

المملكة KINGDOM شركة المملكة القابضة

شركة مساهمة سعودية بسجل جاري رقم ١٠١٠١٤٢٠٢٢ بموجب القرار الوزاري رقم (٢٨/ق) وتاريخ ١٨/٥/١٤٢٨هـ الموافق ٢٠٠٧/٦/٤م
فترة الاكتتاب: من ٢٥ جمادى الآخرة ١٤٢٨هـ (الموافق ١٠ يوليو ٢٠٠٧م) إلى ٤ رجب ١٤٢٨هـ (الموافق ١٨ يوليو ٢٠٠٧م)

نشرة الإصدار

طرح ٣١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة المملكة القابضة للاكتتاب العام بسعر طرح قدره ١,٠٢٥ ريال سعودي للسهم الواحد

تأسست شركة المملكة القابضة (ويشار إليها فيما بعد بـ"الشركة") كشركة ذات مسؤولية محدودة بسجل جاري رقم ١٠١٠١٤٢٠٢٢ بتاريخ ١٨/٥/١٤٢٨هـ (الموافق ٢٨ مايو ١٩٩٦م). وقد أعلن معالي وزير التجارة والصناعة بموجب القرار رقم (٢٨/ق) بتاريخ ١٨/٥/١٤٢٨هـ الموافق ٢٠٠٧/٦/٤م عن تحويل الشركة إلى شركة مساهمة برأس مال قدره ٦٣ مليار ريال سعودي مقسم إلى ٦,٣ مليار سهم، بقيمة اسمية قدرها عشرة (١٠) ريالات سعودية للسهم الواحد ("الأسهم").

إن هذا الطرح الأولي العام ("الطرح") لعدد ٣١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم ("الأسهم المطروحة")، وبقيمة اسمية قدرها عشرة (١٠) ريالات سعودية للسهم مدفوعة بالكامل وعلاوة إصدار قدرها ٠,٢٥ ريال وتمثل مجملها ٥% من رأس المال المصدر للشركة، قابلة للزيادة بحد أقصى مقداره ٤٧,٢٥٠,٠٠٠ سهم إذا قررت الشركة ذلك وبعد موافقة هيئة السوق المالية ("الهيئة")، ويقتصر الاكتتاب على:

الشريحة (أ) المستثمرون من المؤسسات: وتشمل مجموعة من المؤسسات (ويشار إليها مجتمعة بـ"المؤسسات المكتتبة") التي خاطبها مدير سجل اكتتاب المؤسسات بعد التشاور مع الشركة والمساهم البائع بحسب معايير خاصة محددة مسبقاً من قبل الهيئة، وقد خصص للمؤسسات المكتتبة ١٥٧,٥٠٠,٠٠٠ سهم تمثل ٥٠% من أسهم الاكتتاب قابلة للزيادة إذا قررت الشركة ذلك وبعد موافقة الهيئة،

الشريحة (ب) المكتتبون الأفراد: ويشمل ذلك الأشخاص السعوديين الطبيعيين بما في ذلك المرأة السعودية المطلقة أو الأرملة التي لها أولاد قصر من زوج غير سعودي حيث يحق لها أن تكتتب بأسهمهم لصالحها (يشار إليه منفرداً بـ"المكتتب" ومجتمعين بـ"المكتتبين"). سيخصص للمكتتبين ١٥٧,٥٠٠,٠٠٠ سهم تمثل ٥٠% من أسهم الاكتتاب.

وبموجب هذا الطرح سيتم بيع ما مجموعه ٣١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم من قبل صاحب السمو الملكي الأمير الوليد بن طلال بن عبد العزيز آل سعود ("المساهم البائع")، والذي يملك في تاريخ نشرة الإصدار هذه ٩٨,٥% من أسهم رأس مال الشركة، ومن المتوقع بعد هذا الطرح أن يملك للمساهم البائع ما نسبته ٩٣,٥% من الأسهم وسيحتفظ بالتالي بحصة سيطرة في الشركة، وسوف تدفع صافي متحصلات الطرح إلى المساهم البائع بعد حسم مصاريف الطرح، علماً بأن هذا الطرح قد تم التعهد بتغطيته بالكامل من قبل متعهدي تغطية الاكتتاب (فضلاً راجع قسم "التعهد بالتغطية").

تبدأ فترة الاكتتاب في يوم ١٤٢٨/٦/٢٥هـ (الموافق ٢٠٠٧/٧/١٠م) وتستمر لفترة ٩ أيام وحتى يوم ١٤٢٨/٧/٩هـ (الموافق ٢٠٠٧/٧/١٨م) ("فترة الاكتتاب")، والتي يمكن خلالها للمكتتبين تقديم طلبات الاكتتاب لدى أي من فروع البنوك المستلمة، ويمكن للمؤسسات المكتتبة الاكتتاب في الأسهم المطروحة من خلال مدير الاكتتاب (فضلاً راجع قسم "التواريخ المهمة للمستثمرين")، وبالنسبة للمكتتبين، فيكون الحد الأدنى للاكتتاب خمسون (٥٠) سهماً من الأسهم المطروحة لكل مكتتب، وبدون حد أقصى، أما بالنسبة للمؤسسات المكتتبة، فيكون الحد الأدنى للاكتتاب خمسمائة ألف (٥٠٠,٠٠٠) سهماً من الأسهم المطروحة وبدون حد أقصى.

سيتم تخصيص ٥٠ سهماً من الأسهم المطروحة على الأقل لكل مكتتب على أن يتم تخصيص ما يتبقى من الأسهم المطروحة بالتناسب على أساس عدد الأسهم المكتتب فيها من قبل كل مكتتب، وفي حال تجاوز عدد المكتتبين (٣,١٥٠,٠٠٠) فإن الشركة لا تضمن تخصيص ٥٠ سهماً وسوف يتم حينها تخصيص الأسهم المطروحة في شريحة المكتتبين الأفراد بالتساوي فيما بين المكتتبين.

وسوف تعاد أموال فائض الاكتتاب (إن وجدت) إلى جميع مقدمي الطلبات (المكتتبين والمؤسسات المكتتبة) دون أية عمولات أو استقطاعات من البنوك، وسوف يتم الإعلان عن التخصيص النهائي ورد الفائض (إن وجد) في موعد أقصاه ١٤٢٨/٧/٢٣هـ (الموافق ٢٠٠٧/٧/٢٣م).

يعطى كل سهم حامله الحق في صوت واحد، ويحق لكل مساهم ("المساهم") يملك ما لا يقل عن عشرين (٢٠) سهماً على الأقل حضور اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين ("الجمعية العامة") والتصويت فيها، وسوف تستحق الأسهم المطروحة للاكتتاب نصيبها من أية أرباح تعلنها الشركة عن السنة المالية المنتهية بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧م وفي نهاية السنوات المالية اللاحقة (فضلاً راجع قسم "سياسة توزيع الأرباح").

لم توجد سوق للأسهم الشركة داخل المملكة أو خارجها قبل طرحها للاكتتاب، وقد تقدمت الشركة بطلب لدى هيئة السوق المالية لتسجيل الأسهم في القائمة الرسمية وتمت الموافقة على نشرة الإصدار هذه وكافة المستندات المؤيدة التي طلبتها الهيئة، كما تم الحصول على جميع الموافقات الرسمية اللازمة لعملية طرح الأسهم، ومن المتوقع أن يبدأ تداول الأسهم في السوق المالية السعودية ("السوق") في وقت قريب بعد الانتهاء من عملية تخصيص الأسهم (فضلاً انظر "التواريخ المهمة للمكتتبين")، ومع بدء تداول الأسهم في السوق، سوف يحق للمواطنين والشركات والبنوك وصناديق الاستثمار السعودية والخليجية وللأجانب القيمين في المملكة العربية السعودية التداول بالأسهم.

يجب دراسة قسمي "إشعار هام" و"عوامل المخاطرة" الواردين في نشرة الإصدار هذه بعناية قبل اتخاذ قرار بالاستثمار في الأسهم المطروحة بموجب هذه النشرة.

المستشار المالي والتعهد الرئيسي للتغطية ومدير سجل اكتتاب المؤسسات ومدير الاكتتاب

سامبا sambabank

متعهدو تغطية الاكتتاب المساعون



البنك السعودي للاستثمار
The Saudi Investment Bank

SABB ساب



البنك السعودي الفرنسي
Banque Saudi Fransi



البنك العربي الوطني
arab national bank



بنك الرياض
riyad bank

البنوك المستلمة



البنك السعودي للاستثمار
The Saudi Investment Bank

SABB ساب



البنك السعودي الفرنسي
Banque Saudi Fransi



البنك العربي الوطني
arab national bank



بنك الرياض
riyad bank



samba sambabank

تحتوي نشرة الإصدار هذه على معلومات تم تقديمها حسب متطلبات قواعد التسجيل والإدراج الصادرة عن هيئة السوق المالية بالمملكة العربية السعودية (المشار إليها بـ"الهيئة")، ويتحمل أعضاء مجلس الإدارة الذين تظهر أسماؤهم على الصفحة (د) مجتمعين ومنفردين كامل المسؤولية عن دقة المعلومات الواردة في نشرة الإصدار هذه، ويؤكدون حسب علمهم واعتقادهم بعد إجراء جميع الدراسات الممكنة وإلى الحد المعقول أنه لا توجد أي وقائع أخرى يمكن أن يؤدي عدم تضمينها في النشرة إلى جعل أية إفادة واردة فيها مضللة، ولا تتحمل الهيئة والسوق المالية السعودية أي مسؤولية عن محتويات هذه النشرة، ولا تعطي أي تأكيدات تتعلق بدقتها أو اكتمالها، وتخلي نفسها صراحة عن أي مسؤولية مهما كانت وعن أي خسارة تنتج عما ورد في هذه النشرة أو عن الاعتماد على أي جزء منها.

صدرت هذه النشرة بتاريخ ١٤٢٨/٦/١٩هـ (الموافق ٢٠٠٧/٧/٤م)

إشعار هام

تحتوي نشرة الإصدار هذه على معلومات تفصيلية وافية عن الشركة والأسهم المطروحة. عند التقدم بطلب للاكتتاب في الأسهم المطروحة سوف يعامل المستثمرون على أساس أن طلباتهم تستند على المعلومات الواردة في هذه النشرة والتي يمكن الحصول على نسخ منها من البنوك المستلمة أو من موقع الشركة الإلكتروني على الإنترنت وعنوانه www.kingdom.com.sa أو الموقع الإلكتروني للهيئة وعنوانها www.cma.org.sa أو الموقع الإلكتروني لمجموعة سامبا المالية www.samba.com.

وقد عينت الشركة مجموعة سامبا المالية (سامبا) (يشار إلى سامبا بـ"المستشار المالي") كمستشار مالي والمتعهد الرئيسي للتغطية ومدير سجل اكتتاب المؤسسات ومدير الاكتتاب فيما يتعلق بهذا الطرح الموضح في هذه النشرة.

تحتوي نشرة الإصدار هذه على تفاصيل تم تقديمها حسب متطلبات قواعد التسجيل والإدراج الصادرة عن الهيئة. ويتحمل أعضاء مجلس إدارة الشركة المذكورة أسماؤهم في صفحة رقم (د)، مجتمعين ومنفردين، كامل المسؤولية عن دقة المعلومات الواردة في نشرة الإصدار هذه، ويؤكدون حسب علمهم واعتقادهم، بعد إجراء جميع الدراسات الممكنة، وإلى الحد المعقول، أنه لا توجد أية وقائع أخرى يمكن أن يؤدي عدم تضمينها في هذه النشرة إلى جعل أية إفادة واردة فيها مضللة.

ولا تتحمل الهيئة والسوق المالية السعودية أية مسؤولية عن محتويات هذه النشرة، ولا تعطي أية تأكيدات تتعلق بدقتها أو اكتمالها، وتخلي نفسها صراحةً من أية مسؤولية مهما كانت، عن أية خسارة تنتج عما ورد في هذه النشرة أو عن الاعتماد على أي جزء منها.

تمثل بيانات السوق الواردة في نشرة الإصدار تقديرات مقبسة من مصادر خارجية. ومع أن الشركة قامت بجمع بيانات السوق أو بيانات أخرى تتعلق بالقطاعات المعنية من مصادر خارجية بما فيها منشورات تصدرها أطراف خارجية أو منشورات حول الأسواق أو مصادر متاحة للعموم، وقامت باختصار تلك البيانات أو إعادة سردها، إلا أن الشركة لم تتحقق بشكل مستقل من تلك البيانات.

إن المعلومات التي تتضمنها هذه النشرة في تاريخ إصدارها عرضة للتغير، وخاصة أن الوضع المالي للشركة وقيمة الأسهم يمكن أن يتأثرا بصورة سلبية بالتطورات المستقبلية المتعلقة بعوامل التضخم وأسعار الفائدة والضرائب وغيرها من العوامل الاقتصادية أو السياسية الخارجة عن نطاق سيطرة الشركة، بما فيها تلك المذكورة تحت عنوان "عوامل المخاطرة" والتي قد تؤثر سلباً على الشركة أو على استثماراتها. ولا يجب اعتبار تقديم نشرة الإصدار، أو أي اتصال شفهي أو كتابي متعلق بالأسهم المطروحة، بأنه وعد أو إقرار بالنسبة للإيرادات أو النتائج أو الأحداث المستقبلية.

لا يجوز اعتبار نشرة الإصدار هذه بمثابة توصية من جانب الشركة أو المساهم البائع أو المديرين أو أي من مستشاريهم للمشاركة في هذا الطرح. وإضافة إلى ذلك، فإن المعلومات الواردة في هذه النشرة ذات طبيعة عامة، وتم إعدادها دون الأخذ في الحسبان الأهداف الاستثمارية الفردية أو الوضع المالي أو الاحتياجات الاستثمارية الخاصة. ويتحمل كل متسلم لنشرة الإصدار قبل اتخاذ قرار بالاستثمار، مسؤولية الحصول على استشارة مهنية مستقلة بخصوص الاكتتاب وتقييم مدى ملائمة المعلومات الواردة في هذه النشرة بالنسبة للأهداف والأوضاع والاحتياجات المالية الخاصة به.

إن هذا الطرح الأولي العام (الطرح) موجه إلى (١) الأشخاص السعوديين الطبيعيين بما في ذلك المرأة السعودية المطلقة أو الأرملة التي لها أولاد قصر من زوج غير سعودي حيث يحق لها أن تكتتب بأسماؤهم لصالحها (يشار إلى كل منهم بـ "المكتتب" و"مجتمعين" المكتتبين) و(٢) مؤسسات معينة ("المؤسسات المكتتبية") تم الاتصال بها مباشرة من قبل مدير الاكتتاب. ويحظر صراحةً توزيع هذه النشرة أو بيع الأسهم المطروحة لأي أشخاص آخرين أو في أية دولة أخرى. وتطلب الشركة والمساهم البائع والمستشار المالي ومدير الاكتتاب من متلقي هذه النشرة التعرف على هذه القيود النظامية والتقييد بها.

معلومات عن الصناعة والسوق والتقييم

المؤسسات التي قامت بتوفير معلومات عن القطاعات المختلفة أو بتقييم أصول محددة هي:

مجموعة سامبا المالية: إن مصدر القسم الأكبر من المعلومات المتعلقة بالسوق والواردة ضمن قسم "لمحة عامة عن القطاع العقاري" وفرتها سامبا، وهو أحد البنوك العاملة في المملكة والمستشار المالي. وتملك الشركة حصة ٥٪ من أسهم سامبا. وقد تم اقتباس المعلومات الواردة ضمن هذا القسم من تقرير حول السوق (القطاع العقاري في المملكة العربية السعودية) معد من قبل سامبا، علماً بأن سامبا لا تملك هي ولا أي من الشركات التابعة لها أو المساهمين فيها (باستثناء الشركة) أو مدراءها أو أي من أقاربهم أية مساهمات أو حصص من أي نوع في الشركة. وقد منحت سامبا موافقتها الخطية على استعمال التقييمات التي قامت بها بالطريقة والصيغة الواردتين في نشرة الإصدار.

كلاتونز: وقد أوردت شركة كلاتونز تقييمات بشأن مركز المملكة والأراضي غير المطورة التي تملكها الشركة في مدينتي الرياض وجدة، والتي جرى تضمينها في نشرة الإصدار، علماً بأن شركة كلاتونز لا تملك هي أو أي من الشركات التابعة لها أو المساهمين فيها أو مدراءها أو أقاربهم أية مساهمات أو حصص من أي نوع في الشركة. وقد منحت شركة كلاتونز موافقتها الخطية على استعمال المعلومات والأبحاث بشأن السوق بالطريقة والصيغة الواردتين في نشرة الإصدار.

بالنسبة لشركة كلاتونز فهي شركة خاصة تعود جذورها إلى سنة ١٧٦٥م حينما أنشئت في المملكة المتحدة. ومنذ إنشاء أول مكاتب لها في الشرق الأوسط عام ١٩٧٦م في مملكة البحرين وفي إمارة دبي، أصبحت شركة كلاتونز الشركة الرائدة في مجال الدراسات المعتمدة والاستشارات العقارية على مستوى المنطقة إذ تمتلك حالياً شبكة من المكاتب تتوزع في البحرين ودبي والشارقة وعمان والمملكة العربية السعودية.

وتقدم شركة كلاتونز خدماتها في عموم منطقة الخليج والشرق الأوسط والتي تتضمن خدمات الاستشارات والمشورة بشأن جميع أنواع الممتلكات وتدير عدداً كبيراً من المشاريع المميزة في المنطقة العائدة لأعضاء من العائلات المالكة والمؤسسات الحكومية وبنوك محلية وعالية وعائلات مشهورة في مجال الأعمال.

بوز آلن هاملتون: وقامت شركة بوز آلن هاملتون ("بوز آلن") بإجراء دراسة مبدئية للسوق بالنسبة لمختلف مكونات مشروع جده والرياض. هذا وقد أسست شركة بوز آلن في عام ١٩١٤م وهي إحدى الشركات العالمية الرائدة في مجال التخطيط الاستراتيجي والاستشارات الإدارية. وقد امتد نطاق أعمال بوز آلن ليشمل أكثر من مائة موقع في القارات الخمس وقد عملت في منطقة الشرق الأوسط منذ السبعينات. وقد أسست منذ عام ١٩٩٣م مكاتباً في كل من أبو ظبي وبيروت وقامت بتقديم خدمات لعملاء في المملكة. ويتألف فريق عمل بوز آلن من أكثر من ٩٧٠٠ مستخدم ومستشار محترف.

وتملك بوز آلن مؤهلات وخبرات في نطاق تطوير العقارات من خلال تقديم الدراسات المالية والتقنية والتسويقية اللازمة لتطوير وتنمية العقارات. وقد قامت بوز آلن بدراسة مشاريع عقارية ضخمة في منطقة الشرق الأوسط ودول مجلس التعاون، منها على سبيل المثال لا الحصر مشروع سوليدير لتطوير وإعادة إعمار وسط مدينة بيروت، ومشروع تطوير المنطقة الاقتصادية في شمالي خليج السويس وغيرها من مشاريع تطوير المجمعات السكنية والأبراج التجارية. علماً بأن بوز آلن لا تملك هي أو أي من الشركات التابعة لها أو المساهمين فيها أو مدرائها أو أقاربهم أية مساهمات أو حصص من أي نوع في الشركة. وقد منحت بوز آلن موافقتها الخطية على استعمال المعلومات والأبحاث بشأن السوق بالطريقة والصيغة الواردتين في نشرة الإصدار.

منظمة HVS الدولية: تعتبر منظمة HVS الدولية المصدر الأهم لمعلومات السوق المذكورة في "نظرة عامة على الصناعة - الفنادق"، وهذه المنظمة تعتبر من المنظمات الاستشارية العالمية ومنظمات الخدمات التي تركز على الفنادق والمطاعم والصناعات الترفيهية. وقد ذكرت تقارير منظمة HVS الدولية أنه منذ عام ١٩٨٠م قامت بتنفيذ أكثر من ١٥٠٠٠ مهمة في العالم لكل المشاركين الكبار في الصناعة تقريباً. وقد كتب مدير هذه المنظمة العديد من النصوص الوثيقة ومئات المقالات الاستشارية في مجال الضيافة، علماً بأن منظمة HVS الدولية لا تملك هي ولا أي من الشركات التابعة لها أو المساهمين فيها أو مدرائها أو أي من أقاربهم أية مساهمات أو حصص من أي نوع في الشركة. وقد منحت منظمة HVS الدولية موافقتها الخطية على استعمال المعلومات والأبحاث بشأن السوق بالطريقة والصيغة الواردتين في نشرة الإصدار.

كريستي: مع ما يزيد عن سبعين عام خبرة في مجالها، قامت كريستي بتزويد الفنادق المرخص لها وكافة الأسواق المتعلقة بالضيافة والأسواق التجارية التابعة لها بخدمات مهنية وعملية واسعة تشمل كافة متطلبات السوق والعاملين فيه. لقد أنشأت كريستي سنة ١٩٣٥م، وذلك في مدينة لندن المقر الرئيسي لها. إن كريستي توظف حالياً ٣٣٠ موظفاً ممن يقدمون خدمات استشارية ومساعدة تقنية. إن المعلومات الموجودة في هذه النشرة قد أخذت من تقرير صدر عن كريستي أند كو وأعد لاستعمال الشركة. علماً بأن كريستي أند كو لا تملك هي ولا أي من الشركات التابعة لها أو المساهمين فيها أو مدرائها أو أي من أقاربهم أية أسهم من أي نوع في الشركة. إن كريستي قد أعطت، دون تراجع، موافقتها الخطية لاستعمال طريقة البحث العلمي المنصوص عليها في النشرة.

فاكتست للأبحاث: إن مصدر قسم المنافسة المصرفية هو أنظمة فاكستست للأبحاث، وهي شركة معلومات مالية. تمكن فاكستست التي تم تأسيسها في ١٩٧٨م، المشتركين في خدماتها من الحصول على معلومات مالية وتحليل من خلال الثنات من قواعد بيانات كبار الموردين والبيانات الخاصة. يقع مقر فاكستست الرئيسي في نوروالك، كونكتيكت وتسهم في تشغيل أكثر من ألف شخص وتم إدراجها منذ ١٩٩٦م في سوق نيو يورك المالي. علماً بأن فاكستست للأبحاث لا تملك هي ولا أي من الشركات التابعة لها أو المساهمين فيها أو مدرائها أو أي من أقاربهم أية أسهم من أي نوع في الشركة.

القوائم المالية

قامت إدارة الشركة بإعداد القوائم المالية الموحدة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م، وتمت مراجعتها من قبل إرنست ويونغ، وكذلك القوائم المالية الافتراضية الموحدة (القوائم المالية الافتراضية) عن السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م و٢٠٠٥م و٢٠٠٤م وتم فحصها من قبل إرنست ويونغ، والإيضاحات المرتبطة بها، والتي تم إدراجها في هذه النشرة، وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. وتعد الشركة بياناتها المالية بالريال السعودي.

التوقعات والإفادات المستقبلية

تم إعداد التوقعات الواردة في هذه النشرة على أساس افتراضات محددة ومعلنة، وقد تختلف ظروف التشغيل المستقبلية عن الافتراضات المستخدمة، وبالتالي، فإنه لا يوجد تأكيد أو ضمان بخصوص دقة أو اكتمال أي من هذه التوقعات.

وهناك إفادات معينة في هذه النشرة تمثل "إفادات مستقبلية"، والتي يستدل عليها بشكل عام من خلال ما يستخدم فيها من كلمات متعلقة بالمستقبل مثل "يخطط"، "يعتزم"، "يصدر"، "يعتقد"، "يتوقع"، "من الممكن"، "سوف"، "ينبغي"، "متوقع"، "قد"، "يرى"، أو صيغ النفي لهذه المفردات وغيرها من المفردات المقاربة أو المشابهة لها في المعنى. وتعكس هذه الإفادات وجهة نظر الشركة الحالية فيما يتعلق بأحداث مستقبلية، ولكنها ليست ضماناً للأداء المستقبلي. وهناك العديد من العوامل التي قد تؤثر في الأداء أو الإنجازات أو النتائج الفعلية التي تحققها الشركة، وتؤدي إلى اختلافها بشكل كبير عما كان متوقعاً صراحةً أو ضمناً في مثل هذه الإفادات المستقبلية. وقد تم استعراض بعض المخاطر أو العوامل التي يمكن أن تؤدي إلى مثل هذا الأثر بصورة أكثر تفصيلاً في قسم آخر من هذه النشرة (راجع قسم "عوامل المخاطرة"). وفيما لو تحقق أي واحد أو أكثر من هذه المخاطر أو الأمور الاحتمالية، أو ثبت عدم صحة أو دقة أي من الافتراضات التي تم الاعتماد عليها، فإن النتائج الفعلية قد تختلف بشكل جوهري عن تلك الموضحة في هذه النشرة حسبما هي معتزلة ومعتقدة ومقدرة ومخطط لها أو متوقعة.

ومع مراعاة لمتطلبات قواعد التسجيل والإدراج، تلتزم الشركة بتقديم نشرة إصدار تكميلية إذا تبين للشركة في أي وقت بعد موافقة الهيئة على نشرة الإصدار وقبل قبول أسهمها في القائمة الرسمية: (أ) حدوث أي تغيير ملحوظ في أمور جوهرية واردة في هذه النشرة أو في أي مستند مطلوب بموجب قواعد التسجيل والإدراج أو (ب) ظهور أي مسائل إضافية يتوجب تضمينها في هذه النشرة. وفيما عدا هاتين الحالتين، فإن الشركة لا تعتزم تحديث أو تعديل أية معلومات متعلقة بالقطاعات أو السوق أو الإفادات المستقبلية التي تتضمنها هذه النشرة سواء كان ذلك نتيجة معلومات جديدة أو نتيجة حوادث مستقبلية أو خلاف ذلك. ونتيجة لما تقدم ومخاطر وأمور احتمالية وافتراضات أخرى، فإن الأحداث المتوقعة والظروف المستقبلية المبينة في هذه النشرة قد لا تحدث على النحو الذي تتوقعه الشركة، أو ربما لا تحدث إطلاقاً. وعليه، فإنه يجب على المستثمرين المحتملين دراسة جميع الإفادات المستقبلية في ضوء هذه التفسيرات وعدم الاعتماد على الإفادات المستقبلية بشكل أساسي.

دليل الشركة

مجلس إدارة الشركة

تم تعيين الأشخاص التالية أسماؤهم أعضاء في مجلس إدارة الشركة:

الاسم	الصفة
الأمير الوليد بن طلال بن عبد العزيز آل سعود	رئيس مجلس الإدارة
م. طلال إبراهيم الميمان	عضو مجلس الإدارة التنفيذي للمشاريع التطويرية والاستثمارات المحلية
أ. بيرلي وليم جونيور شقير	عضو مجلس الإدارة التنفيذي للاستثمارات الدولية
م. أحمد رضا حلواني	عضو مجلس الإدارة التنفيذي للاستثمارات المباشرة
أ. صالح علي الصقري	عضو مجلس إدارة مستقل
د. إبراهيم الحسن المدهون	عضو مجلس إدارة مستقل
م. عمار عبدالواحد فالح الخضير	عضو مجلس إدارة مستقل
أ. طاهر محمد عمر عقيل	عضو مجلس إدارة مستقل
د. خالد عبد الله السحيم	عضو مجلس إدارة مستقل

المساهمون

يبين الجدول التالي المساهمين في الشركة (المساهمون المؤسسون):

الاسم	قبل الاكتتاب		بعد الاكتتاب	
	عدد الأسهم (ألف)	النسبة المئوية للأسهم	عدد الأسهم (ألف)	النسبة المئوية للأسهم
الأمير الوليد بن طلال بن عبد العزيز آل سعود	٦.٢٠٥.٥٠٠	٩٨.٥٠	٥.٨٩٠.٥٠٠	٩٣.٥٠
الأمير خالد بن الوليد بن طلال آل سعود	١٥.٧٥٠	٠.٢٥	١٥.٧٥٠	٠.٢٥
الأميرة ريم بنت الوليد بن طلال آل سعود	١٥.٧٥٠	٠.٢٥	١٥.٧٥٠	٠.٢٥
شركة المملكة التجارية المحدودة (*)	٣١.٥٠٠	٠.٥٠	٣١.٥٠٠	٠.٥٠
شركة المملكة للتجارة والاستثمار التجاري المحدودة (*)	٣١.٥٠٠	٠.٥٠	٣١.٥٠٠	٠.٥٠
الجمهور	-	-	٣١٥.٠٠٠	٥.٠٠
المجموع	٦.٣٠٠.٠٠٠	١٠٠.٠٠	٦.٣٠٠.٠٠٠	١٠٠.٠٠

(*) تملك الشركة ٩٥٪ من الحصص في شركة المملكة التجارية المحدودة ويملك الأمير الوليد بن طلال بن عبد العزيز آل سعود المتبقية وقررها ٥٪. وتملك الشركة ٩٥٪ من الحصص في شركة المملكة للتجارة والاستثمار التجاري المحدودة، وتملك شركة المملكة التجارية المحدودة الحصص المتبقية وقررها ٥٪.

المركز الرئيسي للشركة

عنوان الشركة:



شركة المملكة القابضة

الدور ٦٦

برج المملكة

ص ب ١

الرياض ١١٣٢١

المملكة العربية السعودية

هاتف: +٩٦٦ ١ ٢ ١١١١١١١ / فاكس: +٩٦٦ ١ ٢ ١١١١١٦٦

www.kingdom.com.sa

مثل الشركة

صاحب السمو الملكي الأمير الوليد بن طلال بن عبد العزيز آل سعود

سكرتير مجلس إدارة الشركة

أ. محمد حسن المجدي

شركة المملكة القابضة

ص ب ١

الرياض ١١٣٢١

المملكة العربية السعودية

هاتف: +٩٦٦ ١ ٢ ١١١١١١١ / فاكس: +٩٦٦ ١ ٢ ١١١١١٦٦

مسجل الأسهم



تداول

أبراج التعاونية

٧٠٠ طريق الملك فهد

ص. ب. رقم ٦٠٦١٢

الرياض ١١٥٥٥

المملكة العربية السعودية

هاتف: +٩٦٦ ١ ٢ ١٨١٢٠٠ / فاكس: +٩٦٦ ١ ٢ ١٨١٢٢٠

المستشارون

المستشار المالي

مجموعة سامبا المالية

ص.ب. ٨٣٣

شارع المطار القديم

الرياض ١١٤٢١، المملكة العربية السعودية

هاتف: ٤٧٧٠ - ٤٧٧ - ١ - ٩٦٦ + / فاكس: ٩٤٠٢ - ٤٧٩ - ١ - ٩٦٦ +

samba سامبا

المستشارون القانونيون

المستشارون القانونيون للشركة

وايت أند كايس

مكتب محمد آل الشيخ للاستشارات القانونية بالتعاون مع وايت أند كايس إل إل بي

ص ب ١٧٤١١، الرياض ١١٤٨٤

الدور الخامس، عمارة شركة الخزف السعودي، طريق الملك فهد

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٩٦٦١٤٦٤٤٠٠٦ + / فاكس: ٩٦٦١٤٦٥١٣٤٨ +

WHITE & CASE

المستشارون القانونيون للاكتتاب

تركي الشبيكي بالتعاون مع بيكر أند مكنزي المحدودة

ص ب ٤٢٨٨، الرياض ١١٤٩١

شارع الاحساء، الملز، مركز العليان، البرج الثاني، الدور الثالث

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٩٦٦١٢٩١٥٥٦١ + / فاكس: ٩٦٦١٢٩١٥٥٧١ +

بيكر أند مكنزي إل إل بي

١٠٠، شارع نيو بريديج - لندن إي سي ٤ في ٦ جيه آيه

المملكة المتحدة

هاتف: ٤٤٢٠٧٩١٩١٠٠٠ + / فاكس: ٤٤٢٠٧٩١٩٩٩٩ +

BAKER & MCKENZIE

المستشارون القانونيون لتعهدي التغطية

كليفورد تشانيس (مشاركة ذات مسؤولية محدودة)

الطابق الثالث، بناية البورصة، مركز دبي المالي العالمي

ص.ب. ٩٣٨٠ - دبي

الإمارات العربية المتحدة

هاتف: ٩٧١ ٤ ٣٦٢ ٠٤٤٤ + / فاكس: ٩٧١ ٤ ٣٦٢ ٠٤٤٥ +

يوسف ومحمد الجدعان

محامون ومستشارون قانونيون

الطابق الخامس، مركز الأمم التجاري

الملز - شارع الستين

ص.ب. ٣٥١٥، الرياض ١١٤٨١

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٩٦٦ ١ ٤٧٨ ٠٢٢٠ + / فاكس: ٩٦٦ ١ ٤٧٦ ٩٣٣٢ +

CLIFFORD
CHANCE

الجدعان
محامون ومستشارون قانونيون

متعهد التغطية الرئيسي

مجموعة سامبا المالية

ص.ب. ٨٣٣

شارع المطار القديم

الرياض ١١٤٢١، المملكة العربية السعودية

هاتف: ٤٧٧٠ - ٤٧٧ - ١ - ٩٦٦ + / فاكس: ٩٤٠٢ - ٤٧٩ - ١ - ٩٦٦ +

samba سامبا

متعهدو تغطية الاكتتاب المساعدون

بنك الرياض

المركز الرئيسي، ص.ب. ٢٢٦٢٢، الرياض ١١٤١٦، المملكة العربية السعودية

بنك الرياض
riyadh bank

البنك العربي الوطني

المركز الرئيسي، ص.ب. ٩٨٠٢، الرياض ١١٤٢٣، المملكة العربية السعودية

البنك العربي الوطني
arab national bank

البنك السعودي الفرنسي

المركز الرئيسي، ص.ب. ٥٦٠٠٦، الرياض ١١٥٥٤، المملكة العربية السعودية

البنك
السعودي
الفرنسي
Banque
Saudi
Fransi

البنك السعودي البريطاني (ساب)

المركز الرئيسي، ص.ب. ٩٠٨٤، الرياض ١١٤١٣، المملكة العربية السعودية

SABB ساب

البنك السعودي للاستثمار

المركز الرئيسي، ص.ب. ٣٥٣٣، الرياض ١١٤٨١، المملكة العربية السعودية

البنك السعودي للاستثمار
The Saudi Investment Bank

مدير الاكتتاب ومدير سجل اكتتاب المؤسسات

مجموعة سامبا المالية
ص.ب. ٨٣٣
شارع المطار القديم
الرياض ١١٤٢١، المملكة العربية السعودية
هاتف: ٤٧٧٠ - ٤٧٧ - ١ - ٩٦٦ + / فاكس: ٩٤٠٢ - ٤٧٩ - ١ - ٩٦٦ +



البنوك المستلزمة

مجموعة سامبا المالية
المركز الرئيسي، ص.ب. ٨٣٣، الرياض ١١٤٢١، المملكة العربية السعودية



بنك الرياض
المركز الرئيسي، ص.ب. ٢٢٦٢٢، الرياض ١١٤١٦، المملكة العربية السعودية



البنك العربي الوطني
المركز الرئيسي، ص.ب. ٩٨٠٢، الرياض ١١٤٢٣، المملكة العربية السعودية



البنك السعودي الفرنسي
المركز الرئيسي، ص.ب. ٥٦٠٠٦، الرياض ١١٥٥٤، المملكة العربية السعودية



البنك السعودي البريطاني (ساب)
المركز الرئيسي، ص.ب. ٩٠٨٤، الرياض ١١٤١٣، المملكة العربية السعودية



البنك السعودي للاستثمار
المركز الرئيسي، ص.ب. ٣٥٣٣، الرياض ١١٤٨١، المملكة العربية السعودية



مراجعو الحسابات والمحاسبون القانونيون

إرنست ويونغ

ص ب ٢٧٣٢

برج الفيصلية - الدور السادس

الرياض ١١٤٦١

المملكة العربية السعودية

هاتف: +٩٦٦ ١ ٢٧٣٤٧٤٠ / فاكس: +٩٦٦ ١ ٢٧٣٤٧٣٠



البنوك الرئيسية للشركة

سي تي غروب

مركز سي تي غروب

كندا سكوير، كناري وارف

لندن إي ١٤ هـ إل بي

المملكة المتحدة

هاتف: +٤٤ ٢٠٧ ٩٨٦٤٠٠٠ / فاكس: +٤٤ ٢٠٧ ٩٨٦٢٢٦٦



مجموعة سامبا المالية

ص ب ٨٣٣

الرياض ١١٤٩١

المملكة العربية السعودية

هاتف: +٩٦٦-١-٤٧٧-٤٧٧٠ / فاكس: +٩٦٦-١-٤٧٩-٩٤٠٢



ملخص المعلومات الأساسية

الغرض من ملخص المعلومات الأساسية هذا هو تقديم فكرة عامة عن المعلومات الواردة في نشرة الإصدار هذه. ولا يشمل هذا الملخص جميع المعلومات التي قد تكون مهمة للمكتتبين. وعلى وجه الخصوص، تم تقديم مزيد من المعلومات حول محفظة الشركة وعملية احتساب العوائد التاريخية للشركة في قسم "أعمال الشركة - محفظة الشركة" وقسم "العوائد التاريخية للاستثمار". ويجب على مستلمي نشرة الإصدار هذه قراءتها بالكامل قبل اتخاذ قرار بالاستثمار في الشركة وقد تم استعراض مخاطر الاستثمار في الشركة في قسم آخر من هذه النشرة (راجع قسم "عوامل المخاطرة").

لمحة عامة

أسس الأمير الوليد الشركة بغرض توحيد معظم أصوله تحت مظلة واحدة والقيام باستثمارات في المستقبل. وقد باتت الشركة بأصولها البالغة ٩٢.٤ مليار ريال (كما في نهاية عام ٢٠٠٦م) إحدى أكبر الشركات الاستثمارية في العالم وأكثرها تنوعاً، فيما حافظت على ارتباطاتها القوية بالمملكة العربية السعودية. كما أن الشركة هي إحدى الشركات الرائدة في الاستثمار في الفنادق، ولديها محفظة واسعة من الفنادق وحصص السيطرة في شركات إدارة الفنادق العالمية. وتشمل محفظتها في الوقت الراهن ما يلي:

▪ **الاستثمارات الدولية:** تملك الشركة محفظة واسعة من الاستثمارات الدولية، والتي تم امتلاك الجزء الأكبر منها من خلال عمليات شراء واستحواذ تمت بمفاوضات خاصة. وتتألف المحفظة الدولية للشركة بصفة رئيسية من أصول "أساسية" في شركات أصبحت مع مرور الزمن من الاستثمارات الإستراتيجية للشركة. وتعتقد الإدارة أن هذه العلاقات الإستراتيجية ستحقق للشركة مزايا إضافية مهمة لا تتوفر عادة للمستثمرين أصحاب المحافظ، ومن أبرز تلك المزايا القدرة على الدخول في استثمارات مستقبلية وإمكانية تحقيق قيمة إضافية من خلال التعاون مع الشركات الأخرى الأعضاء في محفظة الشركة الاستثمارية، إضافة إلى استغلال الفرص التجارية الأخرى. وتعتقد الشركة أن أسلوبها الفعال في إدارة هذه الاستثمارات يزيد من العوائد العامة لمحفظتها الاستثمارية. وفيما يلي أبرز مكونات المحفظة الدولية للشركة ونسبة ملكية الشركة في كل منها:

التقنية والإعلام والاتصالات

- نيوز كوربوريشن (١.٨٪)
- تايم وورنر إنك (٠.٨٪)

الخدمات المصرفية والمالية

- سيتي غروب إنك (٣.٦٪)

شركات إدارة الفنادق

- فيرمونت رافلز هوتلز إنترناشيونال (٥٨.١٪)
- فور سيزونز هوتلز إنك (٤٤.٤٪)
- موفنبيك للفنادق والمنتجعات إيه جي (٢٥.٥٪)

العقارات

- شركة سونغبيرد للعقارات (كناري وارف) (٦.٦٪)
- فندق جورج الخامس، باريس (٧٥٪)
- فندق بلازا، نيويورك (٤٩٪)
- فندق سافوي، لندن (٥٠٪)

وبالإضافة إلى ذلك، تملك الشركة حصصاً في عدد من الشركات العالمية الرائدة والتي منها شركة أبل إنك، شركة بيبسي كو، شركة بروكتور آند غامبل، شركة إيستمان كوداك، شركة هيولت باكارد، شركة موتورولا وشركة والت ديزني.

▪ **الاستثمارات في المملكة العربية السعودية والمنطقة:** يوجد للشركة سلسلة من الاستثمارات في المملكة العربية السعودية والشرق الأوسط، والتي تتركز بشكل رئيسي في قطاعات تتمتع الشركة بخبرة متميزة فيها. ومن أبرز هذه الاستثمارات:

الخدمات المصرفية والمالية

مجموعة سامبا المالية (٥٪)

شركة العريزية للاستثمار التجاري (٢٠٪)

التقنية والإعلام والاتصالات

الشركة السعودية للأبحاث والتسويق (٢٥.٥٪)

المقارنات

مركز المملكة التجاري (٤٩.٧٪) (*)

مدينة المملكة (٣٨.٨٪)

مشروع تطويرية في الرياض وجدة (١٠٠٪)

المواد الاستهلاكية والرعاية الصحية

مجموعة صافولا (١٠.٢٪)

شركة قرية الأزياء للتجارة (ساكس السعودية) (٥٤.٢٪)

شركة خدمات المشاريع الطبية (مستشفى المملكة) (٦٩٪)

الصناعة

شركة التصنيع الوطنية (٦.٢٪)

الفنادق

شركة المملكة للاستثمارات الفندقية (٥٤.١٪)

آي إف إيه للفنادق والمنتجعات (أقل من ١٪)

متفرق

الشركة الوطنية للخدمات الجوية (ناس) (٩٪)

(*) وافقت الشركة على دخول بروناي إنفستمنت إيجنسي كشريك جديد معها في شركة بناء وتطوير المشاريع العقارية التي تمتلك ٤٩.٧٪ من رأس مال شركة المركز التجاري بحيث ستمتلك بروناي إنفستمنت إيجنسي ٢٧.٤٨٪ من رأس مالها الأمر الذي سيؤدي إلى انخفاض نسبة ملكية الشركة الفعلية في شركة المركز التجاري من ٤٩.٧٪ إلى حوالي ٣٦٪.

وتتطلع الشركة حالياً إلى الدخول في عدد من الاستثمارات في المملكة العربية السعودية وفي بعض الأسواق النامية في الشرق الأوسط وإفريقيا. بناءً على القوائم المالية الافتراضية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م، فقد حققت الشركة إجمالي إيرادات بلغ ٤.٦ مليار ريال، وأيضاً بناءً على القوائم المالية الافتراضية كان صافي دخل الشركة ٩٦٧.٦ مليون ريال في عام ٢٠٠٦م، والذي يتضمن الدخل الناتج عن الأرباح الموزعة من قبل بعض شركات المساهمة المدرجة التي تستثمر فيها الشركة.

كما تنظر الشركة حالياً في عدد من الاستثمارات في المملكة العربية السعودية والأسواق النامية في الشرق الأوسط وإفريقيا.

مسيرة الشركة وتطورها

بنت الشركة محفظتها بخطى تدريجية ضمن عدد محدود من القطاعات المختارة، حيث كانت تدخل كل قطاع جديد بعد دراسة متأنية وغالباً ما كانت عملية الدخول تراعي الاستفادة من موقع الشركة المتميز وإمكاناتها وسمعتها على المستويين الإقليمي والعالمي. وعند اختيار كل استثمار كان التركيز ينصب على الجوانب التالية:

- تحديد الأصول عالية الجودة ذات الإدارة المتمرسية؛
- التركيز على توازن الاستثمار من حيث الانتشار الجغرافي للاستفادة من تغير المناخ الاستثماري العالمي؛
- التوقيت المثالي للدخول في كل استثمار محدد.

وبالإضافة إلى ذلك، كانت الشركة تولي اهتماماً خاصاً بالأصول متدنية القيمة وتطوير علاقات إستراتيجية يمكن استخدامها لغرض خلق قيمة إضافية ضمن المحفظة.

تأسيس الشركة

تم تأسيس الشركة كشركة ذات مسؤولية محدودة بسجل تجاري رقم ١٠١٠١٤٢٠٢٢ بتاريخ ١١/١١/١٤١٧هـ (الموافق ٢٨ مايو ١٩٩٦م) ورأس مال قدره ١٠ مليون ريال سعودي. وقامت الشركة بزيادة رأسمالها في ٢٢ إبريل ٢٠٠٧م بتحويل مبلغ ٦٢.٩٩٠ مليون ريال سعودي من حساب جاري الشركاء إلى حساب رأس المال ونتيجة لذلك أصبح رأس مال الشركة ٦٣ مليار ريال سعودي. هذا وقد أعلن وزير التجارة والصناعة بموجب القرار رقم (١٢٨/ق) تاريخ ١٨/٥/١٤٢٨هـ (الموافق ٢٠٠٧/٦/٤م) تحويل الشركة إلى شركة مساهمة برأس مال قدره ٦٣ مليار ريال يتكون من ٦.٣ مليار سهم بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريالات للسهم الواحد.

الإستراتيجية ونقاط القوة

سجل متميز في العوائد بفضل قدرة الإدارة على تحديد الاستثمارات وتعزيز قيمتها والاستفادة منها

تعتقد الشركة أن إدارتها تمكنت من تحقيق معدل عائد متميز من خلال قدرتها على اختيار الاستثمارات الجذابة والتوقيت السليم للدخول في أي استثمار وتحديد الفرص الممكنة لخلق قيمة حقيقية إضافية للمحفظة والاستفادة من تلك القيمة.

- أحرزت الأصول الحالية المدرجة للشركة لغاية ٣٠ مارس ٢٠٠٧ معدل عائد داخلي على مدى فترة التملك بلغ ١٩.٩٪ سنوياً، بما في ذلك عائدات بنسبة ١٩.٣٪ للأصول الأمريكية والأوروبية و٢٧٪ للأصول السعودية والأصول في المنطقة. ويعتبر هذا العائد أعلى من معدلات العائد الداخلي لمؤشر مورغان ستانلي كابيتال العالمي (MSCI) ومؤشر ستاندرد آند بورز ٥٠٠ (S&P ٥٠٠) التي بلغت ٧.٣٪ و٩.٨٪ سنوياً على التوالي في نفس الفترة.
- حققت الأصول المدرجة للشركة خلال السنوات الثلاث المنتهية في ٣٠ مارس ٢٠٠٧ معدل عائد داخلي بنسبة ٩.٤٪ سنوياً مقابل ٨.٠٪ لمؤشر ستاندرد آند بورز ٥٠٠.

لمعلومات إضافية بشأن العوائد التاريخية لاستثمارات الشركة، يرجى مراجعة قسم "العوائد التاريخية للاستثمار".

التركيز على القطاعات ذات النمو الحقيقي في العمليات الأساسية والقيمة المضافة

تحقق السجل التاريخي المتميز لإدارة الشركة من خلال التركيز على القطاعات التي تحقق نموا ملموسا والقطاعات التي شعرت إدارة الشركة أن بإمكانها تحقيق قيمة إضافية من خلالها. كما ركزت الشركة على عدد محدود من الأعمال الأساسية.

كما تنوي الشركة مستقبلاً الاستمرار في توجيه استثماراتها نحو عدد محدود من القطاعات الرئيسية التي تحقق نموا والبحث عن طرق جديدة لخلق قيمة إضافية من خلال علاقاتها مع شركات لها محافظ في المجالات التالية:

- **العقارات:** تملك الشركة حالياً ما يقارب ١٨.٩ مليون متر مربع من الأراضي داخل المملكة العربية السعودية، ولديها في الوقت الحالي خطط لإقامة مشاريع تطويرية كبيرة في مدينتي الرياض وجدة. وكما فعلت في مركز المملكة، تنوي الشركة تنفيذ مشاريع تطويرية كبيرة تحول أراضيها في كل من الرياض وجدة إلى مناطق سكنية وتجارية حديثة، لتحقيق زيادة في قيمة تلك المشاريع التطويرية.
- **الفنادق وشركات إدارة الفنادق:** سوف تعمل الشركة على الاستمرار في تعزيز قيمة محفظتها الفندقية من خلال الجمع بين المهارات الإدارية وشهرة الاسم التجاري لشركات إدارة الفنادق التابعة لها من جهة وخصائص كل فندق من فنادقها من جهة أخرى. كما ستواصل الشركة شراء فنادق أخرى وتبني أسلوبها الإداري واسمها التجاري بما يتوافق بأكبر درجة ممكنة مع الأوضاع السائدة في الأسواق المحلية لتلك الفنادق، لتحقيق بذلك زيادة في إيرادات تلك الفنادق وإجمالي قيمتها السوقية. وتنوي الشركة كذلك مواصلة التركيز على الاستثمار في الفنادق وإنشاء فنادق جديدة.
- **الخدمات المصرفية والمالية:** سوف تواصل الشركة تركيزها على قطاع الخدمات المالية والاستفادة من علاقاتها الواسعة مع الأوساط المصرفية بشكل عام واستخدام مواردها لتحديد المزيد من الفرص الاستثمارية.
- **استثمارات أخرى:** بالإضافة إلى العقارات والفنادق والخدمات المالية، تتوقع الشركة مواصلة البحث عن الفرص الاستثمارية الجديدة في قطاعات أخرى، مع التركيز بشكل خاص على قطاع التقنية والإعلام والاتصالات وقطاعات المنتجات الاستهلاكية والرعاية الصحية والصناعة.

الدخول في الشركات والأصول ذات الجودة ولكنها متدنية القيمة أو ضعيفة الأداء أو تلك التي يمكن للشركة أن تضيف قيمة لها

تعتقد الإدارة أن قدرتها في هذا الشأن تجلت في عدد من الاستثمارات:

- بشكل شراء حصة كبيرة في سيتي غروب باستخدام الأسهم الممتازة والاستثمار في شركة كيناري وارف متالين وواحد على سجل الشركة الناجح والمتميز في عمليات الدخول في الاستثمارات الإستراتيجية.
- كما تجسدت تجربة الشركة في تحديد الأصول متدنية القيمة في شرائها أسهم شركة التصنيع الوطنية، وكذلك الاستحواذ على البنك السعودي المتحد وقيامها بإعادة هيكلة نشاطه لزيادة ربحيته.
- في قطاع الفنادق، كان قيام الشركة بدمج شركتي فيرمونت ورافلز، اللذين كان استغلالهما ضعيفاً، لبناء شركة كبرى لإدارة الفنادق ذات انتشار جغرافي أوسع، إضافة إلى استحواذها على اسم موفنك، تجسيدا لقدرة الشركة على تعزيز الاسم التجاري واستغلال الفرص المتاحة لترشيد موارد المحفظة وتفعيلها بما يحقق لها وفرة ملموسة ويرفع مستوى أدائها. وبالإضافة إلى ذلك، وبعد الاستثمار المباشر للشركة في فور سيزونز، ساعدت الإدارة في تحويل الشركة من مالِك ومشغل لفندق في أمريكا الشمالية إلى شركة عالمية لإدارة الفنادق وفازت بإدارة فندق جورج

الخامس ذائع الشهرة. كما قامت في مايو ٢٠٠٧م كل من شركة المملكة العالمية للفنادق، التابعة للشركة، وشركة كاسكيد للاستثمار المحدودة المملوكة من قبل بيل غيتس وشركة تريلز هولدنغز (التي يسيطر عليها إيزادور شارب مؤسس فور سيزونز ورئيس مجلس إدارتها ورئيسها التنفيذي) بشراء فور سيزونز وتحويلها إلى شركة خاصة.

وسوف تستمر إدارة الشركة في البحث عن فرص للاستحواذ على الأصول والمشاريع وتعزيز أداؤها من أجل خلق قيمة إضافية من الأصول متدنية القيمة والأداء.

جسر متميز إلى الاستثمارات الواعدة

تعتقد الإدارة أن سمعة الشركة، كمستثمر استراتيجي هام على المدى البعيد، وما يتمتع به الأمير الوليد ومدراء الشركة الآخرين من خبرة واسعة وشبكة كبيرة من العلاقات الدولية سوف يعزز بشكل ملموس من قدرة الشركة على الوصول إلى الفرص الاستثمارية التي قد لا تتوفر للمستثمرين الآخرين. وبالإضافة إلى المساعدة في إيجاد الاستثمارات الواعدة، تعتقد الإدارة أن سمعتها وعلاقاتها الواسعة تساعد الشركة على تطوير فرص استثمارية جديدة.

اسم تجاري قوي

تعتقد الإدارة أن اسم "المملكة" بات معروفا في المملكة العربية السعودية وعلى مستوى منطقة مجلس التعاون الخليجي وذلك بفضل ارتباطه بعدد من أشهر الشركات العالمية مثل آبل، تايم وورنر، سامبا، سيتي غروب، بيبسي، والت ديزني وفور سيزونز، ومشاريعها المتميزة في المنطقة. وتنوي الشركة مواصلة الاستثمار في الشركات التي تملك أسماء تجارية رائدة وتعزيز هذه الأسماء العالمية لغرض خلق قيمة إضافية لها في المملكة العربية السعودية والمنطقة. ومن المتوقع أن يشمل هذا النهج الدخول في المزيد من الشركات الإستراتيجية مع شركات ذات محافظ تجارية قيمة والاستمرار في توسيع المحفظة الفندقية للشركة في منطقة الشرق الأوسط.

المحافظة على النهج الاستثماري طويل الأمد والتركيز على إقامة شركات إستراتيجية

تنوي الشركة الاستمرار في نهجها الاستثماري طويل الأجل. ستسعى الشركة إلى الاستثمار في نشاطات تجارية، بواسطة طواقم إدارية عالية الكفاءة قادرة على تحقيق نمو قوي وعوائد ريفية المستوى. كما تنوي الشركة مواصلة تقديم الدعم لطواقم الإدارة والعمل معها عن كثب بما يخدم التوجه الاستراتيجي لأعمالها. وإضافة إلى ذلك، ستواصل الشركة استكشاف الفرص للدخول في شركات عمل إستراتيجية جديدة وعلاقات تحالفية مثمرة مع الشركات ذات المحافظ التجارية القوية مثل التي قامت بها سنة ٢٠٠٦م حينما دمجت فيرمونت ورافلز، ونجحت في جعل ساكس وفور سيزونز مستأجرين رئيسيين في مركز المملكة.

ملخص المعلومات المالية

يجب قراءة ملخص المعلومات المالية للشركة الوارد أدناه إلى جانب القوائم المالية الواردة في الملحق "ب". وقد تم تحويل موجودات الشركة من الشريك الرئيسي إليها منذ ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م (ماعدًا شركة خدمات المشاريع الطبية (تمتلك مستشفى المملكة) وشركة المركز التجاري (تمتلك سوق وبرج المملكة) والتي كانت ضمن موجودات الشركة). قبل ذلك التاريخ، كانت هذه الموجودات محتفظ بها لدى شركات وصاية لصالح الأمير الوليد وعائلته أو لدى الأمير الوليد. لذلك، فقد أعدت الشركة قوائم مالية افتراضية موحدة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م، ٢٠٠٥م و٢٠٠٤م بهدف تقديم معلومات مالية تاريخية تعكس المحفظة الحالية للشركة. وقد تم إدراج جميع الموجودات المسجلة باسم شركات الوصاية المذكورة أو باسم الأمير الوليد والتي تم شراؤها قبل ١ يناير ٢٠٠٤م في القوائم المالية اعتبارًا من ذلك التاريخ. أما الموجودات التي تم شراؤها بعد ١ يناير ٢٠٠٤م فهي مقيدة في القوائم المالية الافتراضية من تاريخ الشراء.

يستند ملخص المعلومات المالية الوارد أدناه على القوائم المالية الافتراضية كما هي موضحة في الملحق "ب" من هذه النشرة. ويجب على كل مكتب قراءة هذا القسم إلى جانب المعلومات الواردة في قسم "مناقشة الإدارة وتحليلها للوضع المالي للشركة ونتائج أعمالها" بالإضافة إلى القوائم المالية الواردة في الملحق "ب".

افتراضية			
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر			
٢٠٠٤م	٢٠٠٥م	٢٠٠٦م	
(بملايين الريالات السعودية)			
(غير مراجعة)			
			بيانات جزئية من قائمة الدخل
			الإيرادات التشغيلية:
٥٧٥.٨	٨٨٢.٨	٤.٣٣٧.٤	إيرادات الفنادق
٢٧٩.٥	٢٨٤.٢	٣١٢.٤	إيرادات تشغيلية أخرى
٨٥٥.٣	١.١٦٧.١	٤.٦٤٩.٨	إجمالي الإيرادات التشغيلية
			التكاليف التشغيلية:
(٤٠٣.٧)	(٥٧٣.٢)	(٢.٩٢٤.٤)	تكاليف تشغيل الفنادق
(١٧٦.٠)	(١٩٤.٠)	(١٩٥.٣)	تكاليف تشغيلية أخرى
(٥٧٩.٧)	(٧٦٧.٢)	(٣.١١٩.٧)	إجمالي التكاليف التشغيلية
٢٧٥.٦	٣٩٩.٨	١.٥٣٠.١	إجمالي الربح
٤١.١	٦٥٣.٧	٣١.٢	أرباح بيع استثمارات
٩٠٧.٠	٩٩١.٥	١.١٨٨.٤	توزيعات أرباح
٧.٨	(٩١.٣)	١٢٥.١	حصة الشركة في أرباح (خسائر) شركات زميلة، صافي (١)
٩٥٥.٩	١.٥٥٣.٩	١.٣٤٤.٧	إجمالي دخل الاستثمارات
٨٢٣.٣	١.٤٢٢.٦	١.١٣١.٤	الدخل قبل الزكاة وضريبة الدخل وحقوق الأقلية (٢)
٨١٣.٢	١.٣٨١.٩	٩٦٧.٦	صافي دخل السنة

افتراضية		
كما في ٣١ ديسمبر		
٢٠٠٤م	٢٠٠٥م	٢٠٠٦م
(بملايين الريالات السعودية)		
(غير مراجعة)		
بيانات جزئية من المركز المالي:		
الموجودات:		
٤١٥٠٦	١٠٧١٠٦	٢٠٤٧٨٠
نقدية وشبه نقدية		
١١٦٠٤	١٤٨٠٩	٥٨٨٠٩
مدينون		
-	-	٤٠١١١٠٥
صافي الموجودات المعدة للبيع (٣)		
١٢٥٠٨	١٩١٠٨	٤٤٩٠٨
موجودات متداولة أخرى		
٦٥٧٠٨	١٠٤١٢٠٣	٧٠٦٢٨٠٢
مجموع الموجودات المتداولة		
٤٧٠٦٥٦٠	٥٣٦٠٢٠٤	٥٤٠٥٥٠١
استثمارات متاحة للبيع (٤)		
٣٠٣٨٢٠٧	٣٠٨٥٥٠١	٥٠٥٠٢٠٥
استثمارات في شركات زميلة		
١٠٥٢٧٠٤	١٠٥٢٤٠٣	٣٠٣٣٢٠٠
استثمارات عقارية (٥)		
٥٠٤٣٥٠٣	٥٠٨٣٤٠٠	٩٠٤٩٧٠٠
ممتلكات ومعدات، صافي (٦)		
١٠٥٣٧٠٨	١٠٩١٥٠٩	١١٠٠٣٧٠٧
موجودات غير ملموسة (٧)		
٣٨٠٦	٤٧٠٢	٨٩٢٠٦
موجودات طويلة الأجل أخرى		
٦٠٠٢٣٥٠٦	٢٠٦٨٠١٩١	٩٢٠٤٤٠٠١
مجموع الموجودات		
المطلوبات وحقوق الشركاء:		
٥٧٥٠١	٦٢٨٠٧	١٠٨٢٤٠٩
مجموع المطلوبات المتداولة		
٤٠٦٠٥٠٩	٤٠٢١١٠٥	١٧٠٤٤٦٠٧
قروض طويلة الأجل (٨)		
١٧٩٠٠	٢٥١٠٢	٢٠١٦٠٠٤
مطلوبات طويلة الأجل أخرى		
٥٠٣٦٠٠٠	٥٠٩١٠٤	٢١٠٤٣٢٠٠
مجموع المطلوبات		
٥٣٠٣٥٣٠١	٦١٠٣٦٤٠٧	٦٥٠٦٥٩٠٦
مجموع حقوق الشركاء		
١٠٥٢٢٠٥	١٠٧٣٥٠١	٥٠٣٤٨٠٥
حقوق الأقلية (٢)		
٦٠٠٢٣٥٠٦	٦٨٠١٩١٠٢	٩٢٠٤٤٠٠١
مجموع المطلوبات وحقوق الشركاء		

(١) الشركات الزميلة هي تلك التي تمارس الشركة عليها تأثيراً هاماً، وليس سيطرة، وتمثل حصة تتراوح ما بين ٢٠٪ و ٥٠٪ من رأس المال الذي يحق للشركة التصويت. يتم محاسبة الاستثمارات في الشركات الزميلة بطريقة حقوق الملكية، ويتم إظهارها، في الأصل، بالتكلفة.

(٢) تمثل حقوق الأقلية الحصة في أرباح أو خسائر الشركات التابعة للشركة وغير المملوكة بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل الشركة.

(٣) تعتبر الشركة الممتلكات كموجودات معدة للبيع وذلك عند قيام الإدارة باعتماد والالتزام بخطة رسمية لتسويق عقار ما أو مجموعة من العقارات لغرض بيعها، واحتمال إتمام عملية البيع هذه خلال ١٢ شهر من تاريخ قائمة المركز المالي.

(٤) بعد الإثبات الأولى لها، يعاد قياس الاستثمارات المشتراة بنية عدم الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو لأغراض المتاجرة، بالقيمة العادلة، وتدرج المكاسب والخسائر غير المحققة كبنود مستقل ضمن حقوق الشركاء لحين التوقف عن إثبات الاستثمارات أو انخفاض قيمتها، وعندئذ يتم إدراج الربح أو الخسارة المتراكمة - المرجحة سلباً ضمن حقوق الشركاء - في قائمة الدخل الموحدة للفترة. يتم إثبات توزيعات الأرباح عند الإقرار بأحقيتها استلامها.

- (٥) يتعلق هذا البند باستثمارات العقارات وبصورة أساسية، بقيمة أراضي الشركة غير المطورة في منطقتي الرياض وجدة.
- (٦) تمثل الممتلكات والمعدات بصفة أساسية العقارات والمعدات الموجودة لدى الشركات التابعة الموحدة.
- (٧) يشمل هذا البند الشهرة الناتجة عن شراء الشركات والشهرة الناتجة عن الشركات التابعة الموحدة. وتظهر الشهرة كجزء من الموجودات غير الملموسة. تتضمن الموجودات غير الملموسة أيضاً الأسماء التجارية وعقود الإدارة الخاصة بفيرمونت رافلز هوتلز انترناشيونال (شركة تابعة).
- (٨) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م، تضمنت القروض طويلة الأجل قروضاً بقيمة ٧.٩٩٦.١ مليون ريال سعودي تخص شركة المملكة القابضة. أما باقي القروض طويلة الأجل بقيمة ٩.٤٥٠.٦ مليون ريال سعودي فهي قروض على الشركات التابعة، منها ٦.٢٨٤.٦ مليون ريال سعودي يخص فيرمونت رافلز.

ملخص الاككتاب

الشركة	شركة المملكة القابضة
رأس المال	٦٣٠ مليار ريال سعودي
إجمالي عدد الأسهم المصدرة	٦.٣ مليار سهم
الطرح	الطرح الأولي العام ("الطرح") لعدد ٣١٥.٠٠٠.٠٠٠ سهم ("الأسهم المطروحة")، وبقيمة اسمية قدرها عشرة (١٠) ريالاً سعودية للسهم مدفوعة بالكامل تمثل بمجموعها ٥٪ من رأس المال المصدر للشركة، قابلة للزيادة بحد أقصى مقداره ٤٧.٢٥٠.٠٠٠ سهم إذا قررت الشركة ذلك وبعد موافقة الهيئة. ويقتصر الاككتاب على:
الشريحة (أ) المستثمرون من المؤسسات: وتشمل مجموعة من المؤسسات (ويشار إليها مجتمعة بـ"المؤسسات المكتتية") التي خاطبها مدير سجل اككتاب المؤسسات بعد التشاور مع الشركة والمساهمين البائعين بحسب معايير خاصة محددة مسبقاً من قبل الهيئة. خصص للمؤسسات المكتتية ١٥٧.٥٠٠.٠٠٠ سهم تمثل ٥٠٪ من أسهم الاككتاب قابلة للزيادة إذا قررت الشركة ذلك وبعد موافقة الهيئة	الشريحة (ب) المكتتبون الأفراد: ويشمل ذلك الأشخاص السعوديون الطبيعيون بما في ذلك المرأة السعودية المطلقة أو الأرملة التي لها أولاد قصر من زوج غير سعودي حيث يحق لها أن تكتتب بأسهمهم لصالحها (يشار إليه منفرداً بـ"المكتتب" ومجتمعين بـ"المكتتبين"). سيخصص للمكتتبين ١٥٧.٥٠٠.٠٠٠ سهم تمثل ٥٠٪ من أسهم الاككتاب
سعر الطرح	١٠.٢٥ ريال سعودي للسهم الواحد
القيمة الاسمية للسهم	١٠ ريالاً سعودية
عدد الأسهم المطروحة للاككتاب	٣١٥.٠٠٠.٠٠٠ سهم مدفوعة القيمة بالكامل قابلة للزيادة بحد أقصى مقداره ٤٧.٢٥٠.٠٠٠ سهم إذا قررت الشركة ذلك وبعد موافقة الهيئة
نسبة الأسهم المطروحة من رأس المال	تمثل الأسهم المطروحة ٥٪ من رأس مال المصدر
القيمة الإجمالية للأسهم المطروحة للاككتاب	٣.٢٢٨.٧٥٠.٠٠٠ ريال سعودي
عدد أسهم الاككتاب المتمهد بتغطيتها	٣١٥.٠٠٠.٠٠٠ سهم وهي تمثل ١٠٠٪ من الأسهم المطروحة
شريحة المؤسسات المكتتية	١٥٧.٥٠٠.٠٠٠ سهم من الأسهم المطروحة تمثل ٥٠٪ من أسهم الاككتاب قابلة للزيادة إذا قررت الشركة ذلك وبعد موافقة الهيئة
المؤسسات المكتتية المؤهلة	تشمل صناديق الاستثمار السعودية والشركات الاستثمارية السعودية والأشخاص المرخص لهم من قبل الهيئة
الحد الأدنى للاككتاب بالنسبة للمؤسسات المكتتية	٥٠٠.٠٠٠ سهم من الأسهم المطروحة
قيمة الحد الأدنى للاككتاب للمؤسسات المكتتية	٥.١٢٥.٠٠٠ ريال سعودي
الحد الأقصى للاككتاب للمؤسسات المكتتية	لا يوجد حد أقصى

شريحة المكتتبين الأفراد	١٥٧,٥٠٠,٠٠٠ سهم من الأسهم المطروحة تمثل ٥٠% من أسهم الاكتتاب
المكتتبون	شريحة المكتتبين الأفراد موجهة فقط إلى الأشخاص السعوديين الطبيعيين بما في ذلك المرأة السعودية المطلقة أو الأرملة التي لها أولاد قصر من زوج غير سعودي حيث يحق لها أن تكتتب بأسمائهم لصالحها
الحد الأدنى للاكتتاب	٥٠ سهماً
قيمة الحد الأدنى للاكتتاب	٥١٢,٥ ريال سعودي
الحد الأقصى للاكتتاب من المكتتبين	لا يوجد حد أقصى
تخصيص الأسهم المطروحة للاكتتاب في شريحة المكتتبين الأفراد	إن الحد الأدنى للتخصيص ٥٠ سهماً لكل مكتتب، وما يتبقى من الأسهم المطروحة - إن وجدت - سيتم تخصيصه على أساس تناسبي بناء على نسبة ما طلبه كل مكتتب إلى إجمالي الأسهم المطلوب للاكتتاب بها. وإذا تجاوز عدد المكتتبين ٣,١٥٠,٠٠٠، فإن الشركة لا تضمن تخصيص ٥٠ سهماً وسوف يتم حينها تخصيص الأسهم المطروحة في شريحة المكتتبين الأفراد بالتساوي فيما بين المكتتبين
استخدام متحصلات الاكتتاب	سوف يتم دفع صافي متحصلات الاكتتاب والتي تقدر بحوالي ٣,٠٤ مليار ريال سعودي للمساهم البائع بعد حسم جميع التكاليف المتعلقة بالطرح
فترة الاكتتاب	سيبدأ الاكتتاب في يوم ١٤٢٨/٦/٢٥هـ (الموافق ٢٠٠٧/٧/١٠م) ويستمر لفترة (٩ أيام) شاملة آخر يوم لإغلاق الاكتتاب ١٤٢٨/٧/٤هـ (الموافق ٢٠٠٧/٧/١٨م)
تاريخ التخصيص	سيتم تخصيص الأسهم في موعد أقصاه ١٤٢٨/٧/٩هـ (الموافق ٢٠٠٧/٧/٢٣م)
رد الفائض	سيتم رد فائض الاكتتاب إلى مقدمي الطلبات دون أية عمولات أو استقطاعات من قبل البنوك المستلمة وذلك يوم ١٤٢٨/٧/٩هـ (الموافق ٢٠٠٧/٧/٢٣م) (راجع قسم شروط وأحكام الاكتتاب - قسم التخصيص ورد الفائض).
توزيع الأرباح	تستحق الأسهم المطروحة للاكتتاب أية أرباح للعام ٢٠٠٧م تعلنها الشركة بعد فترة الاكتتاب وعن السنوات المالية التي تليها (للاطلاع على سياسة توزيع أرباح الشركة راجع قسم "سياسة توزيع الأرباح").
حقوق التصويت	للشركة فئة واحدة فقط من الأسهم، ولا يتمتع أي مساهم بحقوق تصويت تفضيلية، بل يمنح كل سهم صاحبه الحق في صوت واحد، ويحق لكل مساهم يملك ٢٠ سهم على الأقل حضور اجتماع الجمعية العامة والتصويت فيها. (لمزيد من المعلومات عن حقوق التصويت في الشركة فضلاً راجع قسم "حقوق التصويت").
القيود على الأسهم	يخضع المساهمون المؤسسون لقيود عدم جواز التصرف في أسهمهم لفترة مدتها ستة أشهر ("فترة الحظر") من تاريخ بدء تداول الأسهم المطروحة في السوق. وبعد انتهاء فترة الحظر هذه، يمكن للمساهمون المؤسسون فقط التصرف في أسهمهم بعد الحصول على موافقة الهيئة.
إدراج وتداول الأسهم	لم يسبق وجود سوق لأسهم الشركة قبل هذا الطرح لا في المملكة العربية السعودية ولا في أي مكان آخر. وقد تقدمت الشركة بطلب للهيئة بغرض تسجيل أسهمها في القائمة الرسمية وحصلت على جميع الموافقات الرسمية المتعلقة بهذه النشرة والمستندات الأخرى التي طلبتها الهيئة، بالإضافة إلى موافقة كافة الجهات النظامية ذات العلاقة على تنفيذ الطرح. ومن المتوقع أن يبدأ تداول الأسهم في وقت قريب بعد الانتهاء من عملية تخصيص الأسهم (راجع قسم "تواريخ مهمة للمكتتبين").

عوامل المخاطرة

هناك مخاطر معينة تتعلق بالاستثمار في هذا الطرح. وقد تم استعراض هذه المخاطر في قسم "عوامل المخاطرة" من هذه النشرة، والتي يجب مراجعتها بعناية قبل اتخاذ قرار بالاستثمار في الأسهم المطروحة.

المصاريف

يتحمل المساهم البائع جميع المصاريف والتكاليف المتعلقة بالطرح والمقدرة بحوالي ١٨٨.٠٠٠.٠٠٠ ريال سعودي شاملة أتعاب المستشار المالي والمستشار القانوني للشركة والمحاسب القانوني، إضافة إلى أتعاب البنوك المستلمة ووكلاء البيع، مصاريف التسويق والطباعة والتوزيع وغيرها من المصاريف ذات العلاقة.

تواريخ مهمة للمكتبتين

التاريخ	الجدول الزمني للطرح
من يوم ٢٥ جمادى الآخرة ١٤٢٨هـ (الموافق ١٠ يوليو ٢٠٠٧م) إلى نهاية يوم ٤ رجب ١٤٢٨هـ (الموافق ١٨ يوليو ٢٠٠٧م).	فترة الاكتتاب
يوم ٤ رجب ١٤٢٨هـ (الموافق ١٨ يوليو ٢٠٠٧م).	آخر يوم لتقديم طلبات الاكتتاب وسداد قيمة الاكتتاب
يوم ٩ رجب ١٤٢٨هـ (الموافق ٢٣ يوليو ٢٠٠٧م).	إشعار التخصيص النهائي ورد أموال فائض الاكتتاب (في حالة الاكتتاب الزائد)
بعد الانتهاء من جميع الإجراءات ذات العلاقة.	تاريخ بدء تداول الأسهم في السوق

ملاحظة: المواعيد المذكورة في الجدول الزمني أعلاه مواعيد تقريبية. سوف يتم الإعلان عن التواريخ الفعلية في الصحف المحلية في المملكة العربية السعودية.

كيفية التقدم بطلب الاكتتاب

شريحة المكتبتين الأفراد

يقتصر الاكتتاب في شريحة المكتبتين الأفراد من الأسهم المطروحة على الأشخاص السعوديين الطبيعيين بما في ذلك المرأة السعودية المطلقة أو الأرملة التي لها أولاد قصر من زوج غير سعودي حيث يحق لها أن تكتتب بأسمائهم لصالحها (يشار إلى كل منهم بـ "المكتتب" ومجموعين "المكتبتين").

وسوف تتوفر نماذج طلبات الاكتتاب أثناء فترة الاكتتاب في فروع البنوك المستلمة ومن خلال المواقع الإلكترونية للبنوك المستلمة. ويمكن أيضاً الاكتتاب عن طريق الإنترنت والهاتف المصري أو أجهزة الصراف الآلي التابعة للبنوك المستلمة التي تقدم هذه الخدمة للمكتبتين الذين سبق أن اشتركوا في إحدى عمليات الاكتتاب التي جرت مؤخراً، شريطة أن:

(١) يكون للمكتتب حساب لدى البنك المستلم الذي يقدم هذه الخدمات

(٢) أن لا تكون قد طرأت أية تغييرات على المعلومات أو البيانات الخاصة بالمكتتب منذ اكتتابه في طرح جرى حديثاً

يجب تعبئة نماذج طلبات الاكتتاب طبقاً للتعليمات الواردة في قسم "شروط وأحكام الاكتتاب" من هذه النشرة. ويجب على كل مكتتب أن يوافق على كل البنود الواردة في نموذج طلب الاكتتاب ذات العلاقة. وذلك علماً بأن الشركة والمساهم البائع يحتفظان بحقهما في رفض أي طلب اكتتاب، جزئياً أو كلياً، في حالة عدم استيفائه لأي من شروط وتعليمات الاكتتاب. ولا يسمح بتعديل طلب الاكتتاب أو سحبه بعد تسليمه. ويعد طلب الاكتتاب حال تسليمه اتفاقاً ملزماً بين مقدم الطلب والمساهم البائع (فضلاً راجع "شروط وتعليمات الاكتتاب").

شريحة المؤسسات المكتتبة

يقتصر الاكتتاب في شريحة المؤسسات المكتتبة من الأسهم المطروحة على مجموعة من المؤسسات التي خاطبها مدير الاكتتاب بعد التشاور مع الشركة والمساهم البائع بحسب معايير خاصة محددة مسبقاً من قبل الهيئة، التي تشمل صناديق الاستثمار السعودية والشركات الاستثمارية السعودية والأشخاص المرخص لهم من قبل الهيئة. وسوف يوفر مدير الاكتتاب نماذج طلبات الاكتتاب للمؤسسات المكتتبة.

جدول المحتويات

١	عوامل المخاطرة.....
١	المخاطر العامة المتعلقة بالإستراتيجية الإستثمارية للشركة ومحفظتها وهيكلها.....
٤	المخاطر المتعلقة بالقطاعات والدول التي استثمرت فيها الشركة.....
٤	المخاطر المتعلقة بالفنادق.....
٥	المخاطر المتعلقة بشركات إدارة الفنادق.....
٦	المخاطر المتعلقة بالعقارات.....
٧	المخاطر المتعلقة بالأعمال المصرفية للشركة.....
٨	المخاطر المتعلقة بالبيئة السياسية والاقتصادية والاجتماعية في الدول التي تعمل فيها الشركة أو ستعمل فيها مستقبلاً.....
٩	المخاطر المتعلقة بالطرح.....
١٠	لمحة عامة عن السوق.....
١٠	القطاع العقاري.....
١٢	قطاع الفنادق.....
١٤	الخدمات المالية.....
١٧	الشركة.....
١٧	نظرة عامة.....
١٨	مسيرة الشركة وتطورها.....
٢٠	تأسيس الشركة.....
٢٠	الإستراتيجية ونقاط القوة.....
٢٢	محفظة الشركة.....
٢٤	الاستثمارات الدولية.....
٤١	الاستثمارات في المملكة العربية السعودية والمنطقة العربية.....
٥٤	خطط الاستثمارات المستقبلية.....
٥٤	التأمين.....
٥٥	العلامات التجارية.....
٥٥	الأبحاث والتطوير.....
٥٦	العوائد التاريخية للاستثمار.....
٥٩	هيكل الشركة.....
٥٩	المساهمون.....
٥٩	مجلس الإدارة.....
٦٠	خبرات أعضاء مجلس الإدارة.....
٦١	اللجان.....
٦٣	الإدارة.....

٦٥	عقود عمل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا
٦٧	عملية الاستثمار
٦٨	الموظفون
٦٩	اتفاقية الفرصة الأولى
٧٠	صفقات الأطراف ذات العلاقة
٧١	مناقشة الإدارة وتحليلها للوضع المالي للشركة ونتائج أعمالها
٧١	إقرار أعضاء مجلس الإدارة بشأن البيانات المالية
٧١	لمحة عامة
٧٤	القوائم المالية الافتراضية
٧٦	أداء الشركة
٧٧	الإيرادات التشغيلية
٧٩	التكاليف التشغيلية
٨٠	إجمالي الربح
٨١	توزيعات الأرباح
٨٢	أرباح (خسائر) من الشركات الزميلة، صافي
٨٣	إجمالي دخل الاستثمار
٨٣	إجمالي المصاريف وأخرى
٨٤	صافي الدخل
٨٤	لمحة موجزة عن الأداء المالي لأهم الشركات التابعة والزميلة
٩٣	المركز المالي
٩٥	الرسملة والاحتياطيات
٩٦	السيولة والموارد المالية
٩٩	التعهدات والالتزامات التعاقدية
٩٩	السياسات المحاسبية
١٠١	الرسملة الافتراضية
١٠٣	سياسة توزيع الأرباح
١٠٤	وصف الأسهم
١٠٤	حقوق حملة الأسهم
١٠٤	جمعيات المساهمين
١٠٤	حقوق التصويت
١٠٥	الأسهم
١٠٥	مدة الشركة
١٠٥	حل الشركة وتصفيتها

١٠٦	ملخص النظام الأساسي للشركة
١٠٦	أغراض الشركة
١٠٦	مدة الشركة
١٠٦	رأس المال
١٠٦	السندات
١٠٦	الأسهم
١٠٦	تداول الأسهم
١٠٦	سجل المساهمين
١٠٧	زيادة رأس المال
١٠٧	تخفيض رأس المال
١٠٧	تكوين مجلس الإدارة
١٠٧	أسهم التأهيل
١٠٧	شغور العضوية
١٠٧	صلاحيات مجلس الإدارة
١٠٨	مكافآت مجلس الإدارة
١٠٨	رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي وسكرتير المجلس
١٠٨	اجتماعات مجلس الإدارة
١٠٨	نصاب الاجتماعات وقرارات مجلس الإدارة
١٠٨	محاضر الاجتماعات
١٠٨	تعارض المصالح
١٠٨	الجمعية العامة للمساهمين
١٠٩	حقوق التصويت
١٠٩	تعيين مراقب الحسابات
١٠٩	الإطلاع على السجلات
١٠٩	تقرير مراقب الحسابات
١١٠	السنة المالية
١١٠	ميزانية الشركة
١١٠	توزيع الأرباح
١١٠	دفع أرباح السهم
١١٠	خسائر الشركة
١١٠	المنازعات
١١٠	حل الشركة وتصفيتها
١١١	استخدام متحصلات الاكتتاب
١١٢	التعهد بالتغطية
١١٢	عرض بيع الأسهم المطروح والتعهد بتغطية الاكتتاب
١١٢	الرسوم والمصاريف
١١٢	العلاقات الأخرى مع المستشار المالي

١١٣	شروط وأحكام الاكتتاب
١١٣	الاكتتاب
١١٤	سياسة التخصيص والاسترداد
١١٥	إقرارات
١١٦	تداول أسهم الشركة
١١٦	السوق المالية السعودية
١١٦	إدخال الأوامر
١١٦	تداول أسهم الشركة
١١٧	المعلومات القانونية
١١٧	تاريخ وتفاصيل التأسيس
١١٧	المكتب الرئيسي
١١٧	رأس المال
١١٨	الشركات التابعة
١١٨	الدعاوى القضائية
١١٨	سيتي غروب
١٢٣	فيرمونت رافلز
١٢٤	الشركة والشركات التابعة
١٢٦	العقود المهمة
١٢٨	المستندات المتاحة للمعاينة
١٢٩	الملحق (أ)
١٢٩	معلومات إضافية حول ملكية الأصول
١٥٠	الملحق (ب) القوائم المالية
١٥١	القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ م
١٥٢	تقرير مراجعي الحسابات
١٩٠	القوائم المالية الافتراضية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ م و ٢٠٠٥ م و ٢٠٠٤ م
١٩١	تقرير فحص محدود

تعريفات واختصارات

المصطلح	التعريف
المستشارون	مستشارو الشركة بخصوص الطرح الواردة أسماؤهم صفحة (و)
مقدم الطلب	مكتب أو مؤسسة استثمارية
الهيئة	هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية
مجلس الإدارة أو المجلس	مجلس إدارة الشركة
النظام الأساسي	النظام الأساسي للشركة
الشركة	شركة المملكة القابضة
السوق	السوق المالية السعودية
القوائم المالية	القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م والقوائم المالية الافتراضية الموحدة غير المراجعة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م، ٢٠٠٥م و٢٠٠٤م، والايضاحات
المساهمون المؤسسون	الأمير الوليد بن طلال ، الأمير خالد بن الوليد، الأميرة ريم بنت الوليد، شركة المملكة التجارية المحدودة وشركة المملكة للتجارة والاستثمار التجاري المحدودة
مجلس التعاون	مجلس التعاون لدول الخليج العربية
GDP	الناتج المحلي الاجمالي
الحكومة	حكومة المملكة العربية السعودية
المستشار المالي	مجموعة سامبا المالية
مدير سجل اكتتاب المؤسسات	مجموعة سامبا المالية
نسبة العوائد الداخلية على مدى فترة الاستثمار	نسبة العوائد الداخلية السنوية لاستثمار معين محتسبة من تاريخ تملك الاستثمار لغاية ٣٠ مارس ٢٠٠٧م، علماً أن طرق الاحتماب مبينة ضمن قسم "العوائد التاريخية للاستثمار"
قواعد التسجيل والإدراج	قواعد التسجيل والإدراج الصادرة عن الهيئة عملاً بأحكام المادة ٦ من نظام السوق المالية المعتمدة بموجب المرسوم الملكي رقم م/٣٠ تاريخ ١٤٢٤/٦/٢هـ (الموافق ٢٠٠٣/٧/٣١م)
الإدارة	إدارة الشركة الحالية
وزارة التجارة والصناعة	وزارة التجارة والصناعة في المملكة
نسبة الإشغال	عدد الغرف المشغولة لفندق مقسوم على مجموع الغرف المتوفرة، على أساس سنوي
سعر الطرح	١٠.٢٥ ريال سعودي للسهم الواحد
الطرح	الطرح الأولي العام لعدد ٣١٥.٠٠٠.٠٠٠ سهم، وقيمة اسمية قدرها عشرة (١٠) ريالاً سعودية للسهم مدفوعة بالكامل تمثل بمجملها ٥% من رأس المال المصدر للشركة، قابلة للزيادة بحد أقصى مقداره ٤٧.٢٥٠.٠٠٠ سهم إذا قررت الشركة ذلك وبعد موافقة الهيئة
الأسهم المطروحة	٣١٥.٠٠٠.٠٠٠ سهم عادي من أسهم الشركة
فترة الاكتتاب	الفترة التي تبدأ في يوم ٢٥ جمادي الآخرة ١٤٢٨ هـ (الموافق ١٠ يوليو ٢٠٠٧م) وتستمر لفترة تسعة أيام وحتى يوم ٤ رجب ١٤٢٨ هـ (الموافق ١٨ يوليو ٢٠٠٧م)
الجريدة الرسمية	أم القرى، الجريدة الرسمية في المملكة العربية السعودية
القائمة الرسمية	قائمة بالأوراق المالية تعدها الهيئة بمقتضى قواعد التسجيل والإدراج

التعريف	المصطلح
صاحب السمو الملكي الأمير الوليد بن طلال بن عبد العزيز آل سعود	الأمير الوليد أو الأمير
صاحب السمو الملكي الأمير خالد بن الوليد بن طلال بن عبد العزيز آل سعود	الأمير خالد
صاحبة السمو الملكي الأميرة ريم بنت الوليد بن طلال بن عبد العزيز آل سعود	الأميرة ريم
هذا المستند الذي تم إعداده من قبل الشركة بخصوص الطرح	نشرة الإصدار
مجموعة سامبا المالية، وبنك الرياض، والبنك العربي الوطني، والبنك السعودي الفرنسي، والبنك السعودي البريطاني (ساب)، والبنك السعودي للاستثمار	البنوك المستلمة
نظام الشركات الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم م/٦ تاريخ ٢٢/٣/١٣٨٥هـ، وما طرأ عليه من تعديلات	نظام الشركات
عائد من غرفة الفندق المتوفرة، الغرفة الفندقية الواحدة والذي يحتسب بقسمة عوائد عدد الغرف على مجموع الغرف المتوفرة على أساس سنوي	RevPAR
ريال سعودي	ريال
أصول الشركة الواقعة في المملكة العربية السعودية وفي الشرق الأوسط وإفريقيا والمفضلة ضمن قسم "أعمال الشركة - الأصول السعودية والإقليمية"	الأصول السعودية والإقليمية
المملكة العربية السعودية	السعودية
الأمير الوليد	المساهم البائع
حملة الأسهم في أي وقت من الأوقات	المساهمون
٦.٣ مليار سهم عادي للشركة مدفوعة بالكامل بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريالات للسهم الواحد	الأسهم
الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين	SOCPA
طلب للاكتتاب بالأسهم المطروحة	طلب الاكتتاب
النظام الآلي لتداول الأسهم السعودية	تداول
قطاعات التكنولوجيا والإعلام والاتصالات	TMT
مجموعة سامبا المالية	متعهد التغطية الرئيسي
مؤشر مورغان ستانلي كايبيتال العالمي (MSCI)	MSCI

عوامل المخاطرة

ينطوي الاستثمار في الأسهم على درجة من المخاطرة. لذا يتعين على المستثمر دراسة المعلومات التالية المتعلقة بتلك المخاطر بعناية إلى جانب المعلومات الواردة في هذه النشرة قبل اتخاذ قرار بشراء الأسهم. في حالة وقوع أي من هذه المخاطر، فإن أعمال الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي قد تتأثر سلباً. وفي هذه الحالة قد يتراجع سعر تداول الأسهم وقد يخسر المستثمر في أسهم الاكتتاب استثماره كلياً أو جزئياً. إن الاستثمار في الأسهم هو مناسب فقط للمستثمرين اللذين يتمتعون بقدرة على تقييم مخاطر ومحاسن هذا الاستثمار والذين لديهم مداخل كافية لتحمل أي خسارة قد تنتج عن هذا الاستثمار. إذا كان لدى المستثمر أي شك في الإجراء الذي يجب أن يتخذه، فعليه استشارة مستشار مختص بتقديم الاستشارات بشأن شراء الأسهم والأوراق المالية الأخرى.

وفيما يلي وصف للمخاطر والاحتمالات الغامضة التي تعتقد الإدارة أنها مهمة، علماً بأن هذه المخاطر والاحتمالات الغامضة قد لا تكون الوحيدة التي قد تواجهها الشركة ولم يتم بيانها عملاً بأي ترتيب وفقاً لأولويات معينة. لا بل قد تقع الآثار الموضحة أعلاه نتيجة لمخاطر واحتمالات غامضة أخرى بما فيها مخاطر واحتمالات غامضة غير معروفة حالياً، أو تعتبر غير مهمة.

المخاطر العامة المتعلقة بالإستراتيجية الاستثمارية للشركة ومحفظتها وهيكلها

هيكل الشركة كشركة قابضة ينطوي عليه مخاطر معينة

الشركة هي شركة قابضة ولا تزاوّل بنفسها أية عمليات أو أنشطة تذكر، وتتألف محفظة الشركة بشكل أساسي من استثمارات ضئيلة ضمن أسهم في شركات عامة مدرجة. ومع أن الشركة تسعى إلى التأثير بصورة غير مباشرة في القرارات الإستراتيجية لدى الكثير من هذه الشركات التابعة، إلا أنها لا تسيطر عليها. وبالإضافة إلى ذلك، فإن الشركات التي تملك فيها الشركة حصة مسيطرة، وهي بشكل رئيسي في قطاع الفنادق، تدار على أساس لا مركزي. ومن هنا، فإن الشركة تعتمد على إدارة الشركات التي تستثمر فيها في تحقيق الإيرادات ودفع الأرباح إلى الشركة، وبالتالي فإن أي انخفاض في تلك الأرباح أو تراجع في قدرة تلك الشركات على توزيع أرباح يمكن أن يؤثر سلباً وبدرجة كبيرة على مداخل الشركة من الأرباح ومرونتها التشغيلية.

وعلاوة على ذلك، إن هيكل الشركة القابضة يمكن أن يتضمن خطر عدم قدرة شركات المحفظة على توزيع أرباح أو إجراء أية توزيعات أخرى للشركة بسبب الحدود النظامية وأنظمة الشركات المحلية وضوابط تحويل الأموال أو غيرها من الأنظمة والقوانين المطبقة. كما أن هناك بعض الشركات الزميلة تكبدت ديوناً لأطراف ثالثة مقرضة بعضها بشروط تمويلية قد تحد من القدرة على توزيع أرباح. وهكذا، فكلما تعذر على شركات المحفظة توزيع أرباح أو إجراء توزيعات لمساهميها، كلما حد ذلك من السيولة المتوفرة لدى الشركة للدخول في استثمارات أو دون توزيع أرباح على المساهمين فيها.

احتمال تذبذب القيم السوقية للأسهم المتداولة في السوق التي تملكها الشركة

تملك الشركة استثمارات كبيرة في شركات عامة يتم تداول أسهمها في السوق، وقد شكلت هذه الاستثمارات في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ ما نسبته ٧٢٪ من مجمل قيمة أصول الشركة. وقد تتعرض الأسعار السوقية للأسهم المتداولة في السوق التي تملكها الشركة للتذبذب، ويمكن أن ترتفع و/أو تنخفض هذه الأسعار نتيجة عدد من العوامل الخارجة عن نطاق سيطرة الشركة، بما في ذلك تفاوت نتائج أعمال الشركات التي تستثمر الشركة في أسهمها، وانطباعات السوق بشأن توفر مزيد من الأسهم للبيع، والتطورات الاقتصادية والاجتماعية أو السياسية العامة، أو التغيرات في ظروف القطاع المستثمر فيه أو التغيرات في الأنظمة الحكومية أو تدني نتائج عمليات الشركات عن المستويات المتوقعة والأحداث الهامة الأخرى كالتغيرات الإدارية الهامة، أو عمليات إعادة التمويل أو الاستحواذ/ الشراء أو البيع. فقد تؤثر التغيرات في قيم هذه الاستثمارات سلباً على القيمة الصافية لأصول الشركة وتؤدي إلى تقلب سعر أسهم الشركة في السوق.

تركز جزء كبير من القيمة الإجمالية لمحفظة الشركة في سيتي غروب وعدد قليل من الاستثمارات الأخرى

مع أن محفظة الشركة تتوزع على عدد من الاستثمارات والقطاعات، إلا أن جزءاً كبيراً من القيمة الإجمالية لمحفظتها يتركز في عدد من الاستثمارات. ففي ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ بلغت القيمة السوقية لأسهم الشركة في "سيتي غروب" حوالي ٩.٩ مليار دولار أميركي، وهو ما يمثل ٤٦٪ تقريباً من القيمة الإجمالية لمحفظة الشركة. وفي ذلك التاريخ أيضاً، شكلت استثمارات الشركة في "فيرومنت رافلز" و"فور سيزونز" و"نيوز كوربوريشن" و"تايم وورنر" و"سامبا" و"صافولا" مجتمعة ما نسبته حوالي ٣٠٪ من القيمة الإجمالية لمحفظة الشركة. وهكذا، فإن هذه الاستثمارات سيكون لها تأثيراً كبيراً على آفاق نمو الشركة في المستقبل. وإضافةً إلى ذلك، من المعلوم أن "سيتي غروب" و"تايم وورنر" و"سامبا" و"نيوز كوربوريشن" و"صافولا" هي شركات مدرجة أسهمها في السوق المالية، وبالتالي فإن تذبذب سعر السهم في هذه الاستثمارات سيكون له أثر جوهري على الأصول الصافية للشركة وسعر أسهمها. للاطلاع على مخاطر إضافية متعلقة باستثمار الشركة يرجى مراجعة قسم "المخاطر المتعلقة بالعمليات المصرفية".

اعتماد الشركة بدرجة كبيرة على الأمير الوليد وأعضاء إدارتها العليا الآخرين ومستشارين خارجيين

يتم تحديد فرص الاستثمار الملائمة من خلال شبكة العلاقات التجارية للأمير الوليد وأعضاء إدارة الشركة العليا الآخرين ومستشاريها الخارجيين بصفة رئيسية. كما تعتمد الشركة بدرجة كبيرة على مهارات هؤلاء المدراء والمستشارين الخارجيين وخبراتهم في تقييم الاستثمارات وهيكلتها ودراساتها والتفاوض بشأنها وتنفيذها ومراقبتها والتصرف بها طبقاً للسياسات الاستثمارية للشركة. ولا يمكن إعطاء أية ضمانات لنجاح الإدارة أو المستشارين الخارجيين في تحديد عدد كافٍ من الاستثمارات المناسبة أو اغتنامها أو الخروج منها، أو بخصوص قدرتهم على تنفيذ الجوانب الأخرى لإستراتيجية الشركة الاستثمارية بفعالية. وبالإضافة إلى ذلك، إذا ما انقطعت علاقة الشركة مع الأمير الوليد أو كبار المديرين الآخرين أو مستشاريها الخارجيين، فقد لا تكون للشركة عندئذ القدرة على إدارة أصولها بشكل فعال أو على تحديد أية فرص استثمارية جديدة، الأمر الذي قد يكون له أثر سلبي كبير على أعمال الشركة ومركزها المالي ونتائج عملياتها.

احتمال عدم تمكن الشركة من إدارة نموها بفعالية

استطاعت الشركة في السنوات الأخيرة أن تحقق نمواً كبيراً في حجم أصولها واستثماراتها. ونتيجةً لذلك، ازدادت درجة التعقيد في تشغيل أعمال الشركة وفي مسؤوليات إدارتها. فإنه بعد الطرح، سوف توكل إلى الإدارة مسؤوليات إضافية تتعلق بأعمال الشركة كشركة مساهمة عامة. وبالإضافة إلى ذلك، فقد اعتمدت الشركة مؤخراً، بناء على توصية شركة استشارية عالمية، عدداً من الإجراءات التنظيمية والإدارية وإجراءات إضافية تتعلق بحوكمة الشركة، إضافة إلى اعتماد إجراءات محددة لعمليات الاستثمار. كما أن الشركة تنوي زيادة فريقها الإداري. ولكن ليس هناك أي ضمان بأن الشركة ستنجح في إدارة نموها والتكيف مع هذه التغيرات وغيرها من التغييرات على الصعيد الهيكلي والتنظيمي وفي إجراءات العمل، أو بأن تلك التغييرات ستحقق الفوائد المنشودة. وعليه، فإن عدم قدرة الشركة على إدارة نموها بنجاح قد يكون له أثر سلبي كبير على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي.

اعتماد آفاق نمو الشركة بدرجة كبيرة على نجاح استثماراتها المستقبلية في الاستثمارات المباشرة

تتكون المحفظة الحالية للشركة بشكل رئيسي من أسهم متداولة في السوق. وإن جزءاً من إستراتيجية الشركة يقضي برفع مستوى التركيز على الاستثمار المباشر في المساهمات والمشاريع الخاصة بما فيها مشاريع مشتركة تشارك فيها الشركات المشمولة حالياً في المحفظة من أجل إنتاج نمو إضافي. وتعتقد الإدارة أن هناك عدداً كبيراً من صناديق المساهمات الخاصة التي تنافس الشركة على الفرص الاستثمارية والتي تركز بشكل متزايد على الاستثمار في المملكة العربية السعودية والشرق الأوسط. ومن هنا، فقد لا تنجح الشركة في تحديد فرص الاستحواذ أو الاستثمارات تلك أو قد لا تنجح في الحصول عليها بشروط مرضية، وقد لا تتمكن من ذلك أبداً. بالإضافة إلى ذلك، لا يمكن إعطاء أي ضمان بأن أي استثمار ضمن مساهمات خاصة تقوم به الشركة سيحقق مستوى مرضي من العوائد. كما أن عدم قدرة الشركة على تنفيذ إستراتيجيتها المتعلقة بالاستثمار في الاستثمارات الخاصة بنجاح قد يكون له أثر سلبي كبير على آفاق نموها.

اعتماد الشركة على قوة علاماتها التجارية بما فيها علامة المملكة

يعتمد نجاح الشركة جزئياً على قوة علامة المملكة، والتي ترتبط بمركز المملكة الشهير في الرياض، والتي سيتم استخدامها في المشاريع التطويرية المقررة في كل من جدة والرياض. وتعتقد الإدارة بأن اسم المملكة مرتبط بشكل واسع بنجاحها كمشتركة وأن هذه السمعة مستمرة في مساعدة الإدارة في إيجاد فرص استثمارية جديدة واستقطاب رؤوس أموال من أطراف أخرى لاستثمارات الشركة ومشاريعها. إن أية أحداث مستقبلية قد تسبب في إضعاف علامة المملكة، يمكن أن يكون لها أثر سلبي كبير على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وقدرتها على انتهاز المزيد من الفرص الاستثمارية. وعلاوة على ذلك فإن الشركة تعتمد على نجاح العلامات التجارية التي تستخدمها شركاتها التابعة العاملة والشركات المشمولة في محفظة الشركة. وقد ركزت الشركة على الاستثمار في شركات ذات علامة تجارية قوية مثل (أبل، سيتي غروب، فيرمونت رافلز، فور سيزونز، بيبسي، ساكس، سامبا، تايم وورنر، ووالت ديزني). وبالتالي، فإن انخفاض قوة أي من هذه العلامات التجارية قد يكون له أثر سلبي على قيمة استثمارات الشركة.

احتفاظ الأمير الوليد بحصة سيطرة بعد الطرح

سيظل الأمير الوليد بعد هذا الطرح مالكاً لأغلبية حصص أسهم الشركة ويواصل السيطرة على أعمال الشركة من خلال قدرته على تعيين مجلس الإدارة ومن خلال دوره كرئيس لمجلس إدارة للشركة. وبالإضافة إلى ذلك، سوف يبقى الأمير الوليد مالكا لعدد من الأسهم يكفي لتمكينه من إقرار أية إجراءات في المستقبل تحتاج موافقة الأغلبية أو الأغلبية العظمى من أصوات المساهمين. وقد أبرمت الشركة اتفاقية "الفرصة الأولى" التي تمنح الشركة حق أولوية الرفض بشأن الاستثمارات المستقبلية بهدف الحد من التعارض بين مصالح الأمير الوليد ومصالح مساهمي الأقلية في الشركة. لمزيد من التفاصيل عن هذه الاتفاقية، الرجاء مراجعة قسم "الإدارة".

