مجموعة الحكير
al hokair group

نشرة إصدار

طرح ١٦,٥٠٠,٠٠٠ سهم عادي، تمثّل ٣٠٪ من رأس مال شركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية من خلال طرحها للاكتتاب العام بسعر (٥٠) ريال سعودي للسهم الواحد.

شركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية

شركة مساهمة سعودية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠١٤٢١١ وتاريخ ١٣٩٨/٠٨/١٦هـ (الموافق ١٩٧٨/٠٧/٢٢م) والقرار الوزاري رقم ٢١٦١ وتاريخ ١٤٢٧/٠٨/١١هـ (الموافق ٢٠٠٦/٠٩/٠٣م).

فترة الاكتتاب:

٧ أيام تبدأ من يوم الأربعاء ١٤٣٥/٠٧/٢٩هـ (الموافق ٢٠١٤/٠٥/٢٨م).

إلى يوم الثلاثاء ١٤٣٥/٠٨/٠٥هـ (الموافق ٢٠١٤/٠٦/٠٣م).

تأسست شركة مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية (ويشار إليها فيما بعد بـ «شركة مجموعة الحكير» أو «الشركة» أو «المصدر») كمؤسسة فردية سعودية تحت مسمى «مجموعة عبدالمحسن الحكير للتجارة والصناعة» بسجل تجاري رقم ١٠١٠٠١٤٢١١ وتاريخ ١٣٩٨/٠٨/١٦هـ (الموافق ١٩٧٨/٠٧/٢٢م) ورأس مال يبلغ ٢٧٤,٠٠٠ ريال سعودي في عام ١٩٩١م تمت زيادة رأس المال من ٢٧٤,٠٠٠ ريال سعودي إلى ٧١,٦٧٤,٠٠٠ ريال سعودي عن طريق رسملة أرباح مبقاة. وتم تغيير اسم الشركة بتاريخ ١٤٢٤/٠٤/٨هـ (الموافق ٢٠٠٣/٠٦/٩م) ليصبح «مجموعة عبد المحسن الحكير للتشغيل والصيانة» ثم في عام ٢٠٠٥م تمت زيادة رأس مال الشركة من ٧١,٦٧٤,٠٠٠ ريال سعودي إلى ٢٤٩,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي عن طريق رسملة أرباح مبقاة. وفي ١٤٢٧/٠٣/٢١هـ (الموافق ٢٠٠٦/٠٤/١٩م) قامت الشركة بتغيير اسمها ليصبح «مؤسسة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية» ومقرها الرئيسي بالديرة، مركز التعمير التجاري، الطابق الثاني. وتمّ تحويل الشركة من مؤسّسة فردية إلى شركة مساهمة مقفلة بموجب قرار وزير التجارة والصناعة رقم ٢١٦١ وتاريخ ١٤٢٧/٠٨/١١هـ (الموافق ٢٠٠٦/٠٩/٠٣م). وفي نفس العام، تمت زيادة رأس مال الشركة من ٢٤٩,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي إلى ٢٧١,٦٧٤,٠٠٠ ريال سعودي مقسّم إلى ٢٧,١٦٧,٤٠٠ سهم عادي بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريالات للسهم الواحد عن طريق رسملة أرباح مبقاة. كما قامت الشركة في عام ٢٠٠٩م، بزيادة رأس مالها مرة أخرى من ٢٧١,٦٤٧,٠٠٠ ريال سعودي إلى ٤٠٧,٥١١,٠٠٠ ريال سعودي مقسّم إلى ٤٠,٧٥١,١٠٠ سهم عادي بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريالات للسهم الواحد عن طريق رسملة ١٣٥,٨٣٧,٠٠٠ ريال سعودي من الأرباح المبقاة. وفي عام ٢٠١٣م، تمت زيادة رأس مال الشركة من ٤٠٧,٥١١,٠٠٠ ريال سعودي إلى ٥٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسّم إلى ٥٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريالات للسهم الواحد عن طريق تحويل ٨٣,٩٥٠,١٧٥ ريال سعودي من الاحتياطي النظامي و٥٨,٥٣٨,٨٢٥ ريال سعودي من الأرباح المبقاة.

سيكون الطرح العام لأسهم الشركة («الاكتتاب» أو «الطرح») لعدد ١٦,٥٠٠,٠٠٠ سهم عادي («أسهم الاكتتاب» أو «الأسهم المطروحة») وبقيمة اسمية مدفوعة بالكامل وقدرها ١٠ ريالات سعودية، وسيكون سعر الاكتتاب (٥٠) ريال سعودي للسهم الواحد. وتمثل أسهم الاكتتاب ما نسبته ٣٠٪ من رأس مال الشركة، ويقتصر الاكتتاب في الأسهم على شريحتين من المستثمرين هما:

الشريحة (أ) المؤسسات المكتتبة: وتشمل هذه الشريحة مجموعة من المؤسسات ومن ضمنها صناديق الاستثمار (ويشار إليها مجتمعة بـ «المؤسسات المكتتبة») (يرجى مراجعة القسم رقم ١ « المصطلحات والتعاريف») ويبلغ عدد أسهم الاكتتاب التي سيتم تخصيصها للمؤسسات المكتتبة (١٦,٥٠٠,٠٠٠) ستة عشر مليون وخمسمائة ألف سهم عادي من أسهم الاكتتاب تمثل ١٠٠٪ من إجمالي عدد الأسهم المطروحة للاكتتاب، علما بأنه في حال قيام المكتتبين الأفراد (المعرفون بالشريحة «ب» أدناه) بالاكتتاب في الأسهم المطروحة للاكتتاب، يحق لمدير سجل الاكتتاب للمؤسسات المكتتبة بعد الحصول على موافقة هيئة السوق المالية («الهيئة») تخفيض عدد الأسهم المخصصة للمؤسسات المكتتبة حتى (٨,٢٥٠,٠٠٠) ثمانية ملايين ومائتان وخمسون ألف سهم تمثل ٥٠٪ من إجمالي الأسهم المطروحة للاكتتاب، وسيتم تخصيص نسبة ٨٠٪ من الأسهم المخصصة لهذه الشريحة لصناديق الاستثمار، على أن تكون هذه النسبة قابلة للتعديل في حال عدم اكتتاب المؤسسات الأخرى بكامل النسبة الباقية (٢٠٪) أو في حال عدم اكتتاب صناديق الاستثمار بكامل النسبة المخصصة لهم (٨٠٪).

الشريحة (ب) المكتتبين الأفراد: وتشمل هذه الشريحة 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، على أن تقدم ما يثبت أمومتها لهم وأنها أرملة أو مطلقة، (ويشار إليهم مجتمعين بـ «المكتتبين الأفراد» ومنفردين بـ «المكتتب الفرد»). ويعد الاكتتاب لاغياً لمن اكتتب باسم مطلقته، وإذا ثبت القيام بعملية من هذا النوع فسيطبق النظام بحق مقدم الطلب. وسوف يخصص للمكتتبين الأفراد بحد أقصى ٨,٢٥٠,٠٠٠ سهم، تمثل ٥٠٪ من أسهم الاكتتاب. وفي حال عدم اكتتاب المكتتبين الأفراد بكامل الأسهم المخصصة لهم، يحق لمدير سجل الاكتتاب، بعد الحصول على موافقة الهيئة، تخفيض عدد الأسهم المخصصة للمكتتبين الأفراد لتتناسب مع عدد الأسهم التي تم الاكتتاب بها من قبلهم.

وسيتم بيع أسهم الاكتتاب من قبل مساهمي الشركة الواردة أسماؤهم في الصفحة (ت) (ويشار إليهم مجتمعين بـ«المساهمين البائعين»)، والذين يمتلكون مجتمعين ١٠٠٪ من أسهم الشركة. وبعد اكتمال عملية الاكتتاب، سيملك المساهمين البائعين مجتمعين ما نسبته ٧٠٪ من أسهم الشركة وبالتالي سيحتفظون بحصة السيطرة. وكبار المساهمين في الشركة هم كل من شركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة («الشركة القابضة»)، وشركة فرص السياحة التجارية، وعبد المحسن بن عبدالعزيز الحكير. وسوف يتمّ توزيع متحصّلات الطرح، بعد خصم مصاريف عملية الطرح («صافي متحصّلات الطرح»)، على المساهمين البائعين وفقا لنسبة ملكية كل منهم في الأسهم المطروحة للاكتتاب، ولن تحصل الشركة على أي جزء من صافي متحصّلات الطرح (يرجى مراجعة القسم رقم ٨ «استخدام متحصّلات الطرح»). وسوف يتم التعهد بتغطية هذا الاكتتاب بالكامل من قبل متعهد تغطية الاكتتاب (يرجى مراجعة القسم رقم ١٢ «التعهّد بتغطية الاكتتاب»).

يبدأ الاكتتاب في يوم الأربعاء ١٤٣٥/٠٧/٢٩هـ (الموافق ٢٠١٤/٠٥/٢٨م). ويستمر لمدّة (٧) أيام. شاملة آخر يوم لإغلاق الاكتتاب لينتهي بنهاية يوم الثلاثاء ١٤٣٥/٠٨/٠٥هـ (الموافق ٢٠١٤/٠٦/٠٣م). («فترة الاكتتاب»). حيث يمكن تقديم طلبات الاكتتاب لدى أي من فروع الجهات المستلمة («الجهات المستلمة») المدرجة في الصفحة (ك) (يرجى مراجعة قسم «كيفية التقدم بطلب الاكتتاب» في الصفحة (ف)) خلال فترة الاكتتاب. ويمكن للمؤسسات المكتتبة الاكتتاب في الأسهم المطروحة عن طريق مدير سجل اكتتاب المؤسسات المكتتبة خلال عملية بناء سجل الأوامر التي تتم قبل طرح الأسهم على المكتتبين الأفراد.

يجب على المكتتبين الأفراد الذين يكتتبون في أسهم الاكتتاب التقدم بطلب الاكتتاب في ١٠ أسهم كحد أدنى، علماً بأن العددّ الأقصى للاكتتاب هو ٢٥٠,٠٠٠ سهم. وسيتمّ تخصيص ما يتبقى من الأسهم المطروحة، إن وجد، على أساس تناسبي بناءً على نسبة ما طلبه كل مكتتب إلى إجمالي عدد الأسهم المطلوب الاكتتاب فيها. وإذا تجاوز عدد المكتتبين ٨٢٥,٠٠٠ مكتتب، فإن الشركة لا تضمن الحد الأدنى للتخصيص وحينئذ سيتمّ التخصيص بالتساوي على جميع المكتتبين. وفي حال تجاوز عدد المكتتبين ٨,٢٥٠,٠٠٠ مكتتب، فسوف يتمّ التخصيص وفق ما يقترحه المصدر والمستشار المالي. وسوف يتم إعادة فائض الاكتتاب، إن وجد، إلى المكتتبين دون أي عمولات أو استقطاعات من مدير الاكتتاب أو الجهات المستلمة. وسوف يتمّ الإعلان عن عملية التخصيص النهائي وردّ الفائض، إن وجد، في موعد أقصاه يوم الثلاثاء ١٤٣٥/٠٨/١٢هـ (الموافق ٢٠١٤/٠٦/١٠م) (يرجى مراجعة القسم ١٥ «شروط وأحكام الاكتتاب»).

للشركة فئة واحدة من الأسهم العادية، ويعطي كلّ سهم حامله الحقّ في صوت واحد، ويحقّ لكلّ مساهم في الشركة («المساهم») يمتلك ٢٠ سهما على الأقل حضور اجتماعات الجمعية العامة والتصويت فيها. ولا يعطي أي سهم حقوق تصويت تفضيلية لحامله. وسوف تستحق الأسهم المطروحة نصيبها في أي أرباح تعلنها الشركة اعتباراً من تاريخ نشرة الإصدار هذه والسنوات المالية التي تليها (يرجى مراجعة القسم رقم ٧ «سياسة توزيع الأرباح»).

لم يسبق تداول أسهم الشركة في أي سوق سواء داخل المملكة العربية السعودية («المملكة» أو «السعودية») أو خارجها قبل طرحها للاكتتاب العام، وتقدمت الشركة بطلب للهيئة لتسجيل الأسهم في القائمة الرسمية. وتم تقديم كافة المستندات المؤيدة التي طلبتها الهيئة وقد تم الوفاء بالمتطلبات كاملةً والحصول على جميع الموافقات المتعلقة بنشرة الإصدار هذه («النشرة» أو «نشرة الإصدار»). وتم الحصول على جميع الموافقات الرسمية اللازمة لعملية طرح الأسهم. ومن المتوقّع أن يبدأ تداول الأسهم في السوق المالية السعودية («السوق» أو «تداول») في وقت قريب بعد الانتهاء من عملية تخصيص الأسهم واستيفاء جميع المتطلبات النظامية ذات العلاقة (يرجى مراجعة قسم «التواريخ المهمة وإجراءات الاكتتاب» في الصفحة (ف)). وسوف يسمح لمواطني المملكة والمقيمين فيها الذين يحملون إقامة نظامية ومواطني دول مجلس التعاون الخليجي وللشركات والبنوك وصناديق الاستثمار السعودية والخليجية والأجانب من خلال اتفاقيات المبادلة، بالتداول في أسهم الشركة بعد تداولها في السوق.

يجب دراسة قسمي «إشعار مهم» و«عوامل المخاطرة» في نشرة الإصدار هذه بدقة قبل اتخاذ أي قرار بالاستثمار في أسهم الاكتتاب.

المستشار المالي ومدير الاكتتاب ومدير سجل اكتتاب المؤسسات المكتتبة ومتعهّد التغطية

السعودي الفرنسي كابيتال
Saudi Fransi Capital

الجهات المستلمة

بنك الجزيرة BANK ALJAZIRA
بنك الرياض riyad bank
مصرف الراجحي Al Rajhi Bank
سامبا samba
الأهلي NCB
البنك السعودي الفرنسي Banque Saudi Fransi
البنك السعودي للاستثمار The Saudi Investment Bank
جدوى للاستثمار Jadwa Investment
العربي anb

تحتوي نشرة الإصدار هذه على معلومات قُدمت بحسب 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 بحسب علمهم واعتقادهم، بعد إجراء جميع الدراسات الممكنة وإلى الحد المعقول، أنه لا توجد أي وقائع أخرى يمكن أن يؤدي عدم تضمينها النشرة إلى جعل أي إفادة واردة فيها مضللة. ولا تتحمل الهيئة وشركة السوق المالية السعودية (تداول) أي مسؤولية عن محتويات هذه النشرة، ولا تعطيان أي تأكيدات تتعلّق بدقتها أو اكتمالها، وتخليان نفسيهما صراحةً من أي مسؤولية مهما كانت عن أي خسارة تنتج عما ورد في هذه النشرة أو عن الاعتماد على أي جزء منها.

صدرت هذه النشرة بتاريخ ١٤٣٥/٠٧/٢٣هـ (الموافق ٢٠١٤/٠٥/٢٢م).

مجموعة الحكير
al hokair group

إشعار مهم

تحتوي نشرة الإصدار هذه على معلومات مفصّلة تتعلّق بالشركة وأسهم الاكتتاب. وعند التقدم بطلب للاكتتاب في الأسهم المطروحة، سيتمّ معاملة المستثمرين من المؤسسات والمستثمرين من الأفراد على أساس أنّ طلباتهم تستند إلى المعلومات الواردة في هذه النشرة والتي يمكن الحصول على نسخة منها من الشركة، أو مدير الاكتتاب أو الجهات المستلمة أو بزيارة الموقع الالكتروني للشركة (www.alhokair.com) أو الموقع الإلكتروني للهيئة (www.cma.org.sa) أو موقع المستشار المالي (www.sfc.sa).

عيّنت الشركة شركة السعودي الفرنسي كابيتال للعمل كمستشار مالي لها فيما يخص الاكتتاب (ويشار إليها فيما بعد بـ"**المستشار المالي**"). كما قامت الشركة بتعيين شركة السعودي الفرنسي كابيتال للعمل كمدير لسجل اكتتاب المستثمرون من المؤسسات ومدير اكتتاب المستثمرون الأفراد (ويشار إليها فيما بعد بـ"**مدير الاكتتاب**" أو "**مدير سجل المؤسسات المكتتبة**"). كما تمّ تعيين شركة السعودي الفرنسي كابيتال كمتعهّد لتغطية الاكتتاب (ويشار إليها فيما بعد بـ"**متعهّد تغطية الاكتتاب أو متعهد التغطية**") فيما يتعلق بالأسهم المطروحة للاكتتاب المذكورة في هذه النشرة.

تحتوي هذه النشرة على معلومات تمّ تقديمها حسب متطلّبات قواعد التسجيل والإدراج الصادرة عن هيئة السوق المالية بالمملكة. ويتحمّل أعضاء مجلس الإدارة الذين تظهر أسماؤهم في القسم رقم ٥-١ "الهيكل التنظيمي للشركة وحوكمتها - أعضاء مجلس الإدارة"، مجتمعين ومنفردين، كامل المسؤولية عن دقة المعلومات الواردة في نشرة الإصدار هذه، ويؤكدون حسب علمهم واعتقادهم، وبعد إجراء جميع الدراسات الممكنة وإلى الحدّ المعقول، أنه لا توجد أية وقائع أخرى يمكن أن يؤدّي عدم تضمينها في نشرة الإصدار إلى جعل أي إفادة واردة فيها مضلّلة.

وعلى الرغم من أنّ الشركة قد أجرت كافة الدراسات المعقولة للتحري عن دقة المعلومات الواردة في هذه النشرة كما في تاريخ صدورها، إلا أن جزءاً كبيراً من المعلومات الواردة في هذه النشرة بخصوص السوق والقطاع الذين تعمل فيهما الشركة تم الحصول عليها من مصادر خارجية. وبالرغم من أنه ليس لدى المستشار المالي أو الشركة أو أي من مستشاريها الذين تظهر أسماؤهم في الصفحات (ذ)، و(ر)، و(ز) من هذه النشرة ("**المستشارون**") أي سبب للاعتقاد بأنّ المعلومات المتعلّقة بالسوق والقطاع تعتبر غير دقيقة في جوهرها، إلا أنه لم يتم التحقق بصورة مستقلة من هذه المعلومات من قبل الشركة أو أي من مستشاريها. وعليه فإنه لا يوجد أي تأكيد أو ضمان بشأن صحة أو اكتمال أي من هذه المعلومات.

إنّ المعلومات التي تضمّنتها هذه النشرة في تاريخ إصدارها عرضة للتغيير. وعلى وجه الخصوص، فإن الوضع المالي للشركة وقيمة أسهم الاكتتاب يمكن أن تتأثّر بشكل سلبي نتيجةً للتطوّرات المستقبلية مثل عوامل التضخّم ومعدّلات الفائدة والضرائب أو غيرها من العوامل الاقتصادية والسياسية أو العوامل الأخرى الخارجة عن سيطرة الشركة (يرجى مراجعة القسم رقم ٢ "عوامل المخاطرة"). ولا يجوز اعتبار تقديم هذه النشرة أو أية معلومات شفهية أو كتابية متعلّقة بأسهم الاكتتاب أو تفسيرها أو الاعتماد عليها، بأي شكل من الأشكال، على أنه وعد أو تأكيد أو إقرار بشأن تحقق أي إيرادات أو نتائج أو أحداث مستقبلية.

لا يجوز اعتبار هذه النشرة بمثابة توصية من جانب الشركة، أو أعضاء مجلس إدارتها، أو المساهمين البائعين، أو الجهات المستلمة، أو مستشاري الشركة للمشاركة في الاكتتاب. كما تعتبر المعلومات الواردة في هذه النشرة ذات طبيعة عامة، تمّ إعدادها دون الأخذ في الاعتبار أهداف الاستثمار الفردية أو الوضع المالي أو الاحتياجات الاستثمارية الخاصّة للشخص الراغب في الاستثمار بأسهم الاكتتاب. ويتحمل كل مستلم لنشرة الاصدار، قبل اتّخاذ قراره بالاستثمار، ومسؤولية الحصول على استشارة مهنية مستقلّة بخصوص الاكتتاب لتقييم مدى ملائمة فرصة الاستثمار والمعلومات الواردة بخصوصه في هذه النشرة للأهداف والأوضاع والاحتياجات المالية الخاصّة به.

يقتصر الاكتتاب في الأسهم على:

(أ) مجموعة من المؤسسات المكتتبة وتتضمن عدداً من المؤسسات ومن ضمنها صناديق الاستثمار (يرجى مراجعة القسم رقم ١ "المصطلحات والتعاريف") و(ب) المكتتبين الأفراد وتشمل هذه الشريحة الأشخاص السعوديين الطبيعيين، بما في ذلك المرأة السعودية المطلقة او الأرملة التي لها أولاد قصَر من زوج غير سعودي حيث يحق لها أن تكتتب بأسمائهم لصالحها شريطة أن تقدم ما يثبت أنها مطلقة أو أرملة وما يثبت أمومتها للأولاد القصر، ويعد لاغيا اكتتاب من اكتتب باسم مطلقته، وإذا ثبت القيام بعملية من هذا النوع فسيطبق النظام بحق مقدم الطلب.

ويُحظر صراحة توزيع هذه النشرة أو بيع أسهم الاكتتاب في أي دولة أخرى غير المملكة. ويتعين على جميع مستلمي هذه النشرة الاطلاع على أي قيود نظامية تتعلق بالاكتتاب وبيع أسهم الاكتتاب ومراعاة التقيد بها.

معلومات عن القطاع والسوق

تمّ الحصول على البيانات والمعلومات التي تحتوي عليها هذه النشرة والمتعلّقة بقطاعي الضيافة والترفيه في المملكة والإمارات العربية المتحدة ("الإمارات")، من تقرير دراسة السوق الذي أعدته شركة كوليرز انترناشيونال (Colliers International) نيابة عن الشركة فيما يتعلق بقطاعي الضيافة والترفيه، وهي شركة استشارات مستقلّة متخصّصة في هذه القطاعات (ويشار إليها فيما بعد بـ"**مستشار السوق**" أو "**كوليرز**").

وتجدر الإشارة إلى أن كوليرز هي إحدى الشركات العالمية الرائدة في مجال الخدمات العقارية، وتأسست في عام ١٩٧٦م من خلال تعاون ثلاث شركات للخدمات العقارية. وتوظف كوليرز ١٢,٣٠٠ موظف يعملون في ٥٢٢ مكتباً في ٦٢ دولة. وتقدم كوليرز أيضاً عدة خدمات لعملائها متمثلة في إدارة عقود الإيجار وإدارة العقارات وتطويرها، كما تقوم كوليرز بمساعدة مالكي العقارات وشاغليها ومن يعملون في مجال التطوير العقاري على تحقيق أهدافهم من خلال تقديمها لعدة خدمات ودراسات عقارية تجارية متكاملة.

تعتقد الشركة أن المعلومات والبيانات التي تمّ الحصول عليها أو استخراجها من تقرير دراسة السوق الذي أعدته كوليرز موثوقة بحد ذاتها، إلا أنه لم تقم الشركة أو أعضاء مجلس إدارتها أو مستشاروها بالتحقق من صحة تلك المعلومات والبيانات بشكل مستقل وبالتالي لا يمكنهم تقديم أي ضمان بشأن دقتها أو صحتها أو اكتمالها.

وتجدر الإشارة إلى أن مستشار السوق لا يملك هو أو أي من مساهميه أو أعضاء مجلس إدارته أو أقربائهم أي أسهم أو مصلحة مهما كان نوعها في الشركة أو أي شركة تابعة لها. وقد أعطى مستشار السوق موافقته الخطية على استخدام بيانات وأبحاث السوق بالشكل والطريقة الواردة في هذه النشرة، ولم يسحب تلك الموافقة حتى تاريخ هذه النشرة.

معلومات مالية وإحصائية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة الافتراضية للسنوات المالية المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١م، و٢٠١١م، و٢٠١٢م، والإيضاحات المرفقة بها من قبل إدارة الشركة وخضعت لعملية التأكد من قبل مراجعو الحسابات (إرنست آند يونغ) تمت بما يتفق مع معايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات التأكد (ISAE-٣٤٢٠) «وذلك لإصدار تقرير حول تجميع المعلومات المالية الموحدة الافتراضية المدرجة في نشرة الإصدار»، الصادر عن مجلس معايير المراجعة والتأكد الدولي («IAASB»). علماً أن القوائم المالية الموحدة الافتراضية قد استندت على عدد من الافتراضات الرئيسية على القوائم المالية الموحدة المراجعة لشركة سباركيز الإمارات والقوائم المالية الموحدة المراجعة لشركة مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية.

بالإضافة إلى ذلك، تم إعداد القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١م والإيضاحات المرفقة بها وفقاً للمعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين («SOCPA»)، والتي تم مراجعتها من قبل إرنست آند يونغ بما يتفق مع معايير المراجعة الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبيين القانونيين («SOCPA»). يرجى مراجعة القسم رقم ١٨ «تقرير مراجع الحسابات الخارجي».

إن بعض المعلومات المالية والإحصائية التي تحتوي عليها هذه النشرة تم تقريبها من خلال جبرها إلى أقرب عدد صحيح، وعليه فإنه في حال تمّ جمع الارقام الواردة في الجداول، قد لا يتوافق مجموعها مع ما تم ذكره في النشرة.

التوقعات والبيانات 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 ضمان أو تأكيد أو تعهد فيما يتعلق بدقة أو اكتمال أي من هذه التوقعات.

تمثل بعض التوقعات والإفادات الواردة في هذه النشرة "إفادات مستقبلية". ومن الممكن بشكل عام تحديد مثل هذه البيانات من خلال استخدامها لكلمات مستقبلية مثل "تخطط" أو "تعتزم" أو "تقدر" أو "تعتقد" أو "تتوقع" أو "يتوقع" أو "ربما" أو "سوف" أو "ينبغي" أو "قد" أو "من المتوقع" أو "من الممكن" أو "سيكون" أو الصيغ النافية لهذه المفردات وغيرها من المفردات المقاربة أو المشابهة لها في المعنى. وتعكس هذه الإفادات المستقبلية وجهة نظر الشركة حالياً بشأن الأحداث المستقبلية، ولكنها لا تشكل ضماناً للأداء المستقبلي. وهناك العديد من العوامل التي قد تؤدي إلى اختلاف كبير عن النتائج الفعلية أو الأداء الفعلي أو الإنجازات الفعلية التي تحققها الشركة عما كان متوقعاً صراحةً أو ضمناً. وتحتوي أقسام أخرى من نشرة الإصدار هذه على وصف أكثر تفصيلاً لبعض المخاطر والعوامل التي يمكن أن تؤدي إلى مثل هذا التأثير (يرجى مراجعة القسم رقم ٢ "عوامل المخاطرة" والقسم رقم ٤ "الشركة"). وإذا تحقق واحد أو أكثر من هذه المخاطر أو الأمور غير المؤكدة أو إذا ثبت عدم صحة أو دقة أياً من هذه الافتراضات فإن النتائج الفعلية للشركة قد تختلف بصورة جوهرية عن النتائج المذكورة في هذه النشرة.

ومع مراعاة متطلبات قواعد التسجيل والإدراج، فإنه يتعين على الشركة تقديم نشرة إصدار تكميلية إذا تبين للشركة، في أي وقت بعد موافقة الهيئة على هذه النشرة وقبل قبول وإدراج الأسهم في السوق، أن: (١) وجود تغيير مهم في أمور جوهرية واردة في نشرة الإصدار، أو أي مستند مطلوب بموجب قواعد التسجيل والإدراج، أو (٢) ظهور أي مسائل إضافية مهمة كان يجب تضمينها في نشرة الإصدار. وفيما عدا الحالتين المذكورتين أعلاه فإن الشركة لا تعتزم تحديث أو تعديل أي معلومات في هذه النشرة، سواء كان ذلك نتيجة لظهور معلومات جديدة أو وقوع أحداث مستقبلية، أو غير ذلك. ونتيجة لهذه المخاطر والأمور غير المؤكدة والافتراضات، فإن الأحداث والظروف والتوقعات المستقبلية الواردة في هذه النشرة قد لا تحدث بالشكل الذي تتوقعه الشركة أو قد لا تحدث مطلقاً. وعليه يجب على المستثمرين من المؤسسات والأفراد فحص جميع الإفادات المستقبلية في ضوء هذه الإيضاحات مع عدم الاعتماد على الإفادات المستقبلية بشكل أساسي.

التعاريف والاختصارات

للاطلاع على تفسير بعض العبارات والاختصارات الواردة في هذه النشرة، يرجى مراجعة القسم رقم ١ "المصطلحات والتعاريف".

دليل الشركة

جدول أ-١ مجلس الإدارة

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	العمر	صفة العضوية	نسبة الملكية المباشرة**		نسبة الملكية غير مباشرة**		تاريخ العضوية*	التمثيل
						قبل الطرح	بعد الطرح	قبل الطرح	بعد الطرح		
١	مساعد عبدالمحسن الحكير	رئيس مجلس الإدارة	سعودي	٥٣	تنفيذي	–	–	٪٢,٩٧***	٪٢,٠٨***	٢٠١٢/٦/٩م	شركة عبد المحسن الحكير وأولاده القابضة
٢	سامي عبد المحسن الحكير	الرئيس التنفيذي / العضو المنتدب	سعودي	٤٦	تنفيذي	–	–	٪٢,٩٧***	٪٢,٠٨***	٢٠١٢/٦/٩م	شركة عبد المحسن الحكير وأولاده القابضة
٣	ماجد عبد المحسن الحكير	نائب رئيس مجلس الإدارة	سعودي	٤٧	تنفيذي	–	–	٪٢,٩٧***	٪٢,٠٨***	٢٠١٢/٦/٩م	شركة عبد المحسن الحكير وأولاده القابضة
٤	أحمد عقيل الخطيب	عضو مجلس إدارة	سعودي	٤٩	غير تنفيذي	–	–	٪٥,٢٦	٪٣,٦٨****	٢٠١٢/٥/١م	شركة جدوى الاستثمار بصفتها مدير صندوق فرص السياحة والضيافة
٥	عبدالله عبداللطيف الفوزان	عضو مجلس إدارة	سعودي	٤٩	غير تنفيذي /مستقل	–	–	٪٠,٦٣*****	٪٠,٤٤*****	٢٠١٢/٥/١م	–
٦	وليد إبراهيم شكري	عضو مجلس إدارة	سعودي	٤٥	غير تنفيذي /مستقل	–	–	–	–	٢٠١٢/٥/١م	–
٧	فيصل محمد المالك	عضو مجلس إدارة	سعودي	٣٩	غير تنفيذي	–	–	–	–	٢٠١٢/٥/٣٠م	عبد المحسن عبد العزيز الحكير
٨	طارق زياد السديري	عضو مجلس إدارة	سعودي	٣٨	غير تنفيذي	–	–	–	–	٢٠١٢/٥/٣٠م	شركة جدوى الاستثمار بصفتها مدير صندوق فرص السياحة والضيافة

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	العمر	صفة العضوية	نسبة الملكية المباشرة**		نسبة الملكية الغير مباشرة**		تاريخ العضوية*	التمثيل
						قبل الطرح	بعد الطرح	قبل الطرح	بعد الطرح		
٩	عبدالعزيز بن صالح عبدالله الربدي	عضو مجلس إدارة	سعودي	٥٢	غير تنفيذي /مستقل	–	–	–	–	٢٠١٣/٤/٢م	–

المصدر: الشركة

* التواريخ المذكورة في هذا الجدول هي تواريخ التعيين في المناصب الحالية كما هو مذكور في الجدول، وتوضح السير الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة تاريخ بداية تعيين كل منهم في المجلس.

** ولا تشمل نسب الملكية أسهم ضمان عضوية أعضاء مجلس الإدارة، علماً بأن أعضاء مجلس الإدارة يمتلكوا أسهماً بقيمة ١٠,٠٠٠ ريال سعودي لكل عضو (أسهم ضمان العضوية) وذلك بموجب النظام الأساسي للشركة وأحكام نظام الشركات .

*** من خلال مساهمتهم في شركة عبد المحسن الحكير وأولاده القابضة.

**** يملك أحمد الخطيب هذه النسبة الغير مباشرة في الشركة عن طريق الحصص المملوكة قانونياً (وليس نفعياً) في كل من شركة فرص السياحة التجارية وشركة جدوى الفرص الاستثمارية والتي تمثل نسبة اجمالية غير مباشرة قدرها ٥,٠٧٥٪ تقريبا في رأس مال الشركةً، بالإضافة إلى الملكية النفعية غير المباشرة بنسبة ٠,١٨٤٤٪ عن طريق ملكيته في شركة جدوى للاستثمار والتي تملك بدورها وحدات في صندوق جدوى فرص السياحة والضيافة.

***** عن طريق استثماره في وحدات صندوق جدوى فرص السياحة والضيافة، والذي يملك بشكل غير مباشر حصص المنفعة في الأسهم التي تمتلكها شركة فرص السياحة التجارية في رأس مال المصدر.

عنوان الشركة

شركة مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية
الديرة – مركز التعمير التجاري – الطابق الثاني
صندوق بريد: ٥٧٧٥٠
الرياض ١١٥٨٤
المملكة العربية السعودية
هاتف: ٤١٣٤٤٤٤ (١١) ٩٦٦+
فاكس: ٤١٣١١١١ (١١) ٩٦٦+
الموقع الإلكتروني:www.alhokair.com
البريد الإلكتروني: info@alhokair.com

مجموعة الحكير
al hokair group

ممثل الشركة

(١) السيد/ سامي عبد المحسن الحكير
الديرة – مركز التعمير التجاري – الطابق الثاني
صندوق بريد: ٥٧٧٥٠
الرياض ١١٥٨٤
المملكة العربية السعودية
هاتف: ٤١٣٤٤٤٤ (١١) ٩٦٦+
فاكس: ٤١٣١١١١ (١١) ٩٦٦+
الموقع الإلكتروني:www.alhokair.com
البريد الإلكتروني: sami@alhokair.com

ممثل الشركة

(٢) السيد / طارق زياد السديري
سكاي تاورز – طريق الملك فهد –الطابق الثاني
صندوق بريد: ٦٠٦٧٧
الرياض ١١٥٨٤
المملكة العربية السعودية
هاتف: ٢١١٤٨٩٨ (١١) ٩٦٦+
فاكس: ٤١٦٩٨٦٥ (١١) ٩٦٦+
الموقع الإلكتروني: www.jadwa.com
البريد الإلكتروني: talsudairy@jadwa.com

سكرتير مجلس الإدارة

السيد/ خالد علي صالح مكباء
الديرة – مركز التعمير التجاري – الطابق الثاني
صندوق بريد: ٥٧٧٥٠
الرياض ١١٥٨٤
المملكة العربية السعودية
هاتف: ١٠٠٠ ٤١٣ (١١) ٩٦٦+
فاكس: ١١١١ ٤١٣ (١١) ٩٦٦+
الموقع الإلكتروني: www.alhokair.com
البريد الإلكتروني: khalidali@alhokair.com

البنوك الرئيسية للشركة

البنك الأهلي التجاري

جدة – طريق الملك عبد العزيز

صندوق بريد: ٥١٧١

جدة ٢١٤٨١

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٤٩٩٩ ٦٤٦ (١٢) ٩٦٦+

فاكس: ٢٣٤٨ ٦٦١ (١٢) ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.alahli.com

البريد الإلكتروني: contactus@alahli.com

بنك الجزيرة

جدة – طريق الملك عبد العزيز

صندوق بريد: ٦٢٧٧

جدة ٢١٤٤٢

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٨٨٨٨ ٦٠٩ (١٢) ٩٦٦+

فاكس: ٨٨٨١ ٦٠٩ (١٢) ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.baj.com.sa

البريد الإلكتروني: info@baj.com.sa

بنك الرياض

الرياض – طريق البطحاء – مقابل البريد السعودي

صندوق بريد: ٢٢٦٢٢

الرياض ١١٤١٦

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٣٠٣٠ ٤٠١ (١١) ٩٦٦+

فاكس: ٩١١٦ ٤١٤ (١١) ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.riyadbank.com

البريد الإلكتروني: customercare@riyadbank.com

البنك السعودي للاستثمار

الرياض – طريق المعذر – بجوار فندق ماريوت

صندوق بريد: ٣٥٣٣

الرياض ١١٤٨١

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٦٠٠٠ ٤٧٨ (١١) ٩٦٦+

فاكس: ٦٧٨١ ٤٧٧ (١١) ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.saib.com.sa

البريد الإلكتروني: info@saib.com.sa

سوق الإدراج

السوق المالية السعودية (تداول)

أبراج التعاونية

٧٠٠ طريق الملك فهد

صندوق بريد: ٦٠٦١٢

الرياض ١١٥٥٥

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٩٩٩٩ ٢١٨ (١١) ٩٦٦+

فاكس: ١٢٢٠ ٢١٨ (١١) ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.tadawul.com.sa

البريد الإلكتروني: webinfo@tadawul.com.sa

المستشارون

المستشار المالي ومدير سجل اكتتاب المؤسسات المكتتبة ومدير الاكتتاب

شركة السعودي الفرنسي كابيتال

الرياض – طريق الملك فهد

صندوق بريد: ٢٣٤٥٤

الرياض ١١٤٢٦

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٦٦٦٦ ٢٨٢ (١١) ٩٦٦+

فاكس: ٦٨٢٣ ٢٨٢ (١١) ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.sfc.sa

البريد الإلكتروني: info@fransicapital.com.sa

المستشار القانوني للمصدر

فريش فيلدز بروكهوس درينغر إل إل بي،

بالتعاون مع مكتب صلاح الحجيلان محامون ومستشارون قانونيون

٥٤ شارع الأحساء

صندوق بريد: ١٤٥٤

الرياض ١١٤٣١

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٢٢٠٠ ٤٧٩ (١١) ٩٦٦+

فاكس: ١٧١٧ ٤٧٩ (١١) ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.freshfields.com

البريد الإلكتروني: enquiries@freshfields.com

مراجعو الحسابات

إيرنست آند يونغ

برج الفيصلية، الطوابق ٦ و ١٤

صندوق بريد: ٢٧٣٢

الرياض، ١١٤٦١

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٤٧٤٠ ٢٧٣ (١١) ٩٦٦+

فاكس: ٤٧٣٠ ٢٧٣ (١١) ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.ey.com

البريد الإلكتروني: Riyadh@sa.ey.com

برايس وتر هاووس كوبرز *

برج المملكة، الطابق ٢١

صندوق بريد: ٨٢٨٢

الرياض، ١١٤٨٢

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٤٢٤٠ ٤٦٥ (١١) ٩٦٦+

فاكس: ٠٤٠١ ٢١١ (١١) ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.pwc.com

البريد الإلكتروني: khalid.mahdhar@sa.pwc.com

* برايس وتر هاووس كوبرز مراجع الحسابات لشركة مجموعة الحكير لعام ٢٠١٠م قبل الاستحواذ الفعلي على سباركيز الإمارات.

مستشار العناية المهنية المالية ورأس المال العامل

برايس وتر هاووس كوبرز

الرياض – طريق الملك فهد

صندوق بريد: ١٣٩٣٣

الرياض، ١١٤١٤

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٠٤٠٠ ٢١١ (١١) ٩٦٦+

فاكس: ٠٤٠١ ٢١١ (١١) ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.pwc.com

البريد الإلكتروني: khalid.mahdhar@sa.pwc.com

مستشار السوق

كوليرز انترناشيونال بالتعاون مع العقاريون المهنيون

مركز الماس – طريق الملك فهد

صندوق بريد: ٥٦٧٨

الرياض، ١١٤٣٢

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٢١٧ ٩٩٩٧ (١١) ٩٦٦+

فاكس: ٢١٧ ٤٠٩٠ (١١) ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.colliers.com

البريد الإلكتروني: emea@colliers.com

متعهد التغطية

شركة السعودي الفرنسي كابيتال

الرياض – طريق الملك فهد

صندوق بريد: ٢٣٤٥٤

الرياض، ١١٤٢٦

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٢٨٢ ٦٦٦٦ (١١) ٩٦٦+

فاكس: ٢٨٢ ٦٨٢٣ (١١) ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.sfc.sa

البريد الإلكتروني: info@fransicapital.com.sa

الجهات المستلمة

البنك الأهلي التجاري

جدة – طريق الملك عبد العزيز

صندوق بريد: ٣٥٥٥

جدة، ٢١٤٨١

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٣٣٣٣ ٦٤٩ (١٢) ٩٦٦+

فاكس: ٧٤٢٦ ٦٤٣ (١٢) ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.alahli.com

البريد الإلكتروني: contactus@alahli.com

بنك الجزيرة

جدة – طريق الملك عبد العزيز

صندوق بريد: ٦٢٧٧

جدة، ٢١٤٤٢

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٨٨٨٨ ٦٠٩ (١٢) ٩٦٦+

فاكس: ٨٨٨١ ٦٠٩ (١٢) ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.baj.com.sa

البريد الإلكتروني: info@baj.com.sa

بنك الرياض

الرياض – طريق البطحاء – مقابل البريد السعودي

صندوق بريد: ٢٢٦٢٢

الرياض، ١١٦١٤

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٣٠٣٠ ٤٠١ (١١) ٩٦٦+

فاكس: ٢٦١٨ ٤٠٤ (١١) ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.riyadbank.com

البريد الإلكتروني: customercare@riyadbank.com

البنك السعودي للاستثمار

الرياض – طريق المعذر – بجوار فندق ماريوت

صندوق بريد: ٣٥٣٣

الرياض، ١١٤٣١

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٦٠٠٠ ٤٧٨ (١١) ٩٦٦+

فاكس: ٦٧٨١ ٤٧٧ (١١) ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.saib.com.sa

البريد الإلكتروني: ir@saib.com.sa

البنك السعودي الفرنسي

الرياض – طريق المعذر

صندوق بريد: ٥٦٠٠٦

الرياض، ١١٥٥٤

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٢٢٢٢ ٤٠٤ (١١) ٩٦٦+

فاكس: ٢٣١١ ٤٠٤ (١١) ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.alfransi.com.sa

البريد الإلكتروني: communications@alfransi.com.sa

البنك العربي الوطني

الرياض – شارع الملك فيصل

صندوق بريد: ٥٦٩٢١

الرياض، ١١٥٦٤

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٩٠٠٠ ٤٠٢ (١١) ٩٦٦+

فاكس: ٧٧٤٧ ٤٠٢ (١١) ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.anb.com.sa

البريد الإلكتروني: abinayba@anb.com.sa

جدوى للاستثمار

الرياض – طريق الملك فهد

صندوق بريد: ٦٠٦٧٧

الرياض، ١١٥٥٥

المملكة العربية السعودية

هاتف: ١١١١ ٢٧٩ (١١) ٩٦٦+

فاكس: ١٥٧١ ٢٧٩ (١١) ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.jadwa.com

البريد الإلكتروني: info@jadwa.com

مصرف الراجحي

الرياض – شارع العليا

صندوق بريد: ٢٨

الرياض، ١١٤١١

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٦٠٠٠ ٢١١ (١١) ٩٦٦+

فاكس: ٠٧٠٥ ٤٦٠ (١١) ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.alrajhibank.com.sa

البريد الإلكتروني: alrayesrn@alrajhi-capital.com.sa

مجموعة سامبا المالية
الرياض – طريق الملك عبد العزيز
صندوق بريد: ٨٣٣
الرياض، ١١٤٢١
المملكة العربية السعودية
هاتف: ٤٧٧٠ ٤٧٧ (١١) ٩٦٦+
فاكس: ٧٩٧٩ ٢١٧ (١١) ٩٦٦+
الموقع الإلكتروني: www.samba.com.sa
البريد الإلكتروني: customercare@samba.com.sa

تنويه: جميع المستشارون ومراجعوا الحسابات المذكورون أعلاه أعطوا موافقتهم الخطية على نشر أسمائهم وإفاداتهم بالشكل الوارد في هذه النشرة ولم يسحبوا تلك الموافقة. وتجدر الإشارة إلى أن جميع هذه الجهات والعاملين فيها أو أي من أقاربهم لا يملكون أسهماً أو مصلحة مهما كان نوعها في الشركة كما في تاريخ هذه النشرة.

ملخص الطرح

اسم الشركة ووصفها ومعلومات عن تأسيسها	تأسست شركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية (ويشار إليها فيما بعد بـ "شركة مجموعة الحكير" أو "الشركة" أو "المصدر") كمؤسّسة فردية سعودية تعمل تحت اسم "مجموعة عبدالمحسن الحكير للتجارة والصناعة" بسجل تجاري رقم ١٠١٠٠١٤٢١١ وتاريخ ١٣٩٨/٨/١٦هـ (الموافق ١٩٧٨/٧/٢٢م) ورأس مال يبلغ ٢٧٤,٠٠٠ ريال سعودي. وتم تغيير اسمها بتاريخ ١٤٢٤/٤/٨هـ (الموافق ٢٠٠٣/٦/٩م) ليصبح "مجموعة عبد المحسن الحكير للتشغيل والصيانة". وفي ١٤٢٧/٠٣/٢١هـ (الموافق ٢٠٠٦/٤/١٩م) قامت الشركة بتغيير اسمها ليصبح "مؤسسة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية". وفي ١٤٢٧/٨/١١هـ (الموافق ٢٠٠٦/٩/٣م) تمّ تحويل الشركة من مؤسّسة فردية إلى شركة مساهمة مقفلة بموجب قرار وزير التجارة والصناعة رقم ٢١٦١ وتاريخ ١٤٢٧/٠٨/١١هـ (الموافق ٢٠٠٦/٩/٣م) وتمت زيادة رأس مال الشركة إلى ٢٧١,٦٧٤,٠٠٠ ريال سعودي مقسّم إلى ٢٧,١٦٧,٤٠٠ سهم عادي بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريالات سعودية للسهم الواحد عن طريق رسملة ٢٧١,٤٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من الأرباح المبقاة. وبموجب قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٤٣٠/٧/٦هـ (الموافق ٢٠٠٩/٦/٢٩م)، تمت زيادة رأس مال الشركة إلى ٤٠٧,٥١١,٠٠٠ ريال سعودي مقسّم إلى ٤٠,٧٥١,١٠٠ سهم عادي بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريالات سعودية للسهم الواحد عن طريق رسملة ١٣٥,٨٣٧,٠٠٠ ريال سعودي من الأرباح المبقاة. كما تم زيادة رأس مال الشركة مرة أخرى بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٤٣٤/٧/٢٣هـ (الموافق ٢٠١٣/٦/٢م) إلى ٥٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسّم إلى ٥٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريالات سعودية للسهم الواحد عن طريق رسملة ٨٣,٩٥٠,١٧٥ ريال سعودي من الاحتياطي النظامي و٥٨,٥٣٨,٨٢٥ ريال سعودي من الأرباح المبقاة.
نشاطات الشركة	الأغراض التي كونت من أجلها الشركة هي إقامة وإدارة وتشغيل وصيانة مدن الألعاب والمراكز الترفيهيه والمنتجعات السياحية والصحية، والمطاعم والمقاهي والاستراحات والحدائق، والفنادق والشقق الفندقية المفروشة، والمراكز التجارية، والمراكز التدريبية والتعليمية. الخدمات السياحية، وتنظيم الرحلات السياحية، خدمات نقل الركاب داخل المدن وضواحيها. وكالات السفر والسياحة، الوكالات التجارية، وخدمات الاستيراد والتصدير والتسويق للغير. بالاضافة لتجارة الجملة والتجزئة في العطور، وأدوات التجميل، والمعادن النقية والمجوهرات والأحجار الكريمة، وآلات وأدوات التصوير، والساعات والنظارات والسبح والخرز، والتحف ولعب الأطفال، والمصنوعات الجلدية، ومواد الديكور والأقمشة والمنسوجات والأحذية والدراجات بأنواعها.
المساهمون الكبار وعدد أسهمهم ونسب ملكيتهم قبل الطرح وبعده	المساهمون الكبار هم كل من شركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة، وشركة فرص السياحة التجارية، وعبد المحسن بن عبدالعزيز الحكير. ويوضح الجدول رقم (أ-٥) عدد أسهمهم ونسب ملكيتهم قبل الطرح وبعده.
رأس مال الشركة	٥٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.
إجمالي عدد أسهم الشركة	٥٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي مدفوع القيمة بالكامل.
القيمة الاسمية للسهم	١٠ ريالات سعودية للسهم الواحد.
إجمالي عدد الأسهم المطروحة	١٦,٥٠٠,٠٠٠ سهم عادي.
نسبة الأسهم المطروحة من رأس مال الشركة	تمثل الأسهم المطروحة للاكتتاب ما نسبته ٣٠٪ من رأس مال الشركة.
سعر الطرح	٥٠ ريال سعودي لكل سهم عادي.
إجمالي قيمة الطرح	٨٢٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.
استخدام متحصلات الطرح	سوف يتم توزيع صافي متحصلات الطرح البالغة ٧٩٩,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (وذلك بعد خصم مصاريف الاكتتاب التي تقدر بحوالي ٢٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي تقريباً) على المساهمين البائعين على أساس تناسبي بحسب عدد الأسهم التي يملكها كل مساهم بائع من أسهم الاكتتاب. ولن تحصل الشركة على أي جزء من متحصلات الطرح (يرجى مراجعة القسم رقم ٨ "استخدام متحصلات الطرح" لمزيد من المعلومات حول استخدام متحصلات الطرح).
عدد أسهم الطرح المتعهد بتغطيتها	١٦,٥٠٠,٠٠٠ سهم عادي.

إجمالي قيمة الطرح المتعهد بتغطيته	٨٢٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.
فئات المستثمرين المستهدفين	يقتصر الاكتتاب في الأسهم على: الشريحة (أ) المؤسسات المكتتبة: وتتضمن عدداً من المؤسسات ومن ضمنها صناديق الاستثمار (يرجى مراجعة القسم رقم ١ "المصطلحات والتعاريف") الشريحة (ب) المكتتبين الأفراد: الأشخاص السعوديين الطبيعيين، بما في ذلك المرأة السعودية المطلقة او الأرملة التي لها أولاد قصَر من زوج غير سعودي حيث يحق لها أن تكتتب بأسمائهم لصالحها شريطة أن تقدم ما يثبت أنها مطلقة أو أرملة وما يثبت أمومتها للأولاد القصر، ويعد لاغيا اكتتاب من اكتتب باسم مطلقته، وإذا ثبت القيام بعملية من هذا النوع فسيطبق النظام بحق مقدم الطلب.
إجمالي عدد الأسهم المطروحة لكل فئة من فئات المستثمرين المستهدفين:	
- عدد الأسهم المطروحة للمؤسسات المكتتبة	١٦,٥٠٠,٠٠٠ سهم عادي، علماً أنه في حال اكتتاب المستثمرون الأفراد (المعرفون في الشريحة (ب) أعلاه) في أسهم الاكتتاب، فإنه يحق لمدير الاكتتاب، بعد الحصول على موافقة الهيئة، تخفيض عدد الأسهم المخصصة للمؤسسات المكتتبة إلى ٨,٢٥٠,٠٠٠ سهم عادي، تمثل ٥٠٪ من اجمالي أسهم الاكتتاب.
- عدد الأسهم المطروحة للمكتتبين الأفراد	سوف يخصص للمكتتبين الأفراد ما مقداره ٨,٢٥٠,٠٠٠ سهم عادي، بحد أقصى، من إجمالي عدد الأسهم المطروحة.
طريقة الاكتتاب لكل فئة من فئات المستثمرين المستهدفين:	
- المؤسسات المكتتبة	يحق للمؤسسات المكتتبة كما هي معرفة في القسم رقم ١ "المصطلحات والتعاريف" التقدم بطلب للاكتتاب. وسوف يوفر مدير سجل اكتتاب المؤسسات نماذج طلبات الاكتتاب للمستثمرين من المؤسسات أثناء عملية بناء سجل الأوامر.
- المكتتبين الأفراد	سيتم توفير نماذج طلبات الاكتتاب لدى مدير الاكتتاب والجهات المستلمة، وعلى الموقع الإلكتروني لمدير الاكتتاب. ويمكن أيضا الاكتتاب عن طريق الإنترنت أو الهاتف المصرفي أو أجهزة الصراف الالي التابعة للجهات المستلمة التي تقدم إحدى أو كل هذه الخدمات للمكتتبين الذين سبق أن اشتركوا في أحد الاكتتابات التي جرت مؤخرا شريطة أن: (١) يكون للمكتتب حساب لدى الجهة المستلمة التي تقدم هذه الخدمات، و (٢) ألا تكون قد طرأت أي تغيرات على المعلومات أو البيانات الخاصة بالمكتتب منذ اخر عملية اكتتاب شارك فيها.
الحد الأدنى لعدد الأسهم التي يمكن الاكتتاب فيها لكل فئة من فئات المستثمرين المستهدفين:	
- الحد الأدنى لاكتتاب المكتتبين الأفراد	١٠ أسهم عادية.
- الحد الأدنى لاكتتاب المؤسسات المكتتبة	١٠٠,٠٠٠ سهم عادي.
قيمة الحد الأدنى لعدد الأسهم التي يمكن الاكتتاب فيها لكل فئة من فئات المستثمرين المستهدفين:	
- قيمة الحد الأدنى لاكتتاب المكتتبين الأفراد	٥٠٠ ريال سعودي.
- قيمة الحد الأدنى لاكتتاب المؤسسات المكتتبة	٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.
الحد الأعلى لعدد الأسهم التي يمكن الاكتتاب فيها لكل فئة من فئات المستثمرين المستهدفين:	
- الحد الأعلى لاكتتاب المكتتبين الأفراد	٢٥٠,٠٠٠ سهم عادي.
- الحد الأعلى لاكتتاب المؤسسات المكتتبة	٢,٧٤٩,٩٩٩ سهم عادي.
قيمة الحد الأعلى لعدد الأسهم التي يمكن الاكتتاب فيها لكل فئة من فئات المستثمرين المستهدفين:	
- قيمة الحد الأعلى لاكتتاب المكتتبين الأفراد	١٢,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.
- قيمة الحد الأعلى لاكتتاب المؤسسات المكتتبة	١٣٧,٤٩٩,٩٥٠ ريال سعودي.

طريقة التخصيص ورد الفائض لكل فئة من فئات المستثمرين المستهدفين:	
- المكتتبين الأفراد	سوف يتم الإعلان عن عملية التخصيص ورد الفائض في موعد أقصاه يوم الثلاثاء ١٤٣٥/٨/١٢هـ (الموافق ٢٠١٤/٦/١٠م). سيتم تخصيص (١٠) عشرة أسهم عادية لكل مكتتب كحد أدنى، وسيتم تخصيص ما يتبقى من أسهم الاكتتاب، إن وجد، على أساس تناسبي بناء على نسبة ما طلبه كل مكتتب إلى إجمالي عدد الأسهم المطلوب الاكتتاب فيها. وإذا تجاوز عدد المكتتبين الأفراد ٨٢٥,٠٠٠ مكتتب، فإن الشركة لا تضمن الحد الأدنى للتخصيص وسيتم تخصيص الأسهم المطروحة للاكتتاب بالتساوي بين المكتتبين. وإذا تجاوز عدد المكتتبين ٨,٢٥٠,٠٠٠ مكتتب، سيتم التخصيص وفق ما يقترحه المصدر والمستشار المالي بعد التشاور مع الهيئة. وسوف يتم إعادة فائض الاكتتاب، إن وجد، إلى المكتتبين دون أي عمولات أو استقطاعات من مدير الاكتتاب أو الجهات المستلمة.
- المؤسسات المكتتبة	سيتم تخصيص أسهم الاكتتاب بشكل نهائي للمؤسسات المكتتبة عن طريق مدير سجل اكتتاب المؤسسات المكتتبة بعد إتمام عملية اكتتاب الأفراد.
رد فائض أموال الاكتتاب	سوف ترد أموال فائض الاكتتاب، إن وجد، إلى المكتتبين دون أي رسوم أو عمولات أو استقطاعات من مدير سجل الاكتتاب أو الجهات المستلمة. وسيتم الإعلان عن عملية التخصيص النهائي ورد فائض الاكتتاب، إن وجد، في موعد أقصاه يوم الثلاثاء ١٤٣٥/٨/١٢هـ (الموافق ٢٠١٤/٦/١٠م) (يرجى مراجعة القسم ١٥ "شروط وأحكام الاكتتاب").
فترة الطرح	تبدأ فترة الاكتتاب يوم الأربعاء ١٤٣٥/٧/٢٩هـ (الموافق ٢٠١٤/٥/٢٨م) وتستمر لمدة (٧) أيام شاملة آخر يوم لإغلاق الاكتتاب في يوم الثلاثاء ١٤٣٥/٨/٥هـ (الموافق ٢٠١٤/٦/٣م).
توزيع الأرباح	تستحق الأسهم المطروحة للاكتتاب نصيبها من أية أرباح تعلن عنها الشركة وتدفعها من تاريخ نشرة الاصدار هذه وعن السنوات المالية التي تليها (يرجى مراجعة القسم رقم ٧ "سياسة توزيع الأرباح").
حقوق التصويت	إنّ جميع أسهم الشركة أسهم عادية من فئة واحدة. ويعطي كل سهم عادي حامله الحق في صوت واحد، ويحق لكل مساهم في الشركة يمتلك ٢٠ سهما عاديا على الأقل حضور اجتماعات الجمعية العامة والتصويت فيها. ولا يعطي أي سهم عادي لحامله حقوق تصويت تفضيلية (يرجى مراجعة القسم رقم ١١-٨-٩ "وصف الأسهم بعد الاكتتاب – حقوق التصويت").
القيود المفروضة على الأسهم (فترة الحظر)	تخضع شركة فرص السياحة التجارية لقيد عدم جواز التصرف في أسهمها العادية لفترة حظر مدتها ٦ أشهر من تاريخ بدء تداول أسهم الشركة في السوق ("فترة الحظر"). كما يخضع بقية الملاك الذين تظهر أسمائهم في الجدول ٤-١ (أ) في نشرة الإصدار هذه لفترة حظر مدتها ١٨ شهراً. وبعد انتهاء فترة الحظر هذه، فإنه يمكن للمساهمين البائعين التصرف في أسهمهم العادية بعد الحصول على موافقة الهيئة المسبقة.
الأسهم التي سبق للمصدر إدراجها	لم يسبق إدراج أسهم الشركة سواء داخل المملكة أو في أي مكان آخر قبل طرحها للاكتتاب العام. وتقدّمت الشركة بطلب للهيئة لتسجيل الأسهم لديها وقبول إدراجها، وتم تقديم كافة المستندات المؤيّدة التي طلبتها الهيئة. كما تم الحصول على كافة الموافقات المتعلقة بنشرة الإصدار هذه والمتطلبات اللازمة لطرح الأسهم. ومن المتوقّع أن يبدأ تداول الأسهم في تداول في وقت قريب بعد الانتهاء من عملية تخصيص أسهم الاكتتاب (يرجى مراجعة قسم "التواريخ المهمة وإجراءات الاكتتاب" في الصفحة (ف).
تنويه بشأن عوامل المخاطرة وإشعار مهم	هناك مخاطر معينة تتعلق بالاستثمار في هذا الاكتتاب. هذه المخاطر يمكن تصنيفها بشكل عام إلى (١) المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة وعملياتها؛ (٢) المخاطر المتعلقة بالسوق الذي تعمل فيه الشركة؛ (٣) المخاطر المتعلقة بأسهم الاكتتاب. ويجب دراسة هذه المخاطر بعناية قبل اتخاذ قرار الاستثمار في أسهم الاكتتاب (يرجى مراجعة القسم رقم ٢ "عوامل المخاطرة" والإشعار المهم في مقدمة هذه النشرة قبل اتخاذ أي قرار بالاستثمار في اسهم الاكتتاب).
المصاريف	سوف يتحمل المساهمون البائعون جميع المصاريف والتكاليف المتعلقة بالطرح والتي تقدر بمبلغ ستة وعشرون مليون ريال سعودي (٢٦,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي تقريباً وسوف يتم خصم هذه التكاليف من متحصلات الاكتتاب البالغة (٨٢٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي. وتشمل هذه المصاريف أتعاب المستشار المالي، وأتعاب متعهد التغطية، والمستشار القانوني للشركة، ومستشار العناية، ورأس المال العامل، والمحاسب القانوني ، إضافة إلى أتعاب الجهات المستلمة ووكلاء البيع. ومصاريف التسويق والطباعة والتوزيع وغيرها من المصاريف ذات العلاقة.

متعهد التغطية	شركة السعودي الفرنسي كابيتال الرياض – طريق الملك فهد صندوق بريد: ٢٣٤٥٤ الرياض، ١١٤٢٦ المملكة العربية السعودية هاتف رقم: ٦٦٦٦ ٢٨٢ (١١) ٩٦٦+ فاكس: ٦٨٢٣ ٢٨٢ (١١) ٩٦٦+ الموقع الإلكتروني: www.sfc.sa البريد الإلكتروني: info@fransicapital.com.sa

التواريخ المهمة وإجراءات الاكتتاب

جدول أ-٢ الجدول الزمني المتوقع للطرح

فترة الاكتتاب (٧) أيام تبدأ من:	يوم الأربعاء ١٤٣٥/٧/٢٩هـ (الموافق ٢٠١٤/٥/٢٨م)
آخر موعد لتقديم طلبات الاكتتاب للمؤسسات المكتتبة	يوم الثلاثاء ١٤٣٥/٧/٢١هـ (الموافق ٢٠١٤/٥/٢٠م)
آخر موعد لتقديم طلبات الاكتتاب وسداد قيمة الأسهم العادية للمكتتبين الأفراد	يوم الثلاثاء ١٤٣٥/٨/٥هـ (الموافق ٢٠١٤/٦/٣م)
الإشعار بالتخصيص النهائي وإعادة مبالغ الاكتتاب الفائضة (في حالة تجاوز حد الاكتتاب)	يوم الثلاثاء ١٤٣٥/٨/١٢هـ (الموافق ٢٠١٤/٦/١٠م)
التاريخ المتوقع لبدء تداول الأسهم في السوق	بعد استيفاء جميع المتطلبات والإجراءات ذات العلاقة وسيتم الإعلان في موقع تداول

ملاحظة: التواريخ المشار إليها في الجدول الزمني أعلاه تقريبية، وسوف يتم الإعلان عن التواريخ الفعلية من خلال إعلانات تظهر في الصحف المحلية اليومية وعلى موقع تداول الإلكتروني (www.tadawul.com.sa) وموقع هيئة السوق المالية (www.cma.org.sa).

كيفية التقدم بطلب الاكتتاب

يقتصر الاكتتاب على شريحتين من المستثمرين هما:

(أ) شريحة المستثمرون من المؤسسات المكتتبة:

تتضمن عدداً من المؤسسات المكتتبة ومن ضمنها صناديق الاستثمار (يرجى مراجعة القسم رقم ١ "المصطلحات والتعاريف") ويحق لتلك المؤسسات المكتتبة التقدم بطلب الاكتتاب وفقاً لما هو وارد في هذه النشرة. وعلى المؤسسات المكتتبة الحصول على استمارات طلبات الاكتتاب من مدير سجل المؤسسات المكتتبة أثناء فترة عملية بناء سجل الأوامر للشركة.

(ب) شريحة المستثمرون الأفراد:

يقتصر الاكتتاب الخاص بشريحة المكتتبين الأفراد على الأفراد السعوديين الطبيعيين، ويحق للمرأة السعودية المطلقة أو الأرملة التي لها أولاد قصر من زوج غير سعودي أن تكتتب بأسمائهم لصالحها، على أن تقدم ما يثبت أمومتها لهم وأنها أرملة أو مطلقة، ويعد لاغياً اكتتاب من اكتتب باسم مطلقته، وإذا ثبت القيام بعملية من هذا النوع فسيطبق النظام بحق المقدم (ويشار لكل واحد منهم بـ "المكتتب الفرد" و يشار لهم مجتمعين بـ "المكتتبين الأفراد").

يمكن للمكتتبين الأفراد الحصول على نماذج طلبات الاكتتاب خلال فترة الاكتتاب من فروع الجهات المستلمة أو من خلال مواقعهم الإلكترونية. وسيكون الاكتتاب مفتوحاً عبر الإنترنت والهاتف المصرفي وأجهزة الصرف الآلي في فروع الجهات المستلمة التي تقدم بعضاً من أو جميع هذه الخدمات للمكتتبين الأفراد الذين سبق لهم مؤخراً المشاركة في اكتتابات عامة، شريطة ما يلي:

(١) أن يكون للمكتتب الفرد حساب بنكي لدى الجهة المستلمة التي تقدم هذه الخدمات.

(٢) لم يتم تغيير بيانات أو تفاصيل المكتتب الفرد عن آخر اكتتاب شارك فيه.

يتوجب على كل مكتتب فرد إكمال نموذج طلبات الاكتتاب وفقاً للتعليمات الواردة في القسم رقم ١٥ "شروط وأحكام الاكتتاب" من هذه النشرة. ويتعين على مقدم طلب الاكتتاب الموافقة على جميع البنود التي تحتويها استمارة طلب الاكتتاب. وتحتفظ الشركة والمساهمون البائعون بحقهم في رفض أي طلب اكتتاب كلياً أو جزئياً إذا كان مخالفاً لأي من شروط وتعليمات الاكتتاب. ويجب عدم تعديل أو سحب طلب الاكتتاب بعد تقديمه، إذ أنه يعتبر بمجرد تقديمه بمثابة اتفاقية ملزمة بين مقدم الطلب والشركة (يرجى مراجعة القسم رقم ١٥ "شروط وأحكام الاكتتاب" من هذه النشرة).

ملخص المعلومات الأساسية

يهدف ملخص المعلومات الأساسية هذا إلى توفير لمحة عامة عن المعلومات الواردة في هذه النشرة. غير أن هذا الملخص لا يشتمل على كافة المعلومات التي قد تهم المستثمرين، وعليه، فإنه يجب قراءة هذا الملخص كمقدمة لهذه النشرة، ويتعين على مستلم هذه النشرة قراءتها بالكامل، حيث أن أي قرار بالاستثمار في أسهم الاكتتاب من قبل المستثمرين المحتملين يجب أن يستند إلى دراسة هذه النشرة في مجملها.

أ. الشركة

أ – ١ نظرة عامّة على تاريخ الشركة

تأسست الشركة قبل ٣٥ عاماً في ١٩٧٨م كمؤسسة فردية سعودية تعمل تحت اسم "مجموعة عبدالمحسن الحكير للتجارة والصناعة" بسجل تجاري رقم ١٠١٠٠١٤٢١١ وتاريخ ١٣٩٨/٨/١٦هـ (الموافق ١٩٧٨/٧/٢٢م) ورأس مال يبلغ ٢٧٤,٠٠٠ ريال سعودي عندما أنشأ عبدالمحسن عبد العزيز الحكير منتزه الربوة في مدينة الرياض. ومنذ ذلك الوقت، والشركة تزداد تقدماً وازدهاراً في المجال الترفيهي، وتمت توسعة عمليات الشركة في الأنشطة الترفيهيه لتشمل افتتاح عدة مواقع ترفيهيه أخرى في كافة أنحاء المملكة. وبالنسبة لمجال الضيافة، فقد افتتحت الشركة أول فندق لها في مدينة الرياض في عام ١٩٨٨م، والذي أطلق عليه اسم فندق الأندلسية.

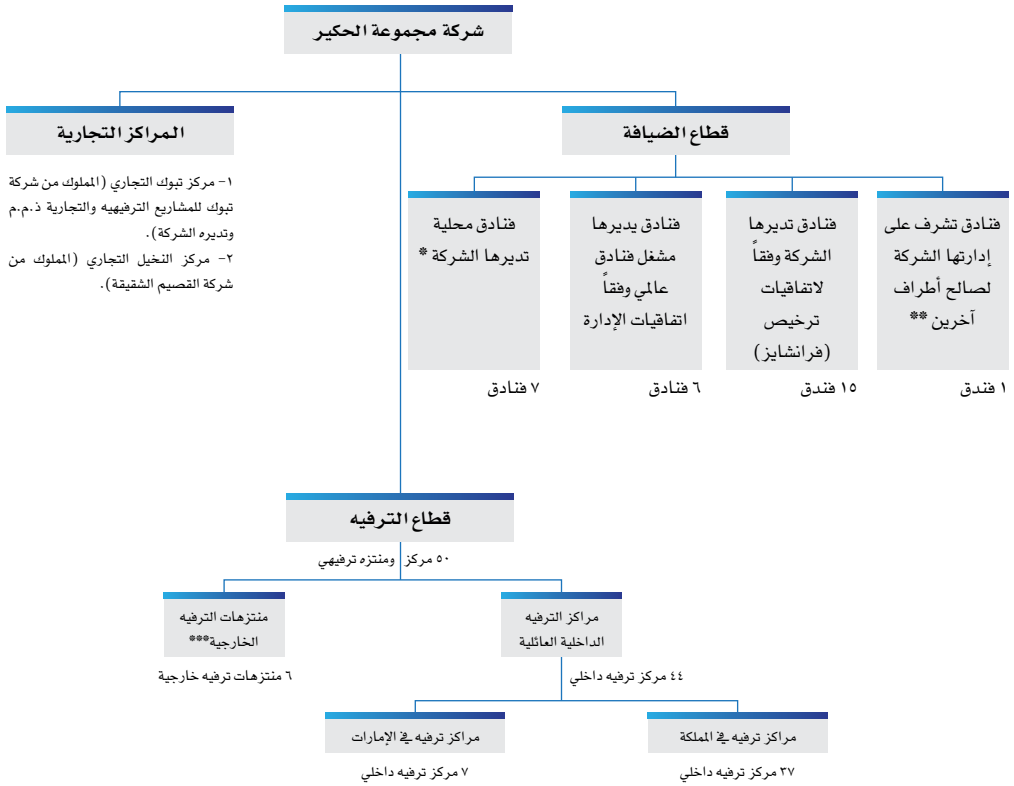
في عام ١٩٩١م قامت الشركة بزيادة رأس مالها من ٢٧٤,٠٠٠ ريال سعودي إلى ٧١,٦٧٤,٠٠٠ ريال سعودي عن طريق رسملة أرباح مبقاة. وتم تغيير اسم الشركة بتاريخ ١٤٢٤/٤/٨هـ (الموافق ٢٠٠٣/٦/٩م) ليصبح "مجموعة عبد المحسن الحكير للتشغيل والصيانة" برأس مال يبلغ ٧١,٦٧٤,٠٠٠ ريال سعودي. وفي عام ٢٠٠٥م تمت زيادة رأس المال من ٧١,٦٧٤,٠٠٠ ريال سعودي إلى ٢٤٩,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي عن طريق رسملة أرباح مبقاة. وفي ١٤٢٧/٣/٢١هـ (الموافق ٢٠٠٦/٤/١٩م) قامت الشركة بتغيير اسمها ليصبح "مؤسسة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية" ومقرها الرئيسي بالديرة، مركز التعمير التجاري، الطابق الثاني.

وتمّ تحويل الشركة من مؤسّسة فردية إلى شركة مساهمة مقفلة بموجب قرار وزير التجارة والصناعة رقم ٢١٦١ وتاريخ ١٤٢٧/٨/١١هـ (الموافق ٢٠٠٦/٩/٣م)، وفي نفس العام تمت زيادة رأس مال الشركة من ٢٤٩,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي إلى ٢٧١,٦٧٤,٠٠٠ ريال سعودي مقسّم إلى ٢٧,١٦٧,٤٠٠ سهم عادي بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريالات سعودية للسهم الواحد عن طريق رسملة أرباح مبقاة.كما قامت الشركة في عام ٢٠٠٩م، بزيادة رأس مالها مرة أخرى من ٢٧١,٦٧٤,٠٠٠ إلى ٤٠٧,٥١١,٠٠٠ ريال سعودي مقسّم إلى ٤٠,٧٥١,١٠٠ سهم عادي بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريالات سعودية للسهم الواحد عن طريق رسملة ١٣٥,٨٣٧,٠٠٠ ريال سعودي من الأرباح المبقاة. وبتاريخ ٢٠١٣/٦/٢م، تمت زيادة رأس مال الشركة من ٤٠٧,٥١١,٠٠٠ ريال سعودي إلى ٥٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسّم إلى ٥٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريالات سعودية للسهم الواحد عن طريق تحويل ٨٣,٩٥٠,١٧٥ ريال سعودي من الاحتياطي النظامي و٥٨,٥٣٨,٨٢٥ ريال سعودي من الأرباح المبقاة.

وفي ٢٠١٢/٥/٢٢م، أبرمت شركة جدوى للاستثمار نيابةً عن صندوق جدوى فرص السياحة والضيافة بصفتها مرتب الصندوق، وهو صندوق استثماري مغلق خاص ومتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية ومعتمدة من قبل اللجنة الشرعية الداخلية لدى شركة جدوى للاستثمار، اتفاقية ترتيب بيع مع كل من عبدالمحسن عبد العزيز الحكير وشركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة ("**الشركة القابضة**")، والتي بموجبها تم ترتيب استحواذ شركة فرص السياحة التجارية ("**شركة فرص**") على ٣٥٪ من رأس مال الشركة في ذلك الوقت من عبدالمحسن عبد العزيز الحكير وشركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة وذلك لشراء ١٤,٢٦٢,٨٨٥ سهماً من أسهم الشركة (زاد عدد الأسهم المملوكة لشركة فرص إلى ١٩,٢٥٠,٠٠٠ نتيجة لزيادة رأس مال الشركة في ٢٠١٣/٦/٢م) (يرجى مراجعة القسم رقم ١١-٤-٢ "ملخص عقد بيع أسهم الشركة المبرم مع شركة فرص"). وبتاريخ ٢٠١٢/١٢/٣١م، أبرمت شركة مجموعة الحكير اتفاقية شراء "أسهم" مع سامي الحكير بخصوص شراء كل من سباركيز لاند وسباركيز ديجيتال وسباركيز اوشيانكا وسباركيز رأس الخيمة.

أ – ٢ الأنشطة الرئيسية للشركة

تتركّز الأنشطة الرئيسية للشركة في قطاعي الضيافة والترفيه حيث تقوم الشركة في قطاع الضيافة بإدارة وتشغيل الفنادق والمطاعم التي تتواجد في مختلف أرجاء المملكة والإمارات، في حين تتركّز أنشطة الشركة في قطاع الترفيه على إدارة وتشغيل المراكز الترفيهية بما فيها مراكز الترفيه الداخلية والمنتزهات الخارجية في عدد من المواقع في المملكة والإمارات. وتسعى الشركة لزيادة مواقعها في مختلف أنحاء المملكة والإمارات في مجال الضيافة والخدمات الفندقية والمرافق الترفيهيه. وإضافةً إلى الأنشطة الرئيسية التي تقوم بها الشركة، تدير الشركة وتشغّل مركزان تجاريان.



* تشمل هذه الفئة الفنادق المحلية بالإضافة إلى الشقق الفندقية والمنتجعات.

**عدد الفنادق التي تديرها الشركة ٢٨ فندق (ولا يتم احتساب فندق واحد تقوم الشركة بدور إدارة إشرافية عليه لصالح طرف آخر وهو فندق جولدن توليب دبي).

***عدد منتزهات الترفيه الخارجية التي تديرها الشركة ٦ (ولا يتم احتساب منتزه واحد تقوم الشركة بدور إدارة إشرافية عليه لصالح طرف آخر وهو حكير لاند).

(أ) قطاع الضيافة

تعتبر الشركة أحد أبرز العاملين في مجال الضيافة والفندقة حيث تقوم بإدارة وتشغيل العديد من الفنادق العالمية من الفئة المتوسطة بالإضافة إلى القيام بتشغيل بعض الشقق الفندقية والمنتجعات السياحية. ويعتبر قطاع الضيافة أحد أبرز مصادر الربح للشركة، وساهم في تحقيق حوالي ٦١٪ من إجمالي إيرادات الشركة في ٢٠١٣/١٢/٣١م. وكما في ٢٠١٣/١٢/٣١م، اشتمل قطاع الضيافة على ٢٨ فندقاً (بما فيها الشقق الفندقية) و١٣ مطعماً.

وتشمل أعمال الشركة في قطاع الضيافة نشاطات تتعلق بالفنادق والشقق الفندقية ونشاطات أخرى تتعلق بالمطاعم كما هو موضح أدناه.

ا. الفنادق

تدير وتشغل الشركة ٢٨ فندقاً (بما فيها ٣ شقق فندقية و٣ منتجعات سياحية) من الفئة المتوسطة في مختلف أرجاء المملكة. وبالإضافة إلى الثمانية وعشرين فندقاً، تشرف الشركة على إدارة فندق آخر لصالح طرف ذو علاقة، وهو فندق جولدن توليب سويتس دبي بالإمارات التابع لمؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة (يرجى مراجعة القسم رقم ١١- ٣ "ملخص التعاملات و العقود مع الأطراف ذو العلاقة" للاطلاع على مزيد من المعلومات حول اتفاقية الإدارة الخاصة بهذا الفندق). وخلال الربع الأول من عام ٢٠١٣م افتتحت الشركة فندق هيلتون دبل ترى الظهران وفندق جولدن توليب الجبيل في المملكة، وهم من ضمن الـ٢٨ فندق التي تديرهم وتشغلهم الشركة. وترتبط هذه الفنادق بشركات فنادق عالمية تمتلك علامات مرموقة مثل علامة الهوليداي إن، وهيلتون جاردن إن، وهيلتون دبل تري، ونوفوتيل، وسويت نوفوتيل، وجولدن توليب، وتوليب إن.

وتدير الشركة هذه الفنادق وتشغّلها عن طريق أربع نماذج تشغيل مختلفة، تتمثل في (١) فنادق تديرها الشركة وفقاً لاتفاقيات ترخيص (فرانشايز) (وهم ١٥ فندقاً من أصل ٢٨ كما في تاريخ هذه النشرة)، و(٢) فنادق يديرها مشغل فنادق عالمي وفقاً لاتفاقيات إدارة (وهم ٦ فنادق من أصل ٢٨ كما في تاريخ هذه النشرة)، و (٣) فنادق محلية تديرها الشركة (وهم ٧ فنادق من أصل ٢٨ كما في تاريخ هذه النشرة)، و(٤) فنادق تشرف على إدارتها الشركة لصالح أطراف آخرين (وهو فندق واحد كما في تاريخ هذه النشرة).

وكما في ٢٠١٣/١٢/٣١م، تغطي فنادق الشركة بقعة جغرافية واسعة من المملكة، تشمل ١١ مدينة رئيسية وتضم ٣,٤٧٣ غرفة (وتجدر الإشارة إلى أن عدد الغرف المتوفرة هو ٣,٣٠٥ غرفة وذلك نتيجة لأعمال التجديد في بعض فنادق الشركة). وتغطي هذه الغرف مساحة إجمالية تقارب ٥٧٢,٩٤٣ متر مربع (وهذه المساحة تمثل إجمالي مساحة الأراضي بالإضافة إلى مساحة الطوابق). ولا يقتصر تواجد فنادق الشركة على المدن الرئيسية كالرياض وجدّة والدمّام، بل تتواجد أيضاً في مدن أخرى كحائل والباحة وينبع والطائف والخبر والظهران والجبيل وحقل. وتقع فنادق الشركة في مواقع استراتيجية، على مقربة من مراكز الأعمال والتسوّق الرئيسية والمكاتب والمراكز الحكومية.

وتقدّم فنادق الشركة خدمات إقامة عالية الجودة، وبيئة نظيفة، وتشكيلة واسعة من الأطعمة والمشروبات، وأنواعاً مختلفة من المطاعم والمقاهي وقاعات الاجتماعات والمؤتمرات، والنوادي الصحية، لكافة عملائها وزبائنها ممّن يقصدونها خلال سفرهم سواء كانوا زوار محليين أو وافدين.

ويمكن تقسيم نزلاء الفنادق إلى ثلاثة فئات رئيسية هي (١) المسافرين لأهداف العمل/الشركات، و(٢) المسافرين للراحة والاستجمام والترفيه (زيارة العائلة والأصدقاء)، و(٣) السياحة الدينية.

ويوضح الجدول التالي مؤشرات الأداء الرئيسية للفنادق خلال الفترة ٢٠٠٨م – ٢٠١٣م:

جدول أ-٣ مؤشرات الأداء الرئيسية لفنادق الشركة

السنة	٢٠٠٨م	٢٠٠٩م	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م
عدد الغرف المتوفرة	٢,١٠٣	٢,٥٩١	٢,٦٤٥	٢,٨١٧	٣,٢٢٦	٣,٣٠٥
نسبة اشغال الغرف (٪)	٥٨٪	٥٣٪	٥٧٪	٦١٪	٥٩٪	٦١٪
متوسط السعر اليومي (ريال سعودي)	٤١٠	٤٤٧	٤٥٢	٤٦٢	٤٨٠	٤٨٤
متوسط إيراد الغرفة المتوفرة (ريال سعودي)	٢٣٩	٢٣٦	٢٥٩	٢٨٣	٢٨٥	٢٩٣

المصدر: الشركة

استمرّت الشركة بتوسيع مجموعة الفنادق الخاصة بها وزيادة عدد الغرف، حيث ارتفع عدد الغرف من ٢,٦٤٥ في عام ٢٠١٠م إلى ٣,٣٠٥ في عام ٢٠١٣م بارتفاع قدره ٢٥٪، وبلغ عدد الغرف ٣,٣٠٥ غرفة (كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م). واستمرّ متوسط السعر اليومي أيضاً بالارتفاع من ٤١٠ ريال سعودي في عام ٢٠٠٨م إلى ٤٨٤ ريال سعودي في ٢٠١٣م. ويرجع الاختلاف بين العدد الإجمالي للغرف وعدد الغرف المتوفرة فعلياً إلى وجود عدد من الغرف الخارجة عن الخدمة مؤقتاً نظراً لتجديدها في هذا التاريخ.

وتماشياً مع استراتيجيتها، تُخطط الشركة لتعزيز مجموعة الفنادق الخاصة بها من الفئة المتوسطة وذلك لجذب مجموعة أوسع من العملاء ولتعزيز مكانتها كإحدى الشركات الرائدة في قطاع الضيافة، حيث افتتحت الشركة مؤخراً فندق هيلتون دبل تري الظهران وفندق جولدن توليب الجبيل في المملكة في الربع الأول من عام ٢٠١٣م، وتخطط الشركة لافتتاح ثلاثة فنادق في عام ٢٠١٤م، وهم فندق هيلتون دبل تري الرياض، وفندق راديسون بلو جازان، وفندق هوليداي إن جدة، وسوف تضيف تلك الفنادق المخطط لفتحها ٥٤٩ غرفة جديدة، بالإضافة إلى فندق آخر سوف تقوم الشركة بإداراته وتشغيله لصالح طرف خارجي وهو فندق مينا سويتس الخبر في عام ٢٠١٤م ويحتوي على ٣٩ غرفة و٣٥ جناح.

وقد أبرمت شركة مجموعة الحكير اتفاقية شراكة تعاقدية (Joint Venture) مع شركة ريزيدور هوتيلز أى بى إس دانمارك ("ريزيدور") في الربع الأخير من عام ٢٠١٣م. تهدف تلك الشراكة لتطوير و إدارة علامات "راديسون بلو" و"بارك إن" في المملكة ("الشراكة"). وريزيدور هي إحدى شركات الفنادق العالمية الأسرع تطورا وتملك مجموعة من الفنادق تضم علامات فندقية ذات شهرة عالمية وهي راديسون بلو، وبارك إن، وفندق ميسونى (يرجى مراجعة القسم رقم ٤-٥-١ (قطاع الضيافة) والقسم رقم ٢-١١ (ملخص العقود الجوهرية) لمزيد من المعلومات حول إتفاقية الشراكة مع ريزيدور).

٢. الشقق الفندقية

تدير الشركة وتشغّل ثلاثة مباني للشقق الفندقية، وذلك لتوفّير إقامة نموذجية للنزلاء الذين يمكثون فيها لمدد طويلة. وتعتبر الشقق الفندقية جزءاً صغيراً من قطاع الضيافة حيث تُساهم بأقل من ١٪ من إجمالي الإيرادات. وليس لدى الشركة أية مخططات لتوسيع هذا القطاع مستقبلاً.

٣. المطاعم

فيما يتعلق بالمطاعم، حصلت الشركة على مجموعة من العلامات التجارية الدولية (يرجى مراجعة جدول رقم ٤-١٦ "مطاعم شركة مجموعة الحكير" للاطلاع على العلامات التجارية الدولية) بالإضافة إلى بعض العلامات التجارية التي تم تطويرها محلياً من قبل الشركة. وتتسم مطاعم الشركة بانتشار جغرافي واسع في أكثر من ٥ مدن رئيسية في المملكة، حيث أن الشركة لديها حالياً ١٣ مطعم، بما في ذلك ٧ مطاعم متواجدة داخل مراكز الشركة الترفيهيه. وتقدم مطاعم الشركة تشكيلة كبيرة من الاطعمة لتلبية احتياجات مرتاديها.

وتخطّط الشركة مستقبلاً الحفاظ على المطاعم القائمة وتحسين أدائها وعملياتها الحالية أو بيعها لأحد المستثمرين عندما يكون ذلك ملائماً للشركة، ولا تنوي الشركة التوسع بشكل جوهري في مجال إدارة وتشغيل المطاعم.

(ب) قطاع الترفيه

إضافة إلى قطاع الضيافة، يُعد قطاع الترفيه الركيزة الرئيسية الأخرى لعمليات شركة مجموعة الحكير، حيث ساهم هذا القطاع بحوالي ٣٥٪ من إيرادات الشركة كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م. حيث تغطي مواقع الترفيه الخاصة بالشركة في المملكة بقعة جغرافية واسعة نظراً إلى انتشار المواقع في ١٦ مدينة في المملكة، وتدير الشركة وتشغّل ٤٣ مركز ترفيهي في المملكة بمساحة إجمالية تصل إلى ٨٦٢,٤٥٦ متر مربع و٧ مراكز ترفيهيه في الإمارات بمساحة إجمالية تصل إلى ١٩,٨١٠ متر مربع (ويشمل هذا العدد المراكز الخاصة بالشركة وبشركاتها الشقيقة والتابعة). وبالإضافة إلى ذلك، تشرف الشركة على إدارة مركز آخر لصالح طرف ذو علاقة، وهو مركز الحكير لاند الترفيهي التابع لشركة الرياض للمشاريع السياحية والترفيهيه والتجارية عبدالمحسن الحكير وشركاه وذلك مقابل رسم إدارة يبلغ ٥٪ من إجمالي الإيرادات على أساس شهري (يرجى مراجعة القسم رقم ١١-٣ " ملخص التعاملات و العقود مع الأطراف ذو العلاقة " للاطلاع على المزيد من المعلومات حول اتفاقية الإدارة الخاصة بهذا المركز).

ومن الجدير بالذكر أنّ الطلب على مراكز الترفيه الخاصة بالشركة يدفعه في المقام الأول وجود عدد كبير من السكان الشباب في المملكة والإمارات، حيث يمثل عدد السكان الذين تقل أعمارهم عن ١٩ عاماً ٤٠,٩٪ من مواطني المملكة، كما يمثل عدد السكان الذين تقل أعمارهم عن ١٨ عاماً ٧,٥٪ من مواطني الإمارات، وتشكل النسبة المذكورة الفئة العمرية الأكثر طلباً بالنسبة لمراكز الترفيه. واستقبلت مراكز الترفيه في المملكة و الإمارات حوالي ٥٥,٣ مليون زائر و ٧,٩ مليون زائر على التوالي في عام ٢٠١٢م، وزار مراكز الترفيه الخاصة بالشركة أكثر من ٩,٢ مليون زائر (٨,٥ مليون زائر بالمملكة و٠,٧ مليون زائر بالإمارات) في نفس الفترة الزمنية. وتستفيد المواقع الترفيهيه للشركة أيضاً من زيادة حجم السياحة المحلية والوافدة، بحيث ارتفع عدد السياح في المملكة إلى ٤١,٤ مليونًا في عام ٢٠١٢م.

وتنقسم مراكز الترفيه الخاصة بالشركة في قطاع الضيافة إلى نموذجين أساسيين، كاللآتي:

١. مراكز الترفيه العائلية الداخلية

تغطي المواقع الخاصة بالشركة في المملكة بقعة جغرافية واسعة نظراً إلى انتشار المواقع في ١٦ مدينة في المملكة. وتقع مراكز الترفيه العائلية الداخلية في الغالب في مراكز التسوق في المدن الرئيسية مثل الرياض، وجدة والدمام فضلاً عن غيرها من المدن الأخرى مثل الطائف، وجازان، وأبها وتبوك. وتقدم تلك المراكز مختلف الألعاب الترفيهيه وألعاب الأطفال والشباب بالاضافة إلى ألعاب تناسب الفئات العمرية الأكبر.

كما زادت الشركة أيضاً من حضورها في دول مجلس التعاون الخليجي من خلال استحواذها على سباركيز الإمارات في العام ٢٠١٢م، وهي شركة تدير وتشغل عدد من مراكز الترفيه العائلية في مراكز التسوق بدولة الإمارات. ومن الجدير بالذكر أنه قبل ذلك، تولّت الشركة إدارة مراكز الترفيه الخاصة بسباركيز الإمارات في دولة الإمارات منذ العام ٢٠٠٨م. وكما في ٢٠١٣/١٢/٣١م، لدى سباركيز الإمارات ٧ مواقع ترفيه موزعة على أربعة من الإمارات السبع بحيث تبلغ المساحة الإجمالية لتلك المراكز ١٩,٨١١ متر مربع، وتقدم مجموعة شاملة من الأنشطة الترفيهيه للعائلات، بما في ذلك ألعاب المركبات الدوارة، وألعاب المهارة والقوارب المائية الترفيهيه وغيرها من الألعاب.

وقامت الشركة مؤخراً بالدخول في مجال الترفيه التعليمي حيث أسست شركة مجموعة الحكير مع مستثمرين خليجيين شركة الخليجية للترفيه في تاريخ ٢٠١٣/٠٩/١٨م وسوف تقوم تلك الشركة بإدارة وتشغيل مراكز ترفيهيه تعليمية والتي من المتوقع أن يتم افتتاحها مبدئياً في مدينتي الرياض وجدة خلال الربع الأول من عام ٢٠١٥م تحت اسم "مينوبوليس".

٢. منتزهات الترفيه الخارجية

لدى الشركة ٦ منتزهات ترفيه خارجية في مدن مختلفة في المملكة، وبالتحديد لديها في الطائف (٢)، والدمام (١)، وينبع (١)، وبلجرشي (١)، وجدة (١). استقبلت تلك المنتزهات نحو ٩١٧ ألف زائر خلال عام ٢٠١٣م. توفّر هذه المنتزهات العديد من المرافق، بما في ذلك الألعاب المسليّة للزوّار من جميع الفئات العمرية وخاصة للعائلات، بالإضافة إلى المساحات المفتوحة والحدائق المناسبة لتنزه العائلات والأطفال وكذلك بعض الألعاب المائية والبحيرات الصناعية والعديد من المطاعم وملاعب كرة القدم. وتتأثر هذه المنتزهات الترفيهيه بالعوامل الموسمية والإجازات المدرسية، فعلى سبيل المثال المتنزهات في الطائف تعتمد في التشغيل على فترة الصيف والعطل الرسمية. نتيجة للظروف المناخية والعوامل الموسمية وتغير أنماط وخيارات الترفيه التي قللت إيرادات منتزهات الترفيه الخارجية القائمة خلال الفترة من ٢٠١٠م إلى ٢٠١٣م. قامت الشركة بإغلاق ٤ منتزهات ترفيهيه خارجية خلال السنتين السابقتين، وقد تقوم الشركة مستقبلاً بإغلاق المنتزهات الخارجية ذات الإيرادات المنخفضة والتي تتأثر سلبياً بالعوامل الموسمية والظروف المناخية.

جدول أ-٤ مؤشرات الأداء الرئيسية الخاصة بقطاع الترفيه لدى شركة مجموعة الحكير

العام	٢٠٠٨م	٢٠٠٩م	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م
عدد الزوّار	٦,١٣٨,٠٩٥	٦,٧٧٨,٩٤١	٧,٨٤٠,٥٦٦	٨,٣٣٨,٦٦٨	٩,١٧٦,٨٨٠	٨,٦٧٨,٧٤٥
معدل الإنفاق لكل زائر (ريال السعودي)	٢٦	٢٤	٢٦	٢٧	٢٩	٣٠

المصدر: الشركة

وتخطط الشركة لافتتاح مركزين ترفيهيين داخليين خلال عام ٢٠١٤م في المملكة، وتحديداً في مدينتي الرياض والدمام. ومن المخطط أيضاً أن تفتتح الشركة مركز داخلي في مدينة الفجيرة بالإمارات خلال الربع الأول من عام ٢٠١٤م.

وتدرس الشركة حالياً عملية إعادة تسويق علاماتها التجارية، بحيث ستحمل كل مراكز الترفيه إمّا اسم "سباركيز" أو اسم "ديجيتال لاند" نظراً للقبول الواسع من قبل العملاء لهذه العلامات التجارية المذكورة والقدرة على التسويق الفعال لهذه العلامات.

٢. هيكل المساهمة في الشركة

يلخص الجدول التالي هيكلة المساهمين في الشركة قبل وبعد الاكتتاب:

جدول أ-٥ هيكل المساهمة في الشركة قبل وبعد الاكتتاب

المساهم	قبل الاكتتاب			بعد الاكتتاب		
	عدد الأسهم*	٪	رأس المال (ريال سعودي)	عدد الأسهم*	٪	رأس المال (ريال سعودي)
شركة عبد المحسن الحكير وأولاده القابضة	٢٤,٧٥٠,٠٠٠	٪٤٥	٢٤٧,٥٠٠,٠٠٠	١٧,٣٢٥,٠٠٠	٪٣١,٥	١٧٣,٢٥٠,٠٠٠
شركة فرص السياحة التجارية ذ.م.م.	١٩,٢٥٠,٠٠٠	٪٣٥	١٩٢,٥٠٠,٠٠٠	١٣,٤٧٥,٠٠٠	٪٢٤,٥	١٣٤,٧٥٠,٠٠٠
عبد المحسن بن عبد العزيز الحكير**	٩,٧٩٥,٥٠٠	٪١٧,٨١	٩٧,٩٥٥,٠٠٠	٦,٨٥٦,٨٥٠	٪١٢,٤٧	٦٨,٥٦٨,٥٠٠
بندر خالد عبد المحسن الحكير	٤٠١,٥٠٠	٪٠,٧٣	٤,٠١٥,٠٠٠	٢٨١,٠٥٠	٪٠,٥١	٢,٨١٠,٥٠٠
بدر خالد عبد المحسن الحكير	٤٠١,٥٠٠	٪٠,٧٣	٤,٠١٥,٠٠٠	٢٨١,٠٥٠	٪٠,٥١	٢,٨١٠,٥٠٠
أحمد خالد عبد المحسن الحكير	٤٠١,٥٠٠	٪٠,٧٣	٤,٠١٥,٠٠٠	٢٨١,٠٥٠	٪٠,٥١	٢,٨١٠,٥٠٠
الجمهور	–	–	–	١٦,٥٠٠,٠٠٠	٪٣٠	١٦٥,٠٠٠,٠٠٠
الإجمالي	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	٪١٠٠	٥٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	٪١٠٠	٥٥٠,٠٠٠,٠٠٠

المصدر: الشركة

* تشمل تلك الأسهم أسهم ضمان عضوية أعضاء مجلس الإدارة.

** هذه الأسهم مملوكة قانونياً لعبد المحسن عبدالعزيز الحكير مع العلم بأنه تنازل عن الملكية النفعية بموجب إقرار تنازل منه بتاريخ ٢٠١٤/١/٢٦م لصالح مؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة وذلك لتضمينها في القوائم المالية لمؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة. وستظل هذه الأسهم مملوكة قانوناً لعبد المحسن عبدالعزيز الحكير بعد الطرح ولن يؤثر ذلك على صفته كمالك للأسهم فيما يتعلق ببيعها أو حق التعامل فيها.

تمّ إدراج نبذة عامة عن المساهمين البائعين في القسم رقم ٤- ٤ "هيكل ملكية الأسهم ونظرة عامة على المساهمين البائعين".

٣. رؤية الشركة ورسالتها واستراتيجيتها

الرؤية

تسعى شركة مجموعة الحكير لأن تصبح الشركة الرائدة في قطاعي الضيافة والترفيه في كل دولة تعمل فيها.

الرسالة

أن تكون شركة مجموعة الحكير الخيار الأفضل والموثوق به لعملائها لتقديم الجودة والقيمة والرفاهية من خلال الاستفادة من خبرتها العميقة في قطاعي الضيافة والترفيه وشراكاتها مع نخبة من الشركات العالمية.

القيم والأهداف

"شركة واحدة، قطاعين رئيسيين": التركيز على الاستثمار في قطاعي الضيافة والترفيه وفق القيم والأهداف التالية:

- تعظيم ثروة المساهمين: السعي للنمو المستدام وزيادة الأرباح لتعظيم ثروة المساهمين.
- تعزيز وتطوير المواهب والقيادات: استقطاب وتوطين القيادات والمواهب الشابة من خلال التدريب والتطوير الوظيفي وتطوير المهارات الشخصية، بالإضافة إلى تنشيط بيئة العمل وتشجيع المبادرات ومنح الصلاحيات للممارسة العمل باستقلالية وتحديد مسارات وظيفية واضحة وتقديم حوافز مقابل تحقيق النتائج.
- خدمة العملاء بموثوقية: الالتزام بتقديم خدمات ذات جودة عالية وبأقصى درجة من الاحترافية والموثوقية، مع تقديم الخدمات وتطويرها بشكل مستمر لتتماشى باحترافية مع متطلبات العملاء ورغباتهم.
- الحفاظ على التميز التشغيلي: الحفاظ على ثقافه مؤسساتية تسعى نحو الوصول لكفاءة عالية والتطوير المستمر مع الحفاظ على الجودة وأعلى درجات السلامة. وتطبيق إجراءات لضمان المسؤولية المتعلقة بالأفعال الفردية والجماعية وبالقرارات والنتائج.
- المسؤولية تجاه المجتمع: الحفاظ على التوازن بين العمل والامتيازات الاجتماعية، ضمان الحماية البيئية والتنمية المستمرة. العمل بمسؤولية والحفاظ على الاخلاق في المجتمعات التي تعمل بها الشركة.

الاستراتيجية

بالنسبة لقطاع الضيافة، تهدف شركة مجموعة الحكير للحفاظ على تركيزها على سوق المملكة من خلال تعزيز مكانتها الرائدة في السوق بمختلف المناطق. وستقوم الشركة بتعزيز مكانتها السوقية من خلال تطويرها لمحفظتها الفندقية الحالية وافتتاح فنادق عالمية ذات الفئة المتوسطة والعليا، وذلك تماشياً مع حجم الطلب وبناءً على معرفة الشركة العميقة في السوق وخبرتها في تحديد واستئجار وتجهيز المواقع الجديدة. وسوف تستمر الشركة في المقام الأول باستهداف المسافرين من رجال الأعمال والسياح المحليين.

أما فيما يتعلق بقطاع الترفيه، تهدف الشركة إلى تعزيز مكانتها الرائدة في المملكة. كما تهدف إلى الاستثمار بشكل انتقائي في الإمارات العربية المتحدة، لتكون أولى الشركات في مثل هذه المناطق التي تعاني من نقص في المرافق الترفيهيه. وستنمو الشركة بشكل رئيسي من خلال افتتاح المراكز الترفيهية العائلية الداخلية بالإضافة إلى إنشاء مراكز مستقلة في مواقع مختارة بحسب وضع السوق الذي تقع فيه تلك المراكز. وسوف تستهدف الشركة بشكل رئيسي صغار السن والأطفال وإلى حد ما الفئات العمرية الأكبر، من خلال استغلال علاماتها التجارية القوية وتطوير مفاهيم ترفيهيه مختلفة وجديدة.

٤. نواحي القوة والمزايا التنافسية

تتمتع الشركة بعدد من العوامل التنافسية التي تميّزها عن منافسيها وتوفّر الركيزة الأساسية لنمو متواصل ومُربح للشركة. وتمنح تلك العوامل شركة الحكير القدرة على توليد أعمال في قطاعي الضيافة والترفيه بشكل مستمر بالإضافة إلى منافسة الشركات الأخرى في هاذين القطاعين عن طريق التركيز على نقاط القوة الرئيسية. وتتمثل هذه العوامل في المزايا التنافسية الخمس التالية:

- تتعامل الشركة مع مجموعة من أبرز شركات الفنادق العالمية
- شراكات استراتيجية راسخة
- نموذج استثماري فريد بعوائد رأس مالية عالية
- عمليات واسعة النطاق ومتنوعة
- إدارة عليا ذات خبرة

٥. نبذة عامة على قطاعي الضيافة والترفيه في المملكة

مصدر المعلومات الواردة في هذا القسم "نبذة عامة عن قطاعي الضيافة والترفيه في المملكة" هو التقرير الذي أعدته كوليرز انترناشونال حصرياً لصالح الشركة.

قطاع الضيافة والسياحة في المملكة

تعكس مساهمة قطاع السياحة في الناتج المحلي الإجمالي النشاط الاقتصادي الناتج عن الخدمات المقدمة في هذا المجال مثل الفنادق ووكالات السفر وشركات الطيران وغيرها من خدمات النقل والإيواء، بالإضافة إلى الخدمات المقدمة في مجالات أخرى كالمطاعم والترفيه. وقد بلغت المساهمة الإجمالية لقطاع السياحة في الناتج المحلي الإجمالي للمملكة العربية السعودية ١١٩ مليار ريال سعودي في عام ٢٠١١م، وارتفعت بنسبة ٥٪ في عام ٢٠١٢م لتصل إلى ١٢٥ مليار ريال سعودي. وخلال الفترة الماضية، زاد قطاع السياحة في المملكة بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٦,٩٪ بين الأعوام ٢٠٠٨م و٢٠١٢م.

وبالرغم من تفاوت أعداد السياح منذ عام ٢٠٠٥م إلى عام ٢٠١٢م، إلا أن العدد الإجمالي للسياح الوافدين والمحليين قد زاد في مجمله من ٣٨,٣ مليون سائح في عام ٢٠٠٥م إلى ٤١,٤ مليون سائح في عام ٢٠١٢م (تقديري). وبشكل عام، من أصل ٣٩,٧ مليون ليلة قضاها السياح الوافدين والمحليين خلال عام ٢٠١١م، حازت الفنادق على ما نسبته ٣٢,٤٪ من الطلب، في حين تم تلبية الطلب المتبقي من خلال أنواع أخرى من النزل.

لمحة عامة عن سوق الترفيه في المملكة

يوفر قطاع الترفيه في المملكة حالياً عدداً محدوداً من الوجهات والخيارات الترفيهيه، إذ يقل توافر مراكز الترفيه الجماعي مقارنة بالدول الأخرى. وهذا يعني أن المنتزهات ومراكز الترفيه العائلية الداخلية هي الوجهات الرئيسية للباحثين عن المتعة والتسلية خارج منازلهم. إضافة إلى ذلك، فإن ارتباط التسوق بالتسلية يوفر لهذه المراكز إمكانية استقطاب شريحة من المتسوقين. وتؤثر العوامل الموسمية كذلك على قطاع الترفيه، حيث يزداد التوافد على أغلبية هذه المراكز الترفيهيه خلال العطل الأسبوعية وخلال مواسم العطلات المدرسية.

تتمتع المملكة بتعداد سكاني من الفئة العمرية صغيرة السن نسبياً، ونسبة نمو سكاني عالية، ويشكل الشباب الأصغر من ٣٥ عاماً ما نسبته ٦٩٪ من مجموع سكان المملكة البالغ عددهم ٢٩ مليون نسمة. وبالتحديد، فإن الشباب والأطفال من عمر ١٩ عاماً فأقل يشكلون ما نسبته ٤٠,٩٪ من السكان، وتلك هي الفئة العمرية الأكثر طلباً للمراكز الترفيهيه العائلية، ويعد هذا من أحد أهم العوامل المؤدية إلى نمو الطلب. حالياً لا يسمح بأنماط معينة من الترفيه مثل صالات السينما والمسارح الموسيقية، مما يحد من خيارات الترفيه المتاحة في السوق. بالإضافة للطقس الحار معظم السنة في المملكة، فإن الطلب على قطاع الترفيه يتركز على خدمات الطعام والشراب ومراكز الترفيه العائلية الداخلية والمراكز التجارية.

ملخّص المعلومات المالية

إن ملخّص المعلومات المالية المختارة الموضّحة أدناه مبني على القوائم المالية الموحدة الافتراضية للسنوات المالية المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١م و٢٠١١م و٢٠١٢م والقوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١م والإيضاحات المتعلقة بها، ويجب قراءة ملخص المعلومات المالية أدناه مع القوائم المالية للشركة.

استحوذت الشركة على شركة سباركيز الإمارات بدولة الإمارات بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٣١م، وقامت إدارة الشركة بإعداد القوائم المالية الموحّدة الافتراضية لتبين أثر الاستحواذ على وضع الشركة وأدائها المالي وتدفّقاتها النقدية للسنوات المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١م و٢٠١١م و٢٠١٢م كما لو كان الاستحواذ قد تمّ في ٢٠١٠/٠١/٠١م. علماً أن القوائم المالية الموحدة الافتراضية قد تم تجميعها من قبل إدارة الشركة وخضعت لعملية تأكد من قبل المراجع (إرنست آند يونغ) والتي تمت بما يتفق مع معايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات التأكد (ISAE-٣٤٢٠) "عمليات التأكد وذلك لإصدار تقرير حول تجميع المعلومات المالية الموحدة الافتراضية المدرجة في نشرة الإصدار"، الصادر عن مجلس معايير المراجعة والتأكد الدولي ("IAASB"). علماً أن القوائم المالية الموحدة الافتراضية قد استندت على القوائم المالية المراجعة لشركة سباركيز الإمارات والقوائم المالية الموحدة المراجعة لشركة مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية.

وتجدر الإشارة إلى أن القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١م تم إعدادها وفقاً للمعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ("SOCPA"). (يرجى مراجعة القسم ١٨- تقرير مراجع الحسابات الخارجي).

أهم المؤشرات المالية

جدول أ-٦ أهم المؤشرات المالية (الأرقام بآلاف الريالات السعودية)

	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م
قائمة الدخل:				
الإيرادات	٦٤٩,٠٣٦	٧٢٢,٥٨٨	٨١١,٦٢٩	٨٨٠,٠٦٣
التكلفة المباشرة	٤٢٠,٦١١	٤٤٦,٨٥١	٥٠١,٧٢٠	٥٥٤,٢٠٨
إجمالي الربح	٢٢٨,٤٢٥	٢٧٥,٧٣٧	٣٠٩,٩٠٩	٣٢٥,٨٥٥
مصروفات البيع والتسويق، والمصروفات الإدارية	١١٣,٢٠٣	١٢٥,٩٨٢	١٤٧,٢١١	١٥٦,٤١١
صافي الدخل	١٣٩,١٣٠	١٧٥,٧٨١	١٨٥,٨٤٥	١٩٥,٦٥٤
المركز المالي:				
الأصول المتداولة	٢٠٦,٧٢٨	٣٤٨,٢٨٤	١٥٨,٣٨٩	٣٢٩,١٥٣
الأصول غير المتداولة	٨٧٩,٤٣١	٨٧٤,٠٩٠	٨٤٢,٥٤٩	٨٨٥,٥٥٢
إجمالي الأصول	١,٠٨٦,١٥٩	١,٢٢٢,٣٧٣	١,٠٠٠,٩٣٧	١,٢١٤,٧٠٥
المطلوبات المتداولة	٢٤٧,٠٢٢	٢٢٨,٦١٥	٢٤٩,٨٤٧	٢٦٩,١٣٩
المطلوبات غير المتداولة	١٨٨,٣٧٢	١٦٧,٢٢٣	١٧٢,٧١٤	١٨٧,٠١٣
إجمالي المطلوبات	٤٣٥,٣٩٤	٣٩٥,٨٣٨	٤٢٢,٥٦١	٤٥٦,١٥٣
حقوق ملكية المساهمين	٦٥٠,٧٦٥	٨٢٦,٥٣٦	٥٧٨,٣٧٥	٧٥٨,٥٥٢
التدفقات النقدية:				
الأنشطة التشغيلية	٢٢٣,٧٣٧	٢٨٧,٧٣٧	٢٠٥,٩٧٦	١٩٦,٤٧٧
الأنشطة التمويلية	(٦٧,١٨٤)	(٢٣٢,٦١٢)	(١٠٦,١٠٤)	٣٩,٤٣٩
الأنشطة الاستثمارية	(١٥١,٢٣٨)	(٥٦,٥٧١)	(٦٣,٥٩٣)	(٢٣٨,٧٧٨)
صافي التدفقات النقدية	٥,٣١٥	(١,٤٤٦)	٣٦,٢٧٩	(٢,٨٦٣)
مؤشرات الأداء الرئيسية:				
هامش الربح الاجمالي	٪٣٥,٢	٪٣٨,٢	٪٣٨,٢	٪٣٧
هامش الربح الصافي	٪٢١,٤	٪٢٤,٣	٪٢٢,٩	٪٢٢,٢
الأصول المتداولة/ المطلوبات المتداولة	٠,٨٤	١,٥٢	٠,٦٣	١,٢٢
إجمالي المطلوبات/ إجمالي الأصول	٪٤٠,١	٪٣٢,٤	٪٤٢,٢	٪٣٧,٦
إجمالي المطلوبات/ إجمالي حقوق الملكية	٪٦٦,٩	٪٤٧,٩	٪٧٣,١	٪٦٠,١
العائد على حقوق الملكية	٪٢١,٤	٪٢١,٣	٪٣٢,١	٪٢٥,٨
العائد على الأصول	٪١٢,٨	٪١٤,٤	٪١٨,٦	٪١٦,١
معدل نمو الإيرادات	-	٪١١,٣	٪١٢,٣	٪٨,٤
معدل نمو صافي الدخل	-	٪٢٦,٣	٪٥,٧	٪٥,٣

المصدر: القوائم المالية الإفتراضية للسنوات ٢٠١٠م، ٢٠١١م و٢٠١٢م والقوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة ٢٠١٣/١٢/٣١م.

جدول المحتويات

١. المصطلحات والتعاريف ١

٢. عوامل المخاطرة ٦

٢ – ١ المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة وشركتها التابعة وعملياتهم ٦

٢ – ٢ المخاطر المتعلقة بالسوق ١٦

٢ – ٣ المخاطر المتعلقة بأسهم الاكتتاب ١٧

٣. نظرة عامة على السوق ١٩

٣ – ١ نظرة عامة على اقتصاد المملكة ١٩

٣ – ٢ قطاع الضيافة والسياحة في المملكة ٢٠

٣ – ٣ قطاع الضيافة في مدينة الرياض ٢٥

٣ – ٤ قطاع الضيافة في مدينة جدة ٢٧

٣ – ٥ قطاع الضيافة في مدينتي الدمام والخبر ٣٠

٣ – ٦ قطاع الضيافة في المدن الأخرى ٣٢

٣ – ٧ المنافسة ٣٣

٣ – ٨ لمحة عامة عن سوق الترفيه في المملكة ٣٤

٣ – ٩ تحليل سوق الترفيه في المملكة ٣٥

٣ – ١٠ لمحة عامة عن اقتصاد دولة الإمارات ٣٧

٤. الشركة ٣٩

٤ – ١ المقدّمة ٣٩

٤ – ٢ التطوّرات الرئيسية / تاريخ الشركة ٣٩

٤ – ٣ الرؤية والرسالة ٤٠

٤ – ٤ هيكل ملكية الأسهم ونظرة عامة على المساهمين البائعين ٤١

٤ – ٥ الأنشطة الرئيسية للشركة ٤٨

٤ – ٦ نواحي القوة والمزايا التنافسية ٧١

٤ – ٧ الاستراتيجية ٧٢

٤ – ٨ المسؤولية الإجتماعية ٧٧

٤ – ٩ العضوية في المنظّمات الدولية ٧٨

٤ – ١٠ الموارد البشرية ٧٨

٤ – ١١ الهيكل التنظيمي للشركة ولمحة عن شركاتها الشقيقة والتابعة ٨١

٥. الهيكل التنظيمي للشركة وحوكمتها ٨٨

٥ – ١ أعضاء مجلس الإدارة ٨٨

٥ – ٢ سكرتير المجلس ٩٥

٥ – ٣ الإدارة العليا ٩٦

٥ – ٤ الأقسام الإدارية والأقسام الأخرى ١٠١

٥ – ٥ حوكمة الشركات ١٠٣

٥ – ٦ اللجنة التنفيذية ١٠٥
٥ – ٧ ملخص عقود العمل لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ١٠٧
٥ – ٨ إقرار أعضاء مجلس الإدارة وموظّفو الإدارة العليا وسكرتير مجلس الإدارة ١٠٩
٥ – ٩ تضارب المصالح ١١٠

٦. مناقشة وتحليل الإدارة للمركز المالي للشركة ونتائج عملياتها ١١١

٦ – ١ المقدّمة ١١١
٦ – ٢ إقرار أعضاء مجلس الإدارة بشأن القوائم المالية ١١١
٦ – ٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة ١١٢
٦ – ٤ العوامل الرئيسية التي تؤثّر على أعمال الشركة ١١٢
٦ – ٥ نتائج العمليات ١١٣
٦ – ٦ الرسملة والمديونية ١٥٩
٦ – ٧ النفقات الرأسمالية المخططة ١٥٩

٧. سياسة توزيع الأرباح ١٦١

٨. استخدام متحصلات الطرح ١٦٢

٩. إفادات الخبراء ١٦٣

١٠. إقرار أعضاء مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي وموظّفو الإدارة العليا والسكرتير ١٦٤

١١. المعلومات القانونية ١٦٥

١١ – ١ ملخص النظام الأساسي للشركة ١٦٥
١١ – ٢ ملخص العقود الجوهرية ١٧١
١١ – ٣ ملخّص التعاملات والعقود مع الأطراف ذو العلاقة ١٨٩
١١ – ٤ ملخص عقود جوهرية أخرى ١٩٩
١١ – ٥ الملكية الفكرية ٢٠١
١١ – ٦ التأمين ٢٠٦
١١ – ٧ التقاضي ٢٠٧
١١ – ٨ وصف الأسهم ٢٠٨
١١ – ٩ مشاركة أعضاء مجلس الإدارة وعبد المحسن الحكير في شركات أخرى تمارس أعمالاً شبيهة أو منافسة لأعمال الشركة ٢٠٩

١٢. التعهد بتغطية الاكتتاب ٢٢٤

١٢ – ١ متعهد التغطية ٢٢٤
١٢ – ٢ ملخص اتفاقية التعهّد بتغطية الاكتتاب ٢٢٤

١٣. مصاريف الاكتتاب ٢٢٥

١٤. الإعفاءات ٢٢٦

١٥. شروط وأحكام الاكتتاب ٢٢٧

١٥ – ١ الاكتتاب في الأسهم المطروحة ٢٢٧
١٥ – ٢ التخصيص ورد الفائض ٢٣٠

١٥ - ٣ أحكام متفرّقة ٢٣١

١٦. إقرارات ٢٣٢

١٦ - ١ إقرارات المكتتبين ٢٣٢

١٦ - ٢ شركة السوق المالية السعودية (تداول) ٢٣٢

١٦ - ٣ إدخال الأوامر ٢٣٢

١٦ - ٤ تداول أسهم الشركة في سوق الأسهم السعودي ٢٣٣

١٧. المستندات المتاحة للمعاينة..... ٢٣٤

١٨. تقرير مراجع الحسابات الخارجي..... ٢٣٥

الجداول والأرقام

جدول أ-١ مجلس الإدارة د

جدول أ-٢ الجدول الزمني المتوقع للطرح ف

جدول أ-٣ مؤشرات الأداء الرئيسية لفنادق الشركة ر

جدول أ-٤ مؤشرات الأداء الرئيسية الخاصة بقطاع الترفيه لدى شركة مجموعة الحكير ت

جدول أ-٥ هيكل المساهمة في الشركة قبل وبعد الاكتتاب ت

جدول أ-٦ أهم المؤشرات المالية (الأرقام بآلاف الريالات السعودية) ذ

جدول ٣-١ المؤشرات الاقتصادية الرئيسية ١٩

جدول ٣-٢ التركيبة السكانية ٢٠

جدول ٣-٣ تعداد السياحة الوافدة والسياحة المحلية ٢١

جدول ٣-٤ السياحة الوافدة – الغرض من الزيارة ٢٢

جدول ٣-٥ السياحة المحلية – الغرض من الزيارة ٢٢

جدول ٣-٦ الإنفاق الخاص بالسياح الوافدين ٢٣

جدول ٣-٧ الإنفاق الخاص بالسياح المحليين ٢٣

جدول ٣-٨ الطلب على الفنادق ٢٤

جدول ٣-٩ مؤشرات الأداء للفنادق في المدن الرئيسية ٢٤

جدول ٣-١٠ حركة الركاب المسافرين عبر مطار الملك خالد الدولي بالرياض ٢٥

جدول ٣-١١ نزلاء الفنادق في مدينة الرياض ٢٦

جدول ٣-١٢ متوسط مدة الإقامة في فنادق مدينة الرياض ٢٦

جدول ٣-١٣ العرض المتوفر من الفنادق في مدينة الرياض ٢٧

جدول ٣-١٤ مؤشرات الأداء الرئيسية لفنادق مدينة الرياض ٢٧

جدول ٣-١٥ حركة الركاب المسافرين عبر مطار الملك عبد العزيز الدولي بجدة ٢٨

جدول ٣-١٦ نزلاء الفنادق في مدينة جدة ٢٨

جدول ٣-١٧ متوسط مدة الإقامة في فنادق مدينة جدة ٢٩

جدول ٣-١٨ العرض المتوفر من الفنادق في مدينة جدة ٢٩

جدول ٣-١٩ مؤشرات الأداء الرئيسية لفنادق مدينة جدة ٣٠

جدول ٣-٢٠ حركة الركاب المسافرين عبر مطار الملك فهد الدولي بالدمام ٣٠

جدول ٣-٢١ نزلاء الفنادق في مدينتي الدمام والخبر ٣١

جدول ٣-٢٢ متوسط مدة الإقامة في فنادق مدينتي الدمام والخبر ٣١

جدول ٣-٢٣ العرض المتوفر من الفنادق في المنطقة الشرقية ٣٢

جدول ٣-٢٤ مؤشرات الأداء الرئيسية لفنادق مدينة الخبر ٣٢

جدول ٣-٢٥ (أ) الحصة العادلة لشركة مجموعة الحكير – فنادق المملكة ٣٣

جدول ٣-٢٥ (ب) الحصة العادلة لشركة مجموعة الحكير – فنادق المدن الرئيسية ٣٤

جدول ٣-٢٦ إجمالي عدد زوار المراكز الترفيهيه ٣٥

جدول ٣-٢٧ عدد المنشآت الترفيهيه ٣٦

جدول ٣-٢٨ متوسط إنفاق الزوار في مراكز الترفيه الداخلية ومنتزهات الترفيه الخارجية ٣٦

جدول ٣-٢٩ المنافسون ٣٦

جدول ٣-٣٠ عدد المراكز الترفيهيه الداخلية ومنتزهات الترفيه الخارجية ٣٧

جدول ٣-٣١ الطلب على مراكز الترفيه الداخلية في الإمارات ٣٨

جدول ٣-٣٢ المنافسون ٣٨

جدول ٣-٣٣ الحصة العادلة في الإمارات ٣٨

جدول ٤-١ (أ) مساهمو الشركة ٤١

جدول ٤-١ (ب) المساهمون الذين يملكون ٥٪ أو أكثر من أسهم الشركة ٤١

جدول ٤-٢ هيكل المساهمة في شركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة ٤٣

جدول ٤-٣ شركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة – ملكية الأسهم المباشرة وغير المباشرة في شركة مجموعة الحكير ٤٣

جدول ٤-٤ هيكل الملكية في شركة فرص السياحة التجارية (شركة فرص) ٤٤

جدول ٤-٥ هيكل الملكية في شركة جدوى الفرص الاستثمارية ٤٤

الشكل رقم ١ المخطط البياني لاستثمار صندوق فرص السياحة والضيافة في الشركة ٤٥

جدول ٤-٦ ملكية أعضاء مجلس إدارة صندوق فرص السياحة والضيافة المباشرة وغير المباشرة في شركة مجموعة الحكير كما في ٢٠١٤/٠٥/٠٦م. ٤٦

جدول ٤-٧ (أ) المستثمرين في صندوق فرص السياحة والضيافة الذين يملكون ٥٪ أو أكثر من الأسهم النفعية المباشرة وغير المباشرة في شركة مجموعة الحكير. ٤٦

جدول ٤-٧ (ب) ملكية أعضاء مجلس إدارة شركة جدوى للاستثمار المباشرة و غير المباشرة في شركة مجموعة الحكير ٤٦

جدول ٤-٧ (ج) المساهمون الذين يملكون ٥٪ أو أكثر في شركة جدوى للاستثمار ٤٧

جدول ٤-٧ (د) المساهمون الذين يملكون ٥٪ أو أكثر في شركة مجموعة الزامل للاستثمار المحدودة ٤٧

الشكل رقم ٢ يوضح الأنشطة الرئيسية للشركة ٤٨

جدول ٤-٨ مؤشرات الأداء الرئيسية لفنادق الشركة ٥٠

جدول ٤-٩ مواقع فنادق الشركة كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م ٥١

جدول ٤-١٠ الفنادق التي تديرها شركة مجموعة الحكير وفقاً لاتفاقيات ترخيص (فرانشايز) كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م ٥٢

جدول ٤-١١ الفنادق التي تشرف على إدارتها الشركة لصالح أطراف آخرين كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م ٥٤

جدول ٤-١٢ فنادق شركة مجموعة الحكير التي يديرها مشغلو فنادق عالميون وفقاً لاتفاقيات إدارة كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م ٥٤

جدول ٤-١٣ سلسة الفنادق والشقق الفندقية المحلية التي تديرها شركة مجموعة الحكير كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م ٥٥

جدول ٤-١٤ فنادق شركة مجموعة الحكير التي من المتوقع أن يتم تحويلها إلى فنادق الشراكة ("فنادق محولة") كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م ٥٧

جدول ٤-١٥ فنادق شركة مجموعة الحكير المخطط افتتاحها في عام ٢٠١٤م – ٢٠١٥م ٥٧

جدول ٤-١٦ مطاعم شركة مجموعة الحكير كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م ٥٨

جدول ٤-١٧ اماكن مواقع الترفيه الخاصة بالشركة في المملكة كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م ٦٣

جدول ٤-١٨ مؤشرات الأداء الرئيسية الخاصة بقطاع الترفيه لدى شركة مجموعة الحكير ٦٣

جدول ٤-١٩ مراكز الترفيه العائلية الداخلية لشركة مجموعة الحكير كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م ٦٤

جدول ٤-٢٠ منتزهات الترفيه الخارجية لشركة مجموعة الحكير كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م ٦٨

جدول ٤-٢١ منتزه الترفيه الخارجي الذي تشرف على إدارته وتشغيله الشركة لصالح طرف ذو علاقة كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م ٦٩

جدول ٤-٢٢ مراكز الشركة الترفيهيه في الإمارات والمملكة التي لم تفتتح بعد والمتوقع افتتاحها خلال عام ٢٠١٤م ٧٠

جدول ٤- ٢٣ عدد العاملين كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م ٧٩

جدول ٤ – ٢٤ السعودة حسب القطاع كما في ٢٠١٠/١٢/٣١م، و٢٠١١م، و٢٠١٢م و٢٠١٣م ٨٠

جدول ٤-٢٥ هيكل المساهمة في شركة توريسكو ٨١

جدول ٤-٢٦ هيكل المساهمة في شركة ترفيه ٨١

جدول ٤-٢٧ هيكل المساهمة في شركة القصيم ٨٢

جدول ٤-٢٨ هيكل المساهمة في شركة أساطير ٨٣

الشكل رقم ٣ المخطط البياني لهيكل سباركيز الإمارات ٨٤

جدول ٤-٢٩ نسب ملكية الحصص في شركة سباركيز لاند ٨٤

جدول ٤-٣٠ نسب ملكية الحصص في شركة سباركيز ديجيتال ٨٥

جدول ٤-٣١ نسب ملكية الحصص في شركة سباركيز اوشيانكا ٨٥

جدول ٤-٣٢ نسب ملكية الحصص في شركة سباركيز رأس الخيمة ٨٦
جدول ٤-٣٣ المراكز التي تديرها وتشغلها شركات سباركيز الإمارات وتشغلها في دولة الإمارات ٨٦
جدول ٤-٣٤ أهم المؤشرات المالية لشركات سباركيز الإمارات في دولة الإمارات ٨٦
جدول ٤-٣٥ هيكل المساهمة في شركة الخليجية للترفيه ٨٧
الشكل رقم ٤ المخطط البياني لهيكل الشركة ٨٧
جدول ٥-١ أعضاء مجلس إدارة شركة مجموعة الحكير ٨٨
الشكل ٥ الرسم البياني للهيكل التنظيمي للشركة ٩٦
جدول ٥-٢ الإدارة العليا للشركة ٩٦
جدول ٥-٣ أعضاء لجنة المراجعة والمخاطر ١٠٤
جدول ٥-٤ أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت ١٠٥
جدول ٥-٥ أعضاء اللجنة التنفيذية ١٠٥
جدول ٥-٦ بيانات عقود توظيف أعضاء مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي وسكرتير المجلس ١٠٧
جدول ٥-٧ بيانات عقود توظيف الإدارة العليا ١٠٧
جدول ٥-٨ المكافآت والمزايا التي حصل عليها أعضاء مجلس الإدارة وأكبر خمس أعضاء للإدارة العليا بما فيهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي خلال الأعوام ٢٠١٠م، و٢٠١١م، و٢٠١٢م، و٢٠١٣م ١٠٩
جدول ٦-١ قائمة الدخل ١١٣
الجدول ٦-٢ إيرادات الشركة بحسب النشاط ١١٦
الجدول ٦-٢ (أ) نسبة الإشغال لفنادق الشركة ١١٧
جدول ٦-٣ الإيرادات حسب المنطقة ١١٨
جدول ٦-٣ (أ) الإيرادات حسب المنطقة الوسطى ١١٨
جدول ٦-٣ (ب) الإيرادات حسب المنطقة الغربية ١١٩
جدول ٦-٣ (ج) الإيرادات حسب المنطقة الشرقية ١٢٠
جدول ٦-٤ تحليل إيرادات الفنادق بحسب تصنيفها النجمي ١٢١
الجدول ٦- ٥ التحليل التماثلي لإيرادات الفنادق ١٢٢
جدول ٦-٦ تحليل الإيرادات الفندقية ١٢٤
جدول ٦-٧ إيرادات الفنادق – إيرادات أخرى ١٢٦
جدول ٦-٨ إيرادات قطاع الترفيه بحسب النوع ١٢٧
جدول ٦-٩ الإيرادات الترفيهيه حسب النوع ١٢٨
جدول ٦-١٠ التكاليف المباشرة بحسب القطاع ١٣٠
جدول ٦-١٠ (أ) التكاليف المباشرة لقطاع الضيافة ١٣١
جدول ٦-١٠ (ب) التكاليف المباشرة لقطاع الترفيه ١٣٢
جدول ٦-١٠ (ج) التكاليف المباشرة الأخرى ١٣٣
جدول ٦-١١ إجمالي الربح بحسب القطاع ١٣٣
جدول ٦-١٢ هامش الربح الإجمالي من إجمالي الإيرادات حسب المنطقة ١٣٤
جدول ٦-١٣ تكاليف البيع والتسويق ١٣٥
جدول ٦-١٤ المصاريف العمومية والإدارية ١٣٦
جدول ٦-١٥ صافي الدخل ١٣٩
جدول ٦-١٦ صافي دخل الشركات الشقيقة ١٣٩
جدول ٦-١٧ الزكاة ١٤١
جدول ٦-١٨ قائمة المركز المالي ١٤٢

جدول ٦-١٩ الأصول المتداولة ١٤٣
جدول ٦-٢٠ الأرصدة البنكية والسيولة النقدية ١٤٤
جدول ٦-٢١ المبالغ المستحقة من أطراف ذوي علاقة ١٤٥
جدول ٦-٢٢ الأصول غير المتداولة ١٤٥
جدول ٦-٢٣ الاستثمارات في الشركات الشقيقة ١٤٦
جدول ٦-٢٤ حركة الاستثمار في الشركات الشقيقة ١٤٦
جدول ٦-٢٥ مشاريع قيد الإنشاء وتاريخ بداية المشاريع الرئيسية ١٤٧
جدول ٦-٢٦ الممتلكات والمعدات (صافي القيمة الدفترية) ١٤٧
جدول ٦-٢٧ المطلوبات المتداولة ١٥٠
جدول ٦-٢٨ قروض بنكية وقروض لأجل ١٥٠
جدول ٦-٢٩ (أ) القروض البنكية والقروض لأجل، برنامج السداد ١٥١
جدول ٦-٢٩ (ب) القروض البنكية والقروض لأجل، برنامج السداد ١٥٢
جدول ٦-٣٠ المطلوبات غير المتداولة ١٥٣
جدول ٦-٣١ الالتزامات التأجيرية ١٥٤
جدول ٦-٣٢ حقوق المساهمين ١٥٤
الجدول ٦-٣٣ أرباح الأسهم ١٥٥
الجدول ٦-٣٤ قوائم التدفقات النقدية ١٥٥
الجدول ٦-٣٥ رأس المال العامل ١٥٧
الجدول ٦-٣٦ التزامات بموجب العقود التأجيرية ١٥٨
جدول ٦-٣٧ الرسملة ١٥٩
جدول ٦-٣٨ النفقات الرأسمالية المخططة ١٥٩
جدول ٦-٣٩ التغيرات في رأس المال ١٦٠
جدول ٧-١ الأرباح المصرح عنها والمدفوعة ٢٠١٠م-٢٠١٤م ١٦١
جدول ١١-١ تفاصيل اتفاقيات التسهيلات البنكية كما في تاريخ ٢٠١٣/١٢/٣١م ١٧٨
جدول ١١-٢ (أ) عقود الإيجار مع الأطراف ذو العلاقة بقطاع الضيافة ١٧٩
جدول ١١-٢ (ب) عقود الإيجار مع أطراف آخرون بقطاع الضيافة ١٨١
جدول ١١-٣ (أ) عقود الإيجار مع الأطراف ذو العلاقة بقطاع الترفيه ١٨٢
جدول ١١-٣ (ب) عقود الإيجار مع أطراف آخرون بقطاع الترفيه ١٨٣
جدول ١١-٤ (أ) عقود الإيجار مع الأطراف ذو العلاقة - عقود إيجار غيرمتعلقة بقطاعي الضيافة والترفيه ١٨٩
جدول ١١-٤ (ب) المعاملات والعقود مع الأطراف ذو العلاقة التي تم عرضها ووافقت عليها الجمعية العمومية التي انعقدت في تاريخ ٢٠١٤/٠٤/٠٣م ١٩٤
جدول ١١-٤ (ج) قيم المعاملات مع أطراف ذو علاقة ١٩٨
جدول ١١-٤ (د) نسبة المعاملات مع أطراف ذو علاقة من إجمالي المعاملات ١٩٩
جدول ١١-٤ (هـ) المعاملات والعقود الجديدة مع الأطراف ذو العلاقة التي سيتم عرضها على الجمعية العمومية القادمة ١٩٩
جدول ١١-٥ العلامات التجارية المسجلة في قطاع الضيافة ٢٠١
جدول ١١-٦ العلامات التجارية المسجلة الخاصة بالمراكز التجارية والترفيهيه والمطاعم ٢٠٢
جدول ١١-٧ ملخص لبوالص تأمين الشركة ٢٠٦
جدول ١١-٨ ملخص المطالبات الخاصة ببوالص تأمين الشركة ٢٠٧
جدول ١١-٩ أعضاء مجلس الإدارة الذين يشاركون في شركات تمارس أعمالاً شبيهة أو منافسة لأعمال الشركة عن طريق عضويتهم في مجلس الإدارة أو المساهمة في رأس المال ٢١٠
جدول ١١-١٠ مشاركة عبد المحسن الحكير في شركات تمارس أعمالاً شبيهة أو منافسة لأعمال الشركة عن طريق عضويته في مجلس الإدارة أو المساهمة في رأس المال ٢١٨

١. المصطلحات والتعاريف

يرد فيما يلي بعض التعاريف والاختصارات المستخدمة في نشرة الإصدار هذه.

التعاريف والاختصارات	التعريف
اتّفاقية التعهّد بتغطية الاكتتاب	اتفاقية تعهّد تغطية الاكتتاب التي سيتمّ إبرامها بين الشركة، والمساهمين البائعين، ومتعهد تغطية الاكتتاب فيما يتعلق بالاكتتاب.
أحمد الحكير	أحمد خالد عبد المحسن الحكير.
"أسهم الاكتتاب" أو "الأسهم المطروحة للاكتتاب"	١٦,٥٠٠,٠٠٠ سهماً عادياً الذي سيتم طرحهم وفقاً للاكتتاب.
الإدارة	إدارة الشركة.
الإدراج	تسجيل أسهم الاكتتاب وقبول ادراجها في السوق، وحيث يسمح سياق النص بذلك، تقديم طلب التسجيل وقبول الإدراج.
الأركيد	أجهزة الألعاب الإلكترونية وألعاب الفيديو التي تتواجد عادة في المواقع الترفيهيه ومدن الألعاب.
الأسهم	الأسهم العادية بقيمة اسمية تبلغ ١٠ ريالات سعودية لكل سهم في رأس مال الشركة.
الأعضاء أو أعضاء المجلس	أعضاء مجلس إدارة الشركة.
الاكتتاب أو الطرح	الطرح العام الأولي لأسهم الاكتتاب.
الإمارات	الإمارات العربية المتّحدة.
السعودي الفرنسي كابيتال	شركة السعودي الفرنسي كابيتال.
الشركة القابضة	شركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة، سجل تجاري رقم ١٠١٠١٦٨٨٠٦، وتاريخ ١٤٢٢/٠٦/١٠هـ.
الشركات الشقيقة	شركة تنمية العقار والسياحة ("**توريسكو**")، وشركة ترفيه للمشاريع السياحية ("**ترفيه**")، وشركة القصيم للمشاريع الترفيهيه والتجارية ("**القصيم**")، وشركة أساطير الترفيهيه ("**أساطير**").
الحكومة	حكومة المملكة العربية السعودية.
الجمعية العامة العادية	الجمعية العامة العادية المنعقدة وفقاً للنظام الأساسي للشركة.
الجمعية العامة غير العادية	الجمعية العامة غير العادية للمساهمين المنعقدة وفقاً للنظام الأساسي للشركة.
الجمعيات العامة	الجمعيات العامة غير العادية و/أو الجمعيات العامة العادية، و"الجمعية العامة" تعني أية جمعية عامة منعقدة في الشركة.
الجهات المستلمة	البنك السعودي الفرنسي، بنك الرياض، البنك الأهلي التجاري، بنك الجزيرة، البنك العربي الوطني، جدوى للاستثمار، مصرف الراجحي، البنك السعودي للاستثمار، مجموعة سامبا المالية
طرف ذو علاقة	يقصد بـ"طرف ذو علاقة" في هذه النشرة ما يلي: (١) الشركة التابعة. (٢) المساهمين الكبار في الشركة. (٣) أعضاء مجلس الإدارة و كبار التنفيذيين للشركة. (٤) أعضاء مجالس الإدارة وكبار التنفيذيين للشركة التابعة. (٥) أعضاء مجالس الإدارة وكبار التنفيذيين لدى المساهمين الكبار في الشركة. (٦) المستشار القانوني والمستشار المالي للشركة. (٧) أي أقرباء للأشخاص المشار إليهم من ١ إلى ٥ أعلاه. (٨) أي شركة يسيطر عليها أي شخص مشار إليه من ١ إلى ٧ أعلاه ، ويقصد بالسيطرة: • القدرة على التأثير على أفعال أو قرارات شخص آخر، بشكل مباشر أو غير مباشر، منفرداً أو مجتمعاً مع قريب أو تابع، من خلال أي من الآتي: (أ) امتلاك نسبة تساوي ٣٠٪ أو أكثر من حقوق التصويت في الشركة، (ب) حق تعيين ٣٠٪ أو أكثر من أعضاء الجهاز الإداري، وتفسر كلمة "المسيطر" وفقاً لذلك.

التعاريف والاختصارات	التعريف
الفئة المتوسطة	فئة الفنادق ذات الثلاث والأربع نجوم.
الفئة العليا	فئة الفنادق ذات الخمس نجوم.
الفنادق أو النُزل	الفنادق والمنتجعات والشقق الفندقية.
الغرف المتوفرة	هي إجمالي عدد غرف فنادق الشركة، مخصوماً منه الغرف الخارجة عن الخدمة مؤقتاً نظراً لتجديدها.
الغرف الفندقية	تشمل غرف وأجنحة الفنادق والشقق الفندقية المفروشة.
متوسط السعر اليومي للغرفة	من مؤشرات الأداء الرئيسية في قطاع الضيافة ويستخدم لمقارنة أداء الفنادق مع منافسيها. يتم احتساب متوسط السعر اليومي للغرفة كحاصل قسمة مجموع إيراد الغرف على عدد الغرف المتوفرة.
متوسط إيراد الغرفة المتوفرة	أحد أهم مؤشرات الأداء الرئيسية في قطاع الضيافة ويتم احتسابه بناءً على حاصل ضرب نسبة الإشغال بمتوسط السعر اليومي للغرفة.
المساهمون البائعون	شركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة، وشركة فرص السياحة التجارية ذ.م.م.، وعبد المحسن بن عبدالعزيز الحكير، وبندر خالد عبدالمحسن الحكير، وبدر خالد عبدالمحسن الحكير، وأحمد خالد عبدالمحسن الحكير
المساهمون	حاملو الأسهم المسجّلون.
المستشار المالي	السعودي الفرنسي كابيتال.
المستشارون	مستشارو الشركة فيما يتعلّق بالطرح، الذين تظهر أسماؤهم في الصفحة (ح) والصفحة (ط) و(ي) من نشرة الإصدار هذه.
المجلس أو مجلس الإدارة	مجلس إدارة الشركة.
المطاعم أو مطعم	تشمل المطاعم والمقاهي التي تديرها الشركة.
المطاعم الخارجية	تشمل المطاعم التي تقع خارج الفنادق والتي تديرها الشركة.
المكتتبون	يشمل ذلك المكتتبون الأفراد والمؤسسات المكتتبة وفقاً لتعريف كلٍ منهما في هذا القسم (١) "المصطلحات والتعاريف"
المكتتبون الأفراد	الأشخاص السعوديين الطبيعيين، بما في ذلك المرأة السعودية المطلقة أو الأرملة التي لها أولاد قصر من زوج غير سعودي.
المملكة	المملكة العربية السعودية.
مؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة	مؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتجارة، سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٥١٦١٦، وتاريخ ١٤٠٤/٠١/١٢هـ، والتي تم تغيير اسمها من "مؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير مصنع البلاستيك" إلى "مؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتجارة" بتاريخ ١٤٣٣/٠٧/٠٢هـ، ثم تم تغيير اسمها من "مؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتجارة" إلى "مؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة" بتاريخ١٤٣٥/٠٢/١٦هـ. وأغراض المؤسسة هي صيانة وتشغيل ونظافة المنشآت الترفيهية والمطاعم والفنادق والمباني العامة والسكنية والتجارية والمنشآت التعليمية والصحية وأعمال الهدم والترميم وصيانة وتنسيق الحدائق وأعمال التشجير.
المؤسسات المكتتبة	تشمل مجموعة من المؤسسات وهي كالتالي: ١. صناديق الاستثمار المؤسسة في المملكة المطروحة طرحاً عاماً والتي تستثمر في الأوراق المالية المدرجة السوق المالية السعودية إذا كانت شروط وأحكام الصندوق تتيح له ذلك، مع الإلتزام بالأحكام والقيود المنصوص عليها في لائحة صناديق الاستثمار. ٢. الأشخاص المرخص لهم في التعامل في الأوراق المالية بصفة أصيل، مع التزام متطلبات الكفاية المالية. ٣. الشركات المدرجة في السوق المالية السعودية من خلال محافظها التي يديرها أشخاص مرخص لهم، وشركات قطاعي البنوك والتأمين المدرجة في السوق المالية السعودية، وذلك وفقاً للضوابط التي أصدرتها الهيئة، على أن لا تؤدي مشاركة الشركة إلى أي تعارض في المصالح.
الناتج المحلي الاجمالي	الناتج المحلي الاجمالي (GDP).

التعاريف والاختصارات	التعريف
نسبة الإشغال	من مؤشرات الأداء الرئيسية في قطاع الضيافة يعطي دلالة على عدد الغرف التي تم إشغالها في الفندق نسبة لمجموع عدد الغرف المتوفرة.
النظام الأساسي	النظام الأساسي للشركة.
الهيئة	هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية.
وحدة المعلومات الاقتصادية	إحدى أهم مصادر المعلومات المالية والاقتصادية. تقوم وحدة المعلومات الاقتصادية بجمع البيانات و الاحصاءات المالية و الاقتصادية و توريد هذه المعلومات إلى فئات حكومية و خاصة (Economic Intelegence Unit).
بدر الحكير	بدر خالد عبد المحسن الحكير.
بندر الحكير	بندر خالد عبد المحسن الحكير.
تداول	شركة السوق المالية السعودية أو حسب الصياغة النظام الآلي لتداول الأسهم في السوق المالية السعودية.
رئيس المجلس	رئيس مجلس الإدارة.
ريزيدور	شركة ريزيدور هوتيلز أى بى إس دانمارك
ريال	ريال سعودي.
سباركيز الإمارات	شركة سباركيز لاند للألعاب الترفيهية ذ.م.م. (أبوظبي) وشركاتها التابعة: شركة سباركيز ديجيتال لاند للألعاب الترفيهية (أبوظبي)، وشركة سباركيز اوشيانكا للألعاب الترفيهية، وشركة سباركيز ديجيتال لاند للألعاب الترفيهية (رأس الخيمة) ("**الشركات التابعة**").
سباركيز لاند أو الشركة التابعة	شركة سباركيز لاند للألعاب الترفيهية ذ.م.م.(أبوظبي).
سعر الطرح	(٥٠) ريال سعودي للسهم الواحد.
سكرتير المجلس	سكرتير مجلس إدارة الشركة.
السوق أو سوق الأسهم	السوق المالية السعودية.
شركة مجموعة الحكير أو الشركة أو المصدر	شركة مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية، سجل تجاري رقم ١٠١٠٠١٤٢١١، وتاريخ ١٣٩٨/٨/١٦هـ.
شركة الرياض	شركة الرياض للمشاريع السياحية والترفيهيه والتجارية عبدالمحسن الحكير وشركاه.
شركة ذ.م.م.	شركة ذات مسئولية محدودة.
شركة فرص	شركة فرص السياحة التجارية ذ.م.م.
شركة مينا للتعليم	شركة مينا للتعليم وتنمية الموارد البشرية ذ.م.م (والتي تضم معهد عبد المحسن الحكير العالي للتدريب الفندقي كفرع لها).
شركة تبوك	شركة تبوك للمشاريع الترفيهيه والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه ذ.م.م.
شركة STR	شركة متخصصة في مجال الضيافة عالمياً. تقوم الشركة بجمع وتحليل البيانات في قطاع الضيافة وإنشاء قاعدة بيانات وإحصاءات عالمية وتقدم الشركة اكثر من ثمان منتجات وخدمات مختلفة يتم تسويقها عالمياً.
شركة فابري (Fabbri)	شركة متخصصة في تصميم وتصنيع المركبات الترفيهيه لمواقع الترفيه وألعاب أخرى لجذب العملاء. مصنعة خصيصاً للمراكز الترفيهيه.
شركة زامبيرلا (Zamperla)	شركة متخصصة في صناعة الألعاب المثيرة من المركبات الترفيهيه، والمركبات الدوارة ومركبات الترفيه المخصصة لمواقع الترفيه الداخلية والتي يتم تشغيلها بالعملة المعدنية أو الكروت الذكية.

التعاريف والاختصارات	التعريف
شركة إس.بي.إف فيزا جروب (SBF Visa Group)	شركة متخصصة في صناعة المركبات الدوارة ومركبات الألعاب الميكانيكية الأخرى.
شركة أميوزمنت سوليوشنز إنترناشيونال (Amusement Solutions)	شركة توفّر لعب الأركيد ومعدات لأنواع مختلفة من المركبات الترفيهيه المشوقة.
شركة باي تك (Bay Tek)	شركة توفر ألعاب الأطفال، والمنتجات التجارية والعاب الأركيد وكذلك قطع غيار للألعاب.
تشير أميوزمينت (Cheer Amusement)	شركة صينية كبرى تأسست عام ١٩٩٤م، وهي متخصصة في إعداد و تصميم ألعاب "السوفت بلاى" وملاعب الأطفال الداخلية و الخارجية.
صافي متحصلات الطرح	صافي متحصلات الاكتتاب، بعد خصم كافة المصاريف ذات الصلة.
عبد المحسن عبد العزيز الحكير	عبد المحسن عبد العزيز فهد الحكير.
عقد التأسيس	عقد تأسيس الشركة.
فترة الاكتتاب	يوم الأربعاء ١٤٣٥/٧/٢٩هـ (الموافق ٢٠١٤/٥/٢٨م) ويستمر لمدة (٧) أيام شاملة آخر يوم لإغلاق الاكتتاب في يوم الثلاثاء ١٤٣٥/٨/٥هـ (الموافق ٢٠١٤/٦/٣م).
فترة الحظر	تخضع شركة فرص السياحة التجاريةيخضع المساهمون البائعون لقيد عدم جواز التصرف في أسهمهم أسهمها العادية لفترة حظر مدتها (٦) أشهر من تاريخ بدء تداول أسهم الشركة في السوق («فترة الحظر»). كما يخضع بقية الملاك الذين تظهر أسمائهم في الجدول ٤-١ (أ) في نشرة الإصدار هذه لفترة حظر مدتها ١٨ شهراً. وبعد انتهاء فترة الحظر هذه، فإنه يمكن للمساهمين البائعين التصرف في أسهمهم بعد الحصول على موافقة الهيئة المسبقة.
قواعد التسجيل والإدراج	قواعد التسجيل والإدراج الصادرة عن هيئة السوق المالية بناءً على المادة ٦ من نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٣٠ بتاريخ ١٤٢٤/٠٦/٢هـ، الموافق ٢٠٠٣/٠٧/٣١م وتعديلاتها.
كوليرز أو مستشار السوق	شركة كوليرز انترناشيونال.
لائحة حوكمة الشركة	لائحة حوكمة الشركات بالمملكة العربية السعودية الصادرة عن هيئة السوق المالية السعودية وفقاً للقرار رقم ٢٠٠٦/٢١٢/١م بتاريخ ١٤٢٧/١٠/٢١هـ (الموافق ٢٠٠٦/١١/١٢م) والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم ٢٠١٠/١٠/١ وتاريخ ١٤٣١/٠٣/٣٠هـ (الموافق ٢٠١٠/٣/١٦م).
متعهد التغطية	شركة السعودي الفرنسي كابيتال.
مجلس التعاون الخليجي	مجلس التعاون الخليجي لدول الخليج العربية.
مدير الاكتتاب أو مدير سجل المؤسسات المكتتبة	شركة السعودي الفرنسي كابيتال.
مراجع الحسابات	إرنست آند يونغ للأعوام ٢٠١١م، ٢٠١٢م و٢٠١٣م وبرايس واترهاوس كوبرز لعام ٢٠١٠م.
مراكز الترفيه العائلية أو مراكز الترفيه الداخلية	مراكز الترفيه القائمة في مواقع داخلية (كمراكز التسوق).
منتزهات الترفيه الخارجية	مراكز الترفيه القائمة في منتزهات خارجية.
مراكز الترفيه التعليمية	مراكز الترفيه التي تمنح الأطفال الفرصة للعب والمشاركة في أنشطة تعليمية في آن واحد.
مصنع البلاستيك	شركة مصنع بلاستيك الرياض (ذات مسئولية محدودة)، سجل تجاري رقم ١٠١٠٢٤٥٦٨٤، والتي تم تحويلها من فرع مؤسسة فردية إلي شركة ذات مسئولية محدودة بتاريخ ١٤٣٤/٠٦/١٢هـ.
معدل النمو المركب (CAGR)	معدل النمو السنوي المركب أو Cumulative Annual Growth Rate.

التعاريف والاختصارات	التعريف
منظمة الـ(IAAPA)	المنظمة العالمية لمدن الترفيه والجذب السياحي (International Association of Amusement Parks and Attractions).
منظمة الـ(IALEI)	المنظمة العالمية لصناعة التسلية والترفيه (International Association for the Leisure and Entertainment Industry).
منظمة الـ(MECSC)	مركز الشرق الأوسط لمراكز التسوق (Middle East Council of Shopping Centers).
منظمة الـ(TEA)	منظمة أفكار الترفيه (Themed Entertainment Association).
منظمة الـ(WWA)	المنظمة العالمية للمنتزهات المائية (World Waterpark Association).
موظّفو الإدارة العليا	موظّفو الشركة المذكورين في القسم ٥-٣.
نائب رئيس المجلس	نائب رئيس مجلس إدارة الشركة.
نظام السوق المالية	نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٣٠ بتاريخ ١٤٢٤/٦/٢هـ، وتعديلاته.
نظام الشركات	نظام الشركات السعودي الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم م/٦ بتاريخ ١٣٨٥/٠٣/٢٢هـ، وما يطرأ عليه من تعديلات.
نظام العمل	نظام العمل الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم م/٥١ المؤرّخ ١٤٢٦/٠٨/٢٣هـ، وما يطرأ عليه من تعديلات.
نموذج طلب الاكتتاب	نموذج طلب الاكتتاب الذي يجب أن يستخدمه المكتتبون للاكتتاب في أسهم الاكتتاب.
هيئة السياحة	الهيئة العامة للسياحة والآثار السعودية.
هيئة المحاسبين أو SOCPA	الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.
يوم عمل	أي يوم تفتح فيه الجهات المستلمة من اجل مزاولة أعمالها المعتادة باستثناء يومي الجمعة والسبت والعطلات الرسمية.

٢. عوامل المخاطرة

يتعين على كل من يرغب في الاستثمار في أسهم الاكتتاب دراسة كافة المعلومات التي تحتويها هذه النشرة بعناية بما في ذلك وعلى وجه الخصوص عوامل المخاطرة الواردة أدناه، علما أن عوامل المخاطرة الموضحة أدناه قد لا تشمل جميع المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة أو شركتها التابعة. وقد تكون هناك مخاطر إضافية غير معلومة للشركة في وقت هذه النشرة أو قد تعتبرها الشركة غير جوهرية، إلا أن من شأنها التأثير على عمليات الشركة أو شركتها التابعة في حال تحققها.

وقد يتأثر نشاط الشركة وشركتها التابعة ومركزهم المالي ونتائج عملياتهم وتدفقاتهم النقدية وتوقعاتهم المستقبلية بصورة سلبية وجوهرية في حال حدوث أو تحقق أي من هذه المخاطر والتي ترى الشركة حالياً أنها جوهرية، أو أي مخاطر أخرى لم تحددها الشركة أو تصنفها حالياً بأنها ليست جوهرية، لكنها قد تحدث أو تتحقق بالفعل وتصبح جوهرية.

كما يقر أعضاء مجلس الإدارة للشركة، بحسب علمهم واعتقادهم، بعدم وجود أى مخاطر جوهرية من الممكن أن تؤثر على قرار المساهمين معلومة لديهم كما في تاريخ هذه النشرة غير ما تم الإفصاح عنه في هذا القسم.

لا يكون الاستثمار في الأسهم المطروحة ملائماً سوى للمستثمرين القادرين على تقييم مخاطر ومزايا ذلك الاستثمار والذين يمتلكون موارد كافية لتحمل أية خسارة قد تنجم عن ذلك الاستثمار. وينبغي على المستثمر المحتمل الذي ينتابه أي شك بشأن الإجراء الذي عليه اتخاذه أن يرجع إلى مستشار مالي مرخص له للحصول على المشورة بشأن الاستثمار في الأسهم المطروحة.

وفي حال حدوث أو تحقق أحدى عوامل المخاطرة التي تعتقد الشركة في الوقت الحاضر بأنها مهمة، أو حدوث أية مخاطر أخرى لم يتسنى للشركة أن تحددها، أو التي تعتبرها الشركة غير جوهرية في الوقت الحاضر، فإن ذلك قد يؤدي إلى انخفاض سعر الأسهم في السوق وقد ينتج عنه خسارة المستثمر كامل استثماره في أسهم الشركة أو جزءاً منه.

وتجدر الإشارة إلى أن المخاطر المبينة أدناه مقدمة بترتيب لا يعبر عن أهميتها أو تأثيرها المتوقع على الشركة وشركتها التابعة.

٢ – ١ المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة وشركتها التابعة وعملياتهم

٢ – ١ – ١ نجاح المشاريع أو المواقع الجديدة التي تنشئها الشركة

إن استراتيجية الشركة هي مواصلة التوسع في أعمالها في قطاعي الضيافة والترفيه خلال السنوات القادمة وذلك عن طريق افتتاح فنادق ومواقع ترفيهيه جديدة. وقد تواجه إقامة مثل تلك المشاريع أو المواقع الجديدة تحديات وعوائق عديدة كإيجاد مواقع جديدة متميزة بأسعار تنافسية، والوصول إلى أفضل الشروط التعاقدية، وقدرة الشركة على تجهيز تلك المواقع في المدد الزمنية المحددة للمشروع أو الموقع. وبناءً على ذلك، فانه لا يوجد أي ضمان على أن افتتاح الشركة لمشاريع أو مواقع جديدة سيحقق نجاحاً. وقد يؤثر فشل أية مشاريع أو مواقع جديدة للشركة بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة وتوقعاتها ووضعها المالي ونتائج عملياتها.

٢ – ١ – ٢ إنتهاء أو عدم تجديد تراخيص وتصاريح الشركة

يتعين على الشركة الحصول على التصاريح والتراخيص والموافقات النظامية اللازمة والمحافظة عليها فيما يتعلق بأنشطتها في قطاعي الضيافة والترفيه، وتشمل هذه التراخيص على سبيل المثال لا الحصر تراخيص تشغيل مرافق الإيواء وشهادات التصنيف وقوائم الأسعار الصادرة من الهيئة العامة للسياحة والآثار، وتراخيص فتح المحلات الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية، وشهادات تسجيل الشركة وفروعها الصادرة من وزارة التجارة والصناعة وشهادات تسجيل العلامات التجارية وشهادات السعودة والزكاة. كما تخضع الشركة للمراجعة والتقييم الدوري من قبل الهيئة العامة للسياحة والآثار بحيث تتم المراجعة من قبل هذه الهيئة مرة واحدة على الأقل كل عام.

هناك عدد من التراخيص الخاصة بالفنادق ومواقع الترفيه التي تديرها وتشغلها الشركة منتهية منذ فترات قريبة ويجري تجديدها حالياً (وتشمل تلك التراخيص ٩ رخص فتح محل من أصل ٤٣ رخصة تتعلق بمواقع الترفيه، و٩ شهادة تصنيف من أصل ٢٨ شهادة تتعلق بالفنادق)، وهناك أيضاً عدد من التراخيص الجديدة التي تسعى الشركة حالياً للحصول عليها حتى تاريخ هذه النشرة (وتشمل تلك التراخيص ٥ رخص فتح محل من أصل ٤٣ رخصة تتعلق بمواقع الترفيه، و٥ رخص تشغيل من أصل ٢٨ رخصة خاصة بالفنادق). بالإضافة إلى ذلك، تخضع معظم تراخيص الشركة لشروط قد يتم بموجبها تعليق أو إنهاء التراخيص إذا فشلت الشركة في الوفاء والالتزام بتلك الشروط. علاوة على ذلك، عند طلب تجديد الرخصة أو تعديل نطاقها فإنه لا يوجد ضمان أن الجهة المعنية بذلك ستقوم بتجديد الرخصة أو تعديلها، أو أنها إذا فعلت ذلك لن تفرض شروطًا قد تؤثر سلبياً على أداء الشركة. وقد أعلنت حكومة المملكة مؤخراً عن خطة لوضع أنظمة خاصة تنظم عمل المواقع الترفيهيه في المملكة، وليست الشركة على علم بما قد ينتج عن هذه الأنظمة ومدى تأثيرها على عملياتها الحالية أو المستقبلية.

وفي حالة فشل الشركة في تجديد رخصة ما أو الحصول على أي من التراخيص اللازمة لأعمالها، أو إذا تم تعليق أو انتهاء أي من تراخيصها أو إذا تم تجديد أي من تلك التراخيص بشروط غير مناسبة للشركة، أو في حالة عدم قدرة الشركة على الحصول على الرخص الإضافية التي قد تُطلب منها في المستقبل، فإنه قد يُطلب من الشركة التوقف والامتناع عن القيام بأعمالها، مما قد ينتج عنه تعطل عمليات الشركة وتكبد تكاليف إضافية والتأثير بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة وتوقعاتها ووضعها المالي ونتائج عملياتها.

٢ – ١ – ٣ إنهاء أو عدم تجديد اتفاقيات الترخيص والإدارة الخاصة بالشركة

أبرمت الشركة ١٧ اتفاقية ترخيص تتعلق بالعديد من الممتلكات المختلفة في قطاع الضيافة حيث تخص ١٥ فندقاً ومطعمين. وبموجب هذه الاتفاقيات، يجوز للشركة استخدام العلامات التجارية الخاصة بمانح الترخيص العالمي (مثل هوليداي إن، وجولدن توليب، وتوليب إن، ونوفوتيل). وأبرمت الشركة أيضاً ٦ اتفاقيات إدارة منحت من خلالها حقوق الإدارة لعدد من فنادق الشركة لبعض المشغلين العالميين، مثل هوليداي إن. وجدير بالذكر أن اتفاقيات الترخيص والإدارة لا تتضمن أية شروط جزائية (يرجى مراجعة القسم رقم ١١-٢ "ملخص العقود الجوهرية" للإطلاع على مزيد من المعلومات حول اتفاقيات الترخيص والإدارة).

وضمن اتفاقيات الترخيص المذكورة أعلاه، يجوز إنهاء ١١ اتفاقية من أصل ١٧ اتفاقية ترخيص بناءً على رغبة مانح الترخيص المنفردة بموجب إشعار خطي بذلك. بالإضافة إلى ٦ اتفاقيات ترخيص تسمح لمانح الترخيص إنهاء الاتفاقية إذا لم تتحقق معايير أداء محددة (تشمل على سبيل المثال معايير تتعلق بمستوى الخدمات الفندقية وأنظمة الحريق والصيانة والالتزام بمعايير السلامة(HACCP)) تتعلق بالفندق محل الاتفاقية، أو في حال إخلال الشركة بأي من التزاماتها الجوهرية (يرجى مراجعة القسم رقم ١١-٢ "ملخص العقود الجوهرية" للاطلاع على مزيد من المعلومات حول حالات إنهاء عقود الترخيص). وتسمح جميع اتفاقيات الترخيص للمُرخص بتحويل حقوقه الخاصة بالاتفاقية إلى أي طرف ثالث. وإذا حدث ذلك، لا يوجد أي ضمان بأن الطرف الثالث الذي قد تحول إليه تلك الحقوق سيستمر في تنفيذ التزاماته على نحو مُرضٍ للشركة بموجب هذه الاتفاقيات.

كما يوجد أيضاً مخاطر متمثلة في أن المرخصين أو المشغلين البارزين أو مجموعات منهم قد يكون لهم مصالح متضاربة أو لا تتماشى مع مصالح الشركة خاصة لعدم وجود حق ترخيص حصري للشركة مع هؤلاء المرخصين فيما يتعلق بأغلبية اتفاقيات الترخيص المتعلقة بقطاع الضيافة، وقد يؤدي ذلك إلى خروج المرخصين أو المشغلين من الاتفاقيات القائمة مع الشركة. وفيما يتعلق باتفاقيات الإدارة، يجوز للمُشغل الذي يدير الفندق إنهاء الاتفاقية في حال وقوع إخلال جوهري من قبل شركة مجموعة الحكير بالتزاماتها (يرجى مراجعة القسم رقم ١١-٢ "ملخص العقود الجوهرية" للاطلاع على مزيد من المعلومات حول حالات إنهاء اتفاقيات الإدارة).

سوف تنتهي مدة ٧ اتفاقيات ترخيص متعلقة بفنادق جولدن توليب وتوليب إن من أصل ٩ اتفاقيات ترخيص خلال الثلاثة أعوام القادمة (يرجى مراجعة القسم ٢-١-٢٠ "تركيز إيرادات وأرباح الشركة" أدناه). ولا تنوي الشركة بعد ذلك تجديد اتفاقيات الترخيص لفنادق جولدن توليب وتوليب إن، حيث تعتزم الشركة تحويل تلك الفنادق (بإستثناء فندق جولدن توليب إن ريجنسي وجولدن توليب جدة) تحت اسم "راديسون بلو" أو "بارك إن" كما هو مخطط وفقاً لاتفاقية الشراكة التي أبرمتها شركة مجموعة الحكير مع شركة ريزيدور هوتيلز أى بى إس دانمارك ("ريزيدور") في الربع الأخير من عام ٢٠١٣ (يرجى الاطلاع على جدول رقم ٤-١٤ "فنادق شركة مجموعة الحكير التي من المتوقع أن يتم تحويلها إلى فنادق الشراكة ("فنادق محولة") كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م). أو تحويلها إلى فنادق ذات علامات تجارية عالمية أخرى.

وفنادق الشركة عرضة لإعاده تصنيفها من قبل الهيئة العامة للسياحة والآثار مما قد يؤثر على المردود المادي في حال تخفيض تصنيف الفنادق، وفى حال اعتبار هذا التخفيض إخلال الجوهري بموجب اتفاقيات الترخيص أو الإدارة المبرمة يكون للمشغلين والمرخصين العالميين حق إنهاء تلك الإتفاقيات. وسوف تؤثر العوامل المذكورة أعلاه على عمليات الشركة وتوقعاتها ووضعها المالي ونتائج عملياتها في حال تحققها.

وبالإضافة إلى ذلك، تتعرض الشركة لمخاطر تحول إحدى الفنادق العالمية التي تديرها أو تشغلها لفنادق محلية نتيجة إنهاء أو عدم تجديد إتفاقيات الترخيص أو الإدارة الخاصة بتلك الفنادق، مما قد ينتج عنه انخفاض نسبة إشغال تلك الفنادق ومتوسط سعر الغرف اليومي. وسوف تنتهي مدة اتفاقية إدارة فندق هوليداي إن عليا في ٢٠١٥/٠٩/٣٠م ولا تتناول الاتفاقية كيفية تجديدها بعد ذلك.

وتتضمن عدد من اتفاقيات الترخيص والإدارة تعهدات من قبل الشركة بعدم الإفصاح عن بعض المعلومات الخاصة بتلك الاتفاقيات دون موافقة مسبقة من أطراف هذه الاتفاقيات. وفي حين أن الشركة قد حصلت على الموافقات الخطية من هؤلاء الأطراف بخصوص الإفصاح عن معلومات هذه الاتفاقيات في نشرة الإصدار، إلا أنها لم تحصل على الموافقة الخطية من قبل كل من شركة سوسيتيه أنيماتريس دي لافرنشيز "ساف" (فيما يتعلق بمطعم بريوش دوريه)، وشركة فنادق فلامنجو للإدارة المحدودة (فيما يتعلق بفندق جولدن توليب الجبيل) حتى تاريخ هذه النشرة. وقد يؤدي ذلك إلى إخلال الشركة بشروط هذه الإتفاقيات، مما قد يؤدي إلى نشوء مطالبات قد تؤدي بدورها إلى إنهائها.

إن إنهاء أي من اتفاقيات الترخيص أو الإدارة لأي سبب من الأسباب أو عدم قدرة الشركة على تجديد هذه الاتفاقيات بشروط مناسبة لها قد يكون له تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة وتوقعاتها ووضعها المالي ونتائج عملياتها.

٢ – ١ – ٤ إنهاء أو عدم تجديد عقود الإيجار الخاصة بالشركة

أبرمت الشركة ٨٦ عقد إيجار مع أطراف آخرون بصفتهم ملاك العقارات المؤجرة. وتتعلق تلك العقود بالفنادق ومواقع الترفيه الخاصة بأعمال الشركة.

وبناءً على ذلك (وباستثناء فندق هوليداي إن العليا المملوك من قبل شركة تنمية العقار والسياحة (توريسكو) وهي شركة شقيقة(، فإن الشركة لا تمتلك أي من العقارات المتعلقة بأعمالها الفندقية أو الترفيهيه. وتتراوح مدة عقود الإيجار تلك بين ٥ سنوات و٢٦ سنة، وتتضمن هذه العقود ٣ عقود إيجار يجوز إنهائها بناءً على رغبة مالك العقار المنفردة شريطة أن يرسل إشعاراً خطياً إلى الشركة قبل موعد إنهاء العقد بستة أشهر. بالإضافة إلى ذلك، هناك عدة عقود إيجار يجوز فيها لمالك العقار إنهاء العقد إذا تم إغلاق الموقع الترفيهي من قبل الشركة لمدة تتراوح ما بين ٥ أيام و ٣٠ يوم. وقد يؤدي إنهاء أي من عقود الإيجار الخاصة بفنادق الشركة أو مراكز الترفيه الخاصة بها إلى وقف عمليات تلك الفنادق أو المراكز الترفيهية، مما قد يؤدي بدوره إلى انخفاض إيرادات الشركة والتأثير بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة وتوقعاتها ووضعها المالي ونتائج عملياتها.

كما تشمل عقود الإيجار ٨ عقود لمؤجرين من الجهات أو الهيئات الحكومية، تضمنت ٥ عقود يجوز إنهائها بناءً على الإرادة المنفردة لهذه الجهات أو الهيئات الحكومية، وذلك على أساس "المصلحة العامة". كما تضمنت العقود مع الجهات أو الهيئات الحكومية ٤ عقود إيجار تم إبرامها مع أطراف آخرون، ثم أعيد استئجارها من الباطن من قبل الشركة أو تقوم الشركة بتشغيل العقار أو الموقع الكائن على الأرض التي تمتلكها تلك الجهة أو الهيئة الحكومية المعنية مقابل رسوم تشغيل تختلف من عقد لآخر.

وتشمل عقود الإيجار أيضاً ٢٥ عقد مبرم مع مالكي العقارات المؤجرة من الأشخاص الطبيعيين أو المؤسسات الفردية. وتنص شروط تلك العقود على أنه يتعين على ورثة مالك العقار الالتزام بشروط عقد الإيجار حتى في حالة وفاة مالك العقار الأصلي. ويلتزم الورثة من الناحية القانونية بشروط عقد الإيجار حتى تاريخ انتهاء هذه العقود. ولكن عند انتهاء عقود الإيجار، لا يوجد أي ضمان بأن الورثة سوف يوافقون على تمديد العقود أو إبرام عقود إيجار جديدة بشروط مماثلة بأي حال من الأحوال.

ولا يوجد أي ضمان على إمكانية تجديد عقود الإيجار الخاصة بالشركة، وفي حال تجديدها لا يوجد أي ضمان أن تجدد بشروط مماثلة للشروط الحالية. إن عدم إمكانية تجديد أي عقد من عقود الإيجار أو تجديده بشروط غير مناسبة للشركة سيكون له تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة وتوقعاتها ووضعها المالي ونتائج عملياتها.

وقد انتهى عقد الإيجار الخاص بفندق توليب إن بيت العليا في أغسطس ٢٠١٢م ولم يجدد بسبب عدم إتفاق شركة مجموعة الحكير والمالك على الشروط التعاقدية الجديدة مما أدى إلى وقف عملياته، في حين أنه كان يتسم بأداء جيد بنسبة إشغال قدرها ٧٠٪ تقريباً، ومتوسط إيراد للغرفة المتوفرة قدره ٢٧٥ ريال سعودي، ومتوسط هامش ربح إجمالي قدره ٤٩٪ خلال الأعوام من ٢٠١٠م إلى ٢٠١٢م. وقد مثلت إيرادات فندق توليب إن بيت العليا ما نسبتة ٤,٧٪ (١٨ مليون ريال) و٤,٤٪ (١٨,٣ مليون ريال سعودي) من إجمالي إيرادات قطاع الضيافة خلال عامي ٢٠١٠م و ٢٠١١م، على التوالي. كما حقق الفندق إيرادات قدرها ١٢,٢ مليون ريال سعودي، بنسبة قدرها ٢,٦٪ من إجمالي إيرادات قطاع الضيافة خلال السبعة أشهر التشغيلية من عام ٢٠١٢م. وعلى ذلك، فإن إغلاق هذا الفندق أثر بشكل سلبي على إيرادات وأرباح الشركة.

وعلاوة على ذلك، هناك ٣ عقود إيجار منتهية خاصة بالمواقع الترفيهيه للشركة في المملكة تمثل ٥,٣٩٪ من الإيرادات الخاصة بقطاع الترفيه (وهي العقود الخاصة بديجيتال لاند مركز سلطان التجاري، وحديقة الملك فهد، ولونا بارك) ، ولم يتم تجديدها حتى تاريخ هذه النشرة، كما لدى الشركة أيضاً ٧ عقود إيجار لمواقعها الترفيهيه في المملكة (من أصل ٥٠ عقد إيجار خاص بمواقع الترفيه) سوف تنتهي فترتها التعاقدية خلال حوالي سنة من تاريخ هذه النشرة وهي تمثل ١٩,٢٣٪ من الإيرادات الخاصة بقطاع الترفيه. وتشكل إجمالي العشر عقود تلك ٢٤,٦٢٪ من الإيرادات الخاصة بقطاع الترفيه وإن تجديد أي منها بمعدلات إيجار أعلى مما كانت عليه سابقاً، أو عدم قدرة الشركة على تجديد تلك العقود سيكون له تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة وتوقعاتها ووضعها المالي ونتائج عملياتها.

٢ – ١ – ٥ عقود الإيجار من الباطن

أبرمت الشركة عقد إيجار من الباطن مع شركة تبوك للمشاريع التجارية والترفيهيه لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه ذ.م.م ("تبوك") وهي المستأجر الأساسي من بلدية مدينة تبوك. ويتطلب عقد الإيجار الأساسي الحصول على موافقة مسبقة من البلدية للتأجير من الباطن. وفي حين أن الشركة خاطبت شركة تبوك للتأكد من حصولها على موافقة البلدية المسبقة، إلا أنه لم يرد للشركة أو شركة تبوك تلك الموافقة حتى تاريخ هذه النشرة.

وقد يؤدي الإخلال بعقد الإيجار االمبرم فيما بين المستأجر الأساسي بلدية تبوك بالمطالبة بإنهاء العقد مما قد يؤدي إلى وقف عمليات الشركة في الموقع الخاص بهذا العقد وقد يؤدي ذلك بدوره إلى انخفاض إيرادات الشركة ويؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة وتوقعاتها ووضعها المالي ونتائج عملياتها.

٢ – ١ – ٦ اعتماد الشركة على التعاملات مع أطراف ذو علاقة

تعتمد الشركة بشكل كبير في عملياتها على العديد من التعاملات الجوهرية أو المهمة مع أطراف ذو علاقة وفق شروط من الممكن أن تكون تفضيلية، وتتمثل هذه التعاملات في عقود إيجار الفنادق والمواقع التي تديرها وتشغلها الشركة بالإضافة إلى المكاتب الإدارية ومساكن الموظفين، وعدد من عقود الخدمات التي يوفرها

أطراف ذو علاقة، منها خدمات في مجالات الهندسة والتصميم والخدمات الفنية للمشاريع المتعلقة بالفنادق ومواقع الترفيه، وخدمات صيانة الألعاب في حالة الأعطال الكبيرة الخاصة بمواقع الترفيه، وخدمات تدريب وإعداد برامج تطويرية لموظفي الشركة وعامليها، وخدمات الصيانة والتشغيل والنظافة عن طريق توفير عمالة تقوم بهذه الخدمات، وعقد توريد منتجات بلاستيكية، وتأجير بعض الألعاب الالكترونية (الفيديو جيم). كما قامت الشركة أيضاً ببيع وشراء أصول مع أطراف ذو علاقة، والدخول في عقود إدارة وإشراف تقوم الشركة بموجبها بإدارة مركز ترفيهي (وهو مركز الحكير لاند الترفيهى التابع لشركة الرياض للمشاريع السياحية والترفيهيه والتجارية عبدالمحسن الحكير وشركاه) والإشراف على إدارة فندق (وهو فندق جولدن توليب سويتس دبى بالإمارات التابع لمؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة) لطرف ذو علاقة (يرجى مراجعة القسم رقم ١١-٣ "ملخص التعاملات و العقود مع الأطراف ذو العلاقة " للإطلاع على مزيد من المعلومات المتعلقة بالتعاملات مع أطراف ذو علاقة).

وتعتمد الشركة أيضاً في عملياتها على شركات زميلة ومؤسسات يسيطر عليها بعض أعضاء مجلس الإدارة والمساهمين الكبار أو أطراف آخرين ذو علاقة فيما يتعلق بأنشطة الشركة، بما في ذلك الدخول في عقود إيجار عديدة تكون الشركة فيها هي المستأجر (وفي بعض الحالات المؤجر). وبلغت التعاملات المالية خلال الفترة المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١م مع الأطراف ذو العلاقة قيمة إجمالية قدرها ٨٥,٥٠١,٤١٨ ريال سعودي. كما قد بلغت التعاملات المالية خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٢/١٢/٣١م مع الأطراف ذو العلاقة قيمة إجمالية قدرها ٧٣,٨٣٣,١٠٧ ريال سعودي بينما بلغت ٣٦,٦٩٨,٦٩٥ ريال سعودي في ٢٠١١/١٢/٣١م.

وهناك ٣٢ عقد من أصل ٨٦ عقد إيجار أبرمتها الشركة بصفتها المستأجر مع أعضاء مجلس الإدارة أو المساهمين الكبار أو أطراف آخرون ذو علاقة، أي ما يعادل تقريباً ٣٥٪ من إجمالي عدد عقود إيجار الشركة، تشكل ٣٠,٦٪ من إجمالي مبالغ الإيجار المدفوعة خلال عام ٢٠١٣م (يرجى مراجعة القسم رقم ١١-٣ "ملخص التعاملات و العقود مع الأطراف ذو العلاقة" للاطلاع على مزيد من المعلومات المتعلقة بالتعاملات مع الأطراف ذو علاقة).

بعض تعاملات الشركة مع الأطراف ذو علاقة لم تبرم على أسس تجارية وأبرمت على أسس تفضيلية ، ولا يوجد ضمان لدى الشركة أنه كان يمكنها الحصول على شروط مختلفة فيما لو أبرمت تلك العقود مع أطراف مستقلة. وإضافة إلى ذلك، فإنه لا يوجد أي ضمان لتجديد العقود مع الأطراف ذو العلاقة في المستقبل عند انتهاء مددها إذ يمكن أن لا يوافق مجلس إدارة الشركة أو الجمعية العمومية للشركة على تجديد تلك العقود من جهة أو أن لا يوافق الأطراف ذو العلاقة على تجديدها وفقاً للشروط التي تطلبها الشركة. ونظراً لاعتماد الشركة على هذه العقود بشكل كبير، فقد يكون لانهائها أثر سلبي وجوهري على ربحية الشركة وبالتالي أعمالها وتوقعاتها ووضعها المالي ونتائج عملياتها.

٢ – ١ – ٧ اعتماد الشركة على الصيانة المناسبة لأصولها وأنظمتها وبنيتها الأساسية

يعتمد نجاح الشركة على قدرتها في المحافظة على سلامة وصيانة جميع أصولها، بما في ذلك المواقع الفندقية والترفيهيه. وتعتمد الشركة أيضاً على نظم المعلومات والدعم الالكتروني ومزودي الخدمات فيما يتعلق بأجهزة وخدمات الاتصال بما في ذلك خدمات النطاق العريض. إن أي تعطل أو انقطاع في أنظمة الشركة أو البنية الأساسية الخاصة بها أو أعمالها أو شركاتها الشقيقة أو أي تدهور في أداء هذه الأنظمة والبنية الأساسية قد يؤدي إلى عدم قدرة الشركة على توفير الخدمات أو تسيير عملياتها مما قد يؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة وتوقعاتها ووضعها المالي ونتائج عملياتها.

٢ – ١ – ٨ اعتماد الشركة على أنظمة الحجوزات الخاصة بأطراف آخرى

يعتمد قطاع الضيافة لدى الشركة على العديد من أنظمة الحجوزات الخاصة بأطراف أخرى، مثل الأنظمة الخاصة بمشغلي الفنادق وشركات الحجز الالكتروني، والتي يستطيع العملاء من خلالها القيام بعمل حجوزاتهم في مختلف الفنادق التابعة للشركة. وتعتبر أنظمة الحجوزات مهمة للغاية في نجاح قطاع الضيافة، حيث تمثل الحجوزات الالكترونية حوالي ٢٥٪ إلى ٣٠٪ من إجمالي حجوزات فنادق الشركة خلال عام ٢٠١٣م.

وقد يؤدي تعطل أنظمة الحجوزات التي تستخدمها الشركة إلى عرقلة الخدمة بشكل مستمر، مما قد يؤدي إلى تعطل أعمال الشركة وبالتالي قد يؤثر ذلك بشكل سلبي وجوهري على توقعاتها ووضعها المالي ونتائج عملياتها. ويؤدي أيضاً عدم الاستثمار من قبل الشركة في مثل هذه الأنظمة إلى الحد من القدرة على المنافسة مع الشركات الأخرى التي تعمل في هذا المجال. كما أن الفشل في المحافظة على استراتيجية أنظمة معلومات فعّالة أو اختيار أنظمة مناسبة قد يؤدي إلى قصور في تنافسية الشركة مما يؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة وتوقعاتها ووضعها المالي ونتائج عملياتها.

٢ – ١ – ٩ حيازة معلومات سرية خاصة بالعملاء والموظفين

تعتمد الشركة بشكل متزايد على توافر وتكامل المعلومات والحفاظ على سريتها بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، بطاقات الائتمان الخاصة بالعملاء ومعلومات الموظفين والبيانات المالية والشخصية ومعلومات خاصة بأداء الشركة. وسوف تتأثر سمعة وأداء الشركة الحالي والمستقبلي بشكل سلبي وجوهري إذا فشلت في المحافظة على سرية تلك المعلومات وضمان أن الرقابة المناسبة في موضعها الصحيح بحيث يتم الإفصاح عن المعلومات اللازمة من خلال القنوات المناسبة لذلك وبطريقة دقيقة.

٢ – ١ – ١٠ الاعتماد على موظفين رئيسيين وضمان أداؤهم الوظيفي والقدرة على تعيين الأشخاص المؤهلين

لكي تتمكن الشركة من الحفاظ على قدرتها التنافسية، يتعين عليها توظيف الأشخاص المناسبين الذين يتمتعون بمهارات عالية وخبرات متعددة وقدرات قيادية. ويؤدي الفشل في بناء ثقافة مؤسسية مرنة، أو في توظيف أو الحفاظ على الموظفين الرئيسيين، أو التخطيط لتعيين موظفي الشركة المستقبليين، أو وضع خطط تعويضات وبدلات تنافسية، أو الاستثمار في تطوير المهارات الرئيسية، أو فقد أحد موظفي الإدارة العليا بشكل غير متوقع، أو توظيف موظفين جدد في الإدارة العليا إلى التأثير سلباً على تنفيذ الخطط الاستراتيجية للشركة. وقد قامت الشركة خلال السنة الأخيرة بتوظيف ثلاثة موظفين جدد ضمن الإدارة العليا، و لا يوجد ضمان بتناسب أداء الموظفين الجدد مع متطلبات المناصب التي تم تعينهم فيها.

وتتنافس الشركة مع شركات أخرى في قطاعي الضيافة والترفيه وغيرها من القطاعات فيما يتعلق بتوظيف الأشخاص المؤهلين وذوي المهارة والخبرة. وحيث أن القطاعات التي تعمل فيها الشركة تعتبر نامية، فإن هناك صعوبة في إيجاد وتوظيف أشخاص مؤهلين أو ذو مهارة وخبرة، وقد لا تتمكن الشركة من جذب هؤلاء الأشخاص. وعليه فقد تتأثر عمليات الشركة وتوقعاتها ووضعها المالي ونتائج عملياتها في حال فشل الشركة بالاحتفاظ بالموظفين الرئيسيين أو تعيين موظفين مؤهلين فى المستقبل.

٢ – ١ – ١١ الالتزام بمتطلبات السعودة

بلغت نسبة الموظفين السعوديين في الشركة حوالي ٢٢٪ كما في تاريخ ٢٠١٣/١٢/٣١م. وبدأت وزارة العمل تطبيق برنامج "نطاقات" الذي تم تصميمه لتشجيع الشركات على تعيين المواطنين السعوديين وزيادة نسبة المواطنين السعوديين بالتدريج في القوى العاملة. ووفقا لبرنامج "نطاقات" يتم قياس التزام الشركة بمتطلبات السعودة مقابل نسبة المواطنين السعوديين في القوى العاملة مقارنة بمتوسط نسبة السعودة في الشركات العاملة في نفس القطاع. علماً أن الوزارة قد قررت أن تفرض في بداية عام ٢٠١٣م سياسات أكثر صرامة بشأن السعودة في إطار برنامج "نطاقات" الجديد.

وعلاوة على ذلك، فإن الحكومة تتخذ تدابير لتنظيم توظيف العمال الأجانب في المملكة وفقا لنظام العمل وأنظمة الإقامة في المملكة، تسعى من خلالها إلى اتخاذ إجراءات ضد الموظفين الأجانب الذين (أ) لا يعملون لدى صاحب العمل الذي يكفلهم و(ب) يقومون بأعمال لا تتطابق مع وصف وظائفهم (كما جاء في تصريح عملهم). وليس هناك ما يضمن أن الشركة سوف تكون قادرة على التوظيف في الظروف المواتية، والذي يمكن أن يكون له تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة وتوقعاتها ووضعها المالي ونتائج عملياتها. الجدير بالذكر أن الشركة لا تعتمد على العمالة الموسمية أو الأجنبية على غير كفالتها باستثناء ما تم الافصاح عنه في اتفاقية خدمات الصيانة والتشغيل والنظافة (يرجى مراجعة قسم ١١-٣ "ملخص التعاملات والعقود مع الأطراف ذو العلاقة").

وتعد شركة مجموعة الحكير ضمن الفئة الخضراء نظراً للنسبة الحالية للمواطنين السعوديين العاملين بالشركة حيث حققت الشركة نسبة سعودة قدرها حوالي ٢٢٪ مقارنةً بنسبة مطلوبة قدرها ١٨٪ (وذلك وفقاً لعدد موظفين الشركة كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م. ولكن مع التخطيط لتوسيع أعمال الشركة، الذي من المتوقع أن يصاحبه زيادة في عدد الموظفين في الشركة، قد يصعب على الشركة الحفاظ على النسبة ذاتها من المواطنين السعوديين والاحتفاظ بها، ومن ثم قد لا تصبح متقيدة بمتطلبات برنامج "نطاقات" خصوصاً في ظل الخطط الراهنة للشركة، وإذا فشلت الشركة في مواصلة التقيد بمتطلبات برنامج "نطاقات"، فقد تُصنف ضمن الفئة الصفراء أو الفئة الحمراء. وفي تلك الحالة، قد تتعرض الشركة لعدد من العقوبات من بينها:

- تعليق طلبات الشركة للحصول على تأشيرات عمل.
- تعليق طلبات الشركة لنقل كفالة موظف حالي أو موظف محتمل.
- منع الموظفين المغتربين العاملين بالشركة من تغيير مهنتهم في تأشيرات العمل.
- قد لا تتمكن الشركة من فتح ملفات لكياناتها لدى وزارة العمل.ا
- يجوز للموظفين غير السعوديين العاملين بالشركة نقل عملهم وتأشيرات العمل الخاصة بهم إلى شركات تقع ضمن الفئات الخضراء والممتازة دون موافقة الشركة.

وتتطلب عمليات الشركة أيدي عاملة كثيرة للتشغيل والصيانة كما هو الحال في الشركات العاملة في قطاعي الضيافة والترفيه. ومن ثم، فإن أي تغيير في الأنظمة المتعلقة بالإقامات قد ينتج عنه زيادة التكاليف التي تتعلق بتوظيف القوة العاملة من الأجانب أو إصدار أو تجديد تصاريح إقامتهم ويكون لذلك تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها. وقامت وزارة العمل بزيادة رسوم تجديد تصاريح عمل الأجانب من ١٠٠ ريال سعودي إلى ٢,٥٠٠ ريال سعودي على عدد الموظفين الأجانب لدى الشركة الذين يزيد عددهم على أعداد المواطنين. وقد أثر ذلك على الشركة بشكل مباشر، حيث بلغت تكلفة رسوم تجديد تصاريح موظفين الشركة من الغير سعوديين ٥,٣١٥,٠٠٠ ريال سعودي كما في تاريخ ٢٠١٣/١٢/٣١م.

كما تواجه الشركة تحديات في الحفاظ على موظفيها من المواطنين السعوديين، وبذلك فإن الشركة تواجه مخاطر انتقالها ضمن الفئة الصفراء أو الحمراء. ووقوع أي أو كافة الأحداث المشار إليها أعلاه قد يكون له تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة وتوقعاتها ووضعها المالي ونتائج عملياتها.

٢ – ١ – ١٢ الالتزام بمتطلبات الصحة والسلامة المتعلقة بقطاع الترفيه

هناك مخاطر تتعلق بالصحة والسلامة في قطاع الترفيه. ويتواجد لدى معظم المواقع الترفيهيه الخاصة بالشركة ألعاب ترفيهية تعد من الألعاب المثيرة أو أنواع أخرى من الألعاب الآلية ذات الصلة. وهناك مخاطر مصاحبة لتلك الألعاب قد ينتج عنها حوادث أو إصابات في أي من مواقع الترفيه الخاصة بالشركة. والجدير بالذكر أن أحد المراكز الترفيهيه للشركة (وهو مركز متروبوليس في مركز بانوراما التجاري) قد حصلت فيه حادثة خلال شهر مارس ٢٠١٣م، نتج عنها إصابة عدد من الزوار الذين كانو على متن إحدى الألعاب الآلية وتم رفع أربع دعاوى قضائية ضد الشركة من قبل مصابين بهذه الحادثة، ومن ضمنهم دعوتان قائمتان ودعوتان تمت تسويتهما في ٢٠١٣/١١/١١م و ٢٠١٤/٠١/٨م بمبلغ إجمالي قدره ٧٠,٠٠٠ ريال سعودي (الرجاء مراجعة القسم رقم ٢-١-١٤ "الدعاوى القضائية والغرامات" أدناه للإطلاع على مزيد من التفاصيل). وقد تتسبب تلك الحوادث والإصابات في خفض زيارة مواقع الترفيه الخاصة بالشركة أو حث الهيئات الحكومية على إيقاف هذه الألعاب أو حظر الرحلات المدرسية إلى تلك المراكز الترفيهية مما قد يكون له تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة وتوقعاتها ووضعها المالي ونتائج عملياتها.

إن الحوادث والإصابات الشخصية التي وقعت، أو التي قد تقع من وقت لآخر، قد تؤدى أيضاً إلى مسؤولية وخضوع الشركة إلى مطالبات عن الإصابات الشخصية. وإذا تعرضت الشركة لتلك المسؤولية نتيجة لخلل في عملياتها أو لإصابة أي شخص بسبب يتعلق بالتزامات السلامة الخاصة بعمليات الشركة، فإن ذلك قد يكون له تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة وتوقعاتها ووضعها المالي ونتائج عملياتها. وتجدر الإشارة إلى أن الشركة تخضع للرقابة والفحص الدقيق من قبل كل من إدارة الدفاع المدني المسؤولة بشكل عام عن جوانب السلامة للممتلكات العامة، والهيئة العامة للسياحة والآثار المسؤولة عن الجوانب التجارية الخاصة بالضيافة. وتراقب كل من إدارة الدفاع المدني والهيئة العامة للسياحة والآثار بشكل منتظم الممتلكات وفي حالة إخلال لوائحها، قد تتخذ إجراءات تتضمن فرض غرامات واتخاذ إجراءات قانونية ضد الشركة.

٢ – ١ – ١٣ توفير التغطية التأمينية المناسبة

توفر بوالص تأمين الشركة غطاء تأميني فيما يتعلق بتأمين أصول الشركة، والمسئولية العامة تجاه الغير، والتأمين على المبالغ النقدية ضد السرقة وخيانة الأمانة. وتحتفظ الشركة ببوالص تأمين توفر غطاء تأميني في حدود تعتقد الشركة أنها كافية وفقاً لتقدير إدارتها، وذلك لحماية الشركة من الخسائر المالية الجوهرية ضد الإصابات الشخصية التي قد يعاني منها الأشخاص داخل المواقع الخاصة بالشركة (كالمراكز الترفيهية أو الفنادق) أو الحوادث التي قد تقع في مجرى سير الأعمال الطبيعي، أو الأضرار التي قد تلحق بأصولها و ممتلكاتها، ولكن لا يوجد ضمان بأن هذه البوالص التأمينية سوف تكون كافية في جميع الأوقات وفي جميع الظروف، ولايمكن أن تعطي الشركة أي تأكيدات بأن الغطاء التأميني سيكون كافياً في كل الحالات أو سيغطي جميع المخاطر التي من الممكن أن تتعرض لها الشركة.فمثلاً، قد تقع أحداث في المستقبل لا يكفي الغطاء التأميني لتغطيتها أو قد تكون غير مشمولة في بوليصة التأمين أو حالات لا يمكن التأمين عليها، ومن بين ذلك الخسارة المتكبدة التي لا يمكن قياسها أو حالة وقوع أضرار تمس سمعة الشركة. وقد لا تكون الشركة قادرة على إثبات مطالبتها بنجاح بشأن أي مسؤولية أو خسارة وفق بوالص التأمين السارية بسبب استثناءات أو شروط الغطاء التأميني، حتى وإن رفعت تلك المطالبات بشكل صحيح. وقد يؤثر أي من ذلك سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها التشغيلية والمالية.

بالإضافة إلى ذلك، قد لا تكون الشركة قادرة على الاحتفاظ بتأمين بالأنواع أو المبالغ التي تعتبر ضرورية أو ملائمة أو بالأقساط التي تعتبرها مناسبة. إن وقوع حادث لا تكون الشركة مؤمنة ضده بشكل كافٍ أو مناسب أو عدم إمكانية إثبات مطالبة ضخمة أو أكثر ضد الشركة لمبلغ يزيد عن الغطاء التأميني المتاح أو في حالة وقوع تغييرات في بوالص تأمين الشركة (مثل زيادة القسط التأميني أو فرض زيادة الخصومات التأمينية التي يتحملها المؤمن أو فرض متطلبات خاصة بالتأمين المشترك من قبل شركات التأمين) قد يكون له تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها.

إن وثائق التأمين تحتوي عادةً على بعض الاستثناءات والحدود، كما أنها قد لا توفر التغطية الكاملة ضد جميع المخاطر المحتملة، وفي حال تعرض الشركة لأي من هذه الاستثناءات أو الحدود أو لمسؤوليات غير مؤمن عليها إطلاقاً أو بشكل كافٍ، فإن ذلك قد يؤدي إلى زيادة التكاليف وبالتالي يؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ومركزها المالي ونتائجها التشغيلية.

٢ – ١ – ١٤ الدعاوى القضائية والغرامات

قد تتعرض الشركة لمخاطر إقامة الدعاوى القضائية من العديد من الأطراف، بما في ذلك النزلاء أو العملاء أو الشركاء في الشركات الشقيقة أو الموردين أو الموظفين أو الهيئات التنظيمية مثل الهيئة العامة للسياحة والآثار وإدارة الدفاع المدني ومانحي التراخيص والمشغلين وملاك العقارات التي تستأجرها الشركة لعملياتها، مثل العقارات الخاصة بالفنادق ومواقع الترفيه التي تشغلها الشركة.

إن التعرض لتكاليف التقاضي في دعاوى الدفاع أو الأحكام الصادرة في تلك الدعاوى ضد مصلحة الشركة أو الغرامات الكبيرة المفروضة من قبل الهيئات التنظيمية قد يكون له تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة وتوقعاتها ووضعها المالي ونتائج عملياتها.

ومن الجدير بالذكر أنه خلال عام ٢٠١٠م، رفع ملاك العقار الخاص بفندق جولدن توليب جدة (وهم أحمد صالح كعكي وعبدالله صالح كعكي) دعوى قضائية ضد الشركة لتسوية الرسوم السنوية لاستئجار العقار، وفي المقابل قامت الشركة برفع دعوى مضادة لعدم التزام مالك العقار بتجهيز الفندق حسب المعايير المطلوبة لتشغيله. وتقوم الشركة حالياً بمحاولة لتسوية النزاع ولكنها تستمر في تشغيل الفندق من خلال تقديم خدمات محدودة من أجل الحد من التكاليف

المرتبطة بتشغيل الفندق بأكبر قدر ممكن. ولا يوجد ضمان بأن تكون النتيجة النهائية لهذا النزاع في صالح الشركة، وقد يؤدي النزاع إلى فسخ وإنهاء عقد الإيجار القائم، واتفاقية الترخيص الخاصة بالفندق أو دفع تعويضات أو تسوية النزاع، ولكن ليس هناك نتائج مؤكدة حتى تاريخ هذه النشرة. ومن الجدير بالذكر أيضا أن ترخيص التشغيل الخاص بفندق جولدن توليب جدة قد تم إصداره وما زال باسم عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير ولم يتم نقله باسم الشركة حتى تاريخ هذه النشرة نظراً للنزاع القائم. ولا يوجد ضمان بأن الشركة ستتمكن من نقل الترخيص باسمها قبل تسوية النزاع. وعليه، فإنه قد يُطلب من الشركة التوقف والامتناع عن القيام بأعمالها بهذا الفندق، مما قد ينتج عنه تعطل عمليات الشركة وتكبد تكاليف إضافية. وقد يؤثر أي من ذلك سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة وتوقعاتها ووضعها المالي ونتائج عملياتها. وقد بلغ رصيد الإيجار المستحق على الشركة كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م مبلغ ٢٢,٧ مليون ريال سعودي، وقد قامت الشركة بقيد استحقاق التكاليف السنوية لقيمة الإيجار ضمن التكاليف التشغيلية في قائمة الدخل. ولقد وجدت إدارة الدفاع المدني منذ حوالي عامين أن هذا الفندق لا يتقيد بلوائح الصحة والسلامة (وذلك نتيجة لعدم التزام مالك العقار بتجهيز الفندق حسب المعايير المطلوبة لتشغيله كما هو مذكور أعلاه) ولم تقم الشركة بدفع أي غرامات مالية نتيجة هذا الإخلال ولكن قامت الشركة بتنفيذ متطلبات الأمن والسلامة حسب متطلبات الدفاع المدني في دورين من الفندق وصالة الحفلات وجاري تجهيز الأدوار الباقية.

بالإضافة إلى ذلك، تم رفع دعوتين قضائيتين أمام المحكمة العامة بالرياض ضد الشركة خلال عام ٢٠١٣م من قبل شخصين بخصوص إصابتهم في حادثة بموقع متروبوليس (بانوراما مول) الترفيهي نتيجة أنقطاع السير الخاص بإحدى اللألعاب. وتبلغ القيمة الإجمالية لتلك الدعاوى ٢ مليون ريال سعودي تقريباً (يرجى مراجعة القسم رقم ١١-٧ "التقاضي" للاطلاع على مزيد من المعلومات حول تلك القضايا).

٢ – ١ – ١٥ الاعتماد على العلامات التجارية وأنظمة حماية حقوق الملكية الفكرية

سجلت الشركة ٣٥ علامة تجارية خاصة بمراكز الترفيه وبعض الفنادق التي تديرها وتشغلها الشركة. كما أبرمت الشركة العديد من اتفاقيات الترخيص والإدارة مع مُشغلين عالميين وذلك من أجل تمكين الشركة من استخدام العلامات التجارية الخاصة بالمُشغلين في مختلف المتلكات الفندقية الخاصة بقطاع الضيافة للشركة، وتمنح تلك الاتفاقيات الشركة حقوق استخدام ملكية فكرية محددة من قبل المُشغلين العالميين بموجب اتفاقيات الترخيص والإدارة المختلفة (يرجى مراجعة القسم رقم ٢-١-٣ للإطلاع على مزيد من المعلومات حول المخاطر المتعلقة باتفاقيات الترخيص والإدارة فى قطاع الضيافة). وفيما يتعلق بالعلامات التجارية الخاصة بالمطاعم وقطاع الترفيه، فقد تم تسجيلها بوزارة التجارة والصناعة لحمايتها باستثناء العلامات التجارية التي تضم أسماء مناطق أو شوارع عامة (وتشمل تلك العلامات على سبيل المثال متروبوليس (بانوراما مول) فى قطاع الترفيه وفلل السليمانية وشقق التخصصي فى قطاع الضيافة) والتي ترفض وزارة التجارة والصناعة بتسجيلها بوجه عام (يرجى مراجعة القسم رقم ١١-٥ للإطلاع على مزيد من المعلومات حول العلامات التجارية التي تم تسجيلها).

أي حدث يتسبب في إلحاق أضرار جوهرية بسمعة أي علامة تجارية خاصة بالشركة أو الفشل في مواصلة انجذاب العملاء للعلامات التجارية الخاصة بالشركة قد يكون له تأثير سلبي على قيمة هذه العلامات التجارية وبالتالي على الإيرادات الناتجة عن استخدام هذه العلامات التجارية في أعمال الشركة. وأي إخلال أو استخدام غير مرخص أو مشروع فيما يخص حقوق الملكية الفكرية الخاصة بالشركة قد يضر بعمليات الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها.

٢ – ١ – ١٦ القدرة على عقد اتفاقيات ترخيص وإدارة جديدة

تعتمد استراتيجية نمو الشركة على نجاحها في السعي لإبرام اتفاقيات ترخيص وإدارة جديدة بعد تحديد الأطراف المناسبين لهذه الاتفاقيات من المشغلين والمرخصين العالميين، وتعتمد استراتيجيتها أيضاً على قدرة الشركة في المحافظة على اتفاقيات الترخيص والإدارة التي قد تبرمها من وقت لآخر (أو القائمة حالياً) مع المشغلين والمرخصين العالميين. وقد تؤدي المنافسة مع شركات الضيافة الأخرى إلى تقليص عدد اتفاقيات الترخيص والإدارة المناسبة وفرص الاستثمار المتاحة للشركة وزيادة القدرة التفاوضية للمرخصين أو المشغلين العالميين. وقد تكون بنود اتفاقيات الترخيص أو الإدارة غير ملائمة للشركة.

ولا يوجد أيضا أي ضمان بأن الشركة ستنجح في إبرام اتفاقيات ترخيص أو إدارة جديدة، أو المحافظة على تلك الاتفاقيات الجديدة بعد إبرامها، وذلك لعدة أسباب مثل عدم توافر الأماكن المناسبة لإقامة الفنادق، أو تشبع السوق، أو وجود لوائح أو تعليمات محلية لا تسمح بإقامة فنادق جديدة، أو عدم توفر التمويل والقدرة على تحمل التكاليف مما قد يؤدي إلى تقييد فرص التنمية المناسبة للفنادق بموجب اتفاقيات الترخيص أو الإدارة.

٢ – ١ – ١٧ القدرة على استئجار وامتلاك وتطوير المواقع ذات الصلة

يعتمد نجاح الشركة في مجال الضيافة والترفيه على توافر المواقع المناسبة وقدرة الشركة على استئجار هذه المواقع بشروط تجارية مناسبة. ونظراً لأن العديد من هذه الاتفاقيات مع أطراف خارجيين، فإن الشركة قد لا تكون قادرة على عقد اتفاقيات جديدة بشروط مقبولة أو لا تتمكن من عقد تلك الاتفاقيات على الإطلاق. وتعتمد قدرة الشركة في الحصول على اتفاقيات جديدة بشروط مناسبة على عدد من العوامل، منها ما هو خارج عن سيطرة الشركة، مثل ظروف العمل المحلية والمنافسة مع الشركات الأخرى أو دخول أحد الشركات الجديدة في هذا المجال. وإذا كانت شروط أي عقد إيجار لموقع جديد غير مقبولة، فإن الشركة قد تقرر التخلي عن هذه الفرصة.

كما أن تطوير المواقع الجديدة الخاصة بقطاعي الضيافة والترفية عرضة لعدد من المخاطر، ومن بين هذه المخاطر ما يلي:

- قد يؤدي تجهيز المواقع الفندقية والترفيهيه إلى زيادة التكاليف وحدوث تأخير بما في ذلك التأخير غير المتوقع أو تكاليف غير متوقعة.
- قد لا تكون المواقع الترفيهيه والفندقية المرغوب فيها متوفرة أو قد تكون باهظة الثمن.
- قد تتدهور جاذبية المواقع الجديدة للشركة مع مرور الوقت.

بالإضافة إلى ذلك، فإنه لا يمكن تحديد قدرة السوق بدقة على استيعاب مواقع فندقية وترفيهيه جديدة، وتواجه الشركة منافسة في أسواق معينة من مصادر غير متوقعة. وبسبب هذه المنافسة قد تكون الشركة غير قادرة على إضافة أو الاحتفاظ بعدد من المواقع الحالية مما قد يكون له أثر سلبي وجوهري على أعمال الشركة وتوقعاتها ووضعها المالي ونتائج عملياتها.

٢ – ١ – ١٨ الرقابة على الشركات الشقيقة

تعمل بعض الشركات الشقيقة على إدارة بعض أعمال الشركة في قطاعي الضيافة والترفيه (يرجى مراجعة القسم رقم ٤ "الشركة" للاطلاع على المزيد من المعلومات حول أنشطة الشركات الشقيقة). وتتضمن هذه الشركات كل من شركة تنمية العقار والسياحة ("**توريسكو**")، وشركة ترفيه للمشاريع السياحية ("**ترفيه**")، وشركة القصيم للمشاريع الترفيهيه والتجارية ("**القصيم**")، وشركة أساطير الترفيهيه ("**أساطير**"). وتبلغ مساهمة الشركة في هذه الشركات الشقيقة ٥٠٪ باستثناء شركة توريسكو التي تمتلك الشركة فيها ٤٨,٥٪ حيث يمتلك بعض أعضاء مجلس إدارة الشركة نسبة الـ ١,٥٪ المتبقية.

وحيث أن الشركة لا تمتلك ملكية أغلبية في الشركات الشقيقة فإنه لا يمكن للشركة الموافقة بمفردها على القرارات التي تتطلب موافقة الملاك في الشركات الشقيقة. ويكون لذلك أثر على عمليات الشركات الشقيقة حيث إن الشركة قد لا تتمكن من تطبيق رؤيتها واستراتيجيتها الخاصة. وبناءً على ذلك، قد لا تتمكن الشركة من ضمان استمرار أداء الشركات الشقيقة بنفس الأداء التاريخي لها أو نمو هذه الشركات بالشكل المتوقع. ويكون لذلك تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة وتوقعاتها ووضعها المالي ونتائج عملياتها. علماً أن نسبة مساهمة أرباح الشركات الشقيقة في أرباح الشركة مثلت ١٣٪ من أرباح الشركة للفترة المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١م.

٢ – ١ – ١٩ الخبرة في إدارة شركة مساهمة

تدار الشركة منذ تأسيسها كشركة خاصة، ومن ثم فإن موظفو الإدارة العليا لديهم خبرة محدودة، أو ليس لديهم خبرة على الإطلاق، في إدارة الشركات المساهمة العامة، وفي كيفية التقيد باللوائح والأنظمة الخاصة بالشركات المساهمة المدرجة في السوق المالية السعودية. ويتوجب على موظفو الإدارة العليا على وجه الخصوص بذل جهود إضافية لضمان التزام الشركة بالقواعد التنظيمية والقواعد المتعلقة بالإفصاح المفروضة على الشركات المدرجة بالسوق المالية السعودية مما قد يقلل الوقت الذي يخصصه موظفو الإدارة العليا لإدارة أعمال الشركة اليومية، الأمر الذي قد يؤثر بدوره سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة وتوقعاتها ومركزها المالي ونتائجها التشغيلية.

٢ – ١ – ٢٠ تركيز إيرادات وأرباح الشركة

الضيافة

تشكل فنادق هوليداي إن جزءاً مهماً من مجموعة فنادق الشركة، حيث ساهمت في ما نسبته ٤٧,٩٪، ٤٧,٢٪، ٤٣,٣٪، و٣٩٪ من إجمالي إيرادات قطاع الضيافة للسنوات المالية المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١م و٢٠١١م و٢٠١٢م و٢٠١٣م، على التوالي. وعليه، فإن حدوث أي اختلاف أو خلل في العلاقة التعاقدية مع الشركة المانحة لترخيص فنادق هوليداي إن قد يؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة وتوقعاها ومركزها المالي ونتائجها التشغيلية. بالإضافة إلى ذلك، شكلت فنادق جولدن توليب متوسط ما نسبته ١٩,٧٪ تقريباً من إجمالي إيرادات قطاع الضيافة خلال الأعوام من ٢٠١٠م إلى ٢٠١٣م، بينما شكلت فنادق توليب إن متوسط ما نسبته ٥,٣٪ تقريباً من إجمالي إيرادات قطاع الضيافة خلال تلك الفترة. ولا تنوي الشركة تجديد اتفاقيات الترخيص لفنادق جولدن توليب وتوليب إن، حيث تعتزم الشركة تحويل تلك الفنادق (بإستثناء فندق جولدن توليب إن ريجنسي وفندق جولد توليب جدة) تحت اسم "راديسون بلو" أو "بارك إن" كما هو مخطط وفقاً لاتفاقية الشراكة التي أبرمتها شركة مجموعة الحكير مع شركة ريزيدور هوتيلز أى بى إس دانمارك ("**ريزيدور**") في الربع الأخير من عام ٢٠١٣م (يرجى الإطلاع على جدول ١٤-٤ "فنادق شركة مجموعة الحكير التي من المتوقع أن يتم تحويلها إلى فنادق الشراكة ("فنادق محولة") كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م). أو تحويلها إلى فنادق من علامات عالمية أخرى (يرجى مراجعة "الخطط المستقبلية" في آخر قسم ٤-٥-١-٢ "الشقق الفندقية" للإطلاع على المزيد من المعلومات حول شراكة ريزدور).

الترفيه

تدير الشركة وتشغّل ٤٣ مركز ترفيهي في المملكة، ومع ذلك، شكلت الإيرادات الناتجة من ١٠ مراكز ترفيه حوالي ٥٣٪ من إجمالي إيرادات القطاع الترفيهي للشركة في المملكة خلال عام ٢٠١٣م. وعلى وجه التحديد، ساهم كل من مركز متروبوليس في الرياض، وفورتيكس في جدة، وسباركيز في الظهران بحوالي ٢٠٪ من إيرادات قطاع الترفيه مجتمعين. وقد تسببت الحادثة التي وقعت مؤخراً في موقع متروبوليس بانخفاض كبير في عدد الزوار والرحلات المدرسية المنظمة والحفلات في المواقع الترفيهيه ككل وفي موقع متروبوليس على وجه الخصوص وتبلغ نسبة الإنخفاض في إيرادات بانوراما بالنسبة إلى إجمالي الإيرادات ١,٣٪ مقارنة بالسنة السابقة. إن عدم قدرة الشركة على تنويع وزيادة مستوى الطلب على مراكزها الترفيهيه، أو في حال ازدياد المنافسة من قبل المنافسين، قد يؤدي إلى انخفاض إيرادات الشركة وربحيتها، وبالتالي التأثير سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة وتوقعاها ومركزها المالي ونتائجها التشغيلية.

٢ – ١ – ٢١ اتفاقيات التسهيلات الإئتمانية

أبرمت الشركة ٤ اتفاقيات تسهيلات ائتمانية مع عدة بنوك في المملكة، تشمل هذه الاتفاقيات بنك الرياض وبنك الجزيرة والبنك السعودي للاستثمار والبنك الأهلي التجاري، لتمويل بعض أعمالها وتوسعة أنشطتها المختلفة (يرجى مراجعة القسم رقم ١١-٢-٣ "اتفاقيات التمويل" للاطلاع على مزيد من المعلومات حول اتفاقيات التمويل).

ويحق لتلك البنوك وفقاً لاتفاقيات التسهيلات ذات العلاقة إلغاء أو تعليق أو تخفيض مبالغ التسهيلات في أي وقت دون إنذار، وليس هناك ما يضمن عدم قيام أي من تلك البنوك باتخاذ أي من تلك الإجراءات ضد الشركة. وقد يؤثر ذلك سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ومركزها المالي ونتائجها التشغيلية نظراً لإعتمادها على تلك التسهيلات.

وحيث تتضمن أيضاً اتفاقيات التسهيل المذكورة شروط تتطلب حصول الشركة على الموافقة المسبقة من تلك البنوك عند تغيير هيكل ملكية الشركة أو شكلها القانوني أو التغيير في شركائها، فقد قامت الشركة بالحصول على الموافقة المبدئية من تلك البنوك على التغييرات المتوقعة في هيكل مساهمتها نتيجة الطرح.

ومن الجدير بالذكر أن الشركة قد قامت أيضاً بمخاطبة كل من بنك الرياض والبنك السعودي للاستثمار لتعديل بعض شروط اتفاقيات التسهيلات الخاصة بهم لما فيها من شروط قد يصعب على الشركة الالتزام بها بعد الطرح (مثل تغيير ملكية مساهمي الشركة أو وفاة أحد المساهمين)، فعلى سبيل المثال، لن تتمكن الشركة من الحصول على موافقة تلك البنوك أو إخطارها عند كل تغيير يحدث على مساهمي الشركة بعد الطرح نظراً لتداول أسهم الشركة بشكل مستمر في السوق. وتتضمن أيضاً اتفاقية التسهيلات الخاصة بالبنك الأهلي التجاري عدد من حالات الإخلال التي يحق للبنك بموجبها، أن يطالب بالسداد الفوري للتسهيلات. وتتضمن حالات الإخلال هذه وفاة أي من الشركاء أو انسحابه من الشركة. ونظراً لوجود إحتمالات كبيرة لتحقق تلك الحالات بعد الطرح، فقد قامت الشركة بالحصول على موافقة مبدئية من بنك الرياض والبنك السعودي للاستثمار والبنك الأهلي التجاري على تعديل بعض شروط اتفاقيات التسهيل الخاصة بهم لتتماشى مع طبيعة الشركة كشركة مدرجة. وفي حالة عدم تعديل اتفاقيات التسهيلات بشكل نهائي قد تكون الشركة مخلة بشروط هذه الاتفاقيات، مما قد يؤدي إلى إنهائها. وأي إنهاء لاتفاقيات التسهيل قد يؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة وتوقعاها ومركزها المالي ونتائجها التشغيلية.

إن التزامات الشركة بموجب اتفاقيات التسهيل مضمونة بضمانات شخصية مقدمة من مساهمين الشركة الأفراد وضمانات أخرى مقدمة من قبل الشركات المساهمة في الشركة (يرجى مراجعة القسم رقم ١١-٢-٣ "اتفاقيات التمويل" للاطلاع على مزيد من المعلومات حول اتفاقيات التسهيل والضمنات الخاصة بها). وكما في تاريخ هذه النشرة لم يتم التنازل عن الضمانات الشخصية من قبل البنوك (بإستثناء بنك الجزيرة الذي تنازل عن هذه الضمانات بموجب خطاب بتاريخ ٢٠١٣/١٠/٢٤م وإفادة بعض البنوك الأخرى عن استعدادها للتنازل عن الضمانات الشخصية بعد إدراج أسهم الشركة). ولا يوجد ضمان بإستمرارية تقديم ضمانات شخصية من قبل الشركات المساهمة في الشركة ومن قبل مساهمين الشركة الأفراد بعد إدراج الشركة، وقد يؤثر ذلك على قدرة الشركة في تأمين تسهيلات ائتمانية مستقبلاً مما قد يؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة وتوقعاها ومركزها المالي ونتائجها التشغيلية.

٢ – ١ – ٢٢ إعادة تصنيف الفنادق التي تديرها وتشغلها الشركة

تقوم الشركة بإدارة وتشغيل العديد من الفنادق العالمية ذات الفئة المتوسطة بالإضافة إلى القيام بتشغيل الشقق الفندقية. وتخضع تلك الفنادق إلى الرقابة الدورية من هيئة السياحة والآثار. وتقوم هيئة السياحة والآثار بتصنيف تلك الفنادق ومنحها شهادات تصنيف بناءً على مستوى الخدمة والمرافق المتوفرة لدى الفنادق وعوامل أخرى تتعلق بمستوى الفنادق. ولا يوجد ضمان أن لن تتعرض فنادق الشركة لإعادة تصنيفها من قبل هيئة السياحة والآثار لفئة أقل مما هي عليه حالياً، مما قد يؤثر على أسعار غرف الفنادق واتفاقيات الترخيص أو الإدارة الخاصة ببعض الفنادق مع المشغليين أو المرخصين للعلامة التجارية. وإن حدوث أي من ذلك قد يؤثر بدوره سلباً وبشكل جوهري على سمعة الشركة وأعمالها الحالية والمستقبلية ومركزها المالي ونتائجها التشغيلية.

٢ – ١ – ٢٣ اتفاقية ترخيص "بريوش دوريه"

تم إبرام اتفاقية ترخيص "بريوش دوريه" بتاريخ ٢٠٠٧/٠٧/٢٦م بين مؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة وشركة سوسيتيه أنيماتريس دي لافرنشيز ("**ساف**")، وجدير بالذكر أن تم إبرام الإتفاقية مع مؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة في ذلك الوقت وليس الشركة حيث كان من المنتظر أن تقوم المؤسسة بتمويل تكاليف إنشاء وإعداد الفروع الخاصة ببريوش دوريه في المملكة ومن ثم نقل إدارة تلك الفروع للشركة. وتعمل شركة مجموعة الحكير حالياً مع ساف على نقل هذه الاتفاقية باسم الشركة بالإضافة إلى إجراء تعديلات ببعض بنود الاتفاقية بما فيها بنود تحتوي على معلومات خاطئة بخصوص هيكل المساهمة في شركة مجموعة الحكير، وشروط تطلب الحصول على موافقة ساف المسبقة قبل إجراء تغييرات في هيكل ملكية الشركة. وتمنح ساف بموجب هذه الاتفاقية حق حصري لتشغيل وتطوير مطاعم تحت علامة "بريوش دوريه" في المملكة.

وفي حين أن الشركة تسعى حالياً مع ساف على نقل الاتفاقية باسم الشركة وتعديل البنود التي تحتوي على معلومات خاطئة بخصوص هيكل المساهمة والشروط التي تتطلب حصول الشركة على موافقة ساف المسبقة قبل اجراء تغييرات في هيكل ملكية الشركة، إلا أنه لم يتم نقل الاتفاقية باسم الشركة أو إجراء التعديلات اللازمة حتى تاريخ هذه النشرة. وعليه، فإنه لا يوجد ضمان بأن ساف ستقوم بإتمام عملية نقل الاتفاقية باسم الشركة أو الموافقة على التعديلات المطلوبة من قبل الشركة أو تقديم موافقتها المسبقة للشركة فيما يتعلق بالطرح مما سينتج عنه من تغييرات هيكل ملكية الشركة. وفي حال عدم تحقق كل أو بعض هذه الأمور، قد تطالب ساف بإنهاء الاتفاقية مما قد يؤثر سلباً على أعمال الشركة ونتائجها التشغيلية. علماً أن الإيرادات الناتجة عن هذه الاتفاقية تمثل ما يقارب نسبة ١٪ من إيرادات الشركة.

٢ – ١ – ٢٤ الاستحواذ على سباركيز الإمارات والشهرة الناتجة

قامت الشركة بالاستحواذ على شركة سباركيز الإمارات بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٣١م من طرف ذو علاقة (سامي عبدالمحسن الحكير، الرئيس التنفيذي/ العضو المنتدب للشركة)، وقامت إدارة الشركة بإعداد القوائم المالية الموحّدة الافتراضية لتبين أثر الاستحواذ على وضع الشركة وأدائها المالي وتدفّقاتها النقدية للسنوات المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١م و ٢٠١١م و ٢٠١٢م كما لو كان الاستحواذ قد تم في ٢٠١٠/٠١/٠١م. ونتيجة لهذه العملية تم إثبات الشهرة الناتجة عن عملية الشراء بمبلغ ٣٩,٣ مليون ريال سعودي، وتمثل الشهرة المسجلة حالياً في القوائم المالية زيادة تكلفة الشراء عن صافي القيمة الدفترية للأصول والمطلوبات والالتزامات المحتملة لشركة سباركيز الإمارات، وذلك لأن المعيار الدولي الذي تم استخدامه يعطي مهلة سنة للشركات للقيام بتقييم القيمة العادلة للاستحواذ. وقد قامت الشركة بتقييم القيمة العادلة للاستحواذ في فبراير ٢٠١٣م، وبناء على ذلك تم احتساب الشهرة على أساس الزيادة الناتجة عن قيمة الشراء منقوصا منها القيمة العادلة. كما يتم اختبار الانخفاض في قيمة الشهرة المسجلة سنوياً أو عند وجود مؤشر أن القيمة العادلة أقل من قيمتها الدفترية، ويتم الاعتراف مباشرة بأي انخفاض في قيمة الشهرة كخسارة في قائمة الدخل. وعليه لا يوجد تأكيد بعدم انخفاض قيمة الشهرة في المستقبل، وإن حدوث أي من ذلك قد يؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة وتوقعاها ومركزها المالي ونتائجها التشغيلية (يرجى مراجعة قسم ٦-٥-٢ "قائمة المركز المالي" للحصول على معلومات إضافية عن الشهرة الناتجة من الاستحواذ على سباركيز الإمارات).

٢ – ١ – ٢٥ إيرادات وربحية المطاعم

ساهمت مطاعم الشركة بمتوسط نسبة قدرها ١,٦٪ تقريباً من إجمالي إيرادات الشركة خلال الأعوام من ٢٠١٠م إلى ٢٠١٣م. إلاَ أن المطاعم قد حققت هوامش ربح سلبية على مدار الأعوام السابقة. وقد أغلقت الشركة مطعمين غير مربحين. إن استمرار الشركة في تحقيق خسائر في مجال المطاعم وعدم قدرتها على تغيير أدائها بشكل إيجابي من الممكن أن يؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة وتوقعاها ومركزها المالي ونتائجها التشغيلية.

٢ – ١ – ٢٦ عدم إنهاء الربط الزكوي

لم تنهي الشركة الربط الزكوي للأعوام من ٢٠٠٧م إلى ٢٠١١م، حيث أنها قامت بدفع المبالغ المطلوبة وحصلت على شهادة الزكاة المقيدة، ولكنها لم تحصل بعد على الشهادة النهائية حيث قامت مصلحة الزكاة والدخل بطلب معلومات إضافية والتي تشمل استثمارات في الشركات الشقيقة، جدول يفصّل رسوم الإدارة لقطاع الفنادق، اتفاقيات تسهيل مع البنوك والتغيرات في النفقات الرأسمالية. كما أن الشركة لم تقم بتقديم العقود مع الأطراف الأخرى والتي تزيد قيمتها عن ١٠٠ ألف ريال سعودي لمصلحة الزكاة والدخل للأعوام ٢٠٠٧م إلى ٢٠١٣م مما قد يعرض الشركة إلى تحمل ضريبة الدخل بالإنابة عن الأطراف لهذه العقود في حال لم تقم تلك الأطراف بتسوية ضريبة الزكاة. ونتيجة لما ذكر اعلاه، توجد خطورة تتمثل في أن المصلحة قد تطالب الشركة بدفع زكاة إضافية غير تلك التي دفعتها في السنوات السابقة مما قد يؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ومركزها المالي ونتائجها التشغيلية بشكل مباشر. وبالتالي قد يؤثر ذلك سلباً وبشكل جوهري على المساهمين الحاليين والمساهمين الجدد حيث قد يتحملوا هذه الزكاة الإضافية بشكل غير مباشر، فوق ما تم تخصيصه للزكاة في القوائم المالية للشركة كما في تاريخ ٢٠١٣/١٢/٣١م (يرجى الاطلاع على القسم رقم (٦-٥-١-٦ "الزكاة") لمزيد من المعلومات حول مخصصات الزكاة).

٢ – ١ – ٢٧ عدم الالتزام بأنظمة الجهات الرقابية

نظرا لتنوع أعمال مجموعة الحكير، فإن عملياتها تخضع للوائح والأنظمة المعمول بها في مجالات السلامة والصحة والأمن والخدمية والصيانة التابعة لإدارة الدفاع المدني، وزارة التجارة والصناعة، وزارة الصحة، وزارة ومكاتب العمل، وهيئة السياحة والآثار، والبلديات المختلفة في الدول التي تمارس بها المجموعة نشاطاتها (وتشمل هذه الدول المملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة). وقد تتعرض هذه القوانين والأنظمة للتغيير. ويمكن أن تؤثر التغييرات التنظيمية التي تسببها العوامل السياسية، الاقتصادية و/أو البيئية بشكل كبير على عمليات المجموعة ونتائجها المالية. وقد تقوم المجموعة بتغيير أساليب أو طرق تنفيذ أعمالها وفقا لأي تغييرات في المستقبل في هذه اللوائح والقوانين، مما قد يؤثر سلبا على نتائج عمليات المجموعة، وتوقعاتها المستقبلية ومركزها المالي بشكل عام.

بالإضافة إلى ذلك، قد تتحمل المجموعة تكاليف وغرامات وعقوبات مدنية أو جنائية، وقد يطلب منها تحمل تكاليف باهظة لإجراء تحقيق ما أو تصحيح وضع معين، إذا ما قامت المجموعة بانتهاك أو أصبحت مسؤولة بموجب أي قواعد و لوائح. ولا يمكن التأكيد على أنه لم يحدث ولن يحدث أي انتهاك للوائح نتيجة لعدم قدرة المجموعة على التحصل على التصاريح، أو بسبب أخطاء بشرية أو تعطل المعدات أو غيرها من الأسباب، وأي انتهاك من هذا القبيل يمكن أن يضر أعمال المجموعة ووضعها المالي.

٢ – ١ – ٢٨ مشاركة بعض أعضاء مجلس الإدارة وعبدالمحسن الحكير في أعمال منافسة لأعمال الشركة

يشارك عدد من أعضاء مجلس إدارة الشركة وعبدالمحسن الحكير في أعمال منافسة لأعمال الشركة. ويوضح الجدول رقم ١١-٩ والجدول رقم ١١-١٠ من هذه النشرة معلومات عن هؤلاء الأعضاء وعبدالمحسن الحكير وأسماء الشركات المنافسة وطبيعة نشاطها.

ونظراً لشغل هؤلاء الأعضاء أو عبدالمحسن الحكير مراكز أو تملّك حصص في تلك الشركات فمن الوارد أن يؤدي ذلك لوجود تضارب في المصالح بين مصلحة الشركة وهؤلاء الأعضاء أو عبدالمحسن الحكير والشركات التي قد تكون منافسة. وقد يؤثر ذلك سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة وتوقعاتها ووضعها المالي ونتائج عملياتها.

٢ – ١ – ٢٩ إيرادات محفظة الفنادق الأساسية

وتمثل محفظة الفنادق الأساسية للشركة تلك الفنادق التي تم افتتاحها وتشغيلها قبل عام ٢٠٠٩م (١٤ فندق من أصل ٢٨ فندق تديرها وتشغلها الشركة). حافظت محفظة الفنادق الأساسية على متوسط هامش ربح إجمالي قدره ٤٢,٤٪ (مقارنة مع ٣٩,٦٪ لجميع فنادق الشركة)، ومتوسط هامش ربح قبل الفائدة والزكاة والاستهلاك والإطفاء قدره ٣٤٪ (مقارنة مع ٣٠,٥٪ لجميع فنادق الشركة) خلال الأعوام من ٢٠١٠م إلى ٢٠١٢م. كما حققت هامش ربح إجمالي قدره ٤٢,٥٪ (٣٩,٣٪ لجميع فنادق الشركة)، ومتوسط هامش ربح قبل الفائدة والزكاة والاستهلاك والإطفاء قدره ٣٠,٩٪ (٢٨,٧٪ لجميع فنادق الشركة) خلال الفترة المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١م. ولكن حققت محفظة الفنادق الأساسية معدل نمو سنوي مركب قدره ٢,٧٪ فقط خلال الأعوام من ٢٠١٠م إلى ٢٠١٣م، كما انخفضت أرباح هذه المحفظة بنسبة قدرها ١,٢٪ في عام ٢٠١٣م. ويعتمد النمو المستقبلي لهذه المحفظة الأساسية على مستوى المنافسة مع مشغلي ومديري الفنادق المنافسين وقدرة الشركة على تجديد هذه المحفظة من الفنادق للحفاظ على نمو إيراداتها وأرباحها. إن عدم قدرة الشركة على زيادة مستوى الطلب على محفظة فنادقها الأساسية، أو في حال ازدياد المنافسة من قبل مشغلي ومديري الفنادق المنافسين، قد يؤدي إلى انخفاض إيرادات الشركة وربحيتها، وبالتالي التأثير سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة وتوقعاها ومركزها المالي ونتائجها التشغيلية. وقد خصصت الشركة مصاريف رأس مالية قدرها ١٦٧,٩ مليون ريال سعودي لإجراء تجديدات وتوسعة لبعض الفنادق الحالية (فندق قصر البحر الأحمر بجدة، وفندق الحمراء بولمان بجدة، وفندق هوليداي إن السلام بجدة) وذلك خلال عام ٢٠١٤م. إن عدم قدرة الشركة على توفير مثل تلك المصاريف الرأس مالية اللازمة لزيادة مستوى الطلب على محفظة فنادقها الأساسية، أو في حال ازدياد المنافسة من قبل مشغلي ومديري الفنادق المنافسين، قد يؤدي إلى انخفاض إيرادات الشركة وربحيتها، وبالتالي التأثير سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة وتوقعاها ومركزها المالي ونتائجها التشغيلية.

٢ – ١ – ٣٠ استخدام القوائم المالية الافتراضية

القوائم المالية الافتراضية المستخدمة في هذه النشرة مبنية بشكل كبير على افتراضات إدارة الشركة والتي تم استخدامها لأغراض توضيحية وأنها تتطرق لأوضاع افتراضية ولذلك فهي لا تعكس بالضرورة الوضع المالي أو الأداء الفعلي للشركة في ذلك الوقت وإنما وضعت لتسهيل عملية المقارنة للمستثمر. وبالرغم من أن تلك القوائم المالية الافتراضية خضعت لعملية تأكد من قبل مراجع الحسابات الخارجي والتي تمت بما يتفق مع معايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية ووفقاً للمعيار الدولي حول عملية التأكد، وأنها استندت على القوائم المالية الموحدة المراجعة لشركة مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية والقوائم المالية المراجعة لسباركيز الإمارات، إلا أنه لم يتم تدقيقها وبالتالي لا يتحمل مدقق الحسابات المسؤولية عن المعلومات الموجودة بها.

٢ – ٢ المخاطر المتعلقة بالسوق

٢ – ٢ – ١ الأداء الاقتصادي للمملكة

تؤثر أية تقلبات في أسعار النفط بشكل مباشر على اقتصاد المملكة، وبالتالي على بقية القطاعات الاقتصادية بما فيها قطاعي الضيافة والترفيه الذين تعمل فيهما الشركة، حيث سيؤثر ذلك سلبيا على أداء الشركة. هذا ولا يزال الناتج المحلي الإجمالي للمملكة مرتبطا بنتائج قطاع النفط بشكل كبير على الرغم من محاولات المملكة المستمرة في اعتماد سياسة تنويع مصادر الدخل والإنتاج. بين أن تطبيق هذه السياسة لا يضمن عدم تأثر الشركة وتوقعاتها ووضعها المالي ونتائج عملياتها سلبيا بأي متغيرات في الاقتصاد والسوق والأوضاع السياسية في المستقبل.

٢ – ٢ – ٢ تراجع حركة الرحلات المحلية أو الدولية

إن أسعار الغرف ومستويات الإشغال للفنادق الخاصة بقطاع الضيافة بالشركة قد تتأثر بالأحداث الخارجية التي من شأنها أن تؤثر سلباً على عدد الرحلات المحلية أو الدولية، مثل التغييرات التنظيمية أو الحروب أو الاضطرابات السياسية أو المدنية أو الأوبئة أو الحوادث والإضرابات المتعلقة بالأعمال أو السفر أو زيادة تكاليف النقل والوقود والكوارث الطبيعية، والتي تسهم في خفض رحلات السفر حول العالم أو أي عوامل محلية أخرى تؤثر على فنادق معينة بشكل فردي. ومن شأن تلك العوامل ان تؤدي إلى انخفاض عدد الركاب الزائرين المحليين والدوليين وبالتالي تؤدي إلى انخفاض الطلب على فنادق الشركة مما قد يؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة وتوقعاتها ووضعها المالي ونتائج عملياتها.

٢ – ٢ – ٣ العوامل الموسمية والظروف المناخية

قد تتأثر النتائج التشغيلية المستقبلية للشركة بشكل سلبي نتيجة ضعف الطلب بسبب العوامل الموسمية خلال فترة الصيف وفترات العطلات والظروف المناخية، أو غيرها من الاختلافات بين الافتراضات المخطط لها وظروف التشغيل الفعلية وقد يؤثر ذلك على القطاعين الرئيسيين التي تعمل فيهم الشركة:

١. الفنادق: إن التخفيضات على أسعار الغرف وتدني مستويات الإشغال بالنسبة لقطاع الضيافة تؤثر بشكل سلبي وجوهري على نتائج عمليات الشركة.
٢. الترفيه: إن انخفاض عدد الزائرين أو متوسط الإنفاق في قطاع الترفيه يؤثر بشكل سلبي وجوهري على نتائج عمليات الشركة.

ونتيجة للظروف المناخية والعوامل الموسمية وتغير أنماط وخيارات الترفيه، فقد واصلت إيرادات منتزهات الترفيه الخارجية القائمة الانخفاض خلال الفترة من ٢٠١٠م إلى ٢٠١٣م، بإجمالي انخفاض قدره ١٧,٧ مليون ريال سعودي، أي بمعدل انخفاض سنوي مركب قدره ١٨,٦٪. وتضمن ذلك الانخفاض إغلاق أربع مواقع ترفيهيه خارجية خلال الفترة نفسها، مما نتج عنه انخفاض في الإيرادات بمقدار ٥,٩ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١١م و٥,٧ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٢م و٥,٩ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٣م.

وقد يؤثر أي أو كل ما ذكر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة وتوقعاتها ووضعها المالي ونتائج عملياتها.

٢ – ٢ – ٤ المنافسة

تواجه الشركة منافسة من مقدمي خدمات الضيافة والترفيه سواء على مستوى محلي أو إقليمي، حيث أن المنافسة في قطاع الضيافة تأتي بشكل رئيسي من الشركة السعودية للفنادق والمناطق السياحية ("**شراكو**") وشركة بودل (أجنحة فندقية ومنتجعات) ومجموعة إيلاف وفندق الماسة والشركة العربية للمناطق السياحية ("**أراك**").

كما أن المنافسة في قطاع الترفيه في المملكة تأتي بشكل رئيسي من شركة عبد الله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري ("**العثيم**")، ومجموعة عبد الله فؤاد، ومجموعة عبدالمحسن خالد المقرن وإخوانه ("**المقرن**")، وإلى حد ما شركة المراكز العربية وشركة الراشد للتجارة والمقاولات وشركة الراشد للاستثمار والعقار، أما في الإمارات فتأتي المنافسة من مجموعة لاند مارك وماجد الفطيم ("**ماف**") وإلى حد ما شركة إعمار (يرجى مراجعة القسم رقم ٣-٩-٣ "منافسوا شركة مجموعة الحكير في مجال مراكز الترفيه الداخلية" للإطلاع على مزيد من المعلومات حول منافسوا الشركة).

وعلاوة على ذلك، فإن اتفاقيات الترخيص الخاصة بالشركة في قطاع الضيافة تعد اتفاقيات غير حصرية (يرجى مراجعة القسم رقم ٢-١١ "ملخص العقود الجوهرية" لمزيد من المعلومات عن اتفاقيات الترخيص) ما يعني أن الشركة قد تواجه منافسة على المستوى المحلي من شركات أخرى تستخدم نفس العلامة التجارية الخاصة بالمرخص والتي تستخدمها الشركة (على سبيل المثال هوليداي إن ونوفوتيل). وقد يكون منافسو الشركة مستعدين لقبول هامش ربح أقل من هامش ربح الشركة لكي يحافظون على العملاء والمرخصين الحاليين أو لكسب عملاء ومرخصين جدد. بالإضافة إلى أن الشركة قد تواجه منافسة من شركات محلية ودولية جديدة في مجال الضيافة والترفيه في المملكة وفي الإمارات، والتي قد يكون لها موارد مالية وتشغيلية ضخمة تدعمها.

فيما يتعلق بقطاع الترفيه، وعلى نحو أكثر تحديداً مراكز الترفيه، فإن مراكز الترفيه الخاصة بالشركة تتنافس مع مواقع ترفيهيه أخرى ومع أنواع أخرى من المنشئات الترفيهيه. ومن بين العوامل التنافسية الرئيسية للمراكز الترفيهيه الموقع والسعر والتميز والجودة في الألعاب والمرافق الترفيهيه والمناخ ونظافة المركز وجودة الطعام الذي يقدمه. وفي حال كانت الشركة غير قادرة على المنافسة بشكل فعال ضد بدائل الترفيه أو على أساس العوامل التنافسية الرئيسية لمراكز الترفيه فإن ذلك قد يؤثر بشكل سلبي على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها.

ولا يوجد أي ضمان بأن الشركة ستكون قادرة على المنافسة بفاعلية ضد المنافسين الحاليين أو المستقبليين في القطاعات التي تعمل بها. وقد يؤدي حدوث تغيرات في البيئة التنافسية إلى تخفيضات في الأسعار وتقليص هامش الربح مما يمكن أن يكون له تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة وتوقعاتها ووضعها المالي ونتائج عملياتها.

٢ – ٢ – ٥ الأحداث السياسية

ينبغي على المستثمرين المحتملين دراسة المخاطر السياسية الجغرافية في منطقة الشرق الأوسط والتي قد يكون لها تأثير سلبي على اقتصاد المملكة وبالتالي عملاء الشركة وعملياتها. إن حدوث أي عوامل سياسية في الدول المجاورة أو المنطقة قد يؤثر سلباً على أعداد الزوار القادمين للمملكة أو على رغبة المشغلين العالميين على التواجد في المنطقة، وبالتالي قد يؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة وتوقعاتها ونتائج عملياتها ووضعها المالي.

٢ – ٢ – ٦ البيئة النظامية

تخضع أعمال الشركة لأنظمة المملكة والإمارات، وبالتالى تعمل الشركة في بيئة نظامية عرضة للتغيير. وتخلف التغييرات النظامية الناتجة من عوامل سياسية أو اقتصادية أو تقنية أو بيئية أثرا جوهريا على عمليات الشركة، وذلك من خلال الحد من تطوير الشركة أو عملائها وتقييد عملياتها ومبيعاتها وخدماتها ومنتجاتها أو زيادة احتمالية المنافسة الإضافية. قد ترى الشركة أنه من الضروري أو من الأفضل تعديل عملياتها التزاماً بهذه اللوائح، وهو ما قد يكون له تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة وتوقعاتها ونتائج عملياتها ووضعها المالي.

٢ – ٣ المخاطر المتعلقة بأسهم الاكتتاب

٢ – ٣ – ١ السيطرة الفعلية بواسطة المساهمون البائعون

بعد الانتهاء من الاكتتاب سيمتلك المساهمون البائعون ٧٠٪ من رأس مال الشركة. وعليه سيكون بمقدورهم مجتمعين التأثير في جميع الأمور والقرارات التي تحتاج إلى موافقة المساهمين، ومن الممكن أن يستخدم هذا الوضع بطريقة قد تؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج أعمالها، بما في ذلك انتخاب أعضاء مجلس الإدارة والموافقة والمصادقة على عقود وأنشطة الشركة الهامة والتعديلات التي قد تطرأ على رأس مال الشركة وبنود نظامها الأساسي. وعلاوة على ذلك فإن أي تغيير في استراتيجية وسياسة العمل تجاه الشركة بواسطة المساهمون البائعون يمكن أن يؤدي إلى نتائج غير متوقعة على نشاط الشركة وهو الأمر الذي قد يكون له تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة وتوقعاتها ونتائج عملياتها ووضعها المالي.

٢ – ٣ – ٢ عدم وجود سوق سابق لأسهم الشركة

لا يوجد حالياً ولم يسبق وجود سوق لأسهم الشركة في السوق المالية السعودية، ولا يوجد أي تأكيد بأنه سيكون هناك سوق فعال ومستمر للتداول في أسهم الشركة بعد انتهاء الاكتتاب. وإذا لم يتطور سوق نشط لتداول أسهم الشركة فقد تتأثر سيولة وسعر تداول أسهم الشركة تأثراً سلبياً.

لقد تم تحديد سعر الاكتتاب بناء على عدة عوامل كوضع الشركة وتطلعاتها المستقبلية والسوق الذي تتنافس فيه وتقييم نتائج الشركة الإدارية والتشغيلية والمالية. ويمكن أن تؤدي عوامل مثل اختلاف النتائج المالية والظروف العامة والوضع الاقتصادي العام والبيئة التنظيمية التي تعمل فيها الشركة وعوامل أخرى خارجة عن نطاق سيطرة الشركة إلى حدوث تفاوت كبير في سيولة تداول سهم الشركة وسعره.

٢ – ٣ – ٣ السيولة وتذبذب سعر السهم

لا يوجد أي تأكيد بأن سعر الاكتتاب سيكون مساوياً للسعر الذي سيتم تداوله في السوق بعد عملية الطرح وقد لا يتمكن المستثمرون من القيام بإعادة بيع الأسهم التي اكتتبوا فيها بنفس سعر الاكتتاب أو بسعر أعلى منه. وقد يخضع سعر سهم الشركة في السوق لتقلبات كبيرة وذلك نتيجة لعوامل عدة كالوضع العام للاقتصاد السعودي، أو وضع السوق في هذا القطاع، أو حدوث تغيير في الأنظمة الحكومية أو أداء الشركة ونتائجها بالإضافة إلى أية عوامل أخرى خارجة عن إرادة الشركة ونطاق سيطرتها.

٢ – ٣ – ٤ بيع عدد كبير من الأسهم في السوق بعد عملية الطرح

إن بيع عدد كبير من أسهم الشركة في السوق المالية عند اكتمال عملية الطرح، أو احتمالية حدوث عملية البيع هذه، يمكن أن يؤثر بصورة سلبية على سعر السهم في السوق. ستخضع شركة فرص السياحة التجارية لفترة حظر مدتها ٦ أشهر تبدأ من تاريخ بدء تداول الأسهم. كما يخضع بقية الملاك الذين تظهر أسمائهم في الجدول ٤-١ (أ) في نشرة الإصدار هذه لفترة حظر مدتها ١٨ شهراً، حيث سيحظر عليهم خلالها التصرف بأي من الأسهم التي يملكونها. وقد يؤدي بيع أي من المساهمين البائعين لعدد كبير من أسهمهم بعد انتهاء فترة الحظر إلى التأثير سلباً على أسهم الشركة وبالتالي إلى انخفاض سعرها في السوق.

ومن الجدير بالذكر أن كل من عبد المحسن عبد العزيز الحكير وشركة عبد المحسن الحكير وأولاده القابضة (وهم من كبار المساهمين البائعين) قد قاموا ببيع جزء من أسهمهم خلال عام ٢٠١٢م لشركة فرص السياحة التجارية وذلك لصالح صندوق جدوى لفرص السياحة والضيافة الذي تديره شركة جدوى للاستثمار ("**مدير الصندوق**") وتمثل هذه الأسهم ما نسبته ٣٥٪ من رأس مال الشركة في ذلك الوقت. بالإضافة إلى ذلك، سيقوم جميع المساهمين في الشركة حالياً ببيع جزء من أسهمهم في عملية الطرح هذه (يرجى مراجعة القسم ٤-٤ "هيكل ملكية الأسهم ونظرة عامة على المساهمين البائعين"). وحيث سيقوم مدير الصندوق ببيع جزء من استثماره في شركة مجموعة الحكير من خلال الطرح العام، سيسعى مدير الصندوق إلى تحقيق التخارج من الجزء المتبقي من الاستثمار من خلال عدة استراتيجيات. حيث يحق لمدير الصندوق بمحض اختياره المطلق بيع الجزء المتبقي من الاستثمار بشكل كلي أو جزئي عن طريق البيع في السوق خلال فترة ستة أشهر بعد انقضاء فترة الحظر، و/أو البيع لمستثمر استراتيجي، و/أو تحويل تلك الأسهم لمالكي حملة الوحدات في الصندوق بنسبة متوافقة مع حصصهم في الصندوق بعد انقضاء فترة الحظر، وقد يؤدي ذلك إلى التأثير سلباً على أسهم الشركة وبالتالي إلى انخفاض سعرها في السوق.

٢ – ٣ – ٥ توزيع الأرباح

يعتمد توزيع الأرباح في المستقبل على عدة عوامل منها قدرة الشركة على تحقيق الأرباح ومركزها المالي ومتطلبات الاحتياطات القانونية، وحدود الائتمان المتوفرة، والأوضاع الاقتصادية العامة، وعوامل أخرى تخضع لتوصية مجلس الإدارة في إعلان توزيع الأرباح حسبما يراه مناسباً. ولا تؤكد الشركة على توفر تلك العوامل التي تساعد على قيامها بتوزيع أرباح على مساهميها.

٢ – ٣ – ٦ طرح أسهم جديدة مستقبلاً

لا تعتزم الشركة حالياً إصدار أسهم جديدة بعد انتهاء الاكتتاب مباشرة، إلا أن أي تغيير في هذه السياسة في المستقبل وقيام الشركة بإصدارات جديدة من الممكن أن يؤدي إلى تأثير سلبي على سعر السهم في السوق أو تدني نسبة ملكية المساهمين في الشركة في حال عدم اكتتابهم في زيادة رأس مال الشركة.

٣. نظرة عامة على السوق

عينت شركة مجموعة الحكير شركة كوليرز انترناشيونال بالتعاون مع العقاريون المهنيون ("**كوليرز**") لإجراء دراسة على قطاعي الضيافة والترفيه في المملكة بالإضافة إلى دراسة قطاع الترفيه في الإمارات. علماً أنه تم الحصول على تلك المعلومات حول السوق والقطاع من عدة مصادر خارجية والتي تشمل صندوق النقد الدولي، مؤسسة النقد العربي السعودي، الهيئة العامة للسياحة والآثار، الهيئة العامة للطيران المدني، STR العالمية و غيرها من المصادر بالإضافة إلى تقديرات كوليرز، وعليه فقد لا تتوفر بعض المعلومات الحديثة حول السوق وذلك في حال عدم نشرها من قبل الجهات الحكومية والتنظيمية المختلفة، وليس لدى الشركة اعتقاد بوجود تغيرات جوهرية في المؤشرات الرئيسية للسوق خلال الفترة الحالية.

وتعتبر كوليرز إحدى الشركات العالمية الرائدة في مجال الخدمات العقارية، وتأسست في عام ١٩٧٦م من خلال تعاون ثلاث شركات للخدمات العقارية. وتوظف كوليرز ١٢,٣٠٠ موظف يعملون في ٥٢٢ مكتباً في ٦٢ دولة. وتقدم كوليرز أيضاً عدة خدمات لعملائها متمثلة في إدارة عقود الإيجار وإدارة العقارات وتطويرها، كما تقوم كوليرز بمساعدة مالكي العقارات وشاغليها ومن يعملون في مجال التطوير العقاري على تحقيق أهدافهم من خلال تقديمها لعدة خدمات ودراسات عقارية تجارية متكاملة.

وما لم يُنصُّ على خلاف ذلك، فإن التقرير الذي أعدته كوليرز هو مصدر المعلومات المتعلقة بقطاعي الضيافة والترفيه. وليس لشركة كوليرز أو شركاتها التابعة أو مساهميها أو أعضاء مجلس إدارتها أو أي من أقربائهم أسهماً أو مصلحة من أي نوع في الشركة أو شركاتها التابعة. وقد أعطت كوليرز موافقتها الكتابية على استخدام اسمها وبياناتها ومعلومات السوق بالطريقة والصيغة الواردة في هذه النشرة ولم تسحب تلك الموافقة.

٣ – ١ نظرة عامة على اقتصاد المملكة

٣ – ١ – ١ المؤشرات الاقتصادية الرئيسية للمملكة العربية السعودية

على الرغم من تباطؤ نمو الناتج المحلي في المملكة مؤخراً، شهد إجمالي الناتج المحلي نمواً كبيراً في السنوات الماضية. ففي عام ٢٠١٢م، بلغ نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي في المملكة بنسبة ٦,٢٪ مقارنة بـ ٢٧,١٪ في عام ٢٠١١م. ومن المتوقع انخفاض نسبة نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي مقارنة بما كانت عليه في عامي ٢٠١١م و ٢٠١٢م لتبلغ ٣,٩٪ في عام ٢٠١٣م. وبلغ معدل التضخم السنوي ٤,١٪ في عام ٢٠٠٩م، لكنه انخفض إلى ٣,٨٪ في عام ٢٠١٠م، واستمر بنفس المستوى تقريباً في السنوات التالية مع انخفاضه إلى ٢,٩٪ في عام ٢٠١٢م. يوضح الجدول أدناه عدداً من المؤشرات الاقتصادية للاقتصاد السعودي خلال الأعوام ٢٠٠٩م – ٢٠١٢م.

جدول ٣-١ المؤشرات الاقتصادية الرئيسية

المؤشرات الرئيسية	٢٠٠٩م	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م
الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي (مليار ريال سعودي)	١,٦٠٩	١,٩٧٥	٢,٥١٠	٢,٦٦٦
نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي	–	٢٢,٧٪	٢٧,١٪	٦,٢٪
الناتج المحلي الإجمالي للفرد (ريال سعودي)	٦٠,٤٨٩	٧١,٥٥٨	٨٨,٣٨٠	٩١,٣٠١
التضخم	٤,١٪	٣,٨٪	٣,٧٪	٢,٩٪
ميزان الحساب الجاري (مليار ريال سعودي)	٧٩	٢٥٠	٥٩٥	٦١٨
ميزان الحساب الجاري (كنسبة مئوية من الناتج المحلي الإجمالي)	٤,٩٪	١٢,٧٪	٢٣,٧٪	٢٣,٢٪

المصدر: مؤسسة النقد العربي السعودي، التقرير السنوي التاسع والأربعون

٣ – ١ – ٢ التركيبة السكانية

تشير التقديرات إلى أن عدد السكان في المملكة زاد بمعدل سنوي مركب نسبته ٢,٩٪ بين الأعوام ٢٠٠٠م و ٢٠١٢م. وعند تحليل التعداد السكاني للمملكة، يسهل تسليط الضوء على احتياجات وتوقعات الطلب الحالي والمستقبلي في قطاعي الضيافة والترفيه، حيث يشكل السكان الذين يبلغون من العمر ١٩ سنة فأقل ما نسبته ٤٠,٩٪ من السكان، وهي الفئة العمرية الأكثر طلباً لمراكز الترفيه.

في حين تمثل الفئة العمرية ما بين ٢٠ – ٥٤ سنة حوالي ٥٢,٣٪ من التعداد السكاني، وإن نجاح مستقبل قطاع الفنادق في المملكة في العقدين القادمين سيعتمد على قدرة هذا القطاع في تلبية احتياجات هذه الفئة العمرية من السكان من خلال تقديم كافة عروض الضيافة الجاذبة للطلب.

ومن الجدير بالذكر أنه لم يتم تفصيل التركيبة السكانية حسب الفئة العمرية في التقارير السنوية السابعة والأربعون والثامنة والأربعون والتاسعة والأربعون الصادرة من قبل مؤسسة النقد العربي السعودي. ويوضح الجدول أدناه التركيبة السكانية للمملكة حسب الفئة العمرية لمنتصف عام ٢٠٠٩م، وذلك كما بينه "التقرير السنوي السادس والأربعون" الصادر من مؤسسة النقد العربي السعودي:

جدول ٣-٢ التركيبة السكانية

الفئة العمرية	الذكور	الإناث	المجموع	النسبة
٠ – ٤ سنة	١,٥٠٠,٨٧٧	١,٤٣٢,١٩٧	٢,٩٣٣,٠٧٤	٪٤٠,٩
٥ – ٩ سنة	١,٣٤٧,٧٧٤	١,٣١٤,٩١٦	٢,٦٦٢,٦٩٠	
١٠ – ١٤ سنة	١,٢٦٤,٦٤٦	١,٢٥١,٣٦٤	٢,٥١٦,٠١٠	
١٥ – ١٩ سنة	١,١٦١,٥٨٤	١,١٦٦,٣٧٢	٢,٣٢٧,٩٥٦	
٢٠ – ٢٤ سنة	١,٠٩٤,٧٧٦	١,٠٧١,٦٢٦	٢,١٦٦,٤٠٢	٪٥٢,٣
٢٥ – ٢٩ سنة	١,٢٦٤,٥٨٥	١,٠٢٥,٩٧٩	٢,٢٩٠,٥٦٤	
٣٠ – ٣٤ سنة	١,١٤٠,٠٠٨	١,٥٢٢,٨٣٢	٢,٦٦٢,٨٤٠	
٣٥ – ٣٩ سنة	١,٣٦٩,٥٩٩	٨٨٨,٤٧٢	٢,٢٥٨,٠٧١	
٤٠ – ٤٤ سنة	١,١١٩,٩٢١	٦٣٩,٦٠٤	١,٧٥٩,٥٢٥	
٤٥ – ٤٩ سنة	٨٢٢,٦٥٥	٤٥٢,٤٩٦	١,٢٧٥,٥٢٥	
٥٠ – ٥٤ سنة	٥٧٣,١٩٢	٣٤٢,١١٦	٩١٥,٣٠٨	
٥٥ – ٥٩ سنة	٣٦٦,٤٢٧	٢٤٧,٧١٠	٦١٤,١٣٧	٪٥,١
٦٠ – ٦٤ سنة	٢٢١,٢٣٨	١٧٨,٧٢٥	٣٩٩,٩٦٣	
٦٥ – ٦٩ سنة	١٤١,٧٣١	١٣٢,٨٩٥	٢٧٤,٦٢٦	
٧٠ – ٧٤ سنة	٩١,٩٥٠	٩١,٤٥٤	١٨٣,٤٠٤	٪١,٧
+٧٥ سنة	١٣٠,٨٠٦	١٢٤,٢٢٥	٢٥٥,٠٣١	
المجموع	١٣,٦١١,٧٦٩	١١,٨٨٢,٩٨٣	*٢٥,٤٩٤,٧٥٢	٪١٠٠,٠

المصدر: مؤسسة النقد العربي السعودي

* تشير تقديرات منتصف العام لتعداد السكان الصادرة عن مصلحة الإحصاءات العامة والمعلومات في المملكة العربية السعودية إلى بلوغ سكان المملكة في نهاية عام ٢٠١٢م نحو ٢٩,٢ مليون نسمة.

٣ – ٢ قطاع الضيافة والسياحة في المملكة

تعكس مساهمة قطاع السياحة في الناتج المحلي الإجمالي النشاط الاقتصادي الناتج عن الخدمات المقدمة في هذا المجال مثل الفنادق ووكالات السفر وشركات الطيران وغيرها من خدمات النقل والإيواء، بالإضافة إلى الخدمات المقدمة في مجالات أخرى كالمطاعم والترفيه. وقد بلغت المساهمة الإجمالية لقطاع السياحة في الناتج المحلي الإجمالي للمملكة العربية السعودية ١١٩,٠ مليار ريال سعودي في عام ٢٠١١ م، وارتفعت بنسبة ٥٪ في عام ٢٠١٢م لتصل إلى ١٢٥,٠ مليار ريال سعودي. وخلال الفترة الماضية، سجل قطاع السياحة في المملكة نمو بمعدل سنوي مركب قدره ٦,٩٪ بين الأعوام ٢٠٠٨م و ٢٠١٢م.

٣ – ٢ – ١ تصنيف السياحة والزوار

لتحليل السوق بطريقة مفصلة، يمكن بصورة عامة تصنيف السياحة الداخلية في المملكة إلى سياحة محلية وسياحة وافدة. ووفقاً للهيئة العامة للسياحة والآثار في المملكة، يمكن تعريف السياحة المحلية والسياحة الوافدة وفق الآتي:

- **السياحة المحلية:** هي السياحة التي يقوم بها سكان المملكة من المواطنين أو المقيمين داخل المملكة.
- **السياحة الوافدة:** هي السياحة التي يقوم بها الوافدون (من غير سكان المملكة) داخل المملكة.

كما يمكن تقسيم الزوار في المملكة إلى زوار محليين وزوار وافدين، كما يلي:

- **الزوار المحليين (السياح المحليين)**: وهو مصطلح يشير إلى أي شخص مقيم في المملكة، ويسافر إلى مكان بداخلها، بخلاف البيئة المعتادة له ولمدة تقل عن ١٢ شهرا على التوالي، وعندما لا يكون الغرض الرئيسي للرحلة هو ممارسة أي نشاط مقابل أجر يحصل عليه من داخل ذلك المكان.
- **الزوار الوافدين (السياح الوافدين)**: وهو مصطلح يشير إلى أي شخص يسافر إلى بلد غير البلد الذي تكون فيه إقامته وخارج بيئته المعتادة، لأقل من ١٢ شهراً على التوالي، وعندما لا يكون الغرض الرئيسي للرحلة هو ممارسة أي نشاط مقابل أجر يحصل عليه من داخل ذلك المكان.

٣ – ٢ – ٢ نمو الطلب على السياحة

برغم تفاوت إجمالي أعداد السياح منذ عام ٢٠٠٥م إلى عام ٢٠١٢م، إلا أن العدد الإجمالي للسياح الوافدين والمحليين قد زاد في مجمله من ٣٨,٣ مليون سائح في عام ٢٠٠٥م إلى ٤١,٤ مليون سائح في عام ٢٠١٢م (تقديري). ويظهر الجدول أدناه حركة الطلب على القطاع السياحي تاريخياً في المملكة:

جدول ٣-٣ تعداد السياحة الوافدة والسياحة المحلية

(آلاف الزوار)	٢٠٠٥م	التغير	٢٠٠٦م	التغير	٢٠٠٧م	التغير	٢٠٠٨م	التغير
السياحة الوافدة	٨,٠٣٧	–	٨,٦٢٠	٧,٣٪	١١,٥٣١	٣٣,٨٪	١٤,٧٥٧	٢٨,٠٪
السياحة المحلية	٣٠,٢٣٦	–	٢٧,٠٨٠	(١٠,٤)٪	٢٨,٥٤٩	٥,٤٪	٢٨,٧٧٥	٠,٨٪
مجموع السياح	٣٨,٢٧٣	–	٣٥,٧٠٠	(٦,٧)٪	٤٠,٠٨٠	١٢,٣٪	٤٣,٥٣٢	٨,٦٪

(آلاف الزوار)	٢٠٠٩م	التغير	٢٠١٠م	التغير	٢٠١١م	التغير	٢٠١٢م (تقديري)	التغير	معدل النمو السنوي المركب
السياحة الوافدة	١٠,٨٩٦	(٢٦,٢)٪	١٠,٨٥٠	(٠,٤)٪	١٧,٤٩٨	٦١,٣٪	١٩,٢٤٨	١٠,٠٪	١٣,٣٪
السياحة المحلية	٣٢,٠١٤	١١,٣٪	٢٢,٧٨٠	(٢٨,٨)٪	٢٢,٤٧٤	(١,٣)٪	٢٢,١٧٢	(١,٣)٪	(٤,٣)٪
مجموع السياح	٤٢,٩١٠	(١,٤)٪	٣٣,٦٣٠	(٢١,٦)٪	٣٩,٩٧٢	١٨,٩٪	٤١,٤٢٠	٣,٦٪	١,١٪

المصدر: الهيئة العامة للسياحة والآثار

وعلى الرغم من أن عدد السياح المحليين قد انخفض على مر السنين، إلا أن ذلك الإنخفاض قد قابله زيادة في عدد السياح الوافدين، حيث كانت السياحة الوافدة تمثل ما نسبته ٢١,٠٪ فقط من مجموع السياح في عام ٢٠٠٥م في المملكة وارتفعت تلك النسبة إلى ٤٦,٥٪ تقريباً خلال عام ٢٠١٢م (تقديري).

٣ – ٢ – ١ السياحة الوافدة – الغرض من الزيارة

تشكل السياحة الدينية الغرض الرئيسي للسياحة الوافدة إلى المملكة، حيث مثل السياح الوافدين للأغراض الدينية ما نسبته ٤٠,٠٪ من إجمالي السياحة الوافدة خلال عام ٢٠١١م. وعلى الرغم من أن مكة المكرمة – وإلى حد ما المدينة المنورة – هي الوجهات الرئيسية لهذه الشريحة من الزوار، إلا أن الزيارة إلى مكة المكرمة غالباً ما تكون عن طريق السفر من خلال مدينة جدة. ولهذا السبب، يمكن للفنادق في جدة الاستفادة من السياحة الدينية سواء قبل الحج أو العمرة أو بعدهما. وتعد زيارات الأصدقاء والأقارب وزيارات العمل والسياحة الترفيهية أيضاً من المصادر المهمة للسياحة الوافدة، حيث شكلت ما نسبته ٢٠,٥٪ و١٤,٢٪ و٣,٥٪ على التوالي من إجمالي السياحة الوافدة خلال عام ٢٠١١م. مع ملاحظة أن غالبية هذه الزيارات الترفيهية وزيارات الأعمال تكون عادةً إلى مدينة الرياض. كما يرجع انخفاض نسبة مساهمة السياحة الترفيهية في شريحة السياحة الوافدة إلى الإجراءات التي تحد من إمكانية الحصول على التأشيرة لغرض الترفيه، أما التأشيرات التجارية فيسهل الحصول عليها، بعد الالتزام بالإجراءات والمتطلبات الازمة.

وكانت الكويت والأردن والإمارات والهند والبحرين المصادر الخمسة الأعلى للسياح الوافدين إلى المملكة في عام ٢٠١١م، حيث بلغ عدد الزوار من هذه الدول مجتمعة ٨,٥ مليون زيارة، أي حوالي ٤٨,٦٪ من إجمالي السياحة الوافدة إلى المملكة.

يبين الجدول أدناه تفاصيل الغرض من الزيارة للسياح الوافدين إلى المملكة خلال عام ٢٠١١م:

جدول ٣-٤ السياحة الوافدة – الغرض من الزيارة

الغرض من الزيارة (عدد الزيارات)	السياحة الوافدة	النسبة المئوية
ديني	٦,٩٩١,١٩٤	٤٠,٠٪
زيارة الأصدقاء والأقارب	٣,٥٨٠,٤٣٦	٢٠,٥٪
الترفيه والتسوق	٦١٩,١٧٣	٣,٥٪
زيارة عمل	٢,٤٩٠,٤٣٩	١٤,٢٪
أغراض أخرى	٣,٨١٦,٧٤٧	٢١,٨٪
مجموع	١٧,٤٩٧,٩٨٩	١٠٠,٠٪

المصدر: الهيئة العامة للسياحة والآثار

٣ – ٢ – ٢ السياحة المحلية – الغرض من الزيارة

خلافاً لما هو الحال في السياحة الوافدة، تهيمن سياحة الترفيه والتسوق على السياحة المحلية في المملكة. ففي حين أن قطاع الترفيه والتسوق يمثل ما نسبته أقل من ٤,٠٪ من السياحة الوافدة، إلا أنه يشكل حوالي ٤٧,٦٪ من السياحة المحلية في عام ٢٠١١م. إضافة إلى ذلك، فإن السياحة الدينية التي تمثل ٤٠,٠٪ من السياحة الوافدة لا تمثل إلا ما نسبته ٢٣,٠٪ فقط من السياحة المحلية. وأخيراً، فإن السياحة المحلية لغرض زيارة الأهل والأقارب تشكل مصدراً رئيسياً للسياحة المحلية، حيث شكلت ما نسبته ٢٢,٠٪ من إجمالي السياحة المحلية في عام ٢٠١١م.

يبين الجدول أدناه تفاصيل الغرض من الزيارة للسياح المحليين في المملكة خلال عام ٢٠١١م:

جدول ٣-٥ السياحة المحلية – الغرض من الزيارة

الغرض من الزيارة (عدد الزيارات)	السياحة المحلية	النسبة المئوية
ديني	٥,١٦٩,٧٤١	٢٣,٠٪
زيارة الأصدقاء والأقارب	٤,٩٤٣,١٦٤	٢٢,٠٪
الترفيه والتسوق	١٠,٦٩٨,٤٨٤	٤٧,٦٪
زيارة عمل	٧٤١,٠١٦	٣,٣٪
أغراض أخرى	٩٢١,٢٤٥	٤,١٪
مجموع	٢٢,٤٧٣,٦٥٠	١٠٠,٠٪

المصدر: الهيئة العامة للسياحة والآثار

٣ – ٢ – ٣ توجهات إنفاق السياح الوافدين والمحليين

مع أن عدد السياح الوافدين شكل ما نسبته ٤٤٪ من إجمالي السياح في المملكة، إلا أن إجمالي إنفاقهم قد بلغ ٤٩ مليار ريال سعودي في عام ٢٠١١م مقارنة مع ٣٥,٥ مليار تم إنفاقها من قبل السياح المحليين في نفس العام.

ومع اختلاف توجهات إنفاق السياح الوافدين والمحليين إلا أن إنفاق السياح في المقام الأول يتركز على مصاريف الإقامة والتسوق، حيث شكل الإنفاق على الإقامة ما نسبته ٣٨,٥٪ (١٨,٨ مليار ريال سعودي) من إجمالي إنفاق السياح الوافدين و٢٥,٥٪ (٩,١ مليار ريال سعودي) من إجمالي إنفاق السياح المحليين في عام ٢٠١١م. أما الإنفاق على التسوق فقد شكل حوالي ٢٥,٠٪ (١٢,٢ مليار ريال سعودي) من إجمالي إنفاق السياح الوافدين، و٢٤,٩٪ (٨,٨ مليار ريال سعودي) أيضاً من إنفاق السياح المحليين في عام ٢٠١١م.

ويبين الجدولين أدناه ملخصاً للإنفاق الخاص بالسياحة الوافدة والمحلية في عام ٢٠١١م:

جدول ٣-٦ الإنفاق الخاص بالسياح الوافدين

(مليون ريال سعودي)	دينية	ترفيه وتسوق	زيارة الأصدقاء والأقارب	زيارة عمل	أخرى	المجموع
الإقامة	١٣,١٢١	٣٠٨	٤٤٦	٣,٥١٨	١,٤٥١	١٨,٨٤٤
الطعام والشراب	٣,١٤٦	١٤٣	٥٥١	٦٧١	٤٢٤	٤,٩٣٥
وسائل النقل المحلية	٦,٤٩١	١٢٠	٢٢٥	٨٧٤	٩٢٣	٨,٦٣٣
الاستجمام	٦٠	١٧٦	١٨٠	٣٧٩	١٤٣	٩٣٨
التسوق	٦,٦٩٨	٨٨٥	١,٥٠٠	١,٤٥١	١,٧١٠	١٢,٢٤٤
أخرى	١,٢٠٠	٥٢	٦٨٣	٨١٨	٦٦٤	٣,٤١٦
المجموع	٣٠,٧١٦	١,٦٨٤	٣,٥٨٨	٧,٧١٤	٥,٣١٤	٤٩,٠٠٩
النسبة	٦٢,٧٪	٣,٤٪	٧,٣٪	١٥,٧٪	١٠,٨٪	١٠٠,٠٪

المصدر: الهيئة العامة للسياحة والآثار

جدول ٣-٧ الإنفاق الخاص بالسياح المحليين

(مليون ريال سعودي)	دينية	ترفيه وتسوق	زيارة الأصدقاء والأقارب	زيارة عمل	أخرى	المجموع
الإقامة	٣,٢٠٣	٣٠٨	٣,٨٦٦	١,٣٩٩	٢٩٣	٩,٠٦٨
الطعام والشراب	١,٨٨٣	٢٧٠	٢,٣٩٣	٢,٠٢١	١٩٩	٦,٧٦٥
وسائل النقل المحلية	١,٤١٤	٢٤٤	١,٠٧٦	١,١٢٥	١٥٤	٤,٠١٣
الاستجمام	٩٠٨	١٦٩	٣,٢٢٩	١,١٤٠	١٣١	٥,٥٧٦
التسوق	١,٥٣٠	٥٤٤	٤,٢٨٣	٢,٢٦٤	٢٤٠	٨,٨٤٣
أخرى	٦٣٤	٤١	٢٠٦	٣٠٨	١٠٥	١,٢٩٤
المجموع	٩,٥٧٠	١,٥٧٥	١٥,٠٥٣	٨,٢٣٩	١,١٢١	٣٥,٥٥٨
النسبة	٢٦,٩٪	٤,٤٪	٤٢,٣٪	٢٣,٢٪	٣,٢٪	١٠٠,٠٪

المصدر: الهيئة العامة للسياحة والآثار

٣ – ٢ – ٤ الطلب على الفنادق

من أصل ٣٩,٧ مليون ليلة قضاها السياح الوافدين والمحليين في المملكة خلال عام ٢٠١١م، حازت الفنادق على ما نسبته ٣٢,٤٪ من الطلب، في حين تم تلبية الطلب المتبقي من خلال أنواع أخرى من النزل، ففي الأسواق الأقل تطوراً، تلبي الشقق والوحدات السكنية المفروشة والسكن الخاص الحصة الأكبر من الطلب، ويرجع ذلك لأسباب عدة منها نقص المعروض من الفنادق ذات الأسماء العالمية في المدن الناشئة وعدم وجود تباين ملحوظ في مستوى الخدمة بين الشقق الفندقية والفنادق المحلية في تلك المناطق.

وفي مدينة الرياض حازت الفنادق على حصة سوقية قدرها ٢٧,١٪ من الطلب، في حين بلغت هذه النسبة ٤٣,٦٪ في مكة المكرمة و٥٣,٠٪ في المدينة المنورة خلال عام ٢٠١١م. وهي وجهات سفر أساسية في المملكة، تحصل على نسب كبيرة من الطلب الناشئ من الزوار للعمل والسياحة الدينية.

يوضح الجدول التالي نسبة الطلب على الفنادق في المدن الأساسية في المملكة خلال عام ٢٠١١م:

جدول ٣-٨ الطلب على الفنادق

(عدد الليالي السياحية)	الطلب على الفنادق	إجمالي الطلب	الحصة التي حصلت عليها الفنادق
الرياض	١,٦٦٣,٠٨٩	٦,١٤٤,١٦٢	٪٢٧,١
مكة المكرمة	٧,١٠٥,٣٧١	١٦,٣٠٠,١٠٤	٪٤٣,٦
المدينة المنورة	٢,٥٥٥,٥٥٠	٤,٨١٩,٧٧٩	٪٥٣,٠
القصيم	٤٩,٢٥٦	٣٩٦,٤٩١	٪١٢,٤
المنطقة الشرقية	١,٠١٧,٦٥٨	٧,٠٤٣,٦١٦	٪١٤,٤
عسير	٢٦٦,١٨٤	١,٤٣٦,٩٩٧	٪١٨,٥
تبوك	٨٠,٢٨٤	٩٢٩,٣٤١	٪٨,٦
حائل	٣,٩٨٩	٣١٩,٩٠٠	٪١,٢
جازان	٧٦,٦٢٢	١,١٥٦,٣٩٠	٪٦,٦
نجران	٧,٧٢٩	١٤٩,٦٢٣	٪٥,٢
الباحة	٣٣,٣٦٨	٦٨٨,٤١٨	٪٤,٨
الجوف	١٠,٢٤٠	٢٣٣,٤٣١	٪٤,٤
الحدود الشمالية	٤٧٤	١١١,٨٣٤	٪٠,٤
مجموع	١٢,٨٦٩,٨١٤	٣٩,٧٣٠,٠٨٦	٪٣٢,٤

المصدر: أبحاث كوليرز؛ الهيئة العامة للسياحة والآثار.

٣ – ٢ – ٥ مؤشرات أداء الفنادق – المدن الرئيسية في المملكة

عادة ما تكون الرياض في ريادة السوق السعودية من حيث متوسط السعر اليومي، بينما تحقق جدة أعلى نسب إشغال نتيجة للسياحة الدينية المتجهة إلى مكة المكرمة. إضافة إلى ما ذكر، فإن الرياض، ولكونها العاصمة وإحدى المراكز التجارية المهمة، حققت أعلى متوسط للسعر اليومي للغرفة وذلك نتيجة لكثرة المسافرين من رجال الأعمال وقطاع الشركات. ويبين الجدول أدناه متوسط السعر اليومي، ومتوسط إيراد الغرفة المتوفرة ونسب الإشغال (يرجى مراجعة القسم ١ "المصطلحات والتعاريف") لكل مدينة من المدن الرئيسية في المملكة خلال الفترة من ٢٠١٠م إلى ٢٠١٢م.

جدول ٣-٩ مؤشرات الأداء للفنادق في المدن الرئيسية

	نسبة الإشغال			متوسط السعر اليومي للغرفة (بالريالات السعودية)			متوسط إيراد الغرفة المتوفرة (بالريالات السعودية)		
	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م
الرياض	٪٦٠	٪٦٢	٪٦٣	٩٤٩	١,٠١٣	١,٠٢٧	٥٦٩	٦٢٨	٦٥٠
جدة	٪٦٦	٪٧١	٪٧٧	٧٣٥	٧٦٥	٨٣٦	٤٨٥	٥٤٣	٦٤١
مكة المكرمة	٪٥٤	٪٥٥	٪٥٤	٧٥٨	٨٩٣	٨٤٠	٤٠٩	٤٩١	٤٥١
المدينة المنورة	٪٥٦	٪٥١	٪٥٩	٤٢٨	٤٧٦	٥٢٢	٢٣٩	٢٤٣	٣٠٨
الدمام – الخبر	٪٤٣	٪٥٢	٪٥٧	٧٠٣	٦٩٢	٧١٢	٣٠٢	٣٦٠	٤٠٢

المصدر STRالعالمية؛ أبحاث كوليرز

يعد متوسط إيراد الغرفة المتوفرة أحد أهم المؤشرات الرئيسية لقياس الأداء ويتم احتسابه بناءً على حاصل ضرب نسبة الإشغال بمتوسط السعر اليومي للغرفة. وعلى الرغم من أن جدة حققت أعلى نسبة إشغال بين جميع المدن الرئيسية، كانت الرياض قادرة على تحقيق أعلى متوسط إيراد الغرفة المتوفرة، ويرجع ذلك أساساً إلى ارتفاع متوسط السعر اليومي في الرياض. الجدير بالذكر أن ارتفاع متوسط السعر اليومي للغرفة من وقت لآخر لايؤثر بشكل كبير على الطلب من قبل فئة رجال الأعمال وقطاع الشركات وذلك لعدم تركيزهم بشكل رئيسي على سعر الغرفة، بل هم يفضلون البقاء في الفنادق العالمية العالية الجودة والتي توفر مرافق تلبي متطلبات تلك الشريحة من الزوار مثل النوادي الصحية وقاعات المؤتمرات والاجتماعات وكذلك تلك التي تحتل موقعاً استراتيجياً بالقرب من المراكز التجارية الرئيسية أو على مقربة من الجهات الحكومية.

٣ – ٣ قطاع الضيافة في مدينة الرياض

تعد الرياض ذات أهمية بالغة، لكونها عاصمة المملكة ووجهة للشركات المحلية والإقليمية والعالمية، وبذلك تشهد حركة سياحة وافدة كبيرة للأغراض التجارية. ويتركز الطلب في المنطقة التجارية المركزية الممتدة على طول طريق الملك فهد، وذلك لاحتواء هذا الشريط التجاري وما يجاوره على مقرات عدة شركات ومؤسسات مالية مختلفة ووزارات وهيئات حكومية. كما يدعم ذلك الطلب التطورات الجارية حالياً في المنطقة والتي من المتوقع أن تولد المزيد من الطلب من قبل السياح الوافدين للأغراض التجارية، ومن تلك التطورات المهمة مايلي:

- **مركز الملك عبد الله المالي:** يعتبر مركز الملك عبدالله المالي الأول من نوعه في منطقة الشرق الأوسط من ناحية الحجم والتنظيم، ومن حيث المواصفات التقنية والدور المتوقع، ويجري العمل في شمال الرياض بمساحة إجمالية تبلغ ١,٦ مليون متر مربع. وسيكون مركزاً للأعمال لاحتوائه على هيئة السوق المالية وشركة السوق المالية السعودية (تداول) والشركات المالية ومكاتب المحاماة والبنوك وغير ذلك من شركات القطاع المالي.
- **بوابة الأعمال:** وهي من التطورات الرئيسية المخطط لها، والتي ستضم فندق فيرمونت، ومركز فريزر، وهي مركز للمؤتمرات والعقارات التجارية تبلغ مساحتها ١٣٤,٥٠٠ متر مربع، من المخطط له أن تستضيف البوابة شركات إقليمية وعالمية مثل سوني، وسامسونج، وفايزر، ولوكهيد مارتن.
- **مجمع تقنية المعلومات والاتصالات:** الذي سيقام على مساحة أرض تبلغ ٧٧٦,٠٠٠ متر مربع، وسيضم مزيجاً من شركات الإدارة والتقنية والبحوث والتدريب والتطوير وشركات إنتاج البرمجيات. وسيضم أيضاً فنادق ومطاعم ومركز للمؤتمرات وشقق سكنية ومباني حكومية.
- **وقف جامعة الملك سعود:** يقع مشروع أبراج الجامعة في شمال الرياض بجوار الجامعة مباشرة، ويضم ١١ برجاً بإجمالي مساحة قدرها ٤٥٠,٠٠٠ متر مربع. وسيضم الوقف عيادات طبية ومكاتب وشقق سكنية ومتاجر تجزئة وفنادق ومطاعم وقاعات للمؤتمرات. وسيكون التركيز الرئيسي فيه على الأبراج المكتبية، والتي سوف تستخدم ٤٠٪ من المخطط الرئيسي، في حين ستشغل الفنادق ٢٠٪ من إجمالي المساحة المبنية للمشروع.

٣ – ٣ – ١ حركة الركاب المسافرين عبر مطار الملك خالد الدولي بالرياض

سجل عدد الركاب الدوليين في مطار الملك خالد الدولي بالرياض نمو بوتيرة أسرع من الركاب الداخليين خلال الفترة الماضية. فبينما شكلت حركة الركاب الدوليين ٣٧,٩٪ فقط من مجموع الركاب في عام ٢٠٠٥م، ازدادت تلك النسبة لتمثل ٥١,٦٪ من حركة الركاب الإجمالية عبر مطار الملك خالد الدولي بالرياض في عام ٢٠١٢م (تقديري)، أي زيادة بمعدل نمو سنوي مركب قدره ١١,١٪ خلال الفترة من ٢٠٠٥م إلى ٢٠١٢م (تقديري).

جدول ٣-١٠ حركة الركاب المسافرين عبر مطار الملك خالد الدولي بالرياض

(آلاف الركاب)	٢٠٠٥م	التغير	٢٠٠٦م	التغير	٢٠٠٧م	التغير	٢٠٠٨م	التغير
الركاب الداخليين	٦,٥٤٢	–	٦,٦٧٠	٢,٠٪	٧,٠٦٤	٥,٩٪	٦,٣١٧	(١٠,٦)٪
الركاب الدوليين	٣,٩٩١	–	٤,٢٩٢	٧,٥٪	٤,٦٤٥	٨,٢٪	٥,١٤٨	١٠,٨٪
المجموع	١٠,٥٣٣	–	١٠,٩٦٢	٤,١٪	١١,٧٠٩	٦,٨٪	١١,٤٦٥	(٢,١)٪

(آلاف الركاب)	٢٠٠٩م	التغير	٢٠١٠م	التغير	٢٠١١م	التغير	٢٠١٢م (تقديري)	معدل النمو السنوي المركب
الركاب الداخليين	٦,٦٨٢	٥,٨٪	٦,٨٧٥	٢,٩٪	٧,٤٢٨	٨,٠٪	٧,٨٤٠	٥,٥٪	٣,١٪
الركاب الدوليين	٥,٩٥٤	١٥,٧٪	٦,٦٩٢	١٢,٤٪	٧,٤٠٨	١٠,٧٪	٨,٣٦٤	١٢,٩٪	١٣,١٪
المجموع	١٢,٦٣٦	١٠,٢٪	١٣,٥٦٧	٧,٤٪	١٤,٨٣٦	٩,٤٪	١٦,٢٠٤	٩,٢٪	٧,٤٪

المصدر: الهيئة العامة للطيران المدني؛ أبحاث كوليرز

٣ – ٣ – ٢ نزلاء الفنادق في مدينة الرياض

بلغ عدد نزلاء الفنادق في مدينة الرياض ما يقارب ٦ مليون شخص في عام ٢٠١١م، و هذا هو العدد الأعلى مقارنة بالسنوات السابقة، ويمثل زيادة قدرها ٥٢,٠٪ عن عام ٢٠١٠م. كما تشير التقديرات إلى نمو نزلاء الفنادق في مدينة الرياض خلال عام ٢٠١٢م (تقديري) ليصل إجمالي نزلاء الفنادق من السياح الوافدين والمحليين إلى حوالي ٦,٨ مليون نزيل، أي بزيادة قدرها ١٥,٣٪ عن عام ٢٠١١م.

جدول ٣-١١ نزلاء الفنادق في مدينة الرياض

(نزيل)	٢٠٠٥م	التغير	٢٠٠٦م	التغير	٢٠٠٧م	التغير	٢٠٠٨م	التغير
السياح الوافدين	٩٣٣,٠٠٠	–	٨٥٢,٠٠٠	٪(٨,٧)	١,٥٨٠,٣٥١	٪٨٥,٥	٢,٤٩٨,٤٩١	٪٥٨,١
السياح المحليين	٤,٩٤١,٠٠٠	–	٣,٨٩٢,٠٠٠	٪(٢١,٢)	٣,٥٨٢,٤٥٩	٪(٨,٠)	٣,٢٢٧,٦٤٩	٪(٩,٩)
المجموع	٥,٨٧٤,٠٠٠	–	٤,٧٤٤,٠٠٠	٪(١٩,٢)	٥,١٦٢,٨١٠	٪٨,٨	٥,٧٢٦,١٤٠	٪١٠,٩

(نزيل)	٢٠٠٩م	التغير	٢٠١٠م	التغير	٢٠١١م	التغير	٢٠١٢م (تقديري)	التغير	معدل النمو السنوي المركب
السياح الوافدين	١,٥٨٠,٣٥١	٪(٣٦,٧)	١,٨٢١,٢٦٤	٪١٥,٢	٤,١٥٥,٨٠٦	٪١٢٨,٢	٥,٣٣٠,٧٠٠	٪٢٨,٣	٪٢٨,٣
السياح المحليين	٣,٥٨٢,٤٥٩	٪١١,٠	٢,٠٤٤,٣١٩	٪(٤٢,٩)	١,٧١٨,٠٧٨	٪(١٦,٠)	١,٤٤٠,٧٢٤	٪(١٦,١)	٪(١٦,١)
المجموع	٥,١٦٢,٨١٠	٪(٩,٨)	٣,٨٦٥,٥٨٣	٪(٢٥,١)	٥,٨٧٣,٨٨٤	٪٥٢,٠	٦,٧٧١,٤٢٤	٪١٥,٣	٪٢,١

المصدر: الهيئة العامة للسياحة والآثار؛ أبحاث كوليرز

لعل الجانب المهم ملاحظته في البيانات أعلاه هو ما يخص التحول الكبير في تشكيل السياح خلال عام ٢٠١١م، حيث شكل السياح الوافدين ما نسبته ٧٠,٨٪ من إجمالي نزلاء الفنادق في الرياض مقارنة مع ١٥,٩٪ فقط خلال عام ٢٠٠٥م. وهذا يبرز أهمية الرياض المتنامية كوجهة تجارية دولية. وفي حين ازدادت حركة الركاب الدوليين بنسبة ٥,٥٪ في عام ٢٠١٢م مقارنة بعام ٢٠١١م، ازداد عدد نزلاء الفنادق من السياح الوافدين بنسبة ٢٨,٣٪ خلال العام نفسه.

٣ – ٣ – ٣ متوسط مدة الإقامة في فنادق مدينة الرياض

يبين الجدول أدناه متوسط مدة الإقامة لمختلف فئات الفنادق في مدينة الرياض:

جدول ٣-١٢ متوسط مدة الإقامة في فنادق مدينة الرياض

(متوسط عدد الليالي)	٢٠٠٨م*	٢٠٠٩م	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م (تقديري)
فئة الخمس نجوم	–	٢,٨	١,٨	١,٥	١,٥
فئة الأربع نجوم	–	٤,٢	٣,٤	٢,٦	٣,١
فئة الثلاث نجوم	–	٥,١	٤,١	٣,٠	٣,٨
فئة النجمتين	–	٤,٤	٢,٥	١,٨	١,٩
المتوسط	١,٥	٣,٧	٢,٧	٢,١	٢,٣

المصدر: الهيئة العامة للسياحة والآثار؛ أبحاث كوليرز

* حساب المتوسط مقتبس من مركز المعلومات والأبحاث السياحية، وهو المركز المسئول عن جمع المعلومات والبيانات السياحية والقيام بالأبحاث والدراسات المتعلقةبالسياحة في المملكة. علماً أن المركز لم يوفر معلومات حول متوسط مدة الإقامة وفقاً للفئة النجمية خلال عام ٢٠٠٨م، إنما قام بتوفير متوسط مدة الإقامة لجميع فئات الفنادق.

وكما هو ظاهر أعلاه، يتبين أن الفنادق فئة الثلاث وأربع نجوم حازت على أعلى متوسط لمدة الإقامة في جميع الأعوام بين ٢٠٠٨م و ٢٠١٢م (تقديري)، مما يؤثر إيجاباً على نسبة الإشغال الفندقي في تلك الفئة من الفنادق. وكان متوسط مدة الإقامة في عام ٢٠١١م للسياح المحليين ١,٩ ليلة في حين كان المتوسط بالنسبة للسياح الوافدين ٢,٦ ليلة. ويشير هذا الارتفاع في متوسط مدة الإقامة للسياح الوافدين إلى تفضيلهم البقاء في الفنادق مقارنة بالسياح المحليين. وبالتالي تكون الفنادق العالمية من الفئة المتوسطة ذات الموقع المثالي هي المؤهلة لاستقطاب تلك الشريحة من النزلاء. وكما أظهرت الإحصاءات في جدول ٣-١١، ازداد عدد نزلاء الفنادق من السياح الوافدين بمعدل نمو سنوي مركب نسبته ٢٠,٩٪ بين الأعوام ٢٠٠٨م و ٢٠١٢م (تقديري)، مما يدل على أهمية مدينة الرياض كموقع تجاري دولي يستقطب السياح الوافدين للأغراض التجارية وبالتالي زيادة الطلب على الفنادق العالمية.

٣ – ٤ العرض المتوفر من الفنادق في مدينة الرياض

يمكن ملاحظة تذبذب العرض المتوفر من الفنادق في الرياض خلال الفترة الماضية، حيث شهد معدل نمو سنوي مركب بنسبة ٤٠٪ فقط منذ عام ٢٠٠٦م. ويرجع سبب تذبذب العرض المتوفر من الفنادق في مدينة الرياض، كما هو الحال في باقي مدن المملكة، لجهود الهيئة العامة للسياحة والآثار في إعادة تصنيف فئات العرض المتوفر لتتطابق مع معايير عالمية، حيث اسقطت بعض الغرف من تلك الفئات خلال عام ٢٠١٠م ثم تمت إعادتها نتيجة لتقيدها بالمعايير الجديدة في الأعوام اللاحقة بالإضافة إلى دخول فنادق جديدة في مدينة الرياض. وفي عام ٢٠١٢م (تقديري)، بلغ إجمالي عدد الغرف الفندقية في الرياض ٨,٢٨١ غرفة. ويوضح الجدول أدناه العرض المتوفر من الفنادق في الرياض من حيث عدد الغرف المتوفرة.

جدول ٣-١٣ العرض المتوفر من الفنادق في مدينة الرياض

(غرفة)	٢٠٠٦م	٢٠٠٧م	٢٠٠٨م	٢٠٠٩م	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م (تقديري)
فئة النجمتين أو أقل	٦٦٤	٧٤٣	١,٥٢٦	٣,٩٥٣	١,٠٥٥	١,٦٤٧	١,٦٤٧
فئة الثلاث نجوم	١,٩٥٠	٢,٠٣٢	١,٧٩٠	١,٥٩٨	١,٠٣١	١,٠٠٢	١,١٧٨
فئة الأربع نجوم	٣,٠٢٥	٣,٠٧٣	٣,١٩١	١,٤٤٢	٩٣٢	٣,٠٤١	٣,٠٤١
فئة الخمس نجوم	٢,٤٥١	٢,٤٥١	٣,١٦٥	٢,٠١٤	٢,٩٧٥	٢,٤١٥	٢,٤١٥
المجموع	٨,٠٩٠	٨,٢٩٩	٩,٦٧٢	٩,٠٠٧	٥,٩٩٣	٨,١٠٥	٨,٢٨١

المصدر: الهيئة العامة للسياحة والآثار؛ أبحاث كوليرز

وكما يظهر أعلاه، باستثناء عام ٢٠٠٩م، سيطرت الفنادق فئة الأربع والخمس نجوم على معظم العرض المتوفر من الغرف في الرياض. بالإضافة إلى ذلك، في حين ارتفع إجمالي عدد نزلاء فنادق الرياض بنسبة ١٥,٣٪ من ٥,٩ مليون نزيل في عام ٢٠١١م إلى ٦,٨ مليون نزيل تقريباً في عام ٢٠١٢م (تقديري)، نما العرض المتوفر من الغرف الفندقية في الرياض بنسبة ٢,٢٪ فقط خلال نفس الفترة، مما يدل على وجود فرصة لتلبية هذا الطلب من خلال إضافة غرف فندقية جديدة.

٣ – ٥ أداء الفنادق في كامل القطاع في مدينة الرياض

تأثرت معدلات إشغال الفنادق ومتوسط إيراد الغرفة المتوفرة في الرياض سلبياً خلال عام٢٠١٠م جراء الأزمة المالية العالمية. ومع ذلك، شهد الطلب على الإقامة في الفنادق تحسنات إيجابية خلال عامي ٢٠١١م و٢٠١٢م، حيث ازدادت نسب الإشغال تصاعدياً منذ عام ٢٠١١م وكذلك كان الأمر بالنسبة لمتوسط السعر اليومي للغرفة ومتوسط سعر الغرفة المتوفرة. وفي عام ٢٠١٢م، بلغ متوسط إيراد الغرفة المتوفرة ٦٥٠ ريال سعودي، عائداً إلى مستوياته ما قبل الأزمة.

جدول ٣-١٤ مؤشرات الأداء الرئيسية لفنادق مدينة الرياض

	٢٠٠٨م	٢٠٠٩م	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م
متوسط السعر اليومي للغرفة (ريال سعودي)	٩٣٤	١,٠٠١	٩٤٩	١,٠١٣	١,٠٢٧
متوسط إيراد الغرفة المتوفرة (ريال سعودي)	٦٦٣	٦٢١	٥٦٩	٦٢٨	٦٥٠
نسبة الإشغال	٧١٪	٦٢٪	٦٠٪	٦٢٪	٦٣٪

المصدر: STRالعالمية؛ أبحاث كوليرز

٣ – ٤ قطاع الضيافة في مدينة جدة

كبوابة لمكة المكرمة، تلبي جدة قدراً كبيراً من الطلب الناتج عن قدوم الحجاج والمعتمرين الذين في طريقهم لأداء النسك. ولعدم وجود مطار داخلي أو دولي في مكة المكرمة، يقوم الحجاج أو المعتمرين غالباً بالسفر إلى جدة واستكمال ما تبقى من الرحلة بالسيارة أو وسائل النقل الأخرى. وفي أغلب الأحيان يمكث الحجاج والمعتمرين في جدة بضعة أيام قبل أو بعد إكمال مناسك الحج أو العمرة للترفية أو لزيارة الأهل والأصدقاء أو غير ذلك .

بالإضافة إلى ذلك، هناك خطط لتطوير "مدينة المطار" في الأراضي المحيطة بمطار الملك عبد العزيز الدولي لتضم عدد من العناصر التجارية والتعليمية والترفيهيه، لتصبح مدينة جدة هي المحطة المركزية لوسائل النقل المتعلقة بمشروع قطار الحرمين السريع. ومن المتوقع أن تؤدي هذه التطورات إلى زيادة كبيرة في الطلب على الأنواع المختلفة من النزل في مدينة جدة.

٣ – ٤ – ١ حركة الركاب المسافرين عبر مطار الملك عبدالعزيز الدولي بجدة

يحوز مطار الملك عبدالعزيز الدولي على حركة الركاب المسافرين الأكثر في المملكة، حيث مثلت حركة الركاب الدوليين فيه ٧١,٨٪ تقريباً من إجمالي حركة الركاب في المطار طوال عام ٢٠١٢م (تقديري) نظراً للعوامل السالفة الذكر فيما يتعلق بالسياحة الدينية. وفي حين نمت حركة الركاب الداخليين بمعدل سنوي مركب بلغ ٢,٦٪ بين الأعوام ٢٠٠٥م إلى ٢٠١٢م (تقديري)، ازدادت حركة الركاب الدوليين بمعدل سنوي مركب بلغ ٦,٩ ٪ للفترة ذاتها.

جدول ٣-١٥ حركة الركاب المسافرين عبر مطار الملك عبد العزيز الدولي بجدة

(آلاف الركاب)	٢٠٠٥م	التغير	٢٠٠٦م	التغير	٢٠٠٧م	التغير	٢٠٠٨م	التغير
الركاب الداخليين	٥,٩٠٣	–	٥,٨٣٥	٪(١,٢)	٦,١٩٢	٪٦,١	٦,١٧٢	٪(٠,٣)
الركاب الدوليين	١١,٢٥٣	–	١١,٤٠٤	٪١,٣	١٢,٣٧١	٪٨,٥	١١,٣٣٨	٪(٨,٤)
المجموع	١٧,١٥٦	–	١٧,٢٣٩	٪٠,٥	١٨,٥٦٣	٪٧,٧	١٧,٥١٠	٪(٥,٧)

(آلاف الركاب)	٢٠٠٩م	التغير	٢٠١٠م	التغير	٢٠١١م	التغير	٢٠١٢م (تقديري)	التغير	معدل النمو السنوي المركب
الركاب الداخليين	٦,٠٨٨	٪(١,٤)	٦,٢٣١	٪٢,٣	٦,٨١٤	٪٩,٤	٧,٠٤٣	٪٣,٤	٪٢,٦
الركاب الدوليين	١١,٥٧٨	٪٢,١	١٣,٥٦٧	٪١٧,٢	١٦,٠٠٣	٪١٨,٠	١٧,٩٥١	٪١٢,٢	٪٦,٩
المجموع	١٧,٦٦٦	٪٠,٩	١٩,٧٩٨	٪١٢,١	٢٢,٨١٧	٪١٥,٢	٢٤,٩٩٤	٪٩,٥	٪٥,٥

المصدر: الهيئة العامة للطيران المدني

٣ – ٤ – ٢ نزلاء الفنادق في مدينة جدة

وعلى عكس ماهو متوقع، أخذاً في الاعتبار النسبة الكبيرة للركاب الدوليين عبر مطار الملك عبدالعزيز الدولي، فإن غالبية الطلب على الإقامة في فنادق جدة ناتج في المقام الأول من السياح المحليين حيث شكلوا ما نسبته ٦٨,٣٪ من إجمالي نزلاء الفنادق في عام ٢٠١٢م (تقديري)، بينما شكل السياح الوافدين ما نسبته ٣١,٧٪ خلال نفس العام. وعلى نحو آخر، فإن ارتفاع الطلب على فنادق جدة خلال السنوات السابقة كان مدعوماً بالزيادة القوية في عدد السياح الوافدين حيث ازداد عدد الزوار الوافدين بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٢١,٨٪ خلال الفترة من ٢٠٠٥م إلى ٢٠١٢م (تقديري)، في حين تراجع عدد السياح المحليين بمعدل انخفاض سنوي مركب قدره ٣,٩٪ خلال نفس الفترة.

جدول ٣-١٦ نزلاء الفنادق في مدينة جدة

(نزيل)	٢٠٠٥م	التغير	٢٠٠٦م	التغير	٢٠٠٧م	التغير	٢٠٠٨م	التغير
السياح الوافدين	٤٦٦,٨٤٠	–	٥٢٠,٠٠٠	٪١١,٤	٧٧٠,٩٣٣	٪٤٨,٣	٢,٠٩٢,٠٧٣	٪١٧١,٤
السياح المحليين	٥,٣٠٢,٠٠٠	–	٥,٦٧٤,٠٠٠	٪٧,٠	٤,٨٣٤,٥٢٥	٪(١٤,٨)	٥,٦٧٣,٢١٠	٪١٧,٣
المجموع	٥,٧٦٨,٨٤٠	–	٦,١٩٤,٠٠٠	٪٧,٤	٥,٦٠٥,٤٥٨	٪(٩,٥)	٧,٧٦٥,٢٨٣	٪٣٨,٥

(نزيل)	٢٠٠٩م	التغير	٢٠١٠م	التغير	٢٠١١م	التغير	٢٠١٢م (تقديري)	التغير	معدل النمو السنوي المركب
السياح الوافدين	١,٧٥٢,٣٥٣	٪(١٦,٢)	١,٥٣٥,٥٤٢	٪(١٢,٤)	١,٥٢٧,٨٨١	٪(٠,٥)	١,٨٦١,٧٠٠	٪٢١,٨	٪٢١,٨
السياح المحليين	٦,٥٢٥,٥٥٥	٪١٥,٠	٤,٥٦٩,٦٠٣	٪(٣٠,٠)	٤,١٧٤,٣٦٢	٪(٨,٦)	٤,٠١١,٢٦٩	٪(٣,٩)	٪(٣,٩)
المجموع	٨,٢٧٧,٩٠٨	٪٦,٦	٦,١٠٥,١٤٥	٪(٢٦,٢)	٥,٧٠٢,٢٤٣	٪(٦,٦)	٥,٨٧٢,٩٦٩	٪٣,٠	٪٠,٣

المصدر: الهيئة العامة للسياحة والآثار؛ أبحاث كوليرز

٣ – ٤ – ٣ متوسط مدة الإقامة في فنادق مدينة جدة

يبين الجدول أدناه متوسط مدة الإقامة لمختلف فئات الفنادق في مدينة جدة:

جدول ٣-١٧ متوسط مدة الإقامة في فنادق مدينة جدة

(متوسط عدد الليالي)	٢٠٠٨م*	٢٠٠٩م	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م (تقديري)
فئة الخمس نجوم	–	٦,١	٣,٦	٣,٠	٣,٥
فئة الأربع نجوم	–	٥,١	٤,٤	٢,٩	٣,٣
فئة الثلاث نجوم	–	٥,٤	٤,٧	٢,٩	٣,٣
فئة النجمتين	–	٤,١	٤,٨	٢,٩	٣,٣
المتوسط	١,٩	٥,٥	٤,١	٢,٩	٣,٣

* حساب المتوسط مقتبس من مركز المعلومات والأبحاث السياحية، وهو المركز المسئول عن جمع المعلومات والبيانات السياحية والقيام بالأبحاث والدراسات المتعلقةبالسياحة في المملكة. علماً أن المركز لم يوفر معلومات حول متوسط مدة الإقامة وفقاً للفئة النجمية خلال عام ٢٠٠٨م، إنما قام بتوفير متوسط مدة الإقامة لجميع فئات الفنادق.

المصدر: الهيئة العامة للسياحة والآثار

كما هو موضح في الجدول أعلاه، فإن جميع فئات الفنادق شهدت متوسطات مدة إقامة متقاربة، وهي عالية نسبياً، مقارنة بمدينة الرياض على سبيل المثال حيث بلغ متوسط مدة الإقامة لجميع فئات الفنادق ٢,٣ ليلة لعام ٢٠١٢م (تقديري). وتحديداً، فقد شهدت الفنادق فئة الخمس نجوم أعلى متوسط لمدة الإقامة ويمكن تفسير ذلك إلى الطلب القوي من السياح القادمين لغرض الترفيه وأولئك القادمون للأغراض التجارية.

٣ – ٤ – ٤ العرض المتوفر من الفنادق في مدينة جدة

في عام ٢٠٠٩م، يظهر أنه تم إعادة تصنيف عدد كبير من الفنادق في مدينة جدة إلى فئة الشقق الفندقية تماشياً مع جهود الهيئة العامة للسياحة والآثار في محاذات المعايير العالمية، وهذا يبرر الانخفاض الحاد في أعداد الغرف الفندقية المعروضة خلال تلك السنة مقارنة بعام ٢٠٠٨م، حيث انخفض إجمالي العرض المتوفر من ٢٩,٤٢٥ غرفة في عام ٢٠٠٨م إلى ١١,٧٧٨ غرفة في عام ٢٠٠٩م. ومن الملاحظ هيمنة الفنادق فئة الأربع والخمس نجوم على سوق الفنادق في جدة حيث شكلت ما يقارب ٧٦,٥٪ من إجمالي العرض المتوفر من الفنادق خلال عام ٢٠١٢م (تقديري).

بالإضافة إلى ذلك، تشكل الفنادق التي تحمل أسماء تجارية عالمية ما نسبته ٣٨,٢٪ من إجمالي الفنادق في جدة، وفي حين أن معظم الفنادق فئة الأربع والخمس نجوم تحمل أسماء تجارية عالمية، إلا أن الفنادق فئة النجمتين وإلى حد ما فئة الثلاث نجوم والفنادق محدودة الخدمات لا تحمل في الغالب اسماً عالمياً. وهذا يدل على وجود فرصة للنمو في هذه الفئة من الفنادق. ويبين الجدول التالي العرض المتوفر من الفنادق في جدة تاريخياً.

جدول ٣-١٨ العرض المتوفر من الفنادق في مدينة جدة

(غرفة)	٢٠٠٦م	٢٠٠٧م	٢٠٠٨م	٢٠٠٩م	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م (تقديري)
فئة النجمتين أو أقل	٣,٤٨١	٣,٧١٤	١,٨٢١	٥٨٩	٥٥٨	٤٥٨	٤٥٨
فئة الثلاث نجوم	١٧,٩٦٨	١٩,١٧٢	٩,٣٩٩	٢,١٦٠	٢,١٧٦	١,٧٨٤	١,٨٥٣
فئة الأربع نجوم	٦,٩٩٥	٩,٤٠٥	٨,٦١٦	٤,٠٣٢	٤,٠٨٠	٣,٣٤٥	٣,٤٦٤
فئة الخمس نجوم	٧,٧٨٦	١٠,٤٦٨	٩,٥٨٩	٤,٩٩٧	٤,٩٧٥	٤,٠٧٧	٤,٠٧٧
المجموع	٣٦,٢٣٠	٤٢,٧٥٩	٢٩,٤٢٥	١١,٧٧٨	١١,٧٨٩	٩,٦٦٤	٩,٨٥٢

المصدر: الهيئة العامة للسياحة والآثار؛ أبحاث كوليرز.

٣ – ٤ – ٥ أداء الفنادق في كامل القطاع في مدينة جدة

تأثرت معدلات إشغال الفنادق في جدة خلال عام ٢٠١٠م سلبياً نتيجة للأزمة المالية العالمية، إلا أن الطلب على الإقامة الفندقية انتعش بسرعة ليظهر تحسنات إيجابية قوية في الفترة من ٢٠١١م إلى ٢٠١٢م. وتعد نسب الإشغال في جدة الأعلى في المملكة حيث وصلت لمستوى ٧٧٪ في عام ٢٠١٢م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى عبور ٣٩٪ من إجمالي عدد الركاب في المملكة عبر مطار الملك عبد العزيز الدولي بجدة حيث يمكث غالبية هؤلاء الركاب في جدة قبيل توجههم لمكة والمدينة

لأداء الشعائر الدينية أو بعدها.

تعد جدة كذلك من أهم مقاصد سياحة الترفيه في المملكة، وخاصة من قبل السياح المحليين، ففيها الكثير من المنتجعات الشاطئية شمال المدينة ومراكز التسوق المختلفة، والتي تعد عاملاً قوياً في ارتفاع نسب الإشغال خلال أشهر الصيف وخلال الإجازات الإسبوعية. ولهذه الأسباب، لا تتأثر جدة كثيراً بتغيرات نسب الإشغال حسب مواسم السنة، إذ أن الطلب على الفنادق مستمر ويسهل التنبؤ به، وهو أمرٌ مفيد لملاك ومشغلي الفنادق في جدة.

جدول ٣-١٩ مؤشرات الأداء الرئيسية لفنادق مدينة جدة

	٢٠٠٨م	٢٠٠٩م	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م
متوسط السعر اليومي للغرفة (ريال سعودي)	٥٩٦	٦٧١	٧٣٥	٧٦٥	٨٣٦
متوسط إيراد الغرفة المتوفرة (ريال سعودي)	٤٣٥	٤٨٣	٤٨٥	٥٤٣	٦٤١
نسبة الإشغال	٧٣٪	٧٢٪	٦٦٪	٧١٪	٧٧٪

المصدر: STR العالمية، أبحاث كوليرز

٣ – ٥ قطاع الضيافة في مدينتي الدمام والخبر

تعد المنطقة الشرقية أكبر مناطق المملكة وهي مركز مهم للقطاع الصناعي عموماً وصناعة النفط تحديداً في المملكة، حيث حازت المنطقة الشرقية على ما نسبته ٨٦,٠٪ من الصناعات الأساسية. وتقع مدينتا الدمام والخبر على ساحل الخليج العربي واستفادتا من زيادة نسبة السياح المحليين القادمين لأغراض تجارية أو زيارات العمل المتعلقة بقطاع النفط. كما تتسم مدينة الخبر باستضافة عدد كبير من السياح المحليين.

٣ – ٥ – ١ حركة الركاب المسافرين عبر مطار الملك الفهد الدولي بالدمام

يوضح الجدول التالي حركة المسافرين في مطار الملك فهد الدولي في الفترة ما بين الأعوام ٢٠٠٥م و٢٠١٢م (تقديري).

جدول ٣-٢٠ حركة الركاب المسافرين عبر مطار الملك فهد الدولي بالدمام

(آلاف الركاب)	٢٠٠٥م	التغير	٢٠٠٦م	التغير	٢٠٠٧م	التغير	٢٠٠٨م	التغير
الركاب الداخليين	١,٨٠٠	–	١,٩١٤	٦,٣٪	٢,٢٤٨	١٧,٥٪	٢,٠٧٣	-٧,٨٪
الركاب الدوليين	١,٢١٣	–	١,٤٢٧	١٧,٦٪	١,٥٩٣	١١,٦٪	١,٨١٠	١٣,٦٪
المجموع	٣,٠١٣	–	٣,٣٤١	١٠,٩٪	٣,٨٤١	١٥,٠٪	٣,٨٨٣	١,١٪

(آلاف الركاب)	٢٠٠٩م	التغير	٢٠١٠م	التغير	٢٠١١م	التغير	٢٠١٢م (تقديري)	التغير	معدل النمو السنوي المركب
الركاب الداخليين	٢,١٤٤	٣,٤٪	٢,٢٠٥	٢,٨٪	٢,٣٣٥	٥,٩٪	٢,٤٢٩	٦,٧٪	٤,٨٪
الركاب الدوليين	٢,٠٠٦	١٠,٨٪	٢,٣٦٤	١٧,٨٪	٢,٩٣٢	٢٤,٠٪	٣,٤٤٣	١٧,٤٪	١٦,١٪
المجموع	٤,١٥٠	٦,٩٪	٤,٥٦٩	١٠,١٪	٥,٢٦٧	١٥,٣٪	٥,٩٣٥	١٢,٧٪	١٠,٢٪

المصدر: الهيئة العامة للطيران المدني؛ أبحاث كوليرز

حققت حركة الركاب الداخليين معدل نمو سنوي مركب قدره ٤,٨٪ منذ عام ٢٠٠٥م، في حين حققت حركة الركاب الدوليين معدل نمو سنوي مركب قدره ١٦,١٪ خلال الفترة ذاتها. وعلى الرغم من أن معدل النمو المرتفع لحركة الركاب الدوليين في المنطقة الشرقية له تأثيرات إيجابية على الإقامة الفندقية، إلاّ أن إجمالي حركة الركاب لا يزال منخفضاً نوعاً ما عند مقارنته بمطاري الملك خالد الدولي ومطار الملك عبدالعزيز الدولي. ففي عام ٢٠١٢م (تقديري)، سافر حوالي ٥,٩ مليون مسافر عبر مطار الملك فهد الدولي مقارنة مع ١٦,٢ مليون مسافر عبر مطار الملك خالد الدولي، و٢٥,٠ مليون مسافر عبر مطار الملك عبد العزيز الدولي.

٣ – ٥ – ٢ نزلاء الفنادق في مدينتي الدمام والخبر

عادة تحصل مدينة الدمام على الحصة الأكبر من الزوار، وتحصل مدينة الخبر على النسبة المتبقية البالغة ١٧,٥٪ من إجمالي عدد الزوار. ومنذ عام ٢٠٠٥م، ازداد معدل السياح الوافدين إلى الدمام والخبر بنسبة معدل نمو سنوي مركب مقداره ١٦,٩٪، بينما تراجع عدد السياح المحليين بمعدل سنوي مركب مقداره ١٥,١٪ خلال نفس الفترة. وشهدت مدينة الخبر بشكل خاص انخفاضاً أكبر في السياحة المحلية مقارنة بمدينة الدمام، حيث تراجع السياح المحليين بنسبة تقارب ٢٥٪ سنوياً منذ عام ٢٠٠٥م. وفي عام ٢٠١١م، تجاوز عدد السياح الوافدين عدد السياح المحليين للمرة الأولى، مما يدل على ازدياد أهمية مدينتي الدمام والخبر كوجهة دولية للسياح الوافدين.

جدول ٣-٢١ نزلاء الفنادق في مدينتي الدمام والخبر

(نزيل)	٢٠٠٥م	التغير	٢٠٠٦م	التغير	٢٠٠٧م	التغير	٢٠٠٨م	التغير
السياح الوافدين	١,٠٥٨,٤٩٥	–	١,٠٩٥,١٣٠	٣,٥٪	١,٢٦٠,٧٦٥	١٥,١٪	١,٧٦٩,٩٦٢	٤٠,٤٪
السياح المحليين	٢,٨٤٧,٠٠٠	–	٢,٩٢٥,٧٢٧	٢,٨٪	٢,٩٢٢,٣٣٥	(٠,١٪)	٢,٩٥١,٣٧٤	١,٠٪
المجموع	٣,٩٠٥,٤٩٥	–	٤,٠٢٠,٨٥٧	٣,٠٪	٤,١٨٣,١٠٠	٤,٠٪	٤,٧٢١,٣٣٦	١٢,٩٪

(نزيل)	٢٠٠٩م	التغير	٢٠١٠م	التغير	٢٠١١م	التغير	٢٠١٢م (تقديري)	معدل النمو السنوي المركب
السياح الوافدين	١,٢٨٠,٥٩١	(٢٧,٦٪)	١,٠٧٣,٠٩٥	(١٦,٢٪)	٢,٦٣٦,٦٨٩	١٤٥,٧٪	٣,١٦٠,١٢٩	١٩,٩٪	١٦,٩٪
السياح المحليين	٣,٤٨١,٠٥٠	١٧,٩٪	٢,١٨٩,٩٦٠	(٣٧,١٪)	٢,٠٦٤,٣٩٣	(٥,٧٪)	١,٩٧٤,٥٤٣	(٤,٤٪)	(٥,١٪)
المجموع	٤,٧٦١,٦٤١	٠,٩٪	٣,٢٦٣,٠٥٥	(٣١,٥٪)	٤,٧٠١,٠٨٢	٤٤,١٪	٥,١٣٤,٦٧٢	٩,٢٪	٤,٠٪

المصدر: الهيئة العامة للسياحة والآثار؛ أبحاث كوليرز

شكل الزوار القادمون لمدينتي الدمام والخبر بهدف الترفيه والتسوق حوالي ٤٨٪ من إجمالي الزوار. بالإضافة إلى ذلك، شكل السياح القادمين بهدف زيارة الأصدقاء والأقارب (لغرض الترفيه) ما نسبته ٣٠٪ من إجمالي السياح في مدينتي الدمام والخبر. ونظراً لطبيعة هذه الزيارات فإنه من الممكن القول أن قسماً كبيراً من الزائرين يفضلون البقاء مع أصدقائهم وأقربائهم بدلاً من الإقامة في الفنادق.

وفي الوقت الذي ارتفعت فيه الركاب الدوليين بما مقداره ١٧,٤٪ في عام ٢٠١٢م (تقديري)، فإن نسبة السياح الوافدين من نزلاء الفنادق ارتفعت قرابة ١٩,٩٪ مما يشير إلى إقامة أعداد أكبر من الزوار الدوليين في فنادق المنطقة الشرقية.

٣ – ٥ – ٣ متوسط مدة الإقامة في فنادق مدينتي الدمام والخبر

كما يبدو جلياً في الجدول التالي، فإن مدة الإقامة في فنادق مدينتي الدمام والخبر أطول بشكل ملحوظ عند مقارنتها بمدينتي الرياض و جدة. ويعود هذا إلى مدة الإقامة الطويلة للسياح المحليين.

جدول ٣-٢٢ متوسط مدة الإقامة في فنادق مدينتي الدمام والخبر

يبين الجدول أدناه متوسط مدة الإقامة لمختلف فئات الفنادق في مدينتي الدمام والخبر:

(متوسط عدد الليالي)	٢٠٠٨م	٢٠٠٩م	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م (تقديري)
فئة خمس نجوم	–	٦,٢	٥,٦	٤,٥	٤,٥
فئة أربع نجوم	–	٨,٣	٧,٩	٦,٣	٦,١
فئة ثلاث نجوم	–	٦,١	٦,٦	٥,٢	٤,٩
فئة النجمتين	–	٨,٩	٦,٢	٥,٠	٥,٥
المتوسط*	١,٧	٧,٦	٦,٨	٥,٤	٥,٤

المصدر: الهيئة العامة للسياحة والآثار

* حساب المتوسط مقتبس من مركز المعلومات والأبحاث السياحية، وهو المركز المسئول عن جمع المعلومات والبيانات السياحية والقيام بالأبحاث والدراسات المتعلقةبالسياحة في المملكة. علماً أن المركز لم يوفر معلومات حول متوسط مدة الإقامة وفقاً للفئة النجمية خلال عام ٢٠٠٨م، إنما قام بتوفير متوسط مدة الإقامة لجميع فئات الفنادق.

٣ – ٥ – ٤ العرض المتوفر من الفنادق في المنطقة الشرقية

تمثل الفنادق فئة النجمتين والثلاث نجوم حوالي ٤٧,١٪ من إجمالي عدد الغرف في عام ٢٠١٢م (تقديري)، في حين شكلت الفنادق فئة الأربع والخمس نجوم النسبة المتبقية البالغة ٥٢,٩٪. وتشكل الفنادق التي تحمل أسماء تجارية عالمية حاليا ما نسبته ٤٦,٣٪ من إجمالي العرض المتوفر من الفنادق في المنطقة الشرقية، وبشكل كبير يتركز ذلك في مدينتي الدمام والخبر. ومع وجود تفضيل واضح للإقامة في الفنادق فئة أربع نجوم في مدينتي الدمام والخبر، إلا أنها شكلت نسبة ١٨,٦٪ فقط من إجمالي عدد الغرف في عام ٢٠١٢م (تقديري)، ونتيجة لذلك هناك فرصة لنمو عرض الفنادق فئة أربع نجوم لتلبية هذا الطلب المتزايد.

وتجدر الإشارة إلى أن سبب تذبذب العرض المتوفر من الفنادق في المنطقة الشرقية في الأعوام ٢٠٠٩م و ٢٠١٠م و ٢٠١١م يرجع إلى نفس السبب المذكور سابقاً لمدينتي الرياض وجدة والذي هو إعادة تصنيف العرض المتوفر وفقاً لنظام التصنيف العام للفنادق وآخر للشقق الفندقية والذي أعدته الهيئة السعودية للسياحة والآثار ليتماشى مع المعايير العالمية والتي تنص على كافة المواصفات والخدمات التي يجب أن تتوفر في الفنادق لكي تحصل على تصنيف معين.

جدول ٣-٢٣ العرض المتوفر من الفنادق في المنطقة الشرقية

(غرفة)	٢٠٠٦م	٢٠٠٧م	٢٠٠٨م	٢٠٠٩م	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م (تقديري)
فئة النجمتين أو أقل	٥٠٥	٥٠٥	٢٤٧	٢,٠٨٣	٤٥٥	٢,٢٨٨	٢,٣٨٤
فئة الثلاث نجوم	١,٦٥٨	١,٧١٣	١,٥٢٩	٢,٠٥٤	٦٩٠	١,٥٢٧	١,٥٢٧
فئة الأربع نجوم	١,٦٨٨	١,٧٤٢	١,٨١٦	١١٢	٧٣٤	١,٥٤٨	١,٥٤٨
فئة الخمس نجوم	١,٧١٥	١,٨٧٥	٤,٣٢٦	٨٥٩	٢,٣٩٠	٢,٨٥٠	٢,٨٥٠
المجموع	٥,٥٦٦	٥,٨٥٣	٧,٩١٨	٥,١٠٨	٤,٢٦٩	٨,٢١٣	٨,٣٠٩

المصدر: الهيئة العامة للسياحة والآثار

٣ – ٥ – ٥ أداء الفنادق في كامل القطاع في مدينة الخبر

تأثرت نسب إشغال الفنادق في مدينة الخبر سلبياً خلال عام ٢٠١٠م نتيجة للأزمة المالية العالمية، وسرعان ما استعاد الطلب على الإقامة الفندقية انتعاشه ليظهر تحسنات إيجابية قوية في الفترة بين الأعوام ٢٠١١م و٢٠١٢م. والجدير بالذكر أن الطلب ينخفض نسبياً على فنادق مدينة الخبر خلال الفترة بين شهر فبراير وأبريل ويصل إلى ذروته بين شهري أغسطس وسبتمبر، ولكن متوسط السعر اليومي للغرفة اتسم بالثبات طوال شهور السنة، مما يعد في صالح مالكي ومشغلي الفنادق.

جدول ٣-٢٤ مؤشرات الأداء الرئيسية لفنادق مدينة الخبر

	٢٠٠٨م	٢٠٠٩م	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م
متوسط السعر اليومي للغرفة (ريال سعودي)	٧٨٤	٧٦٧	٧٠٣	٦٩٢	٧١٢
متوسط إيراد الغرفة المتوفرة (ريال سعودي)	٤٦١	٤٣٧	٣٠٢	٣٦٠	٤٠٢
نسبة الإشغال	٥٩٪	٥٧٪	٤٣٪	٥٢٪	٥٧٪

المصدر: STR العالمية، أبحاث كوليرز

٣ – ٦ قطاع الضيافة في المدن الأخرى

تمتلك المدن الأخرى في المملكة وهي الباحة وجازان وحائل وتبوك وينبع والطائف، عدداً محدوداً من الغرف الفندقية تبلغ ١,٢٤٦ غرفة فندقية، نظراً لأن الشقق الفندقية تمثل القسم الأكبر من أنواع النزل بنسبة ٧٦٪. وغالباً ما تكون فنادق هذه المدن وشققها المفروشة ذات جودة منخفضة ومعايير تشغيلية ضعيفة. وهناك حالياً خمس فنادق عالمية فقط في تلك المدن التي سبق ذكرها، كما لا توجد أي فنادق عالمية في مدينتي تبوك وجازان. ونتيجة لذلك فإنه من الواضح وجود فرصة للفنادق ذات العلامات التجارية العالمية الاستفادة من هذه الفجوة في العرض نظراً لأن هذه المدن في طور التنمية. وعلى سبيل المثال يجري حالياً العمل على المدينة الاقتصادية في جازان، وهو مشروع واسع النطاق يشمل العديد من الصناعات الحديثة، والذي يتوقع أن يكون مولداً للطلب على الخدمات الفندقية نتيجة للزيادة المتوقعة في السكان والقوى العاملة.

وتنوي الشركة التوسع في مدينة جازان حيث شهدت ارتفاعاً في نسبة الاشغال بمعدل نمو سنوي مركب نسبته ٢,٦٪ خلال الفترة من ٢٠٠٨م و ٢٠١٢م مصحوباً بارتفاع في متوسط إيراد الغرفة المتوفرة بمعدل نمو سنوي مركب نسبته ١,٦٪ بين الأعوام ٢٠٠٨م و ٢٠١٢م. ومن المتوقع أن يزداد الطلب على خدمات الضيافة في مدينة جازان في السنوات القادمة خاصة بعد اكتمال الأعمال في مدينة جازان الاقتصادية والتي ستستوعب ٢٥٠,٠٠٠ نسمة ويديرها قوى عاملة مكونة من ٥٠٠,٠٠٠ عامل.

٣ – ٧ المنافسة

٣ – ٧ – ١ شركات الفنادق المحلية في المملكة

يحلل هذا القسم شركات الفنادق المحلية والتي تمتلك الفنادق وتشغلها في المملكة، ويعدون منافسين حاليين أو محتملين للشركة. وعلى الرغم من عدم وجود منافس مباشر للشركة نظراً لطبيعة أعمالها في مجالي الضيافة والترفيه وانتشارها الجغرافي، فإن نموذج عمل الشركة السعودية للفنادق والمناطق السياحية ("شاراكو") يشبه إلى حد ما نموذج عمل الشركة، حيث تقوم شركة مجموعة الحكير باستئجار مباني الفنادق التي تقوم بإدارتها وتشغيلها بينما تقوم شاراكو بامتلاك أراضي ومباني فنادقها.

الشركة السعودية للفنادق والمناطق السياحية (شاراكو) هي شركة مدرجة في السوق المالية السعودية. وتمتلك شاراكو عدد من العقارات من خلال شراكاتها العديدة وتقوم بإدارة هذه العقارات تحت اسمها التجاري "مكارم". ويتوسع انتشار الشركة الجغرافي بشكل كبير في المنطقة الغربية، وخاصة في منطقة مكة المكرمة. ويبلغ عدد الغرف الفندقية لدى الشركة ١,٨٨٠ غرفة.

بودل للأجنحة الفندقية والمنتجعات (بودل) هي علامة تجارية محلية تقوم بتشغيل شقق فندقية في مناطق مختلفة في المملكة. وتقوم الشركة حالياً بتشغيل ٢٣ منشأة صنف أغلبها كشقق فندقية، ويتركز نشاطها جغرافياً في الرياض والمنطقة الشرقية. ويبلغ عدد الشقق لدى الشركة في المملكة ١,٤٥٨ شقة.

مجموعة إيلاف (إيلاف) هي شركة فندقية تدير فنادق في مكة المكرمة وجدة والمدينة المنورة، وتحمل فنادقها العلامة التجارية "إيلاف"، وتتراوح مستويات غرفها الفندقية بين فئة ثلاث وأربع وخمس نجوم. وتشغل إيلاف ٣,٨٦٧ غرفة فندقية في المملكة.

فنادق فاس هي شركة مملوكة من قبل فواز عبدالعزيز الحكير، ولم تبدأ أعمالها بعد حيث من المتوقع افتتاح أول فنادقها في نوفمبر ٢٠١٤م ونتيجة لذلك فهي لا تعتبر حالياً منافسة للشركة. وستركز على ملكية فنادق فئة أربع وخمس نجوم. تعاقدت شركة فنادق فاس مع مشغلين عالميين مثل ماريوت انترناشيونال وستاروود لتشغيل فنادق نيابة عنها. ويتوقع أن يبلغ عدد الغرف الفندقية لدى الشركة ١,٠٤٥ غرفة.

فنادق الماسة لتشغيل الفنادق المحدودة وهي تقوم بتشغيل فنادق في الطائف ومكة المكرمة والمدينة المنورة. ولدى الشركة خمس فنادق تحت علامة تجارية عالمية "رمادا"، وأخرى لا تحمل علامة تجارية عالمية. ويبلغ عدد الغرف الفندقية لدى الشركة ٣,٤٢٧ غرفة تقريباً.

الشركة العربية للمناطق السياحية (أراك) وهي تمتلك وتشغل فنادق ومنتجعات وشقق بشكل رئيسي تحت اسم "أراك" حيث تقوم شركة أراك بإدارة وتشغيل أجنحة طيبة السكنية. وتتركز أصولها الفندقية في المنطقة الغربية من السعودية وخاصة في المدينة المنورة ومكة المكرمة. ويبلغ عدد الغرف والشقق الفندقية لدى الشركة حوالي ١,٥٧٣ غرفة.

٣ – ٧ – ٢ الحصة العادلة لشركة مجموعة الحكير

مقارنة مع الشركات التي تم تحليلها، حازت شركة مجموعة الحكير على ٢,١٪ (٣,٣٠٦ كما في عام ٢٠١٢م) من سوق المملكة من حيث عدد الغرف المتوفرة لجميع فئات الفنادق، وبهذا تكون شركة مجموعة الحكير ثالث أكبر الشركات الفندقية في المملكة. بالإضافة إلى ذلك، تعد الشركة أكبر شركة فندقية في المدن الرئيسية التي تعمل فيها وهي الرياض وجدة الدمام والخبر.

جدول ٣-٢٥ (أ) الحصة العادلة لشركة مجموعة الحكير – فنادق المملكة

اسم الفندق	الحصة العادلة (عدد الغرف المتوفرة)	عدد الغرف المتوفرة*
إيلاف	٢,٥٪	٣,٩٣٦
الماسة	٢,٢٪	٣,٤٦٣
مجموعة الحكير	٢,١٪	٣,٣٠٦
شاراكو	١,١٪	١,٧٣٢
أراك	٠,٥٪	٧٨٧
بودل	٠,٣٪	٤٧٢
غير ذلك	٩١,٣٪	١٤٣,٧٣٤
المجموع	١٠٠,٠٪	١٥٧,٤٣٠

المصدر: تحليلات كولييرز

* عدد الغرف المتوفرة تشمل على الغرف الفندقية فقط ولا تشمل الشقق الفندقية، وهي مبنية على حاصل ضرب الحصة العادلة المقربة لكل فندق بعدد الغرف الفندقية الإجمالي في عام ٢٠١٢م ونتيجة لذلك قد يكون هناك تباين بينها وبين الأعداد المذكورة في قسم ٣-٧-١.

وعلى وجه التحديد، سيطرت شركة مجموعة الحكير على أسواق مدن الرياض وجدة والدمام والخبر، حيث بلغت حصتها العادلة ١٢,٤٪، ٩,٥٪ و٨,٧٪ على التوالي، في حين يسيطر منافسوها على أسواق المدن الأخرى في المملكة والتي تشمل جازان وتبوك وينبع وغيرها من المدن.

جدول ٣-٢٥ (ب) الحصة العادلة لشركة مجموعة الحكير – فنادق المدن الرئيسية

	الحصة العادلة (عدد الغرف المتوفرة)	عدد الغرف المتوفرة*
الرياض		
شركة مجموعة الحكير	١٢,٤٪	١,٠٢٧
شركات أخرى	٨٧,٦٪	٧,٢٥٤
جدة		
شركة مجموعة الحكير	٩,٥٪	٩١٨
شركات أخرى	٩٠,٥٪	٨,٧٤٥
المنطقة الشرقية		
شركة مجموعة الحكير	٨,٧٪	٧١٥
شركات أخرى	٩١,٣٪	٧,٤٩٨

المصدر: تحليلات كوليرز

* تم احتساب عدد الغرف المتوفرة عن طريق قسمة عدد الليالي المتوفرة خلال العام على ٣٦٥ يوم.

٣ – ٨ لمحة عامة عن سوق الترفيه في المملكة

٣ – ٨ – ١ قطاع الترفيه في المملكة

يوفر قطاع الترفيه في المملكة حالياً عدداً محدوداً من الوجهات والخيارات الترفيهيه، إذ يقل توافر مراكز الترفيه الجماعي مقارنة بالدول الأخرى. وهذا يعني أن منتزهات ومراكز الترفيه العائلية الداخلية هي الوجهات الرئيسية للباحثين عن المتعة والتسلية خارج منازلهم. إضافة إلى ذلك، فإن ارتباط التسوق بالتسلية يوفر لهذه المراكز إمكانية استقطاب شريحة من المتسوقين. وتؤثر العوامل الموسمية كذلك على قطاع الترفيه، حيث يزداد التوافد على أغلبية هذه المراكز الترفيهيه خلال العطل الأسبوعية وخلال مواسم العطلات المدرسية.

يمكن تقسيم قطاع الترفيه في المملكة إلى نوعين رئيسيين، مراكز الترفيه العائلية الداخلية ومنتزهات الترفيه الخارجية. وتقع أغلبية مراكز الترفيه العائلية ضمن مراكز التسوق الكبيرة ذات التصميم المتميز والمتاجر الكبيرة والتي تحتوي على خدمات وأنشطة داعمة أخرى مثل مطاعم الوجبات السريعة والمقاهي والمصليات ومواقف السيارات. توفر هذه المراكز الترفيهيه الداخلية بديلاً مناسباً لمنتزهات الترفيه الخارجية حيث أن الأولى لا تتأثر بعوامل الطقس طوال السنة وليست عرضة -بشكل كبير- لتغير الطلب الموسمي الذي يؤثر على منتزهات الترفيه الخارجية والتي يتوافد عليها عدد كبير من الزوار خلال العطل مثل الأعياد وعطلة الصيف.

٣ – ٨ – ٢ التركيبة السكانية

تتمتع المملكة بتعداد سكاني من الفئة العمرية صغيرة السن نسبياً، ونسب نمو سكاني عالية، ويشكل الشباب الأصغر من ٣٥ عاماً ما نسبته ٦٩٪ كما بينه التعداد السكاني حسب الفئة العمرية في "التقرير السنوي السادس والأربعون" الصادر من مؤسسة النقد العربي السعودي. وبالتحديد، فإن الشباب والأطفال من عمر ١٩ عاماً فأقل يشكلون ما نسبته ٤٠,٩٪ من السكان، وتلك هي الفئة العمرية الأكثر طلباً للمراكز الترفيهيه العائلية. ويعد هذا من أحد أهم العوامل المؤدية إلى نمو الطلب.

٣ – ٨ – ٣ خيارات ترفية محدودة

لا يسمح حاليا بأنماط معينة من الترفيه مثل صالات السينما والمسارح الموسيقية، مما يحد من خيارات الترفيه المتاحة في السوق والإيرادات الحالية. ونتيجة لذلك، فإن الطلب على قطاع الترفيه يتركز على خدمات الطعام والشراب ومراكز الترفيه العائلية والمراكز التجارية.

٣ – ٨ – ٤ الأحوال الجوية القاسية

يبقى الطقس حاراً معظم السنة في غالب المملكة، ونتيجة لذلك يغلب على الطابع الترفيهي أن يكون في أماكن مغلقة لا تتأثر بالعوامل الجوية. ويتضح ذلك جلياً في انخفاض عدد زوار منتزهات الترفيه الخارجية.

٣ – ٨ – ٥ الدخل المتاح

يعد الدخل المتاح من العوامل الأخرى التي تؤثر على سوق الترفيه في المملكة، حيث أن ارتفاع معدل الدخل المتاح للفرد يؤدي إلى ارتفاع معدل الانفاق، وقد أظهرت البيانات التاريخية أن الإنفاق في قطاع الترفيه (دون الأخذ في الاعتبار معدل التضخم) قد ارتفع بنسبة ٣٧٪ بين عامي ٢٠٠٥م و٢٠٠٩م، ووصل إلى حوالي ٤٠ مليار ريال سعودي في عام ٢٠١٠م.

٣ – ٨ – ٦ إمكانية النمو في المدن الناشئة

هناك أكثر من ٢٥ مدينة في المملكة يتراوح تعداد سكانها بين ١٠٠,٠٠٠ و ٥٢٠,٠٠٠ نسمة. بعضها لا يضم أي مراكز ترفيهيه، والبعض الآخر لا يضم أكثر من ثلاثة مراكز ترفيهيه لكل مدينة، مما يدل على وجود فرصة للنمو في تلك المدن الناشئة.

٣ – ٩ تحليل سوق الترفيه في المملكة

٣ – ٩ – ١ تحليل الطلب – إجمالي زوار المراكز الترفيهيه

يبين الجدول التالي الأعداد التقديرية للزوار في قطاع الترفيه في المملكة:

جدول ٣-٢٦ إجمالي عدد زوار المراكز الترفيهيه

(آلاف الزوار)	٢٠٠٩م	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م
الرياض	١٠,٤٧٦	١٠,٧٣٧	١١,٠٠٤	١١,٢٧٧
جدة	١١,٠٩٠	١١,٣٦٦	١١,٦٤٨	١١,٩٣٨
الدمام/الخبر	٤,٥٢٧	٤,٦٤٠	٤,٧٥٥	٤,٨٧٣
المدن الأخرى/الناشئة	٢٥,٣٠٣	٢٥,٩٣٢	٢٦,٥٧٧	٢٧,٢٣٧
المجموع	٥١,٣٩٧	٥٢,٦٧٤	٥٣,٩٨٣	٥٥,٣٢٥

المصدر: تقديرات كوليرز، الهيئة العامة للسياحة والآثار في المملكة، وحدة المعلومات الاقتصادية.

يبين الجدول السابق أن عدد زوار المراكز الترفيهيه في المدن الناشئة مثل جازان وتبوك والطائف والباحة يساوي تقريباً عدد الزوار في المدن الرئيسية الثلاث في المملكة. ويعود ذلك إلى تركيز سكان المملكة في هذه المدن الرئيسية الثلاث، والتي يمثل عدد سكانها حوالي ٣٨,٠٪ من إجمالي سكان المملكة خلال عام ٢٠١٠م، بالإضافة إلى وجود عدد أكبر من المراكز الترفيهيه في هذه المدن الرئيسية والتي شكلت نسبة قدرها ٥٤,٠٪ من إجمالي العرض المتوفر من المراكز الترفيهيه في المملكة.

تقع أغلبية المراكز الترفيهيه الداخلية في المدن الكبرى ضمن مراكز تجارية تستقطب الزوار وعائلاتهم. وكلما ارتفع دخل الأسرة، ارتفع عدد الزيارات المتكررة، وإن كان ذلك بنسب متفاوتة. كما أن متوسط عدد الزيارات لمراكز الترفيه الداخلية أقل من متوسط عدد الزيارات لمنتزهات الترفيه الخارجية، يعزى ذلك إلى أن منتزهات الترفيه الخارجية تميل لاستقطاب عدد زوار أعلى لأنها تستهدف الأسر ذات الدخل المتوسط أو المنخفض، في حين أن مراكز الترفيه الداخلية غالباً ما تستقطب الأسر ذات الدخل الأعلى. ولكن من الملحوظ أن معدل إنفاق الزائر في مراكز الترفيه الداخلية أعلى مقارنة مع منتزهات الترفيه الخارجية بسبب الاختلاف في الشريحة المستهدفة.

٣ – ٩ – ٢ تحليل العرض في سوق المملكة

يوفر الجدول التالي تقديرات العرض الخاصة بالمنشآت الترفيهيه في المملكة خلال عام ٢٠١١م. وتشمل هذه المنشآت كل من مراكز الترفيه الداخلية والمنتزهات الخارجية وحدائق الحيوانات والمنتزهات المائية:

جدول ٣-٢٧ عدد المنشآت الترفيهيه

العامل	العدد
العدد المسجل	٢٤٥
تقديرات العرض الإجمالية*	٤٢٩
عدد الزوار الإجمالي	٥٣,٩٨٣,٠٩٦
متوسط عدد زوار	١٢٥,٨٣٤

المصدر: أبحاث وتقديرات كوليرز ، الهيئة العامة للسياحة والآثار

*تقديرات العرض الإجمالية تضم كافة منشآت الترفيه المسجلة لدى الهيئة العامة للسياحة والآثار بالإضافة إلى تقديرات كوليرز بشأن المنشآت الترفيهيه غير المسجلة

في ظل غياب معلومات موثوقة عن إنفاق المستهلك، قامت شركة كوليرز بتقدير المعطيات أدناه بناء على معلومات ثانوية متاحة. يعرض الجدول التالي تلك المعطيات للأعوام من ٢٠٠٩م إلى ٢٠١٢م:

جدول ٣-٢٨ متوسط إنفاق الزوار في مراكز الترفيه الداخلية ومنتزهات الترفيه الخارجية

	٢٠٠٩م	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م
متوسط إنفاق الزائر على الألعاب الترفيهيه (ريال سعودي)*				
المملكة	٢٧,٢	٢٧,٩	٢٨,٦	٢٩,٤
متوسط إنفاق الزائر على الألعاب الترفيهيه وشراء الألعاب والطعام (ريال سعودي)				
الرياض	٦٠,٨	٦٢,٤	٦٤,٠	٦٥,٧
جدة	١٠٦,٠	١٠٨,٨	١١١,٧	١١٤,٧
الدمام – الخبر	٥٥,٥	٥٦,٩	٥٨,٥	٦٠,٠
المدن الأخرى	٤٩,٠	٥٠,٣	٥١,٦	٥٣,٠

المصدر: أبحاث و تقديرات كوليرز، الهيئة العامة للسياحة والآثار

* الهيئة العامة للسياحة والآثار احتسبت متوسط انفاق الزائر عن طريق قسمة إجمالي الانفاق في المملكة على إجمالي عدد الزوار لمراكز الترفيه.

كما هو واضح من الجدول، فإن معدل إنفاق الزائر في المدن الكبرى أعلى منه في المدن الأخرى حيث تنخفض مستويات الدخل. وبما أن جدة تعد من الوجهات السياحية الأكثر شهرة، فإنها تمتلك أعلى معدل إنفاق للمستهلك ضمن مراكز ومنتزهات الترفيه. وازدادت تقديرات عدد زوار المراكز الترفيهيه الداخلية والمنتزهات الترفيهيه الخارجية في المدن السعودية بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٢,٥٪ (من ٥١ مليون زائر إلى ٥٥ مليون زائر) بين الأعوام ٢٠٠٩م و ٢٠١٢م، في حين ارتفع إنفاق الزائر على الألعاب الترفيهيه بمعدل نمو سنوي مركب ٢,٧٪ (من ٢٧,٢ ريال سعودي إلى ٢٩,٤ ريال سعودي) في نفس الفترة الزمنية.

٣ – ٩ – ٣ منافسو شركة مجموعة الحكير في مجال مراكز الترفيه الداخلية

جدول ٣-٢٩ المنافسون

	العلامة التجارية	عدد المراكز
المنافسون الرئيسيون في المملكة*		
العثيم	سفوري لاند	٩
عبد الله فؤاد	توي تاون	٦

	العلامة التجارية	عدد المراكز
المقرن	رمروما	٤
المنافسون الثانويون		
المراكز العربية	بيلي بيز	٣
آر تي سي سي RTCC	واحة المرح	٢

*يتضمن الجدول المنافسين الذين يشغّلون مراكز ترفيهيه داخل المراكز التجارية بشكل رئيسي

المصدر: أبحاث كوليرز، الحكير.

يستخدم بعض منافسو شركة مجموعة الحكير، مثل العثيم والمراكز العربية والمقرن، المراكز التجارية الخاصة بهم لإنشاء مراكز الترفيه الداخلية. وتعد شركة المراكز العربية شركةً جديدةً في قطاع الترفيه وخصوصاً في مجال مراكز الترفيه العائلية وتحمل مراكزها اسم "بيلي بيز". وتم افتتاح أول مركز لها في عام ٢٠١١م ضمن مجمع هيفاء في جدة، ثم توسع نشاطها إلى العديد من الأسواق التجارية التابعة للمراكز العربية. ولا تعتقد الشركة أن دخول شركة المراكز العربية في هذا المجال له تأثير سلبي وجوهري على قدرة الشركة بالتوسع مستقبلاً وذلك لاختلاف النمط الترفيهي المقدم من قبل الشركتين حيث يعتمد نموذج أعمال "بيلي بيز" على توفير الألعاب المناسبة للأطفال صغيري السن مثل المتاهات والألعاب الخفيفة، بينما تخدم مراكز ترفيه الحكير فئات عمرية مختلفة من الأطفال والشباب عن طريق تقديم المزيج من الألعاب الالكترونية والمركبات ذات التشغيل الميكانيكي والألعاب الخفيفة. بالإضافة إلى زيادة الطلب في السوق. بالإضافة إلى زيادة الطلب في السوق، حيث واصل متوسط إنفاق الزوار على الألعاب الترفيهيه الارتفاع خلال الفترة من ٢٠٠٩م إلى ٢٠١٢م.

تبلغ حصة شركة مجموعة الحكير الإجمالية في قطاع الترفيه في السعودية، من حيث عدد المراكز التي تشغلها، ٩,٨٪، وتعد شركة رائدة في قطاع الترفيه من خلال افتتاحها لـ ٤١ مركزاً في ١٦ مدينة من مدن المملكة.

جدول ٣-٣٠ عدد المراكز الترفيهيه الداخلية ومنتزهات الترفيه الخارجية

	شركة مجموعة الحكير	مراكز أخرى
عدد المراكز والمنتزهات	٤١	٣٨٧
الحصة السوقية	٩,٨٪	٩٠,٢٪

المصدر: تقديرات كوليرز، الهيئة العامة للسياحة والآثار في المملكة.

٣-٩-٤ سمات قطاع الترفيه

يعد قطاع الترفيه جذاباً ومربحاً، وهو يستقطب شركات جديدة إلى جانب الشركات القائمة حاليا، وذلك نظراً لخيارات الترفيه المحدودة في المملكة. لكن هناك عوائق في وجه من يرغب الدخول إلى هذا القطاع، مثل تحديد موقع مناسب لافتتاح مراكز ترفيهيه جديدة. وهناك منتزهات ترفيهيه كبيرة قيد التطوير مثل حديقة الثمامة في الرياض التي توفر مواقع ذات جاذبية تجارية تستقطب الشركات لافتتاح مراكز ترفية جديدة؛ وكذلك فإن متطلبات رأس المال لإنشاء المراكز الترفيهيه كبيرة ويعود ذلك بشكل أساسي إلى التكاليف العالية للألعاب والمعدات الترفيهيه والإيجارات المرتفعة نظراً للمساحة الكبيرة التي تحتاجها مثل هذه المراكز.

لم تترك محدودية الخيارات الترفيهيه والعوامل الاجتماعية والظروف الجوية في المملكة للأطفال خيارات كثيرة بخلاف مراكز الترفيه للاستمتاع بالعطل الإسبوعية وإجازات المدارس. وعلى الرغم من عدم توفر خيارات ترفية بديلة، إلا أن هناك عدد كبير من مراكز الترفيه في المملكة. ويقدر أن هناك ٤٢٩ منشأة ترفيهيه في المملكة، تقع في منطقة مكة المكرمة والمنطقة الوسطى والمنطقة الشرقية بنسبة ٣٤٪ و ١٨٪ و ١٦٪ على التوالي.

٣-١٠ لمحة عامة عن اقتصاد دولة الإمارات

تعد دولة الإمارات رابع أكبر منتج للبترول في مجموعة أوبك، وتشكل عوائد النفط جزء مهماً من ناتجها المحلي الإجمالي. و يقدر النمو الحقيقي للناتج المحلي الإجمالي لدولة الإمارات في عام ٢٠١٢م بـ ٥,٨٪. عند النظر للتعداد السكاني في دولة الإمارات يتبين أن تعدادها السكاني في طور نمو سريع وأنه تهيمن عليه فئة الشباب، حيث أن ٦٧,٠٪ من سكانها البالغ عددهم ٣,٤ مليون نسمة ينتمون للفئة العمرية تحت ٣٥ عاماً. وبالتحديد فإن السكان الذين تقل اعمارهم عن ١٩عاماً يشكلون ٢٤٪ من إجمالي عدد السكان.

٣ – ١٠ – ١ مساهمة السياحة في الناتج المحلي الإجمالي في الامارات

في عام ٢٠١٢م، أظهر الناتج المحلي لقطاع السياحة في الإمارات مساهمة إيجابية في الناتج المحلي الإجمالي للدولة، وذلك بنسبة ٦,٦٪، مما يشير إلى أن خدمات السياحة ترتبط بشكل وثيق مع اقتصاد البلد. وقدر إنفاق السياح المحليين بحوالي ٣٣,١ مليار درهم اماراتي بحلول نهاية عام ٢٠١٢م. أما إنفاق السياح الوافدين فقد تم تقديره بحوالي ١٢١ مليار درهم اماراتي في عام ٢٠١٢م.

وتم إنفاق نسبته ٧٧,٣٪ من مجمل الإنفاق السياحي في الإمارات في عام ٢٠١٢م على أنشطة الترفيه، ووصل إنفاق السياح بغرض الترفيه إلى ١٢٢ مليار درهم إماراتي بحلول نهاية عام ٢٠١٢م، في حين وصل إنفاق السياح بغرض زيارة عمل إلى ٣٦ مليار درهم في عام ٢٠١٢م.

٣ – ١٠ – ٢ تحليل الطلب حجم قطاع مراكز الترفيه في الإمارات

وصل عدد زوار المراكز الترفيهيه الداخلية في الإمارات إلى ٧,٨٨٧,٨٢٦ زائر خلال عام ٢٠١٢م، ويمثل زوار سباركيز نسبة ٩,٣٪ من إجمالي عدد زوار المراكز الترفيهيه العائلية في الإمارات. وبلغت التقديرات لمبيعات مراكز الترفيه العائلية ٣٣٢,٧ مليون درهم في عام ٢٠١٢م، بينما بلغ معدل النمو السنوي المركب ما نسبته ٤,٢٪ خلال الفترة من ٢٠٠٩م إلى ٢٠١٢م. ويبين الجدول التالي الحجم التقديري لمراكز الترفيه الداخلية في الإمارات:

جدول ٣-٣١ الطلب على مراكز الترفيه الداخلية في الإمارات

العام	إجمالي عدد زوار مراكز الترفيه العائلية	إجمالي مبيعات مراكز الترفيه العائلية (درهم إماراتي)
٢٠٠٩م	٦,٦٧١,٣٦٧	٢٩٣,٩٧٢,٤١٢
٢٠١٠م	٧,٠٥٤,٤٣٦	٣٠٦,٣٤٢,٩٥٥
٢٠١١م	٧,٤٥٩,٥٠٢	٣١٩,٢٣٤,٠٥٩
٢٠١٢م	٧,٨٨٧,٨٢٦	٣٣٢,٦٦٧,٦٢٨

المصدر: تقديرات كوليرز.

ارتفع عدد زوار مراكز الترفيه الداخلية من ٦,٧ مليون شخص في عام ٢٠٠٩م إلى ٧,٩ مليون شخص في عام ٢٠١٢م بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ ٥,٧٪، وارتفع الإنفاق في الفترة نفسها بنسبة ٤,٢٪.

٣ – ١٠ – ٣ منافسو شركة مجموعة الحكير والحصة السوقية في الإمارات

وكما في عام ٢٠١٢م كانت شركة مجموعة الحكير من خلال شركتها التابعة تدير سبعة مراكز ترفيهيه في دولة الإمارات، لحصة عادلة تبلغ ١٦,٢٪ من إجمالي عدد المراكز الترفيهيه الداخلية (تم احتساب تلك النسبة من خلال تقسيم عدد المراكز الترفيهيه الداخلية المملوكة للشركة التابعة على إجمالي عدد المراكز الترفيهيه الداخلية في المراكز التجارية الرئيسية في دولة الإمارات). وتعد مجموعة لاندمارك ومجموعة ماجد الفطيم المنافسين الرئيسين للمجموعة في مجال مراكز الترفيه العائلي، أما المنافسون الآخرون فإنهم لا يشكلون أهمية كبيرة، إذ يقوم أغلب هؤلاء بتشغيل مركز واحد أو مركزين ترفيهيين داخليين فقط. ويوضح الجدول التالي الحصة العادلة لشركة مجموعة الحكير في دولة الإمارات مقارنة مع مراكز الترفيه الداخلية الأخرى.

جدول ٣-٣٢ المنافسون

	العلامة التجارية	عدد المراكز
المنافسون الرئيسيون في الامارات		
مجموعة لاندمارك	فن سيتي	١٣
مجموعة ماجد الفطيم	ماجك بلانيت	٥
المنافسون الثانويون		
إعمار	سيغا ريبيلك	٢

المصدر: أبحاث كوليرز

جدول ٣-٣٣ الحصة العادلة في الإمارات

	شركة مجموعة الحكير	المراكز الأخرى
عدد المراكز	٦	٣١
الحصة العادلة	١٦,٢٪	٨٣,٨٪

المصدر: تقديرات كوليرز

٤. الشركة

٤ – ١ المقدّمة

تأسست شركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية (ويشار إليها فيما بعد بـ "**شركة مجموعة الحكير**" أو "**الشركة**" أو "**المصدر**") قبل ٣٥ عاماً في ١٩٧٨م عندما أنشأ عبد المحسن بن عبدالعزيز الحكير منتزه الربوة في مدينة الرياض. ومنذ ذلك الوقت، والشركة تزداد تقدماً وازدهاراً في المجال الترفيهي، وتم توسعة عمليات الشركة في الأنشطة الترفيهيه لتشمل افتتاح عدة مواقع ترفيهيه أخرى في كافة أنحاء المملكة. وبالنسبة لمجال الضيافة، فقد افتتحت الشركة أول فندق لها في مدينة الرياض في عام ١٩٨٨م، والذي أطلق عليه اسم فندق الأندلسية.

إن أعمال الشركة الرئيسية تتعلق بقطاعي الضيافة والترفيه بحيث تدير الشركة وتُشغّل ٢٨ فندق. وبالإضافة إلى ذلك، تشرف الشركة على إدارة فندق آخر لصالح طرف ذو علاقة، وهو فندق جولدن توليب سويتس دبي بالإمارات التابع لمؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة (يرجى مراجعة القسم رقم ١١-٣ "ملخص التعاملات و العقود مع الأطراف ذو العلاقة" للإطلاع على مزيد من المعلومات حول اتفاقية الإدارة الخاصة بهذا الفندق). وزاد عدد الفنادق خلال الربع الأول من عام ٢٠١٣م حيث افتتحت الشركة فندق هيلتون دبل تري الظهران وفندق جولدن توليب الجبيل في المملكة (ومن الجدير بالذكر تنوي الشركة تحويل فندق جولدن توليب الجبيل كما هو موضح في الجدول رقم ٤-١٤ "فنادق شركة مجموعة الحكير التي من المتوقع أن يتم تحويلها إلى فنادق الشراكة ("فنادق محولة") كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م"). وتنقسم تلك الفنادق إلى ٢٢ فندقاً و٣ منتجعات سياحية و٣ شقق فندقية، فضلًا عن ١٣ مطعماً، وذلك كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م.

أما بالنسبة لقطاع الترفيه، تدير الشركة وتُشغل ٥٠ مركز ترفيهي في كل من المملكة (٤٣ مركز) و دولة الإمارات (٧ مراكز) (يرجى مراجعة القسم رقم ٤-٥-١ "قطاع الضيافة" و٤-٥-٢ "قطاع الترفيه" لمزيد من المعلومات حول المنشئات الفندقية ومواقع الترفيه التي تديرها الشركة وشركاتها الشقيقة والتابعة). وبالإضافة إلى ذلك، تشرف الشركة على إدارة مركز ترفيهي آخر لصالح طرف ذو علاقة، وهو مركز الحكير لاند الترفيهي التابع لشركة الرياض للمشاريع السياحية والترفيهيه والتجارية عبدالمحسن الحكير وشركاه (يرجى مراجعة القسم رقم ١١-٣ "ملخص التعاملات و العقود مع الأطراف ذو العلاقة" للإطلاع على مزيد من المعلومات حول اتفاقية الإدارة الخاصة بهذا المركز).

وإضافةً إلى الأعمال الرئيسية التي تقوم بها الشركة، تدير الشركة وتشغّل مركز تجاري وهو مركز تبوك التجاري، كما تمتلك إحدى الشركات الشقيقة للشركة (وهي شركة القصيم الشقيقة) مركز آخر وهو مركز النخيل بلازا.

وقد سجلت الشركة كافة فروعها، وهم ٤٣ فرع، بوزارة التجارة والصناعة بالمملكة والتي تدير وتشغل من خلالها الشركة الفنادق والمواقع الترفيهيه الخاصة بها.

وتضمّ الشركة كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م ٢,٧٢٩ موظف وعامل في المملكة و ٢٢٤ آخرين لسباركيز الإمارات في الإمارات. وعدد المواطنين السعوديين العاملين في الشركة ٦٠٣ موظف، يمثلون حوالي ٢٢٪ من إجمالي القوى العاملة في الشركة في المملكة وذلك في ٢٠١٣/١٢/٣١م وفقاً لأرقام الشركة.

٤ – ٢ التطوّرات الرئيسية / تاريخ الشركة

تأسست الشركة قبل ٣٥ عاماً في ١٩٧٨م كمؤسسة فردية سعودية تعمل تحت اسم "مجموعة عبدالمحسن الحكير للتجارة والصناعة" بسجل تجاري رقم ١٠١٠٠١٤٢١١ وتاريخ ١٣٩٨/٨/١٦هـ (الموافق ١٩٧٨/٧/٢٢م) ورأس مال يبلغ ٢٧٤,٠٠٠ ريال سعودي عندما أنشأ عبدالمحسن عبد العزيز الحكير منتزه الربوة في مدينة الرياض. قامت الشركة في عام ١٩٩١م بزيادة رأس المال من ٢٧٤,٠٠٠ ريال سعودي إلى ٧١,٦٧٤,٠٠٠ ريال سعودي عن طريق رسملة أرباح مبقاة. وتم تغيير اسمها بتاريخ ١٤٢٤/٤/٨هـ (الموافق ٢٠٠٣/٦/٩م) ليصبح "مجموعة عبد المحسن الحكير للتشغيل والصيانة". وفي عام ٢٠٠٥م تمت زيادة رأس المال من ٧١,٦٧٤,٠٠٠ ريال سعودي إلى ٢٤٩,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي عن طريق رسملة أرباح مبقاة. وفي ١٤٢٧/٠٣/٢١هـ (الموافق ٢٠٠٦/٤/١٩م) قامت الشركة بتغيير اسمها ليصبح "مؤسسة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية" ومقرها الرئيسي بالديرة، مركز التعمير التجاري، الطابق الثاني، وفي نفس العام تمت زيادة رأس المال من ٢٤٩,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي إلى ٢٧١,٦٧٤,٠٠٠ ريال سعودي عن طريق رسملة أرباح مبقاة. وتمّ تحويل الشركة من مؤسّسة فردية إلى شركة مساهمة مقفلة بموجب قرار وزير التجارة والصناعة رقم ٢١٦١ وتاريخ ١٤٢٧/٠٨/١١هـ (الموافق ٢٠٠٦/٩/٣م). وفي عام ٢٠٠٩م، قامت الشركة بزيادة رأسمالها مرة أخرى من ٢٧١,٦٧٤,٠٠٠ ريال سعودي إلى ٤٠٧,٥١١,٠٠٠ ريال سعودي عن طريق رسملة ١٣٥,٨٣٧,٠٠٠ ريال سعودي من الأرباح المبقاة. وفي عام ٢٠١٣م، قامت الشركة بزيادة رأسمالها من ٤٠٧,٥١١,٠٠٠ ريال سعودي إلى ٥٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي عن طريق تحويل ٨٣,٩٥٠,١٧٥ ريال سعودي من الاحتياطي النظامي و ٥٨,٥٣٨,٨٢٥ ريال سعودي من الأرباح المبقاة.

وفي ٢٠١٢/٥/٢٢م، أبرمت شركة جدوى للاستثمار، نيابةً عن صندوق جدوى فرص السياحة والضيافة بصفتها مرتب الصندوق، وهو صندوق استثماري مغلق خاص ومتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية ومعتمد من قبل اللجنة الشرعية الداخلية لدى شركة جدوى للاستثمار، اتفاقية ترتيب بيع مع كل من عبد المحسن عبد العزيز الحكير وشركة عبد المحسن الحكير وأولاده القابضة، والتي بموجبها تم ترتيب استحواذ شركة فرص السياحة التجارية ("**شركة فرص**") على ٣٥٪ من رأس مال الشركة في ذلك الوقت من عبد المحسن عبد العزيز الحكير وشركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة وذلك لشراء ١٤,٢٦٢,٨٨٥ سهماً من أسهم الشركة (زاد عدد الأسهم المملوكة لشركة فرص إلى ١٩,٢٥٠,٠٠٠ نتيجة لزيادة رأس مال الشركة في ٢٠١٣/٦/٢م) (يرجى مراجعة القسم ١١-٤-٢ "ملخص عقد بيع أسهم الشركة المبرم مع شركة فرص").

وقد تأسست شركة فرص كشركة ذات مسؤولية محدودة بغرض خاص و هو التملك نظامياً في الحصة البالغة نسبتها ٣٥٪ في رأس مال شركة مجموعة الحكير، والمنتفعون الأساسيون من تلك الحصة بشكل غير مباشر هم حملة الوحدات بصندوق جدوى فرص السياحة والضيافة التي تديره شركة جدوى للاستثمار، وذلك من خلال عقد ترتيب حفظ الأسهم المبرم مع شركة البلاد للاستثمار بصفتها أمين حفظ الصندوق. وقد طرحت وحدات صندوق جدوى فرص السياحة والضيافة طرحاً خاصاً في عام ٢٠١٢م لمجموعة من المستثمرين (حملة الوحدات الحاليين) (يرجى مراجعة الشكل رقم ٤ "المخطط البياني لهيكل الشركة" والجدول رقم ٤-٦ للاطلاع على تفاصيل هيكل المساهمة الخاص بشركة فرص).

٤ – ٣ الرؤية والرسالة

٤ – ٣ – ١ الرؤية

تسعى شركة مجموعة الحكير لأن تصبح الشركة الرائدة في قطاعي الضيافة والترفيه في كل دولة تعمل فيها.

٤ – ٣ – ٢ الرسالة

أن تكون شركة مجموعة الحكير الخيار الأفضل والموثوق به لعملائها لتقديم الجودة والقيمة والرفاهية من خلال الاستفادة من خبرتها العميقة في قطاعي الضيافة والترفيه وشراكاتها مع نخبة من الشركات العالمية.

٤ – ٣ – ٣ القيم والأهداف

"شركة واحدة، قطاعين رئيسيين": التركيز على الاستثمار في قطاعي الضيافة والترفيه وفق القيم والأهداف التالية:

- **تعظيم ثروة المساهمين:** السعي للنمو المستدام وزيادة الأرباح لتعظيم ثروة المساهمين.
- **تعزيز وتطوير المواهب والقيادات:** استقطاب وتوطين القيادات والمواهب الشابة من خلال التدريب والتطوير الوظيفي وتطوير المهارات الشخصية، بالإضافة إلى تنشيط بيئة العمل وتشجيع المبادرات ومنح الصلاحيات لممارسة العمل باستقلالية وتحديد مسارات وظيفية واضحة وتقديم حوافز مقابل تحقيق النتائج.
- **خدمة العملاء بموثوقية:** الالتزام بتقديم خدمات ذات جودة عالية وبأقصى درجة من الاحترافية والموثوقية، مع تقديم الخدمات وتطويرها بشكل مستمر لتتماشى باحترافية مع متطلبات العملاء ورغباتهم.
- **الحفاظ على التميز التشغيلي:** الحفاظ على ثقاف مؤسساتية تسعى نحو الوصول لكفاءة عالية والتطوير المستمر مع الحفاظ على الجودة وأعلى درجات السلامة. تطبيق إجراءات لضمان المسؤولية المتعلقة بالأفعال الفردية والجماعية وبالقرارات والنتائج.
- **المسؤولية تجاه المجتمع:** الحفاظ على التوازن بين العمل والامتيازات الاجتماعية، وضمان الحماية البيئية والتنمية المستمرة. العمل بمسؤولية والحفاظ على الاخلاق في المجتمعات التي تعمل بها الشركة.

٤ – ٣ – ٤ الاستراتيجية

بالنسبة لقطاع الضيافة، تهدف شركة مجموعة الحكير للحفاظ على تركيزها على سوق المملكة من خلال تعزيز مكانتها الرائدة في السوق بمختلف المناطق. وستقوم الشركة بتعزيز مكانتها السوقية من خلال تطويرها لمحفظتها الفندقية الحالية وافتتاح فنادق عالمية ذات الفئة المتوسطة والعليا، وذلك تماشياً مع حجم الطلب وبناءً على معرفة الشركة العميقة في السوق وخبرتها في تحديد واستئجار وتجهيز المواقع الجديدة. وسوف تستمر الشركة في المقام الأول باستهداف المسافرين من رجال الأعمال والسياح المحليين.

أما فيما يتعلق بقطاع الترفيه، تهدف الشركة إلى تعزيز مكانتها الرائدة في المملكة. كما تهدف إلى الاستثمار بشكل انتقائي في الإمارات العربية المتحدة، لتكون أولى الشركات في مثل هذه المناطق التي تعاني من نقص في المرافق الترفيهيه. وستنمو الشركة بشكل رئيسي من خلال افتتاح المراكز الترفيهية العائلية الداخلية بالإضافة إلى إنشاء مراكز مستقلة في مواقع مختارة بحسب وضع السوق الذي تقع فيه تلك المراكز. وسوف تستهدف الشركة بشكل رئيسي صغار السن والأطفال وإلى حدٍ ما الفئات العمرية الأكبر، من خلال استغلال علاماتها التجارية القوية وتطوير مفاهيم ترفيهيه مختلفة وجديدة

٤ – ٤ هيكل ملكية الأسهم ونظرة عامة على المساهمين البائعين

يلخّص الجدول التالي هيكل ملكية الأسهم في الشركة قبل الاكتتاب وبعده.

جدول ٤-١ (أ) مساهمو الشركة

المساهم	قبل الاكتتاب			بعد الاكتتاب		
	الأسهم*	النسبة	رأس المال (ريال سعودي)	الأسهم*	النسبة	رأس المال (ريال سعودي)
شركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة	٢٤,٧٥٠,٠٠٠	٤٥٪	٢٤٧,٥٠٠,٠٠٠	١٧,٣٢٥,٠٠٠	٣١,٥٪	١٧٣,٢٥٠,٠٠٠
شركة فرص السياحة التجارية	١٩,٢٥٠,٠٠٠	٣٥٪	١٩٢,٥٠٠,٠٠٠	١٣,٤٧٥,٠٠٠	٢٤,٥٪	١٣٤,٧٥٠,٠٠٠
عبدالمحسن بن عبدالعزيز الحكير**	٩,٧٩٥,٥٠٠	١٧,٨١٪	٩٧,٩٥٥,٠٠٠	٦,٨٥٦,٨٥٠	١٢,٤٧٪	٦٨,٥٦٨,٥٠٠
بندر خالد عبدالمحسن الحكير	٤٠١,٥٠٠	٠,٧٣٪	٤,٠١٥,٠٠٠	٢٨١,٠٥٠	٠,٥١٪	٢,٨١٠,٥٠٠
بدر خالد عبدالمحسن الحكير	٤٠١,٥٠٠	٠,٧٣٪	٤,٠١٥,٠٠٠	٢٨١,٠٥٠	٠,٥١٪	٢,٨١٠,٥٠٠
أحمد خالد عبدالمحسن الحكير	٤٠١,٥٠٠	٠,٧٣٪	٤,٠١٥,٠٠٠	٢٨١,٠٥٠	٠,٥١٪	٢,٨١٠,٥٠٠
الجمهور	–	–	–	١٦,٥٠٠,٠٠٠	٣٠٪	١٦٥,٠٠٠,٠٠٠
الإجمالي	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠٪	٥٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠٪	٥٥٠,٠٠٠,٠٠٠

المصدر: الشركة

* تشمل تلك الأسهم أسهم ضمان عضوية أعضاء مجلس الإدارة.

** هذه الأسهم مملوكة قانونياً لعبد المحسن عبدالعزيز الحكير مع العلم بأنه تنازل عن الملكية النفعية بموجب إقرار تنازل منه بتاريخ ٢٠١٤/١/٢٦م لصالح مؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة وذلك لتضمينها في القوائم المالية لمؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة. وستظل هذه الأسهم مملوكة قانونياً لعبد المحسن عبدالعزيز الحكير بعد الطرح ولن يؤثر ذلك على صفته كمالك للأسهم فيما يتعلق ببيعها أو حق التعامل فيها.

جدول ٤-١ (ب) المساهمون الذين يملكون ٥٪ أو أكثر من أسهم الشركة

المساهم	قبل الاكتتاب				بعد الاكتتاب			
	عدد الأسهم المباشرة*	عدد الأسهم الغير مباشرة	النسبة	رأس المال (ريال سعودي)	عدد الأسهم المباشرة*	عدد الأسهم الغير مباشرة	النسبة	رأس المال (ريال سعودي)
شركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة	٢٤,٧٥٠,٠٠٠	–	٤٥٪	٢٤٧,٥٠٠,٠٠٠	١٧,٣٢٥,٠٠٠	–	٣١,٥٪	١٧٣,٢٥٠,٠٠٠
شركة فرص السياحة التجارية	١٩,٢٥٠,٠٠٠	–	٣٥٪	١٩٢,٥٠٠,٠٠٠	١٣,٤٧٥,٠٠٠	–	٢٤,٥٪	١٣٤,٧٥٠,٠٠٠
عبدالمحسن بن عبدالعزيز الحكير**	٩,٧٩٥,٥٠٠	١٤,١٣٢,٢٥٠***	٤٣,٥٪	٩٧,٩٥٥,٠٠٠	٦,٨٥٦,٨٥٠	–	١٢,٥٪	٦٨,٥٦٨,٥٠٠
شركة جدوى للاستثمار	–	٣,٨٤٤,٥٠٠****	٦,٩٪	٣٨,٤٤٥,٠٠٠	–	٢,٦٩١,١٥٠	٤,٩٪	٢٦,٩١١,٥٠٠

المساهم	قبل الاكتتاب				بعد الاكتتاب			
	عدد الأسهم المباشرة*	عدد الأسهم الغير مباشرة	النسبة	رأس المال (ريال سعودي)	عدد الأسهم المباشرة*	عدد الأسهم الغير مباشرة	النسبة	رأس المال (ريال سعودي)
شركة مجموعة الزامل القابضة	–	٢,٩٦٧,٩٥٠*****	٥,٤٪	٢٩,٦٧٩,٥٠٠	–	٢,٠٧٧,٥٦٥	٣,٨٪	٢٠,٧٧٥,٦٥٠

المصدر: الشركة

*تشمل تلك الأسهم أسهم ضمان عضوية أعضاء مجلس الإدارة.

** هذه الأسهم مملوكة قانونياً لعبد المحسن عبدالعزيز الحكير مع العلم بأنه تنازل عن الملكية النفعية بموجب إقرار تنازل منه بتاريخ ٢٠١٤/١/٢٦م لصالح مؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة وذلك لتضمينها في القوائم المالية لمؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة. وستظل هذه الأسهم مملوكة قانونياً لعبد المحسن عبدالعزيز الحكير بعد الطرح ولن يؤثر ذلك على صفته كمالك للأسهم فيما يتعلق ببيعها أو حق التعامل فيها.

*** الأسهم غير مباشرة لعبدالمحسن الحكير عن طريق تملكه ٥٧,١٪ في شركة عبد المحسن الحكير وأولاده القابضة التي تمتلك ٢٤,٧٥٠,٠٠٠ سهم في الشركة.

**** الأسهم غير المباشرة لشركة جدوى للاستثمار عن طريق تملكها ٢١,٥٪ في شركة فرص السياحة التجارية.

***** الأسهم غير المباشرة لشركة مجموعة الزامل القابضة عن طريق تملكها ٩٩,٧٥٪ في شركة مجموعة الزامل للاستثمار والتي تملك ١٤,٤٪ في شركة فرص السياحة التجارية بالإضافة إلى ذلك، تملك شركة مجموعة الزامل القابضة ٥,٢٨٪ في شركة جدوى للاستثمار والتي تملك ٢١,٥٪ في شركة فرص السياحة التجارية.

٤ – ١ شركة عبد المحسن الحكير وأولاده القابضة (الشركة القابضة)

شركة عبد المحسن الحكير وأولاده القابضة ("الشركة القابضة") هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في الرياض بسجل تجاري رقم ١٠١٠١٦٨٨٠٦ وتاريخ ١٤٢٢/٦/١٠هـ (الموافق ٢٠٠١/٨/٢٩م)، برأس مال قدره ١٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. ويرتكز نشاط شركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة الحالي على المساهمة وتملك الحصص في شركات تعمل في المجالات التالية:

- إقامة وإدارة مدن الألعاب والأماكن الترفيهية.
- إقامة وإدارة وتشغيل الفنادق والشقق والأجنحة الفندقية وتأجيرها وصيانتها.
- خدمات التسويق للغير وخدمات الاستيراد والتصدير للغير.
- شراء الأراضي بغرض إقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة.
- الوكالات التجارية وفقاً لطبيعة أغراض الشركة.

ويجوز لشركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة وفقاً لعقد تأسيسها أن تساهم في رأس مال الشركات التابعة لها بنسبة تمكنها من السيطرة على هذه الشركات، كما يجوز لها أن تمتلك الأسهم أو الحصص في شركات أخرى قائمة أو تندمج معها. وتقتصر عمليات شركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة كما في تاريخ هذه النشرة على المساهمة في شركة مجموعة الحكير وشركة الرياض للمشاريع السياحية والترفيهيه والتجارية عبدالمحسن الحكير وشركاه (بنسبة ٤٠,٤٢٪) ("**شركة الرياض للمشاريع**") وشركة تبوك للمشاريع الترفيهيه والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه (بنسبة ٦٠٪) ("شركة تبوك"). وفي حين أن شركة الرياض للمشاريع وشركة تبوك يمارسون أعمالاً شبيهة بأعمال الشركة، إلا أنه كما في تاريخ هذه النشرة تقتصر أعمال هذه الشركات على: (أ) امتلاك موقع الحكير لاند، وهو الموقع الوحيد لشركة الرياض للمشاريع والتي تقوم شركة مجموعة الحكير بالإدارة والإشراف عليه، و(ب) إمتلاك مركز تبوك، وهو الموقع الوحيد لشركة تبوك والتي تقوم شركة مجموعة الحكير باستئجاره منها. ولا يعتبر حجم أعمال أي من تلك الشركات كبيراً مقارنةً بأعمال الشركة. وعليه فلا تمارس شركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة أعمال منافسة لأعمال شركة مجموعة الحكير كما في تاريخ هذه النشرة، ولا تنوي ممارسة أي أعمال منافسة لأعمال الشركة مستقبلاً.

ومن الجدير بالذكر أن الذمة المالية لشركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة مستقلة عن شركة مجموعة الحكير وتقتصر على الحصول على أرباح كأحد المساهمين في الشركة.

إن عبد المحسن عبدالعزيز الحكير هو المالك لأغلبية الأسهم في شركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة، في حين يمتلك الأسهم الأخرى أعضاء الأسرة الآخرون كما هو موضح في الجدول أدناه. وأبرمت شركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة عدد من عقود الإيجار (مجموعها ٣ عقود) بصفتها المؤجر، مع شركة مجموعة الحكير بصفتها المستأجر. وبعد إتمام عملية الاكتتاب، ستمتلك شركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة ١٧,٣٢٥,٠٠٠ سهماً وتمثّل تلك الملكية ٣١,٥٪ من رأس مال الشركة، وبالتالي ستظل من أكبر مساهمي الشركة.

جدول ٤-٢ هيكل المساهمة في شركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة

#	المساهم	عدد الحصص	مجموع قيمة الحصص (ريال سعودي)	نسبة الملكية
١	عبد المحسن عبد العزيز فهد الحكير	٥,٧١٠	٥,٧١٠,٠٠٠	٥٧,١٪
٢	مساعد عبد المحسن عبد العزيز فهد الحكير	٦٦٠	٦٦٠,٠٠٠	٦,٦٪
٣	ماجد عبد المحسن عبد العزيز فهد الحكير	٦٦٠	٦٦٠,٠٠٠	٦,٦٪
٤	سامي عبد المحسن عبد العزيز فهد الحكير	٦٦٠	٦٦٠,٠٠٠	٦,٦٪
٥	مشعل عبد المحسن عبد العزيز فهد الحكير	٦٦٠	٦٦٠,٠٠٠	٦,٦٪
٦	موضي محمد فهد الحكير	٦٦٠	٦٦٠,٠٠٠	٦,٦٪
٧	فريال عبد المحسن عبد العزيز فهد الحكير	٣٣٠	٣٣٠,٠٠٠	٣,٣٪
٨	مشاعل عبد المحسن عبد العزيز فهد الحكير	٣٣٠	٣٣٠,٠٠٠	٣,٣٪
٩	ماجدة عبد المحسن عبد العزيز فهد الحكير	٣٣٠	٣٣٠,٠٠٠	٣,٣٪
المجموع		١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠٪

المصدر: الشركة

يلخص الجدول التالي هيكل ملكية الأسهم المباشرة وغير المباشرة في شركة مجموعة الحكير من قبل مساهمي شركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة:

جدول ٤-٣ شركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة – ملكية الأسهم المباشرة وغير المباشرة في شركة مجموعة الحكير

المساهم	قبل الاكتتاب			بعد الاكتتاب		
	عدد الأسهم المباشرة	عدد الأسهم الغير مباشرة	نسبة الأسهم	عدد الأسهم المباشرة	عدد الأسهم الغير مباشرة	نسبة الأسهم
عبد المحسن عبد العزيز فهد الحكير*	٩,٧٩٥,٥٠٠	١٤,١٣٢,٢٥٠	٤٣,٥١٪	٦,٨٥٦,٨٥٠	٩,٨٩٢,٥٧٥	٣٠,٤٥٪
مساعد عبد المحسن عبد العزيز فهد الحكير	-	١,٦٣٣,٥٠٠	٢,٩٧٪	-	١,١٤٣,٤٥٠	٢,٠٨٪
ماجد عبد المحسن عبد العزيز فهد الحكير	-	١,٦٣٣,٥٠٠	٢,٩٧٪	-	١,١٤٣,٤٥٠	٢,٠٨٪
سامي عبد المحسن عبد العزيز فهد الحكير	-	١,٦٣٣,٥٠٠	٢,٩٧٪	-	١,١٤٣,٤٥٠	٢,٠٨٪
مشعل عبد المحسن عبد العزيز فهد الحكير	-	١,٦٣٣,٥٠٠	٢,٩٧٪		١,١٤٣,٤٥٠	٢,٠٨٪
موضي محمد فهد الحكير	-	١,٦٣٣,٥٠٠	٢,٩٧٪	-	١,١٤٣,٤٥٠	٢,٠٨٪
فريال عبد المحسن عبد العزيز فهد الحكير	-	٨١٦,٧٥٠	١,٤٩٪	-	٥٧١,٧٢٥	١,٠٤٪
مشاعل عبد المحسن عبد العزيز فهد الحكير	-	٨١٦,٧٥٠	١,٤٩٪	-	٥٧١,٧٢٥	١,٠٤٪
ماجدة عبد المحسن عبد العزيز فهد الحكير	-	٨١٦,٧٥٠	١,٤٩٪	-	٥٧١,٧٢٥	١,٠٤٪
المجموع	٩,٧٩٥,٥٠٠	٢٤,٧٥٠,٠٠٠	٦٢,٨٣٪	٦,٨٥٦,٨٥٠	١٧,٣٢٥,٠٠٠	٤٣,٩٧٪

المصدر: الشركة

*تمثل نسب ملكية عبدالمحسن عبد العزيز الحكير (قبل وبعد الاكتتاب) في رأس مال المصدر المذكورة في هذا الجدول ملكيته المباشرة والغير مباشرة عن طريق مساهمته في شركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة. وتشكل إجمالي نسبة ملكية عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير المباشرة والغير مباشرة في رأس مال المصدر ٤٣,٥١٪ قبل الاكتتاب، و٣٠,٤٥٪ بعد الاكتتاب.

٤ – ٤ – ٢ شركة فرص السياحة التجارية (شركة فرص)

شركة فرص السياحة التجارية ("**شركة فرص**") هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في الرياض بسجل تجاري رقم ١٠١٠٣٤١٢١٧ وتاريخ ١٤٣٣/٧/١٦هـ (الموافق ٢٠١٢/٦/٦م)، برأس مال قدره ٥٠,٠٠٠ ريال سعودي. وقد تم تأسيس الشركة فقط لتمتلّك نظامياً الحصة البالغ نسبتها ٣٥٪ في رأس مال شركة مجموعة الحكير، ولا تمارس شركة فرص أي أعمال أخرى ولا تتنافس مع أعمال شركة مجموعة الحكير حيث أنها شركة تم تأسيسها فقط لغرض تملك الأسهم في شركة مجموعة الحكير نيابة عن صندوق جدوى فرص السياحة والضيافة وذلك لعدم تمتع صناديق الاستثمار بالشخصية الاعتبارية. وشركة فرص مملوكة قانونياً بنسبة ٩٥٪ من قبل شركة جدوى الفرص الاستثمارية وبنسبة ٥٪ للسيد أحمد عقيل الخطيب. وقد قام أحمد عقيل الخطيب بتوقيع عقد يؤكد فيه أنه قد تمّ تعيينه من قبل شركة جدوى للاستثمار بصفتها مديراً لصندوق فرص السياحة والضيافة للتصرّف نيابة عن صندوق فرص السياحة والضيافة فيما يتعلق بملكيته من الحصص المباشرة في شركة فرص، حيث أن ملكيته قانونية فقط وليست نفعية وذلك فيما يتعلق بملكية شركة فرص في أسهم شركة مجموعة الحكير.

وشركة جدوى الفرص الاستثمارية هي شركة ذات مسئولية محدودة مسجلة في الرياض بسجل تجاري رقم ١٠١٠٣٢٠٧٦٥ وتاريخ ١٤٣٣/٠١/٠١هـ (الموافق ٢٠١١/١١/٢٦م)، برأس مال قدره ٥٠,٠٠٠ ريال سعودي، وهي مملوكة بنسبة ١٠٪ للسيد أحمد عقيل الخطيب وبنسبة ٩٠٪ من قبل شركة البلاد للاستثمار حيث تمّ تعيين شركة البلاد للاستثمار من قبل شركة جدوى للاستثمار للتصرّف كأمين حفظ وفق القواعد التنفيذية ذات العلاقة والصادرة عن هيئة السوق المالية فيما يتعلق بالأسهم التي تمتلكها شركة فرص في شركة مجموعة الحكير وذلك عن طريق الملكية المباشرة لشركة البلاد للاستثمار في شركة جدوى الفرص الاستثمارية.

وتوضح الجداول التالية هيكل الملكية لشركة فرص السياحة التجارية (شركة فرص) وشركة جدوى الفرص الاستثمارية:

جدول ٤-٤ هيكل الملكية في شركة فرص السياحة التجارية (شركة فرص)

#	المساهم	عدد الحصص	مجموع قيمة الحصص (ريال سعودي)	نسبة الملكية
١	شركة جدوى الفرص الاستثمارية	٤٧,٥٠٠	٤٧,٥٠٠	٩٥٪
٢	أحمد عقيل فهد الخطيب	٢,٥٠٠	٢,٥٠٠	٥٪
المجموع		٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	١٠٠٪

المصدر: الشركة

جدول ٤-٥ هيكل الملكية في شركة جدوى الفرص الاستثمارية

#	المساهم	عدد الحصص	مجموع قيمة الحصص (ريال سعودي)	نسبة الملكية
١	شركة البلاد للاستثمار*	٤٥	٤٥,٠٠٠	٩٠٪
٢	أحمد عقيل فهد الخطيب	٥	٥,٠٠٠	١٠٪
المجموع		٥٠	٥٠,٠٠٠	١٠٠٪

المصدر: الشركة

*تعود ملكية شركة البلاد للاستثمار بشكل كامل لبنك البلاد

والمنتفعون بشكل غير مباشر في ملكية شركة فرص لـ ٣٥٪ من شركة مجموعة الحكير هم حملة الوحدات بصندوق جدوى فرص السياحة والضيافة ("**صندوق فرص السياحة والضيافة**")، وهو صندوق استثماري مغلق مؤسس وفقاً للائحة صناديق الاستثمار ومرخص من قبل هيئة السوق المالية. يهدف الصندوق لتحقيق أرباح رأس مالية على المدى الطويل من خلال الاستثمار في المشاريع السياحية. وبناءً على الطبيعة والوصف القانوني لصناديق الاستثمار الوارد في المادة (٣٩) من نظام هيئة السوق المالية المذكور والذي ينطبق على الصندوق المذكور، يمكن وصف بأنه برنامج استثمار مشترك يهدف إلى إتاحة الفرص للمستثمرين فيه بالمشاركة جماعياً في أرباح البرنامج ويديره مدير الصندوق.

الجدير بالذكر أن صندوق فرص السياحة والضيافة متوافق مع أحكام الشريعة الاسلامية ومعتمد من قبل اللجنة الشرعية الداخلية لدى شركة جدوى للاستثمار، ويديره شركة جدوى للاستثمار ("**مدير الصندوق**") (يرجى الاطلاع على الشكل رقم ١ أدناه "المخطط البياني لاستثمار صندوق فرص السياحة والضيافة في الشركة"). وتعتبر الآثار القانونية لهذه العلاقة بين مدير الصندوق ومالكي الوحدات منحصرة بينهم، ولا يسري أثرها على الشركة أو المساهمين فيها، ويقوم مدير الصندوق منفرداً بتمثيل مصالح الصندوق في الشركة بما في ذلك حق التصويت، وتنحصر حقوق مالكي الوحدات في الصندوق بحقهم في الحصول على الأرباح التي يجنيها الصندوق من خلال استثماره في الشركة. ولا يعتبر أي من مالكي الوحدات في الصندوق مساهمين قانونياً في الشركة حيث يحق لحملة الوحدات فقط الحصول على المنفعة الاقتصادية للأسهم المملوكة من قبل الصندوق وبناءً عليه يعتبرون ملاك نفعيون، ولا يجوز لهم ممارسة أي حق يقرره نظام

الشركات أو نظام السوق المالية واللوائح الصادرة بموجبه أو النظام الأساسي للشركة بما في ذلك حق التصويت أو أي حقوق ترتبها أسهم الشركة للمساهمين فيها. ولا يقوم الصندوق بالتدخل في إدارة العمليات اليومية لشركة مجموعة الحكير، حيث ينحصر دوره على إدخال تطويرات استراتيجية وتشغيلية ورفع مستوى حوكمتها وذلك من خلال مشاركة ممثلي مدير الصندوق في مجلس إدارة الشركة واللجان ذات العلاقة.

وفيما يلي المعلومات الرئيسية عن الصندوق:

تاريخ التأسيس: تم تأسيس الصندوق بتاريخ ٢٠١٢/٥/٢٩م. والجدير بالذكر ان اتفاقية ترتيب البيع التي أبرمتها شركة جدوى للاستثمار، نيابةً عن صندوق جدوى فرص السياحة والضيافة بصفتها مرتب الصندوق، مع كل من عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير وشركة عبد المحسن الحكير وأولاده القابضة أبرمت في تاريخ ٢٠١٢/٠٥/٢٢م، أي أن توقيع الاتفاقية وتأسيس الصندوق لم يحدثوا في نفس التاريخ.

مدة الصندوق: خمس سنوات ميلادية تبدأ من تاريخ إغلاق الاكتتاب في الصندوق أو أي فترة أقل من ذلك في حالة تم إنهاء الصندوق من قبل مدير الصندوق. كما يمكن لمدير الصندوق تمديد مدة الصندوق لسنتين ميلاديتين إضافيتين وذلك بعد إشعار مالكي الوحدات بذلك.

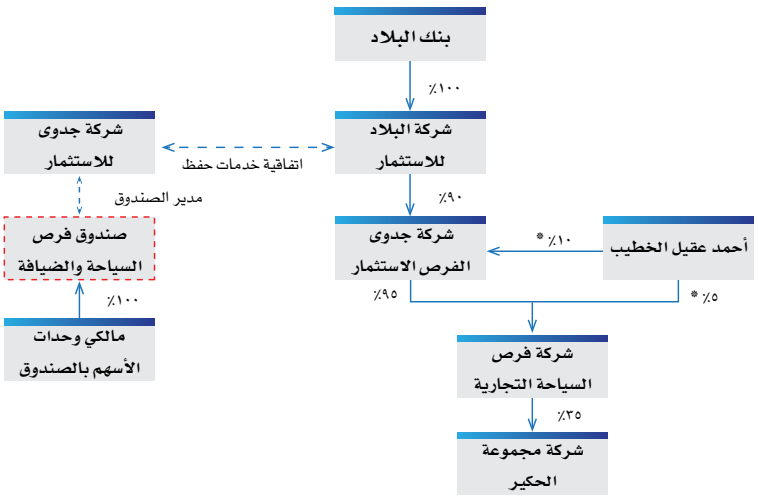
سياسة التصويت: سياسة تصويت الصندوق مبنية على أهدافه واستراتيجيته والتي ترتكز على إدخال تطويرات استراتيجية وتشغيلية ورفع مستوى الحوكمه لشركة مجموعة الحكير، وذلك بما يتوافق مع أهداف الشركة ونظامها الأساسي. ولا يوجد حقوق تصويت لحاملي الوحدات في الصندوق حسب شروط وأحكام الصندوق نفسه.

هدف الاستثمار: إن الهدف الاستثماري الأساسي للصندوق هو تحقيق أرباح رأس مالية مجزية على المدى طويل الأجل لحملة الوحدات، وذلك من خلال الاستحواذ على ٣٥٪ من أسهم شركة مجموعة الحكير ("**الاستثمار**").

سياسة التخارج: سيقوم مدير الصندوق ببيع جزء من استثماره في شركة مجموعة الحكير من خلال الطرح العام، وسيسعى مدير الصندوق إلى تحقيق التخارج من الجزء المتبقي من الاستثمار من خلال عدة استراتيجيات. حيث يحق لمدير الصندوق بمحض اختياره المطلق بيع الجزء المتبقي من الاستثمار بشكل كلي أو جزئي عن طريق البيع في السوق خلال فترة ستة أشهر بعد انقضاء فترة الحظر، و/أو البيع لمستثمر استراتيجي، و/أو تحويل الأسهم لحملة الوحدات في الصندوق بنسبة متوافقة مع حصصهم في الصندوق بعد انقضاء فترة الحظر.

مجلس إدارة الصندوق وممثليه: يشمل مجلس إدارة الصندوق خمسة أعضاء هم طارق السديري والدكتور محمد السهلي والدكتور وليد عداس ورائد العماري وجيري تود (من المحتمل أن يتم تغيير أعضاء مجلس إدارة الصندوق وذلك بخروج جيري تود ودخول عضو جديد في مجلس إدارة الصندوق). ويمثل مدير الصندوق أحمد الخطيب وطارق السديري في مجلس إدارة شركة مجموعة الحكير وعمرو عبدالعزيز الجلّال في لجنة المراجعة والمخاطر. كما أن طارق السديري عضو في اللجنة التنفيذية ولجنة الترشيحات والمكافآت.

الشكل رقم ١ المخطط البياني لاستثمار صندوق فرص السياحة والضيافة في الشركة



صندوق استثماري مغلق خاص ومتوافق مع متطلبات الشريعة الإسلامية تديره شركة جدوى للاستثمار.

* تلك النسب مملوكة قانونياً من قبل أحمد عقيل الخطيب ولا تعود الملكية النفعية لصالحه.

المصدر:شركة جدوى

جدول ٤-٦ ملكية أعضاء مجلس إدارة صندوق فرص السياحة والضيافة المباشرة وغير المباشرة في شركة مجموعة الحكير كما في ٢٠١٤/٠٥/٠٦م.

	الأسهم المباشرة	الأسهم الغير مباشرة	المساهم	الملكية في الصندوق	الملكية في الشركة
			الأسهم المباشرة	الأسهم الغير مباشرة*	النسبة
طارق السديري	–	–	–	–	٠,٠٠٪
جيري تود**	–	٣	–	١٨,٠٣٤	٠,٠٣٣٪
محمد السهلي	–	–	–	–	٠,٠٠٪
وليد عداس	–	–	–	–	٠,٠٠٪
رائد العماري	–	١	–	٣,٢٨٠	٠,٠٠٦٪

المصدر:شركة جدوى

*تم احتسابها عن طريق جمع الملكية الغير مباشرة في الشركة الناتجة عن الملكية المباشرة والغير مباشرة في شركة جدوى مع الملكية الغير مباشرة في الشركة الناتجة عن الملكية المباشرة والغير مباشرة في الصندوق

**من المحتمل أن يتم تغيير أعضاء مجلس إدارة الصندوق وذلك بخروج جيري تود ودخول عضو جديد في مجلس إدارة الصندوق

وبعد إتمام عملية الاكتتاب ستمتلك شركة فرص ١٣,٤٧٥,٠٠٠ سهم تمثّل ٢٤,٥٪ من رأس مال الشركة، وبالتالي ستظل ضمن أكبر مساهمي الشركة.

ويوضح الجدول التالي هيكل ملكية الأسهم المباشرة والغير مباشرة في شركة مجموعة الحكير من قبل المستثمرين في وحدات صندوق فرص السياحة والضيافة الذين يملكون ٥٪ أو أكثر من أسهم شركة مجموعة الحكير كما في تاريخ ٢٠١٤/٠٥/٠٦م:

جدول ٤-٧ (أ) المستثمرين في صندوق فرص السياحة والضيافة الذين يملكون ٥٪ أو أكثر من الأسهم النفعية المباشرة وغير المباشرة في شركة مجموعة الحكير.

المستثمر	عدد وحدات الصندوق	قبل الاكتتاب	بعد الاكتتاب				
		الأسهم المباشرة	الأسهم غير المباشرة	النسبة	الأسهم المباشرة	الأسهم غير المباشرة	النسبة
شركة جدوى للاستثمار	٦٩٩	–	٣,٨٤٤,٥٠٠	٦,٩٩٪	–	٢,٦٩١,١٥٠	٤,٨٩٪
شركة مجموعة الزامل للاستثمار المحدودة	٥٠٤	–	٢,٧٧٢,٠٠٠	٥,٠٤٪	–	١,٩٤٠,٤٠٠	٣,٥٣٪

المصدر:شركة جدوى

ومن الجدير بالذكر، أكدت شركة جدوى للاستثمار (بصفتها مدير الصندوق) إلى شركة مجموعة الحكير بأنه لم يتم السماح بالتداول في وحدات الصندوق من قبل أي من المستثمرين في الصندوق حتى تاريخ الإدراج. ويوضح الجدول التالي هيكل ملكية أعضاء مجلس إدارة شركة جدوى للاستثمار المباشرة والغير مباشرة كما في ٢٠١٤/٠٥/٠٦م.

جدول ٤-٧ (ب) ملكية أعضاء مجلس إدارة شركة جدوى للاستثمار المباشرة و غير المباشرة في شركة مجموعة الحكير

	الأسهم المباشرة	الأسهم الغير مباشرة	المساهم	الملكية في الصندوق	الملكية في الشركة
			الأسهم المباشرة	الأسهم الغير مباشرة	النسبة*
أديب الزامل	–	٣٣	–	١٨٧,٣٩٥	٠,٣٤٪
أزمان مختار	–	–	–	–	٠,٠٠٪
هاورد ماركس	–	–	–	–	٠,٠٠٪
إقبال خان	–	–	–	–	٠,٠٠٪
مايكل باول	–	–	–	–	٠,٠٠٪
عبدالعزيز السبيعي	–	١٧	–	٩١,٢٤٢	٠,١٦٦٪
عبدالرحمن بن إبراهيم الرويتع	–	١٢٣	–	١٣٥,٢٥٣	٠,٢٥٪
أحمد بن عقيل الخطيب	–	٩٢	–	١٠١,٤٤٠	٠,١٨٪
ناصر بن صالح الحمدان	–	١٢	–	١٣,٥٢٥	٠,٠٢٥٪

المصدر:شركة جدوى

*تم احتسابها عن طريق جمع الملكية الغير مباشرة في الشركة الناتجة عن الملكية المباشرة والغير مباشرة في شركة جدوى مع الملكية الغير مباشرة في الشركة الناتجة عن الملكية المباشرة والغير مباشرة في الصندوق

كما يوضح الجدول التالي المساهمون الذين يملكون ٥٪ أو أكثر في شركة جدوى للاستثمار.

جدول ٤-٧ (ج) المساهمون الذين يملكون ٥٪ أو أكثر في شركة جدوى للاستثمار

المساهم	الأسهم المباشرة	الملكية في الشركة	النسبة
		الأسهم الغير مباشرة	
محمد بن إبراهيم السبيعي	١٢,٠٠٠,٠٠٠	–	١٤,٠٧٪
عبدالله بن إبراهيم السبيعي	١٢,٠٠٠,٠٠٠	–	١٤,٠٧٪
طوبي انفستمنت	٨,٥٢٧,٥٠٠	–	١٠,٠٠٪
صاحب السمو الملكي الأمير فيصل بن سلمان بن عبدالعزيز	٧,٥٠٠,٠٠٠	–	٨,٨٠٪
شركة البلاد للاستثمار	٥,٧٨٦,٢٥٠	–	٦,٧٩٪
شركة مجموعة الزامل القابضة	٤,٥٠٠,٠٠٠	–	٥,٢٨٪
شركة توازن العربية للاستثمار التجاري المحدودة	٤,٥٠٠,٠٠٠	–	٥,٢٨٪
شركة عبدالرحمن صالح الراجحي و شركاءه المحدودة	٤,٥٠٠,٠٠٠	–	٥,٢٨٪

المصدر:شركة جدوى

كما يوضح الجدول التالي المساهمون الذين يملكون ٥٪ أو أكثر في شركة مجموعة الزامل للاستثمار المحدودة.

جدول ٤-٧ (د) المساهمون الذين يملكون ٥٪ أو أكثر في شركة مجموعة الزامل للاستثمار المحدودة

المساهم	النسبة
الزامل القابضة	٩٥,٠٠٪
شركة الشرقية للاستثمار الصناعي	٥,٠٠٪

المصدر:شركة جدوى

٤ – ٤ – ٣ عبد المحسن بن عبد العزيز الحكير

عبد المحسن عبدالعزيز الحكير هو المساهم المؤسس للشركة، ويعد إحدى الشخصيات السعودية البارزة والمعروفة في القطاع السياحي في الشرق الأوسط، وهو أيضاً رئيس مجلس إدارة شركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة، وهي إحدى كبار مساهمي الشركة.

وتولى عبد المحسن رئاسة مجالس إدارة العديد من الشركات السياحية الأخرى في تونس ومصر، ومن بينها شركة ترفيه وألعاب (تونس) من ١٩٨٩م إلى ٢٠٠٢م، وشركة السياحة الشمالية (تونس) من ١٩٨٩م إلى ٢٠٠١م. كما أنه عضو في مجالس الأعمال السعودية مع كلٍ من الأردن، وسوريا، ولبنان، واليمن، والبحرين، ومصر، والسودان، وتونس، والمغرب، والجزائر. ويشغل حالياً عضوية عدد من مجالس الإدارات منها شركة الطائف للاستثمارات السياحية منذ ١٩٩٥م وطبيعة عملها السياحة ، وشركة المشاريع السياحية منذ ١٩٩٨م وطبيعة عملها السياحة . كما شغل عضوية مجلس إدارة شركة الرياض للتعمير من ٢٠٠١م إلى ٢٠٠٧م وطبيعة عملها إقامة وتأجير وإدارة المباني التجارية والمشاريع التعميرية والسكنية ومباني الخدمات.

كما أنّ له إسهامات بعضوية عدد من مجالس إدارات الجمعيات والمنظّمات الخيرية كالجمعية السعودية الخيرية لمكافحة السرطان، والجمعية السعودية للاعاقة السمعية، الجمعية الخيرية لرعاية الأيتام بالرياض.

٤ – ٤ – ٤ ورثة خالد بن عبد المحسن الحكير

يملك كل من ورثة خالد بن عبد المحسن الحكير وهم بندر خالد بن عبدالمحسن الحكير، وبدر خالد بن عبدالمحسن الحكير، وأحمد خالد بن عبدالمحسن الحكير ٠,٥١٪ من أسهم الشركة.

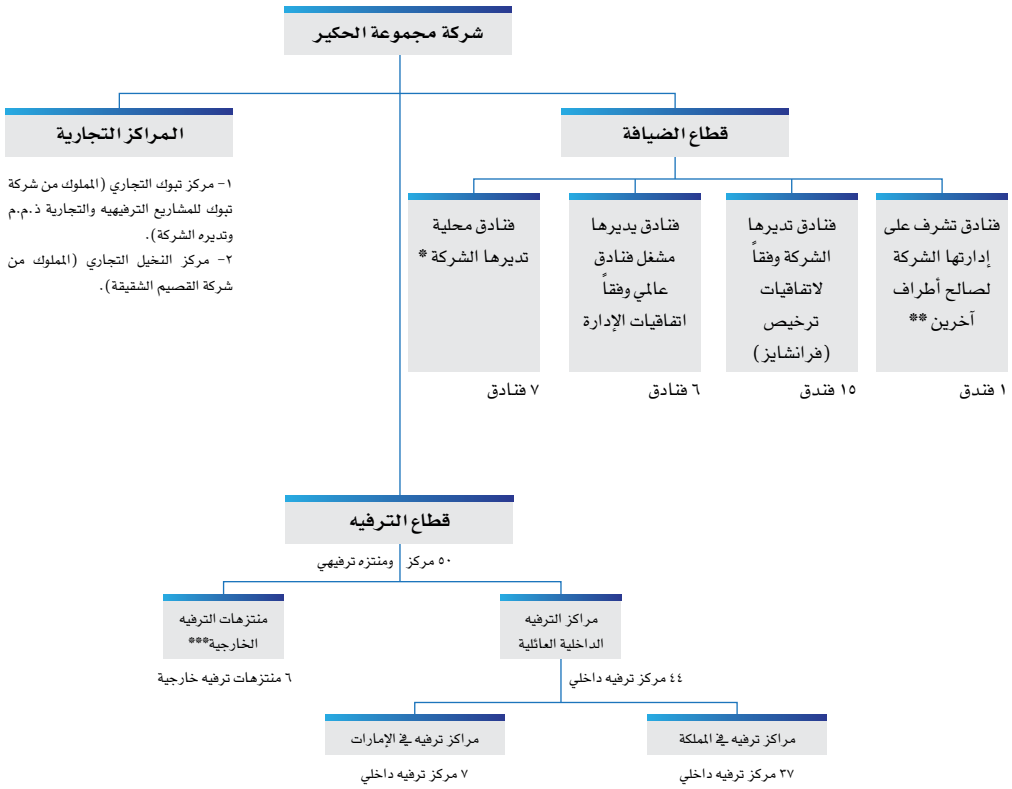
- يشغل بندر خالد بن عبدالمحسن الحكير منصب عضو في مجلس مديرين شركة عبد المحسن الحكير وأولاده القابضة منذ تاريخ ٢٠٠٤/٠٧/٠١م حتى تاريخ هذه النشرة، وهو أيضاً نائب الرئيس وعضو في مجلس مديرين شركة النقاهة الصحية والمشرف والمنسق العام للمشاريع للقطاع الصحي منذ تاريخ ٢٠١٢/٠٣/١٧م حتى تاريخ هذه النشرة. وتولى منصب عضو مجلس إدارة بشركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية للفترة من ٢٠٠٥/١١/٢٦م إلى ٢٠١٢/٠٥/٣٠م. كما كان مشرف أول في إدارة الاستثمار في مجموعة سامبا المالية للفترة من ٢٠٠٣/٠١/٠١م إلى ٢٠٠٥/٠٤/١٦م. حصل بندر على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة الملك سعود عام ٢٠٠١ م.
- يشغل بدر خالد بن عبدالمحسن الحكير منصب نائب الرئيس التنفيذي لمجموعة الحكير للمنطقة الغربية منذ تاريخ ٢٠١٢/١/١م حتى تاريخ هذه النشرة، وهو أيضاً عضو في اللجنة الإقتصادية ولجنة الضيافة في الغرفة التجارية الصناعية بجدة. وتولى بدر منصب في البنك الاهلي التجاري

(قسم الاستثمار/إدارة الخزينة) للفترة من أغسطس ٢٠٠٥م إلى يناير ٢٠٠٧م، كما كان مدير فندق بيت العليا منذ تاريخ ٢٠٠٧/٢م وحتى تاريخ ٢٠١١/١٢م. حصل بدر على درجة البكالوريوس من قسم التسويق بكلية العلوم الإدارية بجامعة الملك سعود في الرياض عام ٢٠٠٥م، كما حصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال التنفيذية من كلية الاقتصاد والإدارة بجامعة الملك عبدالعزيز في جدة عام ٢٠١٠م.

- يدرس أحمد خالد بن عبدالمحسن الحكير حالياً للحصول على البكالوريوس في مجال الإدارة المالية من جامعة الأمير سلطان ويتوقع تخرجه في سبتمبر ٢٠١٤م.

٤ – ٥ الأنشطة الرئيسية للشركة

الشكل رقم ٢ يوضح الأنشطة الرئيسية للشركة



* تشمل هذه الفئة الفنادق المحلية بالإضافة إلى الشقق الفندقية والمنتجعات.
**عدد الفنادق التي تديرها الشركة ٢٨ فندق (ولا يتم احتساب فندق واحد تقوم الشركة بدور إدارة إشرافية عليه لصالح طرف آخر وهو فندق جولدن توليب دبي).
***عدد منتزهات الترفيه الخارجية التي تديرها الشركة ٦ (ولا يتم احتساب منتزه واحد تقوم الشركة بدور إدارة إشرافية عليه لصالح طرف آخر وهو حكير لاند).

٤ – ٥ – ١ قطاع الضيافة

تعتبر الشركة أحد أبرز العاملين في مجال الضيافة والفندقة حيث تقوم بإدارة وتشغيل العديد من الفنادق العالمية من الفئة المتوسطة بالإضافة إلى القيام بتشغيل بعض الشقق الفندقية والمنتجعات السياحية. ويعتبر قطاع الضيافة أحد أبرز مصادر الربح للشركة، وساهم في تحقيق أكثر من ٦١٪ من إجمالي إيرادات الشركة في عام ٢٠١٣م. وكما في ٢٠١٣/١٢/٣١م، اشتمل قطاع الضيافة على ٢٨ فندقاً (بما فيهم الشقق الفندقية والمنتجعات السياحية) و١٣ مطعماً.

٤ – ٥ – ١ – ١ الفنادق

تدير وتشغل الشركة ٢٨ فندقاً (بما فيهم الشقق الفندقية والمنتجعات السياحية) من الفئة المتوسطة للفنادق في مختلف أرجاء المملكة. وبالإضافة إلى ذلك، تشرف الشركة على إدارة فندق آخر لصالح طرف ذو علاقة، وهو فندق جولدن توليب سويتس دبي بالامارات التابع لمؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة (يرجى مراجعة القسم رقم ١١-٣ "ملخص التعاملات و العقود مع الأطراف ذو العلاقة" للإطلاع على مزيد من المعلومات حول اتفاقية الإدارة الخاصة بهذا الفندق). وقد زاد عدد الفنادق خلال الربع الأول من عام ٢٠١٣م حيث إفتتحت الشركة فندق هيلتون دبل تري الظهران وفندق جولدن توليب الجبيل في المملكة، وهم من ضمن الـ٢٨ فندق التي تديرهم وتشغلهم الشركة (ومن الجدير بالذكر تنوي الشركة تحويل فندق جولدن توليب الجبيل كما هو موضح في الجدول رقم ٤-١٤ "فنادق شركة مجموعة الحكير التي من المتوقع أن يتم تحويلها إلى فنادق الشراكة ("فنادق محولة") كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م"). وترتبط هذه الفنادق بشركات فنادق عالمية تمتلك علامات مرموقة مثل علامة الهوليداي إن، وهيلتون جاردن إن، وهيلتون دبل تري،

ونوفوتيل، وسويت نوفوتيل، وجولدن توليب، وتوليب إن. وتدير الشركة هذه الفنادق وتشغّلها عن طريق أربع نماذج تشغيل مختلفة، تتمثل في الآتي:

١. **فنادق تديرها الشركة وفقاً لاتفاقيات الترخيص (فرانشايز):** تعود ملكية المشروع وإدارة العمليات اليومية وتشغيل الفندق إلى الشركة، مقابل رسوم امتياز العلامة التجارية لمشغل الفنادق العالمي ورسوم أخرى سنوية لقاء المشاركة في التسويق ونظام الحجز وتمثل جميع تلك الرسوم نسبة تتراوح من ١٪ إلى ٥٪ من إجمالي إيرادات الفندق (يرجى مراجعة القسم ١١-٢ "ملخص العقود الجوهرية" للمزيد من المعلومات حول اتفاقيات الترخيص المعنية). وكما في ٢٠١٣/١٢/٣١م، تقوم الشركة بإدارة وتشغيل ١٥ فندقاً من أصل ٢٨ فندقا للشركة وفق هذا النموذج، وتمثل هذه الفنادق نسبة ٥٧,٤٪ من إجمالي إيرادات الفنادق.

٢. **فنادق يديرها مشغل فنادق عالمي وفقاً لاتفاقيات إدارة:** تقوم الشركة باستئجار وتجهيز المواقع والفنادق حسب مواصفات مُشغّل فنادق عالمي ثم يقوم هذا المُشغّل، وليس الشركة، بإدارة العمليات اليومية للفندق. وتدفع الشركة لمشغل الفنادق رسوم إدارة أساسية، ورسوم إدارة قائمة على الحوافز ورسوم تكميلية؛ وتمثل تلك الرسوم نسبة تتراوح من ٥٪ إلى ١١٪ من إجمالي إيرادات الفندق (يرجى مراجعة القسم رقم ١١-٢ "ملخص العقود الجوهرية" للمزيد من المعلومات حول اتفاقيات الإدارة المعنية). وكما في ٢٠١٣/١٢/٣١م، تتمّ إدارة ٦ فنادق من قبل مشغّلو فنادق عالميون من أصل ٢٨ فندقا للشركة وفقاً لهذا النموذج، وتمثل هذه الفنادق نسبة ٢٤,٦٪ من إجمالي إيرادات الفنادق.

٣. **سلسة فنادق محلية تديرها الشركة:** تدير الشركة وتُشغّل عدداً من الفنادق (بما فيهم ثلاثة شقق الفندقية) التي قامت الشركة بتأسيس وتسجيل علاماتها التجارية (يرجى مراجعة القسم رقم ١١-٢ "ملخص العقود الجوهرية" للمزيد من المعلومات حول اتفاقيات الإدارة المعنية). وكما في ٢٠١٣/١٢/٣١م، تقوم الشركة بإدارة وتشغيل ٧ فنادق من أصل ٢٨ فندقا للشركة وفقاً لهذا النموذج، وتمثل هذه الفنادق نسبة ١٤,٧٪ من إجمالي إيرادات الفنادق.

٤. **فنادق تديرها وتشغلها الشركة لصالح أطراف آخرين:** تقوم الشركة بإدارة وتشغيل العمليات اليومة للفندق استناداً لخبرتها في هذا المجال لصالح أطراف آخرين، ويمنح هؤلاء الأطراف الشركة نسبة قدرها ٥٪ من إيرادات وأرباح الفندق مقابل خدماتها. وكما في ٢٠١٣/١٢/٣١م، تقوم الشركة بإدارة وتشغيل فندق واحد وفقاً لهذا النموذج لطرف ذو علاقة، وهو فندق جولدن توليب سويتس دبي بالإمارات التابع لمؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة (يرجى مراجعة القسم رقم ١١-٣ "ملخص التعاملات و العقود مع الأطراف ذو العلاقة" للمزيد من المعلومات).

وتقوم شركات الفنادق العالمية المانحة للترخيص بتزويد الشركة ببرمجياتها الخاصة بالحجوزات، والتدريب اللازم للموظفين والمعرفة المتخصّصة فيما يتعلّق بالعلامة التجارية للفندق والدعم الفني الخاص بتصميمات الفندق. وذلك لضمان أن الخدمات المقدّمة في الفندق تتوافق مع أنظمة ومعايير الحريق والسلامة، والصيانة، والخدمات الغرفية حسب المعايير التي تضعها شركة الفندقة العالمية. وتحرص الشركة على تجديد وتحديث غرف الفنