدة الأولية غير المراجعة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م، وبتاريخ ١٤٤٦/٠٤/٢٣ هـ (الموافق ٢٠٢٤/١٠/٢٦ م)، أصدر المجلس قراره بتعديل التوصية آنفة الذكر وذلك لتكون التوصية بتخفيض رأس مال الشركة من (١١,٣٣٣,٣٣٣,٣٤٠) ريال سعودي إلى (٥,٢٣٢,٥٩٩,٠٩٠) ريال سعودي، عن طريق إلغاء (٦١٠,٠٧٣,٤٢٥) سهمًا من أسهم الشركة، وذلك لإطفاء الخسائر المتراكمة للشركة والبالغة (٦,١٠٠,٧٣٤,٢٥٧) ريال سعودي (تمثل ما نسبته ٥٣,٨٣٪ من رأس المال) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م.

تنص المادة (١٣٢) من نظام الشركات بأنه إذا بلغت خسائر شركة المساهمة (نصف) رأس المال المصدر، وجب على مجلس الإدارة الإفصاح عن ذلك وعمّا توصل إليه من توصيات بشأن تلك الخسائر خلال (ستين) يومًا من تاريخ علمه ببلوغها هذا المقدار، ودعوة الجمعية العامة غير العادية إلى الاجتماع خلال (مائة وثمانين) يومًا من تاريخ العلم بذلك للنظر في استمرار الشركة مع اتخاذ أي من الإجراءات اللازمة لمعالجة تلك الخسائر، أو حلها. ترى إدارة الشركة أن تخفيض رأس المال ضروري لإطفاء الخسائر المتراكمة خلال هذه الفترة النظامية، وصدر قرار مجلس الإدارة بتخفيض رأس مال الشركة بناءً على تحليل الإدارة للوضع المالي للشركة، وقام المجلس باتخاذ هذا القرار المفصلي لإطفاء الخسائر المتراكمة لتحسين الوضع المالي للشركة.

## ٩- أثر تخفيض رأس مال الشركة على التزامات الشركة

قامت الشركة بتعيين شركة كي بي ام جي للاستشارات المهنية كمراجع حسابات لإعداد تقرير التأكيد المحدود الخاص بتخفيض رأس المال، والذي يوضح أسباب التخفيض وأثره المتوقع على التزامات الشركة. بناءً على التقرير المعد من مراجع الحسابات، والمرفق في الملحق (١) من هذا التعميم، لن يكون هناك أثر سلبي لتخفيض رأس المال على التزامات الشركة.

## ١٠- آثار تخفيض رأس المال على حقوق مساهمي الشركة

بلغ إجمالي خسائر الشركة المتراكمة مبلغ (٦,١٠٠,٧٣٤,٢٥٧) ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م، وسيؤدي تخفيض رأس مال الشركة بمقدار (٦,١٠٠,٧٣٤,٢٥٠) ريال سعودي إلى إطفاء الخسائر المتراكمة كما في تاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م وذلك بإبقاء (٧) سبعة ريالات فقط من الخسائر المتراكمة. وستقوم الشركة بتخفيض رأس مالها من (١١,٣٣٣,٣٣٣,٣٤٠) ريال سعودي إلى (٥,٢٣٢,٥٩٩,٠٩٠) ريال سعودي عن طريق إلغاء (٦١٠,٠٧٣,٤٢٥) سهمًا من أسهم الشركة، وذلك بإلغاء (٠,٥٣٨٣) سهم لكل سهم (١) واحد.

بناءً على التقرير المعد من مراجع الحسابات، فإنه لا يوجد أي تأثير سلبي لتخفيض رأس المال على التزامات الشركة وحقوق مساهميها، حيث يعتبر تخفيض رأس المال مجرد قيد في دفاتر الشركة لشطب الخسائر المتراكمة عبر تحويل مبلغ (٦,١٠٠,٧٣٤,٢٥٠) ريال سعودي من حساب بند رأس المال إلى حساب بند الخسائر المتراكمة.

يبين الجدول أدناه الآثار المترتبة على تخفيض رأس المال على حقوق الملكية للمساهمين وذلك بناءً على القوائم المالية الأولية المراجعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م:

| حقوق المساهمين    | قبل عملية التخفيض المقترح | بعد عملية التخفيض المقترح | صافي التأثيرات  |
|-------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------|
| رأس المال         | ١١,٣٣٣,٣٣٣,٣٤٠            | ٥,٢٣٢,٥٩٩,٠٩٠             | (٦,١٠٠,٧٣٤,٢٥٠) |
| احتياطي نظامي     | ١١,٥٣٦,٠٠٠                | ١١,٥٣٦,٠٠٠                | -               |
| الخسائر المتراكمة | (٦,١٠٠,٧٣٤,٢٥٧)           | (٧)                       | ٦,١٠٠,٧٣٤,٢٥٠   |
| <b>الإجمالي</b>   | <b>٥,٢٤٤,١٣٥,٠٨٣</b>      | <b>٥,٢٤٤,١٣٥,٠٨٣</b>      | <b>-</b>        |

المصدر: تقرير مراجع الحسابات

### الآثار على المحفظة الاستثمارية

تعتمد الشركة تخفيض رأس مالها بمبلغ (٦,١٠٠,٧٣٤,٢٥٠) ريال سعودي من (١١,٣٣٣,٣٣٣,٣٤٠) ريال سعودي إلى (٥,٢٣٢,٥٩٩,٠٩٠) ريال سعودي عن طريق إلغاء (٦١٠,٠٧٣,٤٢٥) سهمًا من أسهم الشركة، وذلك بإلغاء (٠,٥٣٨٣) سهم لكل سهم (١) واحد.

ستُجمع كسور الأسهم الناتجة عن تخفيض رأس المال، إن وجدت، في محفظة واحدة لتُباع في السوق بالسعر السائد، وسيوزع صافي عائدات بيعها على المساهمين المستحقين، كل حسب نسبة ملكيته في كسور الأسهم، وذلك خلال ثلاثين (٣٠) يومًا من تاريخ موافقة الجمعية العامة غير العادية الخاصة بالتخفيض.

لن يؤثر تخفيض رأس مال الشركة على القيمة السوقية لمحافظ مساهمي الشركة، كما يتضح من المثال الافتراضي أدناه، وذلك على مثال مساهم يملك في محفظته (١,٠٠٠) سهم من أسهم الشركة.

| البند                                      | قبل تخفيض رأس المال | بعد تخفيض رأس المال |
|--|---------------------|---------------------|
| عدد الأسهم المملوكة قبل التخفيض            | ١,٠٠٠ سهم           | لا يوجد             |
| سعر السهم قبل التخفيض*                     | ٨,٠٧٥ ريال سعودي    | لا يوجد             |
| القيمة السوقية للأسهم قبل التخفيض (تقديري) | ٨,٠٧٥ ريال سعودي    | لا يوجد             |
| نسبة التخفيض                               | لا يوجد             | ٥٣,٨٣%              |
| عدد الأسهم الملقاة                         | لا يوجد             | ٥٣٩                 |
| الأسم المملوكة بعد التخفيض                 | لا يوجد             | ٤٦١                 |
| سعر السهم بعد التخفيض (تقديري)*            | لا يوجد             | ١٨,٠٩٥ ريال سعودي   |
| القيمة السوقية للأسهم بعد التخفيض (تقديري) | لا يوجد             | ٨,٧٣٧ ريال سعودي    |
| تعويض كسور الأسهم                          | لا يوجد             | ١٣,٢٦               |

\* بناءً على سعر الإغلاق يوم ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

ملاحظة: أعدّ الجدول أعلاه على أساس سعر إغلاق السهم البالغ ٨,٠٧٥ ريال سعودي كما بنهاية التداول يوم ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. ستعتمد القيمة السوقية الفعلية لأسهم الشركة بعد تخفيض رأس المال على سعر سهم الشركة كما في نهاية التداول في يوم الجمعية العامة غير العادية الخاصة بالتخفيض.

يوضح الجدول أدناه الآثار على مساهمين يملكون من (١) سهم واحد إلى (١٠) عشرة أسهم. كما يتم ملاحظته، فإن المساهم الذي يملك سهمين أو أقل قبل تخفيض رأس المال لن يملك أي سهم بعده ولن يكون مساهماً وسيحصل فقط على قيمة تعويض الكسور.

| البند   | القيمة  | القيمة  | القيمة | القيمة | القيمة | القيمة | القيمة | القيمة | القيمة | القيمة |
|---|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| الأسهم المملوكة قبل التخفيض                                       | ١ سهم   | ٢ سهم   | ٣ سهم  | ٤ سهم  | ٥ سهم  | ٦ سهم  | ٧ سهم  | ٨ سهم  | ٩ سهم  | ١٠ سهم |
| سعر السهم قبل التخفيض (بناءً على سعر الإغلاق يوم ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م) | ٨,٧٥    | ٨,٧٥    | ٨,٧٥   | ٨,٧٥   | ٨,٧٥   | ٨,٧٥   | ٨,٧٥   | ٨,٧٥   | ٨,٧٥   | ٨,٧٥   |
| الأسهم الملغاة  | ١       | ٢       | ٢      | ٣      | ٤      | ٤      | ٤      | ٥      | ٥      | ٦      |
| الأسهم المملوكة بعد التخفيض                                       | لا يوجد | لا يوجد | ١      | ١      | ٢      | ٢      | ٣      | ٣      | ٤      | ٤      |
| سعر السهم بعد التخفيض (تقديري)                                    | ١٨,٩٥   | ١٨,٩٥   | ١٨,٩٥  | ١٨,٩٥  | ١٨,٩٥  | ١٨,٩٥  | ١٨,٩٥  | ١٨,٩٥  | ١٨,٩٥  | ١٨,٩٥  |
| القيمة السوقية للأسهم قبل التخفيض                                 | ٨,٧٥    | ١٧,٥٠   | ٢٦,٢٥  | ٣٥,٠٠  | ٤٣,٧٥  | ٥٢,٥٠  | ٦١,٢٥  | ٧٠,٠٠  | ٧٨,٧٥  | ٨٧,٥٠  |
| القيمة السوقية للأسهم بعد التخفيض (تقديري)                        | لا يوجد | لا يوجد | ١٨,٩٥  | ١٨,٩٥  | ٣٧,٩٠  | ٣٧,٩٠  | ٥٦,٨٦  | ٥٦,٨٦  | ٧٥,٨١  | ٧٥,٨١  |
| التعويض الناتج عن كسور الأسهم (تقديري)                            | ٨,٧٥    | ١٧,٥٠   | ٧,٣٠   | ١٦,٠٥  | ٥,٨٥   | ١٤,٦٠  | ٤,٣٩   | ١٣,١٤  | ٢,٩٤   | ١١,٦٩  |

ملاحظة: أُعدَّ الجدول أعلاه على أساس سعر إغلاق السهم البالغ ٨,٧٥ ريال سعودي كما بنهاية التداول يوم ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. ستعتمد القيمة السوقية الفعلية لأسهم الشركة بعد تخفيض رأس المال على سعر سهم الشركة كما في نهاية التداول في يوم الجمعية العامة غير العادية الخاصة بالتخفيض.

## ١١- طريقة احتساب سعر السهم بعد تخفيض رأس المال

يوضح الجدول الآتي كيفية حساب سعر السهم بعد تخفيض رأس المال:

| السهم   | القيمة (بالريال السعودي) |
|---|--------------------------|
| (أ) سعر السهم قبل تخفيض رأس المال*                              | ٨,٧٥ ريال سعودي          |
| (ب) عدد الأسهم قبل تخفيض رأس المال                              | ١,١٣٣,٣٣٣,٣٣٤            |
| (ج) القيمة السوقية لأسهم الشركة قبل تخفيض رأس المال = (أ) * (ب) | ٩,٩١٦,٦٦٦,٦٧٣            |
| (د) عدد الأسهم بعد تخفيض رأس المال                              | ٥٢٣,٢٥٩,٩٠٩              |
| القيمة السوقية لسهم الشركة بعد تخفيض رأس المال = (ج) ÷ (د)      | ١٨,٩٥ ريال سعودي         |

\* بناءً على سعر الإغلاق يوم ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

ملاحظة: أُعدَّ الجدول أعلاه على أساس سعر إغلاق السهم البالغ ٨,٧٥ ريال سعودي كما بنهاية التداول يوم ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. ستعتمد القيمة السوقية الفعلية لأسهم الشركة بعد تخفيض رأس المال على سعر سهم الشركة كما هي نهاية التداول في يوم الجمعية العامة غير العادية الخاصة بالتخفيض. ملاحظة: الأرقام مقربة.

## ١٢- عوامل المخاطرة

وفقاً للتقرير الذي أعده مراجع الحسابات، فإن تخفيض رأس المال لن يؤثر على حقوق أو التزامات مساهمي الشركة، حيث يعتبر تخفيض رأس المال مجرد قيد في دفاتر الشركة لشطب الخسائر المتراكمة عبر تحويل (٦,١٠٠,٧٣٤,٢٥٠) ريال سعودي من حساب بند رأس المال إلى حساب بند الخسائر المتراكمة. ومع ذلك، يشتمل تخفيض رأس المال على مخاطر متأصلة، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر المخاطر المذكورة في هذا القسم.

يجدر التنويه بأن وقوع أي من هذه المخاطر قد يؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ومجموعتها ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية، وقد يؤدي إلى انخفاض في سعر السهم، وإضعاف قدرة الشركة على توزيع أرباح على المساهمين، والذي قد يؤدي إلى خسارة المستثمرين كامل استثمارهم في أسهم الشركة أو جزءاً منه. إن المخاطر المذكورة في هذا القسم تشمل المخاطر الجوهريّة المتعلقة بتخفيض رأس المال، ولا تشمل أي مخاطر تجارية أو قانونية متعلقة بأعمال المجموعة أو المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع الذي تعمل فيه الشركة أو غيرها من المخاطر الاقتصادية والسياسية والتنظيمية. وعليه، على كافة المساهمين تقييم المخاطر المرتبطة بتخفيض رأس المال بشكل دقيق وعدم الاعتماد عليها كمخاطر عامة عن الشركة ومجموعتها. إن المخاطر المبينة أدناه غير مرتبة على أساس أهميتها أو تأثيرها المتوقع.

- **المخاطر المتعلقة بانخفاض رأس المال:** ستقوم الشركة بتخفيض رأس مالها من (١١,٣٢٣,٣٢٣,٣٤٠) ريال سعودي إلى (٥,٢٣٢,٥٩٩,٠٩٠) ريال سعودي، بما يمثل تخفيض بنسبة ٥٣,٨٣٪ في رأس المال. إن رأس المال الأقل يعني بأنه في حال تكبدت الشركة خسائر متراكمة في المستقبل، فإن هذه الخسائر ستشكل نسبة أكبر من رأس المال مقارنة بتكديدها الآن. وعليه، فقد تصل الشركة لنسبة الـ ٥٠٪ بشكل أسرع بما قد يؤثر سلباً على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية. بالإضافة لذلك، فإن تخفيض رأس المال يقلل من قدرة الشركة على تخفيضه في المستقبل ويقيد النسبة التي يمكن للشركة تخفيضها، كما أنه قد يؤثر سلباً على نظرة الأطراف الأخرى، بما يشمل الممولين، لملاءة الشركة المالية بما قد يؤثر سلباً على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.
- **المخاطر المتعلقة بسمعة الشركة:** إن تخفيض الشركات لرأس مالها يتسم بتفسيره بشكل سلبي من قبل السوق بشكل عام، كما قد يُضاف لذلك أنه قد يُحدث العديد من الافتراضات والتوقعات حول الوضع المالي والتجاري للشركة، والتي قد لا تكون صحيحة أو دقيقة، مما قد يؤثر على سعر السهم وسلوك التداول على أسهم الشركة، وقد يؤثر سلباً على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.
- **المخاطر المتعلقة بالأطراف المتعاقدة:** تُعتبر علاقة الشركة مع الجهات التجارية التي تعاقدها معها ذات أهمية بالغة لأعمال الشركة. إن تخفيض رأس المال قد يؤثر سلباً على علاقة الشركة مع هؤلاء الأطراف وتصورهم حول الشركة وقدرتها على الوفاء بالتزاماتها، ورغبتهم بالتعامل مع الشركة، مما قد يؤثر سلباً على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية. بالإضافة لذلك، فقد تخل الشركة بعقودها مع هؤلاء الأطراف في حال كانت هذه العقود تقيد تخفيض رأس المال حيث أن الشركة لم تقم بالحصول على أي موافقة تعاقدية على تخفيض رأس المال. وفي حال كانت عقود الشركة تقيد تخفيض رأس المال ورأى الطرف الآخر بأن الشركة مخلة بذلك، فقد يكون له حق إنهاء العقد أو الحصول على تعويض، مما قد يؤثر سلباً على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.
- **المخاطر المتعلقة باستمرارية الشركة:** تنص المادة (١٢٢) من نظام الشركات على أنه إذا بلغت خسائر شركة المساهمة نصف رأس المال المصدر، وجب على مجلس الإدارة الإفصاح عن ذلك وعمّا توصل إليه من توصيات بشأن تلك الخسائر خلال (٦٠) يوماً من تاريخ علمه ببلوغها هذا المقدار، ودعوة الجمعية العامة غير العادية إلى الاجتماع خلال (١٨٠) يوماً من تاريخ العلم بذلك للنظر في استمرار الشركة مع اتخاذ أي من الإجراءات اللازمة لمعالجة تلك الخسائر، أو حلها. وقد تجاوزت خسائر الشركة المتراكمة نصف رأس المال حيث بلغت (٦,١٠٠,٧٣٤,٢٥٧) ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م، وهو ما يمثل (٥٣,٨٣٪) من رأس المال. في حال عدم قدرة الشركة على اتخاذ الإجراءات اللازمة لمعالجة تلك الخسائر، فقد يؤثر ذلك على استمراريته.
- **المخاطر المتعلقة بتذبذب سعر السهم في السوق والأثر المترتب على تعويض كسور الأسهم:** قد يشهد سعر سهم الشركة تذبذباً كبيراً وعدم استقرار نتيجة عدة عوامل، منها ظروف السوق المرتبطة بالأسهم، والتغيرات التنظيمية في القطاع، والتقلبات الاقتصادية العامة، والظروف السياسية التي تشهدها المنطقة، وأداء الشركة المالي والتشغيلي، ومدى تحقيقها لخطة إعادة الهيكلة المعلنة، وغيرها من الأمور. وعليه، قد لا يؤدي تخفيض رأس المال لارتفاع في سعر السهم بنفس المدى المتوقع كما بتاريخ هذا التعميم أو في أي وقت سابق أو لاحق له، حيث أنه سيعتمد على سعر السهم في يوم الجمعية العامة غير العادية الخاصة بالتخفيض. بالإضافة لذلك، فإن كسور الأسهم سيتم جمعها وبيعها في السوق وفقاً

للسعر السائد في حينه، والذي قد لا يكون مماثل أو أعلى من سعر السهم في تاريخ هذا التعميم أو في تاريخ الجمعية العامة غير العادية الخاصة بالتخفيض، مما يعني أن المساهم الذي يملك كسور الأسهم قد لا يحصل على تعويض كافٍ أو مماثل لما قد كان سيحصل عليه في وقت آخر.

• **المخاطر المتعلقة بامتلاك سهمين أو أقل:** في حال امتلاك المساهم لسهمين أو سهم واحد، فسيتم إلغاء أسهمه وتعويضه بصافي متحصلات بيع كسور الأسهم التي يستحقها. وعليه، لن يكون مساهماً في الشركة بعد إتمام تخفيض رأس المال وستكون ملكيته صفر بالمائة، ولن يتمتع بأي من حقوق المساهمين تبعاً لذلك، كما قد لا يحصل على تعويض كافٍ كما تم تفصيله أعلاه.

• **المخاطر المتعلقة بالتوقعات المستقبلية والأحداث المستقبلية غير المعلومة:** إن بعض البيانات الواردة في هذا التعميم قد تمثل تطلعات وبيانات مستقبلية وتتضمن مخاطر معروفة وأخرى مجهولة وبعض الشكوك التي تؤثر على نتائج الشركة المالية. وتشمل هذه البيانات، على سبيل المثال لا الحصر، خطط الشركة المستقبلية وآثار تخفيض رأس المال وخطة إعادة هيكلة رأس المال وغيرها من الأمور. إن النتائج المستقبلية وبيانات الأداء للشركة لا يمكن توقعها فعلياً وقد تختلف عما هو موجود في هذا التعميم، إذ أن أداء الشركة وقدرتها على التطور هي ما يحدد النتائج الفعلية. إن عدم دقة هذه التطلعات والبيانات هي أحد المخاطر التي يتحملها المساهمين عند موافقتهم على تخفيض رأس المال. وفي حال اختلاف التوقعات المستقبلية للشركة عن النتائج الفعلية، فإن ذلك قد يؤثر على سعر السهم بشكل سلبي.

سيطُفَى تخفيض رأس المال الخسائر المتراكمة للشركة كما في تاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م. ومع ذلك، فلا يمكن للشركة ضمان عدم تكبد خسائر إضافية مستقبلاً، وفي حال بلغت الخسائر المتراكمة (٢٠٪) أو أكثر من رأس مال الشركة فإن الشركة ستخضع للإجراءات والتعليمات الخاصة بالشركات المدرجة أسهمها في السوق التي بلغت خسائرها المتراكمة (٢٠٪) فأكثر من رأس مالها والصادرة عن مجلس إدارة الهيئة. وفي حال بلغت نسبة الخسائر المتراكمة (٥٠٪) أو أكثر من رأس مال الشركة، فإن الشركة ستخضع لأحكام المادة (١٣٢) من نظام الشركات (لمزيد من التفاصيل حول كيفية تطبيق المادة (١٣٢) من نظام الشركات الرجاء الاطلاع على الفقرة ١٨(ب) من هذا التعميم). وعلاوةً على ذلك، في حال تكبدت الشركة أي خسائر مستقبلاً، فقد يؤثر ذلك على المركز المالي للشركة وعملياتها وقد ينتج عن ذلك أيضاً حالات إخلال بالتزاماتها حسب الشروط المنصوص عليها في بعض اتفاقياتها.

## ١٣- الجدول الزمني المتوقع للتخفيض

| التاريخ   | الجدول الزمني المتوقع لتخفيض رأس المال  |
|---|---|
| <b>الإجراءات المتعلقة بالحصول على موافقة الهيئة على تخفيض رأس المال</b> |   |
| ١٤٤٦/٠٣/٠٥ هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٩/٠٨ م)                                    | إعلان الشركة عن توصية مجلس الإدارة بتخفيض رأس مال الشركة وتعيين المستشار المالي.  |
| ١٤٤٦/٠٣/١٧ هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٩/٢٠ م)                                    | تقديم ملف طلب الموافقة على تخفيض رأس المال إلى هيئة السوق المالية.  |
| ١٤٤٦/٠٤/٢٤ هـ (الموافق ٢٠٢٤/١٠/٢٧ م)                                    | إعلان الشركة عن قرار مجلس الإدارة بتعديل توصية تخفيض رأس المال.   |
| ١٤٤٦/٠٦/٠٣ هـ (الموافق ٢٠٢٤/١٢/٠٤ م)                                    | الحصول على موافقة هيئة السوق المالية على طلب تخفيض رأس مال الشركة، وتم الإعلان عن هذه الموافقة على موقع الهيئة وموقع السوق.         |
| <b>الإجراءات المتعلقة بالجمعية العامة غير العادية الخاصة بالتخفيض</b>   |   |
| ١٤٤٦/٠٦/٠٩ هـ (الموافق ٢٠٢٤/١٢/١٠ م)                                    | الدعوة لحضور الجمعية العامة غير العادية الخاصة بالتخفيض والإعلان عنها في موقع السوق. ضُمَّت نسخة من هذا التعميم في الدعوة.          |
| ١٤٤٦/٠٦/١٦ هـ (الموافق ٢٠٢٤/١٢/١٧ م)                                    | توفير المستندات المتاحة للمعاينة في مقر الشركة الرئيسي (بشرط ألا تقل الفترة عن ١٤ يوماً قبل تاريخ الجمعية).                         |
| ١٤٤٦/٠٦/٢٦ هـ (الموافق ٢٠٢٤/١٢/٢٧ م)                                    | بدء التصويت الإلكتروني على بنود اجتماع الجمعية العامة غير العادية الخاصة بالتخفيض.  |
| ١٤٤٦/٠٦/٣٠ هـ (الموافق ٢٠٢٤/١٢/٣١ م)                                    | انعقاد الجمعية العامة غير العادية الخاصة بالتخفيض*.   |
| ١٤٤٦/٠٧/٠١ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠١/٠١ م)                                    | إعلان الشركة عن نتائج الجمعية العامة غير العادية الخاصة بالتخفيض.   |
| <b>الإجراءات المتعلقة بإتمام عملية تخفيض رأس المال</b>                  |   |
| ١٤٤٦/٠٧/٠١ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠١/٠١ م)                                    | تعليق تداول أسهم الشركة.  |
| ١٤٤٦/٠٧/٠٢ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠١/٠٢ م)                                    | إلى   |
| ١٤٤٦/٠٧/٠٥ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠١/٠٥ م)                                    | تنفيذ إلغاء الأسهم وتعديل سعر السهم وبدء تداوله بالسعر المعدل.  |
| ١٤٤٦/٠٧/٠٥ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠١/٠٥ م)                                    | إعلان إيداع المبالغ العائدة من بيع كسور الأسهم (إن وجدت) الناتجة عن تخفيض رأس المال في حسابات المساهمين المستحقين حسب ملكيتهم فيها. |
| ١٤٤٦/٠٧/٠٥ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠١/٠٥ م)                                    | إعلان إيداع المبالغ العائدة من بيع كسور الأسهم (إن وجدت) الناتجة عن تخفيض رأس المال في حسابات المساهمين المستحقين حسب ملكيتهم فيها. |

\* وفقاً للمادة (٣٢) من نظام الشركة الأساسي، في حال عدم اكتمال النصاب اللازم لعقد الاجتماع الأول، سيعقد الاجتماع الثاني خلال ساعة من انتهاء المدة المحدد للاجتماع الأول شريطة أن ينص على ذلك صراحة عند الإعلان عن الدعوة. ويكون الاجتماع الثاني صحيحاً إذا حضره مساهمون يمثلون ربع (٢٥٪) رأس المال. وفي حال لم يكتمل النصاب في الاجتماع الثاني، وجهت الدعوة لاجتماع ثالث ليعقد خلال (٢١) يوماً من تاريخ الاجتماع الثاني، ويكون الاجتماع الثالث صحيحاً أيًا كان عدد الأسهم الممثلة فيه.

## ١٤- تأكيد مجلس الإدارة

يؤكد مجلس الإدارة، بأنه في اعتقادهم، فإن تخفيض رأس المال يصب في مصلحة الشركة ومساهميها.

## ١٥- الموافقات النظامية اللازمة

- أ . حصلت الشركة على موافقة هيئة السوق المالية على تخفيض رأس المال بتاريخ ١٤٤٦/٠٦/٠٣هـ (الموافق ٢٠٢٤/١٢/٠٤م)، والتي تم الإعلان عنها على موقع هيئة السوق المالية بتاريخ ١٤٤٦/٠٦/٠٣هـ (الموافق ٢٠٢٤/١٢/٠٤م) وعلى موقع تداول السعودية بتاريخ ١٤٤٦/٠٦/٠٤هـ (الموافق ٢٠٢٤/١٢/٠٥م).
- ب . قدمت الشركة إشعارًا لتداول السعودية فيما يتعلق تخفيض رأس المال بتاريخ ١٤٤٦/٠٦/٠٩هـ (الموافق ٢٠٢٤/١٢/١٠م).
- ج . موافقة المساهمين في الجمعية العامة غير العادية الخاصة بتخفيض والتي ستعقد في تاريخ ١٤٤٦/٠٦/٣٠هـ (الموافق ٢٠٢٤/١٢/٣١م). وتجدر الإشارة بأن عملية تخفيض رأس المال تتوقف على موافقة المساهمين من خلال الجمعية العامة غير العادية الخاصة بالتخفيض، وفي حال لم يتم الحصول على موافقتهم على عملية تخفيض رأس المال هذه، فإن إجراءات عملية تخفيض رأس المال لن تتم.
- د . في حال الحصول على موافقة المساهمين في الجمعية العامة غير العادية الخاصة بالتخفيض، فإن الشركة ستقوم بمراجعة وزارة التجارة لتحديث السجل التجاري وإيداع النظام الأساسي المعدل كما ستقوم بتحديث معلوماتها في ترخيص هيئة المدن والمناطق الاقتصادية الخاصة حسب الحاجة.
- هـ . بخلاف ما ورد أعلاه، لا توجد أي موافقات نظامية أخرى يجب أن تحصل عليها الشركة لإتمام تخفيض رأس المال.

## ١٦- الأنظمة واللوائح ذات الصلة

- أ . نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٣٢) بتاريخ ١٢/١٢/١٤٤٣هـ (الموافق ٣٠/٠٦/٢٠٢٢م).
- ب. اللائحة التنفيذية لنظام الشركات الخاصة بشركات المساهمة المدرجة الصادرة بموجب قرار مجلس الهيئة رقم (٨-١٢٧-٢٠١٦) بتاريخ ١٦/٠١/١٤٣٨هـ (الموافق ١٧/١٠/٢٠١٦م)، وتعديلاتها.
- ج. نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٠) بتاريخ ٠٢/٠٦/١٤٢٤هـ (الموافق ٣١/٠٧/٢٠٠٣م)، وتعديلاته.
- د. قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة بموجب قرار مجلس الهيئة رقم (٣-١٢٣-٢٠١٧) بتاريخ ٠٩/٠٤/١٤٣٩هـ (الموافق ٢٧/١٢/٢٠١٧م)، وتعديلاتها.
- هـ. لائحة حوكمة الشركات الصادرة بموجب قرار مجلس الهيئة رقم (٨-١٦-٢٠١٧) بتاريخ ١٦/٠٥/١٤٣٨هـ (الموافق ١٣/٠٢/٢٠١٧م)، وتعديلاتها.
- و. قواعد الإدراج الصادرة بموجب قرار مجلس الهيئة رقم (٣-١٢٣-٢٠١٧) بتاريخ ٠٩/٠٤/١٤٣٩هـ (الموافق ٢٧/١٢/٢٠١٧م)، وتعديلاتها.
- ز. الإجراءات والتعليمات الخاصة بالشركات المدرجة أسهمها في السوق التي بلغت خسائرها المتراكمة ٢٠٪ فأكثر من رأس مالها، الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم (٤-٤٨-٢٠١٣) بتاريخ ١٥/٠١/١٤٣٥هـ (الموافق ١٨/١١/٢٠١٣م)، وتعديلاتها.
- ح. النظام الأساسي للشركة.

## ١٧- تقرير مراجع الحسابات

قامت الشركة بتعيين شركة كي بي ام جي للاستشارات المهنية للقيام بإعداد تقرير تأكيد محدود لدراسة أسباب تخفيض رأس المال وأثر ذلك التخفيض على التزامات الشركة وحقوق المساهمين.

وتجدر الإشارة بأن موافقة المساهمين خلال اجتماع الجمعية العامة غير العادية الخاصة بالتخفيض على قرار التخفيض تتم بعد تلاوة هذا التقرير الخاص الذي أعده مراجع الحسابات عن الأسباب الموجبة له وعن الالتزامات التي على الشركة وعن أثر التخفيض في هذه الالتزامات وذلك وفقاً للمادة (١٣٤) من نظام الشركات.

أُرُفقت نسخة من تقرير التأكيد المحدود من قبل مراجع الحسابات في الملحق (١) من هذا التعميم وفي الدعوة للجمعية العامة غير العادية الخاصة بالتخفيض.

١. تنص المادة (١٣٣) من نظام الشركات على أن تخفيض رأس المال يكون بإحدى الطرق الآتية:
  - 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 عددًا من أسهمها يعادل القدر المطلوب تخفيضه، ومن ثم إلغاؤها.
٢. تنص المادة (١٣٤) من نظام الشركات أن للجمعية العامة غير العادية أن تقرر تخفيض رأس المال إذا زاد على حاجة الشركة أو إذا مُنبتت الشركة بخسائر. ويجوز في الحالة الأخيرة وحدها تخفيض رأس المال إلى ما دون الحد الوارد في المادة (٥٩) من نظام الشركات، ولا يصدر قرار التخفيض إلا بعد تلاوة بيان في الجمعية العامة يعده مجلس الإدارة عن الأسباب الموجبة للتخفيض والتزامات الشركة وأثر التخفيض في الوفاء بها، ويرفق بهذا البيان تقرير من مراجع حسابات الشركة.
٣. تنص المادة (١٣٢) من نظام الشركات على أن إذا بلغت خسائر شركة المساهمة (نصف) رأس المال المصدر، وجب على مجلس الإدارة الإفصاح عن ذلك وعما توصل إليه من توصيات بشأن تلك الخسائر خلال (ستين) يومًا من تاريخ علمه ببلوغها هذا المقدار، ودعوة الجمعية العامة غير العادية إلى الاجتماع خلال (مائة وثمانين) يومًا من تاريخ العلم بذلك للنظر في استمرار الشركة مع اتخاذ أي من الإجراءات اللازمة لمعالجة تلك الخسائر، أو حلها.
٤. بناءً على المادة (٣٢) من النظام الأساسي للشركة، لا يكون اجتماع الجمعية العامة غير العادية صحيحًا إلا إذا حضره مساهمون يمثلون نصف (٥٠٪) رأس مال الشركة على الأقل، وفي حالة عدم اكتمال النصاب اللازم لعقد الاجتماع الأول، فيُعقد اجتماع ثان خلال ساعة واحدة (١) بعد الوقت المحدد للاجتماع الأول شريطة أن ينص على ذلك صراحة عند الإعلان عن الدعوة. ويكون الاجتماع الثاني صحيحًا إذا حضره عدد من المساهمين يمثل ربع (٢٥٪) رأس المال على الأقل. وإذا لم يكتمل النصاب القانوني في الاجتماع الثاني، فسيتم الدعوة إلى اجتماع ثالث يعقد بعد (٢١) يومًا على الأقل من تاريخ الاجتماع الثاني. ويكون الاجتماع الثالث صحيحًا أيًا كان عدد الأسهم الممثلة فيه.
٥. بناءً على الفقرة (٤) من المادة (٩٣) من نظام الشركات والمادة (٣٤) من النظام الأساس للشركة، يصدر قرار الجمعية العامة غير العادية بتخفيض رأس مال الشركة بموافقة ثلاثة أرباع الأسهم التي لها حق تصويت الممثلة في الاجتماع على الأقل.
٦. في حال موافقة مساهمو الشركة على تخفيض رأس المال، سيكون قرار التخفيض نافذًا على جميع المساهمين المستحقين، ويشمل ذلك المساهمين الذين لم يحضروا اجتماع الجمعية العامة غير العادية الخاصة بالتخفيض، وكذلك المساهمين الذين حضروا الاجتماع ولم يصوتوا أو صوتوا ضد قرار تخفيض رأس المال.

## ١٩- المستندات المتاحة للمعاينة

ستتيح الشركة للمساهمين الاطلاع على المستندات الآتية خلال فترات العمل الرسمية من الساعة ١٠ صباحاً إلى الساعة ٣ مساءً في مقر الشركة الرئيس في البليسان في وحدة رقم ١، شارع جمان، مدينة الملك عبدالله الاقتصادية ٧٣٧٣-٢٣٩٦٥، ابتداءً من أول يوم عمل بعد دعوة الجمعية العامة غير العادية الخاصة بالتخفيض (بشروط ألا تقل الفترة عن ١٤ يوماً قبل تاريخ الجمعية). وستكون المستندات متاحة للمعاينة حتى تاريخ انعقاد الجمعية العامة غير العادية الخاصة بالتخفيض في ١٤٤٦/٠٦/٣٠ هـ (الموافق ٢٠٢٤/١٢/٣١ م):

- أ. نسخة من قرار مجلس الإدارة بالتوصية بتخفيض رأس المال وقرار تعديل التوصية.
- ب. نسخة من خطاب تعيين المستشار المالي.
- ج. نسخة من خطاب تعيين المستشار القانوني.
- د. نسخة من إعلان موافقة الهيئة على تخفيض رأس المال، والمنشورة على موقع الهيئة بتاريخ ١٤٤٦/٠٦/٠٢ هـ (الموافق ٢٠٢٤/١٢/٠٤ م).
- هـ. نسخة من هذا التعميم.
- و. نسخة من تقرير مراجع الحسابات فيما يخص تخفيض رأس المال.

## ٢٠- الملاحق

الملحق (١) - نسخة من تقرير مراجع الحسابات.

الملحق (٢) - نموذج التوكيل في اجتماع الجمعية العامة غير العادية.

## الملحق (١): تقرير مراجع الحسابات



### KPMG Professional Services

Zahran Business Center  
Prince Sultan Street  
P. O. Box ٥٥٠٧٨  
Jeddah ٢١٥٣٤  
Kingdom of Saudi Arabia  
Commercial Registration No ٤٠٣٠٢٩٠٧٩٢

Headquarters in Riyadh

### كي بي إم جي للاستشارات المهنية

مركز زهران للأعمال  
شارع الأمير سلطان  
ص. ب. ٥٥٠٧٨  
جدة ٢١٥٣٤  
المملكة العربية السعودية  
سجل تجاري رقم ٤٠٣٠٢٩٠٧٩٢

المركز الرئيسي في الرياض

## تقرير التأكيد المحدود المستقل لشركة إعمار المدينة الاقتصادية حول تخفيض رأس المال المقترح من قبل مجلس إدارة الشركة في ٢٦ أكتوبر ٢٠٢٤م (الموافق ٢٣ ربيع الثاني ١٤٤٦هـ)

للسادة مساهمي شركة إعمار المدينة الاقتصادية

لقد تم تكليفنا من قبل إدارة شركة إعمار المدينة الاقتصادية ("الشركة") للتقرير عن التخفيض في رأس المال وفقاً لاقتراح مجلس إدارة الشركة في ٢٦ أكتوبر ٢٠٢٤م (الموافق ٢٣ ربيع الثاني ١٤٤٦هـ) وفقاً لما هو مفصل أدناه ("الموضوع محل التأكيد") وبيان الإدارة المرفق المتعلق بهذا الموضوع وذلك كما هو مبين في الملحق رقم ١، في شكل استنتاج تأكيد محدود مستقل، وأنه استناداً إلى عملنا المنجز والأدلة التي حصلنا عليها، لم يلفت انتباهنا أي أمور تجعلنا نعتقد بأن الموضوع محل التأكيد لم يتم إعداده، من جميع الجوانب الجوهرية وفقاً للضوابط المنطبقة المبينة أدناه ("الضوابط المنطبقة").

### الموضوع محل التأكيد

يتعلق الموضوع محل التأكيد لارتباط التأكيد المحدود بالتخفيض في رأس مال الشركة وفقاً لاقتراح مجلس إدارة الشركة في ٢٦ أكتوبر ٢٠٢٤م (الموافق ٢٣ ربيع الثاني ١٤٤٦هـ)، المحدد في جدول الإدارة "الملحق (١)" المرفق، والمعد من قبل الشركة.

يحدد بيان الإدارة "الملحق رقم ١" الأسباب التي دعت الشركة للتخفيض المقترح في رأس المال من ١١,٣٣٣,٣٣٣,٣٤٠ ريال سعودي (أحد عشر مليار وثلاثمائة وثلاثة وثلاثون مليون وثلاثمائة وثلاثة وثلاثون ألف وثلاثمائة وأربعون ريال سعودي) إلى ٥,٢٣٢,٥٩٩,٠٩٠ ريال سعودي (خمسة مليارات ومائتان واثان وثلاثون مليون وخمسمائة وتسعة وتسعون ألف وتسعون ريال سعودي) بمقدار ٦,١٠٠,٧٣٤,٢٥٠ ريال سعودي (ستة مليار ومائة مليون وسبعمائة وأربعة وثلاثون ألف ومائتان وخمسون ريال سعودي) من خلال إلغاء ٦١٠,٠٧٣,٤٢٥ سهم، بواقع (٥,٥٣٨٣) سهم مقابل كل (١) سهم مملوك وتأثير التخفيض المقترح في رأس المال على مطلوبات الشركة.

### الضوابط المنطبقة

لقد استخدمنا التالي كضوابط منطبقة:

- المادة (١٣٢)، (١٣٣) و (١٣٤) من نظام الشركات الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/١٣٢) بتاريخ ١٤٤٣/١٢/١هـ (الموافق ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م)، كما يتم تعديله من وقت لآخر؛
- المادة (١٦) من النظام الأساسي للشركة؛
- المادة (٧٦)، من الفصل الثاني من "قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة" الصادرة عن هيئة السوق المالية وفقاً للقرار رقم ٣-١٢٣-٢٠١٧ بتاريخ ١٤٣٩/٤/٩هـ (الموافق ١٧/١٢/٢٧م)، كما يتم تعديلها من وقت لآخر؛ و
- قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٦ أكتوبر ٢٠٢٤م (الموافق ٢٣ ربيع الثاني ١٤٤٦هـ) الذي يقترح تخفيض رأس المال من ١١,٣٣٣,٣٣٣,٣٤٠ ريال سعودي (أحد عشر مليار وثلاثمائة وثلاثة وثلاثون مليون وثلاثمائة وثلاثة وثلاثون ألف وثلاثمائة وأربعون ريال سعودي) إلى ٥,٢٣٢,٥٩٩,٠٩٠ ريال سعودي (خمسة مليارات ومائتان واثان وثلاثون مليون وخمسمائة وتسعة وتسعون ألف وتسعون ريال سعودي) بمقدار ٦,١٠٠,٧٣٤,٢٥٠ ريال سعودي (ستة مليار ومائة مليون وسبعمائة وأربعة وثلاثون ألف ومائتان وخمسون ريال سعودي) من خلال إلغاء ٦١٠,٠٧٣,٤٢٥ سهم، بواقع (٥,٥٣٨٣) سهم لكل (١) سهم مملوك.

KPMG Professional Services, a professional closed joint stock company registered in the Kingdom of Saudi Arabia with a paid-up capital of SAR٥,٥٣٨,٣٠٠,٠٠٠ and a non-partner member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. Commercial Registration of the headquarters in Riyadh is ١٠١٠٤١٤٤٤.

كي بي إم جي للاستشارات المهنية شركة مساهمة مغلقة، مسجلة في المملكة العربية السعودية، رأس مالها (٥,٥٣٨,٣٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مدفوع بالكامل، وهي عضو غير شريك في الشبكة العالمية لشركات كي بي إم جي المستقلة والتابعة لـ كي بي إم جي العالمية المحدودة، شركة الخيرية محدودة بضمان. رقم السجل التجاري للمركز الرئيسي في الرياض هو ١٠١٠٤١٤٤٤.

إن إدارة الشركة مسؤولة عن إعداد معلومات الموضوع محل التأكيد خالياً من التحريفات الجوهرية وفقاً للضوابط المنطبقة والمعلومات الواردة فيه. إن إدارة الشركة مسؤولة عن إعداد معلومات الموضوع محل التأكيد (أي الملحق ١).

وتشمل هذه المسؤوليات: تصميم وتنفيذ والاحتفاظ بنظام رقابة داخلية ملائم لإعداد وعرض الموضوع محل التأكيد خالياً من التحريفات الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن غش أو خطأ. كما تشمل اختيار الضوابط المنطبقة وضمان التزام الشركة بنظام الشركات الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/١٣٢) بتاريخ ١٤٤٣/١٢/١هـ (الموافق ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م) وتصميم وتنفيذ وتشغيل ضوابط فعالة لتحقيق أهداف الرقابة المعلنة؛ واختيار وتطبيق السياسات؛ واستخدام أحكام وتقديرات معقولة في ظل الظروف؛ والاحتفاظ بسجلات كافية فيما يتعلق بمعلومات الموضوع محل التأكيد.

كما أن إدارة الشركة مسؤولة عن منع واكتشاف الغش وتحديد وضمان التزام الشركة بالقوانين واللوائح المنطبقة على أنشطتها. إن إدارة الشركة مسؤولة عن ضمان تدريب الموظفين المشاركين في إعداد معلومات الموضوع محل التأكيد بالشكل المناسب، وتحديث الأنظمة بالشكل المناسب، وأن أي تغييرات في إعداد التقارير تشمل جميع وحدات الأعمال المهمة.

#### مسؤوليتنا

إن مسؤوليتنا هي فحص معلومات الموضوع محل التأكيد المعد بواسطة الشركة وتقريرنا عليه في شكل استنتاج تأكيد محدود مستقل استناداً إلى الأدلة التي حصلنا عليها. لقد قمنا بارتباطنا وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات التأكيد ٣٠٠٠ "ارتباطات التأكيد الأخرى بخلاف عمليات مراجعة أو فحص المعلومات المالية التاريخية" المعتمد في المملكة العربية السعودية وكذلك شروط وأحكام هذا الارتباط وفقاً لما تم الاتفاق عليه مع إدارة الشركة. ويتطلب هذا المعيار أن نقوم بتخطيط وتنفيذ إجراءاتنا للحصول على مستوى معقول من التأكيد حول ما إذا كانت معلومات الموضوع محل التأكيد تم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، كأساس لاستنتاج التأكيد المحدود الخاص بنا.

يطبق مكتبنا المعيار الدولي لإدارة الجودة (١)، الذي يقتضي من المكتب تصميم وتطبيق وتشغيل نظام لإدارة الجودة بما في ذلك السياسات والإجراءات الموثقة بشأن الامتثال مع المتطلبات الأخلاقية والمعايير المهنية والمتطلبات النظامية والتنظيمية المنطبقة.

لقد التزمنا بمتطلبات الاستقلالية وأداب وسلوك المهنة الأخرى وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والتي تركز على المبادئ الأساسية للنزاهة والموضوعية والكفاءة المهنية والعناية الواجبة والسرية والسلوك المهني.

تعتمد الإجراءات المختارة على فهمنا للموضوع محل التأكيد والظروف الأخرى للارتباط، كما تعتمد على دراستنا للمجالات التي يحتمل أن تنشأ فيها تحريفات جوهرية.

للحصول على فهم للموضوع محل التأكيد وظروف الارتباط الأخرى، فقد أخذنا في الاعتبار العملية المستخدمة لإعداد معلومات الموضوع محل التأكيد بغرض تصميم إجراءات تأكيد ملائمة للظروف المتاحة، ولكن ليس بهدف إبداء استنتاج حول فعالية عملية الشركة أو الرقابة الداخلية على إعداد وعرض معلومات الموضوع محل التأكيد.

كما اشتمل ارتباطنا على: تقدير مدى ملائمة الموضوع محل التأكيد ومدى مناسبة الضوابط المستخدمة بواسطة الشركة وعند إعداد معلومات الموضوع محل التأكيد وفقاً لظروف الارتباط وتقييم مدى ملائمة الإجراءات المستخدمة وعند إعداد معلومات الموضوع محل التأكيد ومدى معقولية التقديرات المستخدمة بواسطة الشركة.

إن الإجراءات المنفذة في ارتباط التأكيد المحدود تختلف في طبيعتها وتوقيتها وتعد أقل منها في المدى من ارتباط التأكيد المعقول. وبناء عليه، فإن مستوى التأكيد الذي يتم الحصول عليه في ارتباط التأكيد المحدود أقل بكثير من التأكيد الذي سيتم الحصول عليه فيما لو قمنا بتنفيذ ارتباط التأكيد المعقول. لم نقوم بإجراءات لتحديد الإجراءات الإضافية التي كان من الممكن تنفيذها فيما لو كان هذا يُعد ارتباط تأكيد معقول.

وكجزء من هذا الارتباط، لم نقوم بأي إجراءات تتمثل في مراجعة أو فحص أو التحقق من معلومات الموضوع محل التأكيد ولا للسجلات الأساسية أو المصادر الأخرى التي تم استخراج الموضوع محل التأكيد منها.



## الإجراءات المنفذة

- مقارنة التخفيض المقترح في رأس مال الشركة كما هو محدد في كشف الإدارة (ملحق رقم ١) مع قرار مجلس إدارة الشركة، فيما يتعلق بتخفيض رأس المال من ١١,٣٣٣,٣٣٣,٣٤٠ (أحد عشر مليار وثلاثمائة وثلاثون مليون وثلاثمائة وثلاثة وثلاثون ألف وثلاثمائة وأربعون ريال سعودي إلى ٥,٢٣٢,٥٩٩,٠٩٠ ريال سعودي (خمس مليارات ومائتان واثنان وثلاثون مليون وخمسمائة وتسعة وتسعون ألف وتسعون ريال سعودي) بمبلغ ٦,١٠٠,٧٣٤,٢٥٠ ريال سعودي (ستة مليار ومائة مليون وسبعمائة وأربعة وثلاثون ألف ومائتان وخمسون ريال سعودي) من خلال إلغاء ٦١٠,٠٧٣,٤٢٥ سهم، بواقع (٠,٥٣٨٣) سهم لكل (١) سهم مملوك.
- مطابقة المعلومات المالية في بيان الإدارة "الملحق ١" مع القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة غير المراجعة للشركة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م.
- التحقق من الدقة الحسابية لبيان الإدارة "الملحق رقم ١".

## الاستنتاج

لقد تم الوصول إلى استنتاجنا على أساس الأمور المحددة في هذا التقرير وفقاً لها. ونعتقد أن الأدلة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء استنتاجنا.

بناءً على الإجراءات المنفذة والأدلة التي حصلنا عليها، لم يلفت انتباهنا أي أمور تجعلنا نعتقد بأن معلومات الموضوع محل التأكيد لم يتم إعدادها، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً للضوابط المنطبقة.

## أمر آخر

سيتم إظهار التخفيض المقترح في رأس مال شركة إعمار المدينة الاقتصادية في السجلات المحاسبية للشركة بعد استلام الموافقة من مساهمي الشركة وهيئة السوق المالية.

يجل تقرير التأكيد المحدود المستقل هذا محل تقرير التأكيد المحدود المستقل للتقرير عن التخفيض في رأس المال السابق إصداره في ١٨ نوفمبر ٢٠٢٤م. تم تعديل التقرير ليعكس التغييرات في جدول الإدارة "الملحق ١".

## القبيل على استخدام تقريرنا

لا ينبغي اعتبار تقريرنا مناسباً للاستخدام أو للاعتماد عليه من قبل أي طرف يرغب في الحصول على حقوق ضدنا بخلاف الشركة ومساهميها ووزارة التجارة وهيئة السوق المالية لأي غرض أو في أي سياق. أي طرف آخر غير الشركة ومساهميها ووزارة التجارة وهيئة السوق المالية يحصل على حق الحصول على تقريرنا أو على نسخة منه ويختار الاعتماد على تقريرنا (أو أي جزء منه) سيقوم بذلك على مسؤوليته الخاصة. إلى أقصى حد يسمح به القانون، نحن لا نقبل أو نتحمل أي مسؤولية ونرفض تحمل أي مسؤولية عن عملنا تجاه أي طرف آخر غير الشركة ومساهميها ووزارة التجارة وهيئة السوق المالية، لتقرير التأكيد المحدود المستقل هذا أو عن الاستنتاجات التي توصلنا إليها.

تم إصدار تقريرنا إلى الشركة ومساهميها ووزارة التجارة وهيئة السوق المالية على أساس عدم نسخه أو الإشارة إليه أو الإفصاح عنه منفرداً أو في مجمله (باستثناء الأغراض الداخلية الخاصة بالشركة) دون موافقتنا الخطية المسبقة.

كي بي إم جي للاستشارات المهنية

إبراهيم عبود باعشن  
رقم الترخيص ٣٨٢



جدة، في ٢ ديسمبر ٢٠٢٤م  
الموافق ١ جمادى الآخرة ١٤٤٦هـ

## الملحق 1: كشف الإدارة

### 1. وصف لمتطلبات الشركة

بلغت خسائر الشركة المتراكمة (6,100,734,257) ريال سعودي كما في 30 سبتمبر 2024م، وهو ما يمثل 53.83% من رأس مال الشركة.

أصدر مجلس الإدارة قراره بتاريخ 26 أكتوبر 2024م (الموافق 23 ربيع الآخر 1446هـ) بالتوصية للمساهمين بتخفيض رأس المال من 11,333,333,340 ريال سعودي (أحد عشر مليار وثلاثمائة وثلاثة وثلاثون مليوناً وثلاثمائة وثلاثة وثلاثون ألفاً وثلاثمائة وأربعون ريالاً سعودياً) إلى 5,232,599,090 ريال سعودي (خمسة مليارات ومنتان واثنتان وثلاثون مليوناً وخمسمائة وتسعة وتسعون ألفاً وتسعون ريالاً سعودياً)، بواقع 6,100,734,250 (ستة مليارات ومائة مليوناً وسبع مائة وأربعة وثلاثون ألفاً ومنتان وخمسون ريالاً سعودياً) بإلغاء 610,073,425 سهماً من أسهم الشركة، بما يعادل (0.5383 سهم) لكل سهم (1) واحد مملوك.

وتقوم الشركة حالياً باستكمال الإجراءات القانونية للحصول على موافقة هيئة السوق المالية والمساهمين على تخفيض رأس المال.

بتاريخ 26 أكتوبر 2024م (الموافق 23 ربيع الآخر 1446هـ)، قرر مجلس الإدارة التوصية للجمعية العامة غير العادية بتخفيض رأس مال الشركة كما يلي:

- أ) رأس المال قبل التخفيض: 11,333,333,340 ريال سعودي، وسيصبح رأس المال بعد التخفيض 5,232,599,090 ريال سعودي، بتخفيض قدره 53.83% بناءً على الفوائض المالية للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2024م.
- ب) عدد الأسهم قبل التخفيض: 1,133,333,334 سهماً، وعدد الأسهم بعد التخفيض سيكون 523,259,909 سهماً.
- ج) سبب تخفيض رأس المال: إطفاء الخسائر المتراكمة.
- د) طريقة تخفيض رأس المال: إلغاء 610,073,425 سهماً.
- هـ) تأثير تخفيض رأس المال على التزامات الشركة: لا يوجد تأثير لتخفيض رأس المال على الالتزامات المالية للشركة.

لن تتغير نسبة ملكية كل مساهم في الشركة نتيجة تخفيض عدد الأسهم عدا المساهم الذي يملك سهماً أو أقل، كما أن القيمة السوقية لاستثمار المساهم لن تتغير نتيجة تخفيض عدد الأسهم، وأي كسور أسهم ناتجة عن عملية تخفيض رأس المال سيتم تجميعها وبيعها، ومن ثم توزيع صافي متحصلاتها على المساهمين وفقاً لأهليتهم لتلك الكسور. ولذلك سيتم إلغاء أسهم المساهمين الذين يمتلكون سهماً أو أقل، على أن يتم تعويضهم بناءً على حقوقهم في الأسهم الكسور.



2. أسباب ضرورة تخفيض رأس المال والتزامات الشركة وتأثير التخفيض المقترح على هذه الالتزامات

1.2 أسباب ضرورة التخفيض:

تنص المادة (132) من نظام الشركات بأنه إذا بلغت خسائر شركة المساهمة (نصف) رأس المال المصدر، وجب على مجلس الإدارة الإفصاح عن ذلك وعمّا توصل إليه من توصيات بشأن تلك الخسائر خلال (ستين) يوماً من تاريخ علمه ببلوغها هذا المقدار، ودعوة الجمعية العامة غير العادية إلى الاجتماع خلال (مائة وثمانين) يوماً من تاريخ العلم بذلك للنظر في استمرار الشركة مع اتخاذ أي من الإجراءات اللازمة لمعالجة تلك الخسائر، أو حلّها. ترى إدارة الشركة أن تخفيض رأس المال ضروري لإطفاء الخسائر المتراكمة خلال هذه الفترة النظامية.

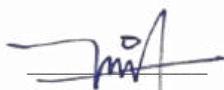
2.2 تأثير تخفيض رأس المال:

يبين الجدول أدناه الآثار المترتبة على تخفيض رأس المال على حقوق الملكية للمساهمين وذلك بناءً على القوائم المالية للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2024م، والتي تم تلخيصها على النحو الآتي:

| صافي التأثير<br>(ريال سعودي) | بعد التخفيض المقترح<br>(ريال سعودي) | قبل التخفيض المقترح<br>(ريال سعودي) | حقوق المساهمين    |
|------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------|
| (6,100,734,250)              | 5,232,599,090                       | 11,333,333,340                      | رأس المال         |
| -                            | -                                   | -                                   | علاوة الأسهم      |
| -                            | 11,536,000                          | 11,536,000                          | احتياطي نظامي     |
| 6,100,734,250                | (7)                                 | (6,100,734,257)                     | الخسائر المتراكمة |
| -                            | 5,244,135,083                       | 5,244,135,083                       | الإجمالي          |

تعتقد الإدارة أن تخفيض رأس المال المقترح عبر إلغاء 610.073.425 سهماً لن يؤثر على التزامات أو مسؤوليات الشركة، حيث إنه إجراء غير نقدي لن يغير إجمالي حقوق الملكية للشركة قبل وبعد تخفيض رأس المال المقترح.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام...

| المدير المالي   | الرئيس التنفيذي  |
|---|--|
|  |  |

Emaar The Economic City  
2211 - Hejaz Boulevard – Bay La Sun - Unit No.1  
King Abdullah Economic City 23965-7373  
Kingdom of Saudi Arabia  
Tel: +966 12 510 6666 Fax: +96612 510 6902  
www.kaec.net



مدينة الملك عبدالله الاقتصادية ٢٣٩٦٥ - 7373  
المملكة العربية السعودية  
+الهاتف: ٩٦٦١٢٥١٠٦٦٦٦ +الفاكس: ٩٦٦١٢٥١٠٦٩٠٢  
www.Kaec.net

## المحلق (٢): نموذج التوكيل في اجتماع الجمعية العامة غير العادية

نموذج التوكيل غير متاح، حيث إن الجمعية العامة غير العادية ستعقد عبر وسائل التقنية الحديثة من خلال منصة تداولاتي (والمتاحة مجاناً لجميع المساهمين)