إضافة إلى ذلك، ومع أن كافة الترتيبات بين الشركة ومساهميها وأعضاء مجلس إدارتها والشركات التابعة لها قائمة في الوقت الحاضر على أسس تجارية، إلا أنه ليس هناك أي تأكيد بأن أية ترتيبات مستقبلية من هذا القبيل ستكون بشروط تجارية مواتية للشركة أو تعطي للشركة الأفضلية نفسها.

العوائد التاريخية التي حققتها استثمارات الشركة قد لا تكون مؤشراً على العوائد الاستثمارية المستقبلية

تتضمن هذه النشرة معلومات حول الإيرادات التاريخية التي حققتها استثمارات الشركة. فضلاً راجع قسم "العوائد التاريخية للاستثمار". لكن بيان هذه الإيرادات لا يعنى منه الدلالة على الأداء المستقبلي للشركة، وليس هناك أية ضمانات بأن الشركة ستتمكن من تحقيق عوائد مماثلة في المستقبل.

احتمال تأثر قيمة استثمارات الشركة بالركود أو التراجع الاقتصادي

قد تمتلك الشركة أو تستثمر في شركات تتأثر بشكل ملموس بالركود أو التراجع الاقتصادي. فقد تشهد هذه الشركات أثناء الظروف الاقتصادية السلبية انخفاضاً في الإيرادات أو تنكبد خسائر مالية وتعاني من صعوبة في الحصول على التمويل وزيادة في تكاليف التمويل. وقد تواجه هذه الشركات أيضاً في مثل تلك الظروف صعوبات في توسيع أعمالها وعملياتها وتصبح غير قادرة على الوفاء بالتزامات خدمة الدين أو دفع المصاريف الأخرى عند استحقاقها. ويمكن لأي من العوامل السابقة أن يؤدي إلى تراجع قيمة استثمارات الشركة. وبالإضافة لذلك، قد تواجه الشركة أثناء فترات الأحوال الاقتصادية السلبية صعوبة في الدخول إلى الأسواق المالية الأمر الذي قد يؤدي إلى ازدياد الصعوبة في الحصول على تمويل للاستثمارات الإضافية، وهذا ما قد يؤثر سلباً على صافي قيمة أصول الشركة ونتائج عملياتها.

احتمال عدم مقدرة الشركة على بيع الاستثمارات بأسعار مواتية في الوقت المناسب، أو على الإطلاق

تعتبر الاستثمارات على شكل استثمارات مباشرة والتي تعتقد الإدارة أنها سوف تشكل عنصراً ذات أهمية في محفظة الشركة في المستقبل ذات طبيعة غير سائلة نسبياً. بالإضافة إلى عدم توفر الإمكانية للتسييل السريع للاستثمارات، قد تخضع هذه الاستثمارات لقيود نظامية وتعاقبية تقيد عملية إعادة بيعها، وقد تكون بعض الاستثمارات الأخرى للشركة غير سائلة نسبياً، وخصوصاً بعض الاستثمارات في شركات مدرجة في الأسواق المالية في الشرق الأوسط، والتي لا يتم تداول أسهمها على نطاق واسع وفعال. فقد يكون بالتالي من الصعب نسبياً على الشركة بيع استثماراتها المباشرة وغيرها من الاستثمارات بسهولة بسبب أية تغييرات في إستراتيجية الاستثمار أو في حالة وجود تطورات سلبية في الأسواق أو أية عوامل أخرى.

وعلاوة على ذلك، وبما أن استثمار الشركة في أسهم شركة مدرجة ومدتداولة في سوق كبير نسبياً بالمقارنة مع حجم التداول على أسهم تلك الشركة، فإن الشركة قد لا تتمكن من بيع جزء كبير من استثمارها دون خفض القيمة السوقية للأسهم المعنية، وهذا ما قد يحد بالتالي من قدرة الشركة على بيع تلك الاستثمارات ومن مقدار ما تستطيع تحقيقه من ذلك البيع.

تذبذب العملات وأثره السلبي المحتمل على أعمال الشركة ومركزها المالي ونتائج أعمالها

تعد الشركة قوائمها المالية بالريال السعودي، لكن الشركة تستلم الجزء الأكبر من إيراداتها بعملات أخرى. ومن هنا، فإن تغيير أسعار صرف تلك العملات مقابل الريال السعودي قد يكون له أثر سلبي مما يقلل من إيرادات الشركة. كما تخضع الشركة لدرجة معينة من خطر العملات والمتمثل في احتمال تذبذب عملة تكاليف الشركة تبعاً لحركة أسعار صرف عملة إيراداتها وأصولها، حيث أن العملات الأساسية لإيرادات الشركة وأصولها وتكاليفها ومطلوباتها هي الدولار الأمريكي واليورو والريال السعودي. وقد كان أثر التقلبات بين هذه العملات على الريال السعودي في السنوات الأخيرة محدوداً بالنظر إلى أن سعر صرف الريال ظل مثبتاً مقابل الدولار الأمريكي. ولكن، إذا ما تم تحرير سعر الريال وعدم ربطه بالدولار، أو إذا حدثت تقلبات كبيرة في أسعار صرف هذه العملات، فإن تلك التقلبات قد تؤثر سلباً على هوامش الأرباح التشغيلية للشركة.

مخاطر تتعلق باستثمار الشركة في الاستثمارات المباشرة

مع أن استثمارات الشركة على شكل استثمارات مباشرة لا تشكل سوى جزء صغير نسبياً من القيمة الإجمالية لأصول الشركة، إلا أن الإدارة تعتقد أن حجم هذه الاستثمارات سوف يزداد ليصبح في المستقبل جزءاً مهماً من محفظة الشركة. وتنطوي الاستثمارات الرأسمالية المباشرة على مخاطر معينة، حيث تتسم الشركات الخاصة التي تستثمر فيها الشركة من خلال مساهمات رأسمالية عادة بأنها:

- ذات تمويل عالٍ وتخضع لتعهدات تشغيلية ومالية قد تؤدي إلى نتائج سلبية على الشركة إذا ما أخلت الشركة المعنية بتلك التعهدات.
- ذات تاريخ تشغيلي أقصر وخطوط إنتاج أضيق وأسهم سوقية أقل مما لدى الشركات الكبرى، الأمر الذي قد يجعل تلك الشركات التي تستثمر فيها الشركة أكثر قابلية للتأثر بإجراءات المنافسين وظروف السوق وبالتراجع الاقتصادي بشكل عام.
- أكثر اعتماداً على المهارات الإدارية وجهود مجموعة صغيرة من الأفراد، ونتيجة لذلك فإن غياب أو عدم توفر واحد أو أكثر من هؤلاء الأشخاص قد يكون له أثر سلبي كبير على أعمال تلك الشركة.
- أكثر صعوبة للتنبؤ بنتائج عملياتها، وقد تتطلب رأس مال إضافي كبير لدعم عملياتها والتوسع المالي أو الحفاظ على مركزها التنافسي.

وبالإضافة إلى ذلك، فإن هناك القليل من المعلومات التي تتوفر للإدارة حول الشركات الخاصة التي يتم الاستثمار فيها من خلال مساهمات رأسمالية لتمكينها من اتخاذ قراراتها الاستثمارية بناءً على معلومات كافية. فإذا أرادت الشركة تحديد القيمة السوقية لاستثماراتها الرأسمالية المباشرة، فإن ذلك سيعتمد كلياً أو جزئياً على تقدير الإدارة لتلك القيمة، وبالتالي قد لا تتمكن الشركة من تحقيق تلك القيمة عند بيع هذه الاستثمارات.

التأمين قد لا يغطي كافة الخسائر

هناك العديد من أنواع الخسائر التي تنجم عن الكوارث ولا يمكن بشكل عام التأمين ضدها أو ليست قابلة للتأمين من الناحية الاقتصادية، ومنها مثلًا الخسائر التي تنجم عن المخاطر السياسية والاضطرابات المدنية والأعمال الحربية والأعمال الإرهابية والكوارث الطبيعية والتلوث والمسائل البيئية أو مصادرة الأصول. وبالإضافة لذلك، وبسبب تزايد الأعمال الإرهابية، فقد أصبح بشكل عام من الصعب وأكثر تكلفة الحصول على تأمين ضد توقف العمل والتأمين على العقارات والتأمين ضد الإصابات، بما في ذلك تغطية أخطار الأعمال الإرهابية. وهناك في الوقت الحاضر بعض الأصول فقط التي تتمتع بتأمين حماية ضد توقف الأعمال وتأمين على العقارات وضد الإصابات، وتأمين يغطي خطر الأعمال الإرهابية، علماً بأن كل بوالص التأمين هذه تخضع لحدود تغطية معينة قد لا تكون كافية لتغطية الخسائر الناتجة عن الأعمال الإرهابية. وفي حالة الخسائر الناتجة عن الكوارث، فإن غطاء التأمين الخاص بالشركة قد لا يكون كافياً لتغطية القيمة السوقية الحالية أو تكلفة استبدال الاستثمارات التي تفتدها الشركة. وفي حالة الخسائر غير المؤمنة أو في حالة تجاوز الخسائر لحد التأمين، فقد تخسر الشركة كل أو جزء من رأس مالها الذي استثمرته في العقار أو الأصول الأخرى وأيضا الإيرادات المتوقعة مستقبلاً من تلك العقارات أو الأصول.

التغير في الأنظمة واللوائح المطبقة أو في تفسير الأنظمة واللوائح الحالية قد يضر بالأعمال والشركات التي قامت الشركة في الاستثمار فيها

تخضع الشركات والأعمال التي تستثمر فيها الشركة حالياً للعديد من الأنظمة واللوائح بما فيها تلك المتعلقة بالصحة والسلامة، أنظمة الترخيص، مكافحة الاحتكار، والأنظمة المالية والمسائل البيئية. كما تحكم تلك الأنظمة والقوانين علاقات الشركات مع موظفيها في تلك البلدان كالحدد الأدنى للرواتب والحد الأقصى لساعات العمل وساعات العمل الإضافية وشروط العمل والتوظيف والتسريح والتقاعد وتعويض نهاية الخدمة وتصاريح العمل. ومن هنا، فإن تغير الأنظمة النافذة أو تفسير الأنظمة أو اللوائح القائمة قد يرض تغييرات في إجراءات العمل أو يؤدي إلى زيادة كبيرة في التكاليف ويخفض من ربحية الشركات والأعمال التي استثمرت فيها الشركة. وقد يكون لمثل هذه التغييرات تأثير سلبي كبير على قيمة استثمارات الشركة في تلك الشركات والأعمال.

الوصول إلى معلومات سرية قد يحد من قدرة الشركة على اتخاذ الإجراءات المناسبة بخصوص بعض الاستثمارات

يمكن أن تحصل الإدارة بشكل مباشر أو غير مباشر على معلومات سرية بخصوص واحدة أو أكثر من الشركات التي تم أو قد يتم الاستثمار فيها. ووفقاً للأنظمة واللوائح النافذة، وخاصة القوانين واللوائح الأمريكية، فقد تُمنع الشركة من اتخاذ أي إجراء بخصوص استثمار تتوفر للإدارة عنه معلومات سرية. وتسعى الشركة للحد من احتمالية تطبيق هذه القيود من خلال دقة اختيارها لأعضاء مجلس الإدارة وضبط عملية الاطلاع على المعلومات السرية المتعلقة باستثمارات معينة. إلا أنه لا يمكن أن يكون هناك ضمان بأن الشركة لن تمنع من إجراء استثمارات من المفترض أن تكون مربحة أو على تصفية استثمار ما في الوقت الملائم لمصالح الشركة بسبب حصولها على معلومات سرية.

كلما ازداد حجم اقتراض الشركة مستقبلاً ازداد حجم المخاطر المتعلقة بمديونيتها

مع أن الشركة تحافظ على مستويات متدنية نسبياً من المديونية على مستوى الشركة القابضة، إلا أنها قد تعمل على زيادة مديونيتها في المستقبل بغرض الاستفادة من القروض من أجل زيادة العوائد للمساهمين. وهذا من شأنه أن يزيد من المخاطر المتعلقة بالمديونية، وتشمل هذه المخاطر احتمال عدم القدرة على تسديد الديون في موعد استحقاقها، الأمر الذي قد يؤدي إلى الحجز على بعض أصول الشركة أو يضطر الشركة إلى التصرف بأصول بشروط غير مناسبة. كذلك سوف تزداد نفقات الفوائد على الشركة. وإن مثل هذه الديون الإضافية قد تزيد من تعرض الشركة لخطر تذبذب أسعار الفائدة، ويمكن أيضاً أن تخضع الشركة لزيد من القيود المتعلقة بالرهون العقارية أو الضمانات أو الأعباء الأخرى الواقعة على أصول الشركة. وهكذا، فإن أي من هذه الأخطار يمكن أن يكون له أثر سلبي كبير على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي.

المخاطر المتعلقة بالقطاعات والدول التي استثمرت فيها الشركة

المخاطر المتعلقة بالفنادق

صناعة الفنادق عرضة لمخاطر عامة معينة

هناك عدد من العوامل التي قد تؤثر على أداء فنادق الشركة ومنها:

- الاعتماد على المسافرين بقصد العمل أو التجارة أو السياحة.
- نشوب حروب أو اشتداد التوتر بين بعض الدول، ازدياد التهديد الإرهابي أو الحوادث الإرهابية، الإضرابات، إغلاق الطرق أو الحدود، الظروف الجوية، الكوارث الطبيعية، انتشار الأمراض والمشاكل الصحية، ارتفاع أسعار المحروقات أو العوامل العديدة الأخرى التي يمكن أن تؤثر على حركة السفر وتقلل عدد المسافرين بقصد العمل أو السياحة.
- ازدياد المنافسة وزيادة العروض من الغرف الفندقية، مما يؤثر سلباً على معدلات الإشغال وأسعار الغرف.
- لفنادق نفقات ثابتة محددة قد لا يمكن تعديلها في الوقت المحدد استجابة لانخفاض الطلب.

- عدم التمكن من تقليص النفقات الثابتة المتعلقة بتشغيل الفنادق من جراء انخفاض الطلب.
- ازدياد مصروفات التشغيل بسبب التضخم أو ارتفاع أجور العمال (بما في ذلك المسائل المتعلقة بالنقابات والاتحادات العمالية)، تعويضات العمال والتكاليف الصحية وتكاليف الخدمات العامة (بما فيها تكاليف الطاقة)، زيادة الضرائب وتكاليف التأمين، إضافة للتكاليف غير المتوقعة كتلك المتعلقة بأحداث القضاء والقدر ونتائجها والعوامل الأخرى التي لا تعوضها زيادة أسعار الغرف.

إن أيًا من هذه العوامل يمكن أن يكون له تأثير سلبي كبير على أعمال الشركة ومركزها المالي ونتائج عملياتها. إضافة إلى أن هناك الكثير من فنادق الشركة تقع في دول نامية وتخضع لمخاطر إضافية – (فضلا راجع قسم "المخاطر المتعلقة بالبيئة السياسية والاقتصادية والاجتماعية في تلك البلدان التي تعمل فيها الشركة أو قد تعمل فيها مستقبلا").

احتمال تعرض أعمال الشركة في مجال الفنادق لمخاطر تتعلق بالنمو والتوسع

من المحتمل أن يخلق التطور السريع وإنشاء الفنادق في أسواق جديدة مخاطر غير متوقعة تتعلق بالتشغيل أو الرقابة. فقد شهدت أعمال الشركة في قطاع الفنادق نموًا وتطورًا كبيرين في فترة قصيرة نسبيًا، وتتوقع الإدارة استمرار ذلك النمو. كما ازدادت درجة تعقيد الصناعة الفندقية ومسؤوليات إدارتها نتيجة لهذا النمو، الأمر الذي وضع الكثير من الضغوط على الأنظمة الإدارية والتشغيلية وأنظمة الرقابة لدى الشركة. وبالتالي، سوف تحتاج أنظمة العمليات والأنظمة والإجراءات الإدارية للتطوير المستمر بغرض مواكبة هذا النمو. ومن هنا، فإن عدم القدرة على التعامل بنجاح مع آثار النمو السريع على موارد التشغيل والموارد الإدارية وأنظمة الرقابة قد يكون له آثار سلبية كبيرة على نشاط الشركة في مجال الفنادق، وبالتالي، فإن الشركة لا تستطيع إعطاء أية ضمانات بأن تكون نتائج عمليات الفنادق الحالية أو التي سيتم امتلاكها مستقبلاً كنتائج العمليات السابقة لفنادقها الحالية.

أعمال الشركة في قطاع الفنادق تتطلب نفقات رأسمالية كبيرة وتواجه مخاطر إنشائية

إن بعض الفنادق التي تملك الشركة حصصًا فيها ما تزال قيد الإنشاء أو في المراحل الأولى من التطوير وتحتاج لنفقات رأسمالية كبيرة، فيما تحتاج الفنادق الحالية العاملة للشركة بين الحين والآخر للتجديد والتحسينات الرأسمالية الأخرى، بما في ذلك تغيير الأثاث أو الأجهزة والمعدات. كما أن بناء فنادق جديدة والتحسينات الرأسمالية على الأصول العاملة حاليًا قد يثير بعض المخاطر بما في ذلك احتمال حدوث مشاكل إنشائية وبيئية وزيادة مصاريف الإنشاء وتأخير الخدمة أو انقطاعها وتوفر الغرف، إضافة إلى عدم وضوح مستوى الطلب في السوق. وهذه المخاطر قد يكون لها آثار سلبية كبيرة على أعمال الشركة ومركزها المالي ونتائج عملياتها.

تواجه الشركة منافسة في الاستحواذ على الفنادق

كجزء من إستراتيجيتها، سوف تعمل الشركة على مواصلة شراء المزيد من الفنادق، إما مباشرة أو من خلال شركات. لكن الشركة تواجه منافسة على شراء الفنادق من جانب المالكين المشغلين للفنادق ومن المستثمرين في الاستثمارات المباشرة والشركات الاستثمارية العقارية وصناديق معاشات التقاعد والأثرية وغيرهم ممن يستثمرون في قطاع العقارات. ونتيجة لذلك، لا يمكن أن يكون هناك ضمان بأن الشركة ستنجح في تحديد واغتنام الفرص الاستثمارية التي توافق معاييرها أو بأنها ستتمكن من الفوز بصفقات الشراء المستهدفة أو تأمين الشراكة المطلوبة. وعليه، فإن فشل الشركة في تطبيق إستراتيجيتها المتعلقة بشراء الفنادق سيكون له أثر سلبي على إمكانية نموها وتطور ربحيتها.

المخاطر المتعلقة بشركات إدارة الفنادق

أعمال الشركة في إدارة الفنادق تعتمد على اتفاقيات إدارة

تقدم شركات إدارة الفنادق التابعة للشركة خدماتها بناء على اتفاقيات إدارة نموذجية. وتنتهي هذه الاتفاقيات في مواعيد محددة أو قد تكون قابلة للإنهاء قبل ذلك تبعًا لتوفر أحداث معينة. ومن هنا، فإن عدم تمكن الشركة من إبرام اتفاقيات إدارة جديدة أو الإبقاء على اتفاقيات الإدارة الحالية قد يؤثر بشكل سلبي كبير على أعمال إدارة الفنادق للشركات التابعة للشركة. وتخضع معظم اتفاقيات الإدارة لاختبارات أداء، والتي إن لم يتم اجتيازها قد تؤدي إلى إنهاء الاتفاقيات من قبل المالك قبل مواعيدها المقررة. كما يمكن إنهاء بعض اتفاقيات إدارة الفنادق في بعض الحالات بشرط دفع مبلغ معين إلى إدارة الفندق عند حدوث أي تغيير في استخدام الممتلكات أو عند البيع من قبل المالك للمالك جديد قد لا يرغب في الإبقاء على الاتفاقية الحالية.

كما يخضع تجديد اتفاقيات الإدارة عند انتهاء مدتها للمفاوضات بين إدارة الفندق والمالكين ذوي العلاقة. وبالتالي، لا يمكن إعطاء أية ضمانات بأنه سيتم تجديد أي اتفاقيات إدارة أو بخصوص شروط وأحكام أي تجديد.

احتمال تأثر أعمال "فيرمونت رافلز" سلبًا بسبب حجم مديونيتها

مع اندماج أعمال "فيرمونت رافلز" عام ٢٠٠٦م، تحملت الشركة الجديدة التي نتجت عن هذا الاندماج مديونية كبيرة، إذ بلغت قروض شركة فيرمونت رافلز طويلة الأجل في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م مبلغ ٦.٢٥٦,٥ مليون ريال. وقد قامت فيرمونت رافلز منذ إنجازه هذه العملية ببيع بعض الأصول من أجل خفض مديونيتها، والتي منها فنادق مملوكة لشركات سويس أوتيل وفنادق مملوكة لشركة فيرمونت (أوتيل ميرتشانز كورت وفيرمونت سكوتسديل برنيسيس وسبعة فنادق كندية). لتتحقق متحصلات نقدية من البيع بأكثر من ٧.٥ مليار ريال. وتعتزم فيرمونت رافلز كذلك مواصلة تسديد ديونها من خلال بيع المزيد من الأصول واستخدام التدفقات النقدية لهذا الغرض، مفترضة تحقيق مستويات نمو معينة. وقد تمكنت بشكل عام حتى الآن من بيع الأصول التي حددتها بصورة أسرع وبأسعار

أعلى مما كان متوقعا وفق خطة العمل المقررة وحقت معدلات النمو المستهدفة. ولكن، لا يمكن أن يكون هناك ضمانات بأن فيرمونت رافلز سوف تتمكن في المستقبل من تحقيق عوائد مبيعات أو تدفقات نقدية في المستقبل لخفض ديونها حسب خطتها، وفي مثل هذه الحالة، ستظل فيرمونت رافلز عرضة للمخاطر المتعلقة بمديونيتها الكبيرة، والتي منها الحاجة لتخصيص جزء كبير من تدفقاتها النقدية لسداد المديونية، الأمر الذي يقلل من التدفق النقدي اللازم لتمويل رأس المال العامل والمصروفات الرأسمالية وعمليات الاستحواذ الجديدة والأغراض العامة الأخرى للشركة. كما أن هذه المديونية تزيد من عرضة فيرمونت رافلز وقابلية تأثرها بالظروف الاقتصادية السلبية وتقيّد حدود المرونة لديها في التخطيط لاتخاذ أية تغييرات أو قدرتها على التعامل مع أي تغييرات في أعمالها.

أهمية إيرادات فيرمونت رافلز في الإيرادات الإجمالية للشركة

تمثل إيرادات فيرمونت رافلز ٦٨٪ من الإيرادات الإجمالية للشركة، وأي نتائج سلبية في إيرادات فيرمونت رافلز سيكون لها أثر جوهري على إيرادات الشركة.

احتمال تأثر أعمال فور سيزونز سلبا نتيجة لحجم مديونيتها

عقب عملية الاستحواذ على جميع أسهم شركة فور سيزونز من قبل الشركة وشركة كاسكيد (المملوكة من قبل بيل غيتس) التي تمت في شهر مايو ٢٠٠٧م لتحويل فور سيزونز إلى شركة خاصة، تكبدت فور سيزونز مديونية بلغت حوالي ٢.٣ مليار ريال، ومن المتوقع أن تبقى فور سيزونز في المدى المنظور عرضة للمخاطر المرتبطة بمديونيتها والتي قد تضعها في موقع غير منافس بالنسبة لمثيلاتها من الشركات الفندقية المنافسة ذات المديونية الأقل (لمزيد من التفاصيل، راجع قسم " مناقشة وتحليل الإدارة للوضع المالي ونتائج العمليات ").

المخاطر المتعلقة بالعقارات

تشمل الأصول العقارية للشركة ممتلكات تجارية وسكنية وتخضع للمخاطر الجوهرية التالية:

خضوع الأصول العقارية للمخاطر العامة المتعلقة بالممتلكات العقارية:

تخضع الاستثمارات العقارية لدرجات متفاوتة من المخاطر ومنها مستوى السيولة. وهناك العديد من العوامل التي قد تؤثر سلبا على الأداء الاقتصادي للعقارات وقيمتها. وتشمل هذه العوامل ما يلي:

- التغيرات في المناخ الاقتصادي الوطني والإقليمي.
- الظروف المحلية كزيادة العرض من العقارات المماثلة أو انخفاض الطلب على العقارات.
- جاذبية العقار للمستأجرين.
- القدرة على بيع الأرض الفائضة المجاورة للمواقع المطورة.
- نسب الإشغال والقدرة على تحصيل الإيجارات من المستأجرين.
- التغييرات في توفر التمويل وتكاليفه والتي قد تؤثر على بيع أو إعادة تمويل العقارات.
- التعهدات والشروط والقيود وحقوق الانتفاع المرتبطة بالعقارات.
- الأنظمة الحكومية بما فيها أنظمة التمويل والاستعمال البيئي وأنظمة الضريبة والتأمين.
- الكوارث الطبيعية كالزلازل والعواصف والفيضانات التي قد تدمر الممتلكات.

قد يؤثر أي من هذه العوامل سلباً على الحالة المالية ونتائج تشغيل العقارات.

خضوع العقارات قيد التطوير لمخاطر الإنشاء والتطوير

تنوي الشركة مواصلة تطوير عقاراتها وخاصة مشاريع التطوير الكبيرة في كل من جدة والرياض. وتخضع هذه المشاريع للمخاطر العامة المرتبطة بالإنشاء والتطوير، والتي تشمل ما يلي:

- قد تكبد الشركة مصروفات تشييد مشاريع تطوير تتجاوز تقديراتها الأساسية بسبب زيادة كلفة المواد والعمالة والتكاليف الأخرى والتي قد تجعل من استكمال المشروع أمراً غير مجد اقتصادياً.
- قد لا تستطيع الشركة الحصول، أو قد تواجه تأخيراً في الحصول على التراخيص والتصاريح النظامية أو الموافقة على استخدام الأرض أو البناء عليها أو إشغالها، والتراخيص الحكومية الأخرى، وهذا ما قد ينتج عنه زيادة التكاليف وربما تضطر الشركة إلى التخلي عن مشروع بالكامل.
- قد لا تتمكن الشركة من إكمال تشييد المشروع وتأجير العقار حسب الجدول المحدد، مما ينتج عنه زيادة في مصاريف خدمة الدين وتكاليف التشييد، وقد ينتج عنه إنهاء اتفاقيات الاستثمار القائمة مما قد يؤدي بالتالي إلى مطالبات من قبل أطراف أخرى بالتعويض عن الأضرار وإنهاء عقود إيجار الأرض ذات العلاقة.
- قد تضطر الشركة لتأجير العقارات المطورة بأسعار دون المستوى المتوقع للإيجار.

- قد تضع المشاريع أعباء إضافية على الإدارة إضافةً إلى مسؤولياتها الحالية.
- قد تشهد معدلات الإشغال والتأجير للممتلكات المنجزة حديثاً تقلباً بفعل العديد من العوامل بما في ذلك ظروف السوق والأحوال الاقتصادية، وهذا ما قد يجعل استثمارات الشركة غير مربحة.

كذلك ربما تزيد المخاطر المذكورة أعلاه بالنسبة لمشاريع التطوير المزمع تنفيذها في جدة والرياض بسبب ضخامة تلك المشاريع.

احتمال صعوبة تسييل الاستثمارات العقارية

إن من غير الممكن بشكل عام بيع الاستثمارات العقارية على وجه السرعة، فقد لا يتمكن مالكو العقارات من بيع عقاراتهم على الفور استجابة للظروف الاقتصادية أو ظروف أخرى. وعليه، فإن عدم المقدرة على الاستجابة الفورية لأية تغييرات في أداء الاستثمارات قد يؤثر سلباً على الوضع المالي للشركة ومصدرتها على الوفاء بالتوزيعات لحملة الأسهم.

المشاكل البيئية المحتملة

قد تشترط الأنظمة واللوائح المحلية المتعلقة بحماية البيئة على المالك الحالي أو السابق أو شاغل العقار البحث عن المواد الخطرة أو السامة أو العناصر المنبعثة من منتجات البترول والتي تؤثر على العقار، وإزالة تلك المواد. وقد يترتب على مالك أو مستأجر العقار أن يدفع لأي جهة حكومية أو طرف آخر تعويضاً عن الأضرار التي لحقت بالعقار وعن تكاليف البحث والإزالة التي تكبدتها تلك الأطراف فيما يتعلق بالتلوث. وبصفة عامة تفرض هذه الأنظمة مسؤوليات والتزامات تتطلب تنظيف المواقع بغض النظر عما إذا كان مالك العقار أو شاغله كان يعلم بوجود تلك المواد الملوثة أو تسبب فيه. وحتى لو كان أكثر من شخص واحد مسؤول عن التلوث، فسوف يتم تحميل كل شخص تشمله الأنظمة البيئية مسؤولية جميع تكاليف التنظيف. وبالإضافة لذلك، قد تقوم أطراف أخرى بمقاضاة مالك أو شاغل الموقع للمطالبة بتعويض عن الأضرار والتكاليف الناتجة عن التلوث البيئي الناتج من ذلك الموقع.

المخاطر المتعلقة بالأعمال المصرفية للشركة

خضوع مصرف سيتي غروب لعدد من المخاطر

بلغت القيمة السوقية لأسهم الشركة في سيتي غروب في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م حوالي ٩.٩ مليار دولار أمريكي لتشكل حوالي ٤٦٪ من القيمة الإجمالية لمحفظه الشركة. وعليه، فإن أي من عوامل المخاطرة المذكورة أدناه أو عوامل أخرى قد تطرأ على المصرف في المستقبل قد تؤثر على نتائج أعمال وعمليات المصرف مما قد يؤثر على سعر السهم في السوق المالية وبالتالي على قيمة استثمار الشركة في مصرف سيتي غروب. وتخضع سيتي غروب لعدد من المخاطر والتي منها:

- الأوضاع الاقتصادية: من الممكن أن تتأثر ربحية مصرف سيتي غروب بالأوضاع الاقتصادية المحلية والعالمية. وعلى وجه الخصوص، فإن سيتي غروب تحتفظ بشكل عام بمحافظ تجارية كبيرة في أدوات استثمارية ثابتة الدخل وفي عملات وبيع الأسواق الرأسمالية ولديها مراكز استثمارية كبيرة. وإن الإيرادات المتأتية من هذه المراكز تتأثر بشكل مباشر بالأحوال الاقتصادية. كما تتأثر درجة الجدارة الائتمانية لأصول سيتي غروب بالأوضاع الاقتصادية حيث أن ازدياد التأخر في تسديد القروض قد يؤدي إلى زيادة الديون التي يتم شطبها وزيادة المخصصات الاحتياطية لمواجهة الخسائر التي قد تنجم عن القروض الائتمانية التي تمنحها سيتي غروب، مما يؤثر سلباً على أرباحها.
- خطر الائتمان والسوق والسيولة: تعتمد أرباح سيتي غروب على مدى نجاح إدارتها في إدارة مراكزها التي تحتفظ بها في الأسواق العالمية، ومن الممكن في أحوال معينة ألا تستطیع سيتي غروب الحد من درجة تعرضها للمخاطر بمستوى المطلوب من الفعالية، وقد تتعرض لمخاطر معينة رغماً عن إرادتها.
- المنافسة: لقد أسفرت عمليات الاندماج في قطاع الخدمات المالية عن نشوء شركات قادرة على تقديم تشكيلة كبيرة من المنتجات والخدمات المالية بأسعار منافسة، إضافة إلى أن العولة تعرض سيتي غروب لمزيد من المنافسة على المستويين المحلي والعالمي. كما وفرت التطورات التكنولوجية وتطور التجارة الإلكترونية لشركات الوساطة المالية إمكانية لتقديم منتجات وخدمات عرفت دوماً بأنها منتجات وخدمات مصرفية. وهكذا، فإن قدرة سيتي غروب على تطوير أعمالها تتأثر بضغط المنافسة هذه.
- خطر الدول: مع الانتشار الجغرافي الواسع لأعمال سيتي غروب، فإنها تتعرض للخطر المتعلق بالدول التي تعمل فيها.
- الخطر التشغيلي: تتعرض سيتي غروب للعديد من المخاطر التشغيلية مثل خطر الاحتيال من جانب الموظفين وغيرهم من الأشخاص من خارج المؤسسة وخطر الأخطاء في القيود والعمليات وخطر تعطل أنظمة الحاسب الآلي والاتصالات. وبالنظر إلى الحجم الكبير من العمليات لدى سيتي غروب، فإن بعض الأخطاء يمكن أن تتكرر أو تتراكم قبل اكتشافها ومعالجتها. وعلاوة على ذلك، فإن ضرورة اعتماد سيتي غروب على النظم الآلية في قيد ذلك الحجم الكبير من العمليات ومعالجتها من شأنها أن تزيد من خطر ضعف أو تعطل الأنظمة الآلية أو خطر أن يؤدي تلاعب الموظفين في هذه الأنظمة أو سوء استخدامهم لها إلى خسائر يصعب تحديدها أو اكتشافها. كما يمكن أن تتعرض سيتي غروب أيضاً إلى أعطال في أنظمتها التشغيلية تنتج عن أحداث خارجية جزئياً أو كلياً عن نطاق سيطرتها (مثل ذلك الكوارث الطبيعية، الأعمال الإرهابية، الأوبئة، الفيروسات الإلكترونية، انقطاع الكهرباء/ الاتصالات)، مما قد يتسبب في توقف خدمة العملاء و/أو خسائر مالية سيتي غروب.

- السياسات المالية الأمريكية: تتأثر أعمال سيتي غروب وأرباحها جراء السياسات المالية التي تفرضها السلطات النظامية في الولايات المتحدة الأمريكية، فمثلاً، ينعكس أثر سياسات مجلس الاحتياطي الفدرالي في الولايات المتحدة الأمريكية على أسعار الفائدة التي تدفعها البنوك التجارية على الودائع وقد تؤثر أيضاً على قيمة الأوراق المالية التي تحتفظ بها سيتي غروب. وبالإضافة إلى ذلك، فإن مثل هذه التغيرات في السياسة المالية يمكن أن تؤثر على مستوى الجدارة الائتمانية لعملاء سيتي غروب. كما تؤثر الإجراءات التي يتخذها مجلس الاحتياطي الفدرالي مباشرة على تكلفة الأموال بالنسبة لسيتي غروب في حالة الإقراض أو جمع المساهمات الرأسمالية والأنشطة الاستثمارية.
 - المخاطر المتعلقة بالسمعة والبيئة النظامية: هناك عوامل مختلفة يمكن أن تلحق الضرر بسيتي غروب وتوقعات أعمالها، ومنها دقة التعاطي مع حالات تعارض المصالح، المتطلبات النظامية والقانونية، سياسات أمن المعلومات، وإجراءات البيع وعمليات المتاجرة. وبالتالي فإن الفشل في معالجة هذه المسائل بالشكل المناسب يمكن أيضاً أن يزيد من عدد الدعاوى القضائية وحجم التعويضات التي قد تفرض على سيتي غروب، أو ربما تضع سيتي غروب تحت طائلة الإجراءات النظامية والغرامات والعقوبات.
 - اعتبارات نظامية معينة: تخضع سيتي غروب وشركاتها التابعة، كشركة عالمية، لكم كبير من التشريعات والأنظمة الجديدة وتغير المعايير المحاسبية وتفسير تلك الأنظمة والتشريعات والمعايير. وأمام هذا الواقع، فإن سيتي غروب لا تستطيع معرفة ما يمكن أن يصدر من أنظمة أو معايير جديدة أو تحديد الأثر النهائي لها على نتائج أعمالها ووضعها المالي.
- إن أيًا من هذه المخاطر يمكن أن يؤثر على أعمال سيتي غروب وبالتالي على قيمة محفظة الشركة.

قد تؤثر تقلبات السوق سلباً على الأعمال المصرفية للشركة

- تملك الشركة استثمارات عديدة في بنوك مختلفة ومؤسسات أوراق مالية والتي قد تتأثر بالظروف والتطورات التي تطرأ في الأسواق المالية والظروف الاقتصادية عموماً في الولايات المتحدة الأمريكية وبقية أنحاء العالم. ففي حالة أي تراجع أو انهيار في السوق، قد يتأثر أي من البنوك سلباً ويطلق مختلفاً، بما فيها:
- تكبد خسائر كبيرة من التداول وأنشطة الاستثمار بسبب تقلبات السوق.
 - تراجع الإيرادات المصرفية في ظروف السوق أو الظروف الاقتصادية السلبية.
 - انخفاض الدخل من العملات ورسوم إدارة الأصول في حالات تراجع الأسواق أو انهيارها.
 - تخفيض التصنيف الائتماني للبنك، وهذا ما قد يؤثر سلباً على سيولته ومركزه التنافسي ويزيد من تكاليف الاقتراض.
 - قد تجعل سياسات وإجراءات إدارة المخاطر البنك معرضاً لمخاطر غير محددة أو غير متوقعة.
 - المخاطر الائتمانية تُعرض البنك لخسائر بسبب مشاكل مالية أو مشاكل أخرى تعانها أطراف أخرى.
 - قد يتعرض البنك لمطالبات قانونية كبيرة.
 - قد يتعرض البنك لخسائر جسيمة بسبب احتفائه بمراكز وتركزات استثمارية كبيرة في عقود مشتقات أو عمليات مراجعة الأسعار أو بسبب دوره في صناعة السوق أو التداول في كميات كبيرة أو ضمان الاكتتاب والإقراض.
- في حالة التقلبات السلبية في السوق، قد يتراجع دخل الشركة من الأعمال المصرفية، وإذا لم يتم خفض المصروفات بنفس الوتيرة، فقد تتآكل هوامش أرباح الشركة.

المخاطر المتعلقة بالبيئة السياسية والاقتصادية والاجتماعية في الدول التي تعمل فيها الشركة أو ستعمل فيها مستقبلاً

الأسواق الناشئة عرضة لمخاطر سياسية واجتماعية واقتصادية.

تتم بعض عمليات الشركة وتوجد بعض أصولها في بلدان نامية كمصر والأردن وكينيا والكويت ولبنان وليبيا وموريشوس والمغرب وفلسطين وسوريا وتنازانيا. وحيث أن البيئات السياسية والضرورية والاجتماعية في هذه الدول تشهد تطورات وتغيرات مستمرة، فإن الاستثمار فيها ينطوي على درجة عالية من عدم الوضوح أو عدم الاستقرار. فقد يكون لأية تغييرات غير متوقعة في الظروف السياسية والاجتماعية والاقتصادية أو الضريبية أو أية ظروف أخرى أو أية إجراءات غير قانونية، أو عمل من جانب الحكومة في هذه البلدان أو البلدان المجاورة، أثر سلبي كبير على الاستثمارات الدولية التي تملكها الشركة حالياً أو مستقبلاً، الأمر الذي قد يكون له بالتالي أثر سلبي كبير على أعمال الشركة ومركزها المالي ونتائج عملياتها.

المخاطر المتعلقة بالطرح

عدم وجود سوق سابقة للأسهم

لم يسبق وجود سوق لأسهم الشركة، ولم يسبق تداولها في السوق المالية. ولا يوجد أي تأكيد بأن سعر الاكتتاب سيكون مساوياً لسعر تداول السهم في السوق بعد عملية الاكتتاب في حال عدم وجود سوق فعال ومستمر لتداول الأسهم.

وقد تم تحديد سعر الاكتتاب في الأسهم المطروحة بناءً على عدة عوامل كعملية بناء سجل الأوامر ومعطيات سوق الأسهم، والتفاوض بين المستشار المالي والشركة، ووضع الاقتصاد العام، وغيرها من العوامل الخارجة عن إرادة الشركة، مما يمكن أن يتسبب في حدوث تقلبات في سعر أسهم الشركة وسيولتها.

بالإضافة إلى ذلك، فإن سوق الأسهم بشكل عام قد يشهد تقلبات سعرية حادة متأثرة بعدة عوامل قد لا تكون مرتبطة بأداء الشركة أو نتائج عملياتها. وقد لا يكون سعر الاكتتاب في الأسهم مؤشراً أو دليلاً على الأسعار التي سيتم التداول بها لاحقاً في السوق، ومن المحتمل أن لا يستطيع المساهمون إعادة بيع أسهمهم بسعر الاكتتاب أو بأعلى منه.

عمليات بيع الأسهم مستقبلاً قد تؤثر على سعر سهم الشركة في السوق

سوف تصبح حصة المساهمين المؤسسين بعد إنجاز الطرح مباشرة 95% من الأسهم القائمة لرأس المال الشركة. ولا يجوز للمساهمين المؤسسين بيع أي جزء من أسهمهم خلال فترة 6 أشهر من التاريخ الذي يبدأ فيه تداول أسهم الاكتتاب في سوق الأسهم. وبعد انقضاء فترة الحظر البالغة 6 أشهر، يجوز للمساهمين المؤسسين بيع أسهمهم فقط بعد الحصول على موافقة الهيئة. ومع ذلك فإن بيع كميات كبيرة من الأسهم في السوق مستقبلاً بعد الطرح، أو احتمال حدوث مثل هذا البيع أو الاعتقاد بذلك في السوق، قد يكون له أثر سلبي على أسعار تداول الأسهم في السوق. كما أن طرح أسهم للاكتتاب العام مستقبلاً قد يؤدي إلى خفض النسب المئوية لحصص المساهمين.

توزيعات أرباح نقدية مستقبلياً

مع أن الشركة تتوقع حالياً توزيع أرباح سنوية على الأسهم، إلا أن تلك الأرباح قد تتفاوت تبعاً لصافي دخل الشركة، ولا يوجد ضمان أن توزع الشركة أرباحاً في المستقبل أو على الإطلاق. إن قدرة الشركة على الإعلان عن تحقيق وصراف أرباح نقدية على الأسهم قد تكون مرتبطة بالنفقات الرأسمالية المستقبلية وأحكام وشروط اتفاقيات التسهيلات الائتمانية أو بشروط تعويض الخسائر المتراكمة في ميزانيات الشركات التابعة أو بالالتزام باتفاقيات المساهمين في بعض الشركات التابعة للشركة وأيضاً بأحكام النظام السعودي، أو بشروط أخرى. وعليه، فإنه لا يمكن أن يكون هناك أي تأكيد بشأن توزيع أرباح على المساهمين.

بالإضافة إلى ذلك، وقياساً برأس مال الشركة البالغ 63 مليار ريال سعودي والمكون من 6.3 مليار سهم بقيمة اسمية قدرها 10 ريالات سعودية فإن ربحية السهم أو توزيعات الأرباح المستقبلية (إن وجدت) يتم تقسيمها إلى عدد الأسهم المذكورة، وعليه فمن الممكن أن تكون هذه الأرباح أو التوزيعات على السهم الواحد (إن وجدت) محدودة نسبياً.

لمحة عامة عن السوق

تمثل بيانات السوق الواردة في هذا القسم من نشرة الإصدار تقديرات مقبسة من مصادر خارجية. ومع أن الشركة قامت بجمع بيانات السوق أو بيانات أخرى تتعلق بالقطاعات المعنية من مصادر خارجية بما فيها منشورات تصدرها أطراف خارجية أو منشورات حول الأسواق أو مصادر متاحة للعموم، وقامت باختصار تلك البيانات أو إعادة سردها، إلا أن الشركة لم تتحقق بشكل مستقل من تلك البيانات. والمصادر الرئيسية هي كالاتي:

- معلومات السوق المذكورة في نظرة عامة على الصناعة - قطاع الفنادق: أعدتها منظمة HVS الدولية، تعتبر منظمة HVS الدولية المصدر الأهم لمعلومات السوق المذكورة في "نظرة عامة على الصناعة - الفنادق"، وهذه المنظمة تعتبر من المنظمات الاستشارية العالمية ومنظمات الخدمات التي تركز على الفنادق والمطاعم والصناعات الترفيهية. وقد ذكرت تقارير منظمة HVS الدولية أنه منذ عام ١٩٨٠م قامت بتنفيذ أكثر من ١٥٠٠٠ مهمة في العالم لكل المشاركين الكبار في الصناعة تقريباً. وقد كتب مدير هذه المنظمة العديد من النصوص الموثوقة ومئات المقالات الاستشارية في مجال الضيافة، علماً بأن منظمة HVS الدولية لا تملك هي ولا أي من الشركات التابعة لها أو المساهمين فيها أو مدرائها أو أي من أقاربهم أية مساهمات أو حصص من أي نوع في الشركة. وقد منحت منظمة HVS الدولية موافقتها الخطية على استعمال المعلومات والأبحاث بشأن السوق بالطريقة والصيغة الواردتين في نشرة الإصدار.
 - معلومات حول الفنادق في الولايات المتحدة حسب الجودة وفئة التصنيف أعدتها سميت ترافيل ريسيرش وهي شركة مركزها الولايات المتحدة الأمريكية رائدة في تزويد المعلومات والبيانات في مجال الفنادق. وتمتلك سميت ترافيل ريسيرش قاعدة بيانات بشأن أداء الفنادق في جميع أنحاء العالم.
 - القطاع العقاري في المملكة العربية السعودية: دراسة متاحة للعموم عن قطاع العقار في المملكة صادرة بتاريخ ١٠ ابريل ٢٠٠٦م عن الدائرة الاقتصادية بمجموعة سامبا المالية.
 - المنافسة المصرفية بناء على قاعدة بيانات فاكستت للأبحاث، وهي شركة معلومات مالية. تمكن فاكستت التي تم تأسيسها في ١٩٧٨م، المشتركين في خدماتها من الحصول على معلومات مالية وتحليل من خلال المئات من قواعد بيانات متخصصة. يقع مقر فاكستت الرئيسي في نوروالك، كونكتيكت وتسهم في تشغيل أكثر من ألف شخص وتم إدراجها منذ ١٩٩٦م في سوق نيو يورك المالي.
- تتركز الاستثمارات الأساسية للشركة في قطاعات العقارات والفنادق والخدمات المصرفية. وفيما يلي استعراض عام لكل واحد من هذه القطاعات:

القطاع العقاري^١

يلعب قطاع العقار دوراً مهماً في الاقتصاد غير النفطي بالمملكة العربية السعودية، حيث اعتبرت الأرض تاريخياً بمثابة استثمار ثابت النمو. وقد كان التغيير في الإقبال على العقارات دوماً مدفوعاً بعوامل الطلب الداخلية لا بفعل المضاربة، ومن بين هذه العوامل التي تسهم في تغيير الطلب على القطاع العقاري في المملكة ما يلي:

- أسعار الفائدة: ظلت أسعار الفائدة في المملكة العربية السعودية على مدى السنوات الماضية عند مستويات متدنية، مما حد من تكاليف التمويل المتعلقة بتطوير المشاريع العقارية وامتلاكها.
- النمو الاقتصادي: ساهم تواصل نمو الاقتصاد في المملكة العربية السعودية في زيادة الطلب على المساحات التجارية، فيما تؤدي المستويات المتصاعدة للدخل إلى زيادة الطلب على الوحدات السكنية.
- السيولة: ازدادت حركة رؤوس الأموال خلال السنوات الأخيرة من سوق الأسهم المدرجة في السوق المالية الى سوق العقار. وقد ساعدت هذه السيولة المتزايدة في تطوير سوق العقارات في المملكة العربية السعودية.
- ازدياد مصادر التمويل المتاحة: رغم أن غالبية العقارات تمول في الوقت الحاضر بشكل رئيسي من المدخرات، إلا أنه من المتوقع أن يتغير هذا الوضع في المستقبل القريب وذلك عند اعتماد نظام الرهن العقاري.
- النمو السكاني: ارتفع عدد سكان المملكة العربية السعودية من ١٧ مليون نسمة في عام ١٩٩٢م إلى ٢٢.٧ مليون نسمة في عام ٢٠٠٤م، الأمر الذي ساهم في زيادة الطلب على العقارات السكنية.
- الخصائص السكانية: مع ارتفاع معدل المواليد في المملكة العربية السعودية، فإن نحو ٧٠٪ من السكان هم دون سن ٣٠ عام ونحو ٤٥٪ دون سن ١٥ عام. وقد أدت هذه الخاصية السكانية إلى زيادة الطلب على المساكن مع بلوغ أعداد كبيرة من الشباب سن الزواج وسعي الشباب إلى تأمين مسكن خاص بهم.

^١ تقرير سامبا عن القطاع العقاري في المملكة العربية السعودية.

وتتسم أسعار العقار في المملكة العربية السعودية بصعوبة رصدها نظراً لغياب جهة مركزية تعنى بتسجيل الأراضي. ومع ذلك، فإنه وبناءً على المعلومات المتوفرة لسامبا، فإن متوسط أسعار المساكن ارتفع خلال الفترة ما بين ٢٠٠٢م إلى ٢٠٠٥م بنسبة ١٣.٧٪ سنوياً، بينما ارتفع متوسط أسعار الأراضي والعقارات التجارية (المكاتب) بنسبة ١٦.٥٪ و١٥.٢٪ على التوالي.

مشروعات التطوير العقاري

يتم الحصول على الأراضي غير المطورة بشكل عام من الحكومة التي تباع بين فترة وأخرى قطع من الأراضي غير المطورة لشركات التطوير العقاري وكبار تجار العقار. إن معظم العقارات التي يتم تطويرها في المملكة العربية السعودية هي عقارات سكنية وهي تشكل من حيث القيمة حوالي ٧٥٪ من إجمالي النشاط العقاري.

وتشير تقديرات سامبا إلى أن هناك نحو ٣,٥٠٠ شركة تعمل في تطوير المشاريع العقارية في المملكة العربية السعودية، منها حوالي ٣٧٪ في المنطقة الوسطى بما فيها الرياض، و٣٤٪ في المنطقة الغربية بما فيها جدة ومكة المكرمة والمدينة المنورة و٢٩٪ في المنطقة الشرقية بما فيها الخبر والدمام. وتتنوع السوق على الكثير من شركات التطوير العقاري الصغيرة وحوالي ٣٠ من الشركات الكبرى.

وقد ارتفعت نشاطات البناء والعقارات على مدى السنوات العديدة الماضية بمعدل أعلى من نمو الاقتصاد بشكل عام، وذلك بقياس الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي. ففي عام ٢٠٠٤م ارتفع قطاع البناء والعقار بما يقدر بنسبة ٧.٥٪ في حين كان معدل نمو الاقتصاد يقدر بنسبة ٥.٢٪. وتقدر القيمة السنوية لتعاملات العقار بما يزيد على ٩٠٠ مليار ريال.

فيما يلي استعراض عام لقطاع العقار في كل من الرياض وجدة وهما المدينتان اللتان تملك فيهما الشركة قطع من الأراضي.

الرياض

تشهد الرياض نمواً ملحوظاً من حيث الحجم والتعداد السكاني حيث بلغ عدد السكان فيها حسب الهيئة العليا لتطوير الرياض ٤.٢ مليون نسمة في عام ٢٠٠٤م وقد ظل هذا النمو يدفع الطلب على مزيد من مشاريع التطوير العقاري. ويتركز تطوير المشاريع السكنية في مختلف المناطق الشمالية من المدينة (باتجاه مطار الملك خالد الدولي) والشمال الغربي (بالقرب من الحي الدبلوماسي)، في حين يجري تنفيذ مشاريع عقارية وتجارية جديدة في المنطقة الوسطى من المدينة، على شارع العليا العام وطريق الملك فهد.

وتعتقد الإدارة إن استمرار النمو الاقتصادي القوي سيرفع من الطلب على العقارات، وأن الرياض تستمر في جذب المزيد من النشاط الاقتصادي ورؤوس الأموال على مدى السنوات القليلة القادمة، الأمر الذي سيزيد من الطلب على الوحدات السكنية والمساحات التجارية داخل المدينة وحواليها.

جدة

تشهد مدينة جدة في الآونة الحالية فترة من النمو المرتفع نسبياً، علماً بأن البيانات الإحصائية لمنطقة مكة التي تشمل مدينة جدة تشير إلى تعداد سكاني إجمالي قدره ٥.٨ مليون نسمة في عام ٢٠٠٤م، وهو ما يمثل الحجم الأكبر بين المناطق في المملكة العربية السعودية. ويتوقع خبراء العقار ارتفاعاً ملموساً في الاستثمار في مشاريع عقارية جديدة في مدينة جدة خلال السنوات القليلة المقبلة. ويجري حالياً تطوير مشاريع سكنية في الأجزاء الشمالية من المدينة فيما تنتشر مشاريع سكنية أخرى على امتداد الطرف الجنوبي من جدة. كما تشهد منطقة الكورنيش مجموعة من المشاريع التطويرية تشمل بنايات مرتفعة ومساحات تجارية بالقرب من المركز التجاري القديم للمدينة. وقد أدى تغير أنماط البناء في جدة إلى إنشاء أبراج في هذه المنطقة.

وقد ساعد قرار بلدية المدينة بالسماح بتشييد مبانٍ من ثلاثة أدوار في الأجزاء الشرقية من مدينة جدة في الأقبال على الوحدات السكنية الجديدة لذوي الدخل المنخفض والمتوسط مثل المشروع الحكومي في منطقة أبرق ومن المتوقع أن تصبح هذه المنطقة أكثر جاذبية لمشاريع التطوير العقاري لاسيما مع إنشاء المزيد من الطرق والشوارع التي تخدم المنطقة.

المنافسة

تعتقد الإدارة أن الطلب على العقارات التجارية والسكنية في المملكة العربية السعودية سيظل قوياً وأن التحول سيستمر نحو المشاريع التطويرية الكبرى التي ستفيد الشركات العقارية الكبرى في البلاد.

يبلغ حجم العرض الفعلي من الوحدات السكنية الجديدة حوالي ١٠٠ ألف وحدة سنوياً، علماً بأنه من الصعب حصر حجم العرض بدقة نظراً للعدد الكبير من الشركات العقارية الصغيرة غير المسجلة إضافة إلى الشركات الكبيرة التي تتنوع نشاطاتها والتي تنشط حالياً في السوق. وتشير التقديرات إلى أن صغار المطورين غير المسجلين يمثلون نحو ٨٠٪ من إجمالي المطورين ويساهمون بما نسبته ١٩٪ من قيمة التطوير العقاري بينما يمثل كبار المطورين (العشرون الأوائل) نسبة ضئيلة من إجمالي المطورين، لكنهم يساهمون بحوالي ١٦٪ من القيمة الإجمالية لأعمال التطوير. ويساهم مطورو القطاع الخاص بما نسبته ٢٦٪ من قيمة التطوير العقاري، بينما يساهم المطورون التجاريون بما نسبته ٢٦٪. أما مشاريع التطوير الحكومية فتساهم بما نسبته ١٣٪ من إجمالي قيمة التطوير. وبالنسبة لكبار شركات التطوير والتسويق العقاري لعام ٢٠٠٦م فتشمل شركة دار الأركان للتطوير العقاري، شركة ركاز للتخطيط والتنمية، شركة السعيدان العقارية، شركة العليا العقارية، شركة الزكري للتنمية العقارية، شركة الصميعة والشري للاستثمارات، شركة تملك، شركة الدرع للتطوير والاستثمار العقاري، شركة التجمع الدولية للتطوير العقاري، مجموعة خالد سعود الشبلي للاستثمارات العقارية وشركة عمار لأعمال العقار الدولية.

قطاع الفنادق

في عام ٢٠٠٦م، سجلت كل من أوروبا والشرق الأوسط والولايات المتحدة وآسيا ارتفاعاً في معدلات إيراد الغرف (Revpar)، ويعزى هذا النمو إلى الوضع الاقتصادي العالمي الإيجابي وبعض الأحداث العالمية، إضافة إلى المناطق السياحية الجديدة وارتفاع الإقبال على السفر.

أوروبا^١

في عام ٢٠٠٦م، استمر أداء الفنادق في غالبية الدول الأوروبية بالتحسن حيث سجلت الأسواق الرئيسية نمواً في معدلات إيراد الغرف بنسبة تقدر بأكثر من ١٠٪ مقارنة بعام ٢٠٠٥م. ويعود هذا النمو بشكل رئيسي إلى الأحداث الرياضية المتعددة والتي تم تنظيمها في المدن الأوروبية المختلفة مثل الألعاب الأولمبية الشتوية في إيطاليا وكأس أمريكا في إسبانيا وكأس العالم لكرة القدم والذي تم تنظيمه في اثنتي عشرة مدينة ألمانية في شهري يونيو ويوليو.

وقد سجلت أسواق أوروبية رئيسية أخرى مثل أمستردام وبرلين ولندن وميلانو وباريس نمواً في كل من نسبة الإشغال وأسعار الغرف. أما مدينتي موسكو ووارسو فقد شهدتا النمو الأكبر بين الدول الأوروبية في معدلات إيراد الغرف وبما يقارب ٢٠٪.

في عام ٢٠٠٦م، استمرت قيم الفنادق في أوروبا بالارتفاع، كما هو مسجل في أسعار الصفقات المفصلة ضمن دليل تقييم الفنادق الأوروبية (HVI) لعام ٢٠٠٧م، (الناشر HVS International) وحقت قيمة الفنادق في أوروبا للسنة الثالثة على التوالي، وبعملة اليورو، زيادة في النمو بمعدل يقدر بحوالي ٩.٤٪ في عام ٢٠٠٦م، مقارنة مع زيادة بنسبة ٥.٠٪ في عام ٢٠٠٥م. ويعد العام ٢٠٠٦م العام الأول الذي تشهد فيه جميع الأسواق الثمانية والعشرون المذكورة في الدليل ارتفاعاً في قيمتها منذ عام ٢٠٠٠م، مما يعكس الوضع الصحي لهذه الصناعة في كافة أنحاء أوروبا.

وبحسب تقرير الفنادق الأوروبية لسنة ٢٠٠٦م، الذي أعدته HVS International بلغ حجم الصفقات ما يزيد عن ٢٠ مليار يورو، أي أكثر بحوالي ١٦ مليار يورو عن عام ٢٠٠٥م. تم ذلك من خلال صفقات لمحافظة استثمارية بقيمة ١٤ مليار يورو، وحوالي ٦ مليارات يورو في صفقات تتعلق ببيع أصول منفردة.

اعتبرت الفنادق الأصول الأكثر تداولاً في السنوات الأخيرة، وذلك مع تزايد الطلب من المؤسسات والشركات والمحافظة الاستثمارية على امتلاك الفنادق. كذلك قام عدد من مشغلي الفنادق ببيع أصول فنادقهم لتمويل وتوسيع مشاريعهم الاستثمارية أو إطفاء ديونهم. وتقدر HVS International أن حوالي ١٦٪ من إجمالي النشاطات في أوروبا لعام ٢٠٠٦م كان من خلال البيع والإدارة أو صفقات البيع والتأجير. وتجذب أصول الفنادق الأوروبية المستثمرين من جميع أنحاء العالم حيث يسهل اليورو الصفقات عبر الحدود.

الشرق الأوسط^٢

في عام ٢٠٠٦م، ارتفع معدل إيراد الغرفة لدى فنادق الشرق الأوسط بنسبة ١٦٪، مسجلاً بذلك نمواً للسنة الثالثة على التوالي. وكما في عامي ٢٠٠٤م و٢٠٠٥م، جاء هذا الارتفاع بصورة رئيسية نتيجة لزيادة أسعار الغرف التي ارتفعت بنسبة ٢١٪ لتصل إلى ١٤٣ دولار في عموم الأسواق الكبرى في عام ٢٠٠٦م، فيما انخفض معدل الإشغال بنسبة ضئيلة بلغت ٠.٣٪.

وتعتقد الإدارة أن مستوى الأسعار في أسواق الفنادق في المنطقة يعد منخفضاً بالمقارنة مع الأسواق العالمية الأخرى (وخصوصاً في الغرب)، وتمثل الزيادة الأخيرة في الأسعار تحدياً لهذا الوضع. وتعمل الفنادق في المنطقة على توحيد أسعارها، ومما ساعدها في ذلك هو ارتفاع القوة الشرائية للمستهلك في دول مجلس التعاون الخليجي وارتفاع الطلب على الخدمات الفندقية والترفيهية في المنطقة. كما ساهم في زيادة الأسعار ارتفاع قيمة اليورو مقابل الدولار في السنوات الأخيرة، حيث تعتبر أوروبا المصدر الرئيسي لنزلاء الفنادق من غير العرب في المنطقة.

- الإمارات العربية المتحدة: تمضي حكومة الإمارات العربية المتحدة قدماً في برامجها التنموية التي تشمل مشاريع بمليارات الدولارات في مجالات البنية التحتية والعقار والسياحة والتي يجري تنفيذها في البلاد، وخاصة في منطقتي دبي وأبو ظبي. فني دبي أعلنت الحكومة عن خطط لتوفير ٨٠.٠٠٠ غرفة فندقية جديدة بحلول عام ٢٠١٠م لاستيعاب ١٥ مليون زائر يتوقع وصولهم في تلك السنة.
- قطر: في عام ٢٠٠٦م، أوجد أولمبياد آسيا ارتفاعاً ملموساً في الطلب على الخدمات الفندقية في الدوحة، بعد بقاء معدلات إشغال الفنادق شبه ثابتة في عام ٢٠٠٥م بسبب تدني مستويات السياحة الترفيهية.
- المملكة العربية السعودية: كانت الرياض من المدن القليلة في الشرق الأوسط التي تحسنت فيها معدلات الإشغال في عام ٢٠٠٦م. كما ارتفعت معدلات الأسعار في الرياض بما يقارب ١٩٪ في عام ٢٠٠٦م. وقد قام عدد من الشركات العالمية والمحلية بإضافة مزيد من الغرف في عامي ٢٠٠٨م و٢٠٠٩م.
- البحرين: يجري في مملكة البحرين تنفيذ مجموعة من المشاريع الاقتصادية والإسكانية والترفيهية، إضافة إلى مشاريع جديدة تتركز في قطاع فنادق الخمس نجوم.

وهكذا يتواصل نمو المعروض من الغرف الفندقية في الشرق الأوسط مدعوماً بارتفاع عدد المحلات الراقية والماركات العالمية التي تدخل إلى أسواق الشرق الأوسط، حيث افتتحت ماركات مشهورة مثل دلبو ماندرين أورينتال، ترامب، وستاين غروب متاجر لها في المنطقة (أو بصدد القيام بذلك). وبالنظر إلى طبيعة

^١ تقرير منظمة HVS الدولية عن قطاع الفنادق

^٢ تقرير منظمة HVS الدولية عن قطاع الفنادق

الأسواق الفندقية في المنطقة كأسواق ناشئة، فإن الاستثمار يتركز بصورة رئيسية في إنشاء فنادق جديدة وليس في شراء الفنادق. ويبين مؤشر تقييم الفنادق HVI للنارشر HVS International أن متوسط تقييم الغرفة الفندقية في المنطقة يبلغ حوالي ٢٣٠,٠٠٠ دولار كما في شهر يناير ٢٠٠٦م.

الولايات المتحدة الأمريكية^١

سجلت صناعة الخدمات الفندقية في الولايات المتحدة الأمريكية في عام ٢٠٠٦ نمواً بنسبة ٧.٥٪ في معدل إيراد الغرفة مقابل ٨.٦٪ في عام ٢٠٠٥م. وقد ساهمت قوة الاقتصاد الأمريكي في دعم ارتفاع الطلب ومعدل الإشغال. كما يعود هذا الارتفاع إلى النقص النسبي في عدد الفنادق الجديدة واستمرار تحويل الفنادق إلى الاستخدام السكني في بعض الأسواق الرئيسية. وقد ارتفعت معدلات الإشغال من ٦٣.١٪ في عام ٢٠٠٥م إلى ٦٣.٤٪ في عام ٢٠٠٦م وذلك حسب تقرير سميت ترافل ريسيرش. كانت الزيادة في معدل إيراد الغرفة أعلى لدى قطاع الفنادق الفاخرة.

ويقدم الجدول التالي معلومات حول الفنادق حسب الجودة وفئة التصنيف:

النتائج التشغيلية للفنادق حسب فئات تصنيفها									
	معدل إيراد الغرفة (\$)		متوسط السعر (\$)		نسبة الإيغال (%)				
	٢٠٠٥	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٦	التغيير (%)
الفنادق الفاخرة	\$1٧٣.٧٢	\$1٩٤.١٤	\$٢٤٩.٢٤	\$٢٧١.٩٠	٦٩.٧	٧١.٤	٢.٤	٧١.٤	١١.٨
الدرجة فوق الممتازة	١٠٠.١٢	١٠٧.٥٦	١٤١.٢٢	١٥١.٠٧	٧٠.٩	٧١.٢	٠.٤	٧١.٢	٧.٤
الدرجة الممتازة	٧٢.١٣	٧٨.٢٩	١٠٢.٦٠	١١١.٥٣	٧٠.٣	٧٠.٢	(٠.١)	٧٠.٢	٨.٥
الدرجة المتوسطة W/F&B (غير شاملة بنود الطعام والشراب)	٤٥.٨٥	٤٨.٩٧	٧٧.٧١	٨٢.٣٠	٥٩	٥٩.٥	٠.٨	٥٩.٥	٦.٨
الدرجة المتوسطة W/O F&B (شاملة بنود للمأكولات والمشروبات)	٤٩.٦٠	٥٤.١٩	٧٥.٥٠	٨١.٧٣	٦٥.٧	٦٦.٣	٠.٩	٦٦.٣	٩.٢
الدرجة الاقتصادية	٢٨.٤٨	٢٩.٩٤	٤٩.٦٢	٥٢.٢٦	٥٧.٤	٥٧.٣	(٠.٢)	٥٧.٣	٥.١
فنادق مستقلة	٥٤.١٩	٥٧.٢٩	٨٨.٥٥	٩٣.٣١	٦١.٢	٦١.٤	٠.٣	٦١.٤	٥.٧

المصدر: سميت ترافل ريسيرش

وتشير تقديرات السوق إلى أن الزيادة في عدد الغرف الفندقية بلغت حوالي ٠.٦٪ في عام ٢٠٠٦م مقابل ٠.٤٪ في عام ٢٠٠٥م. وقد كان عام ٢٠٠٦م عاماً قوياً من حيث التعاملات والتقييم، وتشير البيانات الأولية إلى أن عدد صفقات الاستحواذ على الأصول الفندقية التي تمت في عام ٢٠٠٦م تجاوزت تلك في عام ٢٠٠٥م. كما ازدادت مصادر التمويل المتاحة للفنادق وبتكلفة أقل مما كانت عليه في الماضي. وفي ذات الوقت، أدى ازدياد عدد المستثمرين الباحثين عن الصفقات الكبرى إلى اشتداد حدة المنافسة على شراء الفنادق.

آسيا^١

ازدهرت صناعة الفنادق في آسيا بسبب انخفاض أسعار السفر داخل المنطقة بعد إضافة خطوط جوية داخلية رخيصة نسبياً والتي ساهمت في زيادة الطلب على الإقامة. ونتيجة للزيادة المتوقعة في رحلات الطيران إلى المنطقة، تخضع العديد من المطارات في المدن الآسيوية الكبرى إلى مشاريع توسعة. وتم افتتاح مطار سوفارنابوم في بانكوك في سبتمبر ٢٠٠٦م بعد أن تأخر لبعض الوقت. وقد افتتحت سنغافورة وماليزيا أول محطات في المنطقة تختص بخطوط الطيران الرخيصة في عام ٢٠٠٦م، بينما تقوم سنغافورة حالياً ببناء المحطة الثالثة في مطار تشانغي، ويتوقع استكمال بنائها بحلول عام ٢٠٠٨م. ويخضع حالياً مطار بادونغ في شنغهاي لتوسعة على مرحلتين من أجل خدمة دورة الألعاب الأولمبية في بكين عام ٢٠٠٨م والمعرض العالمي عام ٢٠١٠م.

ارتفعت معدلات الـ RevPAR ومعدلات الإشغال في العديد من أسواق الفنادق الآسيوية في عام ٢٠٠٦م للعام الثاني على التوالي. وتعود هذه الزيادة في المقام الأول للنمو الاقتصادي المستمر والاستقرار النسبي وزيادة رحلات الطيران منخفضة الثمن في المنطقة.

جنوب آسيا. على الرغم من كون جنوب آسيا وجهة سياحية ضعيفة نسبياً من حيث الزيارات الدولية، إلا أن فنادق جنوب آسيا تمتعت بنمو كبير في الـ RevPAR نتيجة الارتفاع في معدلات أسعار الغرف ومستويات الإشغال. ويعتبر النمو الاقتصادي العامل الأساسي لتزايد الطلب على الفنادق خاصة في المدن الكبرى مثل مومباي ونيودلهي.

^١تقرير منظمة HVS الدولية عن قطاع الفنادق

^٢تقرير منظمة HVS الدولية عن قطاع الفنادق

شمال آسيا. حافظت طوكيو على موقعها كأعلى مدينة في آسيا من ناحية الإقامة الفندقية. هذا وتمتعت الفنادق في طوكيو بنسب إشغال بلغت ٧٥٪ وسجلت أعلى أسعار للغرف في عام ٢٠٠٦. ويوصفها مركزاً اقتصادياً ومالياً هاماً، شهدت شنغهاي زيادة ملحوظة في الطلب على الإقامة في السنوات الأخيرة بما فيها عام ٢٠٠٦م. وقد أدت كثرة الفنادق الجديدة التي تم افتتاحها في المدينة إلى انخفاض النمو في مستويات الإشغال وأسعار الغرف، خاصة في الفنادق القديمة التي لم يتم تحديثها. وحيث تستعد بكين لاستضافة الألعاب الأولمبية في عام ٢٠٠٨م، يسعى القطاع الفندقى لمواكبة هذا الحدث الهام وافتتاح فنادق جديدة. وقد ارتفع الطلب على الإقامة في عام ٢٠٠٦م، وقد واكب ذلك نمواً صحيحاً في معدلات أسعار الغرف في الفنادق. ومع ذلك، فمن المحتمل أن تؤثر الزيادة في عدد الفنادق في بكين على معدل الطلب وأسعار الغرف.

وما زالت هونغ كونغ من أكبر مراكز جذب الاستثمار الفندقى. فمن خلال إضافة معرض الطيران الآسيوي في ٢٠٠٧م إلى قائمة طويلة من الأحداث التي تقع في هذه المنطقة، حققت الفنادق الفاخرة في هونغ كونغ معدل إشغال سنوي بلغ أكثر من ٨٠٪ على الرغم من الزيادة في أسعار الغرف في الفنادق.

جنوب شرق آسيا. مع النمو المتوقع في صناعة الضيافة والإقامة، سجلت العديد من الأسواق في جنوب شرق آسيا في ٢٠٠٦م معدلات إشغال أفضل ومعدلات نمو أكبر في أسعار الغرف بالمقارنة بعام ٢٠٠٥م. حيث سجلت صناعة الفنادق في سنغافورة رقماً قياسياً للعام الثاني على التوالي في عام ٢٠٠٦م. وقد حصلت هذه الصناعة في سنغافورة على دفعة كبيرة عندما منحت الحكومة تراخيص لتطوير منتجعين جديدين، مما أدى إلى جذب المزيد من المستثمرين. وتحصد مدينة كوالا لامبور ثمار الجهود المكثفة التي يبذلها المستولون عن السياحة في هذه المدينة، من خلال تعاليف الصناعة الفندقية وجذب المستثمرين في هذا القطاع.

وفي أعقاب فترة من التحول الاقتصادي والسياسي، كان اهتمام المستثمرين في الفنادق في الفلبين وإندونيسيا محدود. وبالرغم من ذلك بدء المستثمرين في استكشاف هذه الأسواق من أجل الحصول على فرص مستقبلية في العواصم جاكارتا ومانيل بالإضافة إلى مدن جذب مثل بانج وأوقيانوسيا. وتحتوي منطقة جنوب شرق آسيا على جزر ناشئة تعتبر مناطق جذب سياحي في جنوب المحيط الهادي، بالإضافة إلى الأسواق الأكثر تطوراً في أستراليا ونيوزيلندا. ووفقاً لبيانات عام ٢٠٠٦م التي أصدرها مكتب الإحصائيات الأسترالي، شهدت سيدني وميلبورن وبريسبين زيادة في نمو RevPAR بمقدار أكثر من ٥٪. وقد حقق حي الأعمال المركزي في سيدني نمو في RevPAR بمقدار ٦٪ تقريباً، بينما حققت ميلبورن وبريسبين نمواً في RevPAR بنسبة ١٠٪ و١٢٪ على التوالي.

المنافسة

تملك الشركة حصصاً في مجموعة واسعة من الفنادق ذات الأسماء العالمية والتي تعمل في قطاعي الفنادق الفاخرة والممتازة في سوق الخدمات الفندقية. فمثلاً، رسخت فيرمونت هوانلز أند ريزوتس حضورها كشركة رائدة في إدارة الفنادق حيث تدير ٥٢ فندقاً ومنتجعاً. وبصفتها تركز أعمالها في قطاعي الفنادق الممتازة والفاخرة من السوق، فإن الفنادق ذات الأسماء العالمية المنافسة تشمل الإنتركوننتنتال، جيه دبليو ماريوت وحياء. أما رافلز هوتلز أند ريزورتس فتمتد جذورها في سنغافورة وهي بالتالي تشتهر في جنوب شرق آسيا. وتحتوي محفظة الفنادق التي تديرها رافلز على ٩ فنادق تتركز في قطاع الفنادق الفاخرة، وتشمل مجموعة الفنادق المنافسة لها كلاً من فور سيزونز، ريتز كرتون، بنسيولا هوتلز وماندرين أورينتال. وتعتبر فور سيزونز هوتلز واحدة من الشركات الرائدة على مستوى العالم في إدارة الفنادق من القطاع الفاخر حيث تدير ٧٤ فندقاً ومنتجعاً. وفي المقابل تشمل الأسماء المنافسة كلاً من ريتز كارتون، بنسيولا هوتلز، دورشيستر غروب، مندرين أورينتال، جميره و أورينتال إكسبرس هوتلز. أما سويسوتل هوتلز أند ريزورتس فتدير ٢٥ فندقاً وتعتبر ضمن قطاع الفنادق الممتازة من سوق الفنادق. وتشمل الأسماء المنافسة لها كلاً من لو ميريديان و رينيسانس.

الخدمات المالية

يمثل قطاع الخدمات المالية أحد أهم عناصر الاقتصاد العالمي وأكثرها ربحاً وتطوراً، بحيث تبلغ القيمة السوقية للشركات العاملة في مجال الخدمات المالية حوالي ١٦٪ من الرأس المال السوقي لمؤشر (MSCI World Index). إن هذا لقطاع متنوع ويتضمن خدمات متعددة تشمل الخدمات المصرفية، التأمين، إدارة الموجودات ونشاطات مالية متنوعة أخرى.

المنافسة^١

تتنافس في قطاع الخدمات المالية العالمية عدة مؤسسات مالية عالمية، ذات مراكز رائدة تعمل في أسواق ودول متعددة، بالإضافة إلى مؤسسات إقليمية تعمل في نطاق عدد من البلدان أو المناطق الجغرافية المحددة، مع شركات محلية تمثل الأغلبية الهامة من ناحية عدد العملاء.

وبصفة عامة، يخضع قطاع الخدمات المالية لشروط تنظيمية تحد من دخول منافسين في الأسواق الجديدة دون الحصول على التراخيص اللازمة أو عن طريق الاستحواذ على أو الشراكات مع مؤسسات مالية قائمة (بعد الحصول على الموافقات النظامية اللازمة). وقد استطاعت المؤسسات المالية العالمية التوسع في مناطق جغرافية متعددة من خلال تأسيس بنوك وشركات مالية في الأسواق المحلية أو من خلال الشراكة مع الشركات المحلية أو تملكها، علماً بأن تنظيم قطاع الخدمات المالية يختلف من بلد إلى آخر.

^١فاكتست للأبحاث

يختلف تحليل المواقع التنافسية للمؤسسات المالية من بلد الى اخر حيث تستحوذ بعض المصارف على حصص كبيرة من القطاع المصرفي تبعاً للأنظمة المحلية ومدى حرية المنافسة في تلك البلدان. اما بالنسبة للقطاع المصرفي العالمي، فتستحوذ المصارف الرائدة الأربعة على حوالي ٩٪ من الأصول المصرفية العالمية بينما يستحوذ على باقي القطاع عدد كبير من المصارف.

وفيما يلي أهم المؤشرات المالية لأكبر عشرة بنوك - مصنفة بحسب إجمالي حقوق المساهمين

(بالمليون دولار أمريكي)	إجمالي الودائع	صافي القروض	إجمالي الأصول	إجمالي حقوق المساهمين
بنك أوف أمريكا	٦٩٣ ٤٩٧	٦٩٧ ٤٧٤	١ ٤٥٩ ٧٣٧	١٣٥ ٢٧٢
سيتي	٧١٢ ٠٤١	٦٧٠ ٢٥٢	١ ٨٨٤ ٣١٨	١١٩ ٧٨٣
جي. بي. مورجان تشيس	٦٣٨ ٧٨٨	٤٧٥ ٨٤٨	١ ٣٥١ ٥٢٠	١١٥ ٧٩٠
اتش. اس. بي. سي. هولدينجز	٩٩٦ ٥٢٨	١ ٠٥٣ ٣٣٨	١ ٨٦٠ ٧٥٨	١٠٨ ٣٥٢
رويال بنك أوف سكوتلاند	١ ٠١٧ ٢١٣	١ ٠٧٥ ٤٥٢	١ ٧٠٥ ٥٢٣	٨٩ ٠٣١
ميتسوبيشي يو. اف. جي. فاينانشال جروب	١ ٠٦٤ ٢٨١	٧١٥ ٣٣٥	١ ٥٨٥ ٢٧٦	٦٥ ٤٩٦
بي. ان. بي. باريبا	٥٨٤ ٤٨٠	٥١٨ ٤٠٥	١ ٨٩٩ ٣٠٨	٦٥ ٢٨٩
كريدو أجريكول	٦٤١ ٣٠٤	٣٨٥ ٣١٩	١ ٦٦٣ ٢٠٨	٤٦ ٢٥٦
دويتشه بنك	٥٣٩ ٠٤٠	٢٢١ ٧١٠	١ ٤٨٥ ١٠٣	٤٣ ٢٦٢
يوي. اس. (ا.يه. جي.)	٥١٩ ٠٩٠	٢٥٦ ٠١٨	١ ٩٦٣ ٢٢٧	٤٠ ٧٠٣

المصدر: شركة فاكستت

هذا وتطلع المصارف العالمية إلى زيادة حصصها السوقية. وقد نتجت عن هذه البيئة التنافسية زيادة المنافسة مما أدى إلى تدهور هامش الأرباح في بعض البلدان والمناطق. ومن ثم أصبحت المصارف العاملة تركز بشكل كبير على إدارة الكلفة كوسيلة لزيادة معدلات الربحية. وقد كان هذا التوجه حافظاً أساسياً لعمليات الاندماج التي شهدتها القطاع، حيث ان شركات الخدمات المالية تسعى إلى تحقيق اقتصاديات التشغيل. وتظل التطورات والحلول التقنية الدائمة من أهم الوسائل المتبعة من قبل البنوك، كوسيلة لتحقيق كفاءة التشغيل.

وبصفة عامة، تركز المؤسسات العالمية على زيادة حصصها السوقية في قطاع الخدمات المالية العالمي، مما نتج عنه اندماجات على الصعيدين المحلي والدولي في الأسواق المتقدمة والثامنة على حدٍ سواء. وأدت تلك الاندماجات التي اتبعت أفضل الممارسات من قبل المصارف وتكوين مجموعات خدمات مالية أكثر تنوعاً تكون أقل عرضة لتقلبات السوق في بلد واحد أو قطاع اقتصادي معين. وفي هذا السياق، تكتسب المؤسسات المالية العاملة في الأسواق الناشئة أهمية شديدة على أساس النمو الاقتصادي العالي في بلدان السوق الناشئة، والأداء التنافسي وثروات المستهلكين المتزايدة حيث تعمل ٢٥٪ من أهم ٢٠٠ مؤسسة مالية في أسواق ناشئة (بقياس رأس المال) طبقاً لتصنيف ستندارد أند بورز.

ومن الملاحظ أن الشروط التنظيمية المفروضة على المؤسسات المالية تفرض رقابة داخلية متطورة جداً وتقنيات لإدارة المخاطر. أما بالنسبة إلى معدلات كفاية رأس المال فمن المتوقع أن يؤدي تطبيق اتفاقية بازل الثانية (Basel II) إلى تطوير إدارة المخاطر لا سيما بالنسبة للمؤسسات ما دون المجموعات المصرفية العالمية الأولى. علاوة على ذلك، يستفيد قطاع الخدمات المالية في الأسواق الناشئة من تنظيم أفضل وإدارة مالية صحيحة للحكومات، مما يحسن البيئة التشغيلية للمؤسسات المالية.

الخدمات المصرفية

تشمل خدمات القطاع المصرفي الخدمات المصرفية للأفراد والخدمات المصرفية التجارية والخدمات المصرفية الاستثمارية. وبلغت الإيرادات الإجمالية للقطاع حوالي ٦٨.١ تريليون دولار أمريكي في سنة ٢٠٠٦م، مسجلة معدل نمو سنوي مركب (CAGR) مقداره ٥.٧٪ للفترة من ٢٠٠٢م إلى ٢٠٠٦م.

ونمت الخدمات المصرفية للأفراد نتيجة النمو الكبير لقروض الرهن العقاري مستفيدة من قوة الطلب على قطاع السكن. كذلك أدى النمو المتواصل في دخل المستهلك مع إدخال المنتجات المصرفية بشكل متزايد إلى الأسواق الناشئة إلى دعم النمو في الخدمات المصرفية للأفراد. أما الخدمات المصرفية التجارية فنمت مع التوسع في استثمارات الشركات مدعومة بمستويات منخفضة نسبياً لسعر الفائدة. كما نمت الخدمات المصرفية الاستثمارية نتيجة ازدهار أسواق رأس المال والأرقام القياسية لأعمال الاستحواذ والدمج.

ومثلت المنطقة الأوروبية ٦١.٤٪ من قيمة القطاع المصرفي العالمي سنة ٢٠٠٦م، بينما مثلت آسيا والمحيط الهادي ١٨.٧٪ والولايات المتحدة ١٦٪ وباقي أنحاء العالم ٣.٩٪ من قيمة قطاع الخدمات المصرفية سنة ٢٠٠٦م.

إدارة الموجودات

بلغت الإيرادات الإجمالية لقطاع إدارة الموجودات للعملاء من المؤسسات والأفراد حوالي ٥٢.٧ تريليون دولار أمريكي سنة ٢٠٠٦م، مسجلة معدل نمو سنوي مركب مقداره ١١.٣٪ للفترة من ٢٠٠٢م إلى ٢٠٠٦م.

ومثلت الأمريكيتين أكثر من ٥٠% من قيمة القطاع العالمي لسنة ٢٠٠٦م، بينما مثلت أوروبا ٢٤.٧% وآسيا والمحيط الهادي ١٣.٥% و باقي أنحاء العالم نسبة ٩.١% من قيمتها في سنة ٢٠٠٦م.

ومن أهم العوامل التي أدت إلى نمو إدارة الموجودات هي الحاجة المتزايدة للأفراد للاستثمار في صناديق التقاعد، وبشكل خاص في البلدان الكبرى التي تحوي عدد متنام من السكان المتقدمين في السن.

التأمين

يشمل قطاع التأمين العالمي منتجات التأمين على الحياة، وتأمين الأضرار وإعادة التأمين. وسجل قطاع التأمين على الحياة وتأمين الأضرار إيرادات إجمالية بحوالي ٣.٢ تريليون دولار أمريكي سنة ٢٠٠٥م، بمعدل نمو سنوي مركب مقداره ٥.٠% للفترة من ٢٠٠١م إلى ٢٠٠٥م.

وكان قطاع التأمين على الحياة الأكثر ربحاً في سنة ٢٠٠٥م، محققاً إيرادات إجمالية بلغت ١.٨ تريليون دولار أمريكي، ومستحوذاً على ٥٧.٦% من القيمة الإجمالية لصناعة التأمين. أما قطاع تأمين الأضرار فساهم بمبلغ ١.٣ تريليون دولار أمريكي سنة ٢٠٠٥م، ممّا يشكل ٤٢.٤% من صناعة التأمين.

إن الإحصاءات بشأن قطاع التأمين غير متوفرة بشكل مستمر، والمعلومات عن الاداء الاجمالي لقطاع التأمين في سنة ٢٠٠٦م ليست متوفرة بعد. إلا أن مؤشرات الاداء المبدئية تدل على أداء متوازي مع السنوات القليلة الماضية.

وتعتبر الأمريكيتين المساهم الأكبر في أقساط التأمين العالمية، بينما تأتي أوروبا في المرتبة الثانية. وبينما تمثل الأسواق الناشئة حالياً نسبة صغيرة نسبياً من أقساط التأمين العالمية، إلا أن النمو المتوقع في هذه الأسواق كبير جداً، نتيجة للنمو الاقتصادي القوي وارتفاع دخول المستهلكين والتطور المتزايد في الأسواق المالية والانتشار المتزايد لمنتجات التأمين.

الشركة

تم إدراج تفاصيل وافية حول العوائد التاريخية المتعلقة بأصول الشركة، بما في ذلك وصف للعمليات الحسابية والافتراضات الأساسية في قسم "العوائد التاريخية للاستثمار". وبناء عليه، فإن أية إشارة في هذا القسم إلى الأداء السابق للأصول ستكون مشروطة من جميع النواحي بالمعلومات الواردة في هذا القسم. ولهذا الغرض، لا تعتبر محتويات أي موقع على الإنترنت والمشار إليه أدناه من ضمن هذه النشرة.

نظرة عامة

أسس الأمير الوليد الشركة بغرض توحيد معظم أصوله تحت مظلة واحدة والقيام باستثمارات في المستقبل. وقد باتت الشركة بأصولها البالغة ٩٢.٤ مليار ريال (كما في نهاية عام ٢٠٠٦م) إحدى أكبر الشركات الاستثمارية في العالم وأكثرها تنوعاً، فيما حافظت على ارتباطاتها القوية بالملكة العربية السعودية. كما أن الشركة هي إحدى الشركات الرائدة في الاستثمار في الفنادق، ولديها محفظة واسعة من الفنادق وحصص السيطرة في شركات إدارة الفنادق العالمية. وتشمل محفظتها في الوقت الحاضر ما يلي:

■ **الاستثمارات الدولية:** تملك الشركة محفظة واسعة من الاستثمارات الدولية، والتي تم امتلاك الجزء الأكبر منها من خلال عمليات شراء واستحواذ تمت بمفاوضات خاصة. وتتألف المحفظة الدولية للشركة بصفة رئيسية من أصول "أساسية" في شركات أصبحت مع مرور الزمن من الاستثمارات الإستراتيجية للشركة. وتعتقد الإدارة أن هذه العلاقات الإستراتيجية ستحقق للشركة مزايا إضافية مهمة لا تتوفر عادة للمستثمرين أصحاب المحافظ، ومن أبرز تلك المزايا القدرة على الدخول في استثمارات مستقبلية وإمكانية تحقيق قيمة إضافية من خلال التعاون مع الشركات الأخرى الأعضاء في محفظة الشركة الاستثمارية، إضافة إلى استغلال الفرص التجارية الأخرى. وتعتقد الشركة أن أسلوبها الفعال في إدارة هذه الاستثمارات يزيد من العوائد العامة لمحفظتها الاستثمارية. وفيما يلي أبرز مكونات المحفظة الدولية للشركة ونسبة ملكية الشركة في كل منها:

الخدمات المصرفية والمالية	التقنية والإعلام والاتصالات
■ سيتي غروب إنك (٣.٦٪)	■ نيوز كوربوريشن (١.٨٪)
	■ تايم وورنر إنك (٠.٨٪)
العقارات	شركات إدارة الفنادق
■ شركة سونغبيرد للعقارات (لندن كناري وارفا) (٦.٦٪)	■ فيرمونت رافلز هوتلز إنترناشيونال (٥٨.١٪)
■ فندق جورج الخامس، باريس (٧٥٪)	■ فور سيزونز هوتلز إنك (٤٤.٤٪)
■ فندق بلازا، نيويورك (٤٩٪)	■ موفنبيك للفنادق والمنتجعات إيه جي (٢٥.٥٪)
■ فندق سافوي، لندن (٥٠٪)	

وبالإضافة إلى ذلك، تملك الشركة حصصاً في عدد من الشركات العالمية الرائدة والتي منها شركة أبل إنك، شركة بيبسي كو، شركة بروكتور آند غامبل، شركة إيسمان كوداك، شركة هيولت باكارد، شركة موتورولا وشركة والت ديزني.

■ **الاستثمارات في المملكة العربية السعودية والمنطقة:** يوجد للشركة سلسلة من الاستثمارات في المملكة العربية السعودية والشرق الأوسط، والتي تتركز بشكل رئيسي في قطاعات تتمتع الشركة بخبرة متميزة فيها. ومن أبرز هذه الاستثمارات:

الخدمات المصرفية والمالية

مجموعة سامبا المالية (٥%)

شركة العريزية للاستثمار التجاري (٢٠%)

التقنية والإعلام والاتصالات

الشركة السعودية للأبحاث والتسويق (٢٥.٥%)

العقارات

مركز المملكة التجاري (٤٩.٧%) (٥)

مدينة المملكة (٣٨.٨%)

مشاريع تطويرية في الرياض وجدة (١٠٠%)

المواد الاستهلاكية والرعاية الصحية

مجموعة صافولا (١٠.٢%)

شركة قرية الأزياء للتجارة (ساكس السعودية) (٥٤.٢%)

شركة خدمات المشاريع الطبية (مستشفى المملكة

والعيادات الاستشارية) (٦٩%)

الصناعة

شركة التصنيع الوطنية (٦.٢%)

شركة المملكة للاستثمارات الفندقية (٥٤.١%)

آي إف إيه للفنادق والمنتجعات (أقل من ١%)

الفنادق

متفرق

الشركة الوطنية للخدمات الجوية (ناس) (٩%)

(٥) وافقت الشركة على دخول بروناي إفستمنت إيجنسي كشريك جديد معها في شركة بناء وتطوير المشاريع العقارية التي تمتلك ٤٩.٧% من رأس مال شركة المركز التجاري بحيث ستمتلك بروناي إفستمنت إيجنسي ٢٧.٤٨% من رأس مالها الأمر الذي سيؤدي إلى انخفاض نسبة ملكية الشركة الفعلية في شركة المركز التجاري من ٤٩.٧% إلى حوالي ٣٦.٠%.

لمزيد من المعلومات ونسب الملكية، فضلاً راجع قسم "محفظة الشركة".

وتتطلع الشركة حالياً إلى الدخول في عدد من الاستثمارات في المملكة العربية السعودية وفي بعض الأسواق النامية في الشرق الأوسط وإفريقيا.

بناءً على القوائم المالية الافتراضية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م، فقد حققت الشركة إجمالي إيرادات بلغ ٤.٦ مليار ريال، منها ٤.٣ مليار ريال ناتج عن أعمال الشركة الفندقية. وأيضاً بناءً على القوائم المالية الافتراضية كان صافي دخل الشركة ٩٦٧.٦ مليون ريال في عام ٢٠٠٦م، والذي يتضمن الدخل الناتج عن الأرباح الموزعة من قبل بعض شركات المساهمة المدرجة التي تستثمر فيها الشركة.

مسيرة الشركة وتطورها

بنت الشركة محفظتها الاستثمارية بخطى تدريجية ضمن عدد محدود من القطاعات المختارة، حيث كانت تدخل كل قطاع جديد بعد دراسة متأنية وغالباً ما كانت عملية الدخول تراعي الاستفادة من موقع الشركة المتميز وإمكاناتها وسمعتها على المستويين الإقليمي والعالمي. وعند اختيار كل استثمار كان التركيز ينصب على الجوانب التالية:

- تحديد الأصول عالية الجودة ذات الإدارة المتمرس.

- التركيز على توازن الاستثمار من حيث الانتشار الجغرافي للاستفادة من تطور المناخ الاستثماري العالمي.

- التوقيت المثالي للدخول في كل استثمار محدد.

وبالإضافة إلى ذلك، كانت الشركة تولي اهتماماً خاصاً بالأصول متدنية القيمة وبتطوير علاقات إستراتيجية يمكن استخدامها لغرض خلق قيمة إضافية ضمن المحفظة.

العقارات

ظل سوق العقار يحتل مكانة رئيسية في محفظة الشركة منذ تأسيسها. وقد تركز اهتمام الشركة في البداية على الفرص المحلية حيث اشترى الوليد محفظة من الأراضي غير المطورة وذات مواقع متميزة في الرياض والأسعار المنخفضة التي سادت فترة التسعينيات. وقد جرى تطوير بعض هذه الأراضي فيما بعد ليقام عليها مركز المملكة الذي يعد من أبرز معالم المدينة، بينما تم بيع بقية تلك الأراضي بأرباح مجزية.

وفيما بعد، دخل الوليد سوق العقار العالمي بإستراتيجية ثنائية الهدف، أولاً تحديد واقتناص الفرص الاستثمارية العقارية البارزة مثل كنفاري وارف (لندن)، وثانياً شراء الفنادق متدنية الأداء مع توفر الإمكانية لتطويرها لتصبح فنادق متميزة في المناطق التي تقع فيها والاستثمار في تلك الفنادق مثل فندق جورج الخامس بباريس وفندق بلازا في نيويورك وفندق سافوي في لندن، إضافة إلى إمكانية الاستفادة من الموارد الأخرى للمحفظة الأوسع نطاقاً وتحديدًا نشاط إدارة الفنادق.

وقد عادت الشركة تركيز توجُّهها مؤخراً نحو منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا والمملكة العربية السعودية بشكل خاص وذلك بهدف استغلال الخبرات من خلال معاودة النجاح الذي حققته استثماراتها العقارية الأولى، وذلك من خلال مشروع مميز في مدينة جدة ومشروع عقاري آخر في مدينة الرياض.

إدارة الفنادق وتشغيلها

منذ سنة ١٩٩٤م، تمكنت الشركة من تطوير محفظة واسعة من الاستثمارات المدروسة في شركات إدارة الفنادق. وبدأت الشركة بشراء حصة قوامها ٢٢.٥% من فور سيزونز هوتيلز أند ريسورتز، وأصبحت مستثمراً أساسياً في تلك الشركة، وطورت علاقة مميزة وإستراتيجية مع رئيسها التنفيذي ومؤسسها. وأيضاً اشترت في سنة ١٩٩٤م حصصاً في فيرمونت هوتيلز أند ريسورتز. ومن ثم تم شراء حصة ٣٠% في سنة ١٩٩٨ في موفنبيك هوتيلز أند ريسورتز السويسرية.

وفي عام ٢٠٠٠م، تم توحيد ملكية الأصول الفندقية للشركة في منطقة الشرق الأوسط في شركة مستقلة وهي شركة المملكة للاستثمارات الفندقية والتي تملك فيها الشركة نسبة ٥٤.١%، بالإضافة الى شركاء آخرين بارزين. وقد عملت الشركة مع إدارة شركة المملكة للاستثمارات الفندقية لزيادة محفظة أصولها، وأكملت شركة المملكة للاستثمارات الفندقية طرح أولي عام ونجحت في إنجاز إدراج مزدوج لأسهمها في سوق دبي المالي الدولي (DIFX) وشهادات الإيداع في بورصة لندن للأوراق المالية.

وقد قامت الشركة في خلال الأعوام المنصرمة بزيادة محفظة الفنادق لكل من شركة الفور سيزونز وشركة فيرمونت للفنادق عن طريق عمليات الاستحواذ. فمثلاً قامت الشركة في عام ٢٠٠٦م مع شركة كولوني كابيتال (شركة استثمارية عقارية عالمية) بتحويل فيرمونت هوتيلز أند ريسورتز إلى شركة خاصة، ومن ثم تم دمجها مع رافلز من خلال إنشاء شركة قابضة جديدة تم تسميتها فيرمونت رافلز، والتي تعد إحدى أكبر الشركات الفندقية في العالم. إضافة إلى ذلك، ومن خلال شراء فندق جورج الخامس ووضعه تحت إدارة الفور سيزونز، وفرت الشركة للفور سيزونز الفندق الرائد في أوروبا.

وفي عام ٢٠٠٧م، قامت الشركة وشركة كاسكيد للاستثمار (وهي شركة يملكها بيل غيتس) وشركة ايزادور شارب بشراء جميع أسهم الفور سيزونز هوتيلز إنك وتحويلها إلى شركة خاصة.

الخدمات المصرفية والمالية

بدأ استثمار الشركة في القطاع المصرفي في المملكة العربية السعودية حينما استحوذت في سنة ١٩٨٦م على حصة سيطرة في البنك السعودي التجاري المتحد عندما كان يمر ببعض الصعوبات المالية، وأجرت تغييرات إدارية وإجرائية لتحسين الأداء المالي للبنك. وفي سنة ١٩٩٧م، أقدم الأمير الوليد على دمج البنك السعودي التجاري المتحد مع بنك القاهرة السعودي الذي كان أيضاً يعاني من مصاعب مالية، لينتج عن ذلك الاندماج البنك السعودي المتحد، الذي أصبح آنذاك البنك الخامس من حيث الحجم في المملكة العربية السعودية. وفي سنة ١٩٩٩م، اندمج البنك السعودي المتحد بمجموعة سامبا المالية (البنك السعودي الأمريكي سابقاً)، وهو ما نتج عنه أحد أكبر البنوك في الشرق الأوسط من حيث حجم الأصول، وحقوق المساهمين.

وفي سنة ١٩٩١، توجه الأمير الوليد إلى الخارج حيث أقدم على عدد من الاستثمارات الضخمة في سيتي غروب، والذي أثبت أنه أحد أفضل استثمارات المحفظة وأبرزها وأكثرها نجاحاً وبمعدل عائد داخلي بلغ ٢٧.٤% سنوياً على مدى فترة الاستثمار البالغ ١٦ عاماً، كما في ٣٠ مارس ٢٠٠٧م.

التقنية والإعلام والاتصالات

على المستوى العالمي، تتركز الاستثمارات الرئيسية للشركة في قطاع الإعلام في شركة نيوز كوربوريشن (News Corporation) التي تم امتلاك حصة فيها في عام ١٩٩٧م وفي شركة تايم وورنر إنك (Time Warner Inc.) التي نتجت من خلال صفقة شراء أسهم في نتسكيب (Netscape) في عام ١٩٩٧م والتي تم التفاوض عليها في صفقة خاصة. كما تملك الشركة أسهماً في شركات أخرى رائدة في قطاع التقنية والإعلام والاتصالات كشركة أبل إنك (Apple Inc).

أما على الصعيد الإقليمي، فقد تجدد التركيز الاستثماري للشركة مؤخراً على قطاع التقنية والإعلام والاتصالات ومن خلال الاستثمار مؤخراً في حصة تبلغ نسبتها حوالي ٢٥.٥% في المجموعة السعودية للأبحاث والتسويق، وهي إحدى شركات الإعلام والنشر الرائدة في الشرق الأوسط، والمدرجة أسهمها في السوق السعودية.

يملك الأمير الوليد بصفة شخصية بعض الاستثمارات في شركات إعلام إقليمية بما فيها شركة روتانا والمؤسسة اللبنانية للإرسال (LBC Sat)، حيث ساعدت تلك الاستثمارات في ترسيخ سمعة الإدارة في قطاع التقنية والإعلام والاتصالات، إلا أنها مستثناة من هذا الطرح.

القطاع الاستهلاكي والرعاية الصحية

اكتسبت الشركة خبرتها العملية الأولى في قطاع التجزئة والمنتجات الاستهلاكية من خلال الاستثمار في سلسلة أسواق بندا و إعادة هيكلتها ومن ثم دمجها مع سلسلة أسواق العزيزية، لينتج عنها أكبر مجموعة بيع مواد غذائية في المملكة في وقته، وأخيراً دمجها مع مجموعة صافولا. وقد تم تطبيق هذه التجربة ثانية من خلال استحواذ على حصص في عدد من شركات التجزئة والمنتجات الاستهلاكية العالمية بما فيها شركة ساكس إنك.

القطاع الصناعي

امتلكت الشركة في عام ١٩٩٦م حصة ٦.٢% في شركة التصنيع الوطنية (NIC) التي كان أداءها ضعيفاً في ذلك الحين، حيث تم القيام بجملة من التغييرات الهيكلية وعمليات الاستبعاد والبيع والدمج وخفض التكاليف، حتى غدت شركة التصنيع فيما بعد واحدة من الشركات الصناعية الرائدة في الشرق الأوسط.

الاستثمارات الأخرى

تملك الشركة حصصاً في عدد من المشاريع الخاصة المحلية وحصصاً في شركات استثمارية في المملكة العربية السعودية والكويت وتمتد استثماراتها في عموم منطقة الشرق الأوسط وتمثل ٠.٣٪ من إجمالي أصول الشركة المدرجة. وتتوقع الإدارة استمرار التركيز على مشاريع الاستثمار المباشر في المستقبل المنظور كوسيلة مهمة للاستفادة من فرص النمو والتحرير المتواصل المتوقع للأسواق الاقتصادية في دول مجلس التعاون الخليجي.

تأسيس الشركة

تم تأسيس الشركة كشركة ذات مسؤولية محدودة بسجل تجاري رقم ١٠١٠١٤٢٠٢٢ تاريخ ١١/١١/١٤١٧هـ (الموافق إلى ٢٨ مايو ١٩٩٦م) ورأس مال قدره ١٠ مليون ريال سعودي. وقامت الشركة بزيادة رأسمالها في ٢٢ ابريل ٢٠٠٧م بتحويل مبلغ ٦٢.٩٩٠ مليون ريال سعودي من حساب جاري الشركاء إلى حساب رأس المال ونتيجة لذلك أصبح رأس مال الشركة ٦٣ مليار ريال سعودي. هذا وقد أعلن وزير التجارة والصناعة بموجب القرار رقم (١٢٨/ق) تاريخ ١٨/٥/١٤٢٨هـ الموافق ٦/٤/٢٠٠٧م تحويل الشركة إلى شركة مساهمة برأس مال قدره ٦٣ مليار ريال يتكون من ٦.٣ مليار سهم بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريالات للسهم الواحد.

الاستراتيجية ونقاط القوة

سجل متميز من العوائد الاستثمارية بفضل قدرة الإدارة على تحديد الاستثمارات وتعزيز قيمتها والاستفادة منها لتحقيق مكاسب رأسمالية. تعتقد الشركة أن إدارتها تمكنت من الحصول على عوائد استثمارية متميزة من خلال قدرتها على اختيار الاستثمارات الجذابة والتوقيت المناسب للدخول في أي استثمار وتحديد الفرص الممكنة لخلق قيمة حقيقية إضافية للمحفظة وتحقيق مكاسب رأسمالية من تلك القيمة.

- حققت الأصول الحالية المدرجة للشركة كما في ٣٠ مارس ٢٠٠٧م معدل عائد داخلي على مدى فترة الاقتناء بلغ ١٩.٩٪ سنوياً، بما في ذلك معدل عائد دخل بنسبة ١٩.٣٪ للأصول الأمريكية والأوروبية و ٢٧.٤٪ للأصول السعودية والإقليمية، متفوقاً على العائد الداخلي لمؤشر مورغان ستانلي كابيتال العالمي (MSCI) ومؤشر ستاندرد آند بورز ٥٠٠ (S&P ٥٠٠) اللذان بلغا ٧.٣٪ و ٩.٨٪ سنوياً على التوالي في نفس الفترة.
- حققت الأصول المدرجة للشركة خلال السنوات الثلاث المنتهية في ٣٠ مارس ٢٠٠٧م، معدل عائد داخلي بنسبة ٩.٤٪ مقابل ٨.٠٪ حققها مؤشر ستاندرد آند بورز ٥٠٠.

للمزيد من المعلومات حول العوائد الاستثمارية التاريخية لاستثمارات الشركة، فضلاً راجع قسم "العوائد التاريخية للاستثمار".

التركيز على القطاعات ذات النمو الحقيقي في العمليات الأساسية والقيمة المضافة

تحقق السجل التاريخي المتميز لإدارة الشركة من خلال التركيز على القطاعات التي تحقق نموا ملموسا والقطاعات التي شعرت إدارة الشركة أن بإمكانها تحقيق قيمة إضافية من خلالها. كما ركزت الشركة على عدد محدود من الأعمال الأساسية.

بالنظر إلى المستقبل، تنوي الشركة الاستثمار في توجيه استثماراتها نحو عدد محدود من القطاعات الاستثمارية الرئيسية التي تحقق نموا والاستمرار في سياق جديد لخلق القيمة الإضافية لاستثماراتها من خلال علاقاتها مع شركات تعمل في المجالات التالية:

- **العقارات:** تملك الشركة حالياً ما يقارب ١٨.٩ مليون متر مربع من الأراضي داخل المملكة العربية السعودية، ولديها في الوقت الحالي خطط لإقامة مشاريع تطويرية كبيرة في مدينتي الرياض وجدة. وكما فعلت في مركز المملكة، تنوي الشركة تنفيذ مشاريع تطويرية كبيرة تحول أراضيها في كل من الرياض وجدة إلى مناطق سكنية وتجارية في هاتين المدينتين، لتحقق زيادة في القيمة الاستثمارية لتلك المشاريع التطويرية.
- **الفنادق وشركات إدارة الفنادق:** سوف تعمل الشركة على الاستمرار في تعزيز قيمة محفظتها الفندقية من خلال الجمع بين المهارات الإدارية وشهرة الاسم التجاري لشركات إدارة الفنادق التابعة لها من جهة ومحفظة الفنادق المملوكة لها من جهة أخرى. كما ستواصل الشركة شراء فنادق أخرى وتبني أسلوبها الإداري واسمها التجاري بما يتوافق بأكثر درجة ممكنة مع الأوضاع السائدة في الأسواق المحلية لتلك الفنادق، لتحقق بذلك زيادة في إيراداتها من تلك الفنادق وإجمالي قيمتها السوقية. وتنوي الشركة كذلك مواصلة شراء وإنشاء فنادق جديدة.
- **الخدمات المصرفية والمالية:** سوف تواصل الشركة تركيزها على قطاع الخدمات المالية والاستفادة من علاقاتها الواسعة مع الأوساط المصرفية بشكل عام واستخدام مواردها لتحديد المزيد من الفرص الاستثمارية.

- **استثمارات أخرى:** بالإضافة إلى العقارات والفنادق والخدمات المالية، تتوقع الشركة مواصلة البحث عن الفرص الاستثمارية المجدية في قطاعات أخرى، مع التركيز بشكل خاص على قطاع التقنية والإعلام والاتصالات وقطاعات المنتجات الاستهلاكية والرعاية الصحية والصناعة.

الدخول في الشركات والأصول متدنية القيمة وضعيفة الأداء أو تلك التي يمكن للشركة أن تضيف قيمة لها

تعتقد الإدارة أن قدرتها في هذا الشأن تجلت في عدد من الاستثمارات، والتي أهمها:

- يشكل شراء حصة كبيرة في سيتي غروب باستخدام الأسهم الممتازة والاستثمار في شركة كناري وارف في وقت كانت هذه الشركات تعاني صعوبات مالية بالغة مثالين واضحين على سجل الشركة الناجح والتميز في عمليات الدخول في الاستثمارات الإستراتيجية.
- كما تجسدت تجربة الشركة في تحديد الأصول متدنية القيمة في شرائها حصة أقلية في شركة التصنيع الوطنية، وكذلك شرائها البنك السعودي المتحد وقيامها بإعادة هيكلة الأنشطة لزيادة ربحيته.
- في قطاع الفنادق، كان قيام الشركة بدمج شركتي فيرمونت ورافلز، لبناء شركة كبرى لإدارة الفنادق ذات انتشار جغرافي أوسع، إضافة إلى استحواذها على اسم موفنيك، تجسيدا لقدرة الشركة على تعزيز الاسم التجاري واستغلال الفرص المتاحة لترشيد موارد المحفظة وتفعيلها بما يحقق لها تكاملاً إيجابياً يرفع مستوى أدائها. وبالإضافة إلى ذلك، وبعد الاستثمار المباشر في فندق فور سيزونز، ساعدت الإدارة في تحويل الشركة من مالك ومشغل لفنادق في أمريكا الشمالية إلى شركة عالمية لإدارة الفنادق أمنت لها إدارة فندق جورج الخامس ذائع الشهرة. كما قدمت مؤخرًا كل من شركة المملكة للفنادق الدولية، التابعة للشركة، وشركة كاسكيد للاستثمار المحدودة المملوكة من قبل بيل غيتس وشركة تريلز هولدنغز (التي يسيطر عليها إيزادور شارب مؤسس فور سيزونز ورئيس مجلس إدارتها ورئيسها التنفيذي) عرضاً لشراء فور سيزونز وتحويلها إلى شركة خاصة. وتم إنجاز هذه الصفقة في مايو ٢٠٠٧م. وسوف تستمر إدارة الشركة في البحث عن فرص للاستحواذ على الأصول والمشاريع وتعزيز أدائها من أجل خلق قيمة إضافية من الأصول المتدنية القيمة والأداء.

جسر متميز إلى الاستثمارات الواعدة

تعتقد الإدارة أن سمعة الشركة، كمستثمر استراتيجي هام ذو أفق استثماري بعيد المدى وخبرة واسعة وشبكة كبيرة من العلاقات الدولية يتمتع بها الأمير الوليد ومدرء الشركة الآخرون سوف تعزز بشكل ملموس من قدرة الشركة على الوصول إلى الفرص الاستثمارية التي قد لا تتوفر للمستثمرين الآخرين. وبالإضافة إلى المساعدة في إيجاد الاستثمارات الواعدة، تعتقد الإدارة أن سمعتها وعلاقتها الواسعة تساعد الشركة على خلق فرص استثمارية جديدة ومتواصلة.

اسم تجاري قوي

تعتقد الإدارة أن اسم شركة "المملكة" بات معروفاً على مستوى المملكة العربية السعودية ومنطقة مجلس التعاون الخليجي وذلك بفضل ارتباطه بعدد من أشهر الشركات العالمية والإقليمية مثل آبل، تايم وورنر، سامبا، سيتي غروب، بيبسي، والت دييزني وفور سيزونز، بالإضافة إلى مشاريعها المتميزة في المنطقة. وتنوي الشركة مواصلة الاستثمار في الشركات التي تملك أسماء تجارية رائدة واستغلال تلك الأسماء العالمية لغرض خلق قيمة إضافية لاستثماراتها في المملكة العربية السعودية والمنطقة عموماً. ومن المتوقع أن يشمل هذا النهج الدخول في المزيد من التحالفات والاستثمارات الإستراتيجية مع شركات ذات محافظ تجارية قيمة والاستمرار في توسيع المحفظة الفندقية للشركة في عموم منطقة الشرق الأوسط.

الحفاظة على النهج الاستثماري الطويل الأمد والتركيز على إقامة شراكات إستراتيجية

تنوي الشركة الاستمرار في نهجها الاستثماري الطويل الأجل والسعي إلى الاستثمار في نشاطات تجارية تتميز بطواقم إدارية عالية الكفاءة قادرة على تحقيق نمو قوي وعوائد ريفية المستوى. كما تنوي الشركة مواصلة تقديم الدعم للإدارة والعمل معها عن كثب بما يخدم التوجه الاستراتيجي لأعمالها. وإضافة إلى ذلك، ستواصل الشركة البحث عن الفرص للدخول في استثمارات تؤمن لها شراكات عمل إستراتيجية جديدة وعلاقات تحالفية مثمرة مع الشركات ذات المحافظ التجارية القوية كتلك التي قامت بها سنة ٢٠٠٦م حينما دمجت فيرمونت ورافلز كما قامت باستقطاب ساكس وسامبا وفور سيزونز كمستأجرين رئيسيين في مركز المملكة.

محفظه الشركة

يوضح الجدول أدناه المعلومات المتعلقة بمحفظة الشركة والتي تعكس تطور النهج الاستثماري للشركة منذ عمليات الاستحواذ الأولى للأصول المدرجة وحتى النهج الاستثماري الحالي، إضافة إلى أمور أخرى. وقد تم شراء الأصول الحالية لمحفظه الشركة إما من خلال استثمارات تمت عبر مفاوضات خاصة أو من خلال المشاركة الفعالة في تكوين أصول المحفظة. وجميع الاستثمارات الموضحة ونسب التملك أدناه مملوكة مباشرة من الشركة إلا ما تم إيضاحه في أسفل الجدول. أما بالنسبة للملكية شركة المملكة للاستثمارات الفندقية في الفنادق، الرجاء مراجعة قسم الفنادق / شركة المملكة للاستثمارات الفندقية. ومن الجدير ذكره أن محفظة الشركة تستثني شركة روتانا والمؤسسة اللبنانية للإرسال (LBC Sat) في مجال الإعلام في المنطقة وبعض الاستثمارات الأخرى غير الجوهرية.

الأصول	تاريخ الاستثمار	الملكية الحالية (%)	القيمة السوقية المعادلة في ٣٠ مارس ٢٠٠٧ م ^(١) (مليون ريال سعودي)
الاستثمارات الدولية			
الخدمات المصرفية والمالية:			
سي تي غروب	١٩٩١ م	٣.٦	٣٤,٣٩٧,٦
العقارات:			
فندق فيرمونت سان فرانسيسكو	١٩٩٤ م	٥٠.٠	١٥٩.٤
شركة سونفيرد للعقارات (كناري وارف) (٢)	١٩٩٥ م	٦.٦	٩٦٦.٤
فندق فيرمونت مونتي كارلو	٢٠٠٤ م	٣٥	٧٣.٥
فندق السافوي	٢٠٠٥ م	٥٠.٠	٢٧٦.٨
فور سيزونز كلوب سكوتسديل	٢٠٠٥ م	٥٦.٨	١٨.٨
فندق فور سيزونز جورج الخامس (٣)	١٩٩٦ م	٧٥.٠	٠.١,٧٣٧
فندق فور سيزونز دي بيرغ	٢٠٠٣ م	٥٠.٠	١٧٠.٦
فور سيزونز تورونتو	٢٠٠٥ م	١٠٠.٠	٩٥.٦
فندق فيرمونت نيويورك بلازا	٢٠٠٦ م	٤٩.٩	١٢٩.٨
فندق فيرمونت نيويورك بلازا كوندو	٢٠٠٦ م	٢٥.٠	١٢١.١
إجمالي العقارات			
شركات إدارة الفنادق :			
فيرمونت رافلز هوتلز إنترناشيونال (٤)	١٩٩٤ م	٥٨.١	٦,٧١٢,٩
فور سيزونز هوتلز إنك (٥)	١٩٩٤ م	٢٢.٥	٢,٢٦٨,٨
موفنبيك للفنادق والمنتجعات إيه جي (٦)	١٩٩٨ م	٢٥.٥	٤١٢,٥
إجمالي شركات إدارة الفنادق			
المنتجات الاستهلاكية والرعاية الصحية:			
شركة ساكس			
التقنية والإعلام والاتصالات:			
نيوز كوربوريشن	١٩٩٧ م	١.٨	٥,١٦٠,٤
تايم وورنر	١٩٩٧ م	٠.٨	٢,٢٩٩,٥
إجمالي التقنية والإعلام والاتصالات			
المحفظة التجارية			
آبل	١٩٩٧ م	أقل من ١%	٦٥٧,٠
بالاست نيدام	١٩٩٤ م	٣.٠	٥٦.٦
شركة إيستمان كوداك	٢٠٠٠ م	أقل من ١%	١٩.١
إيبي (eBay)	٢٠٠٠ م	أقل من ١%	٦٤.٥
يورو ديزني	١٩٩٤ م	١٠.٠	١٧٥.١
شركة هيوليت باكارد	١٩٩٩ م	أقل من ١%	١٨٤.١
موتورولا	١٩٩٧ م	أقل من ١%	٢٦١.٨
بيبيسي كو	٢٠٠٠ م	أقل من ١%	١٥٩.٤
برايسلاين دوت كوم	٢٠٠٠ م	١.٧	١٢٩.٨
شركة بروكتور آند غامبل	٢٠٠٠ م	أقل من ١%	٦٩.٠
والت ديزني	٢٠٠٠ م	أقل من ١%	٥١.٨
إجمالي المحفظة التجارية			

الاستثمارات السعودية والإقليمية

الخدمات المصرفية والمالية:		
٤.٤٤٠.٠	٥.٠	١٩٩٤
١٥٥.٣	٢٠.٠	١٩٩٨
٤,٥٩٥,٣		
إجمالي الخدمات المصرفية والمالية		
العقارات :		
٧٢١.١	٣٦.٠	٢٠٠٠
٢.٣٣٢.١	٤٠.٠	٢٠٠٦
١.٥٠٧.١	١٠٠.٠	١٩٩٨
١٣١.٣	٣٨.٨	١٩٩٨
٤,٦٩١,٦		
إجمالي العقارات		
الفنادق:		
٣,١١٨,٩	٥٤.١	٢٠٠٠
المملكة للاستثمارات الفندقية (KHI)		
قطاع التقنية والإعلام والاتصالات:		
١,٣١٢,٠	٢٥.٥	٢٠٠٧
المجموعة السعودية للأبحاث والتسويق		
المنتجات الاستهلاكية والرعاية الصحية:		
١,٦٢٩,٤	١٠.٢	١٩٩٥
٤٨٨	٥٤.٢	٢٠٠٣
٢٠٥	٦٩.٠	١٩٩٩
١,٨٨٠,٧		
إجمالي المنتجات الاستهلاكية والرعاية الصحية		
الصناعة:		
٧٧٧,٨	٦.٢	١٩٩٦
شركة التصنيع الوطنية		
أخرى :		
٣٠.٠	أقل من ١%	٢٠٠٥
٢٦٢.٥	٩.٠	٢٠٠٧
٣٧.٩	٤٧.٠	٢٠٠٠
٦٣.٤	٥.٠	٢٠٠٤
٦٩.٤	٥.٠	٢٠٠٤
٢٤.٨	١٠٠.٠	٢٠٠٢
٤٨٨.٠		
إجمالي أخرى		
٧٣,٨١٦,٦		
المجموع العام		

- (١) أسعار أسهم الأصول المدرجة كما في ٣٠ مارس ٢٠٠٧م. القيمة السوقية لفندق جورج الخامس مبنية على تقييم مستقل من شركة كريستي، و التقييم لشركة فيرمونت رافلز هوتيلز إنترناشيونال، فهو مبني على تقييم مستقل من شركة HVS كما أن تقييم كل من شركة المركز التجاري وأراضي جدة والرياض فهو مبني على تقييم مستقل من شركة كلاتونز. أما الأصول الأخرى والتي تمثل أقل من ٣٪ من القيمة السوقية للمحفظة، فقد تم تقييمها بناءً على المعلومات الواردة من إدارة الشركة وإدارات تلك الأصول.
- (٢) في عام ١٩٩٥م، تم إجراء استثمار خاص في تطوير كناري وارف. وفي عام ١٩٩٩م، وبعد إنجاز الطرح الأولي العام لشركة كناري وارف، تم بيع غالبية هذا الاستثمار. وفي عام ٢٠٠٤م، تم إجراء استثمار ثان من خلال تحالف مجموعة من المستثمرين بقيادة الشركة للسيطرة على كناري وارف من خلال شركة سونفبيرد للعقارات والتي تم إدراجها فيما بعد في (سوق آيه آي إم) التابعة ليورصة لندن.
- (٣) تمتلك شركة المملكة القابضة نسبة ٧٥٪ مباشرة، ونسبة ٢٥٪ عن طريق شركة المملكة للاستثمارات الفندقية والتي تمتلك فيها شركة المملكة القابضة ٥٤.١٪.
- (٤) في عام ١٩٩٤م، استحوذت الشركة على حصة في فيرمونت للفنادق والمنتجعات. وفي العام ٢٠٠٦م، تم تحويل فيرمونت إلى شركة خاصة في صفقة مع شركة كولوني كابيتال وتم دمجها مع شركة رافلز هوتل هولدنغز.
- (٥) في مايو ٢٠٠٧م، قامت الشركة مع شركات يسيطر عليها بيل غيتس وإيزادور شارب بالاستحواذ على جميع الأسهم المتبقية من شركة فنادق الفور سيزونس إنك وقامت بتحويلها إلى شركة خاصة. تملك الشركة حالياً ٤٤.٤٪ من الفور سيزونس (فضلاً راجع قسم "مناقشة الإدارة وتحليلها للوضع المالي للشركة ونتائج أعمالها").
- (٦) تمتلك شركة المملكة القابضة نسبة ٢٥.٥٪ مباشرة، ونسبة ٧.٨٪ عن طريق شركة المملكة للاستثمارات الفندقية والتي تمتلك فيها شركة المملكة القابضة ٥٤.١٪.
- (٧) وافقت الشركة على دخول بروناي إنفستمنت إيجنسي كشريك جديد معها في شركة بناء وتطوير المشاريع العقارية التي تمتلك ٤٩.٧٪ من رأس مال شركة المركز التجاري بحيث ستمتلك بروناي إنفستمنت إيجنسي ٢٧.٤٨٪ من رأس مالها الأمر الذي سيؤدي إلى انخفاض نسبة ملكية الشركة الفعلية في شركة المركز التجاري من ٤٩.٧٪ إلى حوالي ٣٦٪.

وفيما يلي لمحة عن أصول الشركة:

الاستثمارات الدولية

تم بناء المحفظة الدولية للشركة تدريجياً في قطاعات مختارة من خلال عمليات استحواذ تمت عبر مفاوضات خاصة بصورة رئيسية. وكان التركيز في اختيار الاستثمارات ينصب على تحديد الأصول ذات الجودة العالية والمدعومة بإدارات متمرسه، وإدارة التركيز الجغرافي للاستثمارات من أجل الاستفادة القصوى من تحولات المناخ الاستثماري العالمي، واختيار التوقيت الأمثل للدخول في كل استثمار. كما تم التركيز بشكل خاص على الأصول ذات القيمة المتدنية وتطوير علاقات إستراتيجية يمكن استخدامها لخلق قيمة مضافة ضمن المحفظة. وتعتبر الشركة ذات أفق استثماري طويل الأجل في الشركات الرئيسية المكونة لمحفزتها، كما وتسعى نحو العمل مع كثر من إدارات تلك الشركات ومشاركتها في اتخاذ القرارات الإستراتيجية. وتعتقد الشركة بأن هذا النهج الفعال سيؤدي إلى زيادة عائدات المحفظة بشكل عام. كما تعتقد الإدارة أن محفظة الشركة تستفيد من تنوع القطاعات التي تستثمر فيها وكذلك من التنوع الجغرافي لمختلف الاستثمارات.

وفيما يلي لمحة عن الاستثمارات الدولية للشركة في أصول مدرجة في الأسواق المالية:

الخدمات المصرفية والمالية	العقارات	شركات إدارة الفنادق	المنتجات الأسهولكية والرعاية الصحية	قطاع التقنية والإعلام	أخرى
 ميتشي غروب	 فندق فيرمونت عمان فرانكفورت  شركة سنو بيريير للعقارات (كندا وأردن)	 فندق فيرمونت رافلز هولنز إنترناشيونال	 شركة ساكس	 نيوز كورپوريشن  تيم وورنر	 آبل إنك  بالاست نيدمان  شركة إيستمان كوداك  إي بي إي  ديزني  إيمنت شركة هيو ليت باكارد  موتورولا  بيبيسي كو  برايسلاين دوت كوم  شركة بروكتر أند غامبل  والت ديزني
	 فندق فورسيونز جورج الخامس  فندق فورسيونز دبي  فندق فيرمونت مونتلي كارلو  فندق السافوي  فندق فورسيونز كلوب سكوتسديل  فندق فورسيونز تورنتو  فندق فيرمونت نيويورك بلارا  فندق فيرمونت نيويورك بلارا كينغ	 فندق فورسيونز هولنز إنك  موفينبيك للفنادق والمنجعات إيه جي			

الخدمات المصرفية والمالية

سيتي غروب

تاريخ الاستثمار

جاء الاستثمار في سيتي غروب من خلال أسهم ممتازة جديدة في العام ١٩٩١م بقيمة ١.٨٦٠ مليون ريال سعودي تقريباً، وذلك عن طريق مفاوضات خاصة في وقت كان مالكيها السابق، شركة سيتي كورب، يعاني من صعوبات مالية. وكانت إدارة الشركة قد حددت سيتي كورب كشركة متدنية القيمة ولها اسم تجاري قوي ولديها إمكانية عالية للنمو، ووضعتها ضمن قائمة "خاصة" للاستثمارات المحتملة. وكانت سيتي كورب تعاني من صعوبات مالية كبيرة، بما فيها العجز في رأس المال وظروف سوقية صعبة، تمكنت الإدارة من شراء أسهم سيتي كورب بخصم كبير على سعرها في السوق.

وقد أدى هذا الاستثمار إلى تجديد الثقة بسيتي كورب، وبعد أسبوعين من الاستثمار تمكنت سيتي كورب من جمع مبلغ ٦٠٠ مليون دولار إضافية من مجموعة أخرى من المستثمرين الدوليين. وقد بقي الأمير الوليد ومن خلال دعمه اللاحق مساهماً أساسياً في سيتي كورب على مدى فترة من التحولات الكبرى شهدتها سيتي كورب مع استحواذها على شركات ترافلرز، سميث بارني، سالومون وشرودرز (شركة عالمية في مجال الاستثمار المصري).

وقد ثبت أن الاستثمار في سيتي كورب أحد أكثر الاستثمارات نجاحاً حيث قدرت قيمة حصة الشركة فيه حوالي ٣٤.٤ مليار ريال حسب سعر الإغلاق في ٣٠ مارس ٢٠٠٧م. ومنذ ذلك التاريخ حقق هذا الاستثمار معدل عائداً داخلياً على مدى فترة الاستثمار (قراءة ١٦ عاماً) بنسبة ٢٦.٩٪ سنوياً مروراً بالعديد من الدورات الاقتصادية المتكاملة.

تعزير القيمة

عملت الإدارة على تعزير مساهماتها ومكانتها كأحد أكبر المساهمين في سيتي غروب من أجل تطوير علاقة خاصة امتدت لسنوات عدة مع سيتي غروب. وتعتقد الإدارة أن الشركة شريكا قويا بالنسبة لسيتي غروب في الشرق الأوسط، بفضل ما لديها من علاقات واسعة ومعرفة في القطاعات الاقتصادية تم اكتسابها من الصفقات التي أبرمتها الشركة في المملكة العربية السعودية والتي شملت البنك السعودي التجاري المتحد وبنك القاهرة السعودي ومجموعة سامبا المالية. ونتيجة لذلك، دأبت سيتي غروب على منح الشركة الأولوية في فرص استثمارية محتملة. وبالإضافة إلى ذلك، قدمت سيتي غروب تمويلاً لعمليات الاستحواذ التي قامت بها الشركة بما فيها التمويل المتعلق بالاستحواذ على فيرمونت رافلرز. وتقدم سيتي غروب أيضاً جزءاً مركزياً من خدمات المساندة والعمليات للشركة وذلك من خلال فريق عمل متخصص في جنيف، وهي تزود الشركة بجزء كبير من خدمات إدارة النقدية العالمية والخدمات المصرفية اليومية بالنسبة للعمليات الدولية للشركة. كما تستخدم الشركة أسهمها في سيتي غروب كضمان للقروض بالهامش، والتي تستخدم في تمويل مساهمات الشركة الأخرى وبخاصة عمليات الاستحواذ على الفنادق.

نشاط سيتي غروب

تعتبر سيتي غروب شركة خدمات مالية قابضة تقدم خدمات مالية شاملة ومتنوعة ولديها أقسام تقدم تشكيلة واسعة من الخدمات المالية للأفراد والشركات، ولديها أكثر من ٢٠٠ مليون حساب شخصي وتزاول نشاطها في أكثر من ١٠٠ دولة. وفي ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م، بلغ عدد موظفيها ما يقارب ٣٠٠.٠٠٠ موظف. وعنوان موقعها على الإنترنت هو www.citigroup.com، ويمكن الاطلاع على آخر تقرير سنوي لها من خلال موقعها على الإنترنت وعنوانه هو: www.sec.gov/Archives/edgar/data/831001/000119312507028505/dv10k.htm#fin4949058، وتعمل سيتي غروب في المناطق التالية: الولايات المتحدة، المكسيك وأمريكا اللاتينية، أوروبا، الشرق الأوسط وأفريقيا، اليابان وآسيا. ويشمل نشاط المجموعة القطاعات والمنتجات التالية:

- **مجموعة تمويل الأفراد العالمية:** تقدم هذه المجموعة التابعة لسيتي غروب تشكيلة واسعة من الخدمات المصرفية وخدمات الإقراض والتأمين والاستثمار من خلال شبكة تضم ٧٢٣٧ فرع و٦٩٢٠ صراف آلي و٦٨٢ جهاز إقراض آلي، والإنترنت وفريق المبيعات "بريميريك" للخدمات المالية وتعتبر سيتي غروب مزود لبطاقات الائتمان في أمريكا الشمالية و يبلغ تعداد عملائها أكثر من ١٥٠ مليون عميل منتشرين في ٤٥ دولة.
- **الخدمات المصرفية والاستثمارية للشركات:** تقدم هذه الإدارة مجموعة كبيرة من المنتجات والخدمات المالية تشمل الخدمات المصرفية الاستثمارية والخدمات الاستشارية وتشكيلة واسعة من الخدمات المساندة للعملاء في نحو ١٠٠ دولة.
- **إدارة الثروات الخاصة الدولية:** تقدم هذه الإدارة خدمات الاستثمار والوساطة من خلال أكثر من ٦٠٠ مكتب لشركة سميت بارني، بالإضافة إلى إدارة الثروات الشخصية للعملاء الأثرياء في ٣٣ دولة.

وقد حددت سيتي غروب المزايا التنافسية التالية كأسس تجعل سيتي غروب أكثر استعداداً من شركات الخدمات المالية الأخرى لتحديد ومتابعة استغلال الفرص في السوق:

- **الحضور الدولي الأكبر:** تتمتع سيتي غروب بأفضل حضور على الساحة الدولية من بين شركات الخدمات المالية الأمريكية وأكبر حضور لشركة خدمات مالية عالمية. فهي تمارس نشاطها في ١٠٠ دولة، وتتواجد في كثير منها منذ ما يزيد عن مائة عام. وتعتقد سيتي غروب أن جذورها القوية المحلية تمنحها القدرة على تحديد ما يريده العملاء ومعرفة أين تكمن فرص النمو.

- **إمكانات التوزيع:** تقدم سيتي غروب الخدمة لمزيد من العملاء كل يوم بأكثر مما تفعله أي من شركات الخدمات المالية الأخرى.
- **قوة الاسم التجاري:** تعتقد سيتي غروب أن لديها الاسم التجاري الأفضل في المجال الذي تعمل فيه، وأن قوة اسمها التجاري واستقرارها وتكامل خدماتها تساعدها في استقطاب الموظفين الأعلى كفاءة في العالم والاحتفاظ بهم وتساعد كذلك على تمكينها من بناء قاعدة من العملاء على مستوى العالم.
- **المستوى والفعالية:** تعتقد سيتي غروب أنها تمتلك مستوى لا يضاهى من الأداء والفعالية، وهو ما ينعكس من خلال هوامش أرباحها القوية وقدرتها الفائقة على زيادة حقوق مساهميها، وهي عناصر قوة مكنتها من النمو عبر السنين في بيئات اقتصادية متغيرة.
- **تشكيلة من المنتجات:** تقدم سيتي غروب أكبر تشكيلة من المنتجات في مجال أعمالها، بدءاً من القروض الطلابية وحتى برامج معاشات التقاعد، ومن المشاريع الرأسمالية إلى عمليات الطرح الأولي العام.

وتقدر سيتي غروب أن ما يقارب ٧٥٠ مليون مستهلك جديد، غالبيتهم من خارج الولايات المتحدة، سوف ينضمون إلى قائمة عملائها خلال الخمس سنوات القادمة، وهو ما يمثل فرصة غير مسبوقة لشركات الخدمات المالية، وخصوصاً لسيتي غروب. وللاستفادة من هذه الفرصة، تنوي سيتي غروب توسيع إمكاناتها التوزيعية لدخول أسواق جديدة وترسيخ وجودها في الأسواق الحالية حول العالم. وتسرع سيتي غروب الخطى لافتتاح فروع تمويل سلع التجزئة والمنتجات الاستهلاكية، ويتوسع نشاط الاستثمار المصرفي وبخاصة الأنشطة المتعلقة بأسواق المال وزيادة عدد الموظفين في أقسام إدارة الثروات الخاصة بالولايات المتحدة. كما تبحث سيتي غروب بشأن دمج منتجاتها وخدماتها بشكل يكفل لها تحسين خدمات العملاء ويمكنها من إدارة المجموعة كشركة واحدة. وتسعى سيتي غروب لمزيد من الاستثمار في قواعدها البشرية والتقنية والاستمرار في استخدام أسماؤها بشكل دقيق لتوجيهه نحو الفرص الاستثمارية ذات العائد الكبير.

سيتي غروب مدرجة بورصة نيويورك للأسهم وهي عضو مؤشر داو جونز للشركات الصناعية، ومؤشر داو جونز كومبوزايت، ومؤشر ستاندرد آند بورز ١٠٠ وستاندرد آند بورز ٥٠٠ وستاندرد آند بورز ١٥٠٠.

تمتلك الشركة ١٧٨.٦٦٦.٦٦٤ سهماً في سيتي غروب تمثل ٣.٦٪ من مجموع أسهم سيتي غروب. وبلغ معدل العائد الداخلي للاستثمار لفترة الاستثمار حتى ٣٠ مارس ٢٠٠٧م ٢٦.٩٪. أما النتائج المالية لسيتي غروب فهي كما يلي:

كما في والسنة المنتهية في		(بملايين الريالات السعودية)
٣١ ديسمبر		
٢٠٠٥م	٢٠٠٦م	
٢٨٤,٦٨٥	٣٣٦,٠٥٦	الإيرادات التشغيلية
١١٩,٠٦٦	١٢٠,٥٣٣	الأرباح قبل الضريبة والمولات والاستهلاك والإطفاء
٩٢,٢٠٩	٨٠,٧٦٨	صافي (الخسارة) الدخل للسنة
٤٢٢,٠١٤	٤٤٩,١٨٦	إجمالي حقوق الشركاء

الأفاق المستقبلية

تواصل الشركة البحث عن فرص لتوسيع علاقتها بسيتي غروب. وتنتظر حالياً في إمكانية الدخول في عدد من الشراكات الاستثمارية مع سيتي غروب السعودية.

العقارات

شركة سونغبيرد للعقارات

تاريخ الاستثمار

بادر القائمون على مشروع كناري وارف في لندن في عام ١٩٩٥م بالاتصال بالأمير الوليد فيما كان المشروع قيد الإفلاس. وقد أدرك الأمير الوليد القوة الكامنة لهذا المشروع كأكثر مشروع لتطوير العقارات والأراضي في أوروبا وخلق مركز مالي جديد في لندن، فتمكن من انتهاز الوضع وترتيب التفاوض حول هذا الاستثمار المباشر إلى جانب تحالف من المستثمرين الآخرين، وبفضل هذا الاستثمار بقيمة ما يقارب مبلغ ٢٤٤.١ مليون ريال سعودي (٤٠ مليون سهم تقريباً) وقدرة الأمير الوليد على تأمين مجموعة من المستثمرين الآخرين في تحالف مشترك، تم إنجاز مشروع كناري وارف بنجاح.

وقد أتمت شركة كناري وارف القابضة عملية إدراجها في السوق المالية سنة ١٩٩٩م. وقد تلقى الأمير الوليد قبل طرحها للاكتتاب العام أرباحاً من هذه الشركة بما يقارب مبلغ ٣١٩.١ مليون ريال سعودي (ما يفوق قيمة الاستثمار الأصلي) ، تم بيع حوالي ثلثي الاستثمار في كناري وارف (٢٥ مليون سهم تقريباً) بسعر ٤.٢٥ جنيه إسترليني للسهم الواحد، الأمر الذي اعتبرته الإدارة سعراً جذاباً بالنظر إلى أعلى سعر سجله السهم في تاريخه وهو ٤.٨٩ جنيه إسترليني. بعد عملية البيع هذه والتي كانت متحصلاتها ما يقارب مبلغ ٦٣٠ مليون ريال سعودي، بدأ سعر سهم كناري وارف فترة من الانخفاض امتدت لثلاث سنوات. وأثناء تلك الفترة، وتحديداً في عام ٢٠٠٤م، قامت الشركة باستثمار إضافي بقيمة ما يقارب مبلغ ٢٠٧ مليون ريال سعودي ضمن تحالف مالي قادته شركة مورغان ستانلي، والذي أدى من خلال ذراعه العقارية، سونغبيرد للعقارات، إلى الاستحواذ على شركة كناري وارف القابضة وتحويلها إلى شركة خاصة. وفيما بعد، تم

إدراج سونغبيرد للعقارات في سوق AIM التابعة لبورصة لندن لأسهم وتم بيع ما يقارب ثلث استثمار الأمير الوليد بأرباح مجزية والتي كانت متحصلاتها ما يقارب مبلغ ٢٥١.٣ مليون ريال سعودي. وقد حقق الاستثماران في تطوير كنعاري واراف على مدى العشر سنوات الماضية حتى ٣٠ مارس ٢٠٠٧ م معدل عائد داخلي بلغت نسبته ٤٣.٦٪ سنوياً (فضلاً راجع قسم "العوائد التاريخية للاستثمار").

تعزير القيمة

تعتقد إدارة الشركة بأنها خلقت قيمة طويلة الأمد لكنعاري واراف. وعلى وجه الخصوص، كان دور الأمير الوليد في إعادة توظيف الراعي الأصلي لمشروع كنعاري واراف بول ريتشمان، لتولي منصب الرئيس لشركة كنعاري واراف دوراً مهماً لنجاح إكمال المشروع وعكس قدرة الأمير على انتقاء العناصر ذات الكفاءة الإدارية العالية. وواصل الأمير الوليد دعمه لفريق إدارة كنعاري واراف الذي تمكن من استكمال إدراج شركة كنعاري واراف القابضة في السوق المالية عام ١٩٩٩ م.

نشاط سونغبيرد للعقارات

تقوم شركة سونغبيرد للعقارات بإدارة استثماراتها في الشركة الرئيسية التابعة لها، وبشكل رئيسي مجموعة كنعاري واراف بي إل سي التي يتمثل نشاطها الرئيسي في العمل كشركة قابضة لمجموعة كنعاري واراف التي تعمل في مجال تطوير العقارات المتكاملة والاستثمار فيها وإدارتها. وعنوان موقعها على شبكة الإنترنت هو: www.songbirdstates.co.uk، ويمكن الاطلاع على آخر تقرير سنوي لها عبر الموقع التالي: www.songbirdstates.com/shareholder-information/Doc/Interim%20Reports/2006%20Inerim%20Report.pdf#. وقد تم إدراج أسهم سونغبيرد للعقارات من الفئة ب في سوق الاستثمار البديلة التابعة لبورصة لندن.

تمتلك الشركة ٤٠,٦٧٢,٣٧٨ سهم من الفئة ب بشركة سونغبيرد للعقارات وهو ما يمثل حوالي ٦.٦٪ من إجمالي رأس المال المصدر لسونغبيرد للعقارات (كلفة شراء الأسهم الحالية ١٥٠.٥ مليون ريال سعودي). وبلغ معدل العائد الداخلي على هذا الاستثمار خلال فترة الاستثمار وحتى ٣٠ مارس ٢٠٠٧ م ٤٣.٦٪. أما النتائج المالية لشركة سونغبيرد للعقارات فهي كما يلي:

كما في للسنة المنتهية في		(بملايين الريالات السعودية)
٢٠٠٥ م	٢٠٠٦ م	٣٠ يونيو
٢,٣٧٧	٢,٨٣٧	الإيرادات التشغيلية
٣,٤٩٥	١,٨١١	الأرباح قبل الضريبة والعمولات والاستهلاك والإطفاء
١,٦٣٦,٢٦	١,٤٦٦	صافي (الخسارة) الدخل للسنة
٥,٧٥٤	٩,٢١٢	إجمالي حقوق الشركاء

الأفاق المستقبلية

تتوقع الشركة الاستمرار في الاستفادة من ارتباطها بسونغبيرد للعقارات، وسوف تعمل إدارة الشركة على تطبيق الدروس المستفادة من مشروع كنعاري واراف في مشروع أراضى جدة والرياض. وبالإضافة إلى ذلك، قد تسعى الشركة للحصول على دعم من المستثمرين الآخرين الأعضاء في تحالف كنعاري واراف للمساهمة في هذه المشاريع التطويرية المقترحة.

فندق فور سيزونز جورج الخامس

تاريخ الاستثمار

تم شراء فندق جورج الخامس في ديسمبر ١٩٩٦ م حينما كان بحاجة للتجديد، واعتبرته إدارة الشركة متدني القيمة بناء على اقتناعها بقوة اسمه التجاري ومكانته إذا ما أعيد تطويره. وبعد شراء الفندق تم إغلاقه وإخضاعه لعملية ترميم وتجديد كبيرة ثم أعيد افتتاحه في عام ٢٠٠٠ م تحت إدارة شركة فور سيزونز، ومن ثم تم بيع حصة بنسبة ٢٥٪ منه لشركة المملكة للاستثمارات الفندقية عام ٢٠٠٦ م بمبلغ ٣٥٨.١ مليون ريال سعودي.

تعزير القيمة

شاركت إدارة الشركة بشكل فعال في عمليات إعادة تطوير فندق جورج الخامس، بما في ذلك التفاوض حول عملية الشراء والحصول على الموافقات والترخيص الحكومية اللازمة وإدارة عمليات التجديد وإدارة عملية الترميم والتفاوض حول عقود الإدارة مع فور سيزونز. وتعتقد الإدارة أنها أعادت تأسيس فندق جورج الخامس وأكسبته اسماً مميزاً وشهرة عالمية بارزة في سوق الفنادق الفاخرة. وقد حاز بفضل خدماته المتميزة ومرافقه الرفيعة المستوى على العديد من الجوائز العالمية. وتعتقد الإدارة أن ملكيتها لهذا الفندق المتميز قد عززت بدرجة كبيرة من سمعة الشركة ومكانتها في سوق الخدمات الفندقية. وبالإضافة إلى ذلك، تعتقد إدارة الشركة أن عقد الإدارة لفندق جورج الخامس من خلال شركة الفور سيزونز قد ساهم في تعزيز اسمها ومكانتها في السوق.

لقد أدت عمليات إعادة تطوير فندق جورج الخامس واستعادة مكانته إلى رفع قيمته بشكل ملموس حيث قدرت شركة كريستي (شركة عالمية مستقلة لتقييم العقارات) قيمته السوقية العادلة في شهر يونيو من عام ٢٠٠٦م بمبلغ ٧٢٠ مليون يورو (حوالي ٣.٦ مليار ريال سعودي).

نشاط الفندق

أنشئ فندق جورج الخامس عام ١٩٢٨م، ويحتل بغرفه البالغ عددها ٢٤٥ غرفة موقعا متميزا في قلب باريس على بعد ثلاثمائة متر جنوب الشانز أليزيه وعلى بعد كيلومتر واحد من قوس النصر. ويضم الفندق مطعم لوسنك وصالة احتفالات ومركز أعمال، ويشتمل على مركز صحي يضم ١١ غرفة معالجة وبركة سباحة وناد صحي ومتجر. وتبلغ المساحة الإجمالية لموقع الفندق أكثر من ٤.٨١٢ متر مربع منها حوالي ٣٦.٠٠٠ متر مربع تشكل مبنى الفندق. وقد بلغ رأس مال الفندق في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م ٩٩ الف ريال سعودي. أما النتائج المالية لفندق جورج الخامس فهي كما يلي:

كما في والسنة المنتهية في		(بالآلاف الريالات السعودية)
٢٠٠٥م	٢٠٠٦م	٣١ ديسمبر
٣٩٠,٢٠١	٤٣٨,٢١٧	الإيرادات التشغيلية
١٠٠,٨٤٧	١١٥,٨٤٦	الأرباح قبل الضريبة والعمولات والاستهلاك والإطفاء
١٦,١٨٥	٨٨٣٤	صافي (الخسارة) الدخل للسنة
(١٦٥,٦٨٧)	(١٥٧,٨٨٦)	إجمالي حقوق الشركاء

الأفاق المستقبلية

يركز فندق جورج الخامس جهوده حاليا على تحقيق أقصى معدل للإشغال من أجل تعزيز قيمة الاستثمار، علماً بأن معدل الإشغال لديه أعلى من مثيلاته لدى الفنادق الأخرى. وتعتقد الإدارة أن فندق جورج الخامس يتيح فرصا قوية لاستغلال اسمه المميز لمزيد من التوسع، بما في ذلك إمكانية تقديم منتجات وخدمات تحت الاسم التجاري "جورج الخامس".

فندق السافوي

تاريخ الاستثمار

في عام ٢٠٠٥م، اشترى الأمير الوليد فندق السافوي في لندن مع شريك في الإدارة هو فيرمونت رافلز وشريك مالي أوروبي هو بنك أوف اسكتلندا (المعروف حاليا باسم HBOS). وتعتقد الإدارة أن فندق السافوي شكل فرصة لتكرار تطبيق استراتيجية التجديد واستعادة المكانة المناسبة التي استخدمت مع فندق جورج الخامس.

تعزيز القيمة

من أجل شراء فندق السافوي عمدت الإدارة إلى تشكيل تحالف استثماري يتكون من أعضاء ذوي خبرة واسعة رأيت أن لديهم القدرة المالية اللازمة لتنفيذ برنامج صمم لإعادة تأهيل الفندق وتطويره. وقد سعت الإدارة في هذا المشروع إلى تطبيق الخبرة العملية التي اكتسبتها من تجربة فندق جورج الخامس.

نشاط الفندق

يضم فندق السافوي ٢٦٣ غرفة ويقع في قلب لندن وتم افتتاحه في عام ١٨٨٩م. وفي منتصف التسعينيات خضع فندق السافوي لعملية تجديد بتكلفة ٦٠ مليون جنيه إسترليني (حوالي ٤٤٨ مليون ريال سعودي) والتي شملت ترميم القاعة الأمامية للفندق التي كانت قد شيدت سنة ١٩٠٤م. ويقع الفندق في منطقة ستراند في قلب ضاحية مسرح ويست إند من العاصمة البريطانية لندن. وتشمل مرافق الفندق العديد من المطاعم والصالات ومرافق اللياقة البدنية ومسبح وقاعات اجتماعات ومرافق لخدمة رجال الأعمال.

تبلغ حصة الشركة الحالية بفندق السافوي ٥٠٪. والحصة المتبقية بواقع ٥٠٪ من أسهم الشركة تملكها شركة قابضة يملكها بنك أوف اسكتلندا. أما النتائج المالية لفندق السافوي فهي كما يلي:

كما في والسنة المنتهية في		(بالآلاف الريالات السعودية)
٢٠٠٥م	٢٠٠٦م	٣١ ديسمبر
٢٣٦,٠٨٥	٢٧٣,٠٣١	الإيرادات التشغيلية
٤٦,٦٤٦	٩٣,٤٨٥	الأرباح قبل الضريبة والعمولات والاستهلاك والإطفاء
(٥٩,١٩٩)	(٢٤,٣٠٠)	صافي (الخسارة) الدخل للسنة
٢٥٠,١٠١	٢٥٩,٨٦٨	إجمالي حقوق الشركاء

الأفاق المستقبلية

من المتوقع إغلاق فندق السافوي في نهاية ٢٠٠٧م بغرض التجديد الذي يتوقع أن يستمر حتى نهاية ٢٠٠٨م وتبلغ تكلفته التقديرية حوالي ١٠٠ مليون جنيه إسترليني (حوالي ٧٤٦ مليون ريال سعودي). وسوف يعمل الفندق بعد استكمال أعمال التجديد على زيادة أسعار الإيجار والإيرادات، الأمر الذي سيزيد من القيمة الإجمالية لأصوله.

فندق بلازا

تاريخ الاستثمار

اشترى الأمير الوليد فندق بلازا عام ١٩٩٥م بالاشتراك مع شركة ميلينيوم وكويثرون هوتيلز (شركة استثمارية) بمبلغ ٣٢٥ مليون دولار (حوالي ١.٢١٩ مليون ريال سعودي). وكان الغرض من هذه الصفقة دعم الاسم التجاري لفيرمونت في الولايات المتحدة وذلك بتوفير فندق متميز لها في نيويورك لتقوم على إدارته. وفي عام ٢٠٠٤م اتفق الأمير الوليد مع شركائه على بيع فندق بلازا إلى تشوفا غروب بمبلغ ٦٧٥ مليون دولار (حوالي ٢.٥٣١ مليون ريال سعودي). وتم تحويل الفندق ذي الـ ٨٠٥ غرف إلى فندق صغير يضم ١٣٠ غرفة و١٥٣ وحدة فندقية مزدوجة. وقامت الشركة بإعادة الاستثمار في الفندق وتم التفاوض على امتلاك حصة بنسبة ٤٩.٩% من فندق البلازا ونسبة ٢٥% في فندق الفيرمونت نيو يورك بلازا.

تعزير القيمة

لقد استفادت الإدارة عبر هاتين الصفقتين من فرصة تحقيق أرباح من امتلاكها لفندق بلازا خلال الفترة السابقة من جهة، ودعم عملية إعادة تطوير الفندق وتجديده من جهة أخرى. كما كلفت الإدارة فيرمونت رافلز مهمة إدارة الفندق بعد إعادة تأهيله وتجديده، محققة بذلك غاية أخرى هي تقوية الاسم التجاري لفيرمونت.

نشاط الفندق

يقع فندق بلازا، الذي تم افتتاحه سنة ١٩٠٧م على الشارع التاسع والخمسين والشارع الخامس مطلا على السنترال بارك. ويضم الفندق ١٣٠ غرفة و١٥٣ وحدة سكنية. وتم إغلاق الفندق من أجل القيام بأعمال ترميم جوهرية، بما فيها تخفيض حجم الفندق وزيادة حجم الوحدات السكنية والفندقية كما تم ذكره آنفاً. ومن المقرر إعادة افتتاح الفندق في ٢٠٠٧م.

الأفاق المستقبلية

يتوقع أن يكون الفندق أحد الفنادق البارزة لفيرمونت في أمريكا الشمالية ويتوقع أن تكون أسعار الغرف أعلى مما كانت عليه في السابق. ومن المتوقع أن تحقق الشركة من خلال حصتها في الوحدات الفندقية مكاسب جيدة من البيع بنظام المشاركة بالوقت هذه الوحدات في الوقت الذي يشهد فيه سوق العقار في نيويورك وضعاً مؤتياً حيث الأسعار في ارتفاع ملحوظ. وسوف يتمتع مشترو الوحدات المزدوجة بالفندق بحق استخدام وحداتهم في أيام معينة من كل سنة. وعندما تكون الوحدات غير مشغولة، سوف تكون متاحة للتأجير بحيث تحصل الشركة وبقية المستثمرين في تطوير هذه الوحدات على حصة من دخل الإيجارات، فيما ستحصل فيرمونت على أتعاب لقاء إدارتها لهذه الوحدات.

الأصول الفندقية الأخرى

بالإضافة إلى فنادق جورج الخامس والسافوي وبلازا، تملك الشركة حصصاً في عدد من الفنادق الأخرى. وتعتقد الإدارة أن محفظتها الاستثمارية الفندقية تضم مجموعة مختارة من العقارات المتميزة الواقعة في مراكز المدن، حيث محدودية العرض تعني بالضرورة زيادة القيمة السوقية لتلك العقارات. وكما في حالتنا فندق جورج الخامس والسافوي، تسعى الشركة إلى شراء أصول ذات قيمة سوقية متدنية ومن ثم القيام بإعادة تأهيلها ورفع مستواها كفنادق فخمة تحت أحد الأسماء التجارية لشركة إدارة الفنادق التابعة لها.

وفيما يلي معلومات حول الأصول الفندقية الأخرى التي تمتلكها الشركة:

- **فندق فيرمونت سان فرانسيسكو:** تمتلك الشركة حصة بنسبة ٥٠% من هذا الفندق الذي يضم ٥٩١ غرفة والواقع وسط مدينة سان فرانسيسكو. وقد تم بناء فيرمونت سان فرانسيسكو عام ١٩٠٧م وأعيد تصميمه وترميمه سنة ٢٠٠٠م.
- **فندق فور سيزونز دي بيرغ:** تملك الشركة في هذا الفندق حصة بنسبة ٥٠%. وقد تم تشييد هذا الفندق الذي يتألف من ١٠٣ غرف عام ١٨٣٤م ويقع في مدينة جنيف بسويسرا.
- **فندق مونتي كارلو غراند:** تملك الشركة حصة بنسبة ٢٥% في فندق فيرمونت مونتي كارلو، الذي يضم ٦١٩ غرفة وتم تشييده عام ١٩٧٥م. ويخضع الفندق حالياً لعملية تجديد من المتوقع أن تنتهي مرحلتها الأولى في مايو ٢٠٠٧م.
- **فور سيزونز ريسيدنس كلوب سكوتسدیل:** تملك الشركة حصة بنسبة ٥٦.٨% من هذا المنتجع الذي يتألف من ٤٤ فيلا بالوقت ويقع بمنطقة سكوتسدیل في أريزونا بالولايات المتحدة. أما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م فقد بلغ رأس مال فور سيزونز ريسيدنس كلوب سكوتسدیل ٣٥.٣ مليون ريال سعودي.

- **فندق فور سيزونز تورونتو:** تملك الشركة هذا الفندق بالكامل، وهو فندق كندي الطراز يحتوي على ٣٨٠ غرفة ويقع في قلب مدينة تورونتو. وقد وصل رأس مال الفندق في نهاية عام ٢٠٠٦ م حوالي ٢٦ مليون ريال سعودي.

أما النتائج المالية لفنادق فهي كما يلي:

كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		(بآلاف الريالات السعودية)
٢٠٠٥ م	٢٠٠٦ م	
فندق فيرمونت سان فرانسيسكو		
٢٣٩,٣٤٢	٢٦٠,٧٩٦	الإيرادات التشغيلية
٤٠,٧١١	٤٥,٢٣٦	الأرباح قبل الضريبة والعمولات والاستهلاك والإطفاء
(٢٧,٧٩٥)	(٢٥,٧٦١)	صافي (الخسارة) الدخل للسنة
(٩٢,١٦٦)	(١٤٠,٦٥٤)	إجمالي حقوق الشركاء
فندق فور سيزونز دي بيرغ		
١٢,٧١٥	١٠٧,٩٩٢	الإيرادات التشغيلية
(١٥,٩٨٥)	٣٢,٤٧٣	الأرباح قبل الضريبة والعمولات والاستهلاك والإطفاء
(١٩,٧٤١)	٦,٥٢٠	صافي (الخسارة) الدخل للسنة
١٣١,٠٤٨	١٨١,١٤١	إجمالي حقوق الشركاء
فندق مونت كارلو غراند		
١٩٣,٥٨٨	١٩٩,٤٢٢	الإيرادات التشغيلية
٤٥,٢٢٧	٥٧,٩١١	الأرباح قبل الضريبة والعمولات والاستهلاك والإطفاء
(٨٥,٧٨٥)	(١٨,٦٩٠)	صافي (الخسارة) الدخل للسنة
١٨١,٦١٠	١٨٢,٨٦٤	إجمالي حقوق الشركاء
فور سيزونز ريسيدنس كلوب سكوتسديل		
٢٣,٤٤٤	١٠,٠٩٤	الإيرادات التشغيلية
(١,١٩٣)	٢,٢٣٨	الأرباح قبل الضريبة والعمولات والاستهلاك والإطفاء
(٢,٧٤٨)	١,٣٢١	صافي (الخسارة) الدخل للسنة
١٠,٨٧٥	١٢,١٩٦	إجمالي حقوق الشركاء
فندق فور سيزونز تورونتو		
١٣٦,٨٩٥	١٨٦,٨٢٦	الإيرادات التشغيلية
٢٤,٩٣٥	٢٨,٣٤١	الأرباح قبل الضريبة والعمولات والاستهلاك والإطفاء
(٢,١٣٦)	(١٧,١٣٤)	صافي (الخسارة) الدخل للسنة
٢٣,٥٢٤	٦,٨٦٢	إجمالي حقوق الشركاء

وتمتلك الشركة عدداً من الفنادق الأخرى من خلال استثمارها في شركة المملوكة للاستثمارات الفندقية. يرجى مراجعة "الأصول في المملكة العربية السعودية والمنطقة - الفنادق، شركة المملوكة للاستثمارات الفندقية".

شركات إدارة الفنادق

تعتقد الإدارة أن محفظة الشركة الفندقية تمثل نموذجاً فريداً من الاستثمار المحترف في قطاع الفنادق يتضمن مزايا كبيرة تتوفر من خلال تفعيل الفرص التجارية للنمو من خلال تملك الأصول الفندقية المتميزة وشركات إدارة الفنادق. وبالإضافة إلى الأصول الفندقية المملوكة منها تملك الشركة حصصاً كبيرة في عدد من الشركات الرائدة في إدارة الفنادق بجانب محفظتها من الفنادق، والتي تملك الشركة بعضها منها من خلال شركة المملوكة للاستثمارات الفندقية والبعض الآخر تملكه بشكل مباشر. وكان الهدف الرئيس من شراء هذه الأصول تحقيق التكامل الإيجابي من خلال ترشيح الموارد وتفعيلها من خلال الجمع بين المهارات الإدارية والاسم التجاري لشركات إدارة الفنادق والخصائص المميزة لكل فندق. وقد تم توجيه الاستثمارات نحو مزيج من الأسماء التجارية اللامعة في الإدارة الفندقية، من فور سيزونز وفيرمونت رافلز في قطاع الفنادق الفخمة إلى موفنك وسويس أوتيل التي تتمتع باسم تجاري أكثر مرونة وقادرة على الانتشار بسهولة في الأسواق النامية. ومن شأن هذه المحفظة أن تتيح إمكانية تغيير الاسم التجاري للفنادق المشتراة حديثاً لتناسب مع أوضاع الأسواق المحلية، مما يزيد الإيرادات ويعزز القيمة العامة لهذه الفنادق.

تدعو إستراتيجية الشركة الفندقية إلى التوسع بقوة في أمريكا الشمالية وأوروبا والشرق الأوسط وآسيا وجنوب شرق آسيا، وهذا ما يعني التركيز على شراء أو إنشاء فنادق يتم تشغيلها من قبل إحدى شركات إدارة الفنادق التابعة للشركة. وسوف تواصل الشركة الإشراف على تطوير فنادق في أمريكا الشمالية وأوروبا، والتي يتوقع أن تدار تحت الأسماء التجارية لفور سيزونز وفيرمونت ورافلز. كذلك ستواصل شركة المملكة للاستثمارات الفندقية عمليات الاستحواذ على الفنادق في الشرق الأوسط وأفريقيا وجنوب شرق آسيا. ويتوقع أن تستخدم شركة المملكة للاستثمارات الفندقية الأسماء التجارية رافلز وموفنك في آسيا حيث تعتقد أن هذه الأسماء غير منتشرة بشكل كاف في تلك المنطقة. وسوف تدار الفنادق الجديدة في الشرق الأوسط وأفريقيا بصفة رئيسية من قبل فيرمونت رافلز وموفنك وفور سيزونز.

بالإضافة إلى ذلك، تعتزم الشركة العمل مع شركات إدارة الفنادق التابعة لها (فور سيزونز، فيرمونت رافلز، موفنك) لبيع فنادق مختارة تملكها هذه الشركات في الوقت الحالي وذلك بغرض رفع مستوى أداؤها التشغيلي. وتهدف عمليات البيع هذه للاستفادة من أسعار الفنادق السائدة حالياً بالأسواق، والتي تعتبرها الإدارة مرتفعة نسبياً مقارنة بمستوياتها التاريخية، وإلى زيادة التركيز على نشاطها الرئيسي في إدارة الفنادق. ولأن الفنادق التي سيتم بيعها سوف تستمر تحت إدارتها بموجب عقود إدارة طويلة الأجل، فإن شركات إدارة الفنادق سوف تحقق إيرادات من هذه الأملاك بينما توجه رأس المال لاستخدامه في أغراض أخرى.

وفيما يلي مزيد من المعلومات حول شركات إدارة الفنادق التابعة للشركة والفنادق التي تمتلكها الشركة.

شركة فور سيزونز للفنادق

تاريخ الاستثمار

في نوفمبر 1994م تم شراء حصة 22.5% من شركة فور سيزونز بموجب صفقة استثمار مباشر في أسهم مدرجة (PIPE)، حيث أدركت إدارة الشركة في ذلك الوقت فرصة الاستثمار، بأسعار مغرية، في شركة لإدارة الفنادق رأت أن لديها الإمكانية لأن تصبح رائدة في مجال إدارة الفنادق الفخمة، وحصلت أيضاً على حقوق حماية الأقلية تمكنها من المشاركة الفعلية في اتخاذ بعض القرارات مع المساهم المسيطر في فور سيزونز. وقد كان استثمار الشركة استراتيجياً لغرض الاستفادة من الاسم التجاري لفور سيزونز ومهاراتها الإدارية لمصلحة المحفظة الفندقية للشركة. ومنذ بدء الاستثمار قامت كل من الشركة وشركة المملكة للاستثمارات الفندقية باختيار فور سيزونز لتشغيل الفنادق التي تشتريها أو تطورها.

في نوفمبر 2006م، قدمت كل من شركة المملكة العالمية للفنادق (المملوكة بنسبة 100% من قبل الشركة) وشركة كاسكيد للاستثمار المحدودة وشركة تربلز هولدنغز عرضاً لشراء فور سيزونز وتحويلها إلى شركة خاصة. وتم إنجاز هذه الصفقة في مايو 2007م، وتملكت كل من الشركة (من خلال شركة المملكة العالمية للفنادق، إحدى الشركات التابعة المعنية بالاستثمار في قطاع الفنادق) وكاسكيد للاستثمار المحدودة حصة إجمالية بنسبة حوالي 90% من فور سيزونز فيما تملك إيزادور شارب نسبة الـ 10% الباقية.

تعزير القيمة

شاركت الشركة بشكل مباشر من خلال مقعديها في مجلس إدارة فور سيزونز في تحول فور سيزونز من مالك ومشغل لفندق إلى شركة مختصة فقط في إدارة الفنادق. كما لعبت إدارة الشركة دوراً فاعلاً في تبني الإستراتيجية الحالية لفور سيزونز الرامية إلى التوسع القوي على المستوى العالمي ورشحت فور سيزونز كمدير لفندق جورج الخامس في باريس وفندق فور سيزونز بمركز المملكة. وتعتقد الإدارة أن فندق جورج الخامس منح فور سيزونز رمزاً متميزاً وعزز من سمعتها وشهرة اسمها التجاري في أوروبا والعالم.

تمت إدارة أربعة من بين الفنادق التي تمتلكها شركة المملكة للاستثمارات الفندقية من قبل فور سيزونز (المزيد من التفاصيل، راجع "شركة المملكة للاستثمارات الفندقية").

ومن بين الفنادق التي تمتلكها شركة المملكة القابضة، وتديرها فور سيزونز:

- فور سيزونز جورج الخامس
- فور سيزونز دي بيرغ
- فور سيزونز تورنتو
- فور سيزونز ريزيدانس كلوب سكوتسديل

وتعتقد الإدارة أن دعم شركة المملكة ومشاركتها في أعمال فور سيزونز قد ساعدها في التفاوض حول اتفاقيات الإدارة مع هذه الفنادق بشروط أفضل مما يحصل عليه مديرو شركات إدارة الفنادق الأخرى. ونتيجة لذلك، تعتقد الإدارة أن الشركة ساهمت بشكل مباشر في نمو أرباح فور سيزونز وأصوله منذ بدء الاستثمار (وللمزيد من المعلومات، فضلاً راجع قسم "شركة المملكة للاستثمارات الفندقية").

نشاط فور سيزونز

تعتبر شركة فور سيزونز للفنادق واحدة من الشركات الرائدة على مستوى العالم في إدارة الفنادق والمنتجات الفخمة بمحفظة فندقية تضم 74 فندقاً ومنتجعاً راقياً تحتوي على ما يقارب 18,090 غرفة كما في مارس 2007م، ويشتمل العديد منها على وحدات سكنية. وتندرج كل هذه الأملاك تحت الاسم

التجاري لفور سيزونز في ٣١ دولة في أمريكا الشمالية، الكاريبي، أوروبا، آسيا، أستراليا، الشرق الأوسط، وأمريكا الجنوبية. ولدى فور سيزونز قطاعان للعمليات: عمليات الإدارة وعمليات الملكية، ولديها كذلك ٣١ فندقاً تحت الإنشاء أو تحت التطوير في تسع دول أخرى حول العالم. وبالإضافة إلى ذلك، تمنح فور سيزونز تراخيص لمشاريع سكنية تحمل اسمها وتدير مثل هذه المشاريع.

وقد تمكنت فور سيزونز بفضل اسمها التجاري من إبرام اتفاقيات للإدارة بشروط مواتية مع مالكي عدد من الفنادق. فعلى سبيل المثال، يبلغ متوسط مدة عقود الإدارة لمحفظة الفنادق الحالية ٥١ سنة ويعتبر ذلك أعلى من متوسط مدة عقود الإدارة في هذه الصناعة (حسب اعتقاد الإدارة). وتهدف إستراتيجية فور سيزونز إلى تقوية مركزها في السوق من خلال برنامج يهدف إلى توسيع محفظتها من الفنادق العالمية مستفيدة من مزايا القوة لعملياتها الإدارية الأساسية وقيمة اسمها التجاري. وعنوان موقع فور سيزونز على الإنترنت هو: www.fourseasons.com.

الإدارة والملكية

تملك الشركة حصة بنسبة ٤٤.٤٪ من شركة فور سيزونز من خلال شركتها التابعة، شركة المملكة العالمية للفنادق، فيما تملك كاسكيد للاستثمار التي يملكها بيل غيتس ٥٪، وتعود نسبة الـ ١٠٪ الباقية لشركة يسيطر عليها إيزادور شارب، مؤسس فور سيزونز ورئيس مجلس إدارتها ورئيسها التنفيذي. أما النتائج المالية لشركة فور سيزونز للفنادق فهي كما يلي:

كما في للسنة المنتهية في		(بالآلاف الريالات السعودية)
٢٠٠٥م	٢٠٠٦م	٣١ ديسمبر
٩٣١,٢٦٨	٩٥٠,٣٤٤	الإيرادات التشغيلية
(١٢٤,٤٤٣)	٢٨٦,١٦٣	الأرباح قبل الضريبة والعمولات والاستهلاك والإطفاء
(١٠٥,٨٣٦)	١٨٨,٥٧٦	صافي (الخسارة) الدخل للسنة
٢,٠٥٠,٢٢٣	٢,٤٣١,٧٨١	إجمالي حقوق الشركاء

الآفاق المستقبلية

تقوم شركة الفور سيزونز بتطوير مجموعة من الفنادق الجديدة تتألف من ٣١ منشأة عقارية قيد الإنشاء أو التطوير مما يبشر بالنمو في المستقبل المنظور. وتعتمد شركة المملكة الاستمرار في تقديم الدعم المتواصل لفور سيزونز في مشاريعها المستقبلية.

شركة فيرمونت رافلز إنترناشيونال هولدنغز (فيرمونت رافلز)

تاريخ الاستثمار

بعد الاستثمار في شركة فيرمونت لإدارة الفنادق في عام ١٩٩٤م بحصة ٥٪، ساعدت إدارة الشركة في إعادة هيكلة شركة فيرمونت للفنادق ومراجعة إستراتيجيتها. وفي سنة ٢٠٠٦م، انضم الأمير الوليد وشركة كولوني كابيتال المحدودة إلى شركة استثمارية عالمية يسيطر عليها توماس جي بارك الأصغر للاستحواذ على كامل أسهم شركة فيرمونت وتحويلها إلى شركة خاصة ودمجها مع رافلز، حيث قادت إدارة الشركة هذه الصفقة وبموجبها تملكت حوالي ٥٨.١٪ من شركة فيرمونت رافلز التي أصبحت شركة عالمية في إدارة الفنادق الفخمة. كما استخدمت الشركة قدرتها في الحصول على قروض بضمان أصولها المدرجة لتمويل صفقة فيرمونت رافلز مع كولوني كابيتال حيث تم الحصول على قروض بمبلغ ١٣.٩ مليار ريال سعودي لإتمام الصفقة، وقد قامت شركة فيرمونت رافلز ببيع بعض الأصول غير الجوهرية منذ إنجاز الصفقة في الربع الأول من عام ٢٠٠٦م من أجل خدمة مديونيتها حيث بلغ إجمالي قروض شركة فيرمونت رافلز مبلغ ٦.٢٥٦,٥ مليون ريال سعودي في نهاية عام ٢٠٠٦م. أما راس المال فقد وصل إلى ٥.٩ مليار ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م.

كما نشطت الإدارة في مساعدة فيرمونت رافلز في الحصول على عدد من عقود إدارة الفنادق بما فيها عقود مع شركة المملكة للاستثمارات الفندقية. وهناك في الوقت الحاضر خمسة فنادق تملكها شركة المملكة للاستثمارات الفندقية تحت إدارة فيرمونت رافلز وهي فيرمونت نورفولك، فيرمونت مارا سفاري، فيرمونت ماونت كينيا سفاري كلوب، فيرمونت إيرويد كوتري كلوب، فيرمونت ارك سفاري لودج. كما تدير فيرمونت رافلز أربعة فنادق تملكها الشركة وهي فيرمونت سان فرانسيسكو، فيرمونت مونتي كارلو، فيرمونت نيويورك بلازا، فيرمونت سافوي.

نشاط فيرمونت رافلز

تعتبر فيرمونت رافلز شركة عالمية رائدة في مجال إدارة الفنادق الفخمة، إذ يبلغ تعداد محفظتها الفندقية ١٢٣ فندقاً، منها ٣٢ فندقاً مملوكة كلياً أو جزئياً و٩١ فندقاً تتولى إدارتها في مختلف أرجاء العالم. وتعمل فيرمونت رافلز تحت أربعة أسماء تجارية:

- **شركة فيرمونت للفنادق والمنتجعات:** تعتبر فيرمونت للفنادق والمنتجعات أكبر شركة لإدارة الفنادق الفاخرة في أمريكا الشمالية من حيث عدد الغرف، فهي تُشغل حالياً ٥٢ فندقاً فخماً تضم ٢٢.٧٧٧ غرفة في الولايات المتحدة وكندا والمملكة المتحدة وبرمودا وباربادوس والمكسيك وكينيا والمغرب والإمارات العربية المتحدة، علماً بأن متوسط مدة عقود الإدارة مع هذه الفنادق يبلغ ٤٢ سنة. وتركز فيرمونت على قطاع الفنادق الفخمة في السوق حيث تدير ضمن محفظتها إدارة الفنادق فندق السافوي في لندن وسوف تتولى إدارة فندق بلازا في نيويورك. كما تقوم بتشغيل أربعة مجمعات سكنية خاصة من الطراز الفاخر تحت اسم فيرمونت هيريتيج بالاس ويبلغ عدد غرفهما ١١٣ غرفة.

- **رافلز للفنادق والمنتجعات:** تمتلك وتدير شركة رافلز للفنادق والمنتجعات، ومقرها سنغافورة، محفظة فندقية تضم ٩ فنادق لديها ٢,٠٠٠ غرفة تقع في سنغافورة والصين وسويسرا والولايات المتحدة وغرينادا وألمانيا وكومبوديا والإمارات العربية المتحدة. وتقدم رافلز خدماتها في قطاع الفنادق الفخمة وتمتلك وتدير فنادق راقية تشمل فندق رافلز في سنغافورة ورافلز لومونتر وبالاس ورافلز لو إرميتاج.
- **سويس اوتيل للفنادق والمنتجعات:** تمتلك سويس اوتيل للفنادق والمنتجعات وتدير ٢٥ فندقا تضم حوالي ٧,٦٠٠ غرفة، وتوزع في سائر أنحاء أوروبا وأمريكا الشمالية والجنوبية وآسيا وأستراليا.

- **دلتا للفنادق المحدودة:** وهي شركة كندية تدير عددا من الفنادق الراقية يبلغ تعدادها ٤٠ فندقا تضم نحو ١٢,٠٠٠ غرفة عبر كندا.

كما تملك فيرمونت رافلز أيضا حصة بنسبة ٢٢,١٪ من شركة ليجاسي للفنادق والاستثمارات العقارية التي تمتلك ٢٥ فندقا في كندا وفندقين في الولايات المتحدة (تضم في مجموعها أكثر من ١١,٠٠٠ غرفة)، وغالبيتها العظمى تحت إدارة إما فيرمونت أو دلتا. وتمتلك الشركة حصة تبلغ ٥٨,١٪ من فيرمونت رافلز (عدا ٦,٤٧٥ سهما من الفئة أ تملكها المملكة للاستثمارات الفندقية). وتمتلك شركة المملكة العالمية للفنادق (وهي الشركة التي تقوم من خلالها الشركة باستثماراتها الفندقية المباشرة)، وشركة كولوني إنفستورز حصتها في فيرمونت رافلز من خلال شركات وسيطة قابضة كانت مقترضة ضمن التسهيل الائتماني الأساسي البالغة قيمته ١٣,٩ مليار ريال سعودي والذي استخدم لتمويل شراء أصول فيرمونت ورافلز.

وخلال الفترة الممتدة من ١١ مايو ٢٠٠٦م (تاريخ التأسيس) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م حققت فيرمونت رافلز النتائج المالية التالية:

كما في السنة المنتهية في		(بالآلاف الريالات السعودية)
٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م		
٣,١٩٢,٠٠٠	الإيرادات التشغيلية	
٧٧١,٧٥٠	الأرباح قبل الضريبة والعمولات والاستهلاك والإطفاء	
٥٤,٧٥٠	صافي (الخسارة) الدخل للسنة	
٦,٠٧٦,١٢٥	إجمالي حقوق الشركاء	

الآفاق المستقبلية

تنوي فيرمونت رافلز مواصلة بيع أصولها العقارية لتركيز نشاطها على قطاع الإدارة. وقد تمكنت من بيع أصولها الكندية وفندق فيرمونت سكوتسديل، وتعتمد استخدام عائدات بيع هذه الأصول بشكل رئيسي لتسديد ديونها القائمة. كما ستعمل فيرمونت رافلز على توسيع محفظتها للإدارة الفندقية ولديها الآن ٤٠ مشروعا فندقيا تضم ما يزيد عن ١١,٦٠٠ غرفة، وتنوي الاستفادة من أسماؤها التجارية الرائجة عن طريق التوسع في الأسواق التي لم تنتشر بها فنادقها بشكل كبير. وعلى وجه الخصوص، تنوي فيرمونت رافلز توطيد علاقاتها مع شركة المملكة للاستثمارات الفندقية ومع الشركة لكي تتمكن من التوسع في أسواق الشرق الأوسط والأسواق الناشئة وفي الولايات المتحدة وأوروبا.

سوف تركز فيرمونت رافلز جهودها أيضا على التوسع في أعمالها من خلال الأسماء التجارية الفخمة لفيرمونت رافلز والارتقاء ببعض الأصول الفندقية المدارة من خلال منحها الأسماء التجارية لفيرمونت رافلز. حيثما كان ذلك ضروريا لرفع قيمتها. كما سوف تعمل فيرمونت رافلز على تقليل التكلفة بدمج الوحدات التشغيلية لشركتي فيرمونت ورافلز.

شركة موفنبيك للفنادق والمنتجعات (موفنبيك)

تاريخ الاستثمار

في عام ١٩٩٨م، اشترت الشركة حصة ٣٠٪ في موفنبيك في صفقة استثمار مباشر في أسهم عامة (PIPE). وتمتلك الشركة حاليا ٢٥,٥٪ في شركة موفنبيك للفنادق والمنتجعات كما تملك شركة المملكة للاستثمارات الفندقية ٧,٨٪ من موفنبيك. هذا وقد رأت إدارة الشركة أن الاسم التجاري "موفنبيك" غير مستخدم بالمستوى المناسب وأنها قادرة بفضل تميزها في صناعة الخدمات الفندقية على الارتقاء بحجم أعمال شركة موفنبيك من خلال التركيز على فئات الأربع وخمس نجوم.

تعزير القيمة

يتيح استثمارا الشركة في موفنبيك لها بالمشاركة المباشرة في اتخاذ القرارات المتعلقة باستراتيجية موفنبيك. وتم انتشار اسم موفنبيك في أسواق الشرق الأوسط وأفريقيا وجنوب شرق آسيا. وتعتقد الإدارة أن ذلك ساعد على نشر الاسم التجاري لموفنبيك وزاد بدرجة ملموسة إيرادات إدارة الفنادق لشركة موفنبيك.

نشاط شركة موفنبك

شركة موفنبك هي سلسلة من الفنادق العالمية الراقية يقع مقرها الرئيسي في سويسرا وتركز أعمالها على أسواق المنتجعات من فئة الأربع والخمس نجوم وفنادق المطارات ورجال الأعمال. وتدير موفنبك ٥٩ فندقا في ٢٣ دولة تضم ١٤.٢٤٤ غرفة، ويعمل في موفنبك أكثر من ١٢.٠٠٠ موظف وتركز أعمالها في المدن الكبرى في أوروبا والشرق الأوسط وأفريقيا.

تقوم إستراتيجية موفنبك على التركيز على النمو، وفي إطار هذه الإستراتيجية سوف تدخل موفنبك في استثمارات بحصص أقلية في فنادق ومجموعات فنادق محددة تركز على خدمات رجال الأعمال وفنادق المطارات والمنتجعات في منطقة الشرق الأوسط وأفريقيا وجنوب شرق آسيا، وسوف تعمل على دخول السوق الهندية.

لا تمتلك موفنبك أية فنادق خاصة بها، بل تعمل فقط كشركة إدارة تقوم بتشغيل الفنادق بموجب عقود وإدارة وتأجير. فمن بين فنادق موفنبك، هناك ١٨ فندقا مستأجرا والبقية تقوم موفنبك بتشغيلها بموجب عقود إدارة. إن الموفنبك دقيقة في الدخول في عقود إيجار وتعتبر عقود الإيجار هذه ميزة قيمة حيث تم الدخول فيها بأسعار إيجار معقولة. وتتراوح مدد عقود الإدارة التي تبرمها موفنبك على وجه العموم بين ١٥ و ٢٥ سنة، وتخضع لخيار التمديد لمرتين مدة كل منها خمس سنوات.

وتمتلك الشركة بصورة مباشرة ٢٥.٥٪ من أسهم موفنبك، كما تمتلك شركة المملكة للاستثمارات الفندقية حصة قدرها ٧.٨٪ من أسهم موفنبك بينما تعود ملكية بقية الأسهم لأعضاء في عائلة فون فينك من خلال شركة (موفنبك هولدينغ). أما النتائج المالية لشركة موفنبك هولدينغ فهي كما يلي:

كما في والسنة المنتهية في		(بالآلاف الريالات السعودية)
٣١ ديسمبر		
٢٠٠٥م	٢٠٠٦م	
٥,٥٣٢	١,٤٥٩	الإيرادات التشغيلية
٣,٧١٨	(١,١٤٨)	الأرباح قبل الضريبة والعمولات والاستهلاك والإطفاء
٦,٥٢٤	(٥١٩)	صافي (الخسارة) الدخل للسنة
١٤٦,٤١١	١٩٣,٥٩٦	إجمالي حقوق الشركاء

الآفاق المستقبلية

تنوي موفنبك مضاعفة عدد الفنادق التي تديرها خلال الخمس سنوات القادمة مع التركيز على التوسع في أوروبا والشرق الأوسط وشمال أفريقيا. وتتوقع الإدارة أن تواصل شركة المملكة للاستثمارات الفندقية استخدام شركة موفنبك لإدارة بعض من أصولها الفندقية وبشكل خاص في الشرق الأوسط وأفريقيا (حاليا هناك سبعة فنادق تملكها شركة المملكة للاستثمارات الفندقية تحت إدارة موفنبك. وتعتقد الإدارة أن استمرار التوسع الجغرافي لشركة المملكة للاستثمارات الفندقية ونموها سوف يستمران في دعم أرباح موفنبك ونموها (وللمزيد من المعلومات فضلا راجع قسم "شركة المملكة للاستثمارات الفندقية").

المنتجات الاستهلاكية وخدمات الرعاية الصحية

شركة ساكس إنك

تاريخ الاستثمار

تم الاستثمار في شركة ساكس عام ١٩٩٣م. وتكلفة شراء الأسهم الحالية (حصة حوالي ١.١٪) قدرها حوالي ١٤٤.٤ مليون ريال سعودي. وقد تم الاستثمار عن طريق صفقة استثمار مباشر في أسهم عامة (PIPE) مثلت استثمارا استراتيجيا حيث اعتبرت الإدارة اسم ساكس اسما مثاليا للتوسع وبشكل خاص في أسواق الشرق الأوسط المتنامية والتي يزداد فيها الوعي بالماركات والأسماء العالمية الشهيرة.

تعزير القيمة

بعد هذا الاستثمار، حصل الأمير الوليد على حق الامتياز من ساكس إنك بفتح أول فرع لمتجر ساكس فث أفنيو خارج الولايات المتحدة، والذي تم افتتاحه في عام ٢٠٠١م في مركز المملكة التجاري التابع للشركة كإحدى المستأجرين الرئيسيين في المركز.

نشاط ساكس

ساكس هي إحدى الشركات المدرجة ببورصة نيويورك وعضو في مؤشر ستاندرد آند بورز ٤٠٠ للشركات المتوسطة وستاندر آند بورز ١٥٠٠ للشركات الكبرى. ويتمثل نشاطها بشكل رئيسي في تشغيل المتاجر التقليدية والفخمة من خلال فروعها، فهي تعمل من خلال الاسم التجاري ساكس فث أفنيو التي تضم محلات ساكس فث أفنيو الفخمة (٥٤ محلا في ٢٥ ولاية أمريكية) بالإضافة إلى ٥٠ نقطة توزيع في ٢٣ ولاية أمريكية وموقع SAKS.com. وتبيع هذه المحلات أنواعا متعددة من الملابس والأحذية والاكسسوارات والمجوهرات ومواد التجميل والهدايا الفخمة. وعنوان موقعها على الإنترنت هو: www.saksinincorporated.com ويمكن الاطلاع على آخر تقرير سنوي لها عبر العنوان التالي على الإنترنت:

www.sec.gov/Archives/edgar/data/112900/000119312506076884/d10k.htm وتمتلك الشركة ١,٥٧٦,٩١٤ سهماً في شركة ساكس تمثل ١.١٪ من رأس مال ساكس (كلفة شراء الأسهم الحالية ١٤٤.٢ مليون ريال سعودي). وقد بلغ معدل العائد الداخلي للاستثمار لفترة الاستثمار حتى ٣٠ مارس ٢٠٠٧م، ١.٣٪. أما النتائج المالية لشركة ساكس فهي كما يلي:

كما في وللمنة المنتهية في		(بملايين الريالات السعودية)
٣١ يناير		
٢٠٠٥م	٢٠٠٦م	
١٠,٤١٩	١١,٠٢٥	الإيرادات التشغيلية
٢١	٥٥٩	الأرباح قبل الضريبة والعمولات والاستهلاك والإطفاء
٨٤	٢٠٢	صافي (الخسارة) الدخل للسنة
٧,٤٩٨	٤,١١٠	إجمالي حقوق الشركاء

الأفاق المستقبلية

بناء على تجربتها الإيجابية في الرياض، تنوي إدارة الشركة افتتاح المزيد من محلات ساكس في الشرق الأوسط حيث تعترم فتح محل لساكس في المشروع التطويري المقرر في جدة، وسوف تعمل مستقبلاً على التوسع خارج المملكة العربية السعودية، مع احتمال التوسع في أسواق دبي وبيروت. وبالإضافة إلى توسيع رقعة الانتشار الجغرافي، فإن إدارة الشركة تعتقد بأن هذا التوسع سوف يوفر لساكس ميزة التوفير في التكاليف من خلال اقتصاديات الوفرة على المستوى الإقليمي.

التقنية والإعلام والاتصالات

نيوز كوربوريشن

تاريخ الاستثمار

كانت إدارة الشركة قد وضعت نيوز كوربوريشن في "قائمة الاستثمارات المحتملة" معتبرة إياها صاحبة اسم قوي ومؤسسة عالمية متميزة في قطاع ذي آفاق مستقبلية في أوائل التسعينات. وللأسف من فترة الأداء المتدني للشركة في أوائل التسعينات من القرن الماضي، استثمرت الإدارة مباشرة خلال عام ١٩٩٧م ما قيمته ٤٠٠ مليون دولار (حوالي ١.٥ مليار ريال سعودي) لشراء أسهم ممتازة، لا تتمتع بحقوق التصويت، تمثل ما نسبته ٣٪ من رأس مال نيوز كوربوريشن. ثم تبع هذا الاستثمار الأولي استثمار بمبلغ ٢٠ مليون دولار (حوالي ٧٥ مليون ريال سعودي) في عام ١٩٩٩م وذلك بناء على طلب مباشر من إدارة نيوز كوربوريشن. وفي عام ٢٠٠٥م، تم تحويل حصة الشركة البالغة نسبتها ٣٪ من رأس مال نيوز كوربوريشن في الأسهم الممتازة كما سبق ذكره إلى حصة من الأسهم العادية المتمتعة بحق التصويت تمثل نسبة ٥.٥٪ من رأس مال نيوز كوربوريشن وذلك بغرض دعم إدارة نيوز كوربوريشن في مواجهة عرض لاستحواذ محتمل من شركة ليبرتي ميديا.

تعزيز القيمة

كان الاستثمار في نيوز كوربوريشن مهماً لتعزيز سمعتها كشركة تستثمر في مجالات التقنية والإعلام والاتصالات. ومن الناحية الإستراتيجية، تمكن الأمير الوليد من خلال هذا الاستثمار وتحويل الأسهم الممتازة غير المتمتعة بحق التصويت، من تقديم دعم قوي ومؤثر لإدارة نيوز كوربوريشن. مما أضاف إلى العلاقة الخاصة القائمة مع إدارة نيوز كوربوريشن. وتتمتع إدارة الشركة بالقدرة على الاتصال المباشر بالإدارة العليا لنيوز كوربوريشن، بما فيها روبرت مردوخ، وتسعى الإدارة إلى المشاركة المباشرة في المناقشات الخاصة بالتوجيه الإستراتيجي لنيوز كوربوريشن. أما من الناحية التشغيلية، فتوفر الشركة لنيوز كوربوريشن فرصاً محتملة لعقد شراكات في مجال الإعلام في منطقة الشرق الأوسط، وفي المقابل وفرت نيوز كوربوريشن للشركة مدخلاً لعقد صفقات في مجال الإعلام بأوروبا.

نشاط نيوز كوربوريشن

نيوز كوربوريشن شركة تعمل في مختلف مجالات الترفيه والإعلام وتنشط في ثمانية قطاعات منها: الأفلام الترفيهية والتلفزيون وبرامج شبكة الكابلات، والبيت المباشر من خلال الفضائيات، والمجلات والجرائد، ونشر الكتب وغيرها من المجالات. وتعمل نيوز كوربوريشن في الولايات المتحدة والمملكة المتحدة والقارة الأوروبية وأستراليا وآسيا ومنطقة المحيط الهادئ. وفي ٢١ مارس ٢٠٠٥م استحوذت على شركة فوكس انترتينمنت (الترفيهية). وعنوانها على شبكة الانترنت هو www.newscorp.com ويمكن الإطلاع على آخر تقرير سنوي لها عبر العنوان التالي: www.sec.gov/Archives/edgar/data/130816/000119312506076884/d10k.htm وهي مدرجة في بورصة نيويورك.

وتملك الشركة حالياً ٥٦,٢٣٧,٩١٥ سهماً في نيوز كوربوريشن، أي ما نسبته ١.٨٪ من إجمالي رأس مال نيوز كوربوريشن (كلفة شراء الأسهم الحالية حوالي ٢.٣ مليار ريال سعودي). وقد بلغ معدل العائد الداخلي للاستثمار لفترة الاستثمار حتى ٣٠ مارس ٢٠٠٧م، ١.٣٪. أما النتائج المالية لنيوز كوربوريشن فهي كما يلي:

(بملايين الريالات السعودية)

كما في للسنة المنتهية في

٣١ ديسمبر

٢٠٠٥م	٢٠٠٦م	
٨٩,٤٧١	٩٤,٩٧٦	الإيرادات التشغيلية
١٨,٦٦٠	٢٢,٤٩٦	الأرباح قبل الضريبة والعمولات والاستهلاك والإطفاء
٧,٩٨٠	٨,٦٧٨	صافي (الخسارة) الدخل للسنة
١١٠,١٦٤	١١٢,٠٢٨	إجمالي حقوق الشركاء

الآفاق المستقبلية

تنوي الشركة الاستمرار في تعزيز علاقتها مع إدارة نيوز كوربوريشن من أجل خلق فرص استثمارية جديدة. وتقوم الشركة حالياً باستكشاف فرص لعقد شراكات في مجال الإعلام مع نيوز كوربوريشن في منطقة الشرق الأوسط بقصد الاستفادة من موجة تحرير قطاع الترفيه والإعلام في المنطقة.

تايم وورنر إنك

تاريخ الاستثمار

جاءت حصة الشركة في تايم وورنر نتاجاً لعملية شراء من السوق لحصة بنسبة ٥% في شركة نتسكيب عام ١٩٩٧م بمبلغ ١٤٥ مليون دولار (حوالي ٥٤٤ مليون ريال سعودي)، والتي تبعها عملية بيع نتسكيب إلى شركة أمريكا أون لاين واندماج الأخيرة مع تايم وورنر. وقد اعتقدت الإدارة في حينه أن نتسكيب كانت لديها فرصة كبيرة للنمو في قطاعي الإعلام والترفيه. وكان هذا الاستثمار أول دخول للإدارة إلى حقل التقنية قبل أن تصبح أسعار أسهم شركات الإنترنت أعلى من قيمتها الحقيقية..

تعزيز القيمة

تعتقد الإدارة بأنها تمكنت من توثيق علاقتها بكبار مدراء تايم وورنر مما يتيح للشركة المشاركة الفاعلة في المباحثات المتعلقة بالتوجيه الإستراتيجي لشركة تايم وورنر. وقد تعززت هذه العلاقة بعد دعم الإدارة العلني للرئيس التنفيذي ريتشارد بارسونز ضد المستثمر الناشط كارل إيكهن الذي كانت لديه خطة لتقسيم تايم وورنر إلى أربع شركات وتنفيذ برنامج لإعادة شراء الأسهم بمبلغ ٢٠ مليار دولار. وتسعى الشركة إلى تعزيز هذه العلاقة بهدف تحديد الفرص الممكنة لعقد صفقات واعدة مع تايم وورنر.

نشاط تايم وورنر

تايم وورنر شركة متخصصة في مجال الإعلام والترفيه تشمل نشاطاتها الخدمات التفاعلية، وأنظمة الكابلات، والأفلام الترفيهية، والشبكات التلفزيونية والنشر. وتصنف تايم وورنر أعمالها في خمسة مجالات: أمريكا أون لاين وكابل وبرامج شبكة تلفاز الكابل، والأفلام الترفيهية والنشر والشبكات. وتشمل أعمال أمريكا أون لاين خدمات الإنترنت الدولية والموسيقى وخدمات الإنترنت العالية السرعة. أما أعمال البث التلفزيوني بالكابلات لديها حوالي ١٣ مليون مشترك، بينما يقوم قسم الأفلام الترفيهية بإنتاج وتوزيع أفلام الصور المتحركة والعروض التلفزيونية والأفلام المتحركة ومنتجات الفيديو المنزلي، ومنح تراخيص البرامج والشخصيات. أما قسم النشر فيقوم بنشر ١٣٠ مجلة من ضمنها "التايم" و"بيبول" و"سبورتس الاسترترد" و"فورتشن". وبالنسبة لأعمال الشبكات فتشمل شبكات الكابل وخدمات البرامج التلفزيونية المدفوعة الثمن وشبكة البث التلفزيوني وحقوق الامتياز الرياضية. وعنوان تايم وورنر على شبكة الإنترنت هو: www.timewarner.com ويمكن الإطلاع على آخر تقرير سنوي لها من خلال العنوان التالي: www.sec.gov/Archives/edgar/data/1105705/000095144700105007/90042/10vk.htm. وهي مدرجة في بورصة نيويورك وعضو في مؤشر ستاندرد آند بورز ١٠٠ وستاندرد آند بورز ٥٠٠ وستاندرد آند بورز ١٥٠٠.

تملك الشركة حالياً ٣١,٠٩٣,٩١٨ سهماً في تايم وورنر، أي ما يمثل حوالي ٠.٨% من إجمالي رأس المال المصدر لشركة تايم وورنر (تكلفة شراء الأسهم الحالية حوالي ٤.٤ مليار ريال سعودي). وحقق الاستثمار معدل عائد داخلي لفترة الاستثمار حتى ٣٠ مارس ٢٠٠٧م، ٦.٤% (. أما النتائج المالية لتايم وورنر فهي كما يلي:

(بملايين الريالات السعودية)

كما في للسنة المنتهية في

٣١ ديسمبر

٢٠٠٥م	٢٠٠٦م	
١٥٤,٥٧٥	١٦١,١٩٨	الإيرادات التشغيلية
٥٥,٣٩٥	٦٢,٠٧٠	الأرباح قبل الضريبة والعمولات والاستهلاك والإطفاء
١٠,٠١٦	٢٤,٥٧٠	صافي (الخسارة) الدخل للسنة
٢٤٤,١٤٤	٢٢٦,٤٥٩	إجمالي حقوق الشركاء

تعتمد الشركة الاستثمار في الأعمال الاستثمارية مع تايم وورنر بشكل خاص. وتعتقد الإدارة بإمكانية قيام الشركة بالعمل كشريك إقليمي لتايم وورنر في منطقة الشرق الأوسط في مجال الاستثمارات الإعلامية.

الاستثمارات الأخرى

تحتفظ الشركة بعدد من الاستثمارات المتركة بشكل رئيسي في محفظة تجارية والتي تنوي الشركة بيعها عند توفر الشروط المواتية في السوق. ومع ذلك، وبالرغم من كون هذه الأصول غير رئيسية، فإن الشركة تسعى إلى إيجاد فرص لإنشاء علاقات خاصة وفرص بيع تبادلي. وتشمل هذه المحفظة ما يلي:

- **شركة أبل إنك:** اشترت الشركة حصة في أبل إنك في عام ١٩٩٧م حينما كان سعر تداول أسهم أبل قريب من أدنى مستوى له تاريخياً. وقد اشترت الشركة حصة نسبتها ٥% من أبل مقابل ١١٥ مليون دولار (حوالي ٤٣١.٢ مليون ريال سعودي). ويتمثل النشاط الرئيسي لأبل في تصميم وصناعة وتسويق أجهزة الحاسب الآلي الشخصية والبرامج المتعلقة بها والحلول الخاصة بالحواسيب الكبيرة والشخصية والاتصالات. وعنوان أبل على شبكة الانترنت هو: www.apple.com. ويمكن الاطلاع على آخر تقرير سنوي لها من خلال العنوان التالي: www.sec.gov/Archives/edgar/data/320193/00011: www.sec.gov/Archives/edgar/data/320193/00011. وتملك الشركة حالياً، ويعد بيع جزء من أسهمها في السنوات السابقة، ١.٨٨٥.٦٠٠ سهماً من أسهم أبل إنك (كلفة شراء الأسهم الحالية ٣٢.٧ مليون ريال سعودي)، أي ما يمثل أقل من ١% من رأس مال أبل المصدر، وأبل مدرجة في بورصة ناسداك. وقد بلغ معدل العائد الداخلي للاستثمار لفترة الاستثمار حتى ٣٠ مارس ٢٠٠٧م، ٢٠.٧%. أما النتائج المالية لأبل إنك فهي كما يلي:

كما في السنة المنتهية في		(بملايين الريالات السعودية)
٢٠٠٥م	٢٠٠٦م	٣١ ديسمبر
٥٢,٢٤١	٧٢,٤٣١	الإيرادات التشغيلية
٧,٤٥١	١١,٤١١	الأرباح قبل الضريبة والعمولات والاستهلاك والإطفاء
٤,٩٨٠	٧,٤٥٩	صافي (الخسارة) الدخل للسنة
٢٧,٨٥٥	٣٧,١٠٣	إجمالي حقوق الشركاء

- **شركة بالاست نيدام،** وهي شركة مقاولات مركزها الرئيسي في هولندا متخصصة في تصميم وبناء المباني والمنشآت. وتنتج بالاست نيدام مواد الباطون الجاهز والمواد الأولية لقطاعي الأبنية والأشغال العامة. وعنوانها على شبكة الانترنت هو www.ballast-nedam.nl. وتملك الشركة ٣٠٠,٠٠٠ سهم في بالاست نيدام، أي ما يمثل حوالي ٣% من رأس مال بالاست نيدام المصدر (كلفة شراء الأسهم الحالية ٤٨.٨ مليون ريال سعودي). وبالاست نيدام مدرجة في بورصة يورونكست أمستردم. أما النتائج المالية فهي كما يلي:

كما في السنة المنتهية في		(بملايين الريالات السعودية)
٢٠٠٥م	٢٠٠٦م	٣١ ديسمبر
٦,٠٧٨	٦,٦٠٢	الإيرادات التشغيلية
٢٩٢	٣١٧	الأرباح قبل الضريبة والعمولات والاستهلاك والإطفاء
١٠١	٢٢٢	صافي (الخسارة) الدخل للسنة
٦٢٥	٧٩٦	إجمالي حقوق الشركاء

- **شركة إيستمان كوداك:** اشترت الشركة حصة في شركة إيستمان كوداك في عام ٢٠٠٠م، وتتمثل أنشطة هذه الشركة بصورة رئيسية في تطوير وصناعة وتسويق منتجات وخدمات التصوير الاستهلاكية والاحترافية والصحية وغيرها من المنتجات والخدمات. وعنوانها على شبكة الانترنت هو: www.kodak.com. ويمكن الاطلاع على آخر تقرير سنوي لها من خلال العنوان التالي: www.sec.gov/Archives/edgar/data/31335/000120677407000543/Kodak_10-k.htm. وتملك الشركة ٢٢٥,٣٥٠ سهماً من أسهم شركة إيستمان كوداك، أي ما يمثل ١% من إجمالي رأس مال المصدر تقريباً لإيستمان كوداك (كلفة شراء الأسهم الحالية ٥١.٨ مليون ريال سعودي). وإيستمان كوداك مدرجة في بورصة نيويورك للأوراق المالية. بلغ معدل العائد الداخلي للاستثمار لفترة الاستثمار حتى ٣٠ مارس ٢٠٠٧م، ١٣.٢%. أما النتائج المالية لشركة إيستمان كوداك فهي كما يلي:

كما في وللمسنة المنتهية في		(بملايين الريالات السعودية)
٣١ ديسمبر		
٢٠٠٥م	٢٠٠٦م	
٥٣,٥٥٥	٤٩,٧٧٨	الإيرادات التشغيلية
٥,٦٤٠	٦,٤٤٣	الأرباح قبل الضريبة والعمولات والاستهلاك والإطفاء
(٤,٧٢٩)	(٢,٢٥٤)	صافي (الخسارة) الدخل للسنة
٨,٥٥٨	٥,٢٠٥	إجمالي حقوق الشركاء

- **إيبي (Ebay) إنك:** اشترت الشركة حصة في شركة إيبي إنك في عام ٢٠٠٠م، ويتمثل النشاط الرئيسي لهذه الشركة في توفير الوسائل اللازمة للتجارة الإلكترونية والمدفوعات والاتصالات عبر الإنترنت. وتتمثل موقع المزادات بالنسبة لشركة إيبي في قاعدة إلكترونية تتم من خلالها بيع البضائع والخدمات من قبل مجموعة من الأفراد والشركات والمؤسسات التجارية الصغيرة. وعنوانها على الإنترنت هو: www.ebay.com. ويمكن الاطلاع على آخر تقرير سنوي لها من خلال العنوان التالي: www.sec.gov/Archives/edgar/data/1065088/000095013407004291/12v029e10k.htm. وتملك الشركة ٥٢٠,٠٠٠ سهماً من أسهم إيبي، أي أقل من ١٪ من إجمالي رأسمالها المصدر (كلفة شراء الأسهم الحالية ٣٤.٤ مليون ريال سعودي). وهي مدرجة في سوق ناسداك للأوراق المالية. وبلغ معدل العائد الداخلي للاستثمار لفترة الاستثمار حتى ٣٠ مارس ٢٠٠٧م، ٥.٧٪. أما النتائج المالية لشركة إيبي إنك فهي كما يلي:

كما في وللمسنة المنتهية في		(بملايين الريالات السعودية)
٣١ ديسمبر		
٢٠٠٥م	٢٠٠٦م	
١٧,٠٧٢	٢٢,٣٨٧	الإيرادات التشغيلية
٧,٢٤١	٧,٨٦٦	الأرباح قبل الضريبة والعمولات والاستهلاك والإطفاء
٤,٠٥٨	٤,٢٢١	صافي (الخسارة) الدخل للسنة
٣٧,٦٨٠	٤٠,٨٩٢	إجمالي حقوق الشركاء

- **يورو ديزني إس سي إيه:** اشترت الشركة حصة في شركة يورو ديزني في عام ١٩٩٤م، ويورو ديزني هي الشركة المشغلة لمنتج ديزني لاند في باريس الذي يعد الوجهة الأولى للسياح في أوروبا. وعنوانها على شبكة الإنترنت هو: www.eurodisney.com. ويمكن الاطلاع على آخر تقرير سنوي لها على العنوان التالي: www.sec.gov/Archives/edgar/data/924284/00011931250704/d20f.htm. ويورو ديزني مدرجة في الفئة (ب) من قائمة يورولست الصادرة عن يورونيوكست في باريس. وتملك الشركة ٣٨٩,٧٦٤,٩١٢ سهماً من أسهم يورو ديزني أي ما يمثل حوالي ١٠٪ من إجمالي رأس المال المصدر ليورو ديزني (كلفة شراء الأسهم الحالية ٩٤٢.٨ مليون ريال سعودي). وقد بلغ معدل العائد الداخلي للاستثمار لفترة الاستثمار حتى ٣٠ مارس ٢٠٠٧م، ١٥.٢٪. أما النتائج المالية لشركة ويورو ديزني فهي كما يلي:

كما في وللمسنة المنتهية في		(بملايين الريالات السعودية)
٣١ ديسمبر		
٢٠٠٥م	٢٠٠٦م	
٤,٨٥٠	٥,١١٨	الإيرادات التشغيلية
٨٢٢	٧٢٠	الأرباح قبل الضريبة والعمولات والاستهلاك والإطفاء
(٢٤٨)	(٤١٧)	صافي (الخسارة) الدخل للسنة
١,٥٩٣	١,٤٢٠	إجمالي حقوق الشركاء

- **شركة هيولت باكارد:** اشترت الشركة حصة في شركة هيولت باكارد في عام ١٩٩٩م، ويتمثل النشاط الرئيسي لشركة هيولت باكارد في توفير المنتجات والتقنيات والحلول والخدمات للمستهلكين من الأفراد والشركات والمؤسسات. وعنوانها على شبكة الإنترنت هو: www.hp.com. ويمكن الاطلاع على آخر تقرير سنوي لها على العنوان التالي: www.sec.gov/Archives/edgar/data/47217/000104769906105253/921v14889210k.htm#toc. وتملك الشركة ١,٢٢٤,٣٥٢ سهماً في هيولت باكارد، أي ما يمثل ١٪ تقريباً من رأس مال هيولت باكارد المصدر (كلفة شراء الأسهم الحالية ٢١٢.٩ مليون ريال سعودي). وهي مدرجة في بورصة نيويورك. وقد بلغ معدل العائد الداخلي للاستثمار لفترة الاستثمار حتى ٣٠ مارس ٢٠٠٧م، ١٢.٩٪. أما النتائج المالية لشركة هيولت باكارد فهي كما يلي:

(بملايين الريالات السعودية)

كما في واللجنة المنتهية في

٣١ ديسمبر

٢٠٠٥م	٢٠٠٦م	
٣٢٥,١١٠	٣٤٣,٧١٨	الإيرادات التشغيلية
٢٩,٣٠٣	٣٧,٨٣٨	الأرباح قبل الضريبة والعمولات والاستهلاك والإطفاء
٨,٩٩٣	٢٣,٢٤٣	صافي (الخسارة) الدخل للسنة
١٣٩,٤١٠	١٤٣,٠٤٠	إجمالي حقوق الشركاء

● **شركة موتورولا:** اشترت الشركة حصة في شركة موتورولا في عام ١٩٩٧م، ويتمثل نشاط شركة موتورولا الأساسي في توفير اتصالات متكاملة والحلول الإلكترونية. وعنوانها على الإنترنت هو: www.motorola.com. ويمكن الاطلاع على آخر تقرير سنوي لها من خلال العنوان التالي: www.sec.gov/Archives/edgar/data/618505/000095013707003011/c11830e10vk.htm. وتملك الشركة ٣,٩٥٠,٨٠٠ سهماً من أسهم موتورولا أي ما يمثل ١٪ تقريباً من إجمالي رأس مال موتورولا المصدر (كلفة شراء الأسهم الحالية ١٨٨.١ مليون ريال سعودي). وهي مدرجة في بورصة نيويورك للأوراق المالية. وقد بلغ معدل العائد الداخلي للاستثمار لفترة الاستثمار حتى ٣٠ مارس ٢٠٠٧م، ٠.٢٪. أما النتائج المالية لشركة موتورولا فهي كما يلي:

(بملايين الريالات السعودية)

كما في واللجنة المنتهية في

٣١ ديسمبر

٢٠٠٥م	٢٠٠٦م	
١٣٢,١٣٣	١٦٠,٧٩٦	الإيرادات التشغيلية
٢٧,٧٥٠	٢١,٧٨٠	الأرباح قبل الضريبة والعمولات والاستهلاك والإطفاء
١٧,١٦٨	١٣,٧٢٩	صافي (الخسارة) الدخل للسنة
٦٢,٥٢٤	٦٤,٢٨٣	إجمالي حقوق الشركاء

● **شركة بيبسي كوكا:** اشترت الشركة حصة في شركة بيبسي كوكا في عام ٢٠٠٠م، وهي شركة تنشط بشكل رئيسي في صناعة وتسويق وبيع الوجبات الخفيفة والمشروبات الغازية وغير الغازية والأطعمة. وعنوانها على شبكة الإنترنت هو: www.pepsico.com. ويمكن الاطلاع على أحدث تقرير سنوي لها على العنوان التالي: www.sec.gov/Archives/edgar/data/vv4v7/000119312007030201/d10k.htm. وتملك الشركة ٦٩٩,١٠٠ سهماً في بيبسي كوكا، وهو ما يمثل أقل من ١٪ من إجمالي رأس مال بيبسي كوكا المصدر (كلفة شراء الأسهم الحالية ٧٧.٧ مليون ريال سعودي). وهي مدرجة في بورصة نيويورك للأوراق المالية. وقد بلغ معدل العائد الداخلي للاستثمار لفترة الاستثمار حتى ٣٠ مارس ٢٠٠٧م، ١١.٩٪. أما النتائج المالية لشركة بيبسي كوكا فهي كما يلي:

(بملايين الريالات السعودية)

كما في واللجنة المنتهية في

٣١ ديسمبر

٢٠٠٥م	٢٠٠٦م	
١٢٢,١٠٨	١٣١,٧٦٤	الإيرادات التشغيلية
٢٩,٧٩٨	٣٢,٣٧٨	الأرباح قبل الضريبة والعمولات والاستهلاك والإطفاء
١٥,٢٩٣	٢١,١٥٨	صافي (الخسارة) الدخل للسنة
٥٣,٤٤١	٥٧,٦٣٠	إجمالي حقوق الشركاء

● **شركة برايسلاين دوت كوم:** اشترت الشركة حصة في شركة برايسلاين دوت كوم في عام ٢٠٠٠م، وهي شركة خدمات سفر على شبكة الإنترنت تقدم تذاكر على الخطوط الجوية لطالبي السياحة والترفيه وخدمات الحجوزات في الفنادق وتأجير السيارات والرحلات البحرية والعروض الشاملة لقضاء الإجازات. وبالإضافة إلى ذلك تقدم برايسلاين دوت كوم خدمات التمويل الشخصي لتسويق الرهونات العقارية وإعادة للتأمين والقروض لشراء المنازل من خلال جهات مستقلة مرخصة. وعنوانها على شبكة الإنترنت هو: www.priceline.com. ويمكن الاطلاع على أحدث تقرير سنوي لها من خلال العنوان التالي: www.sec.gov/Archives/edgar/data/80424/000095015206007291/2121218aexv13.htm. وتملك الشركة ٦٤٨,٧٧٧ سهماً في برايسلاين دوت كوم، أي ما يمثل نسبة ١.٧٪ من رأس مال المصدر لبرايسلاين دوت كوم (كلفة شراء الأسهم الحالية ١٤٤.١ مليون ريال سعودي). وهي مدرجة في سوق ناسداك للأوراق المالية. وقد بلغ معدل العائد الداخلي للاستثمار لفترة الاستثمار حتى ٣٠ مارس ٢٠٠٧م، ١٠.٨٪. أما النتائج المالية لشركة برايسلاين دوت كوم فهي كما يلي:

كما في وللمسنة المنتهية في		(بملايين الريالات السعودية)
٣١ ديسمبر		
٢٠٠٥م	٢٠٠٦م	
٣,٥٩٤	٤,١٩٣	الإيرادات التشغيلية
٢٦٢	٤٠٤	الأرباح قبل الضريبة والعمولات والاستهلاك والإطفاء
٧٢٣	٢٧٩	صافي (الخسارة) الدخل للسنة
١,٣٨٤	١,٣٠٧	إجمالي حقوق الشركاء

- **شركة بروكتور أند غامبل:** اشترت الشركة حصة في شركة بروكتور أند غامبل في عام ٢٠٠٠م، ويتمثل النشاط الرئيسي لشركة بروكتور أند غامبل في صناعة وتسويق المنتجات الاستهلاكية. فهي تسوق ما يزيد عن ٣٠٠ صنفاً من المنتجات في أكثر من ١٦٠ بلداً حول العالم. وعنوانها على الانترنت هو: www.pg.com. ويمكن الاطلاع على أحدث تقرير سنوي لها من خلال العنوان التالي: www.sec.gov/Archives/edgar/data/80424/000095015206007291/121828_aexv13.htm. وتملك الشركة ٢٩١,٤٠٠ سهماً في شركة بروكتور أند غامبل، تمثل أقل من ١٪ من إجمالي رأس المال المصدر لهذه الشركة (كلفة شراء الأسهم الحالية ٣١.٤ مليون ريال سعودي). وشركة بروكتور أند غامبل مدرجة في بورصة نيويورك للأوراق المالية. وقد بلغ معدل العائد الداخلي للاستثمار لفترة الاستثمار حتى ٣٠ مارس ٢٠٠٧م، ٢١.٢٪. أما النتائج المالية لشركة بروكتور أند غامبل فهي كما يلي:

كما في وللمسنة المنتهية في		(بملايين الريالات السعودية)
٣٠ يونيو		
٢٠٠٥م	٢٠٠٦م	
٢١٢,٧٧٩	٢٥٥,٨٣٣	الإيرادات التشغيلية
٤٧,٦٢١	٦٠,٥٩٦	الأرباح قبل الضريبة والعمولات والاستهلاك والإطفاء
٢٥,٩٦١	٣٢,٥٦٥	صافي (الخسارة) الدخل للسنة
٦٩,٢٨١	٢٣٥,٩٠٥	إجمالي حقوق الشركاء

- **شركة وولت ديزني:** اشترت الشركة حصة في شركة وولت ديزني في عام ٢٠٠٠م، ويتمثل النشاط الأساسي لهذه الشركة في تقديم الخدمات الترفيهية والمعلومات. وعنوانها على الانترنت هو: www.disney.go.com. ويمكن الاطلاع على أحدث تقرير سنوي لها من خلال العنوان التالي: www.sec.gov/Archives/edgar/data/1001039/000119312506224110/d10k.htm. وتملك الشركة ٤٠٠,٠٠٠ سهم في وولت ديزني، أي ما يمثل أقل من ١٪ من إجمالي رأس مال وولت ديزني المصدر (كلفة شراء الأسهم الحالية ٥٨.٨ مليون ريال سعودي). وهي مدرجة في بورصة نيويورك للأوراق المالية. وقد بلغ معدل العائد الداخلي للاستثمار لفترة الاستثمار حتى ٣٠ مارس ٢٠٠٧م، ٨.٣٪. أما النتائج المالية لشركة وولت ديزني فهي كما يلي:





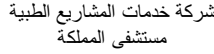


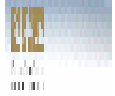

كما في وللمسنة المنتهية في		(بملايين الريالات السعودية)
٣٠ سبتمبر		
٢٠٠٥م	٢٠٠٦م	
١١٩,٧٩٠	١٢٨,٥٦٩	الإيرادات التشغيلية
٢٢,٣٦١	٢٨,٣٩١	الأرباح قبل الضريبة والعمولات والاستهلاك والإطفاء
٩,٤٩٩	١٢,٦٥٣	صافي (الخسارة) الدخل للسنة
٩٨,٢٨٨	١١٩,٣٢٥	إجمالي حقوق الشركاء

الاستثمارات في المملكة العربية السعودية والمنطقة العربية

تدعم الشركة عملية التنمية في المملكة العربية السعودية وفي المنطقة المحيطة بها من خلال مساهمات واستثمارات خاصة في مشاريع مشتركة وشركات ومؤسسات محلية. وفيما يلي نبذة عن أصول الشركة في المملكة العربية السعودية والمنطقة.



الأصول السعودية والإقليمية

الخدمات المصرفية والمالية	العقارات	شركات إدارة الفنادق	المنتجات الاستهلاكية والرعاية الصحية	قطاع التقنية والإعلام والاتصالات	أخرى
 سامبا  شركة العزيزية للاستثمار التجاري	 شركة المركز التجاري  أراض جدة  أراض الرياض  مدينة المملكة	 المملكة للاستثمارات الفندقية	 مجموعة صافولا  شركة قرية الأزياء للتجارة (ساكس السعودية)  Kingdom Hospital  شركة خدمات المشاريع الطبية مستشفى المملكة	 التصنيع الوطنية  شركة أيفا للفنادق والمنتجات  ناس للاستثمارات  Kingdom School شركة مدارس المملكة  International Financial Advisors شركة الاستشارات المالية الكويت  Kuwait Investment Holding Company شركة الكويت الاستثمارية القابضة  KADCO شركة المملكة للتنمية الزراعية	

الخدمات المالية والمصرفية

مجموعة سامبا المالية (سامبا)

تاريخ الاستثمار

نتجت حصة الشركة في سامبا عن عدة عمليات اندماج واستحواذ بدءاً بالاستحواذ على حصة ٣٠٪ في البنك السعودي التجاري المتحد عام ١٩٨٦م حينما كان هذا البنك في وضع مالي غير جيد. ويعد عملية شاملة لإعادة الهيكلة، اندمج البنك السعودي التجاري المتحد مع بنك القاهرة السعودي عام ١٩٩٧م حيث نتج عن هذا الاندماج البنك السعودي المتحد والذي أصبح آنذاك من بين أكبر خمسة بنوك عاملة في المملكة العربية السعودية. وفي عام ١٩٩٩م، وفي صفقة رائدة، اندمج البنك السعودي المتحد مع سامبا (البنك السعودي الأمريكي سابقاً) لينتج عن هذا الاندماج أحد أكبر البنوك في المملكة العربية السعودية والشرق الأوسط من حيث الأصول ورأس المال السوقي.

تعزير القيمة

لعبت الإدارة دوراً مهماً في نمو سامبا إلى مكانته الرائدة الحالية والذي شمل إجراء تغييرات في الإدارة والتشغيل أسفرت عن تحسين بدرجة ملموسة من الأداء المالي لكل من البنك السعودي التجاري المتحد وبنك القاهرة السعودي. وبالإضافة إلى ذلك، قادت إدارة الشركة المفاوضات لدمج البنك الجديد مع سامبا. وتعتقد الإدارة أن الشركة تحافظ على علاقة خاصة مع سامبا الذي يعتبر أكبر مقرض محلي للشركة ويوفر لها خدمات محلية لإدارة النقدية. كما أن سامبا هو أحد كبار المالكين في مبنى مركز المملكة ويقدم العديد من الفرص الاستثمارية المحتملة إلى الشركة.

نشاط مجموعة سامبا المالية

مجموعة سامبا المالية هي إحدى المؤسسات المالية الرائدة في منطقة الشرق الأوسط وأحد أعلى البنوك ربحية في المملكة العربية السعودية وأكبرها في خدمات الأفراد. كما اختارتها مجلة يوروموني "كأفضل بنك في المملكة العربية السعودية لعام ٢٠٠٦م" واختير من قبل مجلة غلوبال فاينانس "كأفضل بنك من حيث الخدمات الاستثمارية المصرفية في الشرق الأوسط/ وأفريقيا". تقدر حصة سامبا السوقية في المملكة العربية السعودية بما يقارب ١٥٪ من حيث إجمالي الأصول البنكية و١٤.٣٪ من حيث إجمالي الودائع البنكية. وعنوانها على شبكة الانترنت هو: www.samba.com. ويمكن الاطلاع على آخر تقرير سنوي لسامبا من خلال العنوان التالي: www.samba.com/about/pdf/fs2006_FINAL_with_Dir_Report.pdf. وأسهم سامبا مدرجة في السوق المالية السعودية. وتملك الشركة ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم من أسهم سامبا، أي ما يمثل حوالي ٥٪ من إجمالي الأسهم القائمة لسامبا (كلفة شراء الأسهم الحالية ٣١٨.٩ مليون ريال سعودي). وقد بلغ معدل العائد الداخلي للاستثمار لفترة الاستثمار حتى ٣٠ مارس ٢٠٠٧م، ٢٥.٤٪. أما النتائج المالية لمجموعة سامبا المالية فهي كما يلي:

كما في والسنة المنتهية في		(بملايين الريالات السعودية)
٣١ ديسمبر		
٢٠٠٥م	٢٠٠٦م	
٥,٨١٢	٧,٢٧٣	الإيرادات التشغيلية
٤,٠١٨	٥,٢١٠	صافي (الخسارة) الدخل للسنة
١٢,٩٠٦	١٥,٣٠٠	إجمالي حقوق الشركاء

الأفاق المستقبلية

تنوي الشركة الاستثمار في علاقتها الإستراتيجية مع سامبا. وتعتقد الشركة أن مجموعة سامبا تواصل الاحتفاظ بموقعها في السوق كرائدة في ابتكار المنتجات وتطويرها وتسعى باستمرار إلى التنوع في مصادر نموها وانتشارها الجغرافي من خلال الدخول المدروس في أسواق جديدة مثل باكستان وديي.

شركة العزيرة للاستثمار التجاري (العزيرة)

تاريخ الاستثمار

نتجت حصة الشركة في العزيرة من استثمار مباشر تم في عام ١٩٩٨م. والعزيرة هي شركة تجارية قابضة متنوعة الأنشطة وتشمل أصولها حصة ٢٥٪ في شركة ميدغلف التي نمت وتطورت لتصبح واحدة من أكبر مجموعات التأمين في منطقة الشرق الأوسط. وهي الآن شركة مساهمة عامة مدرجة في السوق المالية السعودية.

تعزير القيمة

تواصل العزيرة تحديد بعض الصفقات الهامة للشركة، وقد وفر استثمار الشركة في العزيرة استثماراً غير مباشر في محفظة إقليمية وعالمية منها استثمار غير مباشر في شركة ميدغلف قبل طرحها للاكتتاب العام. وتعتقد الإدارة بأن شركة ميدغلف تحديداً تمتلك إمكانات كبيرة للنمو من خلال أنشطتها الرئيسية المتمثلة في التأمين الطبي والتأمين على السيارات. تملك الشركة ١,٠٠٠,٠٠٠ سهم من أسهم العزيرة، أي ما يعادل حصة بنسبة ٢٠٪ تقريباً من أسهمها.

نشاط شركة العزيرة للاستثمار التجاري

العزيرة للاستثمار التجاري شركة قابضة متنوعة الأنشطة.

ويبين الجدول التالي المساهمات الرئيسية في العزيرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م:

الاستثمار	القطاع	النسبة المئوية من المحفظة
شركة تايم وورنر إنك	الإعلام	١٣.١
شركة هيولت باكارد	التقنية	١٠.٩
شركة دانه للغاز	البتروك والغاز	٦.١
شركة أبل إنك	التقنية	٥.٥
شركة موتورولا إنك	التقنية	٥.٣

وبلغت قيمة المحفظة كما في ٢٥/٥/٢٠٠٧م ١.٧٢٤ مليون ريال.

يمكن الاطلاع على آخر تقرير سنوي لشركة العزيزية من خلال العنوان التالي: www.alazizia.net/home.htm. أما النتائج المالية لشركة العزيزية فهي كما يلي:

كما في وللمنة المنتهية في		(بالآلاف الريالات السعودية)
٢٠٠٥م	٢٠٠٦م	٣١ ديسمبر
٦٥,٧٢٧	١١٦,١١١	الإيرادات التشغيلية
٥٧,٢٣٤	٩٠,٩٩٣	الأرباح قبل الضريبة والمولات والاستهلاك والإطفاء
٤٧,٠٠٥	٧٥,٥٩١	صافي (الخسارة) الدخل للسنة
٥٦٦,٥٩٣	٦٣٨,١٣٥	إجمالي حقوق الشركاء

تعزيز القيمة

تعتقد الإدارة أن محفظة العزيزية لديها الإمكانيات للنمو وتتوقع الشركة أن شركة العزيزية ستواصل تحديد بعض الصفقات الهامة وتنفيذها بالاشتراك مع الشركة. وقد أسست شركة العزيزية في عام ٢٠٠٥م مع ديوتشي بنك شركة مشتركة للخدمات المصرفية الاستثمارية ولتقديم خدمات الوساطة في الأسهم وغيرها من الخدمات المصرفية الاستثمارية في المملكة العربية السعودية.

العقارات

شركة المركز التجاري المحدودة (مركز الملكة)

تاريخ الاستثمار

اكتمل إنشاء مركز الملكة عام ٢٠٠٢م. ويقع هذا المركز وسط مدينة الرياض على قطعة أرض مميزة اشتراها الأمير الوليد في التسعينيات. ويعد مركز الملكة أحد أبرز المعالم الحضارية وأكثرها شهرة في المملكة العربية السعودية.

تعزيز القيمة

جاء تطوير مركز الملكة في إطار تركيز الإدارة على القطاع العقاري وانعكاساً لإستراتيجية الشركة الهادفة إلى إقامة مشاريع عقارية تضفي قيمة حقيقية لموقعها وللأراضي المجاورة، حيث تعتقد الإدارة أن هناك عدداً من العوامل قد اجتمعت لتجعل من هذا القطاع يزداد جاذبية في السنوات الأخيرة مع ارتفاع الطلب على العقارات التجارية بسبب عدة عوامل منها ارتفاع إيرادات النفط والنمو الاقتصادي وتأسيس صناديق للاستثمارات العقارية تستثمر في المنطقة وعودة رؤوس الأموال السعودية المهاجرة التي كانت مستثمرة خارج المملكة العربية السعودية. وتتنوع مكونات مركز الملكة حيث يشتمل على المكاتب والشقق السكنية ومحلات التجزئة. وقد صمم بحيث يزيد من قيمة رأس المال المستثمر بالإضافة إلى توفيره دخلاً إيجارياً مستمراً، فقد أوجد هذا المركز منطقة تجارية ومنطقة تسوق وسط مدينة الرياض، مما زاد وبصورة كبيرة من قيمة المركز نفسه والأراضي المجاورة غير المطورة التي تملكها الشركة. وعلاوة على ذلك، ومن خلال التركيز على إنشاء معلم عقاري مميز، فإن الإدارة تعتقد أن مركز الملكة رسخ أقدام الشركة كشركة رائدة في تملك العقارات وتطويرها وإدارتها على مستوى منطقة الشرق الأوسط.

كما يمثل مركز الملكة وسيلة أخرى لتعزيز محفظة الشركة من خلال تفعيل العلاقات التجارية مع الشركات الأخرى في المحفظة الاستثمارية. وتشمل قائمة كبار المستأجرين الدائمين في مركز الملكة فندق فور سيزونز وشركة ساكس السعودية ومجموعة سامبا المالية.

نشاط شركة المركز التجاري

يضم مركز الملكة، المقام على مساحة ٩٤.٢٣٠ متر مربع، سوق الملكة التجاري الذي يعد من أفخم مراكز التسوق في مدينة الرياض والمؤلف من ثلاثة أدوار، ويرجا للمكاتب بارتفاع ٣٠٠ متر والذي كان حين بنائه المبنى الأعلى في منطقة الشرق الأوسط. ويحتوي مركز الملكة على ما يزيد عن ٦٥.٠٠٠ متراً مربعاً من

المساحة المعدة للتأجير تتوزع على ٣٠ دوراً من بينها أربعة أدوار للخدمات ودورا ميزانيين وجسر علوي. وبالإضافة إلى المكاتب يحتوي البرج على وحدات سكنية، ويضم كذلك فندق فور سيزونز الرياض الذي يحتوي على ١٩٧ غرفة و٥٢ جناحاً وأربعة مطاعم ومركزاً لرجال الأعمال ومسبحاً خارجياً ومرافق للباقيّة البدنية ومركز صحي. وتدار الأعمال اليومية لفندق مركز المملكة من قبل فور سيزونز. وتنتظر إدارة المركز في عدد من الخطط الرامية إلى تحقيق قيمة إضافية للمركز ومنها إعادة تشكيل بعض الأدوار المخصصة للخدمات من المبنى من أجل زيادة المساحة المتاحة للإيجار.

ويحتوي مركز المملكة على سوق المملكة التجاري الذي يحتوي على ١٦١ محلاً تجارياً بمساحة تصل إلى ٣٨.٥٤٣ متراً مربعاً تشغل ثلاثة أدوار. ومن بين المستأجرين الدائمين شركة الشاي للتجارة وكلاء محلات دهبامز التي تشغل مساحة ٨.٣٦٤ متراً مربعاً وساكس فيفت أفنيو والذي يشغل مساحة ٥.٢٧٣ متراً مربعاً. والسوق يحتوي على محلات لعدد من أشهر الماركات العالمية، والدور الثالث من المركز مخصص للنساء فقط. وتقدر الإدارة بأن حوالي ٢٣٠.٠٠٠ شخص يزورون السوق كل أسبوع.

الطابق السادس والستون مملوك من قبل الأمير الوليد وتؤجره الشركة مقابل أجار سنوي اسمي قدره ريال سعودي لفترة ٩٩ عاماً. ويحتوي البرج على ١٤ طابقاً مخصصة للمكاتب، تم بيع ٦ منها، والطوابق الثمانية الأخرى مؤجرة. وهناك خمسة طوابق في البرج مخصصة للوحدات السكنية، منها ثلاثة تم بيعها، بينما يحتوي الطابقان الباقيان على ٢٠ شقة سكنية، منها ١١ شقة مبيعة. أما الجزء الخاص بفندق فور سيزونز من البرج (المتكون من عشرة أدوار) فهو مملوك لشركة المركز التجاري المحدودة، والتي تؤجر ١٦٨ محلاً تجارياً تقع في السوق التجاري التابع لمركز المملكة.

مركز المملكة مملوك بالكامل لشركة المركز التجاري المحدودة التي تملك الشركة حصة بنسبة ٤٩,٧٪^(١) منها. ويبلغ رأس مال شركة المركز التجاري ٨٩٩ مليون ريال سعودي. أما النتائج المالية لشركة المركز التجاري فهي كما يلي:

كما في السنة المنتهية في		(بالآلاف الريالات السعودية)
٣١ ديسمبر		
٢٠٠٥م	٢٠٠٦م	
١٩٠,١٢٩	٢٢٤,٧٧٧	الإيرادات التشغيلية
٦١,٠٦٣	٨٥,٤٥١	الأرباح قبل الضريبة والعمولات والاستهلاك والإطفاء
٣,٦٥٣	٢١,٦٣٦	صافي الخسارة (الدخل للسنة)
٩٤٣,٩١٥	٩٦٥,٥٥١	إجمالي حقوق الشركاء

الأفاق المستقبلية

تعتقد الإدارة بأن الطلب على المساحات السكنية والتجارية في الرياض في نمو وأن الطلب على المساحات المكتبية ذات النوعية المتميزة سوف يستمر حيث يوجد نقص من المعروف في هذه المساحات. وتتوقع الإدارة بأن هذه العوامل سوف تساهم في ارتفاع معدلات الإيجار في مركز المملكة في المستقبل. وبالإضافة إلى ذلك، تدرس الإدارة خطة لتنفيذ عدد من التطويرات الإضافية ضمن مركز المملكة، بما في ذلك خلق مساحة إضافية للمحلات التجارية وإجراء تحسينات على منطقة المطاعم وشاشة عملاقة للإعلانات. كما تعتزم الإدارة تطبيق تجاربها التي اكتسبتها في مركز المملكة على المشاريع التطويرية الكبرى المقرر إقامتها في كل من مدينتي جدة والرياض.

أراضي جدة والرياض

سوف تعمل الشركة على تكرار النجاح الذي حققته من خلال مشروع مركز المملكة لتطوير مشاريع عقارية جديدة بارزة في كل من مدينتي الرياض وجدة. وكما كان الحال في مركز المملكة، فإن الشركة تخطط لإنشاء مناطق سكنية وتجارية جديدة هامة في هاتين المدينتين. والوصف التالي مبني على الخطة المبدئية للمشاريع التي تم إعدادها للشركة من قبل مستشارين خارجيين، وقد تختلف الخطة النهائية لهذه المشاريع عن تلك الخطة المبدئية من بعض النواحي.

أرض الرياض

تحتل أرض الرياض موقعاً استراتيجياً على طريق الرياض - الدمام في الضواحي الشمالية الشرقية من المدينة وعلى بعد ١٥ دقيقة تقريباً بالسيارة من المدينة، وتبلغ مساحتها حوالي ١٦,٧ مليون متر مربع من الأرض المستوية نسبياً وتحاذي الجزء كبير منها الشارع الرئيسي، وهي غير مطورة حالياً فيما عدا بعض محطات وقود على الجانب الجنوبي من الخط السريع وعدد من التجمعات السكنية الصغيرة. ومن المقرر أن تصبح أرض الرياض عند تطويرها منطقة عمرانية مختلطة تضم منطقة تجارية إضافة إلى نادٍ رياضي خاص ومضمار للروسية ومنازل ريفية كاملة الخدمات ومرافق رياضية وغيرها تديرها شركة فيرمونت للفنادق والمنجعات. وهناك خطة حكومية لإنشاء طريق سريع يصل ما بين الطرف الجنوبي الغربي للمشروع ومطار الملك خالد الدولي القريب من الموقع.

(١) وافقت الشركة على دخول بروناي إنفستمنت إيجنسي كشريك جديد معها في شركة بناء وتطوير المشاريع العقارية التي تمتلك ٤٩,٧٪ من رأس مال شركة المركز التجاري بحيث ستمتلك بروناي إنفستمنت إيجنسي ٢٧,٤٨٪ من رأس مالها الأمر الذي سيؤدي إلى انخفاض نسبة ملكية الشركة الفعلية في شركة المركز التجاري من ٤٩,٧٪ إلى حوالي ٣٦٪.

وتقدر الشركة الاستثمارات الإجمالية المحتملة لهذا المشروع الاستثماري عند اكتماله بحوالي ٢٥ مليار ريال (٥.٣ مليار دولار أمريكي)، وسيقطنه نحو ٧٥,٠٠٠ نسمة. وبصفة عامة، تتوقع الشركة تطوير المرافق الرئيسية من المشروع، وبيع أو تلزيم أجزاء من أرض المشروع لمطورين آخرين لتطويرها بحسب المخطط النهائي للمشروع. وقد تم تكليف بوز ألن هاميلتون، وهي إحدى الشركات العالمية الرائدة في مجال التخطيط الاستراتيجي والاستشارات الإدارية، بإجراء تحليل للسوق بالنسبة لمختلف مكونات المشروع وتقييم الأداء المالي المتوقع للمشروع مستقبلاً. كما كلفت الشركة كلا من شركة العمرانية (وهي شركة تعمل في مجال الاستشارات الهندسية) وشركة بارتون ويلمور (وهي شركة عالمية في مجال التخطيط العمراني) لإعداد المخطط النهائي للمشروع.

المشروع السكني

سوف يحتوي المشروع السكني على عدد كبير من الوحدات السكنية ومن المتوقع إنجازه بحلول عام ٢٠١٦م. وتخطط الشركة لبناء أنماط مختلفة من الوحدات النموذجية تتراوح ما بين شقق وفلل فاخرة مع تخصيص مساحات واسعة للحدائق. وستقوم الشركة في البداية ببناء عدد من هذه الوحدات النموذجية إضافة إلى النادي الخاص. وتنوي الشركة بيع الأراضي لشركات تطوير أخرى لتنفيذ مختلف أجزاء المشروع حسب المخطط الأساسي العام للمشروع. ويمثل النادي الترفيهي الخاص ونادي الفروسية والبيوت الريفية جزءاً مهماً من إستراتيجية الشركة من أجل خلق قيمة للمشروع، والذي من المتوقع أن يجذب أعداداً كبيرة من الأفراد المستهدفة وأن يساعد بالتالي في زيادة قيمة أراضي الشركة المجاورة. وسوف يحتوي النادي على صالة للتنس ومرافق رياضية للأفراد والعائلات. أما نادي الفروسية فسوف يحتوي على حلبتين للاستعراض والتدريب مع إسطبلات للخيل ومقراً للنادي.

وتعتقد الشركة أن الموقع المتميز للأرض من حيث سهولة الوصول إليه والكائن في حدود مدينة الرياض، إلى جانب العوامل الديموغرافية والاجتماعية والاقتصادية الحالية، سوف تساهم بدرجة كبيرة في نجاح المشروع. فمدينة الرياض تتوسع بوتيرة سريعة في اتجاه الشمال والشمال الشرقي، أي على مقربة مباشرة من أرض الشركة. كما أن النمو السكاني في المملكة يتوقع أن يدفع بالطلب على وحدات سكنية إضافية. وسوف يستهدف المشروع شرائح محددة من عملاء محتملين في مدينة الرياض بشكل عام وسيحتوي على مرافق نموذجية تناسب الاحتياجات الخاصة لكل شريحة من الشرائح المستهدفة.

المساحة المخصصة للمحلات التجارية

سوف يشتمل المشروع التطويري الذي سيقام على أرض الشركة في مدينة الرياض على مجمع تجاري الذي سيتم إنشاؤه بعد اكتمال الشارع الذي سيصل بين الموقع والمطار. ومن المتوقع الانتهاء من إنشاء المركز التجاري خلال السنوات الأخيرة من الفترة المقررة لتنفيذ المشروع للاستفادة من الطريق السريع الواصل بين المدينة والمطار والطلب الذي سينتج للجزء السكني للمشروع، إضافة إلى مشاريع تطويرية أخرى في المنطقة القريبة من الموقع وما وراءها.

أرض جدة

تقع أرض جده في الجزء الشمالي من المدينة على ساحل البحر الأحمر على الجانب الشمالي لشرم أبهر والبحر الأحمر، وهي منطقة معروفة بجمال طبيعتها وشاطئها. وتبلغ مساحة أرض جده ٥.٣ مليون متر مربع تقريباً، تملك الشركة فيها حصة ٤٠٪، وتبعد حوالي ٢٠ دقيقة بالسيارة عن مركز مدينة جدة وخمس دقائق إلى الشمال الغربي من مطار الملك عبد العزيز. ويتألف الموقع من أرض مفتوحة ومستوية نسبياً وغير مطورة في الوقت الحاضر. وقد تم البناء في المنطقة المحيطة بها مباشرة حيث توجد مساكن خاصة وناد على الواجهة المطلة على البحر والمحاذية للموقع من الناحيتين الغربية والجنوبية. وقد تم شراء أراضٍ مجاورة من أجل وصل الموقع بشرم أبهر والبحر الأحمر.

وسوف يتم استخدام أرض جده لأغراض متنوعة منها التجاري والسكني ومنتجع سياحي كبير تتوسطه ناطحة سحاب ضخمة تحيط بها مرافق مختلفة منها مساحات خاصة بالمكاتب ووحدات سكنية، ومدرسة وفنادق وسوق تجاري. وسيتم تنفيذ أعمال بنية تحتية كبيرة بما في ذلك جسر علوي عبر خليج أبهر يصل بين الموقع ومركز المدينة والمطار في الجنوب لتقليل المسافات للوصول إلى الموقع.

وتقدر الشركة الاستثمارات الإجمالية المحتملة لهذا المشروع الاستثماري بأكثر من ٥٥ مليار ريال سعودي عند اكتماله، ومن المتوقع إنجازه بحلول عام ٢٠١٢م. وبصفة عامة، تتوقع الشركة تطوير المرافق الرئيسية من المشروع وناطحة السحاب، وبيع أو تلزيم أجزاء من أرض المشروع لمطورين آخرين لتطويرها بحسب المخطط النهائي للمشروع. وقد تم تكليف بوز ألن هاميلتون، وهي إحدى الشركات العالمية الرائدة في مجال التخطيط الاستراتيجي والاستشارات الإدارية، بإجراء تحليل للسوق بالنسبة لمختلف مكونات المشروع ودراسته في ضوء هذا التحليل، وتقييم الأداء المالي المتوقع له مستقبلاً. كما كلفت الشركة كلا من شركة العمرانية وشركة HOK (وهي شركة عالمية تعمل في مجال التخطيط العمراني) بإعداد مخطط للمشروع، وشركة بيكارد تشيلتون (وهي شركة رائدة في مجال تصميم ناطحات السحاب) بتصميم ناطحة السحاب، إضافة إلى شركات هندسية متخصصة أخرى بالنسبة للتصميم المعماري والبنية الأساسية وتخطيط الشوارع وحركة السيارات والتكاليف والجدول الزمني للتنفيذ.

يضم المشروع برجاً متميزاً، ووحدات سكنية، ومحلات تجارية، ومكاتب، ومنتجع على الشاطئ وفنادق ومدارس وجامعة.

شركة الاستثمار العقاري المحدودة (مدينة المملكة)

تاريخ الاستثمار

تأسست شركة الاستثمار العقاري المحدودة (مدينة المملكة) عام ١٩٩٧م، وهي عبارة عن مجمع سكني راق على الطراز الغربي في موقع متميز في مدينة الرياض. أما رأس المال فيبلغ ١٨٠ مليون ريال سعودي.

تعزيز القيمة

تم إنشاء مدينة المملكة للاستفادة من الطلب المتزايد على الوحدات السكنية في الرياض وتلبية الطلب المتزايد على المساكن الراقية من طرف الوافدين الأجانب.

نشاط مدينة المملكة

مدينة المملكة هي عبارة عن مجمع سكني في مدينة الرياض يتألف من ٣٦٢ وحدة سكنية، وتبلغ مساحتها الإجمالية ٧٢١ ألف متر مربع. وتتراوح وحداتها السكنية ما بين فلل تتكون الواحدة منها من أربع غرف نوم مع مساح خاصة، وشقق صغيرة (ستوديو) وبيوت ضيافة ومرافق ترفيهية ومطاعم ومساح وصالات رياضية وترفيهية ومحلات سوبرماركت ومتاجر ومركز رجال أعمال وعيادة طبية ومدرسة. وهي مملوكة بالكامل من قبل شركة الاستثمار العقاري المحدودة والتي تملك الشركة فيها حصة بنسبة ٣٨.٨٪. وقد نتجت هذه الحصة عن استثمار مبلغ ١٩٥.٨ مليون ريال عام ١٩٩٧م. أما النتائج المالية لشركة الاستثمار العقاري المحدودة فهي كما يلي:

كما في والسنة المنتهية في		(بالآلاف الريالات السعودية)
٣١ ديسمبر		
٢٠٠٥م	٢٠٠٦م	
٣٣,٢٠٢	٣٩,٨٤٨	الإيرادات التشغيلية
٢٢,٤٠٩	٢٧,٥٠٢	الأرباح قبل الضريبة والعمولات والاستهلاك والإطفاء
١,٤٤٢	٥,١٨٤	صافي (الخسارة) الدخل للسنة
١٩٥,٦٩٣	٢٠٠,٨٧٦	إجمالي حقوق الشركاء

الأفاق المستقبلية

تقدر الإدارة بأن معظم المجمعات السكنية المشابهة في الرياض لا يقل عمرها عن ٢٠ سنة وكثير منها يبدو في حالة تقادم كبير. وتخطط مدينة المملكة للاحتفاظ بمركزها كرائدة في مجال العقارات السكنية وذلك من خلال مواصلة صيانة مبانيها وتحديثها وتعزيز اسم المملكة وزيادة خدماتها، بما فيها توفير الوسائل الأمنية الحديثة. كما تخطط إدارة مدينة المملكة لزيادة عدد وحداتها السكنية عن طريق استبدال الوحدات السكنية الكبيرة بوحدات سكنية صغيرة من أجل استيعاب أعداد العملاء الذي يطلبون السكن فيها، وتدرس كذلك خططاً لبناء مجمع ثان باسم "مدينة المملكة" وفندق ضمن إطار مشروع الشركة المقرر في أرض جدة.

الفنادق

شركة المملكة للاستثمارات الفندقية (كيه إتش آي)

تاريخ الاستثمار

تأسست شركة المملكة للاستثمارات الفندقية عام ١٩٩٤م بهدف توحيد ملكية الأصول الفندقية التي يملكها الأمير الوليد في منطقة الشرق الأوسط. وقد طورت إدارة الشركة نشاط الاستثمار في الفنادق منذ عام ١٩٩٤م وأنشأت واحدة من الشركات الرائدة في مجال الاستثمارات الفندقية للعمل في الأسواق الناشئة. وفي مارس عام ٢٠٠٦م، أكملت شركة المملكة للاستثمارات الفندقية طرح أولي عام ونجحت في إنجاز إدراج مزدوج لأسهمها في بورصة دبي العالمية بالإضافة إلى بورصة لندن للأوراق المالية. وقد جمعت شركة المملكة للاستثمارات الفندقية حوالي ٤٠٠ مليون دولار أمريكي (حوالي ١.٥ مليار ريال سعودي) من عملية الطرح، وتنوي استخدام هذا المبلغ بصفة رئيسية في عمليات استحواذ على أصول فندقية على مدى السنوات الثلاث القادمة. وعليه فإن شركة المملكة للاستثمارات الفندقية تمتلك الأصول الفندقية في الأسواق الناشئة بالإضافة إلى حصة ٢٥٪ في فندق جورج الخامس كما هو موضح في الجدول أدناه. وفيما عدا ما تم ذكره في الجدول أدناه فإن الأصول الفندقية المذكورة في هذه النشرة والحصص في شركات إدارة الفنادق هي مملوكة للشركة أو لشركة المملكة العالمية للفنادق، (وهي شركة قابضة وسيطة)

الاسم والموقع	الشركة المشغلة	٢٠٠٦م
موفنبيك - بور دبي، الإمارات العربية المتحدة	المملكة LLC-FZ ٠١	١٠٠٪
موفنبيك - بيروت، لبنان	ميري لاند للمشاريع السياحية	٩٣٪
فور سيزونز - بيروت، لبنان	المملكة بيروت المحدودة	٥٧٪
موفنبيك - تنزانيا	تانوس للاستثمار المحدودة	٩٦٪
فيرمونت ابردير، أرك لودج، ماونت كينيا سفاري، نورفولك	المملكة كينيا ٠١ المحدودة	١٠٠٪
فور سيزونز - مراكش، المغرب	سوسياتي ايه ايتش سي المغربية المحدودة	٧٨٪
فور سيزونز - دمشق، سوريا	الشركة السعودية السورية للاستثمارات السياحية	٥٥٪
موفنبيك - الأقصر، مصر	شركة شاطئ سيرينا	٨٧٪
موفنبيك هوتل أمباسادور - أكرا، غانا	غانا المحدودة	١٠٠٪
موفنبيك كارون بيتش - بوكيت، تايلاند	سيام ريزورتس فاند آند كومباني المحدودة	١٠٠٪
موفنبيك ريزورتس آند سبا - موريشيوس	سولتلايك ريزورتس المحدودة	١٠٠٪
إنترناشيونال هوتل لوساكا زامبيا	ماراسا هولدنغز ليميتد	-
فور سيزونز - موريشيوس	أناهيتا هوتل ليميتد	٥٠٪
موفنبيك - الجونا، مصر	شركة الغونا للفنادق	٢٩٪
فور سيزونز - القاهرة، مصر	شركة نوبا بارك القاهرة	٤٣٪
فور سيزونز - شرم الشيخ، مصر	شركة الإسكندرية السعودية للمشاريع السياحية	٢٩٪
فور سيزونز - باريس، فرنسا	ايش جي بي في (كالون أمستردام)	٢٥٪

تعزير القيمة

تعتقد الإدارة أن ملكيتها لحصص في شركات إدارة الفنادق البارزة ذات الأربع والخمس نجوم، وهي فيرمونت رافلز وفور سيزونز وموفنبيك، يشكل ميزة تنافسية قوية بالنسبة لشركة المملكة للاستثمارات الفندقية ويوفر لها قدراً كبيراً من المرونة التي تمكنها من الانتشار والمرونة في عملياتها. ويضاف إلى ذلك أن الأمير الوليد يعمل بشكل نشط، مستخدماً علاقاته مع القطاعين العام والخاص، من أجل تأمين مواقع متميزة للمشاريع الفندقية الجديدة لشركة المملكة للاستثمارات الفندقية وتسهيل دخولها إلى أسواق جديدة قبل منافسيها. وحيث أن هذا التوسع الجغرافي يمكن إدارة الشركة من مد نشاط شركاتها إلى مناطق جديدة، فقد ساعدت شركات إدارة الفنادق المملوكة للشركة المملكة للاستثمارات الفندقية في دخول أسواق جديدة ووفرت لها اتفاقيات حصرية لترسيخ أقدامها في هذه الأسواق. وعلاوة على ذلك، تعتقد الإدارة أن بيعها حصة أقلية في فندق جورج الخامس في باريس إلى شركة المملكة للاستثمارات الفندقية قد عزز كثيراً من سمعتها في السوق الفندقية.

نشاط شركة المملكة للاستثمارات الفندقية

شركة المملكة للاستثمارات الفندقية هي شركة متخصصة في شراء وتطوير الفنادق والمنتجعات في منطقة الشرق الأوسط وأفريقيا وتعمل في أسواق فنادق الدرجة الأولى والفاخرة. كما تستثمر في أوروبا من خلال حصتها البالغة ٢٥٪ في فندق فور سيزونز جورج الخامس في باريس، وتقوم بإبرام اتفاقيات إدارة مع فور سيزونز وفيرمونت رافلز وموفنبيك لتشغيل فنادقها وإدارتها. وتملك شركة المملكة للاستثمارات الفندقية حصصاً في ٣١ فندقاً، منها ١٨ فندقاً عاملاً تضم عدداً من الفنادق الفاخرة والمنتزة و١٣ فندقاً ومنتجعات سياحياً في طور الإنشاء حالياً أو في مراحلها الأولى من الإنشاء. وتحتوي الفنادق التي تشغلها شركة المملكة للاستثمارات الفندقية أكثر من ٤.٠٠٠ غرفة، فيما يتوقع أن تضم الفنادق التي تقوم المملكة للاستثمارات الفندقية بتطويرها الآن أكثر من ٣.٠٠٠ غرفة إضافية. ويبلغ رأس مال شركة المملكة للاستثمارات الفندقية ٣.٣ مليار ريال سعودي (قامت الشركة برفع رأس مالها في عام ٢٠٠٥م بتمويل من الشركاء من حوالي ١.٢ مليار إلى ٢.٠ مليار ريال سعودي، ثم قامت برفع رأس مالها مرة أخرى في عام ٢٠٠٦م من خلال طرح أسهمها للاكتتاب العام). في فبراير ٢٠٠٦م، قامت شركة المملكة للاستثمارات الفندقية بإجراء طرح عام أولي لأسهم بلغ عددها حوالي ٤٣ مليون سهم، أي ما يمثل حوالي ٢٥٪ من مجموع أسهمها، وذلك على شكل طرح مزدوج للأسهم في كل من سوق دبي الدولية المالية وأسهم ايداع عالمية (GDS) في بورصة لندن. وقد بلغ سعر الطرح ٩.٢٥ دولار للسهم، وبقيمة إجمالية بلغت حوالي ٣٩٨.٥ مليون دولار أمريكي. ومنذ الطرح العام الأولي للأسهم، بلغ سعر السهم ٩ دولار للسهم الواحد في ٣٠ مارس ٢٠٠٧م، وهو ما يمثل انخفاضاً بمقدار ٢.٧٪ عن سعر العرض الأولي.

ويتوفر آخر تقرير سنوي لها من خلال العنوان التالي: www.kingdomhotels.com/khi_annual_report_2006.pdf.

شركة المملكة للاستثمارات الفندقية مسؤولة بصفة رئيسية عن الإدارة الشاملة للمحفظة الفندقية للشركة خارج أمريكا الشمالية وأوروبا، وتضطلع إدارتها بمسؤولية اتخاذ قرارات الشراء والتطوير للفنادق وهدفها الأول هو الاستفادة من النمو المتوقع في حركة السفر في منطقة الشرق الأوسط. وبحسب توقعات منظمة السياحة العالمية، فإن حركة السفر إلى منطقة الشرق الأوسط سوف تزداد بحوالي ١٥٠٪ خلال السنوات الخمس عشرة القادمة. كما تعتزم شركة المملكة للإستثمارات الفندقية القيام بعمليات شراء وتطوير للفنادق في الهند وجنوب شرق آسيا وأفريقيا.

و تضطلع شركة المملكة للاستثمارات الفندقية بمسؤولية اختيار شركة الإدارة والتفاوض بخصوص شروطها الفندقية. وبعد اختيار الفنادق، تعمل شركة المملكة للاستثمارات الفندقية عن كثب مع مدير الفندق من أجل تعزيز قيمة الفندق. وتمتد الاتفاقيات التي عقدتها المملكة للاستثمارات الفندقية مع فور سيزونز وفيرمونت رافلز وموفنبيك لفترات تتراوح ما بين ١٥ و ٢٥ سنة مع توفر خيار التجديد والتمديد. وهناك أيضا اتفاقية استشارية بين شركة المملكة للاستثمارات الفندقية وفيرمونت تقوم المملكة للاستثمارات الفندقية بموجبها بمساعدة فيرمونت في البحث عن فنادق مقابل أتعاب سنوية وحوافز خاصة بكل صفقه.

وتملك الشركة حالياً ٩٤.٥١٦.٢١٤ سهماً في المملكة للاستثمارات الفندقية، أي ما يمثل حصة بنسبة ٥٤.١٪ من رأس مالها. أما النتائج المالية لشركة المملكة للاستثمارات الفندقية فهي كما يلي:

كما في والسنة المنتهية في		(بالآلاف الريالات السعودية)
٣١ ديسمبر		
٢٠٠٥	٢٠٠٦	
٢٢٠,٣٣٤	٣٧١,٤٢٦	الإيرادات التشغيلية
٦٩,٣٧٤	١٦٤,٩٢٥	الأرباح قبل الضريبة والعمولات والاستهلاك والإطفاء
٤٦,٢٠٢	١٦٠,٥٣٤	صافي (الخسارة) الدخل للسنة
٢,٤٣٩,٤٤٥	٤,٥٦٧,٠٦٩	إجمالي حقوق الشركاء

وفي فبراير من عام ٢٠٠٦م، أبرمت شركة المملكة للاستثمارات الفندقية مع الأمير الوليد عقداً بخصوص "حصرية فرص الاستثمار" منح بموجبه الأمير الوليد لشركة المملكة للاستثمارات الفندقية حق الاستثمار في أية فرصة استثمارية في قطاع الخدمات الفندقية ينوي الأمير الوليد أو الشركات التابعة له أو أفراد عائلته الدخول فيها. وتستثنى هذه الاتفاقية الاستثمارات في شمال ووسط وجنوب أمريكا (بما في ذلك منطقة الكاريبي) وغرب أوروبا. وتخضع الحقوق المتاحة لشركة المملكة للاستثمارات الفندقية لاستثناءات معينة مثل حق الأمير الوليد في الاستثمار بحدود ٥٪ من رأس المال المصدر في شركات عامة معينة يتم تداول أسهمها في السوق المالية وفي الاستثمار في مشاريع بنسب أقل من ١٠٪ من رأس مالها. وليس للاتفاقية موعد محدد للانتهاء ولكن يمكن فسخها من طرف الأمير الوليد في حالة حصول تغيير في ملكية المملكة للاستثمارات الفندقية يصبح بموجبه الأمير الوليد وعائلته وصناديقه الاستثمارية الخاصة يملكون بشكل مباشر أو غير مباشر ٢٠٪ أو أقل من رأس مال شركة المملكة للاستثمارات الفندقية.

في عام ١٩٩٨م، أبرمت شركة المملكة للاستثمارات الفندقية عقد تطوير أعمال مع موفنبيك يمنح حقوق تطوير لشركة المملكة للاستثمارات الفندقية وينص على أن تدفع موفنبيك بالنسبة لأعمال تطوير الفنادق التي تقوم بها في منطقة الشرق الأوسط وأفريقيا، بصرف النظر عما إذا كانت شركة المملكة للاستثمارات الفندقية معنية في التطوير، وبالنسبة لجميع الفنادق التي يتم تطويرها في أوروبا التي تشارك المملكة للاستثمارات الفندقية بها كوسيط، دفع أتعاب لشركة المملكة للاستثمارات تتضمن جزءاً من الأتعاب التي تتقاضاها موفنبيك لقاء إدارة هذه الفنادق.

الأفاق المستقبلية

تتوقع شركة المملكة للاستثمارات الفندقية مواصلة إستراتيجيتها التوسعية، بما في ذلك التوسع مستقبلاً في منطقة آسيا من خلال فنادق تديرها شركة رافلز. وتعتزم أيضاً الاستمرار في شراء المزيد من العقارات الفندقية التي ترى أنها تنطوي على إمكانات لرفع قيمتها. وتشمل استراتيجياتها:

- تعزيز القيمة؛
- تحسين الوضع التنافسي للعقارات المستهدفة؛
- إعادة هيكلة العقار المستهدف من أجل تحسين و/أو توسعة المرافق والخدمات المقدمة؛
- تطبيق سياسات شراء مبنية على إجراءات منافسة في تقديم العروض وتطبيق إجراءات تضمن ضبط التكاليف؛
- إدارة الإيرادات من أجل رفع معدل إيراد الغرفة ومستوى الربحية؛
- إعادة الهيكلة وإعادة التمويل بهدف الحد من تكاليف التمويل وزيادة حقوق المساهمين و/أو التقليل من تكاليف التمويل بالنسبة للمملكة للاستثمارات الفندقية.

قطاع المواد الاستهلاكية والرعاية الصحية

مجموعة صافولا (صافولا)

تاريخ الاستثمار

حصة الشركة الحالية في صافولا هي نتاج سلسلة من الاستثمارات الخاصة في شركات تجارية مرتبطة بنشاط المجموعة حيث دمجت تلك الشركات أخيراً في صافولا. وكان الاستثمار الأول في شركة بنده، وهي سلسلة سوبر ماركت قوية لكنها كانت تتكبد خسائر إلى أن اشتراها الأمير الوليد وخضعت لعملية إعادة هيكلة لتتحول إلى استثمار مربح. ثم أدرك الأمير الوليد بعد ذلك أن هناك فرصة للاندماج المثمر من خلال تكامل الأنشطة مع سلسلة أسواق العزيزية، فبادر إلى إدماج هاتين المؤسستين لينتج عنهما أكبر سلسلة لبيع المواد الغذائية في المنطقة. وفي عام ١٩٩٨م، اندمجت بنده العزيزية مع صافولا، وقامت شركة مجموعة صافولا بشراء حصة في سلسلة مطاعم هري للوجبات السريعة.

تعزير القيمة

كان للإدارة دور فعال في تطوير حجم أعمال صافولا من خلال اتخاذ إجراءات للحد من التكاليف وإعادة هيكلة بنده إضافة إلى اندماج بنده العزيزية وصافولا. وواصلت الإدارة حوارها النشط والمستمر والمباشر مع إدارة صافولا، وتابعت وبشكل فعال الاعتماد على الأسلوب الحالي في الإنتاج والتوزيع المتكامل مستهدفة تأسيس علاقات تكامل وبيع متبادل فيما بين مختلف الأقسام. وقد أوجد اندماج شركتي بنده والعزيزية شبكة قوية للبيع بالتجزئة وتوزيع منتجات صافولا، فيما وفرت هري لصافولا مدخلا لسوق الأطعمة والمشروبات.

نشاط صافولا

صافولا مجموعة استثمارية قابضة في المجال الغذائي تعمل بصفة رئيسية في الزيوت الغذائية وتكرير السكر والبيع بالتجزئة والتغليف وفي قطاعات الألبان والوجبات السريعة. كما تستثمر صافولا في القطاع العقاري وغيره من القطاعات الأخرى. ويتوفر آخر تقرير سنوي لها من خلال العنوان التالي على الإنترنت: www.savola.com.sa/savolae/pdf/savola_CONSOLIDATEDr.06.pdf

وفي شهر مايو ٢٠٠٦م، بدأت صافولا بتشغيل مصنعها الثالث لتكرير زيت الطعام بطاقة قدرها ٢٠٠ طن في اليوم لترفع طاقتها الإنتاجية اليومية إلى ٩٥٠ طناً. وصافولا مدرجة في السوق المالية السعودية.

وتملك الشركة ٣٨.١١١.٩١٦ سهماً في صافولا، أي ما يمثل ١٠.٢% من الأسهم المصدرة (كلفة شراء الأسهم الحالية ١٤١.٤ مليون ريال سعودي). وقد بلغ معدل العائد الداخلي للاستثمار لفترة الاستثمار حتى ٣٠ مارس ٢٠٠٧م، ٣٧.٨% أما النتائج المالية لصافولا فهي كما يلي:

كما في السنة المنتهية في		(بملايين الريالات السعودية)
٢٠٠٥م	٢٠٠٦م	٣١ ديسمبر
٦,٨٥٧	٩,٠٩٧	الإيرادات التشغيلية
١,٧٤٥	١,٦٨٤	الأرباح قبل الضريبة والعمولات والاستهلاك والإطفاء
١,٢٠٢	١,١٤٩	صافي (الخسارة) الدخل للسنة
٢,٩٨٥	٦,٠٨٤	إجمالي حقوق الشركاء

الأفاق المستقبلية

تعتقد الإدارة أن صافولا في وضع جيد للاستفادة من النمو الاقتصادي المتوقع في منطقة الشرق الأوسط والذي، حسب اعتقادها، سيزيد من الإنفاق على المنتجات الغذائية.

شركة قرية الأزياء للتجارة (ساكس السعودية)

تاريخ الاستثمار

تفاوض الأمير الوليد مع رئيس مجلس إدارة شركة ساكس لمنحه حق الامتياز لافتتاح أول محل لساكس للبيع بالتجزئة خارج الولايات المتحدة الأمريكية. وقد تم افتتاح المحل بنجاح في مدينة الرياض عام ٢٠٠١م في سوق المملكة التجاري الواقعة في مركز المملكة.

تعزير القيمة

تعتقد الإدارة أن مفهوم ساكس كان مثالياً للتوسع وخاصة في أسواق الشرق الأوسط التي تزداد نشاطاً ونمواً ويزداد الوعي فيها بالأصناف والماركات العالمية. وتعتقد الإدارة كذلك أن محل ساكس بمدينة الرياض متميز في بيع منتجات متعددة راقية بالتجزئة يتمتع بسمعة قوية وله ارتباطات بماركات فاخرة ذات أسماء رائدة. وقد تمكنت الشركة على مدى السنوات الثلاث الماضية من زيادة الربحية التشغيلية لساكس السعودية عن طريق زيادة المبيعات وتخفيض

التكاليف المباشرة. وحولت كذلك تشكيلة معروضاتها إلى منتجات ذات ربحية أعلى مثل الملابس والاكسسوارات، وطورت كذلك إدارتها للمخزون في عامي ٢٠٠٤م و٢٠٠٥م. وقد انخفضت المبيعات نسبياً في عام ٢٠٠٦م نظراً لانخفاض الطلب عن المنتجات الفاخرة والاكسسوارات الفاخرة. من ناحية أخرى تتوقع الإدارة مع افتتاح فرع لها في جدة قريباً والتوسع الجغرافي أن تزيد مبيعاتها وحصة أرباحها. وتعتبر ساكس أحد المستأجرين الدائمين في مركز المملكة. يبلغ رأس مال شركة قرية الأزياء للتجارة ٦٥.٩ مليون ريال سعودي ونتائجها المالية كما يلي:

كما في والسنة المنتهية في		(بالآلاف الريالات السعودية)
٢٨ فبراير		
٢٠٠٦م	٢٠٠٧م	
٧٤,٤٣٤	٧٢,٣٢٤	الإيرادات التشغيلية
١٠,٦٣٠	٦,٣٥٠	الأرباح قبل الضريبة والعمولات والاستهلاك والإطفاء
٣,٦٥٤	١٠	صافي (الخسارة) الدخل للسنة
٣٤,٦٨٩	٣٤,٦٩٩	إجمالي حقوق الشركاء

نشاط شركة قرية الأزياء التجارية

يشغل محل ساكس في الرياض دورين من أسواق المملكة حيث تباع في أحدهما حقائب اليد والمجوهرات والاكسسوارات الرجالية والعمود ومستحضرات التجميل، في حين خصصت الدور الآخر للنساء. وتشمل أبرز الماركات العالمية مثل ديور، كارتيير، برادا، روبرتو كافالي وفالانتينو. ويجني المتجر إيراداته من مبيعاته المباشرة للمنتجات ومن العمولة التي يحصل عليها من المبيعات ومن خلال مستأجرين حصلوا على امتياز البيع ضمن المتجر، مع ضمان إيرادات دنيا للشركة المشغلة لساكس الرياض. وقد بلغ عدد تلك الامتيازات الممنوحة في عام ٢٠٠٥م حوالي ٤١ امتيازاً ساهمت بنسبة ٣٨% من إجمالي الإيرادات وكذلك ساهمت هذه الامتيازات الممنوحة للبايعين من الغير أن تخفض من الاحتياجات الرأسمالية المتعلقة بالمخزون. تعود ملكية ساكس السعودية لشركة قرية الأزياء للتجارة وهي الشركة صاحبة الامتياز الحصري للمملكة العربية السعودية من قبل ساكس فنت آفنيو. وتملك الشركة حصة بنسبة ٥٤.٢% منها، وهي تمثل استثماراً ابتدائياً قيمته ٥٥.٤ مليون ريال، ويملك المهندس طلال الميمان حصة ١٣% (وللمزيد من المعلومات فضلاً راجع سيرة المهندس طلال الميمان الذاتية) والأمير خالد بن الوليد حصة ٤.٥%، وأما الحصة المتبقية فيملكها مستثمرون آخرون محليون.

الأفاق المستقبلية

تسعى ساكس السعودية إلى تحقيق نمو مستمر، وتعتقد أنها ستستفيد من النمو الاقتصادي في منطقة الشرق الأوسط. وتعتقد الإدارة أن النمط الاستهلاكي لسكان الرياض من الطبقة المتوسطة يتخذ اتجاهات إيجابية متزايدة وأن هناك وعي متنام بالماركات العالمية. وتخطط الشركة لافتتاح محل ساكس ثان في جدة عام ٢٠٠٨م، مما يضيف ما مقداره ٤٥,٠٠٠ قدمًا مربعاً من المساحة التجارية. وتدرس الشركة كذلك افتتاح محلات أخرى في المستقبل في بعض البلدان الأخرى في منطقة الشرق الأوسط.

شركة خدمات المشاريع الطبية (مستشفى الملكة والعيادات الاستشارية)

تاريخ الاستثمار

تأسس مستشفى الملكة شمال الرياض عام ٢٠٠٠م لتقديم خدمة راقية و متميزة في مجال الرعاية الطبية في المنطقة. وفي عام ٢٠٠٢م، تم الاستحواذ على عيادة استشارية في الرياض لتمكين مستشفى الملكة والعيادات الاستشارية من تقديم خدمات رعاية صحية شاملة ومتكاملة. ويجري حالياً دمج العيادات الاستشارية ضمن أعمال المستشفى.

تعزيز القيمة

سعت إدارة الشركة من خلال إنشاء مستشفى الملكة والعيادات الاستشارية إلى الاستفادة من النمو المستمر في الإنفاق على الرعاية الصحية والتغييرات التنظيمية المتوقعة في المملكة العربية السعودية لتشجيع استخدام مرافق الرعاية الصحية بهدف التخفيف من الضغط الحالي على نظام الخدمات الصحية التابع للدولة. كما اعتبرت الإدارة خدمات الرعاية الصحية مجالاً جذاباً يعزز من اسم الشركة وخبرة إدارتها.

نشاط شركة خدمات المشاريع الطبية

يعمل مستشفى الملكة كمستشفى حديث ذي مستوى راق ويضم ١٢٦ سريراً، منها ٧٢ سريراً تعمل حالياً. ويتميز المستشفى بتقديم خدمات جراحية مع التنويم في غرف العمليات الخمس التابعة له، ووحدة الجراحة في نفس اليوم وأجنحة التوليد وخدمات الإسعاف والطوارئ على مدار الساعة ووحدة العناية المركزة للحالات الحرجة للكبار ووحدة العناية المركزة لحديثي الولادة وخدمات العيادات الخارجية والصيدلانية بالإضافة إلى الخدمات المساعدة المختلفة. وقد تم تأسيس العيادة الاستشارية في الرياض عام ١٩٨٦م. وتشتمل خدماتها على العيادات الخارجية الشاملة المتعددة التخصصات ومختبر أمراض القلب والمناظير (GI) والعلاج الطبيعي وعلاج العمود الفقري وصيدلانية ومختلف الخدمات المساندة.

تعتقد إدارة الشركة أن اندماج مستشفى المملكة والعيادات الاستشارية كان خطوة مهمة في استقطاب عدد متنامي من المرضى حيث توفر العيادات الاستشارية قاعدة عملاء كبيرة لمستشفى المملكة وتأمين إمكانات رفيعة المستوى على صعيد العيادات الخارجية، الأمر الذي أسفر عن زيادة نشاط العيادات الخارجية والداخلية (التنويم) للمستشفى.

ويسعى المستشفى والعيادات الاستشارية إلى احتلال مكانة رائدة كمؤسسة طبية تقدم خدمات صحية متكاملة رفيعة المستوى باستخدام أحدث الوسائل التكنولوجية والطبية. وهو يستهدف الشريحتين الوسطى العالية والعالية من سكان الرياض وكذلك شركات التأمين المتوسطة والكبرى والشركات التي توفر التأمين الطبي لموظفيها.

وتعود ملكية المستشفى كاملة لشركة خدمات المشاريع الطبية التي تملك فيها الشركة حصة بنسبة ٦٩.٠٪، ومقدار استثمار من قبل الشركة بقيمة ٢٠٦ مليون ريال وأما الحصص المتبقية فيملكها مستثمرون آخرون محليون. وقد تم زيادة رأس المال من ١١٠ مليون ريال سعودي إلى ٣١٧ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٦م بإصدار أسهم بقيمتها الاسمية.

أما النتائج المالية لشركة خدمات المشاريع الطبية فهي كما يلي:

كما في وللسنة المنتهية في		(بالآلاف الريالات السعودية)
٢٠٠٥م	٢٠٠٦م	٣١ ديسمبر
٧٢,١٣١	٨٥,٤٥١	الإيرادات التشغيلية
(١,٥٦٥)	٤,٨٤٤	الأرباح قبل الضريبة والعمولات والاستهلاك والإطفاء
(٢٨,٠١٩)	(٢٠,٦٧١)	صافي (الخسارة) الدخل للسنة
١,٠٤٦	(١٩,٦٢٥)	إجمالي حقوق الشركاء

الأفاق المستقبلية

سوف تسعى شركة خدمات المشاريع الطبية (مستشفى المملكة والعيادات الاستشارية) إلى الاستحواذ على المزيد من المستشفيات والعيادات ذات الأنشطة الكاملة لنشاطها من أجل توسيع نشاطها وتعميم نموذجها في منطقة الشرق الأوسط. وتعتقد الشركة أن هذا الأسلوب يحقق لها ميزة اقتصاديات الوفرة ويضعف من عوائد المستشفى من خدمات التنويم مع الحفاظ على هيكل تكاليف مستقر ورفع مستوى إيرادات العيادات الخارجية وتقوية علاقاتها مع الجهات الأخرى التي تقدم الخدمات الصحية. وسوف تعتمد في توسعها على خبرة إدارتها وقوة الاسم التجاري لشركة المملكة.

التقنية والإعلام والاتصالات

المجموعة السعودية للأبحاث والتسويق

تاريخ الاستثمار

استحوذت الشركة في يناير ٢٠٠٧م على ٢٠.٤١٩.٨٥٤ سهما، تمثل ٢٥.٥٪، في المجموعة السعودية للأبحاث والتسويق تم الاستحواذ عليها من خلال مفاوضات خاصة وعمليات شراء للأسهم تمت عبر سوق الأسهم.

تعزير القيمة

إن من شأن المجموعة السعودية للأبحاث والتسويق أن تعزز حضور الشركة في قطاع الإعلام وتهدف الشراكة مع المجموعة إلى الاستفادة من خبرة الأمير الوليد في هذا القطاع على المستوى الإقليمي والعالمي.

نشاط المجموعة السعودية للأبحاث والتسويق

تعتبر المجموعة السعودية للأبحاث والتسويق التي تتخذ من الرياض مقرا لها من الشركات الرائدة في مجال النشر في العالم العربي حيث تصدر ١٥ مطبوعة يومية وأسبوعية وشهرية من صحف ومجلات، ويتركز نشاطها وعملياتها الأساسية في المملكة العربية السعودية مع أن نشاطها في مجال النشر والطباعة والتوزيع يمتد إلى سبع دول أخرى. وكشركة متكاملة، يشمل نشاطها أربعة مجالات رئيسية هي النشر ومبيعات وسائل الإعلام والدعاية، والطباعة والتوزيع، ولها ثلاثة مراكز للطباعة في الرياض وجدة والدمام، وتشغل واحدة من أكبر وكالات الإعلام والتسويق وتنشر الأبحاث المتعلقة بالإعلام وتوزع العديد من المطبوعات لناشرين محليين وعالميين. وعنوان موقعها على الإنترنت هو www.simg.com. أما النتائج المالية للمجموعة السعودية للأبحاث والتسويق فهي كما يلي:

كما في واللجنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		(بملايين الريالات السعودية)
٢٠٠٥م	٢٠٠٦م	
١,٠٦٣	١,١٦١	الإيرادات التشغيلية
٢٤٢	٣٣٦	الأرباح قبل الضريبة والعمولات والاستهلاك والإطفاء
١٨١	٢١٢	صافي (الخسارة) الدخل للسنة
٩٢٦	١,١٩٥	إجمالي حقوق الشركاء

الآفاق المستقبلية

تسعى المجموعة السعودية للأبحاث والتسويق إلى أن تصبح الشركة الرائدة في مجال النشر والإعلام على مستوى الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، وتحرص على الاحتفاظ بسعة تقوم على مصداقيتها كمصدر موثوق للمعلومات وذلك من خلال القنوات الإعلامية المتعددة لخدمة أوسع قاعدة من القراء والمشاهدين والمستمعين والمعلمين، وتعمل كذلك على أن تصبح جسرا للمعلومات بين الشرق والغرب. وتواصل المجموعة تنمية إيراداتها بشتى الطرق بما في ذلك من خلال نشاطها في مجالات الطباعة والنشر، والذي تعتقد أنه سيظل يشكل رافعة مهمة للنمو في المستقبل.

الصناعة

شركة التصنيع الوطنية

تاريخ الاستثمار

تمثل شركة التصنيع الوطنية استثمارا ذا وضع خاص حيث تملك الشركة فيها حصة بنسبة ٣٠٪ في عام ١٩٩٥م. وبعد عملية الاستحواذ، تم تعيين مجلس إدارة جديد لشركة التصنيع الوطنية واختيار رئيس تنفيذي جديدا لها. وتم تنفيذ تغييرات هيكلية وبيع الأصول غير الأساسية وتطبيق سياسات جديدة لاحتواء التكاليف. كما دخلت شركة التصنيع الوطنية في سلسلة من عمليات الاندماج التي أدت إلى زيادة حجم أعمالها ورفع سعر أسهمها، حتى غدت اليوم إحدى الشركات الصناعية الرائدة على مستوى الشرق الأوسط.

تعزير القيمة

بالإضافة إلى المشاركة الفعالة في إعادة هيكلة شركة التصنيع الوطنية، قدمت الإدارة المساعدة في دمج شركة التصنيع الوطنية مع الشركة الوطنية لثاني أكسيد التيتانيوم (كريستال) أكبر منتج لثاني أكسيد التيتانيوم في الشرق الأوسط، وهي عملية تعتقد الإدارة أنها كانت دافعا قويا لتعزيز القيمة بالنسبة لشركة التصنيع الوطنية التي تواصل توسيع عملياتها. وقد اتفقت كريستال مؤخرا على صفقة كبرى بقيمة ١.٢ مليار ريال تتضمن الاستحواذ على أعمال الكيمياء غير العضوية لشركة ليونديل الأمريكية، إحدى أكبر الشركات المنتجة لثاني أكسيد التيتانيوم في العالم. كما خلق الاستثمار في شركة التصنيع الوطنية فرصا للاستثمار المشترك للشركة في المشاريع الصناعية التي شاركت فيها.

نشاط شركة التصنيع الوطنية

تأسست شركة التصنيع الوطنية سنة ١٩٩٥م لتطوير المشاريع في مختلف الصناعات أو المشاركة فيها، بما في ذلك الصناعات الكيماوية والبتروكيماوية والبلاستيكية والهندسية والخدمات الصناعية وغيرها من الصناعات. وقد استحوذت التصنيع الوطنية في عام ٢٠٠٦م على حصة بنسبة ٥١٪ من الشركة الوطنية للصناعات البتروكيماوية (NPIC)، وهي شركة قابضة لها استثمارات في العديد من المشاريع البتروكيماوية. وتمت هذه العملية من خلال عملية تبادل للأسهم ورفع رأس مال التصنيع الوطنية من ١.٦ مليار ريال في عام ٢٠٠٥م إلى ٢.٣ مليار ريال في عام ٢٠٠٦م وإصدار أسهم بعلاوة بقيمة ٢.١ مليار ريال. وعنوان موقعها على الإنترنت هو www.nic.com.sa.

وتملك الشركة ٢١,٦٠٢,٠١٠ سهما من أسهم شركة التصنيع الوطنية والتي تمثل ٦.٢٪ من أسهم التصنيع الوطنية القائمة (كلفة شراء الأسهم الحالية ٦١.٢ مليون ريال سعودي). وقد بلغ معدل العائد الداخلي للاستثمار لفترة الاستثمار حتى ٣٠ مارس ٢٠٠٧م، ٢٦.٣٪. أما النتائج المالية لشركة التصنيع الوطنية فهي كما يلي:

كما في واللجنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		(بملايين الريالات السعودية)
٢٠٠٥م	٢٠٠٦م	
٢,٨٤٦	٣,٢٤١	الإيرادات التشغيلية
١,١٠٥	١,٣٠٩	الأرباح قبل الضريبة والعمولات والاستهلاك والإطفاء
٣٧٠	٦٩٣	صافي (الخسارة) الدخل للسنة
٢,٠٦٧	٥,٥٦٧	إجمالي حقوق الشركاء

عملت شركة التصنيع الوطنية منذ تأسيسها على تنوع وجودها في عدة قطاعات صناعية من خلال استثماراتها في أكثر من ٥٠ شركة. وقد ركزت خلال السنوات الأخيرة على قطاع البتروكيماويات في المملكة العربية السعودية التي تحظى بميزة تنافسية كبيرة على المستوى العالمي نظراً لاحتياطها النفطي الكبير. وتهدف إستراتيجيتها إلى أن تصبح واحدة من الشركات البتروكيماوية الرائدة في العالم من خلال المزيد من المشاريع وعمليات الاستحواذ. واستناداً إلى العلاقة مع إدارة التصنيع الوطنية، تتوقع الشركة أن تعرض عليها فرصاً للمشاركة في الاستثمارات في المشاريع الصناعية لشركة التصنيع الوطنية في المستقبل. وعلى وجه الخصوص، تعتقد الشركة أن تكون هناك فرص استثمارية في قطاع البتروكيماويات وإمكانية المشاركة في عمليات طرح أولى عام لمشاريع صناعية.

استثمارات أخرى

تملك الشركة حصصاً في أصول داخل المملكة العربية السعودية وفي منطقة الشرق الأوسط، والتي تشمل:

- **شركة الكويت الاستثمارية القابضة (كويت إنفست)**: وهي شركة استثمارية تأسست سنة ١٩٦١م وتخصص في الأعمال الاستثمارية طويلة الأجل وقصيرة الأجل. وتركز الشركة على إقراض الشركات التي تملك فيها حصة وكذلك على تحصيل رسوم الملكية ورسوم براءات الاختراع وحقوق الملكية والعلامات التجارية وغيرها من الرسوم والحقوق الأخرى ذات العلاقة، إضافة إلى تركيزها على القطاع العقاري. ويمكن الاطلاع على آخر تقرير سنوي لشركة الكويت إنفست في موقعها على الإنترنت وعنوانه هو: www.kic.com.kw/٢٠٠٦/Files/٢٠٠٥-E.pdf.
- **شركة أيضا للفنادق والمنتجعات (IFA Hotels)**: وهي مدير ومطور لمشاريع الفنادق والمنتجعات السياحية المتعددة الأغراض في أوروبا والشرق الأوسط والمحيط الهندي وإفريقيا. وعنوانها على الإنترنت هو: www.ifahotelsresorts.com.

أما النتائج المالية للشركتين فهي كما يلي:

كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		(بملايين الريالات السعودية)
٢٠٠٥م	٢٠٠٦م	
شركة الكويت الاستثمارية القابضة		
		الإيرادات التشغيلية
٥٧٨	٩٠٢	الأرباح قبل الضريبة والعمولات والاستهلاك والإطفاء
٤٧٨	٧٧١	صافي (الخسارة) الدخل للسنة
٣٥٧	٦٩٣	إجمالي حقوق الشركاء
٢,٢٤٤	٢,٠٦٤	
شركة أيضا للفنادق والمنتجعات		
		الإيرادات التشغيلية
٤٥٨	١٧٤	صافي (الخسارة) الدخل للسنة
٤١٧	٨٨	إجمالي حقوق الشركاء
٣٩٦	٤٥٨	

- **شركة الاستشارات المالية - الكويت (IFA)**: شركة مقرها في الكويت تقدم الخدمات المالية الاستشارية والوساطة في الأوراق المالية المحلية والدولية والاقتراض والإقراض وإصدار الضمانات وإدارة الصناديق الاستثمارية وإدارة المحافظ. وهي مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية وفي سوق دبي المالية، وعنوان موقعها على الإنترنت هو www.ifakuwait.com. أما النتائج المالية للشركة فهي كما يلي:

كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		(بملايين الريالات السعودية)
٢٠٠٤م	٢٠٠٥م	
		الإيرادات التشغيلية
٥٤٨	٢,٥٣٤	الأرباح قبل الضريبة والعمولات والاستهلاك والإطفاء
٤٤٤	٢,٣٠٢	صافي (الخسارة) الدخل للسنة
٣٥٥	٢,٢٤٢	إجمالي حقوق الشركاء
١,١٠٩	٢,٧١٥	

- **شركة مدارس المملكة (مدارس المملكة):** بدأت شركة مدارس المملكة نشاطها في عام ٢٠٠٠م بهدف توفير خدمات تعليمية غنية ومتميزة لكل طالب من طلابها مستهدفة الطبقتين العليا والمتوسطة من المجتمع في الرياض. وتشمل خدماتها التعليمية المراحل الابتدائية والمتوسطة والثانوية إضافة إلى مرحلة التمهيدي، وذلك للبنين والبنات. وتصل طاقتها الاستيعابية إلى ٤,٠٠٠ طالب ويعمل لديها أكثر من ٣٠٠ مدرس وفيها أعلى نسبة لعدد المدرسين إلى عدد الطلاب بين المدارس الخاصة في الرياض. يبلغ رأس المال الحالي لشركة مدارس المملكة ١٧٧ مليون ريال سعودي تبلغ حصة الشركة فيه ٤٦.٩٧٪. أما النتائج المالية لشركة مدارس المملكة فهي كما يلي:

كما في والسنة المنتهية في		(بآلاف الريالات السعودية)
٣١ أغسطس		
٢٠٠٥م	٢٠٠٦م	
٣٥,٦٧٢	٣٩,٣٧٥	الإيرادات التشغيلية
(١,٣١٧)	٢,٢٠٨	الأرباح قبل الضريبة والعمولات والاستهلاك والإطفاء
(١٨,٨٧٥)	(١٧,٩٤٢)	صافي (الخسارة) الدخل للسنة
٩٧,٨٧٥	٧٩,٩٣٣	إجمالي حقوق الشركاء

- **شركة المملكة لتنمية الزراعية (كادكو):** تأسست سنة ١٩٩٧م لغرض استصلاح الأراضي وإقامة المشاريع الزراعية والحيوانية ومشاريع الدواجن والأسماك، إضافة إلى المشاركة في أعمال زراعية وصناعية في جنوب الوادي بمصر. وهذه الشركة مملوكة بالكامل من قبل الشركة.
- **الشركة الوطنية للخدمات الجوية (ناس):** في ١٤ فبراير ٢٠٠٧م اشترت الشركة حصة ٣٠٪ في شركة أبراج ناس للاستثمارات التجارية ("أبراج ناس")، شركة ذات مسؤولية محدودة تملك ٣٠٪ من شركة ناس السعودية ("ناس السعودية") وذلك بمبلغ إجمالي قدره ٢٦٢.٥ مليون ريال سعودي (شاملاً رسوماً مشتركة بقيمة ٣٧.٥ مليون ريال سعودي). وتبلغ حصة أبراج ناس في ناس السعودية ٣٠٪ وعليه تكون حصة الشركة في ناس السعودية ٩٪. وقد حصلت ناس السعودية على ترخيص صدر حديثاً لتشغيل خط طيران محلي داخل المملكة العربية السعودية تنص شروطه على أنه حالما يصبح لناس حجم كافٍ من الرحلات الجوية، سوف يحق لها تشغيل رحلات دولية. وبدأت ناس السعودية أعمالها في أوائل عام ٢٠٠٧م بسبع طائرات تشكل أسطولها في المرحلة الأولى. ومن المتوقع أن يرتفع حجم أسطولها إلى ١٨ طائرة بحلول عام ٢٠١٠م.

خطط الاستثمارات المستقبلية

- طورت الشركة خطة استثمارية طويلة الأمد تركز بشكل أساسي على عدد من المساهمات الخاصة في المملكة العربية السعودية والأسواق المتطورة في الشرق الأوسط وإفريقيا، ومن هذه الاستثمارات:
- **صندوق زيفير المملكة:** وهو صندوق لإدارة الأصول تم تأسيسه في عام ٢٠٠٦م وتديره شركة المملكة زيفير أفريقيا للإدارة (عبارة عن شركة مملوكة مناصفة بين شركة المملكة القابضة وصندوق زيفير للإدارة بي إل، وهي شركة إدارة مختصة في الاستثمارات المباشرة ومقرها في نيويورك - الولايات المتحدة). وتملك الشركة حصة ٣٠٪ في الصندوق. وتبلغ التزامات الصندوق المجمعة أكثر من ٥٠٠ مليون دولار للاستثمار في فرص استثمارية من خلال المساهمات المباشرة في مشاريع وأعمال إقليمية منتشرة في عموم القارة الإفريقية وقد التزمت الشركة بتمويل مبلغ ١٢٥ مليون دولار. وتركز الإستراتيجية الاستثمارية على الاستثمار في المشاريع والشركات التي يمتد نشاطها عبر الدول لتسهيل نموها وقدرتها على المنافسة محلياً وعالمياً. وتعتقد الإدارة بأن الجمع بين السمعة التجارية لشركة المملكة وخبرة صندوق زيفير في الاستثمار المباشر في إفريقيا سيسمحان للصندوق في تحديد والدخول في الاستثمارات الواعدة في الأسواق الإفريقية.
- **مشاريع شركات في مجال خدمات الرعاية الصحية وتمويل الأفراد:** بدأت الشركة مباحثات أولية مع شركة متعددة الجنسيات بخصوص إمكانية التعاون المشترك لإقامة مزيد من المستشفيات في مواقع مختلفة من منطقة الشرق الأوسط. كما يبحث الطرفان إمكانية تأسيس شركة بينهما تعمل في مجال تمويل الأفراد في المنطقة.

التأمين

تحتفظ الشركة بتأمين محدود بخصوص مكتبها الرئيسي في الرياض، فيما تحتفظ شركاتها التابعة بأنواع مختلفة من التأمين بأشكال ومبالغ تعتقد الإدارة أنها تأمينات عادية لأعمال تلك الشركات. فضلاً راجع "عوامل المخاطرة - المخاطر العامة المتعلقة بإستراتيجية الشركة الاستثمارية، هيكل المحفظة - احتمال عدم تغطية التأمين لجميع الخسائر".

العلامات التجارية

أبرمت الشركة مع الأمير الوليد اتفاقيه ترخيص علامه تجاريه منح الأمير الوليد بموجبها للشركه ترخيصاً حصرياً لمدة ٩٩ سنة لاستخدام العلامة التجارية "المملكة" ("العلامة التجارية") المسجلة في ٣٧ فئة من سجل العلامات التجارية بوزارة التجارة والصناعة، وذلك حسب التفصيل الآتي:

- الأطراف: الأمير الوليد والشركه.
 - المدة: ٩٩ عاماً.
 - رسوم الترخيص: ريال سعودي عن كل سنة.
 - فسخ العقد: لا يجوز فسخ العقد إلا إذا حصل إخلال جوهري ببنود العقد (مثال على ذلك، قيام الشركة بالتنازل عن العقد أو عن حقوقها التعاقدية لمصلحة طرف ثالث دون موافقة الطرف المتعاقد معه).
 - الحقوق الحصرية: للشركه الحق الحصري باستخدام العلامة التجارية، باستثناء حق المرخص لاستخدام الترخيص لأغراض خاصة وغير تجارية.
 - إلزامية العقد: يكون العقد ملزم على أي مالك جديد للعلامة التجارية دون استثناء.
- وتتملك بعض الشركات التابعة للشركه، خصوصاً شركات إدارة الفنادق، علامات تجارية مسجلة منها فيرمونت ورافلز وفور سيزنس وموفنبك.

الأبحاث والتطوير

لا تزال الشركة أية أنشطة تذكر في مجال الأبحاث والتطوير.

العوائد التاريخية للاستثمار

يبين الجدول التالي بعض المعلومات حول العوائد التاريخية المتعلقة ببعض أصول الشركة الحالية وقد تم احتساب العوائد الاستثمارية التاريخية بواسطة سيتي غروب، بصفته مستشاراً خاصاً للمساهم البائع، معتمداً على المعلومات التي قد تم تزويدها من قبل الشركة أو من مصادر عامة، دون التحقق من صحتها بشكل مستقل.

أثناء دراسة المعلومات المبينة أدناه، على المستثمرين أن يعلموا أن هذه النتائج التاريخية لا تمثل جميع الاستثمارات التي قامت بها الإدارة خلال الفترات التاريخية المعنية وأن هذه النتائج لا تبين النتائج التي قد تحققها الشركة في المستقبل. بالنسبة لوصف المخاطر والأمر غير المؤكدة والعوامل الأخرى التي يمكن أن تؤدي إلى أن تكون نتائج الشركة أدنى بشكل جوهري من النتائج المشار إليها أدناه، يرجى مراجعة "عوامل المخاطرة".

الأصول	تاريخ الاستثمار الأساسي	تكلفة شراء الأسهم الحالية (١)	القيمة السوقية العادلة كما هي في ٣٠ مارس ٢٠٠٧م (٢)	معدل العائد الداخلي لثلاث سنوات حتى ٣٠ مارس ٢٠٠٧م	معدل العائد الداخلي لفترة الاستثمار حتى ٣٠ مارس ٢٠٠٧م	معدل العائد الداخلي لثلاث سنوات حتى ٣٠ مارس ٢٠٠٧م
		(مليون ريال سعودي)	(مليون ريال سعودي)	(%)	(%)	(%)
الاستثمارات الدولية						
الخدمات المصرفية والمالية:						
سي تي غروب	١٩٩٠/١١م	١.٨٦٣.١	٣٤.٣٩٧.٦	٢.٥%	٢٦.٩%	
العقارات:						
سونغبيرد للعقارات (كناري وارف) ^(٣)	١٩٩٥/١٢م	١٥٠.٥	٩٦٦.٤	٥٩.٩%	٤٣.٦%	
المواد الاستهلاكية والرعاية الصحية:						
شركة ساكس	١٩٩٣/٠٦م	١٤٤.٢	١٢٣.٤	١٨.٥%	١.٣%	
التقنية والإعلام والاتصالات:						
نيوز كوربوريشن	١٩٩٧/١٠م	٢.٢٥٣.٦	٥.١٦٠.٤	٣٨.٤%	١٠.٣%	
تايم وارنر	١٩٩٧/١١م	٤.٣٥٢.٣	٢.٢٩٩.٥	٥.٧%	(٦.٤%)	
المحفظة التجارية:						
أبل	١٩٩٧/٠٣م	٣٢.٧	٦٥٧.٠	٨٨.١%	٢٠.٧%	
بالاست نيدام	١٩٩٤/٠٧م	٤٨.٨	٥٦.٦	٨٦.٧%	٣.٩%	
شركة إيستمان كوداك	٢٠٠٠/٠٢م	٥١.٨	١٩.١	(٢.٨%)	(١٣.٢%)	
إيبي (eBay)	٢٠٠٠/٠٤م	٣٤.٤	٦٤.٥	(١.٠%)	٥.٧%	
يورو ديزني	١٩٩٤/١٠م	٩٤٢.٨	١٧٥.١	(٢٥.٧%)	(١٥.٣%)	
شركة هيولت باكارد	١٩٩٩/١٢م	٢١٢.٩	١٨٤.١	١٦.٠%	(١٢.٩%)	
موتورولا	١٩٩٧/١٠م	١٨٨.١	٢٦١.٨	٩.٠%	٠.٣%	
بيبيسي كيو	٢٠٠٠/٠٣م	٧٧.٧	١٥٩.٤	٦.١%	١١.٩%	
برايسلاين دوت كوم	٢٠٠٠/٠٤م	١٤٤.١	١٢٩.٨	٩.٧%	(١٠.٨%)	
شركة بروكتور آند غامبل	٢٠٠٠/٠٣م	٣١.٤	٦٩.٠	٧.٩%	٢١.٢%	
شركة والت ديزني	٢٠٠٠/٠٤م	٥٨.٨	٥١.٨	١١.٧%	(٨.٣%)	
إجمالي الاستثمارات الدولية						
الاستثمارات السعودية والإقليمية						
الخدمات المصرفية والمالية:						
مجموعة سامبا المالية	١٩٩٤/٠٦م	٣١٨.٩	٤.٤٤٠.٠	٣٧.٢%	٢٥.٤%	
المواد الاستهلاكية والرعاية الصحية:						
مجموعة صافولا	١٩٩٨/٠٦م	١٤١.٤	١.٦٢٩.٤	٣٨.٣%	٣٧.٨%	
القطاع الصناعي:						
شركة التصنيع الوطنية	١٩٩٦/٠٦م	٦١.٢	٧٧٧.٨	٣٢.٦%	٢٦.٣%	
إجمالي الاستثمارات السعودية والإقليمية						
إجمالي محفظة الأسهم المدرجة (٤)						
				٢٨.٦%	٢٧.٤%	
				٢٩.٢%	١٩.٩%	

(١) تمثل ثمن الشراء لعدد الأسهم الحالية

(٢) تمثل مجموع القيمة السوقية للأسهم المملوكة من قبل الشركة كما هو الحال بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٠٧م.

(٣) في عام ١٩٩٥م، تم إجراء استثمار خاص في تطوير كناري وارف. وفي عام ١٩٩٩م، وبعد إنجاز الطرح الأولي العام لشركة كناري وارف، تم بيع غالبية هذا الاستثمار. وفي عام ٢٠٠٤م، تم إجراء استثمار ثان من خلال تحالف مجموعة من المستثمرين بقيادة الشركة للسيطرة على كناري وارف من خلال شركة سونغبيرد للعقارات والتي تم إدراجها فيما بعد في (سوق آيه آي إم) التابعة لبورصة لندن.

(٤) إن حسابات معدل العائد الداخلي الواردة أعلاه لا تشمل شركة المملوكة للاستثمارات الفندقية والمستشارين الماليين الدوليين وشركة الكويت الإستثمارية التابعة لشركة IFA للفنادق والمنتجات وشركة المجموعة السعودية للأبحاث والتسويق (قيمتهم السوقية العادلة كما هي في ٣٠ مارس ٢٠٠٧م هي ٤.٥٩٣.٤ مليون ريال سعودي).

يشار فيما يلي إلى معلوماتٍ إضافية بشأن احتساب العوائد الاستثمارية التاريخية.

القيم المحققة

تم احتساب القيمة الإجمالية المحققة على أساس احتساب القيم الماضية لصافي الدخل المحصلة فعلياً على مثل هذا النوع من الأصول وفقاً لتواريخ تقييمها.

القيم غير المحققة

القيمة السوقية تمثل تقييم استثمار ناشئ عن آخر سعر إغلاق متوفر بتاريخ التقييم. القيم السوقية الناشئة عن أسعار السوق لا تأخذ بعين الاعتبار عوامل متعددة قد تؤثر على القيمة التي قد تتحقق في المستقبل، مثل عدم توفر السيولة الممكن أن تحل مع وضعية تملك واسعة، أو عدم توفر سيولة في السوق لأسهم شركة، أو عدم استقرار سعر السوق في المستقبل أو إمكانية تحقيق خسائر مستقبلاً في القيمة السوقية نظراً لسوء شروط الصناعة أو نظرة السوق بشأن أداء الشركة عامة وإدارتها.

النسب المتراكمة للعوائد

النسب المتراكمة السنوية للعوائد تقيس مجموع العوائد الناشئة عن الاستثمارات خلال فترة محددة. نسب العوائد في القائمة أعلاه تم احتسابها بالاعتماد على ما هو معروف بـ "معدل دولار" نسبة العوائد، الذي يأخذ بعين الاعتبار فترة تدفق الأموال والمبالغ المستثمرة في وقت محدد، والعوائد المحققة وغير المحققة تحدد وفقاً للطرق المحددة أعلاه.

هيكل الشركة

المساهمون

يبين الجدول التالي المساهمين المؤسسين في الشركة:

الاسم	قبل الطرح		بعد الطرح	
	عدد الأسهم (الف)	النسبة المئوية	عدد الأسهم (الف)	النسبة المئوية
الأمير الوليد بن طلال بن عبد العزيز آل سعود	٦,٢٠٥,٥٠٠	٩٨,٥٠	٥,٨٩٠,٥٠٠	٩٣,٥٠
الأمير خالد بن الوليد	١٥,٧٥٠	٠,٢٥	١٥,٧٥٠	٠,٢٥
الأميرة ريم بنت الوليد	١٥,٧٥٠	٠,٢٥	١٥,٧٥٠	٠,٢٥
شركة المملكة التجارية المحدودة (✦)	٣١,٥٠٠	٠,٥٠	٣١,٥٠٠	٠,٥٠
شركة المملكة للتجارة والاستثمار التجاري (✦)	٣١,٥٠٠	٠,٥٠	٣١,٥٠٠	٠,٥٠
الجمهور	-	-	٣١٥,٠٠٠	٥,٠٠
المجموع	٦,٣٠٠,٥٠٠	١٠٠,٠٠	٦,٣٠٠,٥٠٠	١٠٠,٠٠

(✦) تملك الشركة ٩٥% من شركة المملكة التجارية المحدودة (شركة وسيطة تملك شركة خدمات المشاريع الطبية) ويملك الأمير الوليد ٥% المتبقية من أسماؤها. ويملك الأمير الوليد ٩٥% من شركة المملكة للتجارة والاستثمار التجاري (شركة وسيطة تملك شركة المركز التجاري المحدودة)، وتملك شركة المملكة التجارية المحدودة ٥% المتبقية من أسماؤها.

مجلس الإدارة

يضطلع مجلس إدارة الشركة ("المجلس") بمسؤولية وضع الإستراتيجية العامة للشركة وتوجيه أعمالها. وعلى وجه التحديد، يتولى المجلس المسؤوليات التالية:

- تحديد أهداف المساهمين وإقرار الإستراتيجية الاستثمارية للشركة، بما فيها الأسس والخطوط العامة للاستثمار؛
- الموافقة على الاستثمارات التي تزيد قيمتها عن حدود معينة؛
- المساعدة في إيجاد الفرص الاستثمارية؛
- تحديد ومراجعة أسس حوكمة الشركة والمعايير والأدوار وتقييم مستوى الأداء؛
- مراقبة أداء الشركة المالي والتزامها القانوني وأدائها الأخلاقي؛
- مراقبة نظام التقارير المالية وإجراءات العمل؛
- اعتماد المراكز العليا في الهيكل التنظيمي للشركة.

يتألف المجلس من تسعة أعضاء، أربعة منهم تنفيذيين، وخمسة منهم أعضاء مستقلين.

الاسم	الصفة	الجنسية	العمر	الملكية
الأمير الوليد بن طلال بن عبد العزيز آل سعود	رئيس مجلس الإدارة	سعودي	٥٢	٩٨,٥%
م. طلال إبراهيم الميمان	عضو مجلس الإدارة التنفيذي للمشاريع التطويرية والاستثمارات المحلية	سعودي	٥٢	لا شيء
أ. بيرلي وليم جونيور شكير	عضو مجلس الإدارة التنفيذي للاستثمارات الدولية	لبناني	٤٠	لا شيء
م. أحمد رضا حلواني	عضو مجلس الإدارة التنفيذي للاستثمارات المباشرة	سعودي	٣٨	لا شيء
أ. صالح علي الصقري	عضو مجلس إدارة مستقل	سعودي	٥٤	لا شيء
د. إبراهيم الحسن المدهون	عضو مجلس إدارة مستقل	سعودي	٥٨	لا شيء
م. عمار عبد الواحد فالح الخضيري	عضو مجلس إدارة مستقل	سعودي	٤٤	لا شيء
أ. طاهر محمد عمر عقيل	عضو مجلس إدارة مستقل	سعودي	٤٨	لا شيء
د. خالد عبد الله السحيم	عضو مجلس إدارة مستقل	سعودي	٤٨	لا شيء

خبرات أعضاء مجلس الإدارة

وفيما يلي لمحة عن خبرات كل واحد من أعضاء مجلس الإدارة ومؤهلاته:

الأمير الوليد بن طلال بن عبد العزيز آل سعود (٥٢)

الأمير الوليد، رئيس مجلس الإدارة، من مواليد عام ١٩٥٥م، ويحمل شهادة بكالوريوس في إدارة الأعمال من كلية منلو بولاية كاليفورنيا وشهادة ماجستير في علم الاجتماع من جامعة سيراكوز في نيويورك. كما حاز الأمير الوليد على العديد من الشهادات الفخرية ومنها شهادة الدكتوراه الفخرية في إدارة الأعمال من جامعة كيونغونج في سول، كوريا الجنوبية، وشهادات دكتوراه فخرية في القانون من جامعة سيراكوز وإكسبتر في المملكة المتحدة والجامعة الأمريكية في القاهرة، ودكتوراه فخرية في العلوم الإنسانية من جامعة الأقصى في فلسطين، وشهادات دكتوراه في الرسائل من جامعة نيو هافن بولاية كونكتيكت ومن جامعة الدراسات التنموية في غانا ومن جامعة أوغندا.

الأمير الوليد هو المؤسس والرئيس لمؤسسة المملكة للتجارة التي تمت إعادة هيكلتها سنة ١٩٩٦م لتتحول إلى شركة المملكة القابضة. وهو رئيس وعضو في مجلس إدارة شركة العزيزية للاستثمار التجاري، وشركة المركز التجاري (مركز المملكة التجاري)، وشركة الاستثمار العقاري (مدينة المملكة)، وشركة المملكة للاستثمارات الفندقية، وشركة قرية الأزياء للتجارة (ساكس السعودية)، وشركة خدمات المشاريع الطبية (مستشفى المملكة)، وشركة مدارس المملكة، وشركة المملكة للتنمية الزراعية (كادكو)، وهو مواطن سعودي ويتقن اللغتين العربية والإنجليزية.

المهندس طلال إبراهيم الميمان (٥٢)

المهندس طلال الميمان، سعودي الجنسية، عضو في مجلس إدارة الشركة، من مواليد عام ١٩٥٤م. المهندس طلال الميمان يحمل شهادة بكالوريوس في الهندسة الكهربائية من جامعة إيفانسفيل، إنديانا، في الولايات المتحدة عام ١٩٧٩م، كما تلقى برنامج إدارة تنفيذية في جامعة هارفرد عام ١٩٨٧م، وقبل التحاقه بالشركة عمل المهندس طلال الميمان رئيس قطاع التقنية في مؤسسة النقد العربي السعودي.

عمل المهندس طلال الميمان في الشركة منذ عام ١٩٩٦م كمدير للاستثمارات المحلية، وتولى مسؤولية جميع أعمال التطوير في الشركة المتعلقة بالاستثمارات السعودية الخاصة والعامه. وهو أيضاً عضو في مجلس إدارة شركة التصنيع الوطنية، وشركة خدمات المشاريع الطبية (مستشفى المملكة)، وشركة المركز التجاري المحدودة (مركز المملكة التجاري)، وشركة الاستثمار العقاري (مدينة المملكة)، وهو العضو المنتدب لشركة قرية الأزياء للتجارة (وبملك المهندس طلال الميمان فيها حصة ١٣٪).

الأستاذ بيرلي وليم جونور شقير (٤٠)

الأستاذ بيرلي وليم جونور شقير، عضو في مجلس إدارة الشركة، من مواليد عام ١٩٦٦م، ويحمل شهادة ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة ساوثيرن كاليفورنيا عام ١٩٩٠م. ويعمل الأستاذ شقير في الشركة منذ عام ١٩٩٦م مستشاراً للاستثمارات الدولية للأمير الوليد، ويتولى مسؤولية الاستثمارات المباشرة وعمليات أسواق رأس المال. وقد عمل قبل التحاقه بالشركة مستشاراً في المملكة العربية السعودية مع شركة آرثر دي ليتل. وهو يحمل الجنسية اللبنانية ويتقن اللغتين الإنجليزية والعربية. وهو عضو في مجلس إدارة شركة المملكة للاستثمارات الفندقية، وشركة فيرمونت رافلز هولز هولز إنترناشيونال، وشركة فور سيزونز هولز إنك.

المهندس أحمد رضا حلواني (٣٨)

المهندس أحمد حلواني، سعودي الجنسية، هو عضو في مجلس إدارة الشركة، وقد ولد عام ١٩٦٨م. قبل الالتحاق بالشركة في عام ٢٠٠٧م، كان المهندس حلواني الرئيس التنفيذي في شركة العزيزية للاستثمار التجاري، وقد شغل هذا المنصب لفترة سبع سنوات. وقبل ذلك، عمل المهندس حلواني في قسم تطوير القطاع الخاص في البنك الدولي في واشنطن دي سي كمحلل أبحاث لمدة عامين، كما عمل في بروكتور أند غامبل كمهندس مشاريع في قسم توريد المنتجات لمدة ثلاث سنوات.

المهندس حلواني حائز على بكالوريوس في العلوم في هندسة أنظمة التحكم الآلية من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن عام ١٩٩٠. وهو حائز أيضاً على ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة جورجتاون عام ١٩٩٦م.

الأستاذ صالح علي الصقري (٥٤)

السيد صالح الصقري، سعودي الجنسية، هو عضو في مجلس إدارة الشركة، وقد ولد عام ١٩٥٣م، ويحمل شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة منسستر في المملكة المتحدة عام ١٩٧٤م. والأستاذ الصقري مؤسس ورئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة سافاري وهي شركة خاصة تعمل في مجال التجارة والمقاولات والصيانة منذ ثلاثة وعشرين سنة. وقبل ذلك، عمل كمدير تنفيذي في مؤسسة الصقري للتجارة لمدة إحدى عشرة سنة. كما يشغل الأستاذ الصقري مناصب رئيس مجلس الإدارة لشركة المتوسط للتأمين وإعادة التأمين (ميدغلف)، ونائب رئيس مجلس الإدارة لقناة الاقتصادية، وعضو مجلس إدارة شركة الخدمات المالية (دويتشه العزيرية).

الدكتور ابراهيم حسن المدهون (٥٨)

الدكتور ابراهيم المدهون، سعودي الجنسية، هو عضو في مجلس إدارة الشركة. وقد ولد عام ١٩٤٩م، ويحمل شهادة الدكتوراه في الهندسة المدنية من جامعة اريزونا بالولايات المتحدة الأمريكية عام ١٩٨١م. وحاز على شهادة ماجستير في الهندسة المدنية من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن عام ١٩٧٥م. وقبل شغله لعضوية مجلس إدارة الشركة تدرج في عدة مناصب وهي مدير عام لمجموعة صافولا ومسؤول عن الإدارة القانونية والشئون العامة والعلاقات العامة، ومدير قطاع الأغذية الخفيفة، ونائب الرئيس التنفيذي للاستثمارات بمجموعة صافولا بين الأعوام ١٩٩٢م و٢٠٠٦م كما عمل كأستاذ مساعد بقسم الهندسة المدنية - جامعة الملك عبد العزيز، ووكيل كلية الهندسة بين الأعوام ١٩٨١م و١٩٩٢م. ويشغل الدكتور المدهون مناصب عديدة في مجالس إدارة شركات سعودية وهي شركة العبيكان الاستثمارية وشركة العبيكان للطباعة والتغليف وشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان وشركة إدارة الدرغ العربي للتأمين كما يشغل منصب عضو في اللجنة التنفيذية لشركة المراعي ومنصب رئيس لجنة الرقابة لشركة المراعي ومنصب رئيس لجنة الحوكمة في شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان.

المهندس عمار عبد الواحد فالح الخضيرى (٤٤)

المهندس عمار الخضيرى، سعودي الجنسية، هو عضو في مجلس إدارة الشركة، وقد ولد عام ١٩٦٣م، ويحمل شهادة البكالوريوس في الهندسة الادارية من جامعة جورج واشنطن بالولايات المتحدة الأمريكية عام ١٩٨٥م وبكالوريوس هندسة معمارية من الجامعة نفسها عام ١٩٨٤م. وهو يشغل منصب مدير تنفيذي في شركة أموال الخليج للاستثمار التجاري المحدودة منذ عام ٢٠٠٤م، وقبل ذلك شغل منصب مدير إقليمي بالمنطقة الوسطى في البنك السعودي الفرنسي منذ عام ٢٠٠١م إلى عام ٢٠٠٤م، ومنصب مدير إقليمي للمملكة في بنك الخليج الدولي منذ عام ٢٠٠٠م إلى عام ٢٠٠١م، ومنصب مدير إقراض وتمويل الشركات بالمنطقة الوسطى منذ عام ١٩٩٥م ولغاية ١٩٩٩م. كما تولى منصب عضو مجلس إدارة في عدة شركات منها مجموعة صافولا وشركة السكر المتحدة وشركة أموال الخليج للاستثمار التجاري والمجموعة المالية وشركة كابلات الرياض.

الأستاذ طاهر محمد عمر عقيل (٤٨)

الأستاذ طاهر عقيل، سعودي الجنسية، هو عضو في مجلس إدارة الشركة. وقد ولد عام ١٩٥٩م، ويحمل شهادة البكالوريوس والماجستير في الهندسة الصناعية من جامعة تكساس بالولايات المتحدة الأمريكية (حصل على الماجستير عام ١٩٨٤م). كما يشغل حالياً منصب العضو المنتدب للشركة الوطنية للنقل الجوي الخاص المحدودة (ناس السعودية) وقبل الالتحاق بالشركة شغل عدة مناصب منها العضو المنتدب لشركة الخدمات المالية (دويتشه العريزية) لمدة عامين، ورئيس قسم التمويل المركب في البنك الأهلي التجاري، إضافة الى عدة مناصب هامة في الصندوق السعودي للاستثمار الصناعي. ويشغل الأستاذ طاهر منصب عضو في اللجنة الصناعية للغرفة التجارية والصناعية في جدة.

الدكتور خالد عبدالله السحيم (٤٨)

الدكتور خالد السحيم، سعودي الجنسية، هو عضو في مجلس إدارة الشركة. وقد ولد عام ١٩٥٩م، ويحمل شهادة الدكتوراه في إدارة الموارد البشرية من جامعة وايلز (كارديف) في المملكة المتحدة عام ١٩٩٦م. هنا وقد حصل على شهادة البكالوريوس في العلوم الاجتماعية من الجامعة نفسها عام ١٩٩٣م وعلى شهادة الماجستير في الاتصالات من جامعة الملك سعود في المملكة العربية السعودية عام ١٩٨٦م. وقبل شغله لعضوية مجلس إدارة الشركة شغل الدكتور السحيم منصب مدير عام التوظيف في شركة الاتصالات السعودية وذلك لفترة ست سنوات. وقبل ذلك عمل الدكتور السحيم في الشركة فترة ثلاث سنوات كمعاون لمدير إدارة الموارد البشرية.

اللجان

تشمل اللجان الميثقة عن مجلس إدارة الشركة اللجان التالية:

لجنة المراجعة

تتولى لجنة المراجعة مهمة الإشراف على تقييم المخاطر والإجراءات الإدارية والرقابة الداخلية والعمليات والتقارير المالية وتدقيق القوائم المالية للشركة. كما تقوم هذه اللجنة بمراقبة النتائج المالية للشركة وإقرارها وتحديد سياسات الالتزام بالأنظمة والسياسات وفحص إجراءات الرقابة الداخلية. وتشرف اللجنة كذلك على السياسات العامة للشركة وإجراءات التدقيق وتقوم بمراجعة النتائج المالية للشركة. وسوف تضم اللجنة اثنين من أعضاء مجلس الإدارة المستقلين، أحدهما يكون رئيساً لها، واحد منهم على الأقل ذو خبرة مالية. وتجتمع اللجنة مرتين على الأقل في السنة.

ويوضح الجدول التالي الأعضاء الحاليين في لجنة المراجعة بالشركة:

الاسم	الصفة
د. ابراهيم الحسن المدهون	رئيس اللجنة
أ. عمار الخضيرى	عضو
أ. طاهر عمر عقيل	عضو

لجنة الترشيح والتعويضات

هذه اللجنة مسؤولة عن ترشيح أعضاء مجلس الإدارة ومساعدة المجلس في وضع الخطط والسياسات المتعلقة بالتعويضات ومراجعتها وإقرارها، بما فيها مكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية للشركة. وتضم اللجنة عضوين مستقلين، أحدهما يكون رئيسها. وتجتمع مرة في السنة على الأقل. ويوضح الجدول التالي الأعضاء الحاليين في لجنة الترشيح والتعويضات بالشركة:

الاسم	الصفة
د. خالد عبد الله السحيم	رئيس اللجنة
أ. عمار الخضيرى	عضو
د. إبراهيم الحسن المدهون	عضو

لجنة الاستثمار

تتمثل لجنة الاستثمار بصورة أساسية في الإشراف العام على إستثمارات الشركة، وهي مكلفة باعتماد القرارات الاستثمارية الرئيسية بالنيابة عن مجلس الإدارة (على أن تتم المصادقة على القرارات لاحقاً من قبل المجلس) ومراجعة أداء الاستثمارات وتقييم عمليات بيع الاستثمارات وشرائها. وتضم لجنة الاستثمار رئيس مجلس الإدارة والمدير المالي والإداري للشركة وثلاثة من أعضاء المجلس التنفيذي، وتجتمع اللجنة أربع مرات في السنة على الأقل أو أكثر من ذلك بناء على طلب الإدارة. وضمن حدود معينة تتعلق بحجم الاستثمار، يتعين على اللجنة رفعها إلى مجلس الإدارة لإقرارها. للإطلاع على عملية استثمار الشركة، يرجى مراجعة "عملية الاستثمار" أدناه.

ويوضح الجدول التالي الأعضاء الحاليين في لجنة الإستثمار بالشركة:

الاسم	الصفة
الأمير الوليد بن طلال بن عبد العزيز آل سعود	رئيس اللجنة
طلال إبراهيم الميمان	عضو
بيرلي وليم جونيور شقير	عضو
أحمد رضا حلواني	عضو
شادي صديق صنبر	عضو



وفيما يلي لمحة عن دور كل قسم من الأقسام الرئيسية للشركة:

المراجعة الداخلية

تعمل الشركة حالياً على استحداث إدارة للمراجعة الداخلية تضطلع بمهمة وضع ومراقبة المعايير والسياسات المتعلقة بالاستثمار والأعمال المساندة، وتشمل مسؤولياتها ما يلي:

- وضع إجراءات مراقبة الأداء وضبطه ومراجعة تلك الإجراءات وتعديلها؛
- المساعدة في وضع السياسات والإجراءات المتعلقة بالأمر التشغيلية والمالية وتطبيق تلك السياسات والإجراءات وضمان التقيد بها؛
- مراقبة الالتزام بالموازنات التقديرية المعتمدة من مجلس الإدارة؛
- مراقبة الالتزام بالقوانين والأنظمة النافذة؛
- تزويد مجلس الإدارة بتقارير دورية تتضمن رأي اللجنة في مدى فعالية الإجراءات الرقابية، حسبما يطلبه المجلس؛
- التنسيق مع الإدارة ومراجعي الحسابات الخارجيين بخصوص التدقيق السنوي.

الشؤون القانونية ومراقبة الالتزام

تشمل مهام هذه الإدارة تقديم المشورة لإدارة الشركة وموظفيها حول المسائل المتعلقة بالالتزام بالمتطلبات القانونية. وتنوي الشركة الاستعانة بشركة استشارات قانونية خارجية لتولي الشؤون القانونية ومراقبة الالتزام في الوقت الحالي.

الاستثمارات الدولية

تتولى إدارة الاستثمارات الدولية مسؤولية إعداد الإستراتيجية الخاصة بالاستثمارات الدولية للشركة وتنفيذها، بما في ذلك الاستثمارات المشتركة مع الشركات الأساسية في محفظة الشركة والمساهمات الخاصة في شركات المساهمة العامة وعمليات تحويل الشركات المدرجة إلى شركات خاصة. كما تقوم بإدارة ومراقبة محفظة الشركة من الأسهم الدولية المدرجة وتقييم وتنفيذ فرص التسييل قصيرة الأجل، كما تتولى هذه الإدارة مسؤولية تقييم وتنفيذ عمليات بيع هذه الاستثمارات في الظروف المناسبة. وبالإضافة إلى ذلك، تضطلع إدارة الاستثمارات الدولية بمهمة الإشراف على إستراتيجية الشركة الخاصة بالفنادق وإدارة المحفظة الفندقية للشركة ونشاطاتها. كما تتولى هذه الإدارة علاقة الشركة بصناديق الاستثمار الدولية التي تستثمر من خلالها. الأستاذ بيرلي وليم جونيور شقير هو العضو التنفيذي لشؤون الاستثمارات الدولية، وتتضمن مسؤولياته تمثيل الشركة في مجالس إدارات الشركات التي تستثمر فيها الشركة وهو حالياً عضو في مجلس إدارة شركة المملكة للاستثمارات الفندقية، وشركة فيرمونت رافلز هوتلز إنترناشيونال، وشركة فور سيزونز هوتلز إنك. وهو يشارك بفعالية في إدارة الاستثمارات الدولية للشركة منذ تسع سنوات.

المشاريع التطويرية والاستثمارات المحلية

تقع على عاتق إدارة المشاريع التطويرية والاستثمارات المحلية مسؤولية وضع وتطبيق إستراتيجية الشركة بخصوص مشاريع التطوير العقاري والاستثمارات الجديدة في المملكة العربية السعودية، بما فيها الاستثمار في الأسهم السعودية المدرجة. كما تقوم هذه الإدارة بتحديد وتقييم المشاريع التطويرية والفرص الاستثمارية في السوق السعودية والأسواق الإقليمية مع التركيز على المشاريع الجديدة في قطاعات العقار والرعاية الصحية والتعليم وخدمات بيع التجزئة. كما ستتولى هذه الإدارة مهمة مراقبة سير العمل في مشاريع التطوير العقاري ومساعدة الشركات السعودية التي تساهم أو تشارك فيها الشركة على وضع استراتيجياتها وخطط العمل الخاصة بها.

يرأس إدارة المشاريع التطويرية والاستثمارات المحلية المهندس طلال الميمان الذي يلعب دوراً بارزاً في إدارة المشاريع التطويرية المحلية والإقليمية منذ عشر سنوات، وهو عضو في مجلس مديري الشركات السعودية التي تستثمر فيها الشركة.

الاستثمارات المباشرة

تضطلع إدارة الاستثمارات المباشرة بمهام تحديد الاستثمارات في المساهمات المباشرة والتي قد يكون فيها لعلاقات الأمير الوليد وأعضاء الإدارة ونفوذهم دور حيوي فيها. وتتمتع هذه الإدارة بصلاحيات واسعة وتقوم بدراسة وتقييم الاستثمارات المباشرة حول العالم، لكنها تركز بالدرجة الأولى على منطقة الخليج وشمال إفريقيا وآسيا. يرأس هذه الإدارة المهندس أحمد حلواني، العضو التنفيذي لشؤون الاستثمارات المباشرة، والذي لعب دوراً فاعلاً في إدارة المشاريع التطويرية المحلية والإقليمية على مدى السنوات العشر الماضية من خلال عدة مناصب منها الرئيس التنفيذي لشركة العزيزية للاستثمار.

الشؤون المالية والإدارية

يدير هذا القسم خزينة الشركة وأصولها المالية وتسهيلات الائتمانية. وتشمل مسؤولياته المهام التالية:

- إدارة الخزينة والأصول المالية والتسهيلات المصرفية؛
- إعداد إجراءات التقارير للشركات التابعة؛
- إدارة علاقات المستثمرين واتصالات الشركة؛
- تقديم الخدمات المساندة في مجال إدارة الموارد البشرية إلى موظفي المكتب الرئيسي للشركة؛
- تقديم الخدمات المساندة في مجال تقنية المعلومات للمكتب الرئيسي للشركة؛
- تقديم الخدمات الإدارية الأخرى لموظفي المكتب الرئيسي للشركة (بما في ذلك دون حصر، خدمات السكرتارية والصيانة).

يرأس إدارة الشؤون المالية والإدارية المدير المالي والإداري السيد شادي صديق صنبر .

الإدارة العليا

تضم إدارة الشركة فريقاً من المتمرسين من ذوي الخبرة في الاستثمار في مختلف المجالات كالعقار والفنادق والخدمات المصرفية. وتقع على الاعضاء التنفيذيين المسؤولية الأساسية في تسيير أعمال الشركة وهم المسؤولون أمام المجلس فيما يتعلق بأداء الشركة وفقاً للسياسات والأهداف الإستراتيجية التي يحددها أعضاء المجلس والمساهمون.

ويبين الجدول التالي أعضاء الإدارة العليا للشركة

الاسم	الصفة	الجنسية	العمر	الملكية
طلال إبراهيم الميمان	العضو التنفيذي للمشاريع التطويرية والاستثمارات المحلية	سعودي	٥٢	لا شيء
بيرلي وليم جونيور شقير	العضو التنفيذي للاستثمارات الدولية	لبناني	٤٠	لا شيء
أحمد رضا حلواني	العضو التنفيذي للاستثمارات المباشرة	سعودي	٣٨	لا شيء
شادي صديق صنبر	المدير المالي والإداري	أمريكي	٥٩	لا شيء

وباستثناء ما تم الإفصاح عنه أعلاه، لا يملك أي من أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة العليا أية أسهم في الشركة.

الأستاذ شادي صديق صنبر (٥٩)

عين الأستاذ شادي صديق صنبر المدير المالي والإداري في ابريل ٢٠٠٧م. وقبل ذلك، عمل كمستشار خاص للأمير الوليد منذ عام ٢٠٠٥م. وقد بدأ الأستاذ صنبر حياته المهنية في مكتب آرثر أندرسون في ولاية لوس أنجلوس عام ١٩٧٣م بعد أن حاز على ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة أوكلاهوما وبكالوريوس من جامعة كاليفورنيا في لوس أنجلوس. في عام ١٩٨٤م أصبح شريك وترأس مجموعة عمل صناعة الترفيه العالمي في مكتب آرثر أندرسون. وفي عام ١٩٩٤م انتقل إلى مكتب الرياض وعين في عام ١٩٩٦م شريكاً مديراً لمجموعة استشارات التأمين والعمل لأرثر أندرسون في الشرق الأوسط. وفي يونيو ٢٠٠٢م اندمجت آرثر أندرسون مع مكتب ارنست ويونغ حيث تابع الأستاذ صنبر العمل على تدقيق الشركات الكبيرة والفحوصات المتخصصة، بما فيها خدمات تقصي المعلومات في نطاق الاستحواذ والاستشارات المالية. الأستاذ صنبر هو محاسب عام مؤهل من الولايات المتحدة (CPA) وهو عضو في المعهد الأمريكي للمحاسبين العاميين المؤهلين، وفي مؤسسة كاليفورنيا للمحاسبين العاميين المؤهلين، وفي المؤسسة اللبنانية للمحاسبين العاميين المؤهلين. وهو أيضاً عضو في مجلس إدارة سوق دبي المالي العالمي وقد عمل كرئيس للجنة التدقيق وإدارة المخاطر فيه منذ سبتمبر ٢٠٠٥م.

وقد تم سرد تفاصيل حول خبرة أعضاء الإدارة العليا للشركة ومؤهلاتهم ضمن قسم "مجلس الإدارة" أعلاه.

عقود عمل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا

يرتبط المهندس طلال إبراهيم الميمان (العضو التنفيذي للمشاريع التطويرية والاستثمارات المحلية) بعقد عمل لمدة ثلاث سنوات تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م قابلة للتجديد بموافقة الطرفين وذلك إستناداً إلى عقد عمل نموذجي موحد. وإستناداً لأحكام العقد والنظام، يلتزم الأستاذ طلال إبراهيم الميمان بأن ينجز الأعمال التي توكلها إليه الشركة وفقاً لأصول المهنة ووفقاً لتعليمات الشركة، وأن يعتني بعناية كافية بموجودات الشركة وجميع ما هو تحت تصرفه وأن يلتزم بحسن السلوك والأخلاق أثناء العمل وأن يحافظ على الأسرار الفنية والتجارية والصناعية للشركة التي من شأن إفشائها الإضرار بمصلحتها. كما يخضع عقد عمل الأستاذ طلال الميمان لنظام العمل والعمال السعودي ونظام التأمينات الاجتماعية والأنظمة ذات الصلة.

كما يرتبط الأستاذ بيرلي وليم شقير (العضو التنفيذي للاستثمارات الدولية) بعقد عمل لمدة ثلاث سنوات تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م قابلة للتجديد بموافقة الطرفين وذلك إستناداً إلى عقد عمل نموذجي موحد. وإستناداً لأحكام العقد والنظام، يلتزم الأستاذ بيرلي وليم شقير بأن ينجز الأعمال التي توكلها إليه الشركة وفقاً لأصول المهنة ووفقاً لتعليمات الشركة، وأن يعتني بعناية كافية بموجودات الشركة وجميع ما هو تحت تصرفه وأن يلتزم بحسن السلوك والأخلاق أثناء العمل وأن يحافظ على الأسرار الفنية والتجارية والصناعية للشركة التي من شأن إفشائها الإضرار بمصلحتها. كما يخضع عقد عمل الأستاذ بيرلي شقير لنظام العمل والعمال السعودي ونظام التأمينات الاجتماعية والأنظمة ذات الصلة.

كما يرتبط المهندس أحمد رضا حلواني (العضو التنفيذي للاستثمارات المباشرة) بعقد عمل لمدة ثلاث سنوات تنتهي في ٣١ مارس ٢٠١٠م قابلة للتجديد بموافقة الطرفين وذلك إستناداً إلى عقد عمل نموذجي موحد. وإستناداً لأحكام العقد والنظام، يلتزم الأستاذ أحمد رضا حلواني بأن ينجز الأعمال التي توكلها إليه الشركة وفقاً لأصول المهنة ووفقاً لتعليمات الشركة، وأن يعتني بعناية كافية بموجودات الشركة وجميع ما هو تحت تصرفه وأن يلتزم بحسن السلوك والأخلاق أثناء العمل وأن يحافظ على الأسرار الفنية والتجارية والصناعية للشركة التي من شأن إفشائها الإضرار بمصلحتها. كما يخضع عقد عمل الأستاذ أحمد حلواني لنظام العمل والعمال السعودي ونظام التأمينات الاجتماعية والأنظمة ذات الصلة.

هذا وتنوي الشركة إبرام عقود مع خمسة من أعضاء مجلس إدارتها المستقلين لمدة محددة تنتهي عند انعقاد الجمعية العامة السنوية المقبلة للشركة. وسوف يتضمن كل عقد مكافآت سنوية أساسية قدرها ٥٠.٠٠٠ ريال ويخضع دفع إجمالي المكافآت لأعضاء مجلس الإدارة المستقلين لموافقة الجمعية العادية للشركة ولبعض الشروط المالية. بالإضافة إلى ذلك، يعود لكل عضو مجلس إدارة بدلات حضور بمعدل ٣.٠٠٠ ريال لكل إجتماع. ويعود لهم أيضاً الحق باستعادة النفقات التي يتكبونها فيما يخص توليهم مناصبهم في مجلس الإدارة.

باستثناء ما تم الإفصاح عنه أعلاه، لم يبرم أي من أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة العليا أي عقد عمل أو توظيف مع الشركة أو مع أي من شركاتها التابعة.

عقد الإيجار

أبرمت الشركة عقد إيجار مع الأمير الوليد تستأجر بموجبه الشركة الطابق السادس والستين من برج المملكة الواقع في الرياض. وقد تم تحديد بدل الإيجار بمبلغ رمزي قدره ريال سعودي واحد للسنة.

إن مدة عقد الإيجار هي خمسة سنوات ميلادية تبدأ في ١/٤/٢٠٠٧م تجدد تلقائياً لفترات متتالية مدة كل منها سنة. ويعود لكل من الطرفين حق إنهاء عقد الإيجار في أي وقت من خلال إخطار الطرف الآخر قبل ١٢ شهراً من انتهاء الفترة السارية. وإن العقد يخضع إلى أنظمة المملكة العربية السعودية، ويفسر وفقاً لها.

إقرار أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا

يقر أعضاء مجلس الإدارة والاعضاء التنفيذيين للشركة والمدير المالي للشركة والسكرتير العام للشركة في تاريخ إصدار هذه النشرة بما يلي:

- لم يتم إعلان إفلاسهم في أي وقت ولم يخضعوا لأي إجراءات إفلاس.
- أنهم، باستثناء ما ورد في قسم "دليل الشركة" في هذه النشرة، لا يملكون هم أو أي من أقاربهم أو الشركات التابعة لهم أية مصالح مباشرة أو غير مباشرة في أسهم الشركة أو سندات الدين الخاصة بها.
- أنهم باستثناء ما ورد في قسم "صفقات الأطراف ذات العلاقة" في هذه النشرة، لا يملكون هم أو أي من أقربائهم أو الشركات التابعة لهم، أية حصة جوهريّة في أي عقد خطي أو شفهي أو اتفاق قائم أو محتمل وقت إعداد هذه النشرة ويعتبر مهماً بالنسبة لأعمال الشركة.
- كما يقر أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية للشركة بعدم وجود أي صلاحيات تجيز لأعضاء مجلس الإدارة وفريق الإدارة التنفيذية حق الاقتراض من الشركة.

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا

بلغ إجمالي مكافآت المسؤولين التنفيذيين في إدارة الشركة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥م ٦.٣ مليون ريال سعودي وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م ٦.٥ مليون ريال سعودي، وهي تشمل جميع التعويضات من الشركة بما فيها الراتب الأساسي والمكافأة وبدل السكن وبدل تعليم الأبناء لأعضاء الإدارة العليا علماً بأن الأعضاء المذكورين لم يستلموا عوضاً من أي من الشركات التابعة. وتتوقع الشركة أن إجمالي الرواتب السنوية في عام ٢٠٠٧م لموظفي الشركة التنفيذيين (شاملة البدلات) سوف تبلغ حوالي ٦.٥ مليون ريال سعودي، بالإضافة إلى مكافأة نقدية سنوية تتراوح نسبتها ما بين ٧٥٪ إلى ١٠٠٪ من إجمالي الرواتب الأساسية السنوية حسب تقدير إدارة الشركة.

هذا و لم تقم الشركة باقراض أي من أعضاء الإدارة العليا حتى تاريخه.

المستشارون الخارجيون

تستعين الشركة بأطراف خارجية لتقديم بعض الأعمال الإدارية، بما فيها المشورة في مجال الفنادق، وإدارة النقدية والأبحاث والتمويل. وفيما يلي لمحة عن المستشارين الخارجيين الأساسيين للشركة:

- إدارة الخدمات المصرفية الخاصة بسيتي غروب:** تقدم إدارة الخدمات المصرفية الخاصة التابعة لسيتي غروب، ومقرها جنيف، المساعدة الخارجية إلى الشركة منذ أكثر من ١٥ سنة. وتقوم من خلال فريق يضم العديد من المحللين بمراقبة أداء استثمارات الشركة وتقديم المشورة للشركة في هذا الشأن وتقييم فرص الاستثمارات الممكنة. كما تقدم إدارة الخدمات المصرفية الخاصة بسيتي غروب للشركة خدمات تتعلق بالقروض وإدارة النقدية ومراقبة حسابات الأمانة وغيرها من الخدمات المشابهة. وبالنسبة لاتفاقيات الخدمات الاستشارية بين الشركة وإدارة الخدمات المصرفية الخاصة بسيتي غروب، تدفع الشركة أجراً سنوياً قدره ١١.٢٥٠.٠٠٠ ريال سعودي لإدارة النقد ومراقبة الصندوق والخدمات الإستشارية، محسوماً منه هامش الإيداع، التحويل، صرف العملة الأجنبية وأجور الحفظ التي يحصل البنك الخاص لسيتي غروب عليها من الشركة وشركاتها التابعة. ويتمّ تسعير الخدمات الأخرى حسب كل حالة. وتنتهي صلاحية الإتفاقية الإستشارية سنة ٢٠١٦م وتخضع للقانون السويسري.
- هوتل كابيتال أدفايزرز:** هي مجموعة مقرها في نيويورك تقدم للشركة على أساس حصري منذ أكثر من ١٠ سنوات، خدمات استشارية واسعة النطاق في إدارة الأصول فيما يتعلق بأصول الشركة من العقارات والفنادق في أمريكا الشمالية وأوروبا وتقوم بتحديد وتقييم المشاريع الاستثمارية الجديدة وتدير عمليات إعادة تمويل الأملاك القائمة. أبرمت شركة هوتل كابيتال أدفايزرز إتفاقية خدمات إستشارية مع شركة المملكة للاستثمارات الفندقية، التي تشمل الخدمات التي تزودها إلى شركة المملكة للاستثمارات الفندقية وشركاتها التابعة، بما فيها الشركة. وبموجب هذه الإتفاقية، وافقت شركة هوتل كابيتال أدفايزرز على تزويد خدماتها على أساس حصري، مع العلم أن شركة المملكة للاستثمارات الفندقية والشركة لهما الحق في الحصول على خدمات مماثلة من المستشارين الآخرين. وتتقاضى شركة هوتل كابيتال أدفايزرز أجراً سنوياً مبنياً على ميزانية سنوية تتفق عليها مع الإدارة. بلغت الأتعاب السنوية لسنة ٢٠٠٧م ٢.٢٥٠.٠٠٠ ريال سعودي تقريباً. كما يحق لشركة هوتل كابيتال أدفايزرز الحصول على أتعاب كنسبة مئوية من الصفقات المنجزة من قبلهم او عند بيع الأصول في حالة تقديم الإستشارات من قبلهم (كنسبة من الربح الصافي من بيع الاصل)، ويمكن للإدارة إنهاء إتفاقيتها مع شركة هوتل كابيتال أدفايزرز بانذار خطي يرسل قبل ٣٠ يوماً ويمكن لشركة هوتل كابيتال أدفايزرز إنهاء إتفاقيتها بانذار خطي يرسل قبل ستة أشهر. وتخضع الإتفاقية لأحكام قانون نيويورك.

عملية الاستثمار

نظرة عامة



تبنت الشركة إجراءات موثقة لعملية الاستثمار تتكون من العناصر التالية:

- البحث عن الفرص: تبحث الإدارة باستمرار عن فرص استثمارية جديدة من خلال مراقبة مختلف الأسواق مراقبة دقيقة ومن خلال تحليلاتها وشبكة علاقاتها. وبفضل سمعة الشركة كمستثمر، فهي تتلقى باستمرار الفرص الاستثمارية المرتبطة بالأعمال والمشاريع التي تبحث عن تمويل في مختلف أنحاء العالم.
- التقييم والتنفيذ: بناء على نوع الاستثمار، يتم تقييم الفرصة الاستثمارية إما بواسطة قسم الاستثمارات الدولية بالشركة أو قسم المشاريع التطويرية والاستثمارات السعودية أو إدارة الملكية الخاصة وقد تضيف الشركة إلى تحليلها تقييماً إضافياً تعدده إدارة الخدمات المصرفية الخاصة بسيتي غروب أو شركة هوتيل كابيتال ادفايزرز (والتي مقرها في نيويورك) أو مستشارون خارجيون آخرون حسب الحاجة. ومن ثم تتم مراجعة هذه الاستثمارات، بعد إخضاعها للمناقشة الداخلية، من قبل لجنة الاستثمار التي تصادق على قرارات الاستثمار الهامة نيابة عن مجلس الإدارة (بناء على حدود معينة، يجب إحالة الاستثمار إلى المجلس لإقراره).
- إدارة المحفظة الاستثمارية: تقوم الإدارة ولجنة الاستثمار بصورة منهجية بمراقبة تطور أداء شركات محفظة الشركة. ويشارك الأمير الوليد وأعضاء الإدارة الآخرون بفاعلية في عدد محدود من مجالس إدارة شركات المحفظة التي تملك الشركة حصة مهمة فيها أو تشارك بدرجة كبيرة في أعمالها. وقد أقامت الشركة دوماً علاقات مميزة مع الإدارات العليا لهذه الشركات وتسعى من خلال مناقشات دورية مع إدارات تلك الشركات إلى الحصول والمحافظة على دور مؤثر لها في عمليات هذه الشركات واتجاهاتها الإستراتيجية.
- بيع الأصول: أبقت الشركة على مر الوقت على أسلوب استثماري طويل المدى بحيث يتم بيع عدد قليل نسبياً من الاستثمارات. ويعود ذلك جزئياً إلى أن تركيز الشركة في الماضي انصب على الأصول المدرجة، وبذلك استطاعت الحصول على سيولة مالية من العديد من هذه الاستثمارات باستعمال عقود المشتقات المالية دون الاضطرار إلى بيع الأسهم الأساسية، غير أن الشركة بدأت تركز بشكل متزايد على استثمارات المساهمات الخاصة غير المدرجة في البورصة، حيث تتوقع الإدارة أن الخروج من هذه الاستثمارات وتصفيتهما يشكل وسيلة هامة لتحقيق مكسب حقيقي منها. وقد اتبعت الشركة إجراءات دقيقة لتقييم تصفية الاستثمارات باستخدام معايير قصيرة وطويلة المدى لتسهيل الاستثمار. ذلك وتخضع عمليات البيع لموافقة لجنة الاستثمار التابعة لمجلس الإدارة (بناء على حدود معينة، يجب إحالة الاستثمار إلى المجلس لإقراره).

الأسهم الدولية المدرجة

تقوم الإدارة بشكل يومي، بمساعدة من سيتي غروب، باستعراض أسواق الأسهم الدولية من خلال رصد وسائل الإعلام والتقارير البحثية والتحليلية. وينصب تركيز الشركة بشكل رئيسي في الأونة الراهنة على الأسهم الأمريكية، وإن كانت تركز بشكل متزايد على المملكة العربية السعودية وأوروبا. تتم عملية رصد الاستثمارات وتقييمها من قبل فريق مختص لدى الشركة يساعده مستشارون خارجيون. وتنوي الشركة زيادة عدد فريقها الداخلي من المحللين مستقبلاً. وعموماً، تتخذ الشركة القرارات المتعلقة بتصفية الاستثمارات على أساس كل حالة على حدة، وكانت عمليات البيع قليلة بفضل قدرة الشركة على الحصول على سيولة مالية من الأسهم المدرجة من خلال استخدام منتجات مالية متطورة. وتعمل الشركة حالياً على تطوير استراتيجيات تصفية لكل استثمار من استثماراتها، بما في ذلك معدلات العائد الداخلي المستهدفة وحدود المدة الزمنية لكل استثمار.

الاستثمارات السعودية والإقليمية

دأبت الشركة على تحديد الفرص الاستثمارية في السعودية ومنطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا عن طريق شبكة خاصة من العلاقات ومصادر المعلومات، إضافة إلى العروض الاستثمارية التي ترد إليها باستمرار. وتعمل الإدارة حالياً على توحيد وتعميم وتطوير إجراءات عمل منهجية من أجل تعزيز شبكة علاقات الأمير والاستفادة منها بأكبر قدر ممكن.

تتم عملية تقييم الاستثمارات داخل الشركة من قبل إدارة المشاريع التطويرية والاستثمارات السعودية. وتشارك الشركة بصورة فاعلة في إدارة استثماراتها داخل السعودية وفي المناطق الأخرى من خلال ممثلين لها في مجالس إدارة تلك الشركات، وهذا ما يمثل أهمية خاصة في حالة الشركات المتعثرة وتحسين

وضعها المالي والتنافسي. وتوسع إدارة المشاريع التطويرية والاستثمارات السعودية في الوقت الراهن إلى زيادة عدد فريق المحللين لديها بغرض القيام بالعدد المتزايد للصفقات وتعزيز دور الشركة في شركات محفظتها الاستثمارية.

يتم اتخاذ قرارات تصفية الاستثمار عادةً على أساس كل حالة على حدة، وتعمل الشركة حالياً على تحديد استراتيجيات الخروج من الاستثمارات لكل استثمار من استثماراتها، بما في ذلك معدل العائد الداخلي المستهدف والمدة الزمنية لكل استثمار.

الاستثمارات الفندقية

اعتمدت الشركة إجراءات عمل رسمية بخصوص الاستثمار في قطاع الفنادق تهدف إلى الاستفادة من شبكة علاقات الأمير الوليد وأعضاء الإدارة الآخرين لكي تحظى بالأولوية في الحصول على تفاصيل الصفقات والأسواق. ويتم اختيار الاستثمارات وفقاً لإستراتيجية واضحة المعالم تقتضي بتوافق الأصول مع الأسماء التجارية لشركات إدارة الفنادق التابعة للشركة. وتشارك الإدارة بفعالية في تقييم جميع الفرص الاستثمارية بمساعدة من شركة المملكة للاستثمارات الفندقية وهوتيل كابيتال ادفايزرز، حسب مكان الفندق محل التقييم، إلا أن الإدارة تساهم بصورة فاعلة في عملية التقييم هذه. كما تشترك الشركة شركة المملكة للاستثمارات الفندقية وهوتيل كابيتال ادفايزرز في القرارات المتعلقة بالإدارة الإستراتيجية للأمالك الرئيسية التابعة لها. ويتم اتخاذ قرارات تصفية الاستثمارات لكل حالة على حدة بناء على مشورة يقدمها المستشارون الخارجيون.

الاستثمارات المباشرة الدولية

تمكنت الإدارة من بناء شبكة علاقات واسعة من أجل تحديد الفرص الاستثمارية في المساهمات المباشرة. وتشمل هذه الشبكة علاقات شخصية مع البنوك استثمارية والشركات. وبالإضافة إلى ذلك، تتلقى الشركة قدراً كبيراً من العروض الاستثمارية من أطراف تعمل على جمع رؤوس أموال لتمويل مشاريع خاصة. وتوسع الإدارة حالياً إلى توحيد وتعميم وتطوير إجراءات العمل الحالية من أجل تعزيز تحديد الفرص الاستثمارية بطريقة أكثر تنظيماً وفعالية والاستفادة من شبكة علاقات الأمير بأكبر درجة ممكنة. وتجري الإدارة التحليلات الأساسية وتدير عملية هيكل الصفقات بمساعدة من مستشارين خارجيين. وتعتزم الشركة رفع مستوى إمكانياتها التحليلية في المستقبل. أما قرارات تصفية الاستثمار، فتتم عادةً على أساس كل حالة على حدة، وتعمل الشركة حالياً على مراجعة استراتيجيات التصفية الخاصة بكل استثمار من استثماراتها، بما في ذلك معدل العائد الداخلي المستهدف والمدة الزمنية لكل استثمار.

الموظفون

يعمل لدى الشركة في الوقت الحاضر ٤٢ متخصصاً من مختلف الجنسيات والتخصصات. وتؤمن إدارة الشركة بشدة ببناء فريق عمل متجانس وتوفير مناخ عمل يشجع على التطور والاحتراف المهني.

و تمنح الشركة موظفيها، إضافة إلى المرتبات الشهرية، مكافآت تقديرية ومكافآت إنجاز.

وقد بلغ مجموع الموظفين العاملين في الشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥ م ٣٨ موظفاً، منهم ٤ موظفين تنفيذيين، وكانت نسبة السعودة ٦٨٪. وبلغ مجموع الموظفين العاملين في الشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ م ٤٢ موظفاً، منهم ٥ موظفين تنفيذيين، وكانت نسبة السعودة ٧٢٪.

ويبين الجدول أدناه عدد موظفي الشركات التابعة ونسبة السعودة فيها:

اسم الشركة	عدد الموظفين في عام ٢٠٠٥ م	عدد الموظفين في عام ٢٠٠٦ م	نسبة السعودة في عام ٢٠٠٦ م
شركة فيرمونت رافلز هوتلز إنترناشيونال (♣)	٤٠٦٦٥	٣٩٧٦٢	لا ينطبق
شركة المملكة للاستثمارات الفندقية (♣)	٤٩	٥٩	لا ينطبق
فندق فور سيزونز جورج الخامس (♣)	٦١٨	٦١٩	لا ينطبق
شركة فور سيزونز هوتلز إنك (♣)	٤٩٠	٤٩٢	لا ينطبق
شركة المركز التجاري (مركز المملكة التجاري) (♣)	٥٢	٦٢	٦٩٪
شركة الاستثمارات العقارية (مدينة المملكة) (♣)	٦	٦	٦٠٪
شركة مدارس المملكة (♣)	٤٠٦	٤١٧	٤٨٪
شركة قرية الأزياء للتجارة (ساكس السعودية) (♣)	٦٨	٨٢	٢٥٪
شركة خدمات المشاريع الطبية (مستشفى المملكة) (♣)	٥١٤	٥٢١	٣١٪

(♣) يشمل جميع موظفي مقر الشركات والأصول المملوكة والمدارة من قبلها.

(♣) تشمل موظفي مقر المركز الرئيسي للشركة.

اتفاقية الفرصة الأولى

حصلت الشركة من الأمير الوليد على حق الفرصة الاستثمارية. وقد وافق الأمير الوليد بموجب اتفاقية الفرصة الأولى على منح الشركة الحق في دراسة وقبول الفرص الاستثمارية قبل قيامه هو بالاستثمار في تلك الفرص. لكن هذه الاتفاقية لا تسري على الأصول المتعلقة بالاستعمال الشخصي للأمير الوليد أو أعضاء عائلته والاستثمار في شركة يكون نشاط عملها الأساسي الإعلام في الشرق الأوسط أو إفريقيا وأي استثمار تكون نسبته أدنى من خمسة بالمائة (٥%) من رأس المال المصدر لأي شركة تكون قيمتها السوقية أقل من ٥٠ مليون دولار أمريكي. كما وقع الأمير الوليد اتفاقية مماثلة مع شركة المملكة للاستثمارات الفندقية تغطي الاستثمارات الفندقية غير تلك الموجودة في بلدان ومناطق تقع في أمريكا الشمالية وأمريكا الوسطى وأمريكا الجنوبية (بما في ذلك جزر الكاريبي) وأوروبا الغربية، والتي تستثنى تبعاً لذلك من الاتفاقية المبرمة مع الشركة.

إن حق الفرصة الاستثمارية المذكور أعلاه غير محدد المدة، لكن باستطاعة الأمير الوليد إلغاءه في ظروف معينة منها مثلاً تغير في مركز السيطرة في الشركة في حال أصبح الأمير الوليد والشركات التابعة له لا يملكون بصورة مباشرة أو غير مباشرة عشرين بالمائة على الأقل من الأسهم المصدرة.

صفقات الأطراف ذات العلاقة

باستثناء ما هو مشار إليه أدناه، لم تبرم أي من شركات المجموعة أية عقود أو اتفاقيات مع أعضاء مجلس الإدارة، الأعضاء التنفيذيين للشركة، المدير المالي للشركة، أو أي قريب لهم بخصوص أعمال الشركة.

أبرمت الشركة مع الأمير الوليد عقد بشأن الترخيص باستعمال علامة تجارية منح بموجبه الأمير الوليد للشركة ترخيص حصري باستعمال العلامة التجارية "المملكة" لمدة ٩٩ سنة مقابل مبلغ رمزي قدره ريال سعودي واحد في السنة الواحدة. لمعلومات بخصوص هذا العقد مراجعة "أعمال الشركة – العلامات التجارية".

أبرمت الشركة عقد إيجار مع الأمير الوليد استأجرت بموجبه الشركة الطابق ٦٦ من برج المملكة الواقع في الرياض. وقد تم تحديد بدل الإيجار بمبلغ ريال سعودي واحد.

إن مدة عقد الإيجار هي خمسة سنوات ميلادية تبدأ في ١/٤/٢٠٠٧م تجدد فيما بعد تلقائياً لفترات متتالية مدة كل منها سنة. ويعود لكل من الطرفين حق إنهاء العقد في أي وقت عن طريق إخطار الطرف الآخر قبل ١٢ شهراً من انتهاء الفترة السارية.

وإن هذا العقد يخضع إلى ويفسر وفقاً لأنظمة المملكة العربية السعودية.

يتم تزويد الشركة بخدمات مالية واستشارية وإدارية متعددة من قبل سيتي وسامبا، وتم شرح العقد الخاص مع سيتي غروب في قسم "المستشارون الخارجيون - إدارة الخدمات المصرفية الخاصة بسيتي غروب".

وتخضع جميع العقود والاتفاقيات مع أعضاء مجلس الإدارة ذات العلاقة لموافقة الجمعية العامة للشركة على ألا يحق لأعضاء مجلس الإدارة المعنيين التصويت على أي قرار يتخذ بشأنها. وسوف تقوم الشركة بتطبيق المادة ٦٩ من نظام الشركات على جميع صفقات الأطراف ذات العلاقة وسيتم عرض هذه الصفقات على أول جمعية عامة عادية تعقدها الشركة.

مناقشة الإدارة وتحليلها للوضع المالي للشركة ونتائج أعمالها

تستند المناقشة والتحليل التالي للوضع المالي للشركة ونتائج أعمالها بشكل أساسي على القوائم المالية الافتراضية للشركة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م، ٢٠٠٥م و٢٠٠٤م والإيضاحات حولها. وأن هذه القوائم المالية الافتراضية لا تعتبر مؤشراً على نتائج الشركة في أية فترة زمنية مستقبلية. وتجدر الإشارة إلى أن المناقشات التالية، يجب أن تقرأ مع القوائم المالية الافتراضية للشركة.

كما تم إعداد قوائم مالية موحدة للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م والتي تمت مراجعتها من قبل السادة ارنست ويونغ.

يتضمن هذا القسم توقعات مستقبلية تنطوي على مخاطر وعوامل غير مؤكدة. وقد تختلف النتائج الفعلية للشركة بشكل جوهري عن تلك المبينة في هذه التوقعات المستقبلية، وذلك لعدة عوامل منها تلك التي سيتم تناولها أدناه وتلك الواردة في أماكن أخرى من نشرة الإصدار هذه، وخصوصاً تلك التي تحت عنوان "عوامل المخاطرة".

إقرار أعضاء مجلس الإدارة بشأن البيانات المالية

يقر أعضاء مجلس الإدارة بأن المعلومات المالية الواردة في نشرة الإصدار مستخرجة من القوائم المالية الافتراضية للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م، ٢٠٠٥م و٢٠٠٤م للشركة دون إجراء أية تعديلات جوهريّة عليها، وأن هذه القوائم المالية تم إعدادها وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

كما يقر أعضاء مجلس الإدارة بعدم وجود أي تغيير سلبي جوهري في الوضع المالي والتجاري للشركة خلال السنتين الماليتين السابقتين لسنة الإدراج، بالإضافة إلى الفترة منذ نهاية تقرير المحاسب القانوني للعام ٢٠٠٦م وحتى تاريخ نشرة الإصدار.

كما يؤكد أعضاء مجلس الإدارة بأنه لا يوجد أي انقطاع في أعمال الشركة يمكن أن يؤثر أو يكون قد أثر تأثيراً ملحوظاً على الوضع المالي خلال الأشهر الإثني عشر الأخيرة.

لمحة عامة

الشركة هي شركة قابضة استثمارية عالمية، ومن خلال موجوداتها البالغ قيمتها ٩٢.٤ مليار ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م، أصبحت الشركة من أكبر الشركات الاستثمارية وأكثرها تنوعاً في العالم، مع الإبقاء على صلاتها القوية بالمملكة العربية السعودية. كما تعتبر الشركة إحدى الشركات الرائدة في مجال الاستثمارات الفندقية لتملكها عدة فنادق وحصص أغلبية في شركات إدارة فنادق عالمية.

وتعتبر الشركة شركة قابضة، حيث لا يوجد لها أية عمليات أو أنشطة مباشرة. وتتكون موجوداتها، بشكل أساسي، من استثمارات في شركات مساهمة تهدف الشركة لزيادة قيمتها السوقية والحصول منها على توزيعات الأرباح. كما تمتلك الشركة حصصاً في بعض الشركات وبشكل أساسي في قطاع الفنادق والتي تم تصنيف معظمها كشركات تابعة. وتدار استثمارات الشركة بصورة لا مركزية. ولأغراض محاسبية، فقد تم تصنيف استثمارات الشركة كالآتي:

- الاستثمارات المتاحة للبيع: وهي استثمارات في شركات تملك الشركة فيها حصصاً تقل عن ٢٠٪، وتضم هذه الفئة معظم استثمارات الشركة، بما في ذلك حصصها في سيتي غروب، ونيوز كورپوريشن، وتايم وورنر، وسونغبيرد للعقارات، ومجموعة سامبا المالية، ومجموعة صافولا، وشركة التصنيع الوطنية، إضافة إلى معظم استثمارات الشركة في الشركات المساهمة الأخرى.

تقيد الشركة توزيعات الأرباح المستلمة من هذا الاستثمار كإيرادات، بينما تظهر هذه الاستثمارات في قائمة المركز المالي للشركة بقيمتها السوقية، وتقيد أية زيادة أو نقصان في القيمة السوقية للاستثمار في قائمة المركز المالي كأرباح أو خسائر غير محققة ضمن حقوق الشركاء. وعند بيع الاستثمار أو انخفاض قيمته أو إعادة تصنيفه، يتم إظهار الربح أو الخسارة المتركمة، والمثبتة سابقاً ضمن حقوق الشركاء في قائمة الدخل. وصنفت الاستثمارات التالية كمتاحة للبيع:

نسبة الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ م		
الموجودات	النشاط الرئيسي	٢٠٠٦ م
الأسمه الدولية:		
سي تي غروب	خدمات مالية	٣.٩%
نيوز كوربوريشن	إعلام	١.٨%
تايم ورثر إنك	إعلام	أقل من واحد بالمائة
بالاست نيدام	إنشاءات	أقل من واحد بالمائة
أبل إنك	تصنيع أجهزة الحاسب الآلي والإلكترونيات	أقل من واحد بالمائة
سونغبيرد للعقارات	مالكة لشركة وارف ديفيلوبمنت جزر الكناري	٦.٦%
موتورولا	تصنيع الإلكترونيات	أقل من واحد بالمائة
يورو ديزني أس سي إيه	متنزهات وترفيه	أقل من واحد بالمائة
بيبيسي كو إنك	السلع الاستهلاكية	أقل من واحد بالمائة
هيولت باكارد	السلع الإلكترونية الاستهلاكية	أقل من واحد بالمائة
ساكس إنك	بيع بالتجزئة	٢.٣%
إيبي (eBay) إنك	الإنترنت	أقل من واحد بالمائة
برايسلاين دوت كوم	الإنترنت	أقل من واحد بالمائة
بروكتور أند غامبل	السلع الاستهلاكية	أقل من واحد بالمائة
والت ديزني	ترفيه	أقل من واحد بالمائة
ايستمان كوداك كومباني	السلع الاستهلاكية الإلكترونية	أقل من واحد بالمائة
المملكة العربية السعودية:		
مجموعة سامبا المالية	خدمات مالية	٥.٠%
مجموعة صافولا	خدمات استهلاكية	١.٢%
شركة التصنيع الوطنية	صناعة	٦.٢%
استثمارات إقليمية		
المستشارين الماليين الدوليين (IFA)	خدمات مالية	٥.٠%
ايضا للفنادق والمنتجعات	فنادق	أقل من واحد بالمائة
الشركة الكويتية للاستثمار القابضة (كويت انفس)	شركة استثمارية	٥.٠%
شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)	شركة استثمارية	أقل من واحد بالمائة

- الاستثمار في الشركات التابعة: تمثل هذه الفئة استثمارات في شركات تمتلك فيها الشركة استثماراً طويلاً الأجل تزيد عن ٥٠% من رأس المال والذي يحق للشركة التصويت وتمارس عليها سيطرة عملية. وتندرج الشركات التابعة ضمن قطاعين هما:
 - القطاع الفندقية: وتشمل فيرمونت رافلز، شركة المملكة للاستثمار الفندقية، فندق جورج الخامس، بي آر ريزورت كلوب (فور سيزونز ريزيدنس كلوب، سكوتسديل - أمريكا)، شركة المملكة للفنادق (تورونتو) المحدودة (فندق فور سيزونز، تورونتو - كندا).
 - القطاعات الأخرى: وتشمل شركة قرية الأزياء للتجارة (ساكس السعودية)، وشركة المركز التجاري المحدودة (مركز المملكة)، وشركة خدمات المشاريع الطبية (مستشفى المملكة والعيادات الاستشارية)، وشركة مدارس المملكة، وشركة الإستثمار العقاري، إضافة إلى النشاطات العقارية الإقليمية للشركة.
- تشتمل القوائم المالية الافتراضية للشركة على موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركات التابعة. وتم تصنيف الشركات التالية كشركات تابعة:

نسبة الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦	النشاط الرئيسي	الموجودات
		شركات إدارة وتشغيل الفنادق
٧٥.٠٪ ^(١)	تملك فندق فور سيزونز (جورج الخامس)	المملكة ٥- كي ار- ٣٥ غروب (كي ار- ٣٥)
٥٨.١٪ ^(٢)	شركة إدارة فنادق	فيرمونت رافلز هولدنجز انترناشونال
٥٤.١٪ ^(٣)	تملك مجموعة من الفنادق	شركة المملكة للاستثمارات الفندقية
٥٦.٨٤٪	تملك فور سيزونز ريزيدانس في سكوتسديت، أريزونا، الولايات المتحدة	بي أريزورت كلوب إل إل سي
١٠٠٪	تملك فندق الفور سيزونز في تورنتو	شركة المملكة للفنادق (تورونتو) المحدودة
		شركات أخرى - المملكة العربية السعودية
٥٤.٢٪	تشغل متجر ساكس فيفت أفينيو في الرياض	قريبة الأزياء للتجارة المحدودة (ساكس)
٦٩٪	تملك مستشفى المملكة والعيادات الاستشارية	شركة خدمات المشاريع الطبية المحدودة
٤٧٪	تملك وتشغل مدارس المملكة في الرياض	شركة مدارس المملكة
٣٨.٨٪	تملك وتدير مدينة المملكة، وتملك أرضاً غير مطورة	شركة الاستثمار العقاري
٤٩.٧٪	تملك وتدير مركز المملكة في الرياض	شركة المركز التجاري المحدودة
٩٥٪	شركة وسيطة (تملك شركة خدمات المشاريع الطبية المحدودة)	شركة المملكة التجارية المحدودة
٩٥٪	شركة وسيطة (تملك شركة المركز التجاري المحدودة)	شركة بناء وتطوير المشاريع العقارية
		شركات أخرى - إقليمية
٥٠٪	تشغل عيادات استشارية في لبنان	شركة العيادات الاستشارية بيروت ش.م.ل
١٠٠٪	استصلاح الأراضي في مصر	شركة المملكة للتنمية الزراعية (كادكو)

(١) تم تخفيض الملكية القانونية من ١٠٠٪ في عام ٢٠٠٤م جراء بيع حصة قدرها ٢٥٪ من شركة المملكة للاستثمارات الفندقية.

(٢) لا تشمل على حصة شركة المملكة للاستثمارات الفندقية في فيرمونت رافلز.

(٣) تم تخفيض الحصة في شركة المملكة للاستثمارات الفندقية من ٦٩.٦٪ نتيجة طرح شركة المملكة للاستثمارات الفندقية للاكتتاب العام خلال عام ٢٠٠٦م.

- الاستثمارات في الشركات الزميلة: تمثل استثمارات في شركات تمارس الشركة عليها تأثيراً هاماً، وليس سيطرة، وتملك فيها حصة تتراوح ما بين ٢٠٪ إلى ٥٠٪. وتشمل الشركات الزميلة على:

فور سيزونز هوتلز إنك، فيرمونت هوتلز كومباني - سان فرانسيسكو (فندق فيرمونت في سان فرانسيسكو)، بريزرود ليمتد (لندن سافوي)، فنادق ومنتجعات موفنبتك آيه جي، فيرمونت مونتي كارلو، المملكة - ٥ كي آر- ١٥٥ ليمتد (فندق دي بيرغ)، شركة العزيزية للاستثمار التجاري، وحصة الشركة في شركة زيفير. كما تضم هذه الفئة الشركات الزميلة للشركات التابعة للشركة.

يتم محاسبة الاستثمارات في الشركات الزميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية. تظهر هذه الاستثمارات، في الأصل، بالتكلفة المعدلة لأية تغيرات تطراً وفقاً لحصة الشركة في صافي موجودات الشركات الزميلة. تم تصنيف المنشآت التالية كشركات زميلة:

نسبة الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م		الموجودات	
٢٠٠٦م	النشاط الرئيسي		
شركات إدارة وتشغيل الفنادق			
٢٢.٥٪	شركة إدارة فنادق	فور سيزونز هوتلز إنك	
٥٠٪	تمتلك فندق فيرمونت سان فرانسيسكو	فيرمونت هوتلز سان فرانسيسكو	
٥٠٪	تمتلك فندق سافوي في لندن	بريزرود ليمتد	
٢٥.٥٪ (١)	شركة إدارة فنادق	موفنبيك هوتليز آند ريزورتس إيه جي (موفنبيك)	
٢٥٪	تمتلك فندق فيرمونت مونت كارلو	فيرمونت مونت كارلو	
٥٠٪	تمتلك فندق دي بيرغ	المملكة - ٥ كي آر - ١٥٥ ليمتد (فندق دي بيرغ)	
		المملكة العربية السعودية	
٢٠.٠٪	شركة استثمارات عامة	شركة العزيزية للاستثمار التجاري	
أخرى			
٥٠٪	استثمارات	اتش اس بي سي كينجدم افريكان انفستمنت (كايمان) لليمتد	
٥٠٪	استثمارات	اتش اس بي سي كينجدم افريكان انفستمنت (كايمان) ال . بي	
٥٠٪	إدارة الأصول	المملكة زيفر افريقيا مانجمنت كومباني	
٣٠٪	الاستثمارات المباشرة في إفريقيا	بان كومونولث افريكان بارتنز ليميتد	
٣٠٪	الاستثمارات المباشرة في إفريقيا	بان افريكان انفستمنت بارتنز ليميتد	

(١) لا تشمل على حصة شركة المملكة للاستثمارات الفندقية البالغة ٧.٨٪ في موفنبيك.

القوائم المالية الافتراضية

تم تحويل معظم موجودات الشركة إليها اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م. وكانت معظم تلك الموجودات قبل هذا التاريخ مملوكة من شركات وصاية تابعة للأمر. ولغرض تقديم معلومات مالية تاريخية تعكس المحفظة الاستثمارية الحالية للشركة، فقد أعدت الشركة قوائم مالية افتراضية موحدة (غير مراجعة) للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م و٢٠٠٥م و٢٠٠٤م. وقد تم إدراج موجودات الشركة في القوائم المالية الافتراضية وفقاً للأسس التالية:

- الموجودات المشتراة قبل ١ يناير ٢٠٠٤م قيدت اعتباراً من ذلك التاريخ.
- الموجودات المشتراة بعد ١ يناير ٢٠٠٤م قيدت خلال السنة التي تم فيها الشراء.

إضافة إلى ذلك، تمثل الشهرة تكلفة الشراء الزائدة عن حصة الشركة في القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات القابلة للتمييز. يمكن أن تحدد القيمة العادلة لهذه الموجودات والمطلوبات بصورة مؤقتة فقط. ستقوم الشركة بإثبات أية تسويات يتم إجراؤها على القيم المؤقتة نتيجة لإكمال المعالجة المحاسبية المبدئية خلال اثني عشر شهراً من تاريخ الشراء، واعتباراً من تاريخ الشراء.

العوامل الرئيسية التي تؤثر على النتائج المالية للشركة

فيما يلي بياناً بأهم العوامل الرئيسية التي تؤثر على النتائج المالية للشركة:

- **الظروف الاقتصادية العامة:** يتأثر أداء المحفظة المتنوعة للشركة بالظروف الاقتصادية العامة، لاسيما الأوضاع في الولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا والمملكة العربية السعودية. وقد شهد الاقتصاد العالمي، وخلال الأعوام الماضية، نمواً كبيراً حيث تشير التوقعات إلى نمو في الناتج المحلي الإجمالي في عام ٢٠٠٦م بمعدل ٣.٩٪ (محسوبا باستخدام أسعار الصرف السائدة حالياً بالسوق). في المقابل، يتوقع أن ينخفض الناتج المحلي الإجمالي بنسبة بسيطة خلال عام ٢٠٠٧م.
- **ظروف سوق الأسهم:** نظراً لامتلاك الشركة لاستثمارات كبيرة في شركات مساهمة مدرجة في أسواق الأسهم، يتوقع أن يستمر تأثير سوق الأسهم بشكل جوهري على قيمة موجودات الشركة ونتائجها المالية. وقد كان أداء أسواق الأسهم بشكل عام جيداً في السنوات الأخيرة حيث سجل مؤشر ستاندرد آند بورز معدل عائد قدره ٧.٣٪ خلال السنوات الثلاث المنتهية في ٣٠ مارس ٢٠٠٧م. وبالمقابل، تشير توقعات السوق إلى احتمال انخفاض هذا النمو في عامي ٢٠٠٧م و٢٠٠٨م. من ناحية أخرى، فقد شهدت الأسهم السعودية في الفترة الأخيرة تقلبات حادة، حيث تضاعف مؤشر "تداول" للأسهم السعودية في الفترة الممتدة من عام ٢٠٠٣م إلى عام ٢٠٠٥م ما يعادل عشر مرات. ولكن، ويعد أن بلغ المؤشر ٢٠.٦٣٥ نقطة خلال شهر فبراير ٢٠٠٦م، عاد وهبط بنسبة ٦٧٪ ليصل إلى مستوى ٧.٦٦٦ نقطة في ٣٠ مارس ٢٠٠٧م.
- **اندماج فيرمونت ورافلز:** في عام ٢٠٠٦م، تحولت فيرمونت إلى شركة خاصة من قبل الأمير الوليد وشركة كولوني كابيتال (المالكة لحصة الأغلبية في رافلز هوتلز). وبعد ذلك، اندمجت فيرمونت مع رافلز في شركة قابضة جديدة باسم "فيرمونت رافلز". وفي الأعوام المالية ٢٠٠٤م و٢٠٠٥م صنفت حصة الشركة البالغة آنذاك ٥٪ من الحصص في فيرمونت كاستثمارات متاحة للبيع. وبعد الاندماج، أصبحت ملكية الشركة ٥٨.١٪ في فيرمونت رافلز وتم

- تصنيفها كشركة تابعة، وتم إدراج نتائجها المالية في القوائم المالية الافتراضية للشركة لعام ٢٠٠٦م، الأمر الذي كان له أثر جوهري على القوائم المالية الافتراضية للشركة، حيث ساهمت فيرمونت رافلز خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م بما نسبته ٦٨.٦% من إجمالي الإيرادات التشغيلية للشركة.
- **نمو أعمال شركة المملكة للاستثمارات الفندقية:** تعتبر شركة المملكة للاستثمارات الفندقية إحدى الشركات التابعة الرئيسية للشركة، حيث ساهمت في عام ٢٠٠٦م بما نسبته ٨% من إجمالي الإيرادات التشغيلية للشركة. ونتيجة لذلك، فقد أثر نمو شركة المملكة للاستثمارات الفندقية على الأداء المالي للشركة. وواصلت شركة المملكة للاستثمارات الفندقية إستراتيجيتها الهادفة إلى تنمية أعمالها إذ قامت في عام ٢٠٠٦م بشراء ١١ فندقاً مستخدمة جزء من متحصلات الاكتتاب الأولي والذي تم في عام ٢٠٠٦م. كما تنوي مواصلة هذا النمو في المستقبل. وقد أعلنت شركة المملكة للاستثمارات الفندقية عن أداء قوي للعام ٢٠٠٦م، مع أنها أوضحت أن أداؤها في دمشق وبيروت كان أقل من المتوقع بسبب النزاع القائم في لبنان. أما فندق موريشيوس فقد كان أدائه أقل من المتوقع خلال النصف الثاني من عام ٢٠٠٦م (المزيد من التفاصيل راجع لمحة موجزة عن الأداء المالي لأهم الشركات التابعة والزميلة).
 - **التطورات العامة في قطاع الفنادق:** تحققت معظم الإيرادات التشغيلية للشركة من الشركات التابعة العاملة في القطاع الفندقي. وبالتالي فإن الأداء المالي للشركة تأثر بصورة كبيرة بظروف هذا القطاع. وقد حققت الفنادق في آسيا وأمريكا الوسطى والجنوبية وأوروبا والشرق الأوسط في عام ٢٠٠٦م نمواً كبيراً في معدل الإيرادات للغرفة الواحدة، وخاصة في منطقة الشرق الأوسط والتي حققت أعلى نمو. وتشير التوقعات المستقبلية لقطاع الفنادق في عام ٢٠٠٧م إلى نمو إيجابي رغم توقع حدوث انخفاض في معدل نمو هذا القطاع. وتعتقد الإدارة أن زيادة الاهتمام بين المستثمرين قد يؤدي إلى ارتفاع أسعار العقارات الفندقية.
 - **نتائج عمليات الموجودات الفردية وسياسات توزيع الأرباح:** تتأثر نتائج الشركة بالأداء التشغيلي للموجودات الفردية لمحفظه الشركة والتي تعتمد جزئياً على الظروف الاقتصادية والسياسية والاجتماعية العامة، فضلاً عن ظروف السوق. كما تتأثر نتائج عمليات الشركة بصورة عامة بالظروف المحيطة بقطاعات الخدمات المصرفية والمالية والفنادق والعقار. كما تعتمد نتائج عمليات الشركة على سياسات توزيع الأرباح المتبعة من قبل الشركات التي تملك الشركة فيها استثمارات متاحة للبيع وخاصة سياسة توزيع الأرباح لمجموعة سيتي غروب والتي شكلت حوالي ٧٥.٩% من المجموع الكلي لأرباح الشركة للعام ٢٠٠٦م.
 - **نتائج عمليات شراء وبيع الاستثمارات:** بالإضافة إلى توحيد البيانات المالية لفيرمونت رافلز في القوائم المالية الافتراضية للشركة لعام ٢٠٠٦م، فإن القوائم المالية الافتراضية للشركة تعكس عدداً من عمليات شراء الاستثمار وبيعها في الأعوام ٢٠٠٦م، ٢٠٠٥م و٢٠٠٤م وفيما يلي بياناً بأهم الصفقات التي أبرمتها الشركة منذ ١ يناير ٢٠٠٤م:
 - شراء حصة بنسبة ٢٥% من فندق فيرمونت مونت كارلو غراند في عام ٢٠٠٥م؛
 - شراء حصة بنسبة ٥٠% من فندق سافوي في يناير ٢٠٠٥م؛
 - شراء حصة ١٠٠% من فندق فور سيزونز - تورنتو - في مارس ٢٠٠٥م؛
 - شراء حصة بنسبة ٥٧% من بي آر ريزورت كلوب (فور سيزونز ريزيدانس كلوب سكوتسديل) في مارس ٢٠٠٥م؛
 - الاستثمار في عام ٢٠٠٦م في حصة بنسبة ٤٩.٩% في فندق بلازا وحصة بنسبة ٢٥% في شقق بلازا.
 - **أحداث لاحقة للقوائم المالية:** وفي نهاية عام ٢٠٠٦م وبداية عام ٢٠٠٧م، قامت الشركة وشركاتها التابعة بإبرام عدد من الصفقات الهامة، والتي من المتوقع أن تؤثر على الفترات المالية المستقبلية، وهي كما يلي:
 - في نهاية عام ٢٠٠٦م، قامت شركة المملكة العالمية للفنادق وشركة المملكة للاستثمارات الفندقية ومساهمون آخرون في فيرمونت رافلز بشراء حصة من رأس مال فيرمونت رافلز.
 - في نهاية عام ٢٠٠٦م، قام صندوق التقاعد لموظفي مقاطعة أونتاريو - كندا (أكبر صندوق للتقاعد في كندا) بشراء ٢.٥% من أسهم شركة فيرمونت رافلز.
 - في نوفمبر ٢٠٠٦م، قدمت شركة المملكة العالمية للفنادق وشركة كاسكيد للاستثمار المحدودة وشركة تريبل هولدنغز عرضاً مشتركاً للاستحواذ على فور سيزونز هوتلز إنك وتحويلها إلى شركة خاصة. وقد تم الانتهاء من هذه الصفقة في مايو ٢٠٠٧م. وسيتم الاستمرار في تصنيف فور سيزونز كشركة زميلة، وقد ازدادت حصة الشركة في فور سيزونز إنك من ٢٢.٥% إلى ٤٤.٤%.
 - في أواخر عام ٢٠٠٦م وبداية عام ٢٠٠٧م، قامت فيرمونت رافلز ببيع فندق فيرمونت سكوتسديل وسبعة فنادق كندية ومنتجات عقارية. كما قامت فيرمونت رافلز ببيع فندق سويس آتل ميرتشانز كورت في سنغافورة باجمالي متحصلات نقدية بلغت ٧.٤٣ مليار ريال سعودي.
 - خلال الربع الأول من عام ٢٠٠٧م، قامت الشركة بشراء حصة بنسبة ٢٥.٥% في المجموعة السعودية للأبحاث والتسويق.
 - وفي فبراير ٢٠٠٧م، أعلنت شركة المملكة للاستثمارات الفندقية عن شراء منتج فور سيزونز لانجكاواي في ماليزيا، المصنف من فئة خمس نجوم مقابل ٢٥١ مليون ريال سعودي (٦٧ مليون دولار أمريكي). وكذلك قامت شركة المملكة للاستثمارات الفندقية بإبرام اتفاقية مع شركة "أيبالا"، شركة تطوير عقار فلبينية كبرى، لتطوير فندق فيرمونت وفندق رافلز في مانيلا.
 - وفي عام ٢٠٠٧م قامت الشركة بشراء حصة قدرها ٣٠% في شركة أبراج ناس للاستثمارات التجارية، الشركة الأم للشركة الوطنية للنقل الجوي الخاص (ناس السعودية)، (شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة) بمبلغ قدره ٢٦٢ مليون ريال سعودي.

أداء الشركة

يبين الجدول أدناه قائمة الدخل الافتراضية الموحدة للشركة للثلاث سنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م و٢٠٠٥م و٢٠٠٤م.

افتراضية			
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر			
٢٠٠٤م	٢٠٠٥م	٢٠٠٦م	
(بآلاف الريالات السعودية)			
(غير مراجعة)			
			الإيرادات التشغيلية:
٥٧٥,٧٦٩	٨٨٢,٨٣٧	٤,٣٣٧,٣٧٨	إيرادات الفنادق
٢٧٩,٥٢٥	٢٨٤,٢٣١	٣١٢,٣٦٨	إيرادات تشغيلية أخرى
٨٥٥,٢٩٤	١,١٦٧,٠٦٨	٤,٦٤٩,٧٤٦	إجمالي الإيرادات التشغيلية
			التكاليف التشغيلية:
(٤٠٣,٧٣٦)	(٥٧٣,١٨١)	(٢,٩٢٤,٤٢٢)	تكاليف تشغيل الفنادق
(١٧٦,٠٠٠)	(١٩٤,٠٥٤)	(١٩٥,٢٥٥)	تكاليف تشغيلية أخرى
(٥٧٩,٧٣٦)	(٧٦٧,٢٣٥)	(٣,١١٩,٦٧٧)	إجمالي التكاليف التشغيلية
٢٧٥,٥٥٨	٣٩٩,٨٣٣	١,٥٣٠,٠٦٩	إجمالي الربح
			دخل الاستثمارات
٤١,١٤١	٦٥٣,٧٢٩	٣١,٢٣٤	أرباح بيع استثمارات متاحة للبيع
٩٠٦,٩٩٥	٩٩١,٥٣١	١,١٨٨,٣٨٦	توزيعات أرباح
٧,٧٣٩	(٩١,٣٤٥)	١٢٥,٠٧٧	حصة الشركة في أرباح (خسائر) شركات زميلة، صافي
٩٥٥,٨٧٥	١,٥٥٣,٩١٥	١,٣٤٤,٦٩٧	إجمالي دخل الاستثمارات
(١٦٤,٣٤٥)	(١٦١,٠٦٩)	(٣٢٥,٠٧٠)	استهلاك وإطفاء
(١٨,٣٠٩)	(٤٣,٠١٩)	(٤٩,٥٢٤)	مصاريف بيع وتسويق
(١٠١,٦٥٠)	(١٤٠,٠٩٠)	(٤٨٢,٢٠٧)	مصاريف عمومية وإدارية
(١٣٧,٠٠١)	(٢٠٥,٦٨٨)	(٩٤٨,٥٩٣)	أعباء مالية، صافي
١٣,١٨٤	١٨,٧٤٠	٦٢,٠٧٧	إيرادات أخرى، صافي
(٤٠٨,١٢١)	(٥٣١,١٢٦)	(١,٧٤٣,٣١٧)	إجمالي المصاريف وأخرى
٨٢٣,٣١٢	١,٤٢٢,٦٢٢	١,١٣١,٤٤٩	الدخل قبل الزكاة وضريبة الدخل وحقوق الأقلية
(٣٣,٥٤٣)	(٦٠,٥٩٠)	(٥٥,٠٠٢)	الزكاة وضريبة الدخل
٧٨٩,٧٦٩	١,٣٦٢,٠٣٢	١,٠٧٦,٤٤٧	الدخل قبل حقوق الأقلية
٢٣,٤٠١	١٩,٨٥٩	(١٠٨,٨١٧)	حقوق الأقلية
٨١٣,١٧٠	١,٣٨١,٨٩١	٩٦٧,٦٣٠	صافي دخل السنة

الإيرادات التشغيلية

يبين الجدول التالي الإيرادات التشغيلية لكل شركة من الشركات التابعة خلال الفترات المعنية:

التغير من ٢٠٠٤م إلى ٢٠٠٥م		التغير من ٢٠٠٥م إلى ٢٠٠٦م		السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر			(بالآلاف الريالات السعودية)
(%)	المبلغ	(%)	المبلغ	٢٠٠٤م	٢٠٠٥م	٢٠٠٦م	
الفنادق:							
-	-	١٠٠	٣.١٩٢.٠٠٠	-	-	٣.١٩٢.٠٠٠	فيرمونت رافلز هولدنغز إنترناشيونال
٥٣.١	٧٦.٤٣٥	٦٨.٦	١٥١.٠٩٢	١٤٣.٨٩٩	٢٢٠.٣٣٤	٣٧١.٤٢٦	شركة المملكة للاستثمارات الفندقية
٨.٧	٣١.٢٩٢	١٢.٣	٤٨.٠١٦	٣٥٨.٩٠٩	٣٩٠.٢٠١	٤٣٨.٢١٧	المملكة ٥- كي ار- ٣٥ غروب (كي ار- ٣٥) (فندق جورج الخامس)
١٠٠	٢٣.٤٤٤	(٥٦.٩)	(١٣.٣٥٠)	-	٢٣.٤٤٤	١٠.٠٩٤	بي آر ريزورت كلوب إل إل سي (سكوتسدیل)
١٠٠	١٣٦.٨٩٥	٣٦.٥	٤٩.٩٣١	-	١٣٦.٨٩٥	١٨٦.٨٢٦	شركة المملكة للفنادق (تورونتو) المحدودة
٥٣.٥	٣٩.٠٠٢	٢٤	٢٦.٨٥٢	٧٢.٩٦١	١١١.٩٦٣	١٣٨.٨١٥	فور سيزونز الرياض
٥٣.٥	٣٠٧.٠٦٨	٣٩.١.٣	٣.٤٥٤.٥٤١	٥٧٥.٧٦٩	٨٨٢.٨٣٧	٤.٣٣٧.٣٧٨	مجموع الفنادق
أخرى:							
(٢٢.٧)	(٧.٨٢٧)	٤٩.٣	١٣.١٦١	٣٤.٥١٤	٢٦.٦٨٧	٣٩.٨٤٨	شركة الاستثمار العقاري (مدينة المملكة)
٨.٢	٢.٧١٧	١٠.٤	٣.٧٠٣	٣٢.٩٥٥	٣٥.٦٧٢	٣٩.٣٧٥	شركة مدراس المملكة
(١.٢)	(٨٩٥)	(٢٢.٢)	(١٦.٥٣٥)	٧٥.٣٢٩	٧٤.٤٣٤	٥٧.٨٩٩	شركة قرية الأزياء للتجارة (ساكس السعودية) (١)
١٨.١	١١.٠٠٢	١٩	١٣.٦١٩	٦٠.٨٢٩	٧١.٨٣١	٨٥.٤٥٠	شركة خدمات المشاريع الطبية
٠.٨	٥٩٠	١٦	١١.٨٧٠	٧٣.٥٠٢	٧٤.٠٩٢	٨٥.٩٦٢	شركة المركز التجاري المحدودة (مركز المملكة)
(٣٦.٨)	(٨٨١)	١٥٣	٢.٣١٩	٢.٣٩٦	١.٥١٥	٣.٨٣٤	أخرى
١.٧	٤.٧٠٦	١٠	٢٨.١٣٧	٢٧٩.٥٢٥	٢٨٤.٢٣١	٣١٢.٣٦٨	مجموع الأخرى
٣١.٥	٣١١.٧٧٤	٢٩.٨.٤	٣.٤٨٢.٦٧٨	٨٥٥.٢٩٤	١.١٦٧.٠٦٨	٤.٦٤٩.٧٤٦	المجموع

(١) تمثل بيانات ٢٠٠٦م، بيانات الفترة من ١ مارس ٢٠٠٦م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م.

ازدادت الإيرادات التشغيلية بمبلغ ٣.٤٨٣ مليون ريال سعودي (٢٩٨٪) من ١.١٦٧ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى ٤.٦٥٠ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٦م، وبمبلغ ٣١٢ مليون ريال سعودي (٣٧٪) من ٨٥٥.٣ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٤م. وترجع الزيادة إلى توحيد القوائم المالية لشركة فيرمونت رافلز، حيث أدى ذلك إلى زيادة الإيرادات التشغيلية بمبلغ ٣.١٩٢ مليون ريال سعودي، وبسبب زيادة الإيرادات التشغيلية لشركة المملكة للاستثمارات الفندقية بمبلغ ١٥١.١ مليون ريال سعودي نتيجة لشراء فنادق جديدة.

وقد ازدادت الإيرادات التشغيلية للفنادق بمبلغ ٣٠٧ مليون ريال سعودي من عام ٢٠٠٤م إلى عام ٢٠٠٥م نتيجة لما يلي:

- توحيد حسابات فنادق سكوتسدیل وتورونتو في عام ٢٠٠٥م، الأمر الذي أسهم بمقدار ١٦٠ مليون ريال سعودي في زيادة الإيرادات التشغيلية .
 - ازدادت الإيرادات التشغيلية لشركة المملكة للاستثمارات الفندقية بمبلغ ٧٦.٤ مليون ريال سعودي نتيجة لاستحواذها على فنادق جديدة في عام ٢٠٠٥م .
 - ازدادت الإيرادات التشغيلية لفندق جورج الخامس بمقدار ٣١.٣ مليون ريال سعودي.
 - نمت الإيرادات التشغيلية الأخرى بمبلغ ٢٨ مليون ريال سعودي (١٠٪) في عام ٢٠٠٦م للأسباب التالية:
 - زيادة إيرادات مركز المملكة بمبلغ ١١.٩ مليون ريال سعودي.
 - زيادة إيرادات مدينة المملكة بمبلغ ١٣.٢ مليون ريال سعودي.
 - زيادة إيرادات مستشفى المملكة بمبلغ ١٣.٦ مليون ريال سعودي.
 - انخفاض قدره ١٦.٥ مليون ريال سعودي في نتائج شركة ساكس السعودية نظراً لانخفاض الطلب على المنتجات والأكسسوارات الفاخرة في عام ٢٠٠٦م.
- وأما من عام ٢٠٠٤م إلى عام ٢٠٠٥م، فبقيت الإيرادات التشغيلية الأخرى دون تغيير ملحوظ، حيث ازدادت بمبلغ ٤.٧ مليون ريال سعودي فقط.

يبين الجدول التالي نسبة مشاركة كل شركة من الشركات التابعة في الإيرادات التشغيلية لشركة المملكة القابضة خلال الفترات المعنية:

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠٠٤م	٢٠٠٥م	٢٠٠٦م
(%)	(%)	(%)
الفنادق:		
-	-	٦٨.٦
		فيرمونت رافلز هولدنغز إنترناشيونال
١٦.٨	١٨.٩	٨.٠
		شركة المملكة للاستثمارات الفندقية
٤٢.٠	٣٣.٤	٩.٤
		المملكة هـ - كي ار- ٣٥ غروب (كي ار- ٣٥) (فندق جورج الخامس)
-	٢.٠	٠.٢
		بي آر ريزورت كلوب إل إل سي (سكوتسديل)
-	١١.٧	٤.٠
		شركة المملكة للفنادق (تورونتو) المحدودة
٨.٥	٩.٦	٣.٠
		فور سيزونز الرياض
٦٧.٣	٧٥.٦	٩٣.٣
مجموع الفنادق		
أخرى:		
٤.٠	٢.٣	٠.٩
		شركة الاستثمار العقاري (مدينة المملكة)
٣.٩	٣.١	٠.٨
		شركة مدراس المملكة
٨.٨	٦.٤	١.٢
		شركة قرية الأزياء للتجارة (ساكس السعودية)
٧.١	٦.٢	١.٨
		شركة خدمات المشاريع الطبية
٨.٦	٦.٣	١.٨
		شركة المركز التجاري المحدودة (مركز المملكة)
٠.٣	٠.١	٠.١
		أخرى
٣٢.٧	٢٤.٤	٦.٧
مجموع الأخرى		
١٠٠.٠	١٠٠.٠	١٠٠.٠
المجموع		

يتضح من الجدول أعلاه بأن ٨٦٪ من الإيرادات التشغيلية للشركة في عام ٢٠٠٦م قد تحققت من ٣ شركات تابعة هي فيرمونت رافلز هولدنغز إنترناشيونال وشركة المملكة للاستثمارات الفندقية والمملكة هـ - كي ار- ٣٥ غروب (كي ار- ٣٥) (فندق جورج الخامس). وللحصول على المزيد من المعلومات الرجاء مراجعة قسم لمحة موجزة عن الأداء المالي لأهم الشركات التابعة والزميلة.

التكاليف التشغيلية

يوضح الجدول أدناه التكاليف التشغيلية لكل شركة من الشركات التابعة خلال الفترات المعنية:

التغير من ٢٠٠٤م إلى ٢٠٠٥م		التغير من ٢٠٠٥م إلى ٢٠٠٦م		السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر			(بآلاف الريالات السعودية)
(%)	المبلغ	(%)	المبلغ	٢٠٠٤م	٢٠٠٥م	٢٠٠٦م	
الفنادق:							
-		١٠٠	٢.٢٣٥.٧٥٠	-	-	٢.٢٣٥.٧٥٠	فيرمونت رافلز هولدنغز إنترناشيونال
٥٧.٥	٥٢.٢٩٠	٣٤.٣	٤٩.١٥٢	٩٠.٩٠٧	١٤٣.١٩٧	١٩٢.٣٤٩	شركة المملكة للاستثمارات الفندقية
١١	٢٨.٥٥٤	١١.٦	٣٣.٥٨٩	٢٦.٥٧٢	٢٨٩.١٢٦	٣٢٢.٧١٥	المملكة -٥- كي ار- ٣٥ غروب (كي ار - ٣٥) (فندق جورج الخامس)
١٠٠	١٢.٥٤٤	(٧٤.٧)	(٩.٣٧٢)	-	١٢.٥٤٤	٣.١٧٢	بي آر ريزورت كلوب إل إل سي (سكوتسدل)
١٠٠	٧١.٣١١	٤٠.٦	٢٨.٩٧٢	-	٧١.٣١١	١٠٠.٢٨٣	شركة المملكة للفنادق (تورونتو) المحدودة
٩	٤.٧٤٦	٢٣	١٣.١٥٠	٥٢.٢٥٧	٥٧.٠٠٣	٧٠.١٥٣	فور سيزونز الرياض
٤٢	١٦٩.٤٤٥	٤١.٠٢	٢٣٥١.٢٤١	٤٠٣.٧٣٦	٥٧٣.١٨١	٢.٩٢٤.٤٧٢	مجموع الفنادق
أخرى:							
(١.٩)	(١٥٩)	٣.٧	٣٠٤	٨.٤٧٢	٨.٣١٣	٨.٦١٧	شركة الاستثمار العقاري (مدينة المملكة)
١٧	٤.٢١٠	٢.٨	٨١٩	٢٤.٧٤٣	٢٨.٩٥٣	٢٩.٧٧٢	شركة مدارس المملكة
(٤.٤)	(٢.٢٢٦)	(٩.٩)	(٤.٧٤٦)	٥٠.١٠٥	٤٧.٨٧٩	٤٣.١٣٣	شركة قرية الأرياء للتجارة (ساكس السعودية)
١٣.٣	٧.٤٨٩	١.٥	٦.٧٣٧	٥٦.٣٨٩	٦٣.٨٧٨	٧٠.٦١٥	شركة خدمات المشاريع الطبية
٣١.٩	١٠.٣٢٣	(٧.٦)	(٣.٢٦٠)	٣٢.٣٢٨	٤٢.٦٥١	٣٩.٣٩١	شركة المركز التجاري (مركز المملكة)
٣٩.٩	(١.٥٨٣)	٥٦.٦	١.٣٤٧	٣.٩٦٣	٢.٣٨٠	٣.٧٢٧	أخرى
١٠.٢	١٨.٠٥٤	٥.٦	١.٢٠١	١٧٦.٠٠٠	١٩٤.٠٥٤	١٩٥.٢٥٥	مجموع الأخرى
٣٢.٣	١٨٧.٤٩٩	٣٠.٦.٦	٢.٣٥٢.٤٤٢	٥٧٩.٧٣٦	٧٦٧.٢٣٥	٣.١١٩.٦٧٧	المجموع

ازدادت التكاليف التشغيلية بمبلغ ٢.٣٥٢.٤ مليون ريال سعودي (٣٠٧٪) من ٧٦٧.٢ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى حوالي ٣.١١٩.٧ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٦م نتيجة:

- توحيد البيانات المالية لشركة فيرمونت رافلز والذي أدى إلى زيادة بمبلغ ٢.٢٣٥.٨ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٦م.
- زيادة التكاليف التشغيلية لشركة المملكة للاستثمارات للفندقية بمبلغ ٤٩ مليون ريال سعودي بسبب استحواذها على فنادق جديدة.
- كذلك ازدادت التكاليف التشغيلية في عام ٢٠٠٥م بمبلغ ١٨٧.٥ مليون ريال سعودي (٣٢.٣٪) من حوالي ٥٧٩.٧ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٤م نتيجة لما يلي:
- توحيد حسابات فنادق سكوتسدل وتورونتو مع حسابات الشركة في عام ٢٠٠٥م، الأمر الذي أسهم بمقدار ٨٣.٨ مليون ريال سعودي في زيادة التكاليف التشغيلية.
- زيادة التكاليف التشغيلية لشركة المملكة للاستثمارات الفندقية بمبلغ ٥٢.٣ مليون ريال سعودي نتيجة لشراؤها فنادق جديدة.
- ارتفاع التكاليف التشغيلية لفندق جورج الخامس بمبلغ ٢٨.٥ مليون ريال سعودي.

بقيت تكاليف التشغيل الأخرى دون تغيير يذكر من عام ٢٠٠٥م إلى عام ٢٠٠٦م ولم ترتفع إلا بحوالي ١.٢ مليون ريال سعودي. أما من عام ٢٠٠٤م إلى عام ٢٠٠٥م فقد ازدادت التكاليف الأخرى بمبلغ ١٨.١ مليون ريال سعودي، وذلك كنتيجة للزيادة في التكاليف التشغيلية لمركز المملكة في عام ٢٠٠٥م، وشركة خدمات المشاريع الطبية ومدارس المملكة بمبلغ ١٠.٣ مليون ريال سعودي و٧.٥ مليون ريال سعودي و٤.٢ مليون ريال سعودي على التوالي، والانخفاض في التكاليف المتعلقة بساكس السعودية بمقدار ٢.٢ مليون ريال سعودي بسبب قيامها بخفض تكاليفها غير المباشرة.

إجمالي الربح

ازداد إجمالي الربح بمبلغ ١.١٣٠.٢ مليون ريال سعودي من حوالي ٣٩٩.٨ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى حوالي ١.٥٣٠.١ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٦م، وازداد بمبلغ ١٢٤.٣ مليون ريال سعودي (٤٥%) من ٢٧٥.٦ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٤م وذلك لزيادة إيرادات الشركة التشغيلية بمبلغ ٣.٥ مليار ريال سعودي مقابل زيادة بمبلغ ٢.٤ مليار ريال سعودي و الناتجة بصفة رئيسة عن توحيد نتائج شركة فيرمونت رافلز بداية من ١١ مايو ٢٠٠٧م ونمو أعمال شركة المملكة للاستثمارات الفندقية مع نمو التكاليف المقابلة بنسبة أقل من نمو إيراداتهم.

يبين الجدول التالي نسبة مشاركة كل شركة من الشركات التابعة في إجمالي الربح لشركة المملكة القابضة خلال الفترات المعنية:

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠٠٤م	٢٠٠٥م	٢٠٠٦م
(%)	(%)	(%)
الفنادق:		
-	-	٦٢.٥
١٩.٢	١٩.٣	١١.٧
٣٥.٧	٢٥.٣	٧.٥
-	٢.٧	٠.٥
-	١٦.٤	٥.٧
٧.٥	١٣.٧	٤.٥
٦٢.٤	٧٧.٤	٩٢.٣
مجموع الفنادق		
أخرى:		
٩.٥	٤.٦	٢.٠
٣.٠	١.٧	٠.٦
٩.٢	٦.٦	١.٠
١.٦	٢.٠	١.٠
١٤.٩	٧.٩	٣.٠
(٠.٦)	(٠.٢)	٠.٠
٣٧.٦	٢٢.٦	٧.٧
١٠٠.٠	١٠٠.٠	١٠٠.٠
مجموع الأخرى		
المجموع		

أرباح بيع استثمارات

تمثل أرباح بيع استثمارات الأرباح المحققة من بيع استثمارات متاحة للبيع، وقد بلغت هذه الأرباح ٣١.٢ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٦م، و٦٥٣.٧ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م، و١.١ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٤م.

لم يكن هناك أية عمليات بيع استثمار جوهريّة خلال عام ٢٠٠٦م. أما الأرباح البالغة ٣١.٢ مليون ريال سعودي والتي تحققت في عام ٢٠٠٦م فتعزى بشكل رئيسي إلى بيع أسهم من قبل شركة المملكة للاستثمارات الفندقية. وقد حققت الشركة في عام ٢٠٠٥م الأرباح التالية:

الأرباح		
عدد الأسهم	(مليون ريال سعودي)	
١٠,٢٠٢,٦٠٠	٤١١.٨	موتورولا
٩٤٥,٩٠٠	١١٧.٥	بيبيسي
٢٨,٢٥٢,٢٢٢	٦٥.٧	سونغيبيرد للعقارات
١,٥٥٤,٠٠٠	٢٤.٩	ساكس
١,٣٩٧,٥٠٠	٢٢.٥	برايسلاين دوت كوم
	١١.٣	أخرى
	٦٥٣.٧	المجموع

لم يكن هناك أية عمليات بيع استثمار جوهريّة خلال عام ٢٠٠٤م. أما الأرباح البالغة ٤١.١ مليون ريال سعودي والتي تحققت في عام ٢٠٠٤م فتعزى بشكل رئيسي إلى بيع حوالي ٤.٩ مليون سهم من اسهم شركة الاستشارات المالية في السوق المالية الكويتية.

توزيعات الأرباح

يبين الجدول أدناه مصادر توزيعات الأرباح المستلمة عن الفترات المعنية:

التغير من ٢٠٠٤م إلى ٢٠٠٥م (%)	المبلغ	التغير من ٢٠٠٥م إلى ٢٠٠٦م (%)	المبلغ	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
				٢٠٠٤م	٢٠٠٥م	٢٠٠٦م
						(بالآلاف الريالات السعودية)
الأسهم الدولية						
١٠٠	٧٥٠.٤٠	٩.٢	٧٦٣.٣	٧٥٠.٤٠٠	٨٢٥.٤٤٠	٩٠١.٧٤٣
(١٩.٠)	(٤.٣٤٤)	(٢٣.٦)	(٤.٣٨٢)	٢٢.٨٨٨	١٨.٥٤٤	١٤.١٦٢
١٠٠	٨.١٦٢	٤٦.٦	٣.٨٠٧	-	٨.١٦٢	١١.٩٦٩
١٠٠	٤٤٠.١٤	١٢.٤	٥.٤٤٤	-	٤٤٠.١٤	٤٩.٤٥٨
(٨.١)	(١٦١)	(٥.٩)	(١٠.٨)	١.٩٨١	١.٨٢٠	١.٧١٢
(٧.٧)	(٢٥٥)	(٥١.٤)	(١.٥٧٠)	٣.٣٠٧	٣.٠٥٢	١.٤٨٢
(١٢.٧)	(٢٦٣)	(٤٦.١)	(٨٣٧)	٢.٠٧٨	١.٨١٥	٩٧٨
(١٠٠)	(١٦.٤٣٧)	١٠٠	٣٢.٤٦٠	١٦.٤٣٧	-	٣٢.٤٦٠
١١.٥	٨٦	(٢٦.٧)	(٢٢٣)	٧٤٨	٨٣٤	٦١١
٦.٢	٣٢	(١٠.٦)	(٥٨)	٥١٧	٥٤٩	٤٩١
الأسهم المحلية والإقليمية						
(٣٧.٣)	(٢٥.٠٠٠)	٢٢١.٤	٩٣.٠٠٠	٦٧.٠٠٠	٤٢.٠٠٠	١٣٥.٠٠٠
٨.٨	٣.٦٦٢	(١٥.٤)	(٦.٩٨١)	٤١.٦٣٩	٤٥.٣٠١	٣٨.٣٢٠
٩.٣	٨٤.٥٣٦	١٩.٩	١٩٦.٨٥٥	٩٠.٦٩٩٥	٩٩١.٥٣١	١.١٨٨.٣٨٦

ازدادت توزيعات الأرباح المستلمة بمبلغ ١٩٦.٩ مليون ريال سعودي (١٩.٩٪) من ٩٩١.٥ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى ١.١٨٨.٤ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٦م. ويعزى هذا الارتفاع بشكل أساسي إلى زيادة قدرها ٧٦.٣ مليون ريال سعودي نتيجة لتوزيعات الأرباح المستلمة من سيتي غروب، ومبلغ قدره ٣٢.٥ مليون ريال سعودي من ساكس، وكذلك مبلغ قدره ٩٣ مليون ريال سعودي من مجموعة سامبا المالية. أما توزيعات الأرباح المستلمة في عام ٢٠٠٥م فقد ازدادت بمبلغ ٨٤.٥ مليون ريال سعودي (٩.٣٪) من ٩٠٧ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٤م، وذلك بسبب زيادة توزيعات أرباح من سيتي غروب بمبلغ ٧٥ مليون ريال سعودي، ومن سونغيبيرد للعقارات بمبلغ ٤٤ مليون ريال سعودي ومن تايم وورنر بمبلغ ٨.١ مليون ريال سعودي. وقد تمت مقاصة (تسوية) هذه الزيادة، بشكل جزئي، بالانخفاض في توزيعات الأرباح من مجموعة سامبا المالية وقدره ٢٥ مليون ريال سعودي وساكس بمقدار ١٦.٤ مليون ريال سعودي.

أرباح (خسائر) من الشركات الزميلة. صافي

يبين الجدول أدناه حصة الشركة في نتائج الشركات الزميلة:

التغير من ٢٠٠٤م إلى ٢٠٠٥م		التغير من ٢٠٠٥م إلى ٢٠٠٦م		السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
(%)	المبلغ	(%)	المبلغ	٢٠٠٤م	٢٠٠٥م	٢٠٠٦م
الشركات الزميلة						
الضادق:						
(٤٢٣.٠)	٢.٨٤٧	(١٠٧.٩)	(٢.٣٤٧)	(٦٧٣)	٢.١٧٤	(١٧٣)
(٢١٠.٢)	(٤١.٧٠٧)	(٢٧٤.٦)	٦٠.٠٣٥	١٩.٨٤٦	(٢١.٨٦١)	٣٨.١٧٤
(٤٢.٣)	١٠.٢٠٠	(٧.٣)	١.٠١٨	(٢٤.٠٩٨)	(١٣.٨٩٨)	(١٢.٨٨٠)
٥٢٦.٣	(٨.٢٩٥)	(١٣٣.٠)	١٣.١٣٢	(١.٥٧٦)	(٩.٨٧١)	٣.٢٦١
(١٠٠)	(٢١.٤٤٦)	(٧٨.٢)	١٦.٧٧٤	-	(٢١.٤٤٦)	(٤.٦٧٢)
(١٠٠)	(٨٣.٧٣٧)	(٨٦.٠)	٧١.٩٨٨	-	(٨٣.٧٣٧)	(١١.٧٤٩)
٢.١٨٦.٤	(١٤٢.١٣٨)	(١٠.٨)	١٦٠.٦٠٠	(٦.٥٠١)	(١٤٨.٦٣٩)	١١.٥٦١
المجموع						
أخرى :						
١٠٢.٦	٤.٩٦٧	٥٠.٠	٤.٩٠٧	٤.٨٣٩	٩.٨٠٦	١٤.٧١٣
٤٠٥.١	٣٨.٠٨٧	١٠٧.٢٢	٥٠.٩١٥	٩.٤٠١	٤٧.٤٨٨	٩٨.٤٠٣
٣٠٧.٣	٤٣.٠٥٤	٩٧.٤٣	٥٥.٨٢٢	١٤.٢٤٠	٥٧.٢٩٤	١١٣.١١٦
(١.٧٨٠.٣)	(٩٩.٠٨٤)	٢٣.٦٩	٢١٦.٤٢٢	٧.٧٣٩	(٩١.٣٤٥)	١٢٥.٠٧٧

ازداد صافي الربح (الخسارة) من الشركات الزميلة حيث تحولت نتائج هذا البند من خسارة بمبلغ ٩١.٣ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى ربح بمبلغ ١٢٥ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٦م. وتعود هذه الزيادة الكبيرة بشكل أساسي إلى تحسن نتائج فور سيزونز بمقدار ٦٠ مليون ريال سعودي وسافوي بمقدار ٧٢ مليون ريال سعودي. إضافة إلى ذلك، ازدادت أرباح الشركة من الشركات الزميلة بعد توحيد القوائم المالية لفيرمونت رافلز بمبلغ ٥٠.٣ مليون ريال سعودي، وتم إدراجها ضمن أخرى. يمثل هذا المبلغ أيضا حصة فيرمونت رافلز في أرباح شركاتها الزميلة.

في عام ٢٠٠٥م، أظهرت الشركة خسائر من الشركات الزميلة نتيجة لما يلي:

- انخفاض بمبلغ ٤١.٧ مليون ريال سعودي في حصة الشركة من نتائج فور سيزونز إنك.
- انخفاض بمبلغ ٨.٣ مليون ريال سعودي في حصة الشركة من نتائج فور سيزونز دي بيرغ.
- شراء فيرمونت مونتي كارلو، وسافوي لندن في ٢٠٠٥م والتي أسهمت بخسائر قدرها ٢١.٤ مليون ريال سعودي و ٨٣.٧ مليون ريال سعودي على التوالي بسبب تحديث الضدقين.
- زيادة بقيمة ١٠.٢ مليون ريال سعودي في حصة الشركة من نتائج فيرمونت سان فرانسيسكو.
- زيادة بقيمة ٣١.٧ مليون ريال سعودي في حصة الشركة من دخل شركات زميلة لشركة المملكة للاستثمارات الفندقية.

إجمالي دخل الاستثمار

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر			
٢٠٠٤م	٢٠٠٥م	٢٠٠٦م	(بآلاف الريالات السعودية)
٤١.١٤١	٦٥٣.٧٢٩	٣١.٢٣٤	أرباح بيع استثمارات
٩٠٦.٩٩٥	٩٩١.٥٣١	١.١٨٨.٣٨٦	توزيعات أرباح
٧.٧٣٩	(٩١.٣٤٥)	١٢٥.٠٧٧	أرباح (خسائر) شركات زميلة، صافي
٩٥٥.٨٧٥	١.٥٥٣.٩١٥	١.٣٤٤.٦٩٧	إجمالي دخل الاستثمار

انخفض إجمالي دخل الاستثمار بمقدار ٢٠٩ مليون ريال سعودي (١٣.٤٪)، من ١.٥٥٤ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى ١.٣٤٥ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٦م، وذلك نتيجة لما تم توضيحه سابقاً، وتحديدًا لانخفاض أرباح بيع الاستثمار. وازداد إجمالي دخل الاستثمار بمبلغ ٥٩٨ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م (٦٢.٦٪)، وذلك من ٩٥٥.٩ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٤م، نتيجة لما تم توضيحه سابقاً.

إجمالي المصاريف وأخرى

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر			
٢٠٠٤م	٢٠٠٥م	٢٠٠٦م	(بآلاف الريالات السعودية)
(١٦٤.٣٤٥)	(١٦١.٠٦٩)	(٣٢٥.٠٧٠)	استهلاك وإطفاء
(١٨.٣٠٩)	(٤٣.٠١٩)	(٤٩.٥٢٤)	مصاريف بيع وتسويق
(١٠١.٦٥٠)	(١٤٠.٠٩٠)	(٤٨٢.٢٠٧)	مصاريف عمومية وإدارية
(١٣٧.٠٠١)	(٢٠٥.٦٨٨)	(٩٤٨.٥٩٣)	أعباء مالية، صافي
١٣.١٨٤	١٨.٧٤٠	٦٢.٠٧٧	إيرادات أخرى، صافي
(٤٠٨.١٢١)	(٥٣١.١٢٦)	(١.٧٤٣.٣١٧)	إجمالي المصاريف وأخرى

ازداد رصيد إجمالي المصاريف وأخرى بمبلغ ١.٢١٢ مليون ريال سعودي (٢٢٨٪)، من ٥٣١.١ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى ١.٧٤٣ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٦م، في عام ٢٠٠٥م ازداد رصيد إجمالي المصاريف وأخرى بمقدار ١٢٣ مليون ريال سعودي (٣٠٪)، من ٤٠٨.١ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٤م، وذلك نتيجة للتالي: **الاستهلاك والإطفاء:** ازدادت مصاريف الاستهلاك والإطفاء بمقدار ١٦٤ مليون ريال سعودي (١٠١.٨٪) وذلك من ١٦١ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى ٣٢٥ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٦م، منها حوالي ١٤٩.٣ مليون ريال سعودي متعلقة بفيرمونت رافلز. كذلك ارتفعت مصاريف الاستهلاك والإطفاء لدى شركة المملكة للاستثمارات الفندقية بمقدار ٢٤ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٦م وذلك بسبب شراء فنادق جديدة. في عام ٢٠٠٥م بقيت مصاريف الاستهلاك والإطفاء إلى حد ما دون تغيير مقارنة بعام ٢٠٠٤م.

مصاريف البيع والتسويق: ازدادت هذه المصاريف بحوالي ٦.٥ مليون ريال سعودي (١٥.١٪) من ٤٣ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى ٤٩.٥ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٦م. بسبب الزيادة بحوالي ١٠.١ مليون ريال سعودي نتيجة لتوحيد حسابات فيرمونت رافلز مع حسابات الشركة. وازدادت مصاريف البيع والتسويق بحوالي ٢٤.٧ مليون ريال سعودي (١٣٥٪)، وذلك من ١٨.٣ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٤م بسبب توحيد حسابات فنادق سكوتسديل وتورونتو في عام ٢٠٠٥م مع حسابات الشركة.

المصاريف العمومية والإدارية: ازدادت المصاريف العمومية والإدارية بمقدار ٣٤٢ مليون ريال سعودي من ١٤٠ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى ٤٨٢.٢ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٦م. وقد نتجت هذه الزيادة بشكل أساسي عن مبلغ ٢٣٣.٦ مليون ريال سعودي والمتعلق بفيرمونت رافلز نتيجة لتوحيد حسابات فيرمونت رافلز مع حسابات الشركة. إضافة إلى زيادة بمقدار ٩٧ مليون ريال سعودي في المصاريف المتعلقة بشركة المملكة للاستثمارات الفندقية نتيجة لاستحواذها على فنادق جديدة. وازدادت هذه المصاريف بحوالي ٣٨.٤ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م (٣٧.٨٪)، وذلك من ١٠١.٧ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٤م بسبب توحيد حسابات فنادق سكوتسديل وتورونتو.

الأعباء المالية، صافي: ازدادت الأعباء المالية بمبلغ ٧٤٣ مليون ريال سعودي وذلك من ٢٠٥.٧ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى ٩٤٨.٥ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٦م، منها مبلغ ٥٤٧.٥ مليون ريال سعودي يتعلق بتوحيد حسابات فيرمونت رافلز مع حسابات الشركة، ومبلغ ١٣٠ مليون ريال سعودي متعلق بضوائد مقابل اقتراض الشركة بمبلغ ٢.٢ مليار ريال من بنوك محلية، وكذلك ٨٤.٣ مليون ريال سعودي مصاريف فوائد متعلقة بالقرض الإضافي (٤.٣ مليار ريال سعودي) لشركة المملكة ٥ كي آر- ١١ في عام ٢٠٠٦م. وتمت مقاصة هذه الزيادة جزئياً بالانخفاض في صافي الأعباء المالية لشركة المملكة للاستثمارات الفندقية بمبلغ ٥٥.٤ مليون ريال بسبب ارتفاع الفوائد المقبوضة على وديعة المتحصلات من الاكتتاب. ازدادت الأعباء المالية بمبلغ ٦٨.٧ مليون ريال سعودي (٥٠٪) في عام ٢٠٠٥م، وذلك من ١٣٧ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٤م. ويعزى هذا الارتفاع بشكل أساسي إلى زيادة الأعباء المالية وقدرها ٣٣ مليون ريال سعودي

لشركة المملكة كي آر- ١١ و ٢٠ مليون ريال سعودي نتيجة لتوحيد حسابات فنادق سكوتسدليل وتورونتو مع حسابات الشركة في عام ٢٠٠٥م، وكذلك مبلغ ٦.٣ مليون زيادة في الأعباء المالية لشركة المركز التجاري المحدودة.

الإيرادات الأخرى، صافي: ازداد هذا البند بمبلغ ٤٣.٣ مليون ريال سعودي، (٢٣١.٥٪)، من ١٨.٧ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى ٦٢ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٦م، وازدادت الإيرادات الأخرى بمقدار ٥.٦ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م (٤٢٪)، من ١٣.٢ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٤م، وذلك بسبب إيرادات حققتها الشركات التابعة نتيجة لعدة معاملات غير مكررة.

صافي الدخل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر			
	٢٠٠٤م	٢٠٠٥م	٢٠٠٦م
(بالآلاف الريالات السعودية)			
الدخل قبل الزكاة وضريبة الدخل وحقوق الأقلية	٨٢٣.٣١٢	١.٤٢٢.٦٢٢	١.١٣١.٤٤٩
الزكاة وضريبة الدخل	(٣٣.٥٤٣)	(٦٠.٥٩٠)	(٥٥.٠٠٢)
الدخل قبل حقوق الأقلية	٧٨٩.٧٦٩	١.٣٦٢.٠٣٢	١.٠٧٦.٤٤٧
حقوق الأقلية	٢٣.٤٠١	١٩.٨٥٩	(١٠.٨٨١٧)
صافي دخل السنة	٨١٣.١٧٠	١.٣٨١.٨٩١	٩٦٧.٦٣٠

انخفض صافي دخل السنة بمقدار ٤١٤.٣ مليون ريال سعودي (٣٠٪)، من ١.٣٨١.٩ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى ٩٦٧.٦ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٦م، نتيجة لما ورد آنفاً، وذلك بسبب الانخفاض في حجم الإيراح المحققة من بيع الاستثمارات المتاحة للبيع (بمقدار ٦٢٢.٥ مليون ريال سعودي - مقارنة بالسنة السابقة) وقد تمت مقاصة (تسوية) هذا الانخفاض، بشكل جزئي، بالزيادة في توزيعات الأرباح بمقدار ١٩٧ مليون ريال سعودي. ازداد صافي الدخل في عام ٢٠٠٥م بحوالي ٥٦٨.٧ مليون ريال سعودي (٧٠٪)، من ٨١٣.٢ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٤م، نتيجة للتالي:

الدخل قبل الزكاة والضريبة وحقوق الأقلية: انخفض رصيد هذا البند بمقدار ٢٩١.٢ مليون ريال سعودي (٢٠.٥٪) من ١.٤٢٣ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى ١.١٣١.٤ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٦م. في عام ٢٠٠٥م ازداد هذا البند بمقدار ٥٩٩.٣ مليون ريال سعودي (٧٣٪)، من ٨٢٣.٣ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٤م، وذلك نتيجة لما سبق ذكره.

الزكاة وضريبة الدخل: تمثل الزكاة وضريبة الدخل الظاهرة في القوائم المالية الافتراضية فقط المبلغ المقدر والذي كان من الواجب دفعه من قبل الشركة فيما لو تم توحيد موجوداتها في ١ يناير ٢٠٠٤م، ولا يمثل مبلغ الزكاة والضريبة المدفوع فعلاً. وقد انخفض رصيد الزكاة والضريبة بمقدار ٥.٦ مليون ريال سعودي (٩.٢٪)، من ٦٠.٦ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى ٥٥ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٦م، نتيجة للانخفاض في صافي الدخل لعام ٢٠٠٦م مقارنة بعام ٢٠٠٥م. أما في عام ٢٠٠٥م فقد ارتفع مبلغ الزكاة والضريبة بمقدار ٢٧ مليون ريال سعودي (٨٠.٦٪)، من ٣٣.٥ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٤م، وذلك نتيجة للزيادة في دخل الشركة في نفس العام مقارنة بعام ٢٠٠٤م.

الدخل قبل حقوق الأقلية: انخفض رصيد هذا البند بمبلغ ٢٨٥.٦ مليون ريال سعودي (٢١٪)، من ١.٣٦٢ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى ١.٠٧٦.٤ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٦م، وازداد هذا البند بمقدار ٥٧٢.٣ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م (٧٢.٥٪)، من ٧٨٩.٨ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٤م، وذلك نتيجة لما سبق ذكره.

حقوق الأقلية: بلغ رصيد حقوق الأقلية ١٩.٩ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م مقابل (١٠.٨٨) مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٦م، ويعود سبب التغير في حقوق الأقلية بدرجة أساسية إلى توحيد مبلغ ٣٣.٧ مليون ريال سعودي مع حقوق الأقلية المتعلقة بفيرمونت رافلز إضافة إلى ذلك هناك مبلغ ٧٣ مليون ريال سعودي من هذا التغير يعزى إلى انخفاض في ملكية شركة المملكة للاستثمارات الفندقية في عام ٢٠٠٦م نتيجة لترحها للاكتتاب العام. في عام ٢٠٠٥م بقي رصيد حقوق الملكية دون تغيير تقريباً حيث بلغ ١٩.٩ مليون ريال سعودي مقابل ٢٣.٤ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٤م.

لحة موجزة عن الأداء المالي لأهم الشركات التابعة والزميلة

فيرمونت رافلز هولدنغز انترناشيونال (فيرمونت رافلز)

في عام ٢٠٠٦م، تحولت فيرمونت إلى شركة خاصة من قبل الأمير الوليد وشركة كولوني كابيتال المالكة لحصصة الأغلبية في رافلز هولتز، ونتيجة لذلك تم دمج فيرمونت مع رافلز في شركة قابضة جديدة "فيرمونت رافلز". وقبل عملية الاندماج، صنفت حصصة الشركة البالغ قدرها ٥٪ من الحصص في فيرمونت بمثابة استثمار متاح للبيع، ولم يتم إدراج قوائمها المالية ضمن القوائم المالية للشركة. وبعد الاندماج، أصبحت فيرمونت رافلز شركة تابعة، وتم إدراج قوائمها المالية ضمن القوائم المالية للشركة لسنة ٢٠٠٦م. يبين الجدول أدناه لحة عن نتائج فيرمونت رافلز من تاريخ اندماجها في ١١ مايو ٢٠٠٦م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م، بالإضافة إلى صافي الدين وإجمالي حقوق الشركاء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م:

٢٠٠٦ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

٣.١٩٢.٠٠٠ (١)	الإيرادات التشغيلية
٧٧١.٧٥٠ (١)	الربح قبل الضريبة والفوائد والاستهلاك والإطفاء
٥٤.٧٥٠ (١)	صافي الدخل للفترة
٦.٢٨٤.٦٢٥	صافي الدين
٦.٠٧٦.١٢٥	إجمالي حقوق الشركاء

(١) النتائج الواردة هي للفترة من ١١ مايو ٢٠٠٦ م (تاريخ الاندماج) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ م.

وحيث أن شركتي فيرمونت ورافلز كانتا قبل اندماجهما تعلمان كشركتين منفصلتين، ونتيجة لذلك لا توجد معلومات مالية تاريخية عن فيرمونت ورافلز قبل عام ٢٠٠٦ م. وبناء على ذلك، فقد قامت إدارة شركة فيرمونت ورافلز بإعداد بيانات مالية افتراضية موحدة غير مراجعة للشركات المندمجة. يبين الجدول أدناه البيانات الافتراضية للسنوات ٢٠٠٦ م، ٢٠٠٥ م و ٢٠٠٤ م:

التغير من ٢٠٠٤ م إلى ٢٠٠٥ م (بملايين الريالات السعودية)	التغير من ٢٠٠٥ م إلى ٢٠٠٦ م (بملايين الريالات السعودية)	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
		٢٠٠٤ م	٢٠٠٥ م	٢٠٠٦ م
(%)	(%)	(بملايين الريالات السعودية)	(بملايين الريالات السعودية)	(بملايين الريالات السعودية)
١٣.٣	١٣.٩	٣٧٣	٤٤٠	٣.١٦٨
(١٥.٨)	١٦.٦	(٦٩)	٦١	٣٦٨
١٧٨.٣	٢٤٧.٥	٢٩.٦	١١٤.٣	٤٦.٢
٧٠.١	٨٧.٢	١.٠٠٠	٢.١٠٠	٢.٤٠٠
				٤.٦٠٠

(١) تم إعداد البيانات المالية الافتراضية الموحدة غير المراجعة والمشار إليها أعلاه من قبل إدارة شركة فيرمونت ورافلز بعد استبعاد إيرادات الفنادق التي تم بيعها خلال الفترات المعروضة، وتم إظهارها بالدولار الأمريكي. ولتسهيل قراءة البيانات المالية، تم تحويل المبالغ الظاهرة بالجدول إلى الريالات السعودية باستخدام سعر صرف يعادل ٣.٧٥ ريال سعودي مقابل كل دولار أمريكي.

الإيرادات التشغيلية: ازدادت الإيرادات التشغيلية بمبلغ ٤٤٠ مليون ريال سعودي (١٣.٩٪) من ٣.١٦٨ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥ م إلى ٣.٦٠٨ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٦ م. وتعود هذه الزيادة في الإيرادات التشغيلية إلى زيادة نسبة الإشغال للفنادق المملوكة للشركة بشكل رئيسي في سنغافورة، بالإضافة إلى زيادة الإيرادات من الفنادق المدارة من قبل الشركة وإضافة فندقين جديدين بإدارة فيرمونت. أما خلال عام ٢٠٠٥ م فقد ازدادت الإيرادات التشغيلية بنسبة (١٣.٣٪) مقارنة بعام ٢٠٠٤ م نتيجة لزيادة نسبة الإشغال للفنادق المملوكة للشركة وبشكل رئيسي في مناطق آسيا والمحيط الهادي وأمريكا الشمالية، بالإضافة إلى زيادة الإيرادات من الفنادق المدارة من قبل الشركة وإضافة سبع فنادق جديدة بإدارة فيرمونت.

الأرباح قبل الضريبة والفوائد والاستهلاك والإطفاء: ازدادت الأرباح قبل الضريبة والفوائد والاستهلاك والإطفاء بمبلغ ٦٠.٣ مليون ريال سعودي (١٦.٦٪) من ٣٦٨ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥ م إلى ٤٢٩ مليون ريال في عام ٢٠٠٦ م نتيجة لتحسن نتائج التشغيل بشكل رئيسي من الفنادق المملوكة والتي تمت مقاصتها ببعض المصاريف الاستثنائية المتعلقة بالإستحواذ على فيرمونت وتكاليف الاندماج. في عام ٢٠٠٥ م انخفضت الأرباح قبل الضريبة والفوائد والاستهلاك والإطفاء بمبلغ ٦٩ مليون ريال (١٥.٨٪) عن عام ٢٠٠٤ م نتيجة لتحسن نتائج التشغيل بشكل رئيسي من الفنادق المملوكة والتي تمت مقاصتها ببعض المصاريف الاستثنائية المتعلقة بشكل رئيسي بأتعاب إستشارات ومخصصات التزامات قانونية.

فور سيزونز هوتلز

يبين الجدول أدناه لمحة عن فور سيزونز هوتلز كما في وللتلاث سنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م:

التغير من ٢٠٠٤م		التغير من ٢٠٠٥م		كما في وللسنة المنتهية في			(بالآلاف الريالات السعودية)
إلى ٢٠٠٥م		إلى ٢٠٠٦م		٣١ ديسمبر			
(%)	المبلغ	(%)	المبلغ	٢٠٠٤	٢٠٠٥	٢٠٠٦	
(٥)	(٤٨.٤٨٤)	٢.٠	١٩.٠٧٦	٩٧٩.٧٥١	٩٣١.٢٦٨	٩٥٠.٣٤٤	الإيرادات التشغيلية
(١٦٨)	(٣٠٧.٥٨٣)	٣٣١	٤١٠.٢٠٥	١٨٣.٥٤٠	(١٢٤.٠٤٣)	٢٨٦.١٦٣	الأرباح قبل الضريبة والفوائد والاستهلاك والإطفاء
(٢١٠)	(٢٠٢.٢٠٤)	٢٧٨	٢٩٤.٤١٣	٩٦.٣٦٨	(١٠٥.٨٣٦)	١٨٨.٥٧٦	صافي الدخل (الخسارة) للسنة
٩	٨١.٩٢٣	(٣)	(٣٥.٥٩٩)	٩٦٣.١٢٠	١.٠٤٥.٤٣	١.٠٠٩.٤٤٤	إجمالي الدين
(٧)	(١٤٣.١٥٣)	١٩	٣٨١.٥٥٩	٢.١٩٣.٣٧٥	٢.٠٥٠.٢٢٣	٢.٤٣١.٧٨١	إجمالي حقوق الشركاء

الإيرادات التشغيلية: ازدادت الإيرادات التشغيلية بمبلغ ١٩.١ مليون ريال سعودي (٢٪) من ٩٣١.٣ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى ٩٥٠.٣ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٦م. وتعود هذه الزيادة إلى تحسن الإيرادات التشغيلية وإجمالي الأرباح التشغيلية لبعض الفنادق التي يتم إدارتها من قبل فور سيزونز هوتلز بسبب ارتفاع نسب الإشغال وإيجار الغرف وانخفاض تكاليف التشغيل. في عام ٢٠٠٥م وبالرغم من ارتفاع إيجار الغرف ونسب الإشغال عن تلك في عام ٢٠٠٤م إلا أن الإيرادات التشغيلية انخفضت بحوالي ٥٪ بسبب انخفاض رسوم الامتياز.

الأرباح قبل الضريبة والفوائد والاستهلاك والإطفاء: ازدادت الأرباح قبل الضريبة والفوائد والاستهلاك والإطفاء بمبلغ ٤١٠.٢ مليون ريال سعودي (٣٣١٪) من (١٢٤.٠) مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى ٢٨٦.٢ مليون ريال في عام ٢٠٠٦م نتيجة لارتفاع الإيرادات من جهة وانخفاض المصروفات من جهة أخرى. في عام ٢٠٠٥م انخفضت الأرباح قبل الضريبة والفوائد والاستهلاك والإطفاء بمبلغ ٣٠٧.٦ مليون ريال (١٦٨٪) عن عام ٢٠٠٤م (١٨٣.٥ مليون ريال سعودي) نتيجة لما تم ذكره سابقاً من انخفاض في الإيرادات التشغيلية.

صافي الدخل: ازداد صافي الدخل بمبلغ ٢٩٤.٤ مليون ريال سعودي (٢٧٨.٢٪) من صافي خسارة بقيمة ١٠٥.٨ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى صافي دخل بقيمة ١٨٨.٦ مليون ريال في عام ٢٠٠٦م بسبب ارتفاع الإيرادات وانخفاض التكاليف. خلال عام ٢٠٠٥م انخفض صافي الدخل مقارنة بعام ٢٠٠٤م وحققت فور سيزونز هوتلز صافي خسارة نتيجة لارتفاع التكاليف بسبب بعض التعديلات التي تم تضمينها في حساب النفقات مثل:

- خسائر تم تحملها بسبب التحول إلى خطة تقاعد خلال السنة؛
- احتياطي خسائر أرضة مدينة طويلة أمد؛
- إطفاء استثمارات في شركات فردية وبعض الاستثمارات والعقود؛
- خسارة من التخلص من بعض الأصول.

إجمالي الدين: انخفض إجمالي الدين بمبلغ ٣٥.٦ مليون ريال سعودي (٣٪) من ١.٠٤ مليار ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى حوالي ١ مليار ريال سعودي في عام ٢٠٠٦م. نتج هذا التغيير من انخفاض الالتزامات المتعلقة بعقود مقايضة أسعار فائدة تم التعاقد عليها بسبب إصدار الشركة سندات قابلة للتحويل. في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥م كان رصيد إجمالي الدين أكبر من الرصيد في عام ٢٠٠٤م بمقدار ٨١.٩ مليون ريال سعودي بسبب الالتزام بعقود مقايضات لأسعار الفائدة.

إجمالي حقوق الشركاء: ازداد إجمالي حقوق الشركاء بمبلغ ٣٨١.٦ مليون ريال سعودي (١٩٪) من ٢.٠٥ مليار ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى ٢.٤٣ مليار ريال سعودي في عام ٢٠٠٦م بسبب ارتفاع رصيد الأرباح المدورة بمقدار ١٧٥.٨ مليون ريال سعودي ومبلغ ٢٠٢ مليون ريال سعودي متعلقة بإصدار أسهم جديدة وتعديلات على حقوق المساهمين بسبب ارتفاع عملات أجنبية. في عام ٢٠٠٥م كان إجمالي رصيد حقوق الشركاء أقل بحوالي (٧٪) مقارنة برصيد عام ٢٠٠٤م نتيجة لتقليل رصيد الأرباح المدورة بسبب خسائر تم تحملها خلال عام ٢٠٠٥م.

شركة الملكة للاستثمارات الفندقية

يبين الجدول أدناه لمحة عن شركة الملكة للاستثمارات الفندقية كما في وثلاث سنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م:

التغير من ٢٠٠٤م		التغير من ٢٠٠٥م		كما في والسنة المنتهية في			(بالآلاف الريالات السعودية)
إلى ٢٠٠٥م	المبلغ	إلى ٢٠٠٦م	المبلغ	٣١ ديسمبر			
(%)		(%)		٢٠٠٤	٢٠٠٥	٢٠٠٦	
٥٣.١	٧٦.٤٣٥	٦٨.٦	١٥١.٠٩٢	١٤٣.٨٩٩	٢٢٠.٣٣٤	٣٧١.٤٢٦	الإيرادات التشغيلية
١١٠.٣	٣٦.٣٨٣	١٣٧.٧	٩٥.٥٥١	٣٢.٩٩١	٦٩.٣٧٤	١٦٤.٩٢٥	الأرباح قبل الضريبة والفوائد والاستهلاك والإطفاء (١)
١٧٨.٣	٢٩.٦٠١	٢٤٧.٥	١١٤.٣٣٢	١٦.٦٠١	٤٦.٢٠٢	١٦٠.٥٣٤	صافي الدخل للسنة
١٠٠	٢٧.٩٧٩	١٢٨.٦	٤٠٣.٩٩٥	٢٨٦.٢٠٠	٣١٤.١٧٩	٧١٨.١٧٤	إجمالي الدين
٧٠.١	١.٠٠٥.٣٨٧	٨٧.٢	٢.١٢٧.٧٢٤	١.٤٣٤.٠٥٨	٢.٤٣٩.٤٤٥	٤.٥٦٧.٠٦٩	إجمالي حقوق الشركاء

الإيرادات التشغيلية: ازدادت الإيرادات التشغيلية بمبلغ ١٥١.١ مليون (٦٨.٦٪)، من ٢٢٠.٤ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى ٣٧١.٥ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٦م نتيجة شراء ١١ فندق جديد مما أدى إلى إضافة ٤.١٠٠ غرفة. وفي الربع الأول من عام ٢٠٠٦م حصلت شركة الملكة للاستثمارات الفندقية من خلال إيجار طويل المدة على أكرا إنيسدور في عاصمة غانا، وقامت بشراء (٣٠٪) من فندق موفنبيك زنجبار. في الربع الثاني من نفس العام استحوذت شركة الملكة للاستثمارات الفندقية على فندق يحتوي على ١٩١ غرفة في موريشيوس، وعلى إيجار طويل المدة لأرض قابلة للتطوير في كمبالا وعلى فندق يحتوي على ٣٩٩ غرفة في بوكيت. وفي الربع الثالث رفعت شركة الملكة للاستثمارات الفندقية حصتها في فندق موفنبيك القصير في مصر. وفي الربع الرابع قامت بالاستحواذ على فندق يحتوي على ٢٢١ غرفة في لوزاكا زامبيا، وشاطئ بحري في فنغ نغا في تايلند ومبنى سكني في دبي. بالإضافة إلى ذلك استطاعت شركة الملكة للاستثمارات الفندقية رفع نسب الإشغال وأسعار الغرف هذا بالرغم من أن أداؤها في دمشق وبيروت كان أقل من المتوقع بسبب النزاع القائم في لبنان، وكذلك بسبب عدم تحقيق فندق موريشيوس الأداء المتوقع خلال النصف الثاني من العام ٢٠٠٦م. في عام ٢٠٠٥م ازدادت الإيرادات التشغيلية بمبلغ ٧٦.٤ مليون ريال (٥٣.١٪) عن عام ٢٠٠٤م ١٤٣.٩ مليون ريال سعودي نتيجة وبشكل أساسي لارتفاع نسبة الإشغال، بالإضافة إلى نمو محفظة فنادق شركة الملكة للاستثمارات الفندقية. خلال عام ٢٠٠٥م، وقعت شركة الملكة للاستثمارات الفندقية على اتفاقيات للاستحواذ على وتطوير ١٣ فندق، لإضافة أكثر من ٢٠٠٠ غرفة.

الأرباح قبل الضريبة والفوائد والاستهلاك والإطفاء: ازدادت الأرباح قبل الضريبة والفوائد والاستهلاك والإطفاء بمبلغ ٩٥.٦ مليون ريال سعودي، أو (١٣٧.٧٪)، من ٦٩.٣٧٤ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى ١٦٤.٩ مليون ريال في عام ٢٠٠٦م. نتج هذا التغيير وبشكل أساسي من جراء إضافة فنادق جديدة. من جهة أخرى ازدادت الأرباح قبل الضريبة والفوائد والاستهلاك والإطفاء في عام ٢٠٠٥م بمبلغ ٣٦.٤ مليون ريال (١١٠.٣٪) عن عام ٢٠٠٤م ٣٣ مليون ريال سعودي نتيجة زيادة عدد الغرف وتحسن عمليات الفنادق التابعة لشركة الملكة للاستثمارات الفندقية.

صافي الدخل: ازداد صافي الدخل بمبلغ ١١٤.٣ مليون ريال سعودي (٢٤٧.٥٪) من ٤٦.٢ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى ١٦٠.٥ مليون ريال في عام ٢٠٠٦م بسبب تحقيق أرباح غير متكررة نتيجة بيع استثمارات وعكس بعض المطلوبات إلى الإيرادات. كذلك ازداد صافي دخل سنة ٢٠٠٥م بمبلغ ٢٩.٦ مليون ريال سعودي (١٧٨.٣٪) عن عام ٢٠٠٤م ١٦.٦ مليون ريال سعودي نتيجة ما تم ذكره.

إجمالي الدين: ازداد إجمالي الدين بمبلغ ٤٠٤ مليون ريال سعودي (١٢٨.٦٪) من ٣١٤.٢ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى ٧١٨.٢ في عام ٢٠٠٦م نتيجة زيادة المديونية بسبب شراء فنادق جديدة. في عام ٢٠٠٥م ازداد إجمالي الدين بمقدار ٢٨٠ مليون ريال عن عام ٢٠٠٤م نتيجة قيام شركة الملكة للاستثمارات الفندقية بالاقتراض من أجل تمويل شراء فنادق جديدة.

إجمالي حقوق الشركاء: ازداد إجمالي حقوق الشركاء بمبلغ ٢.١ مليار ريال سعودي (٨٧.٢٪) من ٢.٤ مليار ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى ٤.٦ مليار ريال سعودي في عام ٢٠٠٦م حيث نتج هذا التغيير بشكل أساسي من اكتمال الاكتتاب العام الأولي لشركة الملكة للاستثمارات الفندقية بداية عام ٢٠٠٦م. وازداد إجمالي حقوق الشركاء في نهاية ٢٠٠٥م بمبلغ ١ مليار ريال سعودي (٧٠.١٪) عن عام ٢٠٠٤م بشكل أساسي بسبب زيادة رأس مال الشركة بمبلغ ٨٢٥ مليون ريال سعودي في شهر سبتمبر ٢٠٠٥م.

شركة المركز التجاري المحدودة (مركز الملكة)

يبين الجدول أدناه لمحة عن شركة المركز التجاري المحدودة (مركز الملكة) * كما في وللتلات سنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م:

	كمية في والسنة المنتهية في						(بالآلاف الريالات السعودية)
	التغير من ٢٠٠٥م إلى ٢٠٠٤م		التغير من ٢٠٠٦م إلى ٢٠٠٥م		٣١ ديسمبر		
	(%)	المبلغ	(%)	المبلغ	٢٠٠٤م	٢٠٠٥م	
الإيرادات التشغيلية	٢٦.٧	٤٠.٠٦٧	١٨.٢	٣٤.٦٤٨	١٥٠.٠٦٢	١٩٠.١٢٩	٢٢٤.٧٧٧
الأرباح قبل الزكاة والعمولات والاستهلاك والإطفاء	٥٣.٣	٢١.٢١٩	٣٩.٩	٢٤.٣٨٨	٣٩.٨٤٤	٦١.٠٦٣	٨٥.٤٥١
صافي الدخل للسنة	(١٣٨.٠)	١٣.٢٧٣	٤٩٢.٣	١٧.٩٨٣	(٩.٦٢٠)	٣.٦٥٣	٢١.٦٣٦
إجمالي الدين	٥.٧	١٩.٠٨٦	(٢.٤)	(٨.٥٠٠)	٣٣٧.٧٩١	٣٥٦.٨٧٧	٣٤٨.٣٧٧
إجمالي حقوق الشركاء	٠.٤	٣.٦٥٣	٢.٣	٢١.٦٣٦	٩٤٠.٢٦٢	٩٤٣.٩١٥	٩٦٥.٥٥١

(*) تتضمن البيانات أعلاه فندق فور سيزونز الرياض.

الإيرادات التشغيلية: ازدادت الإيرادات التشغيلية بمبلغ ٣٤.٦ مليون (١٨٪)، من ١٩٠.١ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى ٢٢٤.٨ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٦م. نتج هذا التغيير من جراء الزيادة في الإيرادات التشغيلية لفندق فور سيزونز الرياض بمبلغ ٢٦.٩ مليون ريال سعودي، وإيرادات تشغيل المركز التجاري بمبلغ ٥.٨ مليون ريال سعودي، وإيرادات تشغيل البرج بمبلغ ٢ مليون ريال سعودي. من جهة أخرى ازدادت الإيرادات التشغيلية في عام ٢٠٠٥م بمبلغ ٣٩ مليون ريال (٢٧٪) عن عام ٢٠٠٤م نتيجة وبشكل أساسي لزيادة الإيرادات التشغيلية لفندق فور سيزونز الرياض.

الأرباح قبل الزكاة والعمولات والاستهلاك والإطفاء: ازدادت الأرباح قبل الزكاة والعمولات والاستهلاك والإطفاء بمبلغ ٢٤.٣ مليون ريال سعودي (٤٠٪)، من ٦١.١ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى ٨٥.٥ مليون ريال في عام ٢٠٠٦م. نتج هذا التغيير من جراء صافي الزيادة في مجمل الربح بمبلغ ٣١.٣ مليون ريال سعودي والانخفاض في الحصة في أرباح وخسائر الشركات الزميلة (شركة قرية الأزياء للتجارة) بمبلغ ٥.٩ مليون ريال سعودي. في عام ٢٠٠٥م ازدادت الأرباح قبل الزكاة والعمولات والاستهلاك والإطفاء بمبلغ ٢١.٢ مليون ريال (٥٣٪) عن عام ٢٠٠٤م نتيجة الزيادة في مجمل الربح بمبلغ ١٨.٧ مليون ريال سعودي، والزيادة في الحصة في أرباح الشركات الزميلة بمبلغ ٥.٦ مليون ريال سعودي، والزيادة في المصاريف البيعية والإدارية والعمومية بمبلغ ٣.٧ مليون ريال سعودي.

صافي الدخل: ازداد صافي الدخل بمبلغ ١٨ مليون ريال سعودي (٩٢٪)، من ٣.٧ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى ٢١.٦ مليون ريال في عام ٢٠٠٦م. نتج هذا التغيير من جراء صافي الزيادة في الأرباح قبل الزكاة والعمولات والاستهلاك والإطفاء بمبلغ ٢٤.٣ مليون ريال سعودي والزيادة في مصاريف الزكاة والعمولات بمبلغ ٦.٧ مليون ريال سعودي. أما صافي دخل سنة ٢٠٠٥م فقد ازداد بمبلغ ١٣.٣ مليون ريال سعودي (١٣٨٪) عن عام ٢٠٠٤م نتيجة صافي الزيادة في الأرباح قبل الزكاة والعمولات والاستهلاك والإطفاء بمبلغ ٢١.٢ مليون ريال سعودي والزيادة في مصاريف العمولات بمبلغ ٦.٣ مليون ريال سعودي.

إجمالي الدين: انخفض إجمالي الدين بمبلغ ٨.٥ مليون ريال سعودي (٢٪)، من جراء سداد الدفعات المستحقة خلال العام. أما في عام ٢٠٠٥م فقد ازداد إجمالي الدين بمبلغ ١٩ مليون ريال سعودي عن عام ٢٠٠٤م نتيجة لإعادة جدولة قرض سامبا.

إجمالي حقوق الشركاء: ازداد إجمالي حقوق الشركاء بمبلغ ٢١.٦ مليون ريال سعودي (٢٪) من ٩٤٣.٩ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى ٩٦٥.٥ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٦م. بسبب ارتفاع رصيد الأرباح المدورة بسبب زيادة صافي ربح السنة. كذلك، فإن زيادة إجمالي حقوق الشركاء في نهاية عام ٢٠٠٥م بمبلغ ٣.٧ مليون ريال سعودي عن عام ٢٠٠٤م تمثل صافي ربح السنة.

الملكة ٥- كي ار- ٣٥ غروب (كي ار -٣٥) (فندق جورج الخامس)

يبين الجدول أدناه لمحة عن المملكة ٥- كي ار- ٣٥ غروب (كي ار - ٣٥) (فندق جورج الخامس) كما في وللتلات سنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م:

	كمية في والسنة المنتهية في						(بالآلاف الريالات السعودية)
	التغير من ٢٠٠٥م إلى ٢٠٠٤م		التغير من ٢٠٠٦م إلى ٢٠٠٥م		٣١ ديسمبر		
	(%)	المبلغ	(%)	المبلغ	٢٠٠٤م	٢٠٠٥م	
الإيرادات التشغيلية	٨.٧	٣١.٢٩٢	١٢.٣	٤٨.٠١٦	٣٥٨.٩٠٩	٣٩٠.٢٠١	٤٣٨.٢١٧
الأرباح قبل الضريبة والفوائد والاستهلاك والإطفاء	٢.٠	١.٩٤٥	١٤.٩	١٤.٩٩٩	٩٨.٩٠٢	١٠٠.٨٤٧	١١٥.٨٤٦
صافي الدخل للسنة	(١٦.٧)	(٣.٢٥٦)	(٤٥.٤)	(٧.٣٥١)	١٩.٤٤١	١٦.١٨٥	٨.٨٣٤
إجمالي الدين	٤٤.٧	٣٩٧.٤٧٦	١١.٥	١٤٧.٥٥٦	٨٨٩.٦٤٢	١.٢٨٧.١١٨	١.٤٣٤.٦٧٤
إجمالي حقوق الشركاء	(١٣١.٩)	(٦٨٥.٣٠٣)	٤.٧	٧.٨٠١	٥١٩.٦١٦	(١٦٥.٦٨٧)	(١٥٧.٨٨٦)

الإيرادات التشغيلية: ازدادت الإيرادات التشغيلية بمبلغ ٤٨.٠ مليون ريال (١٢.٣٪) من ٣٩٠.٢ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى ٤٣٨.٢ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٦م بسبب النمو القوي في إيرادات الغرف نتيجة زيادة الأسعار ومعدلات الإشغال وكذلك ارتفاع إيرادات قسم الطعام والشراب. أما خلال عام ٢٠٠٥م فقد ارتفعت الإيرادات بنسبة (٩٪) مقارنةً بعام ٢٠٠٤م نتيجة ارتفاع الأسعار ومعدلات الإشغال.

الأرباح قبل الضريبة والفوائد والاستهلاك والإطفاء: ازدادت الأرباح قبل الضريبة والفوائد والاستهلاك والإطفاء بمبلغ ١٥ مليون ريال سعودي (١٥٪) من ١٠١ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى ١١٦ مليون ريال في عام ٢٠٠٦م بسبب ارتفاع إيرادات الغرف وأقسام الخدمات في الفندق. خلال عام ٢٠٠٥م ازدادت الأرباح قبل الضريبة والفوائد والاستهلاك والإطفاء بمبلغ طفيف بقيمة ٢ مليون ريال (٢٪) عن عام ٢٠٠٤م بسبب ما تم ذكره سابقاً.

صافي الدخل: انخفض صافي الدخل بمبلغ ٧.٣ مليون ريال سعودي (٤٥.٤٪) من ١٦.٢ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى ٨.٨ مليون ريال في عام ٢٠٠٦م. وانخفض صافي الدخل المحقق في عام ٢٠٠٥م مقارنةً بدخل عام ٢٠٠٤م بنسبة (١٧٪). ويعود السبب الرئيسي في انخفاض صافي الدخل خلال عامي ٢٠٠٥م و٢٠٠٦م إلى ارتفاع الأعباء المالية الناتجة عن ارتفاع قروض الفندق.

إجمالي الدين: ازداد إجمالي الدين في عام ٢٠٠٦م بمبلغ ١٤٧.٦ مليون ريال سعودي (١١.٥٪) من حوالي ١.٣ مليار ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى ١.٤ مليار ريال سعودي في عام ٢٠٠٦م. كذلك في عام ٢٠٠٥م ازداد إجمالي الدين بمقدار (٤٤.٧٪) عن رصيد عام ٢٠٠٤م. وتعزى هذه الزيادة في رصيد إجمالي الدين إلى قيام الفندق بتمويل عملية التجديد عن طريق الدين.

إجمالي حقوق الشركاء: لم تحصل أية تغييرات ملموسة على رصيد إجمالي حقوق الشركاء بين عامي ٢٠٠٥م و٢٠٠٦م. أما في عام ٢٠٠٥م فقد انخفض رصيد حقوق الشركاء بمقدار (١٣١.٩٪) عن رصيد عام ٢٠٠٤م بسبب استخدام الرصيد في إعادة تمويل الفندق.

شركة الإستثمار العقاري المحدودة (مدينة الملكة)

يبين الجدول أدناه لمحة عن شركة الإستثمارات العقارية المحدودة (مدينة الملكة) كما في وللتلات سنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م:

التغير من ٢٠٠٤م		التغير من ٢٠٠٥م		كما في السنة المنتهية في			(بالآلاف الريالات السعودية)
إلى ٢٠٠٥م	المبلغ (%)	إلى ٢٠٠٦م	المبلغ (%)	٢٠٠٤م	٢٠٠٥م	٢٠٠٦م	
							الإيرادات التشغيلية
	(١.٩٩٧)	٢٠٪	٦.٦٤٦	٣٥.١٩٩	٣٣.٢٠٢	٣٩.٨٤٨	الأرباح قبل الزكاة والعمولات والاستهلاك والإطفاء
	(٢.٤٧٤)	٢٣٪	٥.٠٩٣	٢٤.٨٨٣	٢٢.٤٠٩	٢٧.٥٠٢	صافي الدخل للسنة
	(٤.٣٣١)	٢٦٠٪	٣.٧٤٢	٥.٦٧٣	١.٤٤٢	٥.١٨٤	إجمالي الدين
	(١٥.٠٠٠)	(١٢٪)	(١٥.٠٠٠)	١٤٠.٠٠٠	١٢٥.٠٠٠	١١٠.٠٠٠	إجمالي حقوق الشركاء
	١.٤٤٢	٣٪	٥.١٨٣	١٩٤.٢٥١	١٩٥.٦٩٣	٢٠٠.٨٧٦	

الإيرادات التشغيلية: ازدادت الإيرادات التشغيلية بمبلغ ٦.٦ مليون، (٢٠٪) من ٣٣.٢ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى ٣٩.٨ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٦م. نتج هذا التغيير بشكل رئيسي نتيجة ازدياد نسبة الأشغال للفلل ومن جراء الانتهاء من اعمال البناء والإنشاء لفيلات جديدة في أغسطس ٢٠٠٦م. انخفضت الإيرادات التشغيلية بنسبة ٦٪ بين العامين ٢٠٠٥م و ٢٠٠٤م بسبب انخفاض نسبة الإشغال للفلل المستأجرة في عام ٢٠٠٥م.

الأرباح قبل الزكاة والعمولات والاستهلاك والإطفاء: ازدادت الأرباح قبل الزكاة والعمولات والاستهلاك والإطفاء بمبلغ ٥.١ مليون ريال سعودي (٢٣٪) من ٢٢.٤ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى ٢٧.٥ مليون ريال في عام ٢٠٠٦م. نتج هذا التغيير من جراء سياسة الشركة في مراقبة وضبط المصاريف التشغيلية التي ارتفعت بمبلغ ٠.٣ مليون ريال سعودي مقابل ارتفاع الإيرادات التشغيلية بمبلغ ٦.٦ مليون ريال سعودي. وانخفاض الإيرادات الأخرى بمبلغ ٠.٩ مليون ريال سعودي. وانخفضت الأرباح قبل الزكاة والعمولات والاستهلاك والإطفاء في العام ٢٠٠٥م بمبلغ ٢.٥ مليون ريال سعودي (١٠٪) نتيجة انخفاض الإيرادات التشغيلية بمبلغ ٢ مليون ريال سعودي وزيادة المصاريف الإدارية والعمومية بمبلغ ٠.٤ مليون ريال سعودي.

صافي الدخل: ازداد صافي الدخل بمبلغ ٣.٧ مليون ريال سعودي (٢٦٠٪) من ١.٤ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى ٥.٢ مليون ريال في عام ٢٠٠٦م. نتج هذا التغيير من جراء صافي الزيادة في الأرباح قبل الزكاة والعمولات والاستهلاك والإطفاء بمبلغ ٥.١ مليون ريال سعودي. انخفض صافي دخل سنة ٢٠٠٥م بمبلغ ٤.٢ مليون ريال سعودي (٧٥٪) عن عام ٢٠٠٤م نتيجة انخفاض الأرباح قبل الزكاة والعمولات والاستهلاك والإطفاء بمبلغ ٢.٥ مليون ريال سعودي وازدياد العمولات بمبلغ ١.٧ مليون ريال سعودي.

إجمالي الدين: انخفض إجمالي الدين بمبلغ ١٥ مليون ريال سعودي في كل من العامين ٢٠٠٥م و ٢٠٠٦م نتيجة سداد الأقساط السنوية للقروض البنكية.

إجمالي حقوق الشركاء: ازداد إجمالي حقوق الشركاء بمبلغ ٥.٢ مليون ريال سعودي (٣٪) من ١٩٥.٧ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى ٢٠٠.٩ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٦م. نتج هذا التغيير من قيمة صافي دخل السنة. كذلك، فإن زيادة إجمالي حقوق الشركاء في نهاية عام ٢٠٠٥م بنسبة ١٪ عن عام ٢٠٠٤م نتجت عن قيمة صافي دخل السنة ٢٠٠٥م.

شركة مدارس المملكة المحدودة (مدارس المملكة)

يبين الجدول أدناه لمحة عن نتائج مدارس المملكة كما في وللتلاث سنوات المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٠٦م:

التغير من ٢٠٠٤م		التغير من ٢٠٠٥م		كما في وللسنة المنتهية في			(بآلاف الريالات السعودية)
إلى ٢٠٠٤م		إلى ٢٠٠٦م		٣١ أغسطس			
(%)	المبلغ	(%)	المبلغ	٢٠٠٤م	٢٠٠٥م	٢٠٠٦م	
	٢,٧١٧	١٠%	٣,٧٠٣	٣٢,٩٥٥	٣٥,٦٧٢	٣٩,٣٧٥	الإيرادات التشغيلية
	(١٠٠٨٦%)	٢٦٨%	٣,٥٢٥	(١١١)	(١,٣١٧)	٢,٢٠٨	الأرباح (الخسائر) قبل الزكاة والعمولات والاستهلاك والإطفاء
	(١,٧٥٤)	٥%	٩٣٣	(١٧,١٢١)	(١٨,٨٧٥)	(١٧,٩٤٢)	صافي الخسارة للسنة
	٦,٠٠٠	٩%	١٤,٠٠٠	١٥٥,٠٠٠	١٦١,٠٠٠	١٧٥,٠٠٠	إجمالي الدين
	(١٨,٨٧٥)	(١٨%)	(١٧,٩٤٢)	١١٦,٧٥٠	٩٧,٨٧٥	٧٩,٩٣٣	إجمالي حقوق الشركاء

الإيرادات التشغيلية: ازدادت الإيرادات التشغيلية بمبلغ ٣.٧ مليون، (١٠%) من ٣٥.٧ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى ٣٩.٤ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٦م وازدادت الإيرادات التشغيلية بمبلغ ٢.٧ مليون ريال سعودي (٨%) من ٣٣ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٤م إلى ٣٥.٧ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م. نتج هذا الارتفاع عن زيادة الرسوم المدرسية وعدد الطلاب خلال هذه الفترات.

الأرباح قبل الزكاة والعمولات والاستهلاك والإطفاء: حققت المدارس أرباحاً قبل الزكاة والعمولات والاستهلاك والإطفاء بمبلغ ٢.٢ مليون ريال في عام ٢٠٠٦م مقابل خسائر قبل الزكاة والعمولات والاستهلاك والإطفاء بمبلغ ١.٣ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م. نتج هذا التغيير من جراء ارتفاع الإيرادات التشغيلية بمبلغ ٣.٧ مليون ريال سعودي والذي قابله ارتفاع طفيف في قيمة المصاريف التشغيلية والمصاريف العمومية والإدارية والمصاريف الأخرى. وارتفعت الخسائر قبل الزكاة والعمولات والاستهلاك والإطفاء في العام ٢٠٠٥م بمبلغ ١.٢ مليون ريال سعودي (١٠٨٦%) عن عام ٢٠٠٤م. هذا الارتفاع ناجم عن ازدياد المصاريف العمومية والإدارية بمبلغ ٤.١ مليون ريال سعودي والتي تمت مقاصته جزئياً بارتفاع الإيرادات التشغيلية بمبلغ ٢.٧ مليون ريال سعودي خلال تلك الفترة.

صافي الخسارة: انخفضت صافي الخسارة بمبلغ ١ مليون ريال سعودي (٥%) من ١٨.٩ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى ١٧.٩ مليون ريال في عام ٢٠٠٦م. نتج هذا التغيير من جراء الارتفاع في الأرباح قبل الزكاة والعمولات والاستهلاك والإطفاء بمبلغ ٣.٥ مليون ريال سعودي والذي تمت مقاصته بالارتفاع في مصاريف العمولات بمبلغ ٣.١ مليون ريال سعودي. ارتفعت صافي الخسارة في عام ٢٠٠٥م بنسبة (١٠%) عن عام ٢٠٠٤م نتيجة زيادة الخسارة قبل الزكاة والعمولات والاستهلاك والإطفاء بمبلغ ١.٢ مليون ريال سعودي وازدياد العمولات بمبلغ ١.٢ مليون ريال سعودي والذي تمت مقاصته بانخفاض مصاريف الاستهلاك بمبلغ ١.٢ مليون ريال سعودي.

إجمالي الدين: ازداد إجمالي الدين بمبلغ ١٤ مليون ريال سعودي (٩%) من ١٦١ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى ١٧٥ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٦م، نتجت هذه التغييرات عن قروض حصلت عليها الشركة من الشركاء. ازداد إجمالي الدين بنسبة (٤%) في عام ٢٠٠٤م مقارنة مع عام ٢٠٠٥م، نتجت هذه التغييرات عن قروض حصلت عليها الشركة من الشركاء بمبلغ ٦ ملايين ريال سعودي.

إجمالي حقوق الشركاء: انخفضت إجمالي حقوق الشركاء بمبلغ ١٧.٩ مليون ريال سعودي (١٨%) من ٩٧.٩ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى ٧٩.٩ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٦م. نتج هذا التغيير من صافي خسائر السنة. كذلك، فإن انخفاض إجمالي حقوق الشركاء في نهاية عام ٢٠٠٥م بنسبة ١٦% عن مبلغه في عام ٢٠٠٤م ناجم عن صافي خسارة السنة.

شركة قرية الأزياء للتجارة (ساكس السعودية)

يبين الجدول أدناه لمحة عن نتائج ساكس السعودية كما في وللتلاث فترات المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٠٧م:

التغير من ٢٠٠٤م		التغير من ٢٠٠٥م		كما في وللسنة المنتهية في			(بآلاف الريالات السعودية)
إلى ٢٠٠٤م		إلى ٢٠٠٦م		٢٨ فبراير			
(%)	المبلغ	(%)	المبلغ	٢٠٠٤م (٢)	٢٠٠٥م (١)	٢٠٠٦م (١)	
	(٨٠٥)	(٣%)	(٢,١١٠)	٧٥,٢٣٩	٧٤,٤٣٤	٧٢,٣٢٤	الإيرادات التشغيلية
	٤,٩٤٥	(٤٠%)	(٤,٢٨٠)	٥,٦٨٥	١٠,٦٣٠	٦,٣٥٠	الأرباح قبل الزكاة والعمولات والاستهلاك والإطفاء
	٦,٠٢٢	(١٠٠)	(٣,٦٤٤)	(٢,٣٦٨)	٣,٦٥٤	١٠	صافي (الخسارة) الدخل للسنة
	(١,٥٥٢)	(٢٧%)	(٨,٠٠٠)	٣١,٥٥٢	٣٠,٠٠٠	٢٢,٠٠٠	إجمالي الدين
	٣,٦٥٤	٠%	١٠	٣١,٠٣٥	٣٤,٦٨٩	٣٤,٦٩٩	إجمالي حقوق الشركاء

(١) تمثل بيانات ٢٠٠٦م بيانات الفترة من ١ مارس ٢٠٠٦م إلى ٢٨ فبراير ٢٠٠٦م

(٢) تمثل بيانات ٢٠٠٤م بيانات الفترة من ١ يناير ٢٠٠٤م إلى ٢٨ فبراير ٢٠٠٥م.

الإيرادات التشغيلية: انخفضت الإيرادات التشغيلية بمبلغ ٢.١ مليون (٣٪) من ٧٤.٤ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى ٧٢.٣ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٦م. نتج هذا التغيير من انخفاض المبيعات للعام ٢٠٠٦م مقارنة مع عام ٢٠٠٥م. بقيت الإيرادات التشغيلية في نفس المستوى بين العامين ٢٠٠٤م و٢٠٠٥م مع انخفاض طفيف بمبلغ ١ مليون ريال سعودي.

الأرباح قبل الزكاة والعمولات والاستهلاك والإطفاء: انخفضت الأرباح قبل الزكاة والعمولات والاستهلاك والإطفاء بمبلغ ٤.٣ مليون ريال سعودي (٤٠٪) من ١٠.٦ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى ٦.٤ مليون ريال في عام ٢٠٠٦م. نتج هذا التغيير من جراء انخفاض الإيرادات التشغيلية بمبلغ ٢.١ مليون ريال سعودي والزيادة في رسوم الترخيص بمبلغ ١.٩ مليون ريال سعودي على التوالي (الخاص بمتجر الشركة المزمع افتتاحه في مدينة جدة). ارتفعت الأرباح قبل الزكاة والعمولات والاستهلاك والإطفاء في العام ٢٠٠٥م بنسبة ٨٧٪ مقارنة بالعام ٢٠٠٤م وذلك بسبب انخفاض المصاريف العمومية والإدارية بمبلغ ٤.١ مليون ريال سعودي.

صافي الدخل: انخفض صافي الدخل بمبلغ ٣.٧ مليون ريال سعودي من ٣.٧ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى ربح بقيمة ٠.١ مليون ريال سعودي عام ٢٠٠٦م. نتج هذا التغيير من جراء صافي الانخفاض في الأرباح قبل الزكاة والعمولات والاستهلاك والإطفاء بمبلغ ٤.٣ مليون ريال سعودي والذي تمت مقاصته من الإنخفاض في مصاريف الإستهلاك والإطفاء و مصاريف الأعباء المالية بمبلغ إجمالي ٠.٦ مليون ريال سعودي. ارتفع صافي الدخل في سنة ٢٠٠٥م بنسبة ٢٥٤٪ عن عام ٢٠٠٤م نتيجة زيادة الأرباح قبل الزكاة والعمولات والاستهلاك والإطفاء بمبلغ ٤.٩ مليون ريال سعودي وانخفاض قيمة مصاريف الإستهلاك والإطفاء بمبلغ ٠.٧ مليون ريال سعودي وزيادة مصاريف العمولات بمبلغ ٠.٤ مليون ريال سعودي.

إجمالي الدين: انخفض إجمالي الدين بمبلغ ٨ مليون ريال سعودي (٢٧٪) من ٣٠ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى ٢٢ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٦م نتيجة سداد الأقساط. انخفضت إجمالي الدين بمبلغ ١.٦ مليون ريال سعودي (٥٪) في عام ٢٠٠٥م مقارنة بعام ٢٠٠٤م نتيجة سداد أقساط القروض بالإضافة إلى قيام الشركة بسداد كامل الحسابات المكشوفة.

إجمالي حقوق الشركاء: بقي إجمالي حقوق الشركاء بنفس مستوى عام ٢٠٠٦م حيث تأثر فقط بإجمالي ربح عام ٢٠٠٦م البالغ ١٠ آلاف ريال سعودي. نتج ارتفاع إجمالي حقوق الشركاء في نهاية عام ٢٠٠٥م بمبلغ ٣.٦ مليون ريال سعودي (١٢٪) عن عام ٢٠٠٤م عن قيمة صافي خسارة العام ٢٠٠٥م.

شركة خدمات المشاريع الطبية المحدودة (مستشفى الملكة)

يبين الجدول أدناه لمحة عن نتائج شركة خدمات المشاريع الطبية المحدودة (مستشفى الملكة) كما في وللتلاث سنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م:

التغير من ٢٠٠٤م		التغير من ٢٠٠٥م		كما في وللمنة المنتهية في			بآلاف الريالات السعودية)
إلى ٢٠٠٥م	المبلغ (%)	إلى ٢٠٠٦م	المبلغ (%)	٢٠٠٤م	٢٠٠٥م	٢٠٠٦م	
							الإيرادات التشغيلية
	١٠.٩٤٢	١٨٪	١٣.٣٢٠	٦١.١٨٩	٧٢.١٣١	٨٥.٤٥١	
	٣.٩٢٨	٤١٪	٦.٤٠٩	(٥.٤٩٣)	(١.٥٦٥)	٤.٨٤٤	الأرباح (الخسائر) قبل الزكاة والعمولات والاستهلاك والإطفاء
	٧.٧٥٨	٢٦٪	٧.٣٤٧	(٣٥.٧٧٧)	(٢٨.٠١٩)	(٢٠.٦٧١)	صافي الدخل (الخسارة) للسنة
	١٤.١٥٠	٣٪	٦.٩٤٠	١٨٥.٠٨٦	١٩٩.٢٣٦	٢٠٦.١٧٧	إجمالي الدين
	(٢٨.٠١٩)	(١٩٧٥٪)	(٢٠.٦٧١)	٢٩.٠٦٦	١.٠٤٧	(١٩.٦٢٥)	إجمالي حقوق الشركاء

الإيرادات التشغيلية: ازدادت الإيرادات التشغيلية بمبلغ ١٣.٣ مليون ريال سعودي (١٨٪) من ٧٢.١ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى ٨٥.٥ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٦م وبمبلغ ١٠.٩ مليون ريال سعودي (١٨٪) من ٦١.٢ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٤م إلى ٧٢.١ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م. هذه الزيادة ناجمة عن ارتفاع عدد المرضى والمراجعين للمستشفى خلال تلك الفترات.

الأرباح قبل الزكاة والعمولات والاستهلاك والإطفاء: حققت المستشفى أرباحاً قبل الزكاة والعمولات والاستهلاك والإطفاء بمبلغ ٤.٨ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٦م (مقارنة بخسائر قبل الزكاة والعمولات والاستهلاك والإطفاء بمبلغ ١.٦ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م) نتيجة ارتفاع الإيرادات التشغيلية بمبلغ ١٣.٣ مليون ريال سعودي والتي تم مقاصتها جزئياً بارتفاع التكاليف التشغيلية بمبلغ ٧.٤ مليون ريال سعودي. الخسائر قبل الزكاة والعمولات والاستهلاك والإطفاء في عام ٢٠٠٥م انخفضت بنسبة (٧٢٪) مقارنة بمبلغها في عام ٢٠٠٤م. هذه الزيادة ناجمة عن ارتفاع الإيرادات التشغيلية بمبلغ ١٠.٩ مليون ريال سعودي والتي تمت مقاصتها جزئياً بارتفاع المصاريف التشغيلية بمبلغ ٧.١ مليون ريال سعودي.

صافي الخسارة: انخفضت صافي الخسارة بمبلغ ٧.٣ مليون ريال سعودي (٢٦٪) من ٢٨ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى ٢٠.١ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٦م. هذا التغيير ناجم بشكل رئيسي عن الارتفاع في الأرباح قبل الزكاة والعمولات والاستهلاك والإطفاء بمبلغ ٦.٤ مليون ريال سعودي وانخفاض قيمة مصاريف الاستهلاك والإطفاء بمبلغ ٣.٢ مليون ريال سعودي والتي تمت مقاصتها جزئياً بارتفاع مصاريف العمولات بمبلغ ٢.٣ مليون ريال سعودي. صافي الخسارة في العام ٢٠٠٥م انخفضت (٢٢٪) مقارنة بعام ٢٠٠٤م كنتيجة ارتفاع الأرباح قبل الزكاة والعمولات والاستهلاك والإطفاء بمبلغ ٣.٩ مليون ريال سعودي وانخفاض مصاريف الاستهلاك والإطفاء بمبلغ ٦.١ مليون ريال سعودي والتي تمت مقاصتها جزئياً بارتفاع مصاريف الأعباء المالية بمبلغ ٢.٢ مليون ريال سعودي.

إجمالي الدين: ازداد إجمالي الدين بمبلغ ٦.٩ مليون ريال سعودي (٣٪) من ١٩٩.٢ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م إلى ٢٠٦.١ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٦م. هذه الزيادة ناجمة عن القروض الإضافية بمبلغ ١١.٧ مليون ريال سعودي و التي تم منحها من قبل الشريك و التي تمت مقاصتها بما تم سداه من أقساط القروض و الحسابات المكشوفة لدى البنوك وبمبلغ ٤.٨ مليون ريال سعودي. إجمالي الديون ازداد بنسبة ٨٪ في عام ٢٠٠٥م مقارنة مع مبلغه في عام ٢٠٠٤م نتيجة ازدياد حجم الحسابات المكشوفة لدى البنوك و بمبلغ ٢.٩ مليون ريال سعودي و الحصول على قروض اضافية من الشريك بمبلغ ١٤.٢ مليون ريال سعودي و التي تمت مقاصتها بسداد أقساط القروض بمبلغ ٢.٩ مليون ريال سعودي.

إجمالي الشركاء: انخفض إجمالي الشركاء بمبلغ ٢٠.٦ مليون ريال سعودي (١٩٧٥٪) من رصيد دائن ١ مليون في ٢٠٠٥م إلى رصيد دائن ١٩.٦ مليون ريال سعودي في ٢٠٠٦م. هذا التغيير ناتج عن خسائر العام. انخفض إجمالي حقوق الشركاء في نهاية ٢٠٠٥م إلى (٩٦٪) من مبلغه في ٢٠٠٤م نتيجة خسائر ذلك العام.

المركز المالي

يبين الجدول أدناه معلومات مختارة من قائمة المركز المالي الافتراضية الموحدة (غير المراجعة) للشركة للسنوات ٢٠٠٦م، ٢٠٠٥م و٢٠٠٤م.

افتراضية			
كما في ٣١ ديسمبر			
٢٠٠٤م	٢٠٠٥م	٢٠٠٦م	
(بالآلاف الريالات السعودية)			
غير مراجعة			
			الموجودات
٤١٥,٦٠٤	١,٠٧١,٦١٧	٢,٤٧٧,٩٦٤	نقدية وشبه نقدية
١١٦,٤٤٤	١٤٨,٨٧٥	٥٨٨,٨٩٥	مدينون
-	-	٤,١١١,٥٠٠	صافي الموجودات المعدة للبيع (١)
١٢٥,٧٦٣	١٩١,٨١٦	٤٤٩,٨٠٤	موجودات متداولة أخرى
٦٥٧,٨١١	١,٤١٢,٣٠٨	٧,٦٢٨,١٦٣	مجموع الموجودات المتداولة
٤٧,٦٥٦,٠٣٥	٥٣,٦٠٢,٣٨٦	٥٤,٥٥٠,١٤٥	استثمارات متاحة للبيع (٢)
٣,٣٨٢,٦٥٧	٣,٨٥٥,٠٩٤	٥,٥٠٢,٤٨٧	استثمارات في شركات زميلة (٣)
١,٥٢٧,٣٨٥	١,٥٢٤,٣١٤	٣,٣٣١,٩٤٩	استثمارات عقارية (٤)
٥,٤٣٥,٢٥٣	٥,٨٣٣,٩٩٢	٩,٤٩٧,٠٠٧	ممتلكات ومعدات، صافي
١,٥٣٧,٧٨٠	١,٩١٥,٨٧٢	١١,٠٣٧,٧٤٥	موجودات غير ملموسة (٥)
٣٨,٦٤٠	٤٧,١٩٨	٨٩٢,٦١٤	موجودات طويلة الأجل أخرى
٦٠,٢٣٥,٥٦١	٦٨,١٩١,١٦٤	٩٢,٤٤٠,١١٠	مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
١٦٤,١٦٢	٦٨,٨١٣	١٨١,٤٠٩	حسابات مكشوفة لدى البنوك وقروض قصيرة الأجل (٦)
١٧٤,٦١٠	٢٤٥,٢١٠	٦٠٢,٢٦٠	دائنون
٢٣٦,٢٧٤	٣١٤,٧٢٦	١,٠٤١,٢١٧	مطلوبات متداولة أخرى
٥٧٥,٠٤٦	٦٢٨,٧٤٩	١,٨٢٤,٨٨٦	مجموع المطلوبات المتداولة
٤,٦٠٥,٩٣٢	٤,٢١١,٥١٢	١٧,٤٤٦,٧١٢	قروض طويلة الأجل (٦)
١٧٨,٩٦٧	٢٥١,١٦٢	٢,١٦٠,٤١٧	مطلوبات طويلة الأجل أخرى
٥,٣٥٩,٩٤٥	٥,٠٩١,٤٢٣	٢١,٤٣٢,٠١٥	مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	رأس المال
٤٨,٨٩٥,٥٩٤	٥٢,٥١٤,٨٧١	٥٥,٧٨٨,٠٧٢	حساب جاري الشريك
٨٣٩,١٤٣	٢,٢٣٧,٦١٥	٣,٢٠٥,٢٤٥	أرباح ميساة
٣,٥٢٤,١٩١	٦,٥٩٩,١٩٤	٦,٥٣٩,٦٩٣	أرباح غير محققة من استثمارات متاحة للبيع (٢)
٨٤,٢١٠	٢,٩٨٠	١١٦,٥٩٦	أخرى
٥٣,٣٥٣,١٣٨	٦١,٣٦٤,٦٦٠	٦٥,٦٥٩,٦٠٦	مجموع حقوق الملكية العائدة للشركاء في الشركة الأم
١,٥٢٢,٤٧٨	١,٧٣٥,٠٨١	٥,٣٤٨,٤٨٩	حقوق الأقلية (٧)
٦٠,٢٣٥,٥٦١	٦٨,١٩١,١٦٤	٩٢,٤٤٠,١١٠	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

- (١) تعتبر الشركة الممتلكات كموجودات معدة للبيع وذلك عند قيام الإدارة باعتماد والالتزام بخطة رسمية لتسويق عقار ما أو مجموعة من العقارات لغرض بيعها، واحتمال اتمام عملية البيع هذه خلال ١٢ شهر من تاريخ قائمة المركز المالي.
- (٢) بعد الإثبات الأولي للاستثمارات المتاحة للبيع، يعاد قياس الاستثمارات المشتراة بنية عدم الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو لأغراض المتاجرة، بالقيمة العادلة. تدرج المكاسب والخسائر غير المحققة كبنود مستقل ضمن حقوق الشركاء لحين التوقف عن إثبات الاستثمار أو انخفاض قيمتها، وعندئذ يتم إدراج الربح أو الخسارة المتراكمة – المدرجة سابقاً ضمن حقوق الشركاء – في قائمة الدخل الموحدة للفترة. يتم إثبات توزيعات الأرباح عند الإقرار بأحقية استلامها.
- (٣) الشركات الزميلة هي الشركات التي تمارس المجموعة عليها تأثيراً هاماً، وليس سيطرة، وتمتلك فيها حصة ما بين ٢٠٪ و ٥٠٪ من رأس المال الذي يحق لصاحبه التصويت. يتم محاسبة الاستثمار في الشركات الزميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية، ويتم إثباتها، في الأصل، بالتكلفة.
- (٤) يتعلق هذا البند باستثمارات، العقارات وبصورة أساسية، بقيمة أراضي الشركة غير المطورة في منطقتي الرياض وجدة.
- (٥) يشمل هذا البند الشهرة الناتجة عن شراء الشركات والشهرة الناتجة عن توحيد القوائم المالية للشركات التابعة. وتظهر الشهرة كجزء من الموجودات غير الملموسة. تتضمن الموجودات غير الملموسة الأسماء التجارية وعقود الإدارة الخاصة بإحدى الشركات التابعة.
- (٦) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م، تضمنت القروض طويلة الأجل قروضاً بقيمة ٧.٩٩٦.١ مليون ريال سعودي تخص شركة المملكة القابضة. أما باقي القروض طويلة الأجل بقيمة ٩.٤٥٠.٦ مليون ريال سعودي فهي قروض على الشركات التابعة، منها ٦.٢٨٤.٦ مليون ريال سعودي يخص فيرمونت رافلز.
- (٧) يمثل هذا البند حصص الأقلية في حقوق الأقلية للشركة والشركات التابعة.

وفيما يلي مناقشة لبنود رئيسية مختارة من قائمة المركز المالي للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م و٢٠٠٥م و٢٠٠٤م:

الاستثمارات المتاحة للبيع

ازدادت الاستثمارات المتاحة للبيع بمبلغ ٩٤٧.٧ مليون ريال سعودي (١.٨٪)، من ٥٣.٦٠٢.٤ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥م إلى ٥٤.٥٥٠.١ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م. ويعود السبب في ذلك بشكل أساسي إلى شراء أسهم بقيمة ١.١ مليار ريال سعودي والزيادة في القيمة السوقية لسيتي غروب بمبلغ ٤.٨ مليار ريال سعودي، ولنيوز كوربوريشن بمقدار ١.٢ مليار ريال سعودي، ولتايم وورنر بمقدار ٥٠٦ مليون ريال سعودي، ولسونغبيرد للعقارات بمقدار ٦٧٠ مليون ريال سعودي. ومن ناحية أخرى انخفضت الاستثمارات السعودية بمبلغ قدره ٧.١ مليار ريال سعودي نتيجة للهبوط الحاد في سوق الأسهم السعودية في عام ٢٠٠٦م.

وفي ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥م، ازدادت الاستثمارات المتاحة للبيع بمبلغ ٥.٩٤٦.٤ مليون ريال سعودي (١٢.٥٪) وذلك من ٤٧.٦٥٦ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤م إلى ٥٣.٦٠٢.٤ مليون ريال سعودي. ويعود ذلك بشكل أساسي إلى شراء أسهم محلية وإقليمية وأسهم يورو ديزني وبرايسلاين، الأمر الذي أدى إلى زيادة قيمة الاستثمار بمقدار ٤.٠٨٠.٢ مليون ريال سعودي. إضافة إلى ذلك، ساهمت الأرباح غير المحققة وقدرها ٣.٠٢٢ مليون ريال سعودي في هذه الزيادة وخاصة الأسهم السعودية بمبلغ ٣.٤١٩ مليون ريال سعودي، وسيتي غروب بمبلغ ٢٣٤.٥ مليون ريال سعودي، وأبل إنك بمبلغ ٢٨٠.٦ مليون ريال سعودي. تم بيع جزء من الأسهم الكويتية والدولية بمبلغ ١.٢٠٦.٤٠ مليون ريال سعودي في العام نفسه.

الاستثمار في الشركات الزميلة

ازداد الاستثمار في الشركات الزميلة بمبلغ ١.٦٤٧.٤ مليون ريال سعودي (٤٢.٧٪) وذلك من ٣.٨٥٥.١ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥م إلى ٥.٥٠٢.٥ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م. وتعزى ١.١٦٧ مليون ريال سعودي من هذه الزيادة بصفة أساسية إلى توحيد حسابات فيرمونت رافلز، وزيادة بمبلغ ١٢٣.٥ مليون ريال سعودي من استثمارات في شركات زميلة تتعلق بشركة المملكة للاستثمارات الفندقية، وزيادة بمبلغ ١١٢ مليون ريال سعودي من فور سيزونز هوتلز إنك، وزيادة بمبلغ ١٢٢ مليون ريال سعودي من فنادق ومنتجعات موفنيك آيه جي.

أما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥م، فقد ازداد حجم الاستثمار في الشركات الزميلة بمبلغ ٤٧٢.٤ مليون ريال سعودي (١٤٪)، من ٣.٣٨٢.٧ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤م إلى ٣.٨٥٥.١ مليون ريال سعودي بسبب شراء حصة بنسبة ٥٠٪ في فيرمونت سافوي، وحصة بنسبة ٢٥٪ في فيرمونت مونت كارلو في عام ٢٠٠٥م، مما أضاف مبلغاً وقدره ٥٢٥ مليون ريال سعودي إلى قيمة هذه الاستثمارات. كما ازداد الاستثمار في الصناديق الإفريقية بمبلغ ٢١.٤ مليون ريال سعودي. وقد تمت مقاصة (تسوية) هذه الزيادة بحصة الشركة في خسائر الشركات الزميلة وقدرها ٩١.٤ مليون ريال سعودي.

الاستثمارات العقارية

يشمل هذا البند بصورة أساسية الأراضي غير المطورة في منطقتي الرياض وجدة وبقيمة قدرت بمبلغ ٣.٠٩٧ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م. وقد ازدادت قيمة هذا البند بمبلغ ١.٨٠٧.٦ مليون ريال سعودي وذلك من ١.٥٢٤.٣ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥م إلى ٣.٣٣١.٩ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م، نتيجة لشراء أرض في مدينة جدة خلال عام ٢٠٠٦م. في عام ٢٠٠٥م، شهدت هذه الاستثمارات تغييراً طفيفاً انخفضت معه بمقدار ٣ ملايين ريال سعودي فقط من ١.٥٢٧.٤ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤م إلى ١.٥٢٤.٣ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥م.

الموجودات غير الملموسة

وتشمل قيمة الشهرة البالغة ٦.٩٨٣.٦ مليون ريال سعودي (٢٠٠٥م: ١٩٠٥ مليون ريال سعودي) والأسماء التجارية بقيمة ٢.٨٩٥ مليون ريال سعودي، (٢٠٠٥م: لا شيء) وعقود إدارة بقيمة ١.١٥٢.٤ مليون ريال سعودي (٢٠٠٥م: لا شيء). وقد زاد هذا البند بمبلغ ٩.١٢١.٩ مليون ريال سعودي من ١.٩١٥.٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥م إلى ١١.٠٣٧.٨ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م. وقد نتجت الزيادة من الشهرة وقدرها ٤.٦٧٣.٤ مليون ريال سعودي بسبب شراء فيرمونت رافلز، بالإضافة إلى الأسماء التجارية وعقود الإدارة المرتبطة بهذه الشركة التابعة والمشتراة خلال عام ٢٠٠٦م والبالغة قيمتها ٤.٠٤٧.٤ مليون ريال

سعودي. كما ازدادت قيمة الشهرة بمبلغ ٤٣.٦ مليون ريال سعودي بالنسبة لفندق جورج الخامس، وبمبلغ ٢٨٢.٤ مليون ريال سعودي بالنسبة لشركة المملكة للاستثمارات الفندقية.

في عام ٢٠٠٥م، ازداد هذا البند بمبلغ ٣٧٨.١ مليون ريال سعودي (٢٤.٦٪) من ١.٥٣٧.٨ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤م إلى ١.٩١٥.٩ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥م وذلك بسبب شراء فور سيزونز تورونتو، وفور سيزونز سكوتسديل، الأمر الذي أدى إلى زيادة رصيد الشهرة بمبلغ ١٦٦ مليون ريال سعودي. بالإضافة إلى ذلك، ونتيجة لشراء شركة المملكة للاستثمار الفندقية في عام ٢٠٠٤م، أعيد تقييم الشهرة وازدادت بمبلغ ٢٤٠.٢ مليون ريال سعودي. وقد تمت مقاصة (تسوية) الزيادة جزئياً مقابل شطب مصاريف ما قبل التشغيل وقدرها ١٧.٥٣ مليون ريال سعودي وإطفاء الموجودات غير الملموسة.

الأرباح غير المحققة من الاستثمارات المتاحة للبيع

يمثل هذا البند التغير في القيمة السوقية العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع مقارنة بالفترة السابقة، والتي انخفضت بمبلغ ٥٩.٥ مليون ريال سعودي، وذلك من ٦.٥٩٩.٢ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥م إلى ٦.٥٣٩.٧ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م، ويعود السبب في ذلك إلى انخفاض قيمة الأسهم بسبب ضعف أداء سوق الأسهم بشكل عام.

في عام ٢٠٠٥م، ارتفعت هذه الأرباح بمقدار ٣.٠٧٥ مليون ريال سعودي من ٣.٥٢٤.٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤م إلى ٦.٥٩٩.٢ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥م. وقد أدت الزيادة في أسعار الأسهم السعودية إلى زيادة بلغت ٣.٤١٨.٩ مليون ريال سعودي. كما ازدادت القيمة السوقية لسيتي غروب بمبلغ ٢٣٤.٥ مليون ريال سعودي، ولأيل إنك بمبلغ ٢٨٠.٦ مليون ريال سعودي. وقد تمت تسوية هذه الزيادة جزئياً بالانخفاض في الأرباح غير المحققة وقدره ٤٧٨.٩ مليون ريال سعودي الناتجة عن بيع استثمارات والخسائر غير المحققة الناتجة عن انخفاض أسعار أسهم نيوز كوربوريشن بمبلغ ٤٣٢.٣ مليون ريال سعودي، وأسهم تايم وورنر بمقدار ٢٣٤.٤ مليون ريال سعودي.

حقوق الأقلية

ازدادت حقوق الأقلية بمبلغ ٣.٦١٣.٤ مليون ريال سعودي، من ١.٧٣٥.١ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥م إلى ٥.٣٤٨.٥ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م. ويعود هذا التغير بصفة أساسية إلى زيادة حصة الأقلية في فيرمونت رافلز بمبلغ ٢.٥٦٠.٨ مليون ريال سعودي وزيادة في حصة الأقلية في شركة المملكة للاستثمارات الفندقية بمبلغ ١.٠٧٤.٥ مليون ريال سعودي.

في عام ٢٠٠٥م، ازدادت حقوق الأقلية بمبلغ ٢١٢.٦ مليون ريال سعودي وذلك من ١.٥٢٢.٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤م إلى ١.٧٣٥.١ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥م. واشتمل هذا المبلغ على زيادة قدرها ٢٢٦.٦ مليون ريال سعودي في حصة الأقلية بالنسبة لشركة المملكة للاستثمارات الفندقية، ومبلغ ٤.٧ مليون ريال سعودي يتعلق بشراء فور سيزونز ريزيدانس كلوب سكوتسديل.

الرسملة والاحتياطات

الرسملة

يتضمن الجدول أدناه ملخصاً للمعلومات المتعلقة بمديونية الشركة وحقوق الشركاء في التواريخ المعينة:

٢٠٠٤م	٣١ ديسمبر		٢٠٠٦م	
	٢٠٠٥م	(بالآلاف الريالات السعودية)		
افتراضية	افتراضية	مراجعة		
٢.٧٥٥.٣٥٣	١.٤٩٥.٦٦٤	٧.٩٩٦.١٠٨		مديونية الشركة (١)
٢.٠١٤.٧٤١	٢.٧٨٤.٦٦١	٩.٦٣٢.٠١٣		مديونية الشركات التابعة
٤.٧٧٠.٠٩٤	٤.٢٨٠.٣٢٥	١٧.٦٢٨.١٢١		إجمالي المديونية (٢)
٥٣.٣٥٣.١٣٨	٦١.٣٦٤.٦٦٠	٦٥.٧٥٠.٩٤٨		حقوق الملكية العائدة للشركاء في الشركة الأم
٥٨.١٢٣.٢٣٢	٦٥.٦٤٤.٩٨٥	٨٣.٣٧٩.٠٦٩		إجمالي الرسملة

(١) يتضمن الرصيد على مديونية شركة ه كي آر - ١١

(٢) يتضمن الرصيد القروض قصيرة الأجل والقسط المستحق من القروض طويلة الأجل الأخرى.

يبلغ رأس مال الشركة ٦٣ مليار ريال سعودي، مقسماً إلى ٦.٣ مليار سهم بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم. وقامت الشركة بزيادة رأسمالها في ٢٢ أبريل ٢٠٠٧م بتحويل مبلغ ٦٢.٩٩٠ مليون ريال سعودي من حساب جاري الشركاء إلى حساب رأس المال، ونتيجة لذلك أصبح رأس مال الشركة ٦٣ مليار ريال سعودي.

تؤكد الشركة بأن رأسمالها ورأس مال أي من الشركات التابعة لها لا يخضع لأي حق خيار.

الاحتياطات

يجب على الشركة الاحتفاظ باحتياطي نظامي. وقبل توزيع أية أرباح، يجب على الشركة أن تحول ١٠٪ من صافي الأرباح، بعد خصم الزكاة، إلى الاحتياطي النظامي. ويجوز للجمعية العامة العادية التوقف عن إجراء مثل هذا التحويل عندما يبلغ رصيد الاحتياطي نصف رأس المال المدفوع بالشركة. وبالإضافة إلى الاحتياطي النظامي، ستحتفظ الشركة باحتياطي عام يتعلق بحساب جاري الشريك في الشركة قبل طرحها للاكتتاب العام. وكجزء من عملية تحويل الشركة إلى شركة مساهمة سيتم إصدار أسهم للأمير الوليد بما يعادل معظم المبلغ المستحق في حسابه الجاري. وسيتم إعادة تصنيف المبلغ المتبقي من حساب جاري الشركاء كاحتياطي عام، لأنه لا يعتبر مطلوب دفعه للأمير الوليد. ويمكن تحويل الاحتياطي العام إلى رأس المال مستقبلاً.

السيولة والموارد المالية

تتعلق احتياجات الشركة من السيولة النقدية، عدا شركاتها التابعة والزميلة، بصفة أساسية في الدخول في عمليات استثمارية جديدة وتسديد مصاريفها التشغيلية، والتي تتمثل بشكل رئيسي في التزامات خدمة القروض والمصاريف العمومية والإدارية. لن تستلم الشركة أي جزء من متحصلات الاكتتاب، وتتوقع الشركة في المستقبل الاستمرار في تمويل احتياجاتها النقدية من النقد المتوفر لديها والتدفقات النقدية (بشكل رئيسي من توزيعات الأرباح، والأرباح المستلمة) والقروض المتاحة بموجب التسهيلات الائتمانية الحالية وقروض أخرى تحصل عليها في المستقبل. شريطة عدم حصول تغيرات سلبية في أعمال الشركة، أن أرصدها النقدية الحالية والتمويل البنكي والتدفقات النقدية ستكون كافية للوفاء بمتطلباتها النقدية المتوقعة لتمويل رأس المال العامل والمصاريف الرأسمالية لمدة لا تقل عن ١٢ شهراً.

شركة الملكة - كشركة قابضة

تستلم الشركة توزيعات أرباح من استثماراتها المتعددة. وخلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م، ٢٠٠٥م، ٢٠٠٤م. استلمت الشركة توزيعات أرباح قدرها ١.١٨٨.٤ مليون ريال سعودي، ٩٩١.٥ مليون ريال سعودي و٩٠٧ مليون ريال سعودي، على التوالي. كذلك قامت الشركة بتحقيق أرباح من بيع استثماراتها حيث حققت حوالي ٣١.٢ مليون ريال سعودي و٦٥٣.٧ مليون ريال سعودي و٤١.١ مليون ريال سعودي خلال الأعوام ٢٠٠٦م و٢٠٠٥م و٢٠٠٤م، على التوالي. كما قامت الإدارة باستخدام الأدوات المالية لتوفير سيولة من خلال الأسهم المدرجة (دون الحاجة إلى بيعها) وقامت بإعادة رسملة بعض الموجودات للحصول على النقدية كما حصل في عملية إعادة تمويل فندق جورج الخامس والتي نتج عنها مبالغ مالية تقدر بـ ٣٠٠ مليون دولار أمريكي.

تتضمن مصادر السيولة بالشركة على التسهيلات الائتمانية من خلال مجموعة من البنوك الدولية والتي تمنح الشركة قروض بتواريخ استحقاق تصل إلى سنة واحدة قابلة للتجديد وعمولات فائدة تتراوح بين سعر العمولات بين البنوك في لندن (LIBOR) زائداً هامش معين يتراوح ما بين ٠.٣٠٪ و٠.٧٥٪. تعتبر اثنين من التسهيلات الائتمانية تسهيلات ملتزم بها تدفع عنها الشركة رسوم التزام قدرها ٠.١٢٥٪ سنوياً. أما التسهيلات الأخرى فتعتبر خطوط ائتمان غير ملتزم بها. إن كافة تسهيلات القروض مضمونة برهن الأسهم المتداولة المملوكة للشركة. يوضح الجدول التالي القروض الطويلة الأجل التي تعود بشكل مباشر على الشركة بخلاف القروض المستحقة على الشركات التابعة والموحدة في قوائم الشركة:

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر (بملايين الريالات السعودية)		
٢٠٠٤م	٢٠٠٥م	٢٠٠٦م
(بالآلاف الريالات السعودية)		
٢.٧٥٥.٤	١.٤٩٥.٧	٧.٩٩٦.١
الديون طويلة الأجل (١)		

(١) جزء من هذه القروض يعود لشركة وسيطة تابعة للشركة وهي شركة ٥ كي آر - ١١ وقد تم رهن جزء من الأسهم الدولية المتداولة (أسهم سيتي غروب، نيوزكوربوريشن، تايم وورنر إنك، موتورولا، يورو ديزني أس سي إيه، إيبى إنك، برايسلاين دوت كوم) نظير الحصول على هذه القروض والباقي قروض محلية بضمان أسهم محلية و/ أو عقارات مملوكة للشركة.

ويبين الجدول التالي القروض البنكية والتسهيلات للشركة القابضة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م:

الشركة	مشمولة بضمانات شخصية	مضمونة برهن شخصية ومضمونة بضمانات شخصية	مشمولة بضمانات شخصية	مضمونة برهن غير مشمولة بضمانات شخصية	إجمالي القروض الشخصية	إجمالي القروض الشخصية
	شخصية	شخصية ومضمونة بضمانات شخصية	شخصية	غير مشمولة بضمانات شخصية	التسهيلات لدى البنوك المصرح بها (بالآلاف الريات السعودية)	التسهيلات الشخصية (بالآلاف الريات السعودية)
المملكة ٥- كي آر- ١١ ليمتد	-	٥,٨٢٣,٠٨١	-	-	١٠,١٧١,٨٧٥	٥,٨٢٣,٠٨١
شركة المملكة القابضة	-	-	٢,١٧٣,٠٢٧	-	٢,١٨٥,١٥٠	٢,١٧٣,٠٢٧
إجمالي		٥,٨٢٣,٠٨١	٢,١٧٣,٠٢٧		١٢,٣٥٧,٠٢٥	٧,٩٩٦,١٠٨

و يتضح من الجدول أعلاه أن الشركة استخدمت مبلغ حوالي ٨.٠ مليار ريال من أصل قروض وتسهيلات متاحة لها بمبلغ ١٢.٣ مليار ريال. بالإضافة إلى التسهيلات الائتمانية الحالية، تتوقع الإدارة أن تكون قادرة على تأمين قروض بالهامش مضمونة باسم الشركة في الشركات المدرجة في أسواق الأسهم العالمية. وقد بلغت القيمة السوقية لهذه الأسهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م، ٥٤.٤ مليار ريال سعودي، فيما بلغ إجمالي قروضها بالهامش في نفس التاريخ ٥.٩ مليار ريال سعودي أو ما يعادل ١٠.٩٪ من القيمة الإجمالية لهذه الأسهم.

أما فيما يتعلق بالعرض المشترك لشراء شركة فندق الفور سيزونز (فور سيزونز هوتلز اي.ان.سي) يتوقع ان تحتاج الشركة إلى مبلغ قدره ٦٠٢ مليون دولار أمريكي أي ما يعادل (٢,٢٥٧,٥ مليون ريال سعودي) بموجب التسهيلات الائتمانية الحالية من أجل تمويل عملية الشراء. كذلك فإن مشاريع التطوير المتعلقة بالأراضي في مدينة الرياض ومدينة جدة قد تحتاج لمصاريف رأسمالية وذلك عند الانتهاء من عمليات التطوير الرئيسية.

يرى مجلس الإدارة بأنه ستكون لدى الشركة مصادر سيولة للأغراض الحالية للوفاء بمتطلبات رأس المال العامل والمصاريف الرأسمالية لمدة لا تقل عن ١٢ شهراً من تاريخ نشرة الإصدار هذه.

الشركات التابعة للشركة

ان احتياجات السيولة لفيرمونت رافلز تتعلق بشكل رئيسي بتسديد التزامات خدمة القروض والوفاء بمتطلبات رأس المال العامل والاستثمارات في المشاريع المشتركة بالإضافة إلى المصاريف الرأسمالية المتعلقة بفنادقها الواحد والعشرين سواء المملوكة أو المؤجرة. تتوقع فيرمونت رافلز أن تواصل تمويل احتياجاتها النقدية من النقد المتوفر لديها ومن التدفقات النقدية والقروض المتاحة حالياً بموجب التسهيلات الائتمانية القائمة وقروض أخرى تحصل عليها في المستقبل. وبلغت مديونية فيرمونت رافلز في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م ٦,٢٨٤,٦ مليون ريال سعودي. تبلغ قيمة القروض المتاحة لفيرمونت رافلز بموجب التسهيلات الحالية ٤٠٠ مليون دولار أمريكي، منها ٣٠٠ مليون دولار أمريكي متوفرة حالياً.

وتتعلق متطلبات السيولة الخاصة بشركة المملكة للاستثمارات الفندقية بعمليات شراء الفنادق وتسديد التزامات خدمة القروض والوفاء بمتطلبات رأس المال العامل. تتوقع شركة المملكة للاستثمارات الفندقية أن تواصل تمويل احتياجاتها النقدية من النقد المتوفر لديها ومن التدفقات النقدية والقروض المتاحة حالياً بموجب التسهيلات الائتمانية القائمة وقروض أخرى تحصل عليها في المستقبل. وقد بلغ صافي مديونية شركة المملكة للاستثمارات الفندقية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م ٧١٨,٢ مليون ريال سعودي.

أما متطلبات السيولة الخاصة بشركة المملكة ٥- كي آر- ٣٥، مالكة فندق جورج الخامس، فتتعلق بدرجة رئيسية بتسديد التزامات خدمة قروض وتمويل متطلبات رأس المال العامل. تتوقع شركة المملكة ٥- كي آر- ٣٥ أن تواصل تمويل احتياجاتها النقدية من النقد المتوفر لديها ومن التدفقات النقدية والقروض المتاحة حالياً بموجب التسهيلات الائتمانية القائمة وقروض أخرى تحصل عليها في المستقبل. وبلغ صافي مديونية شركة المملكة ٥- كي آر- ٣٥ في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م ١,٤٣٤,٧ مليون ريال سعودي.

أكد كبار المدراء في كل من فيرمونت رافلز وشركة المملكة للاستثمارات الفندقية وشركة المملكة ٥- كي آر- ٣٥ للشركة أنه إذا لم تحصل تغيرات سلبية في أعمال شركاتهم، فإنهم يعتقدون بأن الأرصدة النقدية الحالية لهذه الشركات والقروض المتاحة والتدفقات النقدية الناتجة من العمليات ستكون كافية لتمويل متطلبات رأس المال العامل والمصاريف الرأسمالية لمدة لا تقل عن ١٢ شهراً.

ويبين الجدول التالي القروض البنكية التسهيلات للشركات التابعة لدى البنوك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م (بآلاف الريالات السعودية):

الضريبة	مضمونة برهن	مضمونة بضمانات شخصية	غير مضمونة	مضمونة برهن	غير مضمونة	إجمالي القروض	إجمالي القروض
بضمانات شخصية	بضمانات شخصية	بضمانات شخصية	بضمانات شخصية	بضمانات شخصية	بضمانات شخصية	بضمانات شخصية	بضمانات شخصية
٦,٢٥٦,٥٠٠	-	-	-	٢٨,١٢٥	٦,٢٨٤,٦٢٥	٧,٤١٨,٦٢٥	
٥,٨٢٣,٠٨١	-	-	-	-	٥,٨٢٣,٠٨١	١٠,١٧١,٨٧٥	
-	٢,١٧٣,٠٢٧	-	-	-	٢,١٧٣,٠٢٧	٢,١٨٧,٥٠٠	
١,٣١٢,٦٢٥	-	١٢٢,٠٤٩	-	-	١,٤٣٤,٦٧٤	١,٤٣٤,٦٧٤	
٦٣٢,١٩٤	٢٧,٤٦٥	٢٠,٦٥٩	٣٧,٨٥٦	-	٧١٨,١٧٤	١,٨٩٤,١٢٨	
٢٦٨,١٦٧	-	٨١,٤٤٩	-	-	٣٤٩,٦١٦	٣٥١,٢٢٦	
-	-	-	-	-	٣٤٨,٣٧٧	٤٠٠,٠٠٠	
١٦٦,٦٤٤	-	-	١,٦٦٥	-	١٦٨,٣٠٩	٢٠٧,٢٤٦	
١١٠,٠٠٠	-	-	-	-	١١٠,٠٠٠	١٤٠,٠٠٠	
-	١٥٥,٠٠٠	-	-	-	١٥٥,٠٠٠	١٥٥,٠٠٠	
٤٠,٨٣٠	-	-	-	-	٤٠,٨٣٠	٤٠,٨٣٠	
-	-	-	٤٠,٨	-	٤٠,٨	٤٠,٨	
-	-	-	-	-	٢٢,٠٠٠	٢٢,٠٠٠	
١٤,٦١٠,٠٤١	٢,٣٥٥,٤٩٢	٢٢٤,١٥٧	٣٩,٩٢٩	٢٨,١٢٥	١٧,٦٢٨,١٢١	٢٤,٤٢١,١٦٢	الإجمالي

ويبين الجدول التالي الرهونات والحجوزات والأعباء للشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م (بملايين الريالات السعودية):

الشركة	اسم وموقع العقارات	تفاصيل الرهن والترتيبات الأخرى	مبلغ الرهن
شركة المملكة للاستثمارات الفندقية	موفنبيك - بور دبي، الإمارات العربية المتحدة	رهن مسجل على الممتلكات.	٢٤٠
شركة المملكة للاستثمارات الفندقية	موفنبيك - بيروت، لبنان	رهن من الدرجة الأولى على الممتلكات.	١٧٣
شركة المملكة للاستثمارات الفندقية	فور سيوزنز - بيروت، لبنان	رهن من الدرجة الثانية على الممتلكات.	٢٨١
شركة المملكة للاستثمارات الفندقية	موفنبيك - تنزانيا	رهن من الدرجة الأولى وحق الحجز على المباني والممتلكات.	٢٨
شركة المملكة للاستثمارات الفندقية	فيرمونت - ألبيردير، أرك لوج، ماونت كينيا، سفاري رهن على الممتلكات. ونورفولك - كينيا		٧٥
شركة المملكة للاستثمارات الفندقية	فور سيوزنز - موريشوس	رهن على الأرض والممتلكات.	٧٤
شركة المملكة للاستثمارات الفندقية	فور سيوزنز - مراكش، المغرب	رهن على الأرض والممتلكات.	٢٦٣
شركة المملكة للاستثمارات الفندقية	موفنبيك ريسورت آند سبا - موريشوس	رهن على الممتلكات.	١٥٦
شركة المملكة للاستثمارات الفندقية	موفنبيك - كارون بيتش، بوكيت، تايلاند	رهن من الدرجة الأولى على المنتجع والفيلات.	١٣٧
شركة المملكة للفنادق (تورونتو) ليميتد	فور سيوزنز - تورونتو، كندا	رهن على الأرض والممتلكات.	*٢٩١
المملكة - كي آر - ٣٥ غروب	فور سيوزنز، جورج الخامس - باريس، فرنسا	رهن على مباني الفندق.	*١,٢٦٠
شركة الاستثمار العقاري المحدودة	مدينة المملكة - الرياض، المملكة العربية السعودية	رهن على الأرض ورهن أولي على مدينة المملكة كضمان إضافي.	*٢٩٠
شركة خدمات المشاريع الطبية المحدودة	مستشفى المملكة - الرياض، المملكة العربية السعودية	رهن من الدرجة الأولى على الأرض، المباني، الآلات والأثاث.	*١٥٨

(* القيمة الدفترية للموجودات المرهونة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م)

التعهدات والالتزامات التعاقدية

بعد الانتهاء من الاكتاب، تتمثل التعهدات والالتزامات التعاقدية الخاصة بالشركة بشكل رئيسي من سداد الأقساط الدورية للمبالغ المستخدمة بموجب التسهيلات الائتمانية. ويُلخص الجدول أدناه التزامات الشركة بخصوص مديونيتها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م:

المستحقة خلال			
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م			
المجموع	٥ سنوات فأكثر	٢ - ٥ سنوات	سنة واحدة
(بآلاف الريالات السعودية)			
١٧.٦٢٨.١٢١	١.٨٦٦.٦٠٠	١٥.٥٨٠.١١٢	١٨١.٤٠٩

القروض طويلة الأجل

الجدير بالذكر، أنه لا يوجد لدى الشركة حالياً أية حسابات نظامية خارج قائمة المركز المالي.

السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية الافتراضية وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية، ونورد فيما يلي ملخصاً لبعض السياسات المحاسبية المتبعة:

العرف المحاسبي

تم إعداد القوائم المالية الافتراضية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدل ليشتمل على قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة.

الموجودات المعدة للبيع

تعتبر المجموعة الموجودات كموجودات معدة للبيع وذلك عند قيام الإدارة باعتماد والالتزام بخطة رسمية لتسويق عقار ما أو مجموعة من العقارات لغرض بيعها، واحتمال إقبال عملية البيع هذه خلال ١٢ شهر من تاريخ قائمة المركز المالي. وعند تصنيف الموجودات على هذا النحو، تقوم المجموعة بتسجيل القيمة الدفترية لكل عقار أو مجموعة العقارات بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة المقدرة لها، أيهما أقل، ناقصاً تكاليف البيع المقدرة، وتتوقف المجموعة عن تسجيل مصروف الاستهلاك. لا يتم قيد عمليات الموجودات المعدة للبيع قبل تاريخ البيع كعمليات متوقفة في حالة وجود للشركة علاقة مستمرة هامة بعد البيع (من خلال اتفاقية إدارة أو امتياز مثلاً).

الاستثمارات في الشركات التابعة

الشركات التابعة هي المنشآت التي تمارس المجموعة سيطرة على سياساتها المالية والتشغيلية، وتمتلك فيها حصة تزيد عن ٥٠٪ من رأس المال الذي يحق لصاحبه التصويت. يؤخذ بعين الاعتبار وجود وأثر حقوق التصويت المحتملة، القابلة للممارسة أو التحويل حالياً، عند إجراء التقييم للتأكد فيما إذا كانت المجموعة تسيطر على منشأة أخرى. يتم توحيد الشركات التابعة بالكامل اعتباراً من تاريخ سيطرة المجموعة على تلك الشركات ولحين التوقف عن ممارسة مثل هذه السيطرة.

تستخدم المجموعة طريقة الشراء المحاسبية عند محاسبة شراء الشركات التابعة. تقاس تكلفة الشراء عند معرفة القيمة العادلة للموجودات، وسندات الأسهم الصادرة، والمطلوبات المتكبدة أو التي انتقلت إلى المجموعة بتاريخ التبادل، زائداً التكاليف المرتبطة مباشرة بالشراء. تقاس الموجودات المشتراة القابلة للتمييز، والمطلوبات، والمطلوبات المحتملة عند توحيد الأعمال، في الأصل، بقيمتها العادلة بتاريخ الشراء، بصرف النظر عن حجم حصة حقوق الأقلية. تسجل تكلفة الشراء الزائدة عن القيمة العادلة لحصة المجموعة في صافي الموجودات القابلة للتمييز المشتراة كشهرة. وفي الحالات التي تقل فيها تكلفة الشراء عن القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة التابعة المشتراة، فإنه يتم إدراج الفرق في قائمة الدخل الافتراضية الموحدة.

الاستثمارات في الشركات الزميلة

الشركات الزميلة هي تلك التي تمارس المجموعة عليها تأثيراً هاماً، وليس سيطرة، وتمتلك فيها الشركة حصة تتراوح ما بين ٢٠٪ و ٥٠٪ من رأس المال الذي يحق لصاحبه التصويت. يتم محاسبة الاستثمار في الشركات الزميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية، ويتم إثباتها، في الأصل، بالتكلفة.

ويموجب طريقة حقوق الملكية، يسجل الاستثمار في الشركة الزميلة في قائمة المركز المالي بالتكلفة زائداً التغيرات التي تطرأ على حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة لما بعد الشراء. تدرج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة في القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفائها. وبعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقرر المجموعة فيما إذا كان من الضروري إثبات أية خسائر انخفاض إضافية بشأن صافي استثمار المجموعة في الشركة الزميلة. تظهر قائمة الدخل الموحدة الحصة في نتائج عمليات الشركة الزميلة.

الاستثمار المتاحة للبيع

بعد الإثبات الأولي لها، يعاد قياس الاستثمارات المشتراة بنية عدم الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو لأغراض المتاجرة، بالقيمة العادلة، وتدرج المكاسب والخسائر غير المحققة كبنود مستقل ضمن حقوق الشركاء لحين التوقف عن إثبات الاستثمارات أو انخفاض قيمتها، وعندئذ يتم إدراج الربح أو الخسارة المتراكمة - المدرجة سابقاً ضمن حقوق الشركاء - في قائمة الدخل الموحدة للفترة.

الاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة والتي تعكس أوضاع السوق بتاريخ قائمة المركز المالي. تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للاستثمار العقارية في قائمة الدخل خلال السنة التي تنشأ فيها يتم التوقف عن إثبات الاستثمارات العقارية عند بيعها أو سحب الاستثمار العقاري من الاستخدام بصورة دائمة وعند عدم وجود أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة عن البيع. تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن الاستغناء عن أو استبعاد الاستثمارات العقارية في قائمة الدخل خلال السنة التي يتم فيها الاستغناء أو الاستبعاد.

الموجودات غير الملموسة

تقاس الموجودات غير الملموسة المشتراة بصورة منفصلة، عند الإثبات الأولي لها بالتكلفة، وتمثل تكلفة الموجودات غير الملموسة المشتراة نتيجة لعمليات توحيد الأعمال، القيمة العادلة بتاريخ الشراء. وبعد الإثبات الأولي لها، تقيد الموجودات غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض المتراكمة.

تصنف الأعمار الإنتاجية للموجودات غير الملموسة بأنها محددة أو غير محددة المدة. وتطفاً الموجودات غير الملموسة التي لها عمر محدد على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها، ويتم مراجعتها للتأكد من وقوع أي انخفاض في قيمتها وذلك عندما تشير التغيرات في الظروف أو الأحداث إلى وجود دليل على إمكانية حدوث انخفاض في قيمتها. يتم مراجعة فترة وطريقة إطفاء الموجودات غير الملموسة التي لها عمر محدد مرة واحدة على الأقل في نهاية كل فترة مالية. ويتم معالجة التغيرات في العمر الإنتاجي المتوقع أو طريقة استنفاد المنافع الاقتصادية المستقبلية التي تضمنها الأصل - محاسبياً وذلك بتعديل فترة أو طريقة الإطفاء، حسب ما هو ملائم، ويتم قيدها كـ "تغيرات في التقديرات المحاسبية". وتدرج مصاريف إطفاء الموجودات غير الملموسة التي لها عمر محدد في قائمة الدخل.

يتم اختيار الموجودات غير الملموسة التي ليس لها عمر إنتاجي محدد سنوياً وذلك للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها وذلك لوحدتها أو على مستوى الوحدة المدرة للنقدية. لا يتم إطفاء هذه الموجودات غير الملموسة. يتم مراجعة العمر الإنتاجي للموجودات غير الملموسة التي لها عمر إنتاجي سنوياً للتأكد فيما إذا كان التقويم الذي تم إجراؤه للعمر الإنتاجي لا يزال مسانداً وإلا، يتم إجراء تغيير لتقويم العمر الإنتاجي من "غير محدد" إلى "محدد" مستقبلاً.

استهلاك العقارات والمعدات

الأراضي المملوكة لا تستهلك. وتستهلك التكلفة ناقصاً القيمة التقديرية المتبقية للممتلكات والمعدات الأخرى بطريقة القسط الثابت على مدة الأعمار الإنتاجية المقدرة لها. تطفاً تحسينات المباني المستأجرة / الموجودات المرسلة بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للتحسينات / الموجودات المرسلة أو فترة الإيجار، أيهما أقل. تحمل مصاريف الإصلاح والصيانة على قائمة الدخل. يتم رسلة التحسينات التي تزيد، بصورة جوهرية، من عمر أو قيمة الأصل المعني.

القروض لأجل

يتم، في الأصل، إثبات القروض لأجل بالقيمة العادلة، بعد خصم تكاليف المعاملة المتكبدة. ويتم إثبات القروض لاحقاً بالتكلفة المتطافاً، ويتم إثبات الفرق بين المتحصلات (بعد خصم تكاليف المعاملات) وقيمة الاسترداد في قائمة الدخل الموحدة على مدى فترة القرض باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. تصنف القروض كمطلوبات طويلة الأجل ما لم يكن لدى المجموعة حق غير مشروط لتأجيل سداد الالتزام لمدة لا تقل عن ١٢ شهر من تاريخ قائمة المركز المالي.

العملات الأجنبية

يتم إظهار القوائم المالية بالريال السعودي بصفتها العملة الرئيسية للشركة والتي تم إظهار القوائم المالية بها. تقوم كل منشأة ضمن المجموعة باستخدام العملة الرئيسية الخاصة بها، ونتيجة لذلك، يتم قياس البنود المدرجة في القوائم المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة. وعلى مستوى المنشأة، تحول المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية، في الأصل، إلى العملة الرئيسية بتاريخ إجراء المعاملات. ويعد تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المسجلة بالعملة الأجنبية إلى العملة الرئيسية بأسعار التحويل السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي. تدرج كافة فروقات التحويل في قائمة الدخل الموحدة.

ولأغراض توحيد القوائم المالية، تحول القوائم المالية للمنشآت في الخارج إلى العملة الرئيسية للشركة (ريال سعودي) بأسعار التحويل السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي بالنسبة للموجودات والمطلوبات، وبمتوسط سعر التحويل لكل فترة بالنسبة للإيرادات والمصاريف. تحول عناصر حقوق الشركاء، فيما عدا الأرباح المبقاة، بسعر التحويل السائد عند نشوء كل عنصر. تظهر تسويات التحويل كبنود مستقل ضمن حقوق الشركاء.

خفض قيمة الأصول غير المتداولة

تخضع الموجودات التي ليس لها عمر إنتاجي محدد للإطفاء، ويتم فحصها سنوياً للتأكد من عدم انخفاض قيمتها. وتتم مراجعة الموجودات الخاضعة للاستهلاك / الإطفاء للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها وذلك عندما تشير التغيرات في الظروف أو الأحداث إلى عدم إمكانية استرداد قيمتها الدفترية. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل لتحديد حجم هذه الخسارة. وفي الحالات التي لا يمكن فيها تقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المدرة للنقدية التي ينتمي إليها ذلك الأصل. وفي الحالات التي يقدر فيها المبلغ القابل للاسترداد للأصل أو الوحدة المدرة للنقدية بأقل من قيمتها الدفترية، عندئذ تخفض القيمة الدفترية لذلك الأصل أو الوحدة المدرة للنقدية إلى القيمة القابلة للاسترداد لها، ويتم إثبات خسائر الانخفاض في قيمة الأصل كمصروف في قائمة الدخل الموحدة. تحدد القيمة القابلة للاسترداد بناءً على القيمة الأعلى للقيمة السوقية العادلة للأصل. ناقصاً مصاريف البيع والقيمة الحالية.

الإفصاح النوعي والكمي عن مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق احتمال التعرض للخسارة بسبب التغيرات غير المواتية في القيمة العادلة للأوراق المالية. تتعرض الشركة لمخاطر السوق وذلك بشأن أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة والعمولات، ومخاطر الائتمان. وقد تختلف هذه المخاطر مع مرور الزمن وتبعا لتطور ممارسات الأعمال في السوق، وقد يكون لها أثر عكسي جوهري على النتائج المالية للشركة. وتكمن سياسة الشركة بعدم المتاجرة بالمشتقات.

مخاطر العملات الأجنبية

وتمثل المخاطر التي ستكتبدها الشركة بسبب التغيرات العكسية في أسعار صرف العملات الأجنبية. تقوم الشركة بإظهار قوائمها المالية بالريال السعودي، إلا أن معظم عملياتها تتم بعملات أخرى. ونظراً لتغير أسعار صرف العملات، فإن تحويل القوائم المالية للشركة والخاصة بأعمالها الدولية إلى الريال السعودي من شأنه أن يؤثر على عملية المقارنة السنوية لنتائج عمليات الشركة. كما تخضع الشركة، إلى حد ما، لمخاطر العملات التي تتمثل في تذبذب العملة المسجلة بها التكاليف والمطلوبات مقابل العملة المسجلة بها الإيرادات والموجودات. وفي الوقت الحاضر، فإن إيرادات وموجودات وتكاليف ومطلوبات الشركة مسجلة بالدولار الأمريكي والدولار الكندي، واليورو، والريال السعودي. لا تتعرض الشركة لمخاطر العملات بشأن معاملاتها بالدولار الأمريكي لأن الريال السعودي مثبت أمام الدولار الأمريكي. لكن الشركة تتعرض لمخاطر العملات نتيجة للتقلبات المتعلقة بالدولار الكندي واليورو. تقوم معظم الشركات التابعة للشركة بالإبقاء على أن تكون المخاطر في مستوى مقبول وذلك من خلال بيع وشراء العملات الأجنبية بالسعر الفوري عند الضرورة. وفي حال التوقف عن تثبيت سعر صرف الريال السعودي مقابل الدولار الأمريكي أو حدوث تقلبات هامة بين هذه العملات، فإن هذه التقلبات ستؤثر سلباً على الأرباح التشغيلية للشركة.

مخاطر أسعار العمولات

وتمثل المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة القروض بسبب التغيرات في أسعار العمولات في السوق. تقوم الشركة بالافتراض بعمولات سعر ثابت وعائم، ومراقبة المخاطر بانتظام .

وبعد طرح الشركة للاكتتاب العام وإبرام المعاملات الناتجة عن ذلك، تتوقع الشركة بان يتم تكبد عمولات بأسعار متغيرة على معظم قروضها وقد تنظر الشركة في إعادة تمويل القروض بعمولات تتغير مع قروض بعمولة ثابتة في المستقبل.

الرسملة الافتراضية

يمثل الجدول التالي ما يلي:

- ١) قائمة حقوق الشركاء الموحدة للفترة الممتدة من ١ يناير ٢٠٠٧م وحتى ٣ أبريل ٢٠٠٧م لتعكس الأحداث اللاحقة بافتراض زيادة رأس مال الشركة من خلال رسملة حساب جاري الشريك.
- ٢) رأس مال الشركة كما في ٣ أبريل ٢٠٠٧م .
- ٣) حقوق الشركاء عند تحويل الشركة إلى شركة مساهمة مغلقة وزيادة عدد الأسهم قبل عملية الطرح العام.
- ٤) حقوق الشركاء عند التحويل والرسملة.

(مليون ريال سعودي) (غير مراجعة)	
٦٥,٧٥١	حقوق الشركاء المراجعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م
	تعديلات تتعلق بأحداث وقعت بين ١ يناير ٢٠٠٧م وحتى ٣ أبريل ٢٠٠٧م
١,٣٨٦	شراء أسهم المجموعة السعودية للأبحاث والتسويق (١)
٢٦٣	شراء أسهم في شركة ناس (٢)
(٥٠٠)	سحوبات نقدية للشريك الرئيسي قبل التحول إلى شركة مساهمة وعملية الطرح (٣)
(١,٩٨٦)	التغير في قيمة المحفظة الاستثمارية المتداولة
٦٤,٩١٤	حقوق الشركاء كما في ٣ أبريل ٢٠٠٧م
	الديون
٧,٩٩٦	ديون الشركة
٩,٦٣٢	ديون الشركات التابعة
١٧,٦٢٨	إجمالي الديون
٨٢,٥٤٢	الرسملة كما في ٣ أبريل ٢٠٠٧م
٦٣,٠٠٠	رأس مال الشركاء بعد التحويل والرسملة
١,٩١٤	إيجاد احتياطي عام
٦٤,٩١٤	حقوق الشركاء بعد التحويل والرسملة
	الديون
٧,٩٩٦	ديون الشركة
٩,٦٣٢	ديون الشركات التابعة
١٧,٦٢٨	إجمالي الديون
٨٢,٥٤٢	الرسملة بعد التحويل وزيادة رأس المال

(١) يمثل مبلغ ١,٣٨٦ مليون ريال سعودي سعر السهم في ٣ أبريل ٢٠٠٧م حيث أن الشركة قامت بشراء ٢٥.٥% من المجموعة السعودية للأبحاث والتسويق في شهر يناير ٢٠٠٧م.

(٢) يمثل مبلغ ٢٦٣ مليون ريال سعودي ما نسبته ٩% من شركة ناس والتي استثمرت فيها الشركة خلال شهر فبراير ٢٠٠٧م.

(٣) لم تقم الشركة بتوزيع أرباح على المساهمين في الشركة خلال السنوات الثلاث السابقة.

سياسة توزيع الأرباح

يمكن أن توزع الشركة أرباحها على الأسهم من صافي أرباحها السنوية بعد خصم الزكاة. إن توزيع الأرباح على المساهمين يخضع لقيود معينة ينص عليها نظامها الأساسي. حيث يتعين على الشركة أن تحول ١٠% من صافي الأرباح، بعد خصم الزكاة، وأن تخصص هذا المبلغ للاحتياطي النظامي، ويجوز للجمعية العامة العادية أن توقف هذا التحويل متى ما بلغ نصف رأس مال الشركة المدفوع.

تعتزم الشركة توزيع أرباح سنوية بهدف زيادة القيمة الاستثمارية بالنسبة لحملة الأسهم إلى أقصى حد ممكن، وذلك بما يتناسب مع أرباح الشركة ووضعها المالي وأحوال السوق والمناخ الاقتصادي العام، إضافة إلى عوامل الأخرى منها تحليل فرص الاستثمار واحتياجات إعادة الاستثمار والاحتياجات النقدية والرأسمالية وتوقعات الأعمال وأثر تلك الأرباح المقترح توزيعها على الشركة، إلى غير ذلك من الاعتبارات النظامية الأخرى. وسيتم توزيع الأرباح على المساهمين بالريال السعودي.

ومع ذلك، فإن الشركة لا تقدم أية ضمانات بأنه سيتم بالفعل دفع أية أرباح أسهم أو أية ضمانات بالنسبة للمبلغ الذي سيتم دفعه في أي سنة معينة.

وسوف يكون للمساهمين الحق في الحصول على الأرباح المعلنة من قبل الشركة اعتباراً من تاريخ بدء فترة الاكتتاب والسنوات المالية اللاحقة.

خلال السنوات الثلاث السابقة، لم تقم الشركة بتوزيع أرباح على المساهمين في الشركة.

وصف الأسهم

رأس المال

يبلغ رأس مال الشركة الحالي ٦٣.٠ مليار ريال مقسمة إلى ٦.٣ مليار سهم عادي.

حقوق حملة الأسهم

يعطي كل سهم حامله حقوقاً متساوية في أصول الشركة والأرباح التي توزعها على المساهمين وكذلك حق حضور الجمعية العامة للمساهمين والتصويت فيها.

جمعيات المساهمين

الجمعية العامة المكونة تكويناً صحيحاً تمثل جميع المساهمين وتنعقد في المدينة التي يقع بها المركز الرئيسي للشركة. وفيما عدا الأمور التي تختص بها الجمعية العامة غير العادية، تختص الجمعية العامة العادية بجميع الأمور التي تتعلق بالشركة. وتنعقد الجمعية العامة العادية مرة على الأقل في السنة خلال الستة أشهر التالية لانتهاج السنة المالية للشركة. ويجوز انعقاد اجتماعات إضافية للجمعية العامة العادية كلما دعت الحاجة إلى ذلك. تختص الجمعية العامة غير العادية بتعديل نظام الشركة الأساسي باستثناء الأحكام المحظور عليها تعديلها نظاماً. ولها أن تصدر قرارات في الأمور الواقعة ضمن اختصاص الجمعية العامة العادية وذلك بنفس الشروط والأوضاع المقررة للجمعية الأخيرة. وتنشر الدعوة لانعقاد الجمعية العامة في الجريدة الرسمية وصحيفة يومية توزع في المدينة التي يوجد فيها مركز الشركة الرئيسي قبل الموعد المحدد للانعقاد بخمسة وعشرين (٢٥) يوماً على الأقل. وبالرغم مما سبق، يمكن الاكتفاء بإرسال الدعوة إلى المساهمين بواسطة البريد المسجل، على أن ترسل نسخة من الدعوة وجدول الاجتماع إلى السلطات المختصة خلال الفترة المذكورة. وعلى مجلس الإدارة أن يدعو الجمعية العامة العادية للانعقاد إذا طلب ذلك مراقب الحسابات أو عدد من المساهمين يمثل ٥% على الأقل من رأس مال الشركة. ولا يكون اجتماع الجمعية العامة العادية صحيحاً إلا إذا حضره مساهمون يمثلون نصف رأس المال على الأقل، فإذا لم يتوفر هذا النصاب في الاجتماع، وُجّهت الدعوة إلى اجتماع ثانٍ يعقد خلال الثلاثين (٣٠) يوماً التالية للاجتماع السابق. وتنشر الدعوة إلى الاجتماع بنفس الطريقة السابقة. ويعتبر الاجتماع الثاني صحيحاً أياً كان عدد الأسهم الممثلة فيه. أما اجتماع الجمعية العامة غير العادية فلا يكون صحيحاً إلا إذا حضره مساهمون يمثلون ٥٠% على الأقل من رأس مال الشركة، فإذا لم يتوفر هذا النصاب في الاجتماع الأول، وُجّهت الدعوة إلى اجتماع ثانٍ خلال ثلاثين يوماً. ويكون الاجتماع الثاني صحيحاً إذا حضره عدد من المساهمين يمثل ربع رأس المال على الأقل. يرأس الجمعية العامة رئيس مجلس الإدارة، أو من يفوضه من أعضاء مجلس الإدارة في حالة غيابه، ويعين الرئيس سكرتيراً للاجتماع وجامعاً للأصوات ويحرر بآراء الجمعية محضر يتضمن أسماء المساهمين الحاضرين أو الممثلين وعدد الأسهم التي في حيازتهم بالأصل أو بالنيابة وعدد الأصوات المقررة لها والقرارات التي اتخذت وعدد الأصوات التي وافقت عليها أو خالفتها وخلاصة وافية للمناقشات التي دارت في الاجتماع، وتدون المحاضر بصفة منتظمة عقب كل اجتماع في سجل خاص يوقعه رئيس الجمعية وسكرتيرها وجامع الأصوات.

حقوق التصويت

لكل مساهم حائز على عشرين (٢٠) سهماً على الأقل حق حضور الجمعية العامة، وللمساهم أن يوكل عنه كتابة مساهماً آخر من غير أعضاء مجلس الإدارة أو موظفي الشركة في حضور الجمعية العامة. وتحسب الأصوات في الجمعيات العامة العادية وغير العادية على أساس صوت واحد لكل سهم ممثل في الاجتماع. تصدر قرارات الجمعية العامة غير العادية بأغلبية ثلثي الأسهم الممثلة في الاجتماع إلا إذا كان القرار متعلقاً بزيادة أو تخفيض رأس المال أو بإطالة مدة الشركة أو بحلها قبل انقضاء المدة المحددة في نظامها الأساسي أو باندماجها أو دمجها في شركة أو مؤسسة أخرى، وحينها لا يكون القرار صحيحاً إلا إذا صدر بأغلبية ثلاثة أرباع الأسهم الممثلة في الاجتماع. لكل مساهم حق مناقشة الموضوعات المدرجة في جدول أعمال الجمعيات العامة وتوجيه الأسئلة بشأنها إلى أعضاء مجلس الإدارة ومراقب الحسابات ويجب على مجلس الإدارة أو مراقب الحسابات على أسئلة المساهمين بالقدر الذي لا يعرض مصلحة الشركة للضرر، وإذا رأى المساهم أن الرد على سؤاله غير مقنع، احتكم إلى الجمعية ويكون قرار الجمعية في هذا الشأن نافذاً.

الأسهم

تكون أسهم الشركة اسمية ولا يجوز أن تصدر الأسهم بأقل من قيمتها الاسمية وإنما يجوز أن تصدر بأعلى من هذه القيمة، وفي هذه الحالة الأخيرة يضاف فرق القيمة إلى الاحتياطي النظامي ولو بلغ حده الأقصى. ويكون السهم غير قابل للتجزئة في مواجهة الشركة. فإذا تملكه أشخاص عديدون، وجب عليهم أن يختاروا أحدهم لينوب عنهم في استعمال الحقوق المتصلة، بالسهم ويكون هؤلاء الأشخاص مسؤولين بالتضامن عن الالتزامات الناشئة عن ملكية السهم. ويخضع نقل ملكية الأسهم للقواعد واللوائح المنظمة للشركات المدرجة ضمن نظام "تداول"، ويعتبر نقل الملكية خلاف ذلك لاغياً.

مدة الشركة

مدة الشركة تسعة وتسعون (٩٩) سنة ميلادية تبدأ من تاريخ صدور القرار الوزاري بإعلان تحويلها، ويجوز دائماً إطالة مدة الشركة بقرار تصدره الجمعية العامة غير العادية قبل انتهاء أجلها بسنة على الأقل.

حل الشركة وتصفيته

عند انتهاء مدة الشركة أو في حالة حلها قبل الأجل المحدد، تقرر الجمعية العامة غير العادية بناء على اقتراح مجلس الإدارة طريقة التصفية وتعين مصفياً أو أكثر وتحدد صلاحياتهم وأتعابهم. وتنتهي سلطات مجلس الإدارة بانقضاء الشركة، ومع ذلك يستمر مجلس الإدارة قائماً على إدارة الشركة إلى أن يتم تعيين المصفي، وتبقى لأجهزة الشركة اختصاصاتها بالقدر الذي لا يتعارض مع اختصاصات المصفين.

ملخص النظام الأساسي للشركة

أغراض الشركة

تتمثل أغراض الشركة في مزاولة الأنشطة التالية:

- الأعمال الإنشائية العامة
- البيع بالجملة والتجزئة
- خدمات النقل والتخزين
- إقامة وتملك وإدارة والاستثمار في الفنادق والمجمعات الترفيهية والسياحية.
- خدمات الرعاية الصحية
- خدمات التعليم
- الوكالات التجارية.
- شراء الأراضي لأغراض تطويرها وإنشاء الأبنية عليها بهدف البيع أو التأجير

مدة الشركة

مدة الشركة تسع وتسعون (٩٩) سنة ميلادية تبدأ من تاريخ صدور قرار معالي وزير التجارة بإعلان تحويل الشركة. ويجوز دائما إطالة مدة الشركة بقرار تصدره الجمعية العامة غير العادية قبل انتهاء مدة الشركة بعام واحد على الأقل.

رأس المال

يبلغ رأس مال الشركة ٦٣٠ مليار ريال مقسمة إلى ٦.٣ مليار سهم عادي قيمة السهم ١٠ ريال سعودي جميعها أسهم نقدية تمثل كامل رأس مال الشركة المدفوع عند التحويل.

السندات

يجوز للشركة أن تصدر بالقروض التي تعقدتها سندات متساوية القيمة وقابلة للتداول وغير قابلة للتجزئة حسب نظام الشركات.

الأسهم

تكون الأسهم اسمية ولا يجوز إصدارها بأقل من قيمتها الاسمية. وبالرغم من ذلك، فإنه يجوز أن تصدر الأسهم بأعلى من قيمتها الاسمية، وفي هذه الحالة يضاف فرق القيمة إلى الاحتياطي النظامي ولو بلغ حده الأقصى، علما بأن السهم غير قابل للتجزئة في مواجهة الشركة. فإذا تملك السهم أشخاص عديدون وجب عليهم أن يختاروا أحدهم لينوب عنهم في استعمال الحقوق المتصلة بالسهم، ويكون هؤلاء الأشخاص مسؤولين بالتضامن عن الالتزامات الناشئة عن ملكية السهم.

تداول الأسهم

الأسهم قابلة للتداول بعد إصدار شهادتها واستثناء من ذلك لا يجوز تداول الاسهم التي تعطى مقابل حصص العينية أو الأسهم النقدية التي يكتب بها المؤسسون أو الأسهم المملوكة للشركاء في الشركة قبل نشر الميزانية وحساب الأرباح والخسائر عن سنتين كاملتين لا تقل كل منها عن اثنتي عشر شهراً من تاريخ صدور قرار الموافقة على تحويل الشركة، أو الحصول على موافقة هيئة سوق المال.

سجل المساهمين

تداول الأسهم الاسمية بالقيد في سجل للمساهمين يتضمن أسمائهم وجنسياتهم ومهنتهم ومحال إقامتهم وعناوينهم وأرقام الأسهم والقدر المدفوع منها، ويؤشر بهذا القيد على الأسهم، ولا يعتد بنقل ملكية السهم في مواجهة الشركة أو الغير إلا من تاريخ القيد في السجل المذكور أو استكمال إجراءات نقل الملكية عن طريق النظام الآلي لمعلومات الأسهم. ويترتب على الاكتتاب في الأسهم وتملكها قبول المساهم لنظام الشركة والتزامه بالقرارات التي تصدر من جمعيات المساهمين وفقاً لأحكام هذا النظام سواء كان حاضراً أو غائباً وسواء كان موافقاً على هذه القرارات أو مخالفاً لها.

زيادة رأس المال

يجوز للجمعية العامة غير العادية بعد التثبيت من الجدوى الاقتصادية وبعد موافقة الجهات المختصة أن تقرر زيادة رأس مال الشركة مرة أو عدة مرات بإصدار أسهم جديدة بنفس القيمة الاسمية للأسهم الأصلية بشرط أن يكون رأس المال الأصلي قد دفع بأكمله وبمراعاة ما يقضي به نظام الشركات . ويعين القرار طريقة زيادة رأس المال، ويكون للمساهمين الأصليين أولوية الاكتتاب في الأسهم الجديدة النقدية ويعلن هؤلاء بأولويتهم بالنشر في جريدة يومية أو بإخطارهم بواسطة البريد المسجل عن قرار زيادة رأس المال وشروط الاكتتاب، ويبيدي كل مساهم رغبته في استعمال حقه في الأولوية خلال خمسة عشر (١٥) يوماً من تاريخ النشر أو الإخطار المشار إليه. وتوزع تلك الأسهم الجديدة على المساهمين الأصليين الذين طلبوا الاكتتاب بها على أساس تناسبي حسب نسبة ما يملكونه من أسهم أصلية بشرط ألا يتجاوز ما يحصلون عليه عدد ما طلبوه من الأسهم الجديدة ويوزع الباقي من الأسهم الجديدة على المساهمين الأصليين الذي طلبوا أكثر من نصيبهم بنسبة ما يملكونه من أسهم أصلية على ألا يتجاوز ما يحصلون عليه ما طلبوه من الأسهم الجديدة، وي طرح ما يتبقى من الأسهم للاكتتاب العام.

تخفيض رأس المال

يجوز بقرار من الجمعية العامة غير العادية بناء على مبررات مقبولة وبعد موافقة وزير التجارة والصناعة تخفيض رأس مال الشركة إذا ما زاد عن حاجتها أو إذا منيت الشركة بخسائر، ولا يصدر القرار إلا بعد تلاوة تقرير مراقب الحسابات عن الأسباب الموجبة له وعن الالتزامات التي على الشركة وأثر التخفيض في هذه الالتزامات وبمراعاة ما يقضي به نظام الشركات. ويبين القرار طريقة هذا التخفيض وإذا كان التخفيض نتيجة زيادة رأس المال عن حاجة الشركة وجبت دعوة الدائنين إلى إبداء اعتراضاتهم عليه خلال ستين (٦٠) يوماً من تاريخ نشر قرار التخفيض في جريدة يومية توزع في المدينة التي يقع فيها المركز الرئيسي للشركة، فإذا اعترض أحد الدائنين وقدم إلى الشركة مستندات في الميعاد المذكور، وجب على الشركة أن تؤدي إليه دينه إذا كان حالاً أو أن تقدم ضماناً كافياً للوفاء به إذا كان آجلاً.

تكوين مجلس الإدارة

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من سبعة (٧) أعضاء تعيينهم الجمعية العامة العادية لمدة لا تزيد عن ثلاث (٣) سنوات. سنوات ويستثنى من ذلك أول مجلس إدارة حيث يتم تعيينه من قبل الجمعية العامة للتحويل لمدة (٥) سنوات..

أسهم التأهيل

يجب أن يكون عضو مجلس الإدارة مالكا لعدد من أسهم الشركة لا تقل قيمتها الاسمية عن عشرة آلاف (١٠.٠٠٠) ريال سعودي. وتودع هذه الأسهم خلال ثلاثين (٣٠) يوماً من تاريخ تعيين العضو لدى أحد البنوك التي يعينها وزير التجارة لهذا الغرض.

شغور العضوية

تنتهي عضوية المجلس بانتهاء مدته أو باستقالة العضو أو وفاته أو عزله بقرار من الجمعية العامة العادية يصدر بأغلبية ٥١ ٪ للأسهم الممثلة في الاجتماع، أو إذا أدين بجريمة غش أو أي جريمة مخللة بالأمانة أو الشرف أو إذا حكم بإفلاسه أو أجرى ترتيبات أو صلحاً مع دائنيه أو إذا أصبح غير صالح لعضوية المجلس وفقاً لأي نظام أو تعليمات سارية في المملكة.

صلاحيات مجلس الإدارة

مع مراعاة الاختصاصات المقررة للجمعية العامة، يكون لمجلس الإدارة أوسع الصلاحيات لإدارة الشركة والإشراف على أعمالها وأموالها وتصريف أمورها داخل المملكة وخارجها.

ولمجلس الإدارة، على سبيل المثال لا الحصر، إقرار العقود والدخول في المناقصات، بما في ذلك عقود تأسيس الشركات التي تشترك فيها الشركة مع كافة تعديلاتها، والموافقة على إصدار الضمانات للبنوك ومؤسسات التمويل الحكومي، وإقرار جميع التعاملات المصرفية. كما يمتلك المجلس صلاحية بيع وشراء ورهن العقارات وممتلكات الشركة المنقولة.

ويجوز للمجلس تحديدا إبرام عقود الاقتراض من مؤسسات التمويل الحكومية والقروض التجارية مع البنوك التجارية والمؤسسات المالية، أيا كانت مدة تلك القروض، بما فيها ما يتجاوز ثلاث (٣) سنوات، بشرط أن يتأكد المجلس من أن شروط تلك القروض وأحكامها والضمانات المتعلقة بها لا تضر بالشركة وأن يحدد في قراره أنسب الطرق لاستخدام القروض وتسديدها.

كما يجوز للمجلس إبراء ذمة دائني الشركة وإعفاءهم من الديون المستحقة للشركة إذا كان ذلك يخدم مصلحة الشركة.

ولمجلس الإدارة أن يوكل أو يفوض نيابة عنه وفي حدود اختصاصاته واحداً أو أكثر من أعضائه أو من الغير بالقيام بعمل أو أعمال معينة وإلغاء هذا التفويض أو التوكيل جزئياً أو كلياً.

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

تكون مكافآت أعضاء مجلس الإدارة، إن وجدت، وفقاً للمادة ٢٠ من النظام الأساسي للشركة وتحددها الجمعية العامة العادية للشركة طبقاً للقرارات والتعليمات الرسمية الصادرة في هذا الشأن، وضمن الحدود التي ينص عليها نظام الشركات والأنظمة واللوائح المكملة له. كذلك يمكن أن يحصل أعضاء مجلس الإدارة على بدل نقل وبدل حضور اجتماعات كما يقرره مجلس الإدارة وطبقاً للوائح والقرارات الصادرة بهذا الخصوص.

رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي وسكرتير المجلس

يعين مجلس الإدارة من بين أعضائه رئيساً له، ويجوز له أن يعين من بين أعضائه رئيساً تنفيذياً. ويكون للرئيس صلاحية دعوة المجلس للاجتماع ورئاسة اجتماعات المجلس.

ويختص رئيس المجلس، والعضو المنتدب (في حالة تعيينه)، مجتمعين ومنفردين، بتمثيل الشركة في علاقاتها مع الغير وأمام القضاء والجهات الحكومية وكاتب العدل والمحاكم ولجان فض المنازعات باختلاف أنواعها وهيئات التحكيم والحقوق المدنية وأقسام الشرطة والغرف التجارية والصناعية، والتوقيع على كافة أنواع العقود والشهادات والمستندات بما فيها دون حصر عقود تأسيس والتوقيع على الاتفاقيات والصكوك أمام كاتب العدل والجهات الرسمية واتفاقيات القروض مع صناديق ومؤسسات التمويل الحكومي والبنوك والمصارف والبيوت المالية والضمانات والكفالات والرهون، فكها وتحصيل حقوق الشركة وتسديد التزاماتها، والبيع والشراء والإفراغ وقبوله والاستلام والتسليم والاستئجار والتأجير والقبض والدفع والدخول في المناقصات وفتح الحسابات والاعتمادات والسحب والإيداع لدى البنوك وإصدار السندات والشيكات وكافة الأوراق التجارية، وتفويض وتوكيل الغير بصلاحيات أو باتخاذ إجراء أو تصرف معين أو بالقيام بعمل أو أعمال معينة، ولهما إلغاء ذلك التفويض أو التوكيل جزئياً أو كلياً.

يعين مجلس الإدارة من بين أعضائه أو من غيرهم سكرتيراً ويحدد المجلس مسؤولياته ومكافآته وشروط عمله. وتشمل مسؤوليات السكرتير تسجيل محاضر اجتماعات مجلس الإدارة وتدوين قرارات المجلس وحفظها في سجل خاص بهذا الغرض.

لا تزيد مدة عضوية رئيس المجلس والرئيس التنفيذي والسكرتير، إذا كان عضواً في مجلس الإدارة، عن مدة عضوية كل منهم في المجلس، ويجوز دائماً إعادة تعيينهم.

اجتماعات مجلس الإدارة

يجتمع مجلس الإدارة بدعوة من رئيسه أربع مرات في السنة على الأقل. وتكون الدعوة خطية ويجوز أن ترسل بالبريد المسجل أو الفاكس أو البريد الإلكتروني وذلك قبل أسبوعين من التاريخ المحدد للاجتماع، ما لم يتفق أعضاء المجلس على خلاف ذلك. وعلى رئيس المجلس أن يدعو المجلس إلى الاجتماع متى طلب إليه ذلك اثنان من الأعضاء.

نصاب الاجتماعات وقرارات مجلس الإدارة

لا يكون اجتماع المجلس صحيحاً إلا إذا حضره أغلبية أعضاء على الأقل وبشرط ألا يقل عدد الحاضرين أصالةً عن خمسة أعضاء.

محاضر الاجتماعات

تثبت مداوات المجلس وقراراته في محاضر يوقعها رئيس المجلس والسكرتير وتدون هذه المحاضر في سجل خاص يوقعه رئيس المجلس والسكرتير.

تعارض المصالح

على كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة أن يبلغ المجلس بما له من مصلحة شخصية مباشرة أو غير مباشرة في العروض والصفقات والعقود التي تتم لحساب الشركة. ويثبت هذا التبليغ في محضر اجتماع المجلس، ولا يجوز للعضو ذي المصلحة الاشتراك في التصويت على القرار الذي يصدر في هذا الشأن.

الجمعية العامة للمساهمين

الجمعية العامة المكونة تكويناً صحيحاً تمثل جميع المساهمين وتنعقد في المدينة التي يقع بها المركز الرئيسي للشركة.

فيما عدا الأمور التي تختص بها الجمعية العامة غير العادية، تختص الجمعية العامة العادية بجميع الأمور التي تتعلق بالشركة. وتنعقد الجمعية العامة العادية مرة على الأقل في السنة خلال الستة أشهر التالية لانتهاؤ السنة المالية للشركة. ويجوز انعقاد اجتماعات إضافية للجمعية العامة العادية كلما دعت الحاجة إلى ذلك.

تختص الجمعية العامة غير العادية بتعديل نظام الشركة الأساسي باستثناء الأحكام المحظور عليها تعديلها بموجب نظام الشركات. ولها أن تصدر قرارات في الأمور الواقعة ضمن اختصاص الجمعية العامة العادية وذلك بنفس الشروط والأوضاع المقررة للجمعية الأخيرة.

تنشر الدعوة لانعقاد الجمعية العامة في الجريدة الرسمية وصحيفة يومية توزع في المدينة التي يوجد فيها مركز الشركة الرئيسي قبل الموعد المحدد للانعقاد بخمسة وعشرين (٢٥) يوماً على الأقل.

وتنعقد الجمعيات العامة للمساهمين بدعوة من مجلس الإدارة. وعلى مجلس الإدارة أن يدعو الجمعية العامة العادية إذا طلب ذلك مراقب الحسابات أو مساهمون يمثلون ٥% من رأس المال على الأقل.

لا يكون اجتماع الجمعية العامة العادية صحيحاً إلا إذا حضره مساهمون يمثلون نصف رأس المال على الأقل، فإذا لم يتوفر هذا النصاب في الاجتماع وُجهت الدعوة إلى اجتماع ثانٍ يعقد خلال الثلاثين (٣٠) يوماً التالية للاجتماع السابق. ويعتبر الاجتماع الثاني صحيحاً ومكتمل النصاب إذا حضره عدد من المساهمين يمثلون ربع رأس المال.

يرأس الجمعية العامة رئيس مجلس الإدارة، أو من يفوضه من أعضاء مجلس الإدارة في حالة غيابه، ويعين الرئيس سكرتيراً للاجتماع وجامعاً للأصوات ويحرر باجتماع الجمعية محضر يتضمن أسماء المساهمين الحاضرين أو الممثلين وعدد الأسهم التي في حيازتهم بالأصالة أو بالنيابة وعدد الأصوات المقررة لها والقرارات التي اتخذت وعدد الأصوات التي وافقت عليها أو خالفتها وخلاصة وافية للمناقشات التي دارت في الاجتماع، وتدون المحاضر بصفة منتظمة عقب كل اجتماع في سجل خاص يوقعه رئيس الجمعية وسكرتيرها وجامع الأصوات.

حقوق التصويت

لكل مساهم يملك عشرين (٢٠) سهماً أو أكثر الحق في حضور الجمعيات العامة. ويجوز للمساهم تفويض مساهم آخر من غير أعضاء مجلس الإدارة بحضور الجمعية العامة نيابة عنه. وتحسب الأصوات في الجمعية العامة العادية والجمعية العامة غير العادية على أساس صوت واحد لكل سهم ممثل في الاجتماع.

تصدر قرارات الجمعية العامة العادية بالأغلبية المطلقة للأصوات الممثلة فيها.

كما تصدر قرارات الجمعية العامة غير العادية بأغلبية ثلثي الأسهم الممثلة في الاجتماع إلا إذا كان القرار متعلقاً بزيادة أو بتخفيض رأس المال أو بإطالة مدة الشركة أو بحل الشركة قبل انقضاء المدة المحددة في نظامها الأساسي أو باندماج الشركة أو دمجها في شركة أو مؤسسة أخرى فلا يكون القرار صحيحاً إلا إذا صدر بأغلبية ثلاثة أرباع الأسهم الممثلة في الاجتماع.

لكل مساهم الحق في مناقشة الموضوعات المدرجة في جدول أعمال الجمعية العامة وتوجيه الأسئلة بشأنها إلى أعضاء مجلس الإدارة ومراقب الحسابات. ويجب على مجلس الإدارة أو مراقب الحسابات على أسئلة المساهمين بالقدر الذي لا يعرض مصلحة الشركة للضرر. وإذا رأى المساهم أن الرد على سؤاله غير مقنع، احتكم إلى الجمعية العامة، وحينها يكون قرار الجمعية في هذا الشأن نافذاً.

تعيين مراقب الحسابات

يكون للشركة مراقب حسابات أو أكثر من بين المراقبين المصرح لهم بالعمل في المملكة العربية السعودية تعيينه الجمعية العامة سنوياً وتحدد مكافأته، ويجوز لها إعادة تعيينه.

الإطلاع على السجلات

لمراقب الحسابات في كل وقت حق الإطلاع على دفاتر الشركة وسجلاتها وغير ذلك من الوثائق وله أن يطلب البيانات والإيضاحات التي يرى ضرورة الحصول عليها، وله أيضاً أن يتحقق من موجودات الشركة والتزاماتها.

تقرير مراقب الحسابات

يقدم مراقب الحسابات إلى الجمعية العامة السنوية تقريراً يضمنه موقف الشركة من تمكينه من الحصول على البيانات والإيضاحات التي طلبها، وما يكشفه من مخالفات لأحكام نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة ورأيه في مدى مطابقتها حسابات الشركة للواقع.

السنة المالية

تبدأ السنة المالية للشركة من أول يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من كل سنة ميلادية، على أن السنة المالية الأولى بعد التحويل تبدأ من تاريخ القرار الوزاري الصادر بإعلان تحويل الشركة وتنتهي في ٣١ ديسمبر من العام التالي.

ميزانية الشركة

يعد مجلس الإدارة في نهاية كل سنة مالية جرداً لقيمة أصول الشركة وخصومها في التاريخ المذكور كما يعد ميزانية الشركة وحساب الأرباح والخسائر وتقريراً عن نشاط الشركة ومركزها المالي عن السنة المالية المنتهية. ويتضمن هذا التقرير الطريقة التي يقترحها لتوزيع الأرباح الصافية. ويقوم مجلس الإدارة بإعداد القوائم المذكورة قبل ستين (٦٠) يوم على الأقل قبل موعد انعقاد اجتماع الجمعية العامة العادية السنوي، ويضع المجلس هذه الوثائق تحت تصرف مراقب حسابات الشركة قبل الموعد المقرر لانعقاد الجمعية بخمسة وخمسين (٥٥) يوماً على الأقل ويقوم رئيس مجلس الإدارة بإيداع نسخ الوثائق المشار إليها في المركز الرئيسي للشركة تحت تصرف المساهمين قبل الموعد المقرر لانعقاد الجمعية العامة بخمسة وعشرين (٢٥) يوماً على الأقل وعلى رئيس مجلس الإدارة أن ينشر في صحيفة توزع في المركز الرئيسي للشركة الميزانية وحساب الأرباح والخسائر وخالصة وافية من تقرير مجلس الإدارة والنص الكامل لتقرير مراقب الحسابات وأن يرسل صورة من هذه الوثائق إلى الإدارة العامة للشركات قبل انعقاد الجمعية العامة بخمسة وعشرين (٢٥) يوماً على الأقل.

توزيع الأرباح

توزع أرباح الشركة الصافية السنوية بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى على الوجه الآتي:

- (أ) يجنب (١٠٪) من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي نظامي، ويجوز للجمعية العامة العادية وقف هذا التجنب متى بلغ الاحتياطي المذكور نصف رأس مال الشركة.
 - (ب) يجوز للجمعية العامة العادية بناء على اقتراح مجلس الإدارة تجنّب نسبة من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي آخر يخصص لغرض أو أغراض تحددها الجمعية العامة العادية.
 - (ج) يوزع من الباقي بعد ذلك، إن وجد، دفعة أولى للمساهمين تعادل (٥٪) من رأس المال المدفوع.
 - (د) يوزع الباقي بعد ذلك على المساهمين كحصص إضافية من الأرباح.
- ويجوز للشركة بعد استيفاء الضوابط الموضوعية من الجهات المختصة توزيع أرباح نصف سنوية وربع سنوية.

دفع أرباح الأسهم

تدفع الأرباح المقرر توزيعها على المساهمين في المكان والمواعيد التي يحددها مجلس الإدارة وفقاً للتعليمات الصادرة عن وزارة التجارة والصناعة.

خسائر الشركة

إذا بلغت خسائر الشركة ثلاثة أرباع رأس المال وجب على أعضاء مجلس الإدارة دعوة الجمعية العامة غير العادية للنظر في استمرار الشركة أو حلها قبل أجلها المعين في هذا النظام، وينشر قرار الجمعية في جميع الأحوال في الجريدة الرسمية.

المنازعات

لكل مساهم الحق في رفع دعوى المسئولية المقررة للشركة على أعضاء مجلس الإدارة إذا كان من شأن خطأ يصدر منهم إلحاق ضرر خاص به بشرط أن يكون حق الشركة في رفعها ما زال قائماً. ويجب على المساهم أن يخطر الشركة بعزمه على رفع الدعوى.

حل الشركة وتصفيتها

عند انتهاء مدة الشركة أو في حالة حلها قبل الأجل المحدد، تقرر الجمعية العامة غير العادية بناء على اقتراح مجلس الإدارة طريقة التصفية وتعين مصفياً أو أكثر وتحدد صلاحياتهم وأتعابهم. وتنتهي سلطات مجلس الإدارة بانقضاء الشركة، ومع ذلك يستمر مجلس الإدارة قائماً على إدارة الشركة إلى أن يتم تعيين المصفي، وتبقى لأجهزة الشركة اختصاصاتها بالقدر الذي لا يتعارض مع اختصاصات المصفين.

استخدام متحصلات الاكتتاب

تقدر القيمة الإجمالية لمتحصلات الاكتتاب بـ ٣.٢٢٨.٧٥٠.٠٠٠ ريال. هذا ويتحمل المساهم البائع جميع التكاليف المتعلقة بالطرح والتي تقدر بحوالي ١٨٨ مليون ريال وتشمل أتعاب المستشار المالي والقانونيين والمراجع القانوني للطرح، بالإضافة إلى رسوم تغطية الاكتتاب وأتعاب البنوك المستلمة ومصاريف التسويق والطباعة والتوزيع والمصاريف الأخرى ذات العلاقة.

وسيتم دفع صافي متحصلات الاكتتاب بالكامل والمقدرة بحوالي ٣.٠٤ مليار ريال للمساهم البائع.

التعهد بتغطية

سوف يبرم المساهم البائع ومتعهد تغطية الاكتتاب اتفاقية تعهد بتغطية الاكتتاب تتعلق بالطرح وذلك قبيل بدء فترة الاكتتاب. وفيما يلي عرض للشروط الأساسية لاتفاقية تغطية الاكتتاب:

عرض بيع الأسهم المطروحة والتعهد بتغطية الاكتتاب

طبقاً لشروط اتفاقية تغطية الاكتتاب فإنه:

- أ- يتعهد المساهم البائع لكل واحد من متعهدي تغطية الاكتتاب في أول يوم عمل بعد موافقة الهيئة على تخصيص الأسهم عقب نهاية فترة الاكتتاب ("تاريخ التخصيص")، بأن:
1. يبيع ويخصص أسهم الطرح على جميع المكتتبين والمؤسسات المكتتبه الذين قبلت طلباتهم لدى البنوك المستلمة؛ و/ أو
 2. يبيع ويخصص لمتعهدي تغطية الاكتتاب أية أسهم لم يتم شراؤها من قبل المكتتبين والمؤسسات المكتتبه الذين قبلت طلباتهم؛
- ب- يلتزم كل واحد من متعهدي تغطية الاكتتاب للمساهم البائع في تاريخ التخصيص بأن يشتري ما يخصه من أسهم الطرح التي لم يتم الاكتتاب فيها من قبل المكتتبين الذين قبلت طلباتهم، وذلك حسب الجدول التالي:

عدد أسهم الطرح	متعهد تغطية الاكتتاب
٨٥,٠٠٠,٠٠٠	مجموعة سامبا المالية
٦٥,٠٠٠,٠٠٠	بنك الرياض
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	البنك العربي الوطني
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	البنك السعودي الفرنسي
٣٧,٥٠٠,٠٠٠	البنك السعودي البريطاني (ساب)
٣٧,٥٠٠,٠٠٠	البنك السعودي للاستثمار

وقد تعهد المساهم البائع لمتعهدي تغطية الاكتتاب بالالتزام بجميع ما ورد في اتفاقية التعهد بتغطية الاكتتاب.

الرسوم والمصاريف

وافق المساهم البائع على دفع رسوم متعهدي تغطية الاكتتاب بناء على عدد أسهم الطرح التي وافق كل متعهد بتغطية الاكتتاب على تغطيتها.

العلاقات الأخرى مع المستشار المالي

تعتبر الشركة من المساهمين في المستشار المالي. وقد قدم المستشار المالي للشركة من وقت لآخر خدمات مصرفية استثمارية واستشارية وغيرها من الخدمات، والتي تلقى مقابلها أتعاب. وقد يشارك المستشار المالي مستقبلاً في صفقات مع الشركة ويقدم للشركة خدمات ضمن سياق عمله المعتاد.

شروط وأحكام الاكتتاب

يتوجب على جميع المكتتبين قراءة شروط وتعليمات الاكتتاب بعناية قبل البدء في تعبئة النموذج الخاص بطلب الاكتتاب، حيث أن التوقيع على طلب الاكتتاب يعد موافقة وإقراراً من المكتتب بقبول شروط وتعليمات الاكتتاب.

إن هذا الطرح الأولي العام ("الطرح") لعدد ٣١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم ("الأسهم المطروحة")، وقيمة اسمية قدرها عشرة (١٠) ريالاً سعودية للسهم مدفوعة بالكامل وعلاوة إصدار قدرها ٠.٢٥ ريال سعودي تمثل مجملها ٥ % من رأس المال المصدر للشركة، قابلة للزيادة بحد أقصى مقداره ٤٧,٢٥٠,٠٠٠ سهم إذا قررت الشركة ذلك بعد موافقة الهيئة. ويقتصر الاكتتاب على:

- الشريحة (أ) المستثمرون من المؤسسات: وتشمل مجموعة من المؤسسات (ويشار إليها مجتمعة بـ"المؤسسات المكتتبه") التي خاطبها مدير سجل اكتتاب المؤسسات بعد التشاور مع الشركة والمساهم البائع بحسب معايير خاصة محددة مسبقاً من قبل الهيئة. خصص للمؤسسات المكتتبه ١٥٧,٥٠٠,٠٠٠ سهم تمثل ٥٠% من أسهم الاكتتاب قابلة للزيادة إذا قررت الشركة ذلك بعد موافقة الهيئة.
 - الشريحة (ب) المكتتبون الأفراد: ويشمل ذلك الأشخاص السعوديين الطبيعيين بما في ذلك المرأة السعودية المطلقة أو الأرملة التي لها أولاد قصر من زوج غير سعودي حيث يحق لها أن تكتتب بأسهمهم لصالحها (يشار إليه منفرداً بـ"المكتتب" ومجتمعين بـ"المكتتبين"). سيخصص للمكتتبين ١٥٧,٥٠٠,٠٠٠ سهم تمثل ٥٠% من أسهم الاكتتاب.
- وستتوفر استمارات طلب الاكتتاب للمكتتبين أثناء فترة الاكتتاب لدى فروع مدير الاكتتاب وفروع البنوك المستلمة، كما يمكن الاكتتاب عبر الانترنت أو الهاتف المصرفي أو أجهزة الصراف الآلي لدى البنوك المستلمة التي تتيح إحدى أو كل هذه الخدمات للمكتتبين الذين سبق لهم الاكتتاب في إحدى الاكتتابات التي طرحت مؤخراً شريطة أن (١) يكون للمكتتب حساب لدى البنك المستلم الذي يقدم هذه الخدمات، و(٢) ألا تكون قد طرأت أية تغيرات على المعلومات أو البيانات الخاصة بالمكتتب منذ اكتتابه في طرح جرى حديثاً.

الاكتتاب

إن توقيع المكتتب على طلب الاكتتاب وتقديمه لمدير الاكتتاب أو البنوك المستلمة يمثل اتفاقية ملزمة بين المساهم البائع والمكتتب. سيكون بإمكان المكتتبين المتقدمين بطلب الاكتتاب الحصول على نشرة الإصدار ونشرة الإصدار المختصرة ونماذج طلبات الاكتتاب من البنوك المستلمة التالية:

- **مجموعة سامبا المالية**
المركز الرئيس، ص.ب. ٨٣٣، الرياض ١١٤٢١، المملكة العربية السعودية
- **بنك الرياض**
المركز الرئيس، ص.ب. ٢٢٦٢٢، الرياض ١١٤١٦، المملكة العربية السعودية
- **البنك العربي الوطني**
المركز الرئيس، ص.ب. ٩٨٠٢، الرياض ١١٤٢٣، المملكة العربية السعودية
- **البنك السعودي الفرنسي**
المركز الرئيس، ص.ب. ٥٦٠٠٦، الرياض ١١٥٥٤، المملكة العربية السعودية
- **البنك السعودي البريطاني (ساب)**
المركز الرئيس، ص.ب. ٩٠٨٤، الرياض ١١٤١٣، المملكة العربية السعودية
- **البنك السعودي للاستثمار**
المركز الرئيس، ص.ب. ٣٥٣٣، الرياض ١١٤٨١، المملكة العربية السعودية

تبدأ فترة الاكتتاب في ١٤٢٨/٦/٢٥ هـ (الموافق ٢٠٠٧/٧/١٠ م)، وتستمر لمدة ٩ أيام شاملة آخر يوم الإغلاق وهو ١٤٢٨/٧/٤ هـ (الموافق ٢٠٠٧/٧/١٨ م) يتم خلالها تلقي طلبات المكتتبين للاكتتاب في أسهم الاكتتاب المخصصة لهم في فروع البنوك المذكورة في جميع أنحاء المملكة، وللشركة الحق في اعتبار طلب الاكتتاب لاغياً جزئياً أو كلياً إذا لم يتقيد مقدم الطلب بجميع التعليمات والمتطلبات الواردة في نماذج الاكتتاب أو لم يتحقق أحد الشروط التالية، ولا يجوز حينها لمقدم الطلب المطالبة بأي تعويض عن أي ضرر جاز هذا الإلغاء:

- (أ) تعبئة النموذج بشكل كامل وصحيح ودقيق، وإقرار كل مكتتب بموافقه على الاكتتاب في الأسهم المطروحة وامتلاك ذلك العدد منها في نموذج طلب الاكتتاب المقدم من المكتتب.
- (ب) دفع كامل قيمة الأسهم التي طلب المكتتب الاكتتاب فيها، وهي تمثل إجمالي عدد الأسهم المطلوب شراؤها مضموناً في سعر السهم الواحد ١٠.٢٥ ريال

حيث يسدد هذا المبلغ إلى فروع مدير الاكتتاب أو أي من فروع البنوك المستلمة عن طريق قيد قيمة الاكتتاب على حساب المكتتب نفسه، وإذا لم يكن للمكتتب حساب لدى البنك المستلم فيجب عليه أن يفتح حساباً وذلك للقيام بتسجيل اكتتابه وذلك حسب التعليمات الصادرة من مؤسسة النقد العربي السعودي.

- (ج) ختم الطلب من البنك المستلم.
- (د) مراعاة الحد الأدنى للاكتتاب وهو ٥٠ سهم وأي زيادة عن ذلك يجب أن تكون بمضاعفات العشرة، وبدون حد أقصى.
- (هـ) تقديم أصل وصورة بطاقة الأحوال المدنية أو دفتر العائلة مع نماذج طلبات الاكتتاب، وسيتم إعادة الأصول إلى المكتتب بعد مطابقتها مع الصور بواسطة الموظف المسؤول في البنك.

في حالة تقديم الطلب بالوكالة عن المكتتب للأولاد والأبوين فقط يراعى ما يلي:

- (أ) يجب أن يكتب الوكيل اسمه ويوقع على نموذج طلب الاكتتاب.
- (ب) يجب أن يرفق أصل وصورة وكالة سارية المفعول أو صك الولاية، وسيتم إعادة الأصول إلى المكتتب بعد مطابقتها مع الصور بواسطة الموظف المسؤول في البنك.
- (ج) يجب أن تكون الوكالة صادرة من كتابة العدل للأشخاص المقيمين في المملكة العربية السعودية أو من خلال السفارات أو القنصليات السعودية في مكان إقامة المكتتب للأشخاص المقيمين خارج المملكة العربية السعودية.

هذا ويكتفى بتعبئة نموذج اكتتاب واحد للمكتتب الرئيس وأفراد العائلة المقيدين في دفتر العائلة إذا كان أفراد العائلة سيكتتبون بنفس عدد الأسهم التي سيستخدم المكتتب الرئيس بطلبها لنفسه ويترتب على ذلك ما يلي:

- (أ) تسجيل جميع الأسهم المخصصة للمكتتب الرئيس والمكتتبين التابعين باسم المكتتب الرئيس.
- (ب) تعاد جميع المبالغ الفائضة عن الأسهم غير المخصصة إلى المكتتب الرئيس.
- (ج) يحصل المكتتب الرئيس على كامل أرباح الأسهم الموزعة عن الأسهم المخصصة للمكتتب الرئيس والمكتتبين التابعين.

يستخدم نماذج اكتتاب منفصلة في حالة:

- (أ) إذا رغب في تسجيل الأسهم التي تم تخصيصها باسم غير اسم المكتتب الرئيس.
- (ب) إذا اختلفت كمية الأسهم التي يرغب التابع الاكتتاب بها عن كمية الأسهم التي يرغب المكتتب الرئيس الاكتتاب بها.
- (ج) إذا رغبت الزوجة أن تكتتب باسمها وأن تسجل الأسهم المخصصة لحسابها، وفي حال قيام الزوج بالاكتتاب باسمها فسوف يتم عندئذ اعتماد طلب الاكتتاب المقدم منها وإضافة الأسهم المخصصة لحسابها وإلغاء اكتتاب الزوج باسمها.

ويعتبر كل مكتتب قد امتلك ذلك العدد من الأسهم التي تمت الموافقة على اكتتابه عند:

- (أ) تقديم المكتتب لنموذج طلب الاكتتاب إلى أي من البنوك المستلمة.
- (ب) دفع المكتتب القيمة الإجمالية للأسهم التي طلب الاكتتاب بها بالكامل للبنك المستلم.
- (ج) تقديم البنك المستلم إشعار التخصيص الذي يحدد عدد الأسهم التي خصصت للمكتتب.

سياسة التخصيص والاسترداد

إن الحد الأدنى للتخصيص هو ٥٠ سهماً لكل مكتتب، وما يتبقى من الأسهم المطروحة - إن وجدت - سيتم تخصيصه على أساس تناسبي بناء على نسبة ما طلبه كل مكتتب إلى إجمالي الأسهم المطلوب الاكتتاب بها. وإذا تجاوز عدد المكتتبين ٣,١٥٠,٠٠٠، فإن الشركة لا تضمن تخصيص الحد الأدنى وسيتم تخصيص الأسهم المطروحة في شريحة المكتتبين الأفراد بالتساوي على عدد المكتتبين.

وسوف يتم إعادة فائض الاكتتاب - إن وجد - إلى المكتتبين دون أي عمولات أو استقطاعات من مدير الاكتتاب أو البنوك المستلمة. وسوف يتم الإعلان عن عملية التخصيص ورد الفائض في موعد أقصاه ١٤٢٨/٧/٩هـ (الموافق ٢٠١٧/٧/٢٣م)

وسوف ترسل البنوك المستلمة إشعارات إلى المكتتبين لديها تفيدهم بالعدد النهائي المخصص للأسهم لكل مكتتب والمبالغ التي سيتم ردها لهم، وسترد المبالغ بالكامل بدون أية رسوم أو اقتطاع ويجب على المكتتبين الاتصال بفرع البنك المستلم الذي سيتم تقديم طلب الاكتتاب فيه للحصول على أي معلومات إضافية.

إقرارات

بموجب تعبئة وتقديم نموذج طلب الاكتتاب، فإن المكتتب يقر بما يلي:

- الموافقة على اكتتابه في الشركة بعدد الأسهم الموضحة في طلب الاكتتاب.
- أنه اطلع على نشرة الإصدار وعلى كافة محتوياتها ودرسها بعناية وفهم مضمونها.
- يوافق على النظام الأساسي للشركة والشروط الواردة في نشرة الإصدار وبناء على ذلك تم اكتتابه في الأسهم المذكورة.
- عدم التنازل عن حقه في مطالبة الشركة والرجوع عليها بكل ضرر ينجم بشكل مباشر جراء احتواء نشرة الإصدار على معلومات جوهرية غير صحيحة أو غير كافية، أو نتيجة إغفال معلومات جوهرية تؤثر بشكل مباشر على قبول المكتتب للاكتتاب في حالة إضافتها في النشرة.
- أنه لم يسبق له ولا لأي أحد من الأفراد المشمولين في طلب الاكتتاب التقدم بطلب للاكتتاب في أسهم الشركة، وللشركة الحق في رفض كافة الطلبات في حالة تكرار طلب الاكتتاب.
- قبول الأسهم المخصصة بموجب طلب الاكتتاب وقبوله كافة شروط الاكتتاب وتعليماته الواردة في الطلب وفي نشرة الإصدار.
- عدم إلغاء الطلب أو تعديله بعد تقديمه للبنك المستلم أو لمدير الاكتتاب.

تداول أسهم الشركة

السوق المالية السعودية

تم تأسيس نظام "تداول" سنة ٢٠٠١م كبديل لنظام معلومات الأسهم الإلكتروني ESIS. وكان تداول الأسهم في المملكة قد بدأ بشكل إلكتروني كامل سنة ١٩٨٩م. وقد بلغت القيمة السوقية للأسهم المصدرة في السوق تداول " ١.١٩٤ مليار ريال سعودي في نهاية الربع الأول من عام ٢٠٠٧م. ويبلغ عدد الشركات المساهمة المدرجة حالياً في نظام "تداول" ٩٠ شركة.

إدخال الأوامر

يتم التعامل بالأسهم عبر نظام "تداول" من خلال آلية متكاملة تغطي عملية التداول كاملة بدءاً من تنفيذ الصفقة وانتهاءً بتسويتها. ويتم التداول كل يوم عمل من أيام الأسبوع على فترة واحدة من الساعة ١١ صباحاً وحتى الساعة ٣:٣٠ عصرًا، من يوم السبت حتى يوم الأربعاء من كل أسبوع ويتم خلالها تنفيذ الأوامر، أما خارج هذه الأوقات فيسمح بإدخال الأوامر وتعديلها والغائها من الساعة ١٠ صباحاً وحتى الساعة ١١ صباحاً، ويمكن عمل قيود واستفسارات جديدة ابتداء من الساعة ١٠ صباحاً لجلسة الافتتاح (التي تبدأ الساعة ١١ صباحاً) وتتغير هذه الأوقات خلال شهر رمضان وتعلن من قبل إدارة تداول.

يعمل نظام تداول على مطابقة الأوامر حسب السعر، ومن ثم وقت الإدخال. وبشكل عام تنفذ أوامر السوق أولاً ومن ثم الأوامر المحددة السعر، وفي حال إدخال عدة أوامر بنفس السعر، يتم تنفيذها أولاً بأول حسب توقيت الإدخال. ويقوم نظام تداول بتوزيع نطاق شامل من معلومات عبر قنوات مختلفة أبرزها موقع تداول على الانترنت والرابط الإلكتروني لمعلومات تداول الذي يوفر بيانات السوق بشكل فوري لوكالات تزويد المعلومات مثل رويترز. تتم تسوية الصفقات آنياً خلال اليوم، أي أن نقل ملكية الأسهم تتم مباشرة بعد تنفيذ الصفقة.

يجب على الشركة الإفصاح عن جميع القرارات والمعلومات المهمة بالنسبة للمستثمرين عبر نظام "تداول". ويتولى نظام تداول مسؤولية مراقبة السوق، بصفتها الآلية التي يعمل من خلالها السوق بهدف ضمان عدالة التداول وانسياب عمليات التداول في الأسهم.

تداول أسهم الشركة

يتوقع البدء بتداول أسهم الشركة بعد التخصيص النهائي للأسهم، وستؤكد هيئة السوق المالية تاريخ تداول الأسهم في حينه. وتعتبر التواريخ والأوقات المذكورة في هذه النشرة تواريخ مبدئية ذكرت للاستدلال فقط ويمكن تغييرها أو تعديلها بموافقة هيئة السوق المالية ولا يمكن تداول أسهم الاكتتاب إلا بعد اعتماد تخصيص الأسهم في حسابات المكتتبين في "تداول"، وتسجيل الشركة في القائمة الرسمية وإدراج أسهمها في السوق المالية "تداول". ويحظر التداول المسبق حظراً تاماً، ولن تتحمل الشركة أية مسؤولية قانونية في حال مخالفة ذلك من المكتتبين الذين يتعاملون في الأنشطة المحظورة حيث يتحملون هم المسؤولية الكاملة عنها.

و يكون التداول في الأسهم في السوق المالية السعودية " تداول " نافذاً فقط عن طريق القيد الدفتر الإلكتروني في سجل الأسهم في "تداول"، ولن يكون أي تداول للأسهم نافذاً عن طريق شهادات الأسهم، ويحق للمساهمين مع ذلك طلب شهادات للأسهم كدليل على الملكية فقط، إلا أن مثل هذه الشهادات لا يمكن استخدامها لأغراض التداول.

المعلومات القانونية

تاريخ وتفاصيل التأسيس

تأسست الشركة كشركة ذات مسؤولية محدودة بسجل تجاري رقم ١٠١٤٢٠٢٢ بتاريخ ١١ محرم ١٤١٧هـ (الموافق ٢٨ مايو ١٩٩٦م). وقد أعلن وزير التجارة والصناعة بموجب القرار رقم (١٢٨/ق) بتاريخ ١٨/٥/١٤٢٨هـ الموافق ٦/٤/٢٠٠٧م عن تحويل الشركة إلى شركة مساهمة برأس مال قدره ٦٣ مليار ريال مؤلفة من ٦٣ مليار سهم بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريالات سعودية لكل سهم.

المكتب الرئيسي

يقع المكتب الرئيسي للشركة في الدور ٦٦، مركز المملكة، وعنوانه البريدي: صندوق بريد ١، الرياض ١١٣٢١، المملكة العربية السعودية.

رأس المال

يبلغ رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل ٦٣٠ مليار ريال موزعة على ٦٣ مليار سهم، وقد تم زيادة رأس مال الشركة من ١٠ مليون ريال سعودي إلى ٦٣ مليار ريال سعودي في ٢٢ أبريل ٢٠٠٧م.

- ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣م:	١٠.٠٠٠.٠٠٠ ريال سعودي
- ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤م:	١٠.٠٠٠.٠٠٠ ريال سعودي
- ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥م:	١٠.٠٠٠.٠٠٠ ريال سعودي
- ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م:	١٠.٠٠٠.٠٠٠ ريال سعودي
- ٢٢ أبريل ٢٠٠٧م:	٦٣ مليار ريال سعودي

لا تخضع الشركة لأي اتفاق أو ترتيب يتطلب إصدار أو بيع أو تحويل أية أسهم أخرى. ويقر أعضاء مجلس الإدارة، مجتمعين ومنفردين، بأن رأس مال الشركة ورأس مال أي شركة تابعة له ليس مشمولاً بحق خيار.

أما بالنسبة لشركة المملكة للاستثمارات الفندقية، ففي شهر فبراير ٢٠٠٦م، تم إصدار ٧٠.٠٠٠ سهم من شركة المملكة للاستثمارات الفندقية بقيمة اسمية قدرها ١٠٠ دولار لبعض أعضاء إدارتها، تتضمن ٥٠.٠٠٠ سهم للسيد سمرد ذوق، و٦.٠٠٠ سهم للسيد رائد سقف الحيط، و٥.٠٠٠ سهم للسيد أنطوان لطيف، و٤.٠٠٠ سهم للسيد تيموتي هسنغ، و٢.٠٠٠ سهم للسيد روجي بلاكال، و٢.٠٠٠ سهم للسيد سامر أبو عياش، و١.٠٠٠ سهم للسيد فريد بليبيسي (و أصدرت هذه الأسهم قبل تقسيم السهم إلى عشرين سهم). وأما الملكية الحالية للمسؤولين التنفيذيين، فهي كما يلي: سمرد زوك ١.٠٠٠.٠٠٠ سهم، رائد سقف الحيط ١٢٠.٠٠٠ سهم، طوني لطيف ١٠٠.٠٠٠ سهم، تيم هسنغ ٨٠.٠٠٠ سهم، روجي بلاكال ٤٠.٠٠٠ سهم، سامر أبو عياش ٤٠.٠٠٠ سهم، وفريد بليبيسي ٢٠.٠٠٠ سهم.

وما عدا ذلك، يقر أعضاء مجلس الإدارة، مجتمعين ومنفردين، بأنه لم يتم منح أية دفعات أو منافع عن طريق عمولات أو خصومات أو أتعاب وساطة أو أي عوض غير نقدي من قبل المصدر أو أي عضو في مجموعته خلال السنتين السابقتين لتاريخ تقديم طلب الإدراج المتعلقة بإصدار أو بيع أية أوراق ماله وذلك لأي من أعضاء مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة المقترحين أو كبار التنفيذيين أو القائمين بالترويج أو الخبراء.

الشركات التابعة

يوضح الجدول التالي حقوق ملكية الشركة في الشركات التابعة:

نسبة الملكية كما		
في ٣١ ديسمبر		
٢٠٠٦م	النشاط الرئيسي	الشركة التابعة
		شركات إدارة وتشغيل الفنادق
٧٥.٠%		المملكة ٥ - كي آر - ٣٥
٥٨.٥% ^(١)		فيرمونت رافلز هولدنجز انترناشونال
٥٤%		المملكة للاستثمارات الفندقية
٥٦.٨٤%		بي أريزورت كلوب إل إل سي
١٠٠%		المملكة للفنادق (تورنتو) المحدودة
		المملكة العربية السعودية
٥٤.٢%		قرية الأزياء للتجارة المحدودة (ساكس)
٦٩%		شركة خدمات المشاريع الطبية المحدودة
٤٧%		شركة مدارس المملكة
٣٩%		شركة الاستثمار العقاري
٤٩.٧%		شركة المركز التجاري
٩٥%		شركة المملكة التجارية
١٠٠%		شركة بناء وتطوير المشاريع العقارية
٢٠%		شركة العزيزية للاستثمار التجاري
		المنطقة
٥٠%		شركة العيادات الاستشارية بيروت ش.م.ل
١٠٠%		شركة المملكة للتنمية الزراعية (كادكو)

(١) بما فيها حصة الشركة في شركة المملكة للاستثمارات الفندقية.

الدعاوى القضائية

سي تي غروب

ما لم يتم الإشارة إلى خلاف ذلك، ان المعلومات الواردة ضمن هذا القسم قد أخذت من التقرير السنوي لسي تي غروب للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م، وقد سجلت في هيئة سوق المال في الولايات المتحدة (المعلومات متوفرة على موقع الانترنت التالي:

www.sec.gov/Archives/edgar/data/٨٣١٠٠١/٠٠٠١١٩٣١٢٥٠٧٠٣٨٥٠٥/d١٠k.htm

شركة إنرون

في بداية سنة ٢٠٠٢م، كانت سي تي غروب وسي تي غروب غلوبال ماركت وبعض المسؤولين التنفيذيين والموظفين السابقين والحاليين (معها في كثير من الحالات، مصارف استثمار أخرى وبعض المسؤولين والمدراء والمحامين و/ أو المحاسبين لدى إنرون) مدعى عليهم في سلسلة من الدعاوى الضدية المتعلقة بإنرون. تم دمج الدعاوى المتعلقة بالسندات المالية وكل الدعاوى الضدية الباقية (باستثناء الدعاوى المقدمة كجزء من الفصل ١١ لإجراء الإفلاس الخاص بإنرون) في محكمة مقاطعة تكساس الجنوبية في الولايات المتحدة. تزعم الدعاوى المتعلقة بالأوراق المالية المقدمة من قبل جماعة من الأفراد اشترتوا أوراقاً مالية في إنرون (دعوى نيو باي ضد إنرون كورب)، وجود انتهاكات للأقسام ١١ و ١٥ من نظام الأوراق المالية سنة ١٩٣٣م، وللأقسام ١٠ و ٢٠ من نظام تبادل الأوراق المالية سنة ١٩٣٤م. وافقت سي تي غروب على تسوية هذه الدعوى في ١٠ يونيو ٢٠٠٥م. وستقوم سي تي غروب بموجب شروط التسوية المصدقة من المحكمة المحلية في ٢٤ مايو ٢٠٠٦م، بتسديد مبلغ (قبل خصم الضريبة) بقيمة قدرها ٢.٠١ بليون دولار أميركي لتسوية الدعاوى التي تشمل جميع المشتريين للأسهم المتداولة عموماً والأوراق المالية المدينة

الصادرة من أنرون والشركات المتعلقة بأنرون بين ٩ سبتمبر ١٩٩٧م و٢ ديسمبر ٢٠٠١م. وفي ضوء هذه التسوية وافق المدعون في ثلاث دعاوى فردية خاصة بأوراق مالية، التي تشكل جزءاً من جماعة نيو باي، على إسقاط الدعاوى ضد سيتي غروب (نظام كاليفورنيا العام لتقاعد الموظفين ضد بنك أمريكا للأوراق المالية، وهداوترز ضد لاي، وشركة فاريبال انويتي لايف للتأمين ضد مؤسسة كريدي سويس فرست بوسطن). كما أسقط مدعون في قضيتين أخيرتين ليسوا جزءاً من جماعة نيو باي دعاويهم ضد سيتي غروب (ستينر ضد أنرون كورب و تاون اوف هارتفرد ضد لاي).

تمت تسوية و/أو رد بعض الدعاوى الفردية الأخرى. ففي ٢٦ أكتوبر ٢٠٠٦م، وافقت سيتي غروب مع بعض المدعى عليهم الآخرين من مصارف الاستثمار على تسوية دعوى قدمتها أربعة صناديق للتقاعد لولاية أوهايو التي اشترت من أنرون أوراقاً مالية. وفي ديسمبر ٢٠٠٦م، وافقت سيتي غروب على تسوية ثلاثة دعاوى مقدمة من صناديق استثمار مختلفة وشركات تأمين اشترت أوراقاً مالية في أنرون (الشركة الأميركية الوطنية للتأمين ضد سيتي غروب انك وستبورو برويرتيز ل.ل.س ضد سيتي غروب انك، ورافنسود ي.ل.ل.س ضد سيتي غروب انك). في ١٥ ديسمبر ٢٠٠٦م، أسقطت محكمة المقاطعة مع تحفظ عشرة دعاوى مقدمة من زبائن لدى شركة حمامة، وحادثة متعلقة بشراء وامتلاك أوراق مالية في أنرون (إضافة إلى رد دعاوى الطرف الثالث ضد سيتي غروب) ادانس ضد ارثر اند اندرسون، وأهليش ضد ارثر اند اندرسون، ويولوك، ضد ارثر اند اندرسون، وشوكرون ضد ارثر اند اندرسون، ودكادو ضد ارثر اند اندرسون، وغي ضد ارثر اند اندرسون، وخوسي ضد ارثر اند اندرسون، واودام ضد أنرون كورب، وبيرسن ضد فاستو، وروسن ضد فاستو، وقد قدم المدعون تليغاً بالاستئناف في كل من القضايا العشرة في ٥ يناير ٢٠٠٧م.

تم تقديم دعاوى إضافية ضد سيتي غروب والشركات التابعة لها في بداية سنة ٢٠٠٢م في المنطقة الجنوبية لتكساس وسلطات قضائية أخرى مختلفة. يبقى البعض منها معلقاً، بما فيه: (i) دعاوى مقدمة من مستثمرين في السندات المالية لأنرون؛ (ii) دعاوى مقدمة من المصارف التجارية التي شاركت في تجديد التسهيلات الائتمانية لأنرون و/ أو كمشتريين للدين المصرفي لأنرون في السوق الثانوي؛ (iii) دعاوى مقدمة من أنرون في فصلها ١١ من إجراء الإفلاس بهدف إعادة المبالغ إلى سيتي غروب والزام سيتي غروب بالتعويض عن الأضرار نتيجة المساعدة والتحريض على خرق الواجب الائتماني كما هو مزعوم؛ (iv) دعاوى مقدمة من المدعي العام لولاية كونيتيكت بشأن صفقة متعلقة بأنرون؛ (v) دعاوى مقدمة من بعض الصناديق التي أصدرت سندات مالية متعلقة بائتمان أنرون من قبل وصي على الوثيقة الرسمية المتعلقة بذلك وبعض حاملين تلك السندات المالية؛ (vi) دعاوى مقدمة من مرفق عام تزعم بأن سيتي غروب وآخرون ساعدوا أنرون على تحميل كلفة إضافية للكهرباء بالتزوير؛ و(vii) دعاوى من مصرف أبرم صفقات تبادل مشتقة من الائتمان مع سيتي غروب.

بعد قرار محكمة الاستئناف للدائرة الخامسة في ١٩ مارس ٢٠٠٧م، بعكس تصديق محكمة المقاطعة لجماعة في نيو باي ضد أنرون غروب ومحكمة المقاطعة في ٢٠ مارس ٢٠٠٧م بقيت جميع الدعاوى موحدة مع نيو باي بحيث أثبت المدعون الدعاوى بموجب القسم ١٠ (ب) من قانون تبادل السندات المالية سنة ١٩٣٤م ضد المؤسسات المالية. (المصدر: التقرير الفصلي لسيتي غروب للأشهر الثلاثة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٧م)، والمتوفر على موقع الانترنت التالي:

www.sec.gov/Archives/edgar/data/831001/0001047699070303/a2117769ez1--g.htm

البحث

ورلد كوم انك وسيتي غروب وسي.جي.أم.أي وبعض المسؤولين التنفيذيين الحاليين والسابقين (في عدة حالات، مع مصارف استثمار أخرى وبعض المسؤولين والمدراء و/أو المحاسبين في ورلد كوم) ذكروا بصفة مدعى عليهم في سلسلة من الدعاوى الفردية التي تتعلق بالتعهد بالتغطية في الأوراق المالية لورلد كوم. كانت الدعاوى المزعومة وأغلبية الدعاوى الفردية موحدة في محكمة مقاطعة نيويورك الجنوبية في الولايات المتحدة في موضوع نزاع الأوراق المالية لشركة ورلد كوم انك. بقيت بعض الدعاوى الفردية معلقة في محاكم فدرالية ورسمية أخرى. قامت سيتي غروب بتسوية الدعوى المزعومة لوحدة في مايو ٢٠٠٤م. تقوم سيتي غروب حالياً بتسوية كل الدعاوى الفردية المتعلقة بورلد كوم باستثناء أربعة منها. أسقطت محكمة المقاطعة إحدى الدعاوى الأربعة الباقية (هولمز ضد غرويمان) وهناك دعوى إستئناف معلقة في المحكمة الاستئنافية في الدائرة الثانية في الولايات المتحدة (الدعاوى للبحوث في قطاع الاتصالات). في بداية سنة ٢٠٠٢م، سيتي غروب وسي.جي.أم.أي وبعض المسؤولين التنفيذيين والموظفين الحاليين والسابقين ذكروا بصفة مدعى عليهم في سلسلة من الدعاوى التي تزعم وجود انتهاكات للأنظمة الفدرالية للأوراق المالية، بما فيه الأقسام ١٠ و ٢٠ من نظام تبادل الأوراق المالية سنة ١٩٣٤م المعدل، فيما يتعلق بتقارير محلل البحث لدى سيتي غروب المتعلقة بسبعة مصدريين (أي تي أند تي كورب وينستار كومونيكايشن انك وليفل ٣ كومونيكايشن انك وميتروميديا فيبر نتورك انك واكس.أو كومونيكايشن انك وويليامز كومونيكايشن غروب انك ووفوكال كومونيكايشن انك). عهد النظر والبت في هذه الدعاوى إلى قاض واحد في محكمة مقاطعة نيويورك الجنوبية في الولايات المتحدة. وحدت المحكمة هذه الدعاوى بسبعة إجراءات منفصلة مطابقة المصدرين السبعة المتورطين في عمليات الأوراق المالية. قامت سيتي غروب بتسوية خمسة من الدعاوى السبعة. في ١٧ أغسطس ٢٠٠٦م، صدقت المحكمة على تسوية سيتي غروب لدعوى أي تي أند تي كورب في نزاع سلومون اناليسيت - أي تي أند تي كورب. في ٢٩ سبتمبر ٢٠٠٦م، صدقت المحكمة تسوية سيتي غروب لدعاوى ليفل ٣ كومونيكايشن انك وويليامز كومونيكايشن غروب انك في نزاع سالومون اناليسيت ليفل ٣، وسالومون اناليسيت اكس.أو، ونزاع سالومون اناليسيت وويليامز على التوالي. في ١٤ نوفمبر ٢٠٠٦م، صدقت المحكمة تسوية سيتي غروب مبدئياً في دعوى فوكال، جمعية مدينة لوس انجلس للموظفين المتقاعدين ضد سيتي غروب. تم تعيين موعد جلسة للموافقة النهائية على تسوية فوكال بتاريخ ٢٣ مارس ٢٠٠٧م. أسقطت دعوى وينستار، في نزاع سالومون اناليسيت وينستار، في ٦ يناير ٢٠٠٥م. أما دعوى أم.إن. في سالومون اناليسيت ميتروميديا ليتيغيشون، فبقيت معلقة. في ٦ يناير ٢٠٠٥م، وافقت محكمة المقاطعة جزئياً ورفضت جزئياً اقتراح سيتي غروب لرد الدعاوى المقامة ضدها. في ٢٠ يونيو ٢٠٠٦م، صدقت محكمة المقاطعة على المدعين في دعوى ميتروميديا فيبر نتورك انك. إن قرار التصديق الصادر من محكمة المقاطعة خاضع للاستئناف أمام المحكمة الاستئنافية في الدائرة الثانية في الولايات المتحدة.

في ٢٣ مارس ٢٠٠٧م، صدقت محكمة المقاطعة على تسوية سيتي غروب في دعاوى. جمعية مدينة لوس انجلس للموظفين المتقاعدين ضد سيتي غروب، التي أكدت صحة الدعاوى بموجب نظام تبادل الأوراق المالية سنة ١٩٣٤م فيما يتعلق بتغطية البحث عن أسهم سالومون سميت بارني لفوكال كومونيكيشن. (المصدر: التقرير الفصلي لسيتي غروب للأشهر الثلاثة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٧م).

غلوبال كروسنغ لمتد: في يناير ٢٠٠٤م، قدم الممثل عن غلوبال كروسنغ لمتد دعوى منازعة في المحكمة الإفلاسية الأميركية في منطقة نيويورك الجنوبية ضد سيتي غروب وعدة مصارف أخرى بهدف إبطال تسديد قرض ممنوح إلى شركة تابعة لغلوبال كروسنغ. طلبت سيتي غروب رد الدعوى في مايو ٢٠٠٤م، وبقي طلبها معلقاً.

الدعاوى المتعلقة بكويست: في بداية سنة ٢٠٠٣م، سيتي غروب وسي.جي.أم.أي (وفي عدة حالات، مع مصارف استثمار أخرى ومسؤولين ومدراء ومحاسبين في كويست) ذكروا بصفة مدعى عليهم في سلسلة دعاوى تزعم وجود انتهاكات للأنظمة الفدرالية والعامّة للأوراق المالية بشأن تعهد التغطية وتقارير محلل البحث المتعلقة بانترناشونال كويست كومونيكيشون ("كويست"). قامت سيتي غروب إما بتسوية العديد من القضايا المماثلة أو بالحصول على ردها. في أكتوبر ٢٠٠٦م، قامت سيتي غروب بتسوية الدعوى الباقيتين المتعلقةتين بكويست (نظام ولاية كاليفورنيا للأستاذة المتقاعدين ضد كويست كومونيكيشون انترناشونال انك، ونظام تقاعد جامعة ولاية إلينوي ضد كويست كومونيكيشون انترناشونال انك). في ١٨ مايو ٢٠٠٦م، أعطت محكمة المقاطعة موافقتها النهائية على التسوية في نورمان ضد سالومون سميت بارني، دعاوى تؤكد وجود انتهاكات نظام مستشاري الاستثمارات سنة ١٩٤٠م ودعاوى مختلفة تزعم وجود انتهاكات للنظام العام بشأن بعض العملاء الذين احتفظوا بحسابات إدارة المحافظ الاستثمارية لدى سميت بارني. في مارس ٢٠٠٤م، تم تقديم دعاوى من قبل عميل تزعم بأن عدة دعاوى في القانون العام نشأت عن إصدار تقارير محلل البحث وهي مضللة بالتزوير (ديشر ضد سيتي غروب غلوبال ماركتس انك في محكمة ولاية إلينوي). نقلت سيتي غروب هذه الدعوى إلى المحكمة الفدرالية، وفي أغسطس ٢٠٠٥م أبطلت المحكمة الإستئنافية الأميركية في الدائرة السابعة قرار محكمة المقاطعة الصادر بتاريخ أغسطس ٢٠٠٤م والذي يقضي بإرجاع القضية إلى محكمة الولاية، وأعطت تعليمات إلى محكمة المقاطعة برد دعاوى المدعين.

في ٢٦ يونيو ٢٠٠٦م، وافقت المحكمة العليا للولايات المتحدة على عريضة المدعين لأمر قضائي بإعادة النظر في الدعوى أمام محكمة من درجة أدنى، وأبطلت رأي الدائرة السابعة وأمرت بإرجاع القضية إلى الدائرة السابعة لإجراءات قضائية إضافية. في ٢٢ يناير ٢٠٠٧م، أسقطت الدائرة السابعة دعوى إستئناف سيتي غروب ضد قرار الإبطال الصادر عن محكمة المقاطعة. في فبراير ٢٠٠٧م، طالب المدعون بصدور قرار يقضي بإعادة فتح هذه القضية في المحكمة الرسمية في ولاية إلينوي. وفي ١٦ فبراير ٢٠٠٧م، أحالت سيتي غروب الدعوى المعاد فتحها إلى المحكمة الفدرالية. بالإضافة إلى مختلف الدعاوى الوارد ذكرها أعلاه، هنالك دعاوى مماثلة أقيمت ضد سيتي غروب وبعض من شركاتها التابعة المتعلقة بتقارير محلل البحث بشأن الأوراق المالية المذكورة أعلاه والأوراق المالية الأخرى، معلقة في عدة محاكمات في مختلف أنحاء العالم.

ديشر ضد سيتي غروب غلوبال ماركتس انك: في ٢ مارس ٢٠٠٧م، أبطلت محكمة المقاطعة قرارها لسنة ٢٠٠٥م القاضي برد القضية والأمر بإرجاع الدعوى إلى محكمة ولاية إلينوي (المصدر: التقرير الفصلي لسيتي غروب للأشهر الثلاثة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٧م).

برمالات

في بداية سنة ٢٠٠٤م، سيتي غروب وسيتي بنك أن.أي (وفي عدة حالات، مع مصارف استثمار أخرى وبعض المسؤولين و/أو المحاسبين في برمالات) أخذوا صفة مدعى عليهم في سلسلة دعاوى جماعية مقدمة في محكمة المقاطعة الجنوبية من نيويورك في الولايات المتحدة تتعلق بانتهيار برمالات فينانشيارا أس.بي.أي (برمالات) وموحدة تحت اسم نزاع برمالات المالي. ان الدعوى الموحدة المعدلة والمقدمة في ١٨ أكتوبر ٢٠٠٤م، تزعم حصول انتهاكات للأقسام ١٠ و ٢٠ من نظام تبادل السندات المالية لسنة ١٩٣٤م المعدل، وتهدف الحصول على تعويضات غير محدّدة نيابة عن جماعة مزعومة من مشتري سندات برمالات المالية بين تاريخ ٥ يناير ١٩٩٩م و ١٨ ديسمبر ٢٠٠٣م. في ١٠ يناير ٢٠٠٥م، قدم المدعى عليهم في سيتي غروب لائحة لرد الدعوى، وقد وافقت عليها المحكمة المحلية جزئياً ورفضتها جزئياً في ١٣ يوليو ٢٠٠٥م. قدم المدعون دعوى موحدة معدلة ثانية في ٢٥ أغسطس ٢٠٠٥م. وفي ٢١ سبتمبر ٢٠٠٦م، قدم المدعون طلباً جماعياً لتصديق الدعوى وهو ما زال معلقاً حالياً. في ١٠ أكتوبر ٢٠٠٦م، قدم المدعى عليهم طلب يرد جميع الادعاءات المقدمة من المشتريين الأجانب لعدم توفر الموضوع، وإن هذا الطلب ما زال معلقاً أيضاً.

في ٢٩ يوليو ٢٠٠٤م، قدم إنريكو بوندي، بصفته مفوضاً استثنائياً لبرمالات وشركات أخرى تابعة لها ("بوندي")، دعوى إلى المحكمة العليا في نيو جيرسي ضد سيتي غروب وسيتي بنك أن.أي وبعض الشركات المزعوم أنها خاضعة لسيطرة سيتي غروب، زعم فيها بأن المدعى عليهم في سيتي غروب شاركوا في التزوير الذي ارتكبه المسؤولون والمدراء في برمالات وطالب بتعويضات غير محدّدة. تتضمن الدعوى مجموعة مطالب ترتكز على نظام ولاية نيو جيرسي، بما في ذلك الاحتيال والإهمال في التمثيل الخاطئ وانتهاكات لنظام التحويل المزور لنيو جيرسي وانتهاكات لنظام ريكو. قدم المدعى عليهم في سيتي غروب طلب لرد الدعوى، وقد تمت الموافقة عليه جزئياً ورفضه جزئياً. رد المدعى عليهم في سيتي غروب على الشكوى وقدموا مطالب مقابلة ترتكز على أسباب دعوى التزوير، الإهمال في التمثيل الخاطئ وتحويل وخرق الضمانة. تم رفض طلب بوندي برد المطالب المقابلة. في ١٤ يوليو ٢٠٠٦م، أكدت المحكمة الإستئنافية في نيو جيرسي رفض طلب سيتي غروب لرد الشكوى. في ١٩ سبتمبر ٢٠٠٦م، رفضت المحكمة العليا في نيو جيرسي طلب سيتي غروب باستئناف القرار أمام المحكمة الإستئنافية.

في ١٨ ديسمبر ٢٠٠٦م، قامت سيتي غروب بتجديد طلبها برد الدعوى، وقد رفض الطلب في ٢٢ يناير ٢٠٠٧م.

كما أن سيتي غروب (وفي عدة حالات، مع مصارف استثمار أخرى وبعض المسؤولين و/أو المحاسبين في برمالات) مشتركة أيضاً في الإجراءات القضائية المختلفة المتعلقة ببرمالات في إيطاليا. في مثل إحدى هذه الدعاوى، قام المدعي العام في ميلانو بإجراءات قضائية تهدف إلى اتهام عدة أفراد، بما فيهم موظف في سيتي غروب، بمخالفات نشأت عن انهيار برمالات وتخضع للنظام الإيطالي. فيما يتعلق بهذه الإجراءات، يمكن للمدعي العام في ميلانو البحث عن حلول إدارية. بالإضافة إلى ذلك، تقدم بعض الأطراف بما فيهم مستثمرين سابقين في سندات برمالات المالية بطلب الانضمام إلى الإجراءات القضائية في ميلانو كمدعين مدنيين بهدف الحصول على تعويضات مدنية غير محددة ضد عدة أطراف، بما فيهم سيتي غروب. وفي بارما، يقوم مدعي عام بإجراء تحقيق جنائي في مخالفات الإفلاس التي تتعلق بانهيار برمالات. وما زال التحقيق مستمرا.

في ٩ مارس ٢٠٠٧م، رفضت المحكمة العليا في نيو جيرسي (القسم الاستثنائي) طلب سيتي غروب المجدد برد الشكوى في بوندي ضد سيتي غروب. في ٢٦ مارس ٢٠٠٧م، قدمت سيتي غروب اقتراحا لطلب الاستئناف لدى المحكمة العليا في نيو جيرسي وإن ذلك الاقتراح ما زال عالقاً أمام المحكمة. (المصدر: التقرير الفصلي لسيتي غروب للأشهر الثلاثة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٧م.)

شركة أديلفيا للاتصالات

في ٦ يوليو ٢٠٠٣م، قدمت اللجنة الرسمية للدائنين غير المؤمنين إجراءً قضائياً نيابة عن شركة أديلفيا للاتصالات ضد بعض الممولين ومصارف الاستثمار، بما فيه سي.جي.أم.أي، سيتي بنك، أن.أي، سيتي كورب إنك وسيتي غروب فاينانشال بروداكتس إنك (يشار إليهم مجتمعين بـ"أطراف سيتي غروب"). تزعم الشكوى بأن أطراف سيتي غروب وغيرها من المدعى عليهم ارتكبوا أفعالا مخلة بنظام الشركات القابضة للمصارف والنظام العام. تهدف الشكاوى إلى الحصول على الإغاثة العادلة ومبلغ غير محدد كبديل ضرر تعويضي وتأديبي. في نوفمبر ٢٠٠٣م، تقدمت لجنة حملة الأسهم في أديلفيا بإجراء قضائي مماثل. في يونيو ٢٠٠٤م، تم تقديم استدعاءات للرد فيما يتعلق بشكاوى اللجنة الرسمية للدائنين غير المؤمنين ولجنة حملة الأسهم وإن الاستدعاءات ما زالت عالقة ولم يتم البت فيها بعد. بالإضافة إلى ذلك، إن سي.جي.أم.أي هي من ضمن متعهدي التغطية المذكورين في الدعاوى المدنية العديدة التي قدمها مستثمرو أديلفيا في الأوراق المالية المتعلقة بطرح الأوراق المالية في أديلفيا بين سبتمبر ١٩٩٧م وأكتوبر ٢٠٠١م. وهناك ثلاثة شكاوى تؤكد أيضا الدعاوى ضد سيتي غروب إنك وسيتي بنك وأن.أي. وإن جميع هذه الشكاوى تزعم وجود انتهاكات لأنظمة الأوراق المالية الفدرالية، كما أن بعض الشكاوى تزعم وجود انتهاكات لأنظمة الأوراق المالية وللنظام العام. تهدف هذه الشكاوى طلب تعويضات غير محددة. في ديسمبر ٢٠٠٣م، تم تقديم وتوحيد شكوى معدلة ثانية أمام نفس القاضي في محكمة المقاطعة للولايات المتحدة لمقاطعة نيويورك الجنوبية.

في فبراير ٢٠٠٤م، تم تقديم استدعاءات لرد الدعاوى الجماعية والفردية غير المبثوث بها أمام محكمة المقاطعة للولايات المتحدة لمقاطعة نيويورك الجنوبية. في مايو ويوليو ٢٠٠٥م، سمحت محكمة المقاطعة للولايات المتحدة لمقاطعة نيويورك الجنوبية الاستدعاءات لرد عدة دعاوى، بالاستناد إلى نظام التقادم القابل للتطبيق، المرتكز عليه في الدعاوى الجماعية والفردية المزعومة والمنسقة تحت "الدعاوى المتعلقة بشركة أديلفيا للاتصالات - الأوراق المالية والدعاوى المشتقة". باستثناء دعوى فردية واحدة تم ردها مع تحفظ، سمحت المحكمة للمدعين الجماعيين والأفراد بإعادة المرافعة في البعض من تلك الدعاوى التي اعتبرتها المحكمة أنها قديمة جداً. دون الإقرار بأية مسؤولية، قامت أس.جي.مي.أي. وغيرها من المؤسسات المالية العديدة المدعى عليها بتسوية "الدعاوى المتعلقة بشركة أديلفيا للاتصالات - الأوراق المالية والدعاوى المشتقة" بما مجموعه ٢٥٠ مليون دولار أميركي، وقد تم التصديق على التسوية في نوفمبر ٢٠٠٦م. تمت تسوية اثنان من الشكاوى الفردية الباقية الإضافية.

البنك الأيرلندي المتحد

في ٣١ يناير ٢٠٠٦م، رفضت محكمة المقاطعة للولايات المتحدة لمقاطعة نيويورك الجنوبية جزئياً الاستدعاءات التي قدمها سيتي بنك ومدعى عليه مشترك لرد شكوى قدمها البنك الأيرلندي المتحد بي.أل.سي ("إي.أي.بي") في مايو ٢٠٠٣م، بهدف تعويض العطل والضرر فيما يتعلق بخسائر تكبدتها شركة تابعة ل إي.أي. بين سنة ٢٠٠٠م و٢٠٠٢م. تزعم الشكوى بأن المدعى عليهم مسؤولين عن التجارة بالعملة الأجنبية المزورة والمزيفة المقدمة من قبل أحد تجار إي.أي. بي. من خلال المدعى عليهم، والذين زودوا خدمات سمسرة. إن قرار المحكمة بشأن استدعاءات رد دعاوى النظام العام المسموحة للمدعي، بما فيه إخفاء التزوير والتحريض والمساعدة على التزوير ما زالت عالقة.

الصناديق الاستثمارية

كانت سيتي غروب والبعض من مؤسساتها الفرعية قد ذكرت في عدة نزاعات بدعوى جماعية معلقة في مختلف محاكم المقاطعة الفدرالية الناشئة عن الانتهاكات المزعومة لأنظمة الفدرالية الخاصة بالأوراق المالية، بما فيه نظام شركات الاستثمار والنظام العام (بما فيه خرق الواجب الائتماني والإثراء غير المشروع). تتعلق الدعاوى بممارسات متعلقة ببيع الصناديق الاستثمارية، بما فيه الإدعاءات التي تشمل توقيت السوق، المشاركة بالدخل، المدفوعات التشجيعية لبيع الصناديق الخاصة، حسومات نقطة التوقف غير المعلنة لبيع بعض فئات الصناديق، توصيات بفئة السهم غير الملائم والصناديق الاستثمارية غير الملائمة. تم توحيد النزاعات التي تتضمن توقيت السوق تحت قواعد المقاطعة المتعددة في محكمة المقاطعة للولايات المتحدة لمقاطعة ماريلاند ("دعوى أم.دي.أل")، والنزاعات التي تتضمن المشاركة بالدخل والمدفوعات التشجيعية وقضايا أخرى معلقة في محكمة المقاطعة للولايات المتحدة لمقاطعة نيويورك الجنوبية. بشكل عام، يهدف المدعون في هذه الدعاوى إلى الحصول على تعويضات غير محددة وتعويضات رجعية ومساعدة قضائية وتكاليف وأجور. في الحالات الرئيسية المتعلقة بالمشاركة بالدخل والمدفوعات التشجيعية وقضايا أخرى، قدم المدعي الرئيسي شكوى موحدة ومعدلة في ١٥ ديسمبر ٢٠٠٤م. تم تقديم استدعاء من قبل المدعى عليهم في

سي تي غروب لرد الشكوى. وقد تم رد عدة دعاوى مشتقة ودعاوى جماعية ضد المدعى عليهم في سي تي غروب في دعوى أم.دي.أل (رد الدعاوى الجماعية مع السماح بإعادة المرافعة في دعاوى النظام العام للإثراء غير المشروع). لا تزال القضايا في قطاع الصناديق الاستثمارية تخضع لتدقيق منظمات حكومية مختلفة. وقد توصلت سي.جي.أم.أي إلى اتفاقية من حيث المبدأ مع بورصة نيويورك لتسوية مسألة متعلقة بممارساتها في توقيت السوق قبل سبتمبر ٢٠٠٣م.

نزاع حول الأوراق المالية في الطرح الأولي العام

في أبريل ٢٠٠٢م، تم تقديم شكوى معدلة موحدة ضد سي.جي.أم.أي ومصارف استثمار أخرى مذكورة في عدة دعاوى جماعية في محكمة المقاطعة للولايات المتحدة لمقاطعة نيويورك الجنوبية، تزعم وجود انتهاكات لبعض الأنظمة الفدرالية للأوراق المالية (بما فيه القسم ١١ من نظام الأوراق المالية سنة ١٩٣٣م المعدل، وقسم ١٠(ب) من نظام تبادل الأوراق المالية سنة ١٩٣٤م المعدل) فيما يتعلق بتخصيص أسهم الطرح الأولي العام وصفقات ما بعد السوق ذات العلاقة والضرر الذي ألحق بالمستثمرين بسبب تحيز تقارير محلل البحث غير العادلة كما هو مزعوم. تم رفض استدعاء المدعى عليه بالرد. في ١٣ أكتوبر ٢٠٠٤م، وافقت المحكمة جزئياً على الاستدعاء بالتصديق على دعاوى جماعية لستة قضايا متعلقة بنزاعات بشأن الأوراق المالية. ليست سي.جي.أم. مدعى عليها في أي من القضايا الستة. في ديسمبر ٢٠٠٦م، قامت محكمة الاستئناف للولايات المتحدة للدائرة الثانية بنقض محكمة المقاطعة واعتبرت بأنه لا يمكن متابعة المسألة كدعوى جماعية. قدم المدعون عريضة لجلسة استماع ثانية في يناير ٢٠٠٧م. في ٦ أبريل ٢٠٠٧م، قامت لجنة الدائرة الثانية، التي نقضت قرار التصديق الجماعي الصادر عن محكمة المقاطعة برفض المدعين لجلسة استماع ثانية. ما زالت العريضة المرافقة لجلسة استماع ثانية من قبل هيئة المحكمة غير مبتوت بها لدى الدائرة الثانية.

نزاع حول مقاومة احتكار الطرح الأولي العام

في بداية مارس ٢٠٠١م، تم تقديم عدة دعاوى تم توحيدها لاحقاً ضمن دعوى جماعية واحدة في المنطقة الجنوبية من نيويورك ضد سي.جي.أم.أي ومصارف استثمار أخرى، تزعم وجود انتهاكات لبعض قوانين مقاومة الاحتكار الفدرالية والأنظمة العامة فيما يتعلق بتخصيص الأسهم في الطرح الأولي العام لدى العمل بصفة متعهد تغطية. تم تقديم دعوى جماعية منفصلة ضد نفس المدعى عليهم متعهد التغطية بالإضافة إلى بعض المؤسسات الاستثمارية المتقدمين للشراء تزعم بمطالبات برشاوى تجارية بموجب نظام روبنسون باتمان. في ٣ نوفمبر ٢٠٠٣م، وافقت المحكمة المحلية على استدعاء سي.جي.أم.أي. لرد الشكوى المعدلة الموحدة في قضية مقاومة الاحتكار وشكوى روبنسون باتمان. فيما بعد، استأنف المدعون قرار محكمة المقاطعة الذي قضى ببرد الدعوى. في ٢٨ سبتمبر ٢٠٠٥م، أبطلت الدائرة الثانية قرار محكمة المقاطعة وأمرت بإرجاع القضايا إلى محكمة المقاطعة. في ديسمبر ٢٠٠٦م، وافقت المحكمة العليا للولايات المتحدة على عريضة المدعى عليهم متعهد التغطية لأمر قضائي بإعادة النظر في الدعوى أمام محكمة من درجة أدنى لمراجعة قرار الدائرة الثانية ووضع الحجج الشفهية في مارس ٢٠٠٧م.

دعاوى التوظيف في الساعة ومقابل أجر

كانت شركات الخدمات المالية العديدة، بما فيها سي تي غروب وشركاتها التابعة، مذكورة في دعاوى جماعية تدعي بأن بعض الموظفين الحاليين والسابقين في كاليفورنيا كانوا مخولين للحصول على أجر مقابل العمل الإضافي بموجب القوانين الرسمية والفدرالية وكانوا خاضعين لبعض الحسومات غير القانونية كما هو مزعوم بموجب النظام العام أو كانوا مخولين للحصول على تعويض مقابل النفقات التي تكبدوها المتعلقة بالوظيفة. إن أول الدعاوى الجماعية قدمت في خريف ٢٠٠٤م في محكمة المقاطعة للولايات المتحدة لمقاطعة كاليفورنيا الشمالية (باهرامبيور ضد سي تي غروب غلوبال ماركتس انك) وهي تهدف إلى التعويض والمساعدة القضائية نيابة عن جماعة مزعومة من موظفي كاليفورنيا. تم تقديم شكوى مماثلة بعد ذلك ضد سي.جي.أم.أي. نيابة عن بعض الجماعات على صعيد الولاية في (i) محاكم المقاطعة للولايات المتحدة لمقاطعة نيويورك الجنوبية ومقاطعة نيو جيرسي ومقاطعة نيويورك الشرقية ومقاطعة ماسوشوستس والمنطقة المتوسطة لبينسلفانيا و(ii) المحكمة العليا في نيو جيرسي. دون الإقرار بأية مسؤولية، توصلت سي.جي.أم.أي إلى اتفاقية من حيث المبدأ خاضعة لموافقة المحكمة، لتسوية على صعيد الولاية بحوالي ٩٨ مليون دولار أميركي من دعاوى جماعية مختلفة تؤكد وجود انتهاكات للأنظمة العامة والفدرالية المتعلقة بالعمل الإضافي وانتهاكات الأنظمة العامة المختلفة المتعلقة بحسومات مزعومة بشأن الرواتب حاصلة بشكل غير قانوني.

القضايا الأخرى

إن هيئة السوق المالية في الولايات المتحدة تجري تحقيقاً خاصاً بشأن طريقة معالجة سي تي غروب لبعض الخسائر المحتملة التي تم تكبدها في الأرجنتين في الربع الأخير من سنة ٢٠٠١م والمعالجة التي قامت بها الشركة بالنسبة لاحتياطات وإصدارات ضريبية معينة خلال الفترة الممتدة من سنة ٢٠٠٠م إلى سنة ٢٠٠٤م والمتعلقة بالأعمال التي تم الحصول عليها في الربع الأخير من سنة ٢٠٠٠م. بالنسبة لهذه القضايا، قامت هيئة السوق المالية في الولايات المتحدة باستدعاء شهود لإعطاء إفاداتهم وبعض المعلومات المتعلقة بالحسابات والرقابة الداخلية للسنوات الممتدة من ١٩٩٧م إلى ٢٠٠٤م. إن الشركة تتعاون مع هيئة السوق المالية في الولايات المتحدة في التحقيق الذي تجريه. لا يمكن للشركة أن تتوقع نتيجة التحقيق.

في بداية يونيو ٢٠٠٥م، تقدم بعض المشاركون في برنامج التقاعد لسي تي غروب ("البرنامج") بشكوى ضد البرنامج وضد مدعى عليهم آخرين في سي تي غروب، زاعمين أن قسماً من مضمون البرنامج ينتهك البنود التي نصت عليها الأنظمة المطبقة. وقد تم توحيد الشكاوى في دعوى في المحكمة التابعة للمنطقة الجنوبية من نيويورك في الولايات المتحدة الأمريكية. في ديسمبر ٢٠٠٦م، رفضت المحكمة لائحة المدعى عليهم وأعطت الحق للمدعين بالنسبة للمضمون والتمييز وفقاً للنسب؛ ونصت على وجوب تعديل مضمون البرنامج بما يتوافق مع أحكام الأنظمة المطبقة. كما وافقت المحكمة على طلب المدعين بالتصديق الجماعي للحكم. في ٢٣ يناير ٢٠٠٧م، تقدم المدعى عليهم إلى المحكمة بإذن لتقديم استئناف تهديدي ولتقديم طلب وقف تنفيذ الإجراءات القضائية للمحكمة في الدائرة الثانية.

في ٤ أبريل ٢٠٠٧م، رفضت المحكمة طلب المدعى عليهم بتقديم استئناف تمهيدي ووقف التنفيذ بالنسبة لدعوى البرنامج. (المصدر: التقرير الفصلي لسيتي غروب للأشهر الثلاثة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٧م.)

في سنة ٢٠٠٢م، تم تقديم دعوى مشتقة من قبل المساهمة كارول ضد ويل في محكمة ولاية نيويورك بوجه المدراء في سيتي غروب بشأن أعمال قامت بها سيتي غروب مع أنرون وبعض المسائل الأخرى. في أكتوبر ٢٠٠٢م، ردت المحكمة الدعوى، وصدقت القسم الإستثنائي للحكم الابتدائي في ديسمبر ٢٠٠٣م. وفي مايو ٢٠٠٤م، رفضت محكمة إستئناف نيويورك طلبت المدعية بتقديم إستئناف حكم التصديق. منذ ذلك التاريخ، تلقت سيتي غروب مطالبة من مساهم تتضمن ادعاءات مشابهة لتلك الموجودة في الدعوى المقدمة من كارول، بالإضافة إلى ائذارات يتضمن ادعاءات إضافية مختلفة تتعلق بأعمال أخرى لسيتي غروب. وبتاريخ فبراير ٢٠٠٦م، توصل الأطراف إلى تفاهم مبدئي لحل هذا النزاع، وقد تم تعيين جلسة استماع قضائية بتاريخ ٢٨ فبراير ٢٠٠٧م.

في دعوى كارول ضد ويل، أجرت المحكمة العليا في نيويورك جلسات استماع بشأن التسوية المقترحة وذلك بتاريخ ٢٨ فبراير ٢٠٠٧م. (المصدر: التقرير الفصلي لسيتي غروب للأشهر الثلاثة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٧م.)

مدفوعات التسوية

ان المبالغ المتوجب دفعها حسب اتفاقيات التسوية المشار إليها أعلاه قد تمت تغطيتها من احتياطات متوفرة في الدعوى.

الاحتياطات القانونية

توضع الاحتياطات للدعاوى القانونية والتنظيمية المقامة على أساس تقدير الخسائر المحتملة وعلى أساس وجهة النظر المعتدلة التي تقدمها الإدارة حول مدى التعرض الذي تواجهه سيتي غروب، حسبما يتم عرض هذه المسائل في البيانات المالية لسيتي غروب وفي سجلات السوق المالية.

تراجع سيتي غروب الدعاوى القائمة مع مستشار داخلي وخارجي لتقييم احتمال الخسارة وتقدير قيمتها. يعاد تقييم احتمال الخسارة عند توفر معلومات جديدة، وتعديل الاحتياطات على هذا الأساس. قد تكون التكلفة الفعلية لتسوية دعوى أكثر أو أقل بكثير من المبلغ الاحتياطي المتوفر.

منذ ٣١ ديسمبر الأول ٢٠٠٦م، كان احتياطي الدعاوى المشار إليها أعلاه في سيتي غروب يبلغ حوالي ٣.٢ بليون دولار أميركي، وذلك كمبلغ صافي دون المبالغ المدفوعة مسبقاً أو تلك التي تم الالتزام بدفعها بالنسبة للتسوية في نزاع أنرون أو لأي تسوية متعلقة بهذه القضايا.

تعتقد سيتي غروب بأن هذا الاحتياطي ملائم لتغطية كافة المطالبات التي قدمت بوجه سيتي غروب من جراء هذه القضايا.

ولكن، ونظراً لتعدد هذه القضايا وللشكوك حول مدة ونتيجة هذا النوع من النزاعات، ونظراً للمسائل الجديدة المقدمة وللمبالغ الضخمة المترتبة، من المحتمل أن تفوق التكاليف النهائية لهذه المسائل الاحتياطي. ستستمر سيتي غروب بالدفاع عن نفسها في هذه القضايا، وسوف تسعى لحل الدعاوى والنزاعات بالطريقة التي تراها الإدارة مناسبةً لصالحها.

بالإضافة إلى ذلك، وخلال سير العمل العادي، تكون سيتي غروب والشركات التابعة لها مدعى عليها أو طرف في دعاوى أو مسائل تنظيمية مختلفة عرضية ونموذجية للأعمال التجارية التي يقومون بها. حسب وجهة نظر إدارة سيتي غروب، من غير المحتمل أن يكون للقرارات النهائية لهذه الإجراءات القانونية والتنظيمية تأثير سلبي جوهري على الوضع المالي الموحد للشركة. ولكن، في حال توجب مسؤولية مالية، قد يكون لذلك أثر جوهري على نتائج تشغيل الشركة لفترة معينة.

فيرمونت رافلز

الدعاوى المتعلقة ببيع شركة ماراتون رباتلي المحدودة سنة ١٩٩٦م

طالبت شركة أكسفورد بتعويض بموجب اتفاقية بيع ماراتون سنة ١٩٩٦م للإخلال بالتعهدات والضمانات والإخلال بالاتفاقية بشأن الأراضي الواقعة في مربع سان فوستان لوك كاري في كيبك في كندا. تزعم الشركة المدعية بأن شركة ماراتون بصفتها المالكة السابقة للأرض، قامت بتأجير الأراضي إلى شركة امبيريال أويل وأن الملكية كانت ملوثة بالمنتجات النفطية (الضحم الهيدروجيني) لشركة امبيريال أويل التي كانت مخزنة في الأراضي. تركزت دعوى تعويض شركة أكسفورد على كلفة التصحيح المطالب بها وقدرها حوالي ٢.٤ مليون دولار كندي (٢.٠ مليون دولار أميركي) ضد شركة أكسفورد والمدعى عليهم الآخرين (شركة كينيديان باسيفيك ريلواي والمستأجر السابق للأرض شركة امبيريال أويل). بدأت المعائنات للاكتشاف في شهر أكتوبر ٢٠٠٦م وقد قام المدعى عليهم بتقديم بياناتهم الدفاعية في شهر فبراير ٢٠٠٧م. وافقت فيرمونت رافلز على طلب التعويض المقدم من شركة أكسفورد في هذه القضية باعتبار أن الأراضي كانت أصول سابقة بموجب اتفاقية شراء الأسهم.

قدمت شركة أكسفورد دعوى ثانية للتعويض بموجب اتفاقية بيع ماراتون سنة ١٩٩٦م للإخلال بالتعهدات والضمانات والإخلال بالاتفاقية بشأن ملكية معروفة باسم لوريل بوينت إن الواقعة في فيكتوريا، كولومبيا البريطانية، كندا. لقد تم تقديم دعوى إلى المحكمة في سنة ٢٠٠٤م تم من خلالها الادعاء من قبل مالك الأرض (شركة بول ريسورت ليميتد) ضد شركة أكسفورد، بمبلغ تعويضات قدره حوالي ٨.٠ مليون دولار كندي (٦.٨ مليون دولار أميركي)، نتيجة لتلوث محتمل في العقار الذي يقع ضمنه لوريل بوينت إن. كما ادعت شركة بول ريسورت ليميتد ضد الشركة غير المعنية التي كانت تمتلك الأرض قبل شركة ماراتون. كانت هذه الشركة أي سي أي كندا إنك، تصنع الدهانات في العقار من سنة ١٩٠٥م ولغاية سنة ١٩٧٣م. وقد تم شراء العقار من قبل شركة تابعة لشركة ماراتون في سنة ١٩٧٣م ومن ثم تم بيع العقار إلى المالك الحالي، شركة بول ريسورت ليميتد في سنة ١٩٨٢م. على الرغم من أن شركة بول ريسورت

ليميته كانت تنوي تأجيل هذه القضية مبدئياً، إلا أنها قامت مؤخراً بتقديم عريضة افتتاح الدعوى. تحاول شركة بول ريسورت ليميته حل القضية فقط . قبلت فيرمونت رافلز طلب التعويضات المقدم من قبل شركة اكسفورد في هذه القضية باعتبار أن الأراضي كانت أصول سابقة بموجب اتفاقية شراء الأسهم. تقدم المدعي العام لكندا بدعوى متعلقة بالعمار المذكور ضد شركة أكسفورد. يزعم المدعي العام بأن الملكيات المجاورة والمصادر الطبيعية قد تضررت نتيجةً للتلوث المزعوم. يؤجل المدعي العام هذه المسألة ولم يتم بتقديم أية عريضة لإفتاح الدعوى.

دعوى دبل يو بي هولدنغ ضد سويس أوتيل

تم تقديم طلب حضور إلى المحكمة في يونيو ١٩٩٩م بشأن نزاع بين سويس أوتيل ماناجمنت ودبل يو بي هولدنغ ضد سويس أوتيل متعلق بشركة تضامنية مقترحة (سويس أوتيل دبل يو بي هولدنغ). تزعم دبل يو بي هولدنغ بأن شركة سويس أوتيل ماناجمنت قد أخلت بواجباتها الائتمانية من جراء دعم مصالح سويس أوتيل هواكسيا بدلاً من سويس أوتيل دبل يو بي هولدنغ وقيامها بمصالح منافسة لشركة سويس أوتيل دبل يو بي هولدنغ. وقدمت دبل يو بي هولدنغ إشعاراً بنية المواصلة في ٢٠ نوفمبر ٢٠٠٦م. تقوم سويس أوتيل ماناجمنت حالياً بإعداد اقتراح لدحض الدعوى. تم تأمين احتياطي بمبلغ ٣ مليون دولار أميركي فيما يتعلق بنزاع فيرمونت رافلز.

الاحتياطات القانونية

توضع الاحتياطات للدعوى القانونية والتنظيمية القائمة بالاعتماد على احتمال وقوع وتقدير قيمة الخسائر وتبعاً لوجهة نظر الإدارة بشأن تعرض الشركة لخسائر، وذلك بالنظر إلى الإفصاح عن هذه القضايا في البيانات المالية الخاصة بفيرمونت رافلز. قد تكون التكلفة الفعلية لتسوية دعوى أكثر أو أقل بكثير من قيمة الاحتياطي المسجلة. وضعت فيرمونت رافلز للقضايا المذكورة أعلاه احتياطات بمبلغ ٣ مليون دولار أميركي.

الشركة والشركات التابعة

هناك عدد من الدعوى المقامة على الشركة والشركات التابعة الموحدة وذلك خلال دورة أعمالها العادية. جنب مخصص لقاء بعض المطالبات وذلك بناءً على المعلومات المتوفرة حالياً. تعتقد الإدارة بأن المخصصات الحالية المطلوبة لقاء هذه المطالبات تعتبر كافية. أن الالتزامات الإضافية التي يمكن أن تنتج عن المطالبات الأخرى لا يتوقع بأن تكون لها اثر عكسي جوهري على المركز المالي للمجموعة أو نتائج أعمالها.

فيما يلي ملخصاً بالمخصصات التي تم تجنبها من قبل شركة المملكة القابضة والشركات التابعة لها مقابل قضايا قانونية وضريبية:

شركة المملكة للإستثمارات الفندقية

- مخصص بمبلغ مليون ريال سعودي (٢٧٥ ألف دولار أميركي) تم تجنبه مقابل ضرائب إضافية.
- مخصص بمبلغ ١.٢٢ مليون ريال سعودي (٣٢٥ ألف دولار أميركي) تم تجنبه مقابل ضرائب قيمة مضافة.

شركة المملكة ٥ كي آر ٣٥ جروب

- مخصص بمبلغ ٢٨٧.٢٩١ ريال سعودي (٥٨ ألف يورو) تم تجنبه مقابل قضايا مرفوعة من قبل بعض الموظفين بالشركة.

شركة فيرمونت رافلز هولدينغز انترناشيونال

- مخصص بمبلغ ٣٨.٦ مليون ريال سعودي (١٠.٣ مليون دولار أميركي) تم تجنبه مقابل قضية مرفوعة على إحدى الشركات التابعة تتعلق بإيجارات مستحقة.
- مخصص بمبلغ ١١.٢٥ مليون ريال سعودي (٣ مليون دولار أميركي) تم تجنبه مقابل قضية مرفوعة على إحدى الشركات التابعة تتعلق بعدم الالتزام ببند عقد.

المركز التجاري

تظهر شركة المركز التجاري بصفتها طرفاً مدعى عليه في قضية تحكيم مقامة ضدها من قبل شركة السيف الهندسية المحدودة (المدعي) وفقاً لقواعد المصالحة والتحكيم الصادرة عن غرفة التجارة الدولية (ICC). وتتمثل مطالبة المدعي الذي قام بتنفيذ أعمال المقاولات المتعلقة بمبنى مركز المملكة التجاري بزعمه أن شركة المركز التجاري قد أخلت بالتزاماتها التعاقدية تجاهه بما في ذلك عدم دفعها قيمة المبالغ المحتسبة إلى حين الانتهاء من العمل ومنارعتة بوجود بعض الأعمال التي لم يتم تنفيذها حسب المواصفات وإعادة ضمان حسن التنفيذ وتعويضه عن التأخير في دفع مستحقاته بالإضافة إلى بعض المطالبات الأخرى. وقد بلغ مجموع قيمة مطالبات المدعي مبلغ أربعة وخمسين مليون (٥٤.٠٠٠.٠٠٠) ريال سعودي. وما زالت إجراءات التحكيم سارية ولم يتم الفصل في مطالبات المدعي حتى الآن. ويؤكد مجلس إدارة الشركة أنه ليس في القضية المشار إليها أعلاه ما يؤثر على أعمال الشركة أو شركة المركز التجاري أو الوضع المالي لأي منهما.

فيما عدا ما تم الإفصاح عنه أعلاه، يؤكد مجلس إدارة الشركة أن الشركة أو أي من شركاتها التابعة ليست طرفاً في أية دعاوى قضائية أو مطالبات (بما في ذلك أي دعاوى قائمة أو مهددة بإقامتها) يمكن أن تؤثر تأثيراً جوهرياً على أعمال الشركة أو شركاتها التابعة أو على الوضع المالي لأي منها.

شركة الملكة للاستثمارات الفندقية

خضعت شركة الملكة للاستثمارات الفندقية للفحص من قبل إدارة ضريبة القيمة المضافة. ونتيجة لذلك، تم احتساب ضرائب إضافية وغرامات قدرها ٧٣٩ مليون ريال سعودي (١٩.٧ مليون دولار أمريكي). لقد قامت شركة الملكة للاستثمارات الفندقية (كي اتش آي) بتجنيب مخصص بمبلغ ١٥ مليون ريال سعودي (٣٢٥ ألف دولار أمريكي) فقط كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م. تعتقد الإدارة بأن هذا المبلغ يعتبر كافياً، وسيتم دفعه بعد تقديم اعتراض على الربط.

العقود الهامة

اتفاقية فرصة أولى

أبرمت الشركة اتفاقية فرصة أولى مع الأمير الوليد، والموضحة في قسم "أعمال الشركة - اتفاقية الفرصة الأولى" أعلاه.

المستشارون الخارجيون

وقد تم توضيح الاتفاقيات المبرمة مع شركة هوتل كابيتال أدفايزرز وإدارة الخدمات المصرفية الخاصة بسيتي غروب في قسم "الهيكل التنظيمي للشركة - المستشارون الخارجيون".

العلامات التجارية

الاتفاقية المبرمة بين الشركة والأمير الوليد بخصوص علامة "المملكة" موضحة في "أعمال الشركة - العلامات التجارية".

اتفاقية الإيجار

اتفاقية الإيجار المبرمة بين الشركة والأمير الوليد بخصوص مكاتب الشركة موضحة في "تعاملات الأطراف ذات العلاقة".

اتفاقيات تحويل وبيع الأصول

أبرم الأمير الوليد والشركة ٣ إتفاقيات والتي تم بموجبها بيع وتنازل الأمير الوليد عن استثمارات دولية ومحلية لصالح الشركة، وهذه الاتفاقيات هي:

١. اتفاقية تحويل وبيع الاستثمارات الدولية المملوكة من قبل الأمير الوليد

أبرمت هذه الاتفاقية بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٦م من قبل الأمير الوليد والشركة والتي تم بموجبها بيع الشركات القابضة التالية والشركات التابعة لها إلى شركة المملكة القابضة بقيمة إجمالية مقدارها ٦٢٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠ ريال سعودي:

- شركة المملكة ٥- كيه آر - ١١ المحدودة، وهي شركة مؤسسة في جزر الكيمن.
- شركة المملكة ٥- كيه آر- ١٠٠ المحدودة وهي شركة مؤسسة في جزر الكيمن.
- شركة المملكة ٥- كيه آر- ١٢٤ المحدودة وهي شركة مؤسسة في جزر الكيمن.
- شركة المملكة ٥- كيه آر ١٣٢ المحدودة وهي شركة مؤسسة في جزر الكيمن.
- ٨٠٣٩٨٠٧٧١ سهم في سيتي غروب.
- ١٥١٠٠٨٩ سهم في شركة العيادات الاستشارية بيروت ش.م.ل.
- ٢٠٢٤٥٠٧٩ سهم في آي أف إيه للضادق والمنتجات.
- ٦٠٩٢٥٠٩٩٥ سهم في شركة المستشارين الماليين الدوليين
- أسهم تشكل ٦٠٪ من رأس مال شركة المملكة للتنمية الزراعية
- سهمان عاديان من أسهم شركة المملكة ٥- كيه آر- ٤٧ المحدودة.
- سهمان عاديان من أسهم شركة المملكة ٥- كيه آر- ٥٤ المحدودة.
- ١٠٠٥٣٧٠٦٤٠ سهم من أسهم الشركة الكويتية للاستثمار القابضة.
- ٥٠٢٨٠٦٠٠ سهم عادي من أسهم شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة.

(لمزيد من المعلومات حول الشركات التابعة والمملوكة من قبل الشركات القابضة المذكورة أعلاه، يرجى مراجعة الملحق رقم (١) من هذه النشرة).

واستناداً إلى أحكام الاتفاقية التي تجيز تعديل قيمة شراء الاستثمارات المذكورة بعد توقيعها، فقد وافق الطرفان على تعديل سعر بيع هذه الاستثمارات لتصبح ٥٧.١٧١.٥٩٦.٣٨٤ ريال سعودي. وقد تم الوفاء بقيمة البيع المذكورة عن طريق قيد المبلغ المذكور لحساب سموه الجاري لدى الشركة الذي تم فيما بعد رسملته ليصبح جزء من رأسمال الشركة.

وتخضع الاتفاقية المذكورة لأحكام النظام السعودي.

٢. اتفاقية تحويل وبيع الاستثمارات السعودية المملوكة من قبل الأمير الوليد

أبرمت هذه الاتفاقية بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٦م من قبل الأمير الوليد والشركة والتي تم بموجبها بيع استثمارات الأمير الوليد في الشركات السعودية والعقارات التالية إلى الشركة بقيمة إجمالية مقدارها ١٠.٢٤٣.١٤٩.٤٠٨ ريال سعودي:

- ٧٠.٠٠٠ حصة في شركة الاستثمار العقاري، وهي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة، والتي تمثل ٣٨.٨٪ من رأسمالها.
 - ١.١٩٢.٩٩٠ حصة في شركة مدارس المملكة، وهي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة، والتي تمثل ٤٦.٩٧٪ من رأسمالها.
 - ٣٥.٧٤٠ حصة في شركة قرية الأزياء للتجارة، وهي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة، والتي تمثل ٥٤.٢٪ من رأسمالها.
 - ١.٠٠٠.٠٠٠ سهم في شركة العزيمية للاستثمار التجاري، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، والتي تمثل ٢٠٪ من رأسمالها.
 - ٣.٠٠٠.٠٠٠ سهم في مجموعة سامبا المالية، وهي شركة مساهمة سعودية، والتي تمثل ٥٪ من رأسمالها.
 - ٣٨.١١١.٩١٦ سهم في شركة مجموعة صافولا، وهي شركة مساهمة سعودية، والتي تمثل ١٠.١٨٪ من رأسمالها.
 - ١٤.٤٠١.٣٤٠ سهم في شركة التصنيع الوطنية، وهي شركة مساهمة سعودية، والتي تمثل ٦.١٨٪ من رأسمالها.
- (ومن الجدير بالذكر أن شركة التصنيع الوطنية قد قامت مؤخراً في شهر أبريل بزيادة رأسمالها عن طريق إصدار أسهم مجانية للمساهمين بواقع ٥٪، وبالتالي أصبح عدد الأسهم التي تمتلكها الشركة في شركة التصنيع الوطنية ٢١.٦٠٢.٠١٠ سهم والتي تمثل ٦.١٨٪ من رأسمالها).

- أرض تقع في شرق مدينة الرياض بمساحة إجمالية مقدارها ١٦.٧ مليون متر مربع.

- أرض تقع في مدينة جدة وتبلغ المساحة التي يمتلكها سموه فيها ٢.١٢ مليون متر مربع.

(لمزيد من المعلومات حول الشركات المذكورة أعلاه، يرجى مراجعة الملحق رقم (١) من هذه النشرة.)

واستناداً إلى أحكام الاتفاقية التي تجيز تعديل قيمة شراء الاستثمارات المذكورة بعد توقيعها، فقد وافق الطرفان على تعديل سعر بيع هذه الاستثمارات ليصبح ٨.٠٥٨.٧٧١.٠٢٦ ريال سعودي. وقد تم الوفاء بقيمة الشراء المذكورة عن طريق قيد المبلغ المذكور لحساب سموه الجاري لدى الشركة الذي تم فيما بعد رسملته ليصبح جزء من رأسمال الشركة.

وتخضع الاتفاقية المذكورة لأحكام النظام السعودي.

٣. اتفاقية بيع أسهم في شركة المجموعة السعودية للأبحاث والتسويق المملوكة من قبل الأمير الوليد

أبرمت هذه الاتفاقية بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٠٧م من قبل الأمير الوليد والشركة والتي تم بموجبها بيع ٢٠.٤١٩.٨٥٤ سهم في شركة المجموعة السعودية للأبحاث والتسويق، وهي شركة مساهمة سعودية، والتي تمثل ٢٥.٥٢٪ من رأسمالها إلى شركة المملكة القابضة بقيمة إجمالية مقدارها ١.٢٢٤.٩٩٩.٢٤٠ ريال سعودي.

وقد تم تسديد قيمة الأسهم المباعة بموجب هذه الاتفاقية عن طريق قيد قيمتها لحساب الأمير الوليد الجاري لدى الشركة الذي تم فيما بعد رسملته ليصبح جزء من رأسمال الشركة.

تخضع الاتفاقية المذكورة لأحكام النظام السعودي.

المستندات المتاحة للمعاينة

ستكون المستندات التالية متاحة للمعاينة في المقر الرئيسي للشركة الكائن في مركز المملكة، الدور ٦٦، وعنوانه هو صندوق بريد ١، الرياض، صندوق بريد ١١٣٢١، من الساعة ٨:٣٠ صباحاً حتى الساعة ٥:٠٠ مساءً قبل أسبوع واحد من فترة الاككتاب وخلالها:

- النظام الأساسي للشركة
- قرار الشركاء بخصوص تحول الشركة إلى شركة مساهمة
- قرار وزير التجارة والصناعة رقم (١٢٨/ق) تاريخ ١٨/٥/١٤٢٨ هـ الموافق ٤/٦/٢٠٠٧ م بإعلان تحول الشركة إلى شركة مساهمة
- موافقة هيئة السوق المالية على الطرح
- القوائم المالية الموحدة المراجعة للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ م، ٢٠٠٥ م و ٢٠٠٤ م.
- القوائم المالية الافتراضية للشركة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ م، ٢٠٠٥ م و ٢٠٠٤ م
- موافقة خطية من إرنست ويونغ على إدراج تقرير المراجعة حول القوائم المالية المعدة للشركة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ م وتقرير الفحص حول القوائم المالية الافتراضية للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ م، ٢٠٠٥ م و ٢٠٠٤ م
- موافقة كتابية من مكتب تركي الشبيكي بالاشتراك مع بيكر آند ماكنزي ليمتد وبيكر آند ماكنزي إل إل بي على الإشارة إليهم في نشرة الإصدار بوصفهم المستشارين القانونيين للاككتاب
- تقرير التقييم المعد من قبل المستشار المالي
- تقارير تقييم العقارات المستقلة المعدة من شركات منظم كلاتونز، HVS ، كريستي
- صورة من الاتفاقيات مع الأطراف ذات العلاقة
- صورة من اتفاقيات تحويل الأصول
- التقارير المستخدمة في دراسة السوق

الملحق (أ)

معلومات إضافية حول ملكية الأصول

تحويل الأصول إلى الشركة

بناء على ٣ اتفاقيات تحويل أصول تم إبرامها فيما بين الأمير الوليد والشركة، تم تحويل ملكية الأصول التالية إلى الشركة:

١. كامل رأس المال المصدر لكل من شركة المملكة ٥ - كيه آر - ١١ المحدودة ("كيه آر - ١١")، وشركة المملكة ٥ - كيه آر - ١٠٠ المحدودة ("كيه آر - ١٠٠")، وشركة المملكة ٥ - كيه آر - ١٢٤ المحدودة ("كيه آر - ١٢٤")، وشركة المملكة ٥ - كيه آر - ١٣٢ المحدودة ("كيه آر - ١٣٢")
٢. ٨.٣٩٨.٧٧١ سهما في سيتي غروب
٣. ١٥١.٠٨٩ سهما في شركة العيادات الاستشارية بيروت ش.م.ل
٤. ٢.٢٤٥.٠٧٩ سهما في أي إف إيه للفنادق والمنتجات
٥. ٦.٩٢٥.٩٩٥ في شركة المستشارين الماليين الدوليين
٦. أسهم تشكل ٦٠ في المائة من رأس مال شركة المملكة للتنمية الزراعية
٧. سهامان عاديان من أسهم شركة المملكة ٥ - كيه آر - ٤٧ المحدودة ("كيه آر - ٤٧")
٨. سهامان عاديان من أسهم شركة المملكة ٥ - كيه آر - ٥٤ المحدودة ("كيه آر - ٥٤")
٩. ١٠.٥٣٧.٦٤٠ سهما من أسهم الشركة الكويتية للاستثمار القابضة
١٠. ٥.٠٢٨.٦٠٠ سهم عادي من أسهم شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة
١١. ٧٠.٠٠٠ حصة في شركة الاستثمار العقاري المحدودة والتي تمثل ٣٨.٨٪ من رأسمالها
١٢. ١.١٩٢.٩٩٠ حصة في شركة مدارس المملكة والتي تمثل ٤٦.٩٧٪ من رأسمالها
١٣. ٣٥.٧٤٠ حصة في شركة قرية الأزياء للتجارة والتي تمثل ٥٤.٢٪ من رأسمالها
١٤. ١.٠٠٠.٠٠٠ حصة في شركة العزيزية للاستثمار التجاري والتي تمثل ٢٠٪ من رأسمالها
١٥. ٣٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم في مجموعة سامبا المالية والتي تمثل ٥٪ من رأسمالها
١٦. ٣٨.١١١.٩١٦ سهم في مجموعة صافولا والتي تمثل ١٠.٢٪ من رأسمالها
١٧. ١٤.٤٠١.٣٤٠ سهم في شركة التصنيع الوطنية والتي تمثل ٦.١٨٪ من رأسمالها (ملاحظة: قامت شركة التصنيع الوطنية مؤخراً بزيادة رأسمالها عن طريق إصدار أسهم مجانية بنسبة ٥٠٪ من رأسمالها بحيث أصبحت ملكية الشركة في شركة التصنيع الوطنية ٢١.٦٠٢.٠١٠ سهم والتي تمثل ٦.١٨٪ من رأسمالها)
١٨. ٢٠.٤١٩.٨٥٤ سهم في شركة المجموعة السعودية للأبحاث والتسويق والتي تمثل ٢٥.٥٪ من رأسمالها
١٩. أرض تقع في شرق مدينة الرياض بمساحة إجمالية مقدارها ١٦.٧ مليون متر مربع
٢٠. أرض تقع في مدينة جدة وتبلغ المساحة التي يمتلكها سموه فيها ٢.١٢ مليون متر مربع

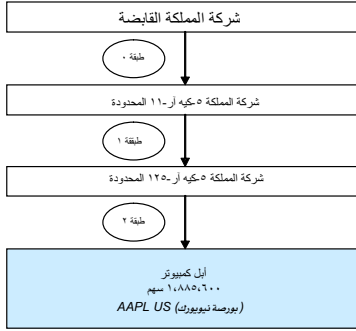
ملكية أسهم الشركات العالمية المدرجة في الأسواق المالية

بعد تحويل الأصول المذكورة أعلاه، تكون الشركة مالكة لغالبية أصولها من خلال شركات تابعة مملوكة من قبل الشركة وهي كالتالي: كيه آر - ١١ و كيه آر ١٠٠ و كيه آر ١٢٤ و كيه آر ١٣٢.

أبل كمبيوتر

عدد الأسهم: ١,٨٨٥,٦٠٠ ("أسهم أبل")

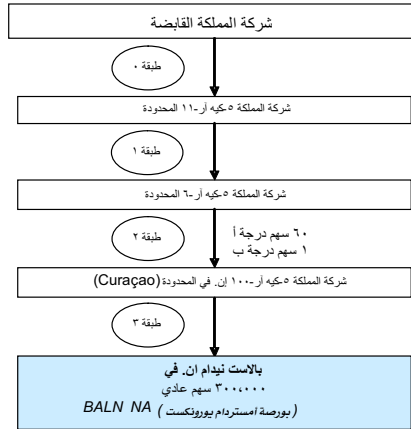
هيكل الملكية: أسهم أبل مملوكة لشركة المملكة هـ - كيه آر - ١٢٥ المحدودة ("كيه آر - ١٢٥") المملوكة بدورها بالكامل لشركة المملكة كيه آر - ١١ المملوكة بدورها بالكامل من قبل الشركة.



بالاست نيدام ان. في

عدد الأسهم: ٣٠٠,٠٠٠ سهم ("أسهم بالاست نيدام")

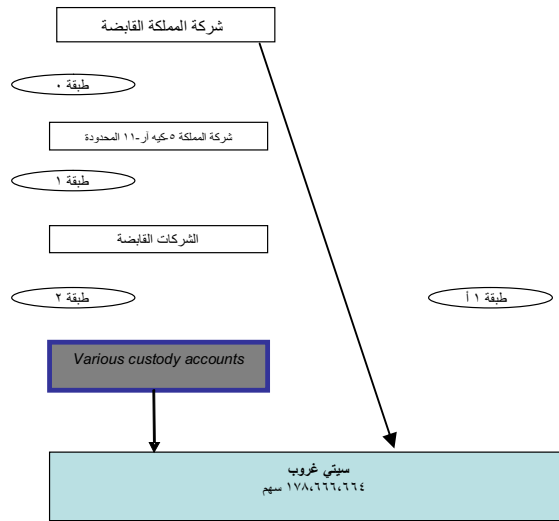
هيكل الملكية: تملك شركة المملكة هـ - كيه آر - ١٠٠ إن في ("كيه آر - ١٠٠ إن في") أسهم شركة بالاست نيدام ان. في وشركة كيه آر - ١٠٠ أن في مملوكة بالكامل لشركة المملكة هـ - كيه آر - ٦ المحدودة ("كيه آر - ٦"). وشركة كيه آر - ٦ مملوكة بالكامل لشركة كيه آر - ١١. وشركة كيه آر - ١١ مملوكة بالكامل من قبل الشركة.



سييتي غروب

عدد الأسهم: ١٧٨.٦٦٦.٦٦٤ سهم ("أسهم سييتي غروب")

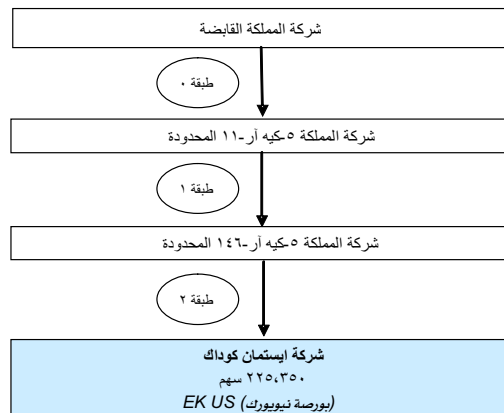
هيكل الملكية: تملك الشركة مباشرة ٨.٣٩٨.٧٧١ سهما من أسهم شركة سييتي غروب. وهناك ١٧٠.٢٦٧.٨٩٣ سهما من أسهم سييتي غروب تملكها ٢٠ شركة، كل منها شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة كيه آر- ١١. وشركة كيه آر- ١١ مملوكة بالكامل من قبل الشركة.



شركة إيستمان كوداك

عدد الأسهم: ٢٢٥.٣٥٠ (أسهم إيستمان كوداك)

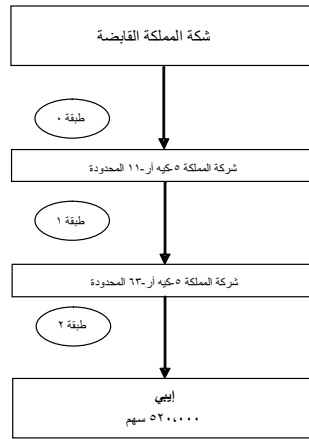
هيكل الملكية: تملك شركة المملكة ٥- كيه آر- ١٤٦ المحدودة ("كيه آر- ١٤٦") أسهم شركة إيستمان كوداك. وشركة كيه آر- ١٤٦ مملوكة بالكامل من قبل شركة كيه آر- ١١. وشركة كيه آر- ١١ مملوكة بالكامل من قبل الشركة.



إيبي إنك

عدد الأسهم: ٥٢٠,٠٠٠ سهم ("أسهم إيبي")

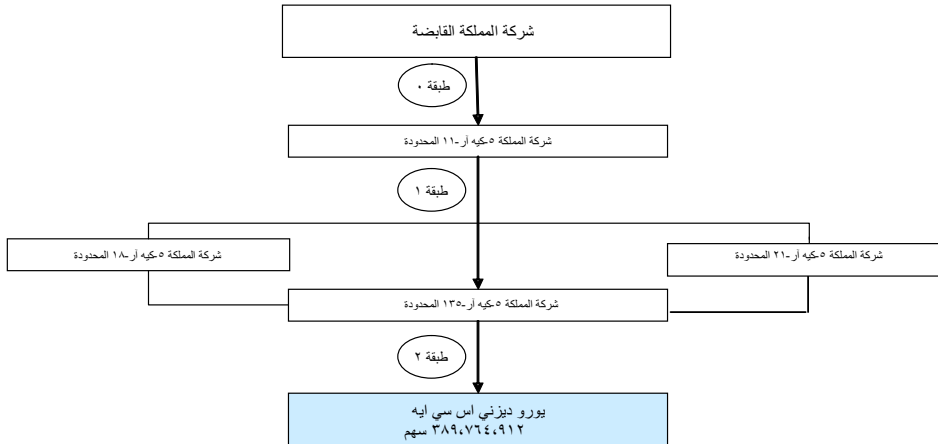
هيكل الملكية: تملك شركة المملكة ٥- كيه آر- ٦٣ ("كيه آر- ٦٣") أسهم شركة إيبي. وشركة كيه آر- ٦٣ مملوكة بالكامل من قبل شركة كيه آر- ١١. وشركة كيه آر- ١١ مملوكة بالكامل من قبل الشركة.



يورو ديزني أس سي آيه

عدد الأسهم: ٣٨٩,٧٦٤,٩١٢ سهما ("أسهم يورو ديزني")

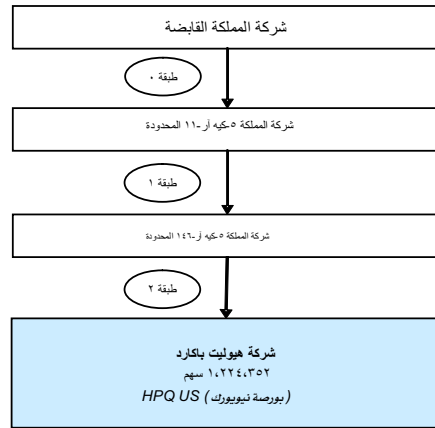
هيكل الملكية: تملك شركة المملكة ٥- كيه آر- ١٣٥ المحدودة ("كيه آر- ١٣٥") أسهم شركة يورو ديزني. وشركة كيه آر- ١٣٥ مملوكة بنسبة من قبل شركة ٥- كيه آر- ٢١ المحدودة (٥٠٪)، وشركة المملكة ٥- كيه آر- ٢١ المحدودة ("كيه آر- ٢١") (٣٠٪) وشركة المملكة ٥- كيه آر- ١٨ ("كيه آر- ١٨") (٢٠٪). وكلا الشركتين كيه آر- ٢١ و كيه آر- ١٨ مملوكتان بالكامل من قبل شركة كيه آر- ١١. وشركة كيه آر- ١١ مملوكة بالكامل من قبل الشركة.



شركة هيولت باكارد

عدد الأسهم: ١.٢٢٤.٣٥٢ سهم (أسهم إتش بي")

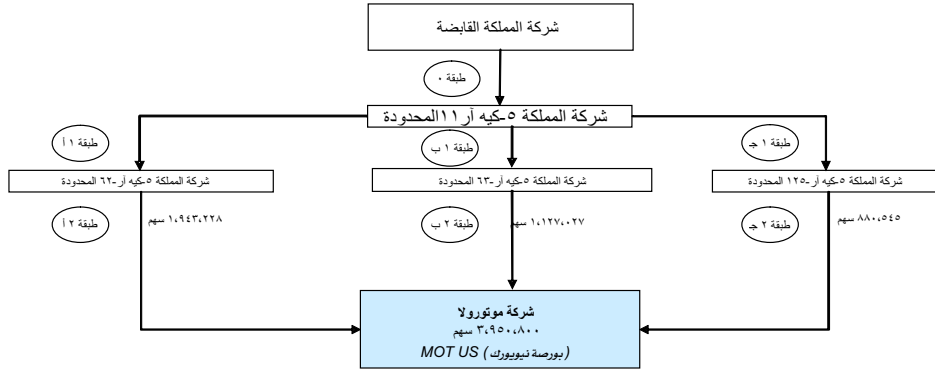
هيكل الملكية: تملك شركة المملكة كيه آر- ١٤٦ أسهم شركة إتش بي. وشركة كيه آر- ١٤٦ مملوكة من قبل شركة كيه آر- ١١. وشركة كيه آر- ١١ مملوكة بالكامل من قبل الشركة.



شركة موتورولا

عدد الأسهم: ٣.٩٥٠.٨٠٠ (أسهم موتورولا")

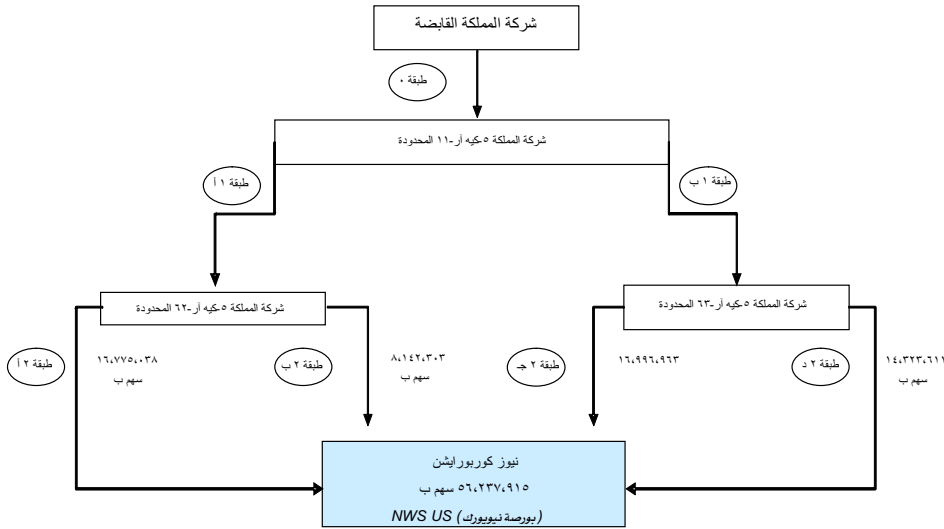
هيكل الملكية: تملك شركة المملكة ٥- كيه آر- ٦٢ المحدودة ١.٩٤٣.٢٢٨ سهما من أسهم موتورولا، وتملك شركة كيه آر- ٦٣ ما مجموعه ١.١٢٧.٠٢٧ سهما من أسهم موتورولا وتملك شركة المملكة ٥- كيه آر- ١٢٥ المحدودة ("كيه آر- ١٢٥") ٨٨٠.٥٤٥ سهما من أسهم موتورولا. وكل من كيه آر- ٦٢ وكيه آر- ٦٣ وكيه آر- ١٢٥ مملوكة بالكامل من قبل شركة كيه آر- ١١. وشركة كيه آر- ١١ مملوكة بالكامل من قبل الشركة.



نيوز كوربوريشن

عدد الأسهم: ٥٦,٢٣٧,٩١٥ سهم B ("أسهم نيوز كورب")

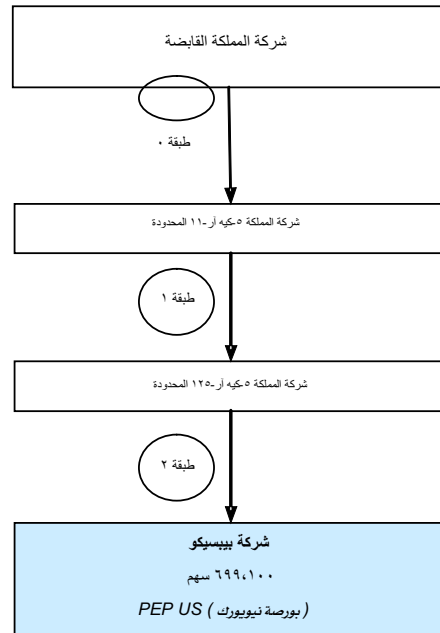
هيكل الملكية: تملك شركة كيه آر- ٦٢ ما مجموعه ٢٤,٩١٧,٣٤١ سهما من أسهم نيوز كورب وتملك كيه آر- ٦٣ ما مجموعه ٣١,٣٢٠,٥٧٤ سهما من أسهم نيوز كورب. وكل من شركة كيه آر- ٦٢ وشركة كيه آر- ٦٣ مملوكة بالكامل من قبل شركة كيه آر- ١١ وشركة كيه آر- ١١ مملوكة بالكامل من قبل الشركة.



شركة بيبسي كو

عدد الأسهم: ٦٩٩,١٠٠ سهم ("أسهم بيبسي")

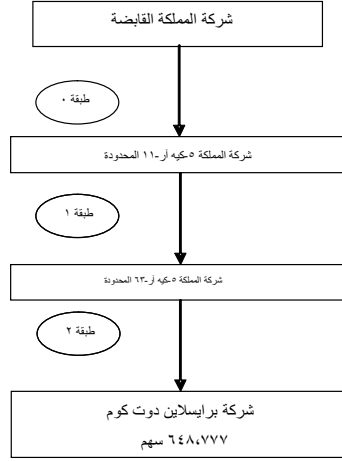
هيكل الملكية: تملك شركة كيه آر- ١٢٥ أسهم شركة بيبسي. وشركة كيه آر- ١٢٥ مملوكة بالكامل من قبل شركة كيه آر- ١١ وشركة كيه آر- ١١ مملوكة بالكامل من قبل الشركة.



شركة برايسلاين دوت كوم

عدد الأسهم: ٦٤٨,٧٧٧ سهم ("أسهم برايسلاين")

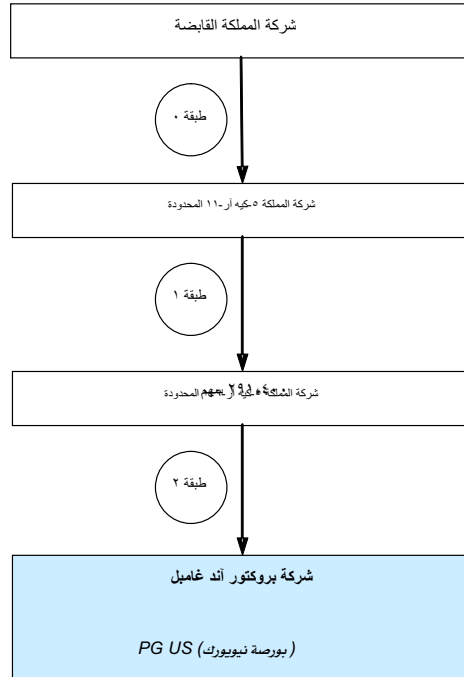
هيكل الملكية: تملك شركة كيه آر- ٦٣ أسهم برايسلاين. وشركة كيه آر- ٦٣ مملوكة بالكامل من قبل شركة كيه آر- ١١. وشركة كيه آر- ١١ مملوكة بالكامل من قبل الشركة.



شركة بروكتور أند غامبل

عدد الأسهم: ٢٩١,٤٠٠ سهم ("أسهم بروكتور أند غامبل")

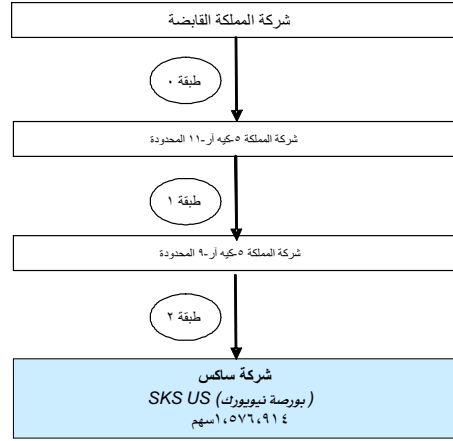
هيكل الملكية: تملك شركة كيه آر- ١٤٦ أسهم بروكتور أند غامبل. وشركة كيه آر- ١٤٦ مملوكة بالكامل من قبل شركة كيه آر- ١١. وشركة كيه آر- ١١ مملوكة بالكامل من قبل الشركة.



شركة ساكس

عدد الأسهم: ١,٥٧٦,٩١٤ سهم ("أسهم ساكس")

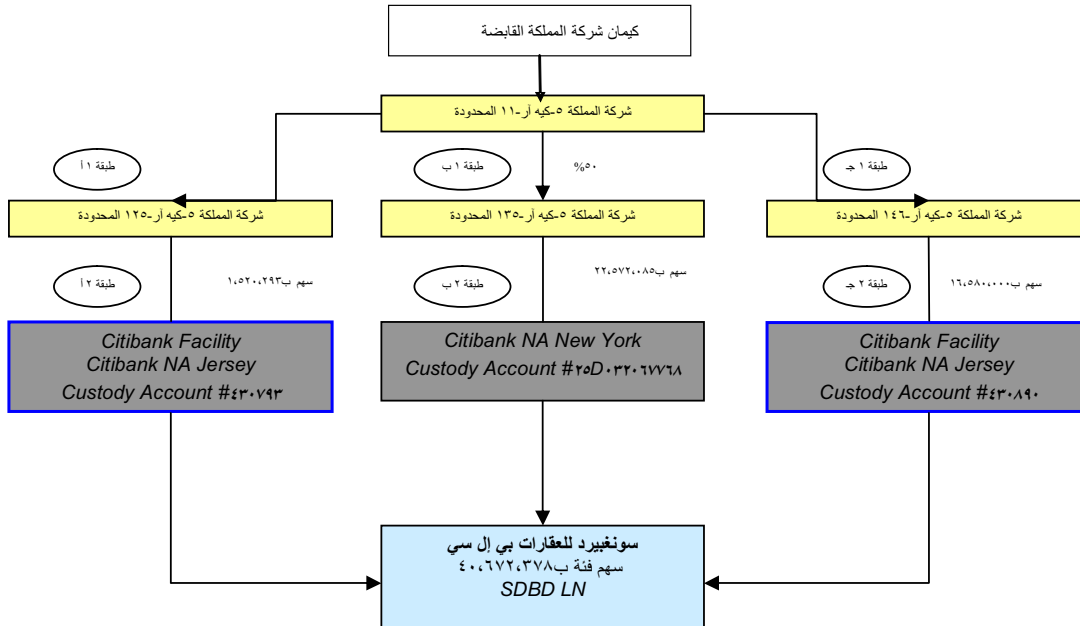
هيكل الملكية: تملك شركة المملوكة ٥- كيه آر- ٩ المحدودة ("كيه آر- ٩") أسهم شركة ساكس. وشركة كيه آر- ٩ مملوكة بالكامل من قبل شركة كيه آر- ١١. وشركة كيه آر- ١١ مملوكة بالكامل من قبل الشركة.



سونغبيرد للعقارات بي إل سي

عدد الأسهم: ٤٠,٦٧٢,٣٧٨ سهم B ("أسهم سونغبيرد")

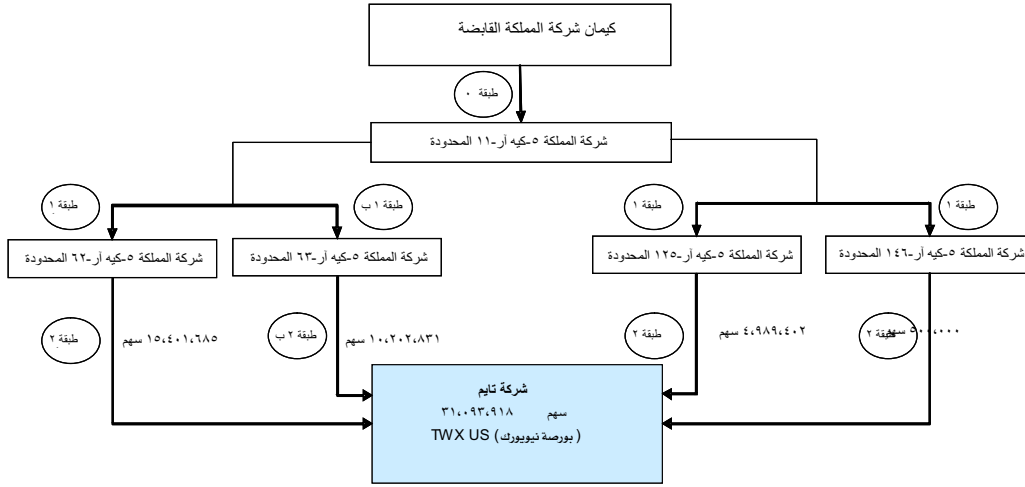
هيكل الملكية: تملك شركة كيه آر- ١٢٥ ما مجموعه ١,٥٢٠,٢٩٣ سهمًا من أسهم سونغبيرد، وتملك كيه آر- ١٣٥ ما مجموعه ٢٢,٥٧٢,٠٨٥ سهمًا من أسهم سونغبيرد، وتملك كيه آر- ١٤٦ ما مجموعه ١٦,٥٨٠,٠٠٠ سهمًا من أسهم سونغبيرد. وكل من كيه آر- ١٢٥ وكيه آر- ١٤٦ مملوكة بالكامل من قبل شركة كيه آر- ١١. وشركة كيه آر- ١٣٥ مملوكة بنسبة ٥٠٪ من قبل شركة كيه آر- ١١ وبنسبة ٢٠٪ من قبل كيه آر- ١٨ وبنسبة ٣٠٪ من قبل كيه آر- ٢١. وكل من كيه آر- ١٨ وكيه آر- ٢١ مملوكة بالكامل من قبل شركة كيه آر- ١١. وشركة كيه آر- ١١ مملوكة بالكامل من قبل الشركة.



شركة تايم وورنر

عدد الأسهم: ٣١٠٩٣٠٩١٨ سهم ("أسهم تايم")

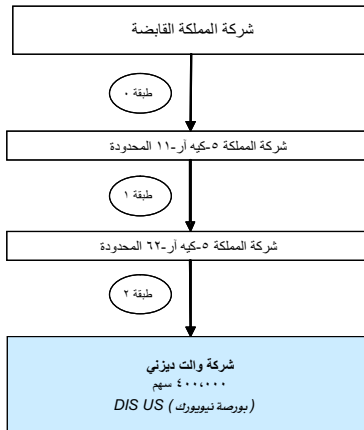
هيكل الملكية: تملك شركة كيه آر- ١٢٥ ما مجموعه ٤,٩٨٩,٤٠٢ سهما، وتملك شركة كيه آر- ٦٢ ما مجموعه ١٥,٤٠١,٦٨٥ سهما وتملك كيه آر- ٦٣ ما مجموعه ١٠,٢٠٢,٨٣١ سهما، وتملك شركة كيه آر- ١٤٦ ما مجموعه ٥٠٠,٠٠٠ سهم من أسهم تايم. وكل من كيه آر- ١٢٥ وكيه آر- ٦٢ وكيه آر- ٦٣ وكيه آر- ١٤٦ مملوكة بالكامل من قبل شركة كيه آر- ١١. وشركة كيه آر- ١١ مملوك بالكامل من قبل الشركة.



شركة والت ديزني

عدد الأسهم: ٤٠٠,٠٠٠ سهم ("أسهم ديزني")

هيكل الملكية: تعود ملكية والت ديزني لشركة كيه آر- ٦٢ وهذه الأخيرة مملوكة بالكامل من قبل شركة كيه آر- ١١ المملوكة بدورها بالكامل من قبل الشركة.



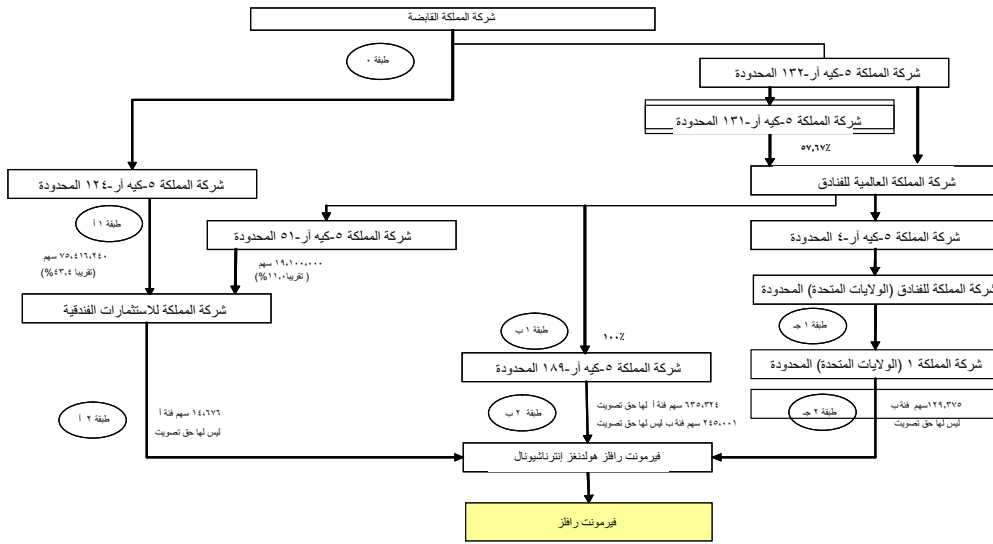
ملكية الأصول الفندقية

فيرمونت رافلز هولدنغز إنترناشيونال

الشركة القابضة: فنادق فيرمونت رافلز مملوكة لشركة فيرمونت رافلز هولدنغز إنترناشيونال ("آف آر إتش آي").

عدد الأسهم: ١.٦٤٠.٣٧٦ سهم من الفئة أ والفئة ب

هيكل الملكية: تملك شركة المملكة للاستثمارات الفندقية ما مجموعه ٦.٤٧٥ سهما من أسهم الفئة أ، وتملك شركة المملكة هـ - كيه آر- ١٨٩ المحدودة ("كيه آر- ١٨٩") ٦٢٧.١٢١ سهما من أسهم الفئة أ، وما مجموعه ٢٠٢.٨٠٠ سهما من أسهم الفئة ب، وتملك شركة المملكة ١ (الولايات المتحدة المتحدة) ("المملكة ١") ١٢٩.٣٧٥ سهما من أسهم الفئة ب. وشركة كيه آر- ١٨٩ مملوكة بالكامل لشركة المملكة للفنادق العالمية، أما شركة المملكة ١ فهي مملوكة بالكامل لشركة المملكة للفنادق (الولايات المتحدة) المتحدة، ("كيه إتش"). وشركة كيه إتش مملوكة بالكامل لشركة المملكة هـ - كيه آر- ٤ المتحدة ("كيه آر- ٤") والمملوكة بدورها لشركة المملكة العالمية للفنادق. أما شركة المملكة العالمية للفنادق فهي مملوكة لشركة كيه آر- ١٣١ بنسبة (٥٧.٦٧٪) وشركة كيه آر- ١٣٢ بنسبة (٤٢.٣٢٪). وشركة كيه آر- ١٣١ مملوكة بالكامل لشركة كيه آر- ١٣٢. وشركتا كيه آر- ١٢٤ وكيه آر- ١٣٢ مملوكتان بالكامل من قبل الشركة.



شركة المملكة للاستثمارات الفندقية

هيكل الملكية: تملك شركة المملكة هـ - كيه آر- ٥١ المحدودة ("كيه آر- ٥١") ١٩.١٠٠.٠٠٠ سهما (١٠.٩٪) من أسهم شركة المملكة للاستثمارات الفندقية، في حين تملك كيه آر- ١٢٤ ما مقداره ٧٥.٤١٦.٢٤٠ سهما (٤٣.٢٪) من أسهم شركة المملكة للاستثمارات الفندقية، وبقيّة الأسهم يملكها الجمهور. وشركة كيه آر- ٥١ مملوكة بالكامل لشركة المملكة العالمية للفنادق.

شركة فندق فور سيزونز جورج الخامس

الشركة القابضة: شركة فندق فور سيزونز جورج الخامس مملوكة لشركة فندق جورج الخامس بي في

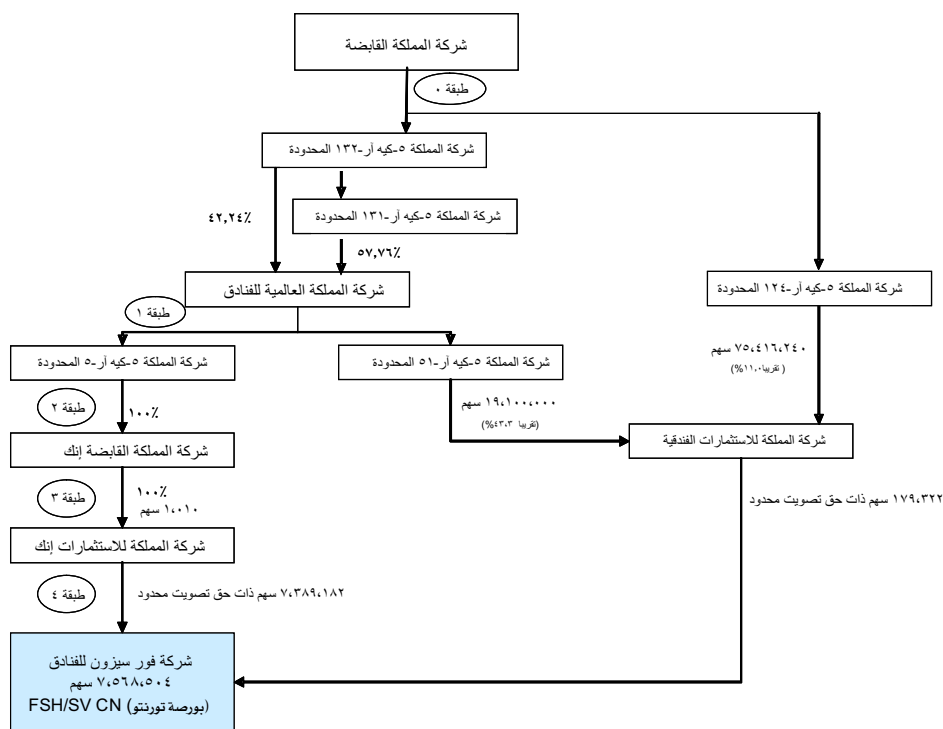
هيكل الملكية: شركة فندق جورج الخامس بي في ("إتش جي ه بي في") مملوكة بالكامل لشركة شيروكوك إن في ("إس إن بي في"). وهذه الشركة، إس إن بي في، مملوكة بالكامل لشركة المملكة للفنادق هـ - كيه آر- ٣٥ المحدودة ("كيه آر- ٣٥"). وتملك شركة كيه آر- ٥١ ما مقداره ١٣.١٢٥ سهما في شركة كيه آر- ٣٥ (بنسبة ٧٥٪)، في حين تملك شركة المملكة للاستثمارات الفندقية ٤.٣٧٧ سهما في شركة كيه آر- ٣٥ (بنسبة ٢٥٪). وشركة كيه آر- ٥١ مملوكة بالكامل لشركة المملكة العالمية للفنادق.

شركة فور سيزونز للفنادق

عدد الأسهم: ١٤,٧٠٧,٢١١ سهم من الفئة ب و ٤٥٠ سهم من الفئة أ.

هيكل الملكية: تملك شركة المملكة للاستثمارات الفندقية ١٧٩,٣٢٢ من الأسهم ذات حق التصويت المحدود في شركة فور سيزونز للفنادق ("إف إس إتش آي") وتملك شركة المملكة للاستثمارات إنك ما مجموعه ٧,٣٨٩,١٨٢ سهماً من الأسهم ذات حق التصويت المحدود في شركة إف إس إتش آي ("أسهم إف إس إتش آي"). وشركة المملكة للاستثمارات إنك مملوكة بالكامل لشركة المملكة القابضة إنك مملوكة بالكامل لشركة المملكة -٥ كيه آر- ٥ المحدودة ("كيه آر-٥")، وشركة كيه آر-٥ مملوكة بالكامل لشركة المملكة العالمية للفنادق.

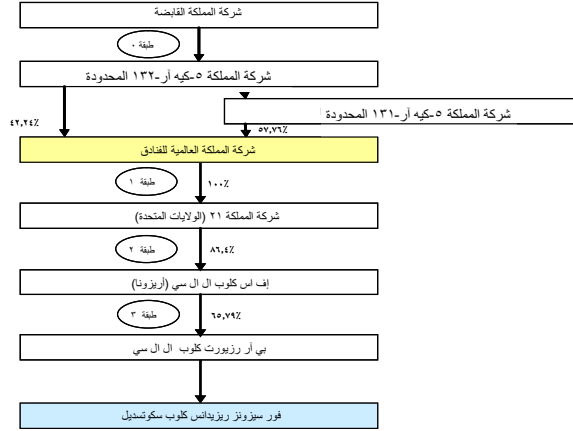
وفي مايو ٢٠٠٧م، قامت الشركة مع شركات يسيطر عليها وليم غاييتس الثالث وإيزادور شارب بالاستحواذ على جميع الأسهم المتبقية من شركة فنادق الفور سيزنس إنك وقامت بتحويلها إلى الشركة. وبالتالي أصبحت الشركة تملك ٤٤,٤٪ من شركة فور سيزونز للفنادق (فضلاً راجع قسم "مناقشة الإدارة وتحليلها للوضع المالي للشركة ونتائج أعمالها").



فور سيزونز ريزيدانس كلوب سكوتسديل

الشركة القابضة: فور سيزونز ريزيدانس كلوب سكوتسديل مملوكة لشركة بي آر ريزورت كلوب إل إل سي.

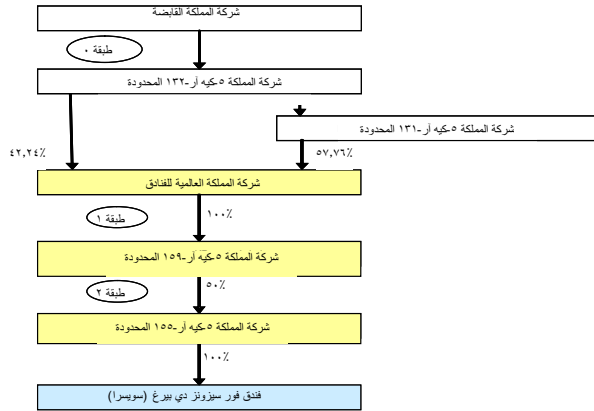
هيكل الملكية: تملك إف إس كلوب إل إل سي ("إف إس كلوب") ما نسبته ٦٥.٧٩% من شركة بي آر ريزورت كلوب إل إل سي ("ريزورت كلوب"). وتملك شركة المملكة ٢١ (الولايات المتحدة) ("المملكة ٢١") ما نسبته ٨٦.٤% من رأس المال المدفوع لشركة إف إس كلوب. وشركة المملكة ٢١ مملوكة بالكامل لشركة المملكة العالمية للضادق.



فندق فور سيزونز دي بيرغ

الشركة القابضة: فندق فور سيزونز دي بيرغ - سويسرا مملوك لشركة المملكة ٥ كيه آر- ١٥٥ المحدودة.

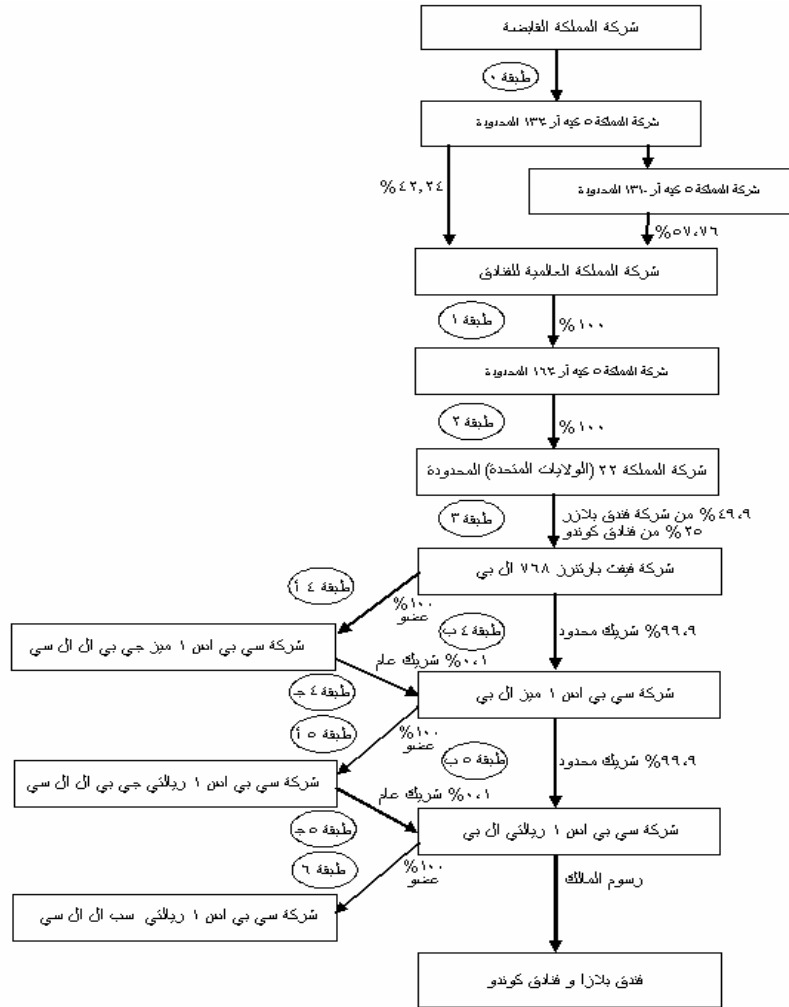
هيكل الملكية: تملك شركة المملكة ٥ كيه آر- ١٥٩ المحدودة ("كيه آر- ١٥٩") ما نسبته ٥٠% من رأس المال المدفوع لشركة المملكة ٥ كيه آر- ١٥٥ المحدودة ("كيه آر- ١٥٥"). وشركة كيه آر- ١٥٩ مملوكة بالكامل لشركة المملكة العالمية للضادق.



فندق بلازا

الشركة القابضة: تعود ملكية "فندق بلازا" و"فنادق كوندو" لشركة سي بي إس ريالتي إل بي ("سي بي إس ريالتي")

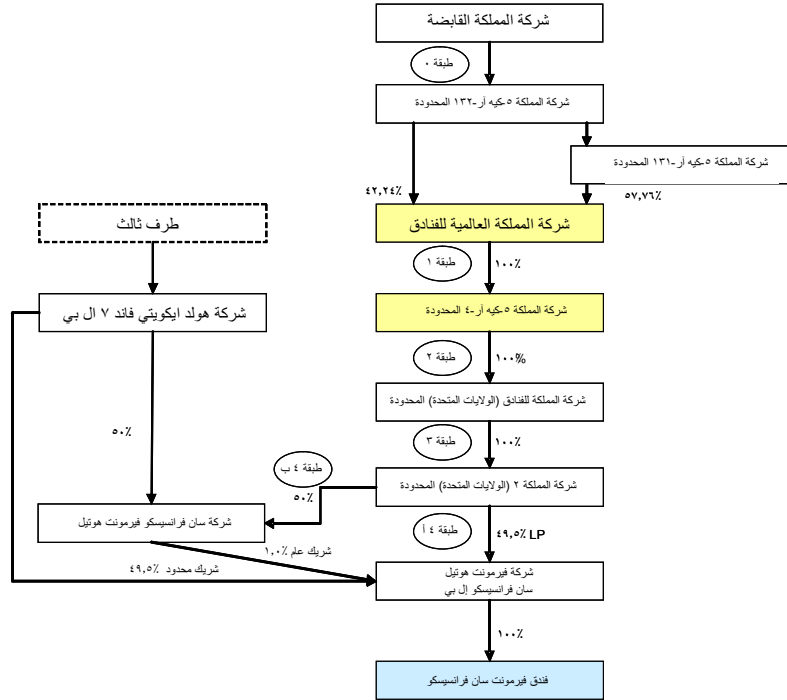
هيكل الملكية: سي بي إس ميز آل بي ("سي بي إس ميز") هي الشريك المحدود لشركة ريالتي التي تملك حصة فيها بنسبة ٩٩.٩٪. وشركة سي بي إس ريالتي جي بي إل سي ("سي بي إس ريالتي جي بي") هي الشريك العام في ريالتي سي بي إس ١ وتملك حصة بنسبة ٠.١٪ منها. وتعود ملكية سي بي إس ريالتي جي بي بالكامل إلى شركة سي بي إس ١ ميز. أما شركة ٧٦٨ فيفت بارتنز إل بي ("٧٦٨") فهي الشريك المحدود لشركة سي بي إس ريالتي جي بي التي تملك نسبة حصة بنسبة ٩٩.٩٪ منها. وشركة سي بي إس ١ ريالتي جي بي إل سي ("سي بي إس ١ ميز جي بي") فهي الشريك العام في ريالتي سي بي إس ١ وتملك حصة بنسبة ٠.١٪ منها. وتعود ملكية سي بي إس ١ ميز جي بي بالكامل لشركة ٧٦٨. وشركة المملكة ٢٢ (الولايات المتحدة) المحدودة ("المملكة ٢٢") هي الشريك المحدود لشركة ٧٦٨ وتملك حصة بنسبة ٤٩.٩٪ من شركة فندق بلازا و٢٥٪ من فنادق كوندو. وشركة المملكة ٢٢ مملوكة بالكامل لشركة المملكة ٥ - كيه آر - ١٦٢، المحدودة ("كيه آر - ١٦٢")، وشركة كيه آر - ١٦٢ مملوكة بالكامل لشركة المملكة العالمية للفنادق.



فندق فيرمونت سان فرانسيسكو

الشركة القابضة: فندق فيرمونت سان فرانسيسكو مملوك لشركة فيرمونت هوتيل - سان فرانسيسكو إل بي.

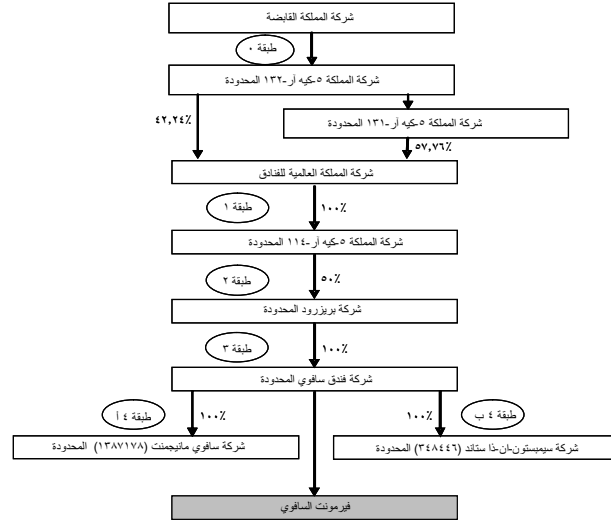
هيكل الملكية: تملك شركة المملكة ٢ (الولايات المتحدة) المحدودة (المملكة ٢) (الشريك المحدود) حصة بنسبة ٤٩.٥٪ من شركة فيرمونت هوتيل - سان فرانسيسكو إل بي ("إف إتش سي إس إف"). وشركة سان فرانسيسكو فيرمونت هوتيل ("إس إف إف إتش سي") (شريك عام) (التي تملك فيها المملكة ٢ حصة بنسبة ٥٠٪) تملك ١٪ من شركة إف إتش سي إس إف. وتملك شركة هولداي كويتي فاند ٧ إل بي (شريك محدود) النسبة الباقية، ٤٩.٥٪، في شركة إف إتش سي إس إف. وشركة المملكة ٢ مملوكة بالكامل لشركة المملكة للفنادق (الولايات المتحدة) المحدودة ("المملكة للفنادق"). أما شركة المملكة للفنادق فهي مملوكة بالكامل لشركة كيه آر - ٤، وهذه الأخيرة، كيه آر - ٤، مملوكة بالكامل لشركة المملكة العالمية للفنادق.



فندق السافوي

الشركة القابضة: فندق السافوي مملوك لشركة فندق سافوي المحدودة.

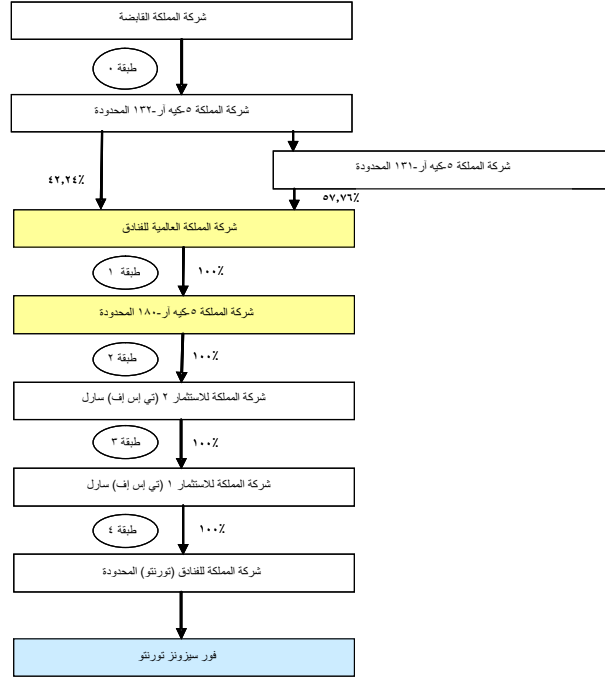
هيكل الملكية: تملك شركة فندق سافوي المحدودة ("إس إتش إل") حقوق استئجار و/أو ملكية لمختلف الممتلكات التي يتكون منها فندق سافوي. كما تملك فندق سافوي المحدودة بالكامل شركة سيمبستون- إن- ذا ستاند (٣٤٨٤٤٦) المحدودة ("إس إس إل") وتملك بالكامل شركة سافوي مانيجمنت (١٣٨٧١٧٨) المحدودة ("إس إم إل"). وشركة إس إتش إل مملوكة بالكامل من قبل شركة بريزورد المحدودة ("بريزورد"). وتملك شركة المملوكة ٥- كيه آر- ١١٤ المحدودة ("كيه آر- ١١٤") ٣١,٦٤٠,٠٠٠ (٥٠٪) من الأسهم العادية لشركة بريزورد. وشركة كيه آر- ١١٤ مملوكة بالكامل من قبل شركة المملكة العالمية للفنادق.



فور سيزونز تورونتو

الشركة القابضة: فندق فور سيزونز تورونتو مملوك من قبل شركة المملكة للفنادق (تورونتو) المحدودة.

هيكل الملكية: شركة المملكة للفنادق (تورونتو) المحدودة مملوكة بالكامل لشركة المملكة للاستثمار ١ (تي إس إف) سارل (كيه آي ١) المملوكة بدورها من قبل شركة المملكة للاستثمار ٢ (تي إس إف) سارل (كيه آي ٢). وهذه الأخيرة مملوكة بالكامل من قبل شركة المملكة ٥ - كيه آر- ١٨٠ المحدودة (كيه آر ١٨٠) المملوكة بدورها لشركة المملكة العالمية للفنادق.



ملكية الأصول في المملكة العربية السعودية والمنطقة

شركة ايفا للفنادق والمنتجعات (الكويت)

عدد الأسهم: ٢.٢٤٥.٠٧٩ (أسهم فنادق آي إف ايه)

هيكل الملكية: أسهم فنادق آي إف ايه مملوكة من قبل الشركة من خلال محفظة تديرها شركة المستشارين الماليين الدوليين.

شركة المستشارين الماليين الدوليين

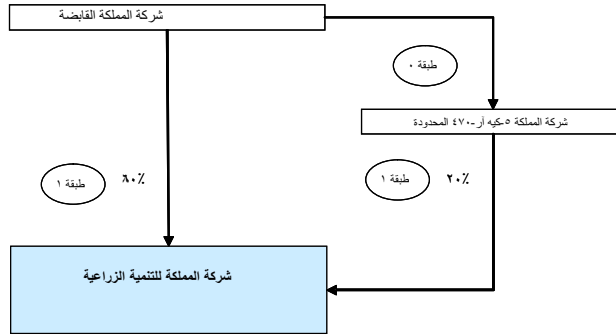
عدد الأسهم: ٦.٩٢٥.٩٩٥ سهم (أسهم آي إف ايه)

هيكل الملكية: تملك الشركة أسهم آي إف ايه (شركة مساهمة كويتية مفضلة) من خلال محفظة تديرها شركة المستشارين الماليين الدوليين.

شركة المملكة للتنمية الزراعية (كادكو)

عدد الأسهم: ٢٤.٠٠٠.٠٠٠ سهم

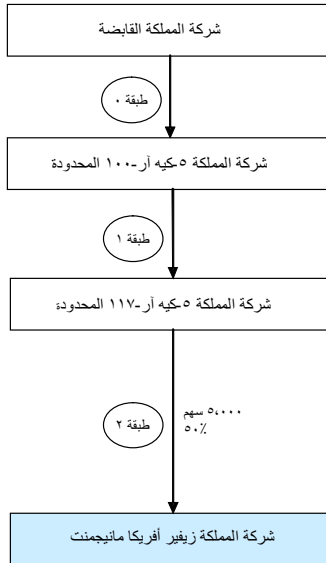
هيكل الملكية: تملك الشركة ١٩.٢٠٠.٠٠٠ سهم من أسهم كادكو (٨٠٪) وتملك كيه آر- ٤٧ ٤.٨٠٠.٠٠٠ سهم من أسهم كادكو (٢٠٪). والشركة تملك شركة كيه آر- ٤٧ بالكامل.



شركة المملكة زيفير أفريقيا مانيجمنت

عدد الأسهم: ٥.٠٠٠ سهم (أسهم كيه زد ايه إم)

هيكل الملكية: تملك شركة المملكة هـ - كيه آر- ١١٧ المحدودة ("كيه آر- ١١٧") أسهم كيه زد ايه إم (٥٠٪). وشركة كيه آر- ١١٧ مملوكة بالكامل لشركة كيه آر- ١٠٠. وشركة كيه آر- ١٠٠ مملوكة بالكامل من قبل الشركة.



الشركة الكويتية الاستثمارية القابضة

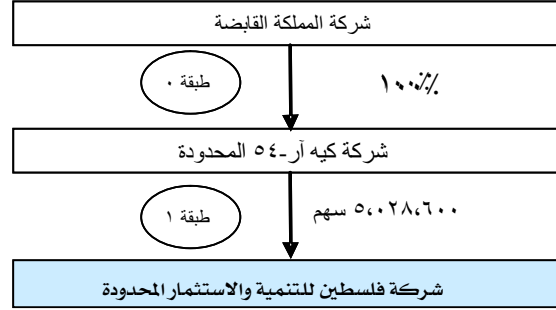
عدد الأسهم: ١٠,٥٣٧,٦٤٠ سهم ("أسهم كيه أي إتش")

هيكل الملكية: تملك شركة المملكة كيه آر- ٥٤ مباشرة أسهم كيه أي إتش من خلال محافظة تديرها شركة المستشارين الماليين الدوليين (أي إف ايه) المملوكة من قبل الشركة.

شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة

عدد الأسهم: ٥,٠٢٨,٦٠٠ ("أسهم باديكو")

هيكل الملكية: تملك شركة كيه آر- ٥٤ أسهم باديكو، وشركة كيه آر- ٥٤ مملوكة بالكامل من قبل الشركة.



زيفر فاندز

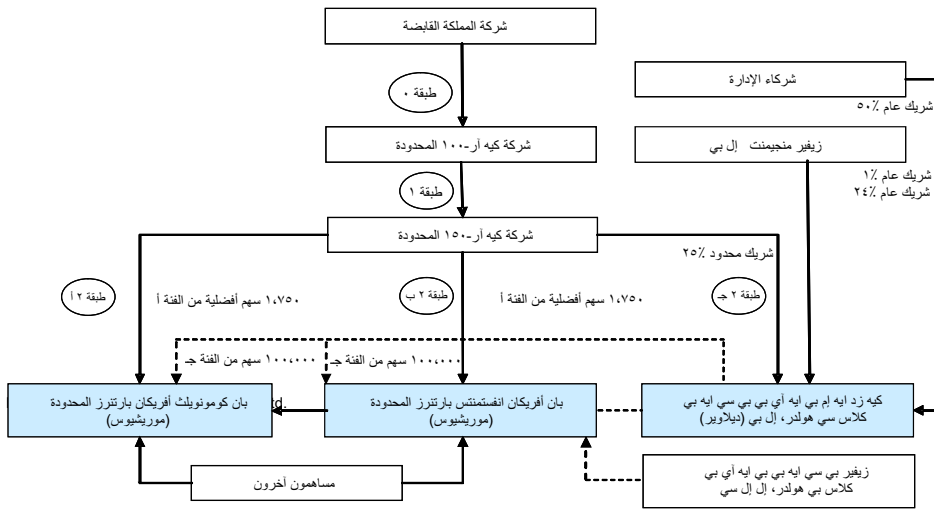
عدد الأسهم:

بان كومونوليث أفريكان بارتنرز المحدودة (موريشيوس) ("بي سي ايه بي"): ١,٧٥٠ سهم أفضلية من الفئة أ.

بان أفريكان انفستمننتس بارتنرز المحدودة (موريشيوس) ("بي ايه أي بي"): ١,٧٥٠ سهم أفضلية من الفئة أ.

كيه زد ايه إم بي ايه أي بي سي ايه بي كلاس سي هولدر، إل بي (ديلاوير) ("كيه زد ايه إم")

هيكل الملكية: شركة المملكة ٥- كيه آر- ١٥٠ المحدودة ("كيه آر- ١٥٠") تملك ١,٧٥٠ سهم أفضلية من الفئة أ في بي سي ايه بي و ٧,٧٥٠ سهم أفضلية من الفئة أ في بي ايه أي بي وتملك شركة كيه آر- ١٥٠ حصة بنسبة ٢٥% من كيه زد ايه إم كشريك محدود. وشركة كيه آر- ١٥٠ مملوكة بالكامل من قبل شركة كيه آر- ١٠٠، وشركة كيه آر- ١٠٠ مملوكة بالكامل من قبل الشركة. وتملك شركة كيه زد ايه إم ١٠٠,٠٠٠ سهم من الفئة ج من أسهم بي سي ايه بي و ١٠٠,٠٠٠ سهم من الفئة ج من أسهم بي ايه أي بي.



شركة المملكة التجارية

عدد الحصص: ١٠٠,٠٠٠ حصة ("حصص شركة المملكة التجارية")

هيكل الملكية: تملك الشركة ٩٥٪ من أسهم كيه سي سي، فيما تعود ملكية نسبة الـ ٥٪ الباقية لصاحب السمو الملكي الأمير الوليد.

شركة بناء وتطوير المشاريع العقارية

عدد الحصص: ١٠٠ حصة ("حصص شركة بناء وتطوير المشاريع العقارية")

هيكل الملكية: تملك الشركة ٩٥ حصة من حصص شركة بناء وتطوير المشاريع العقارية، في حين تمتلك شركة المملكة التجارية ٥ حصص من الشركة. ومما يجدر ذكره أن شركة المملكة القابضة قد وافقت على إدخال بروناي إنفسمنت أيجينسي كشريك ثالث في شركة بناء وتطوير المشاريع العقارية وذلك عن طريق زيادة رأس مال هذه الشركة من ١,٠٠٠,٠٠٠ ريال إلى ٤٩١,٢٦٠,٠٠٠ ريال سعودي، بحيث يتم توزيع رأسمال هذه الشركة بعد الزيادة على النحو التالي:

اسم الشريك	نسبة الملكية
شركة المملكة القابضة	٦٧.٥٢٪
بروناي إنفسمنت أيجينسي	٢٧.٤٨٪
شركة المملكة التجارية	٥٪

وقد أصدرت الهيئة العامة للاستثمار موافقتها على دخول بروناي إنفسمنت أيجينسي كشريك ثالث في هذه الشركة، كما وافقت وزارة التجارة والصناعة على تعديل عقد تأسيسها لهذا الغرض إلا أن إجراءات إثبات هذا التعديل ما زالت قيد الانجاز لدى كاتب العدل المختص.

شركة الاستثمار العقاري المحدودة

عدد الحصص: ٧٠,٠٠٠ حصة ("حصص شركة الاستثمار العقاري المحدودة")

هيكل الملكية: تملك الشركة مباشرة حصص شركة الاستثمار العقاري والتي تمثل ٣٨.٨٪ من رأسمال شركة الاستثمار العقاري.^١

شركة مدارس المملكة

عدد الحصص: ١,١٩٢,٩٩٠ حصة ("حصص شركة مدارس المملكة")

هيكل الملكية: تملك الشركة مباشرة حصص شركة مدارس المملكة والتي تمثل ٤٦.٩٧٪ من رأسمال شركة مدارس المملكة.^٢

شركة المركز التجاري

عدد الحصص: ٤٩,٧٢٦ حصة ("حصص شركة المركز التجاري")

هيكل الملكية: تملك شركة بناء وتطوير المشاريع العقارية ٤٩.١٢٦ حصة من حصص شركة المركز التجاري وتملك شركة المملكة التجارية ٦٠٠ حصة من حصص شركة المركز التجاري والتي تمثل ٠.٦٪ من رأسمال شركة المركز التجاري. وبالتالي يكون مجموع نسبة ملكية الشركة غير المباشرة في شركة المركز التجاري ٤٩.٧٢٪. ومتى تم الانتهاء من تعديل عقد تأسيس شركة بناء وتطوير المشاريع العقارية وذلك بدخول بروناي إنفسمنت أيجينسي كشريك ثالث فيها (أنظر التفاصيل المذكورة تحت بند "شركة بناء وتطوير المشاريع العقارية" من هذا الملحق)، فسوف يؤدي ذلك إلى انخفاض نسبة الملكية غير المباشرة للشركة في شركة المركز التجاري من ٤٩.٧٢٪ إلى حوالي ٣٦٪.

شركة خدمات المشاريع الطبية

عدد الحصص: ٢١٨,٧٩٥,٠٠٠ حصة ("حصص شركة خدمات المشاريع الطبية")

هيكل الملكية: تملك شركة المملكة التجارية مباشرة حصص شركة خدمات المشاريع الطبية والتي تمثل ٦٩٪ من رأسمال شركة خدمات المشاريع الطبية.

شركة قرية الأزياء للتجارة

عدد الحصص: ٣٥,٧٤٠ حصة ("حصص شركة قرية الأزياء")

هيكل الملكية: تملك الشركة مباشرة حصص قرية الأزياء والتي تمثل ٥٤.٢٪ من رأسمال شركة قرية الأزياء للتجارة.^٣

^١ لقد تم الانتهاء من الاجراءات القانونية لنقل حصص شركة الاستثمار العقاري الى الشركة.

^٢ لقد تم الانتهاء من الاجراءات القانونية لنقل حصص شركة مدارس المملكة الى الشركة

^٣ لقد تم الانتهاء من الاجراءات القانونية لنقل حصص شركة قرية الأزياء الى الشركة.

شركة العزيزية للاستثمار التجاري

عدد الحصص: ١.٠٠٠.٠٠٠ حصة ("حصص شركة العزيزية للاستثمار التجاري")

هيكل الملكية: تملك الشركة مباشرة حصص شركة العزيزية للاستثمار التجاري والتي تمثل ٢٠٪ من رأسمال شركة العزيزية للاستثمار التجاري.^٤

مجموعة سامبا المالية (سامبا)

عدد الأسهم: ٣٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم ("أسهم سامبا")

هيكل الملكية: تملك الشركة مباشرة أسهم سامبا والتي تمثل ٥٪ من رأسمال سامبا.^٥

مجموعة صافولا (صافولا)

عدد الأسهم: ٣٨.١١١.٩١٦ سهم ("أسهم صافولا")

هيكل الملكية: تملك الشركة مباشرة أسهم صافولا والتي تمثل ١٠.٢٪ من رأسمال شركة صافولا.^٦

شركة التصنيع الوطنية

عدد الأسهم: ٢١.٦٠٢.٠١٠ سهم ("أسهم التصنيع")

هيكل الملكية: تملك الشركة مباشرة أسهم التصنيع والتي تمثل ٦.١٨٪ من رأسمال التصنيع.^٧

شركة المجموعة السعودية للأبحاث والتسويق

عدد الأسهم: ٢٠.٤١٩.٨٥٤ سهم ("أسهم المجموعة السعودية للأبحاث والتسويق")

هيكل الملكية: تملك الشركة مباشرة أسهم المجموعة السعودية للأبحاث والتسويق والتي تمثل ٢٥.٥٪ من رأسمالها.^٨

شركة أبراج ناس - الشركة الوطنية للخدمات الجوية (ناس)

عدد الأسهم: ٣٠٪ من الأسهم في شركة أبراج ناس للاستثمارات التجارية.

هيكل الملكية: تملك الشركة مباشرة ٣٠٪ من رأسمال شركة أبراج ناس للاستثمارات التجارية. وتملك شركة أبراج ناس ٣٠٪ من رأسمال الشركة الوطنية للخدمات الجوية (ناس). وبالتالي تكون ملكية الشركة غير المباشرة في الشركة الوطنية للخدمات الجوية (ناس) ٩٪ من رأسمالها.

^٤ لقد تم الانتهاء من الإجراءات القانونية لنقل حصص شركة العزيزية للاستثمار التجاري الى الشركة.

^٥ لقد تم الانتهاء من الإجراءات القانونية لنقل أسهم سامبا الى الشركة.

^٦ لقد تم الانتهاء من الإجراءات القانونية لنقل أسهم صافولا الى الشركة.

^٧ لقد تم الانتهاء من الإجراءات القانونية لنقل أسهم التصنيع الى الشركة.

^٨ لقد تم الانتهاء من الإجراءات القانونية لنقل أسهم المجموعة السعودية للأبحاث والتسويق الى الشركة.

□
الملحق (ب)
القوائم المالية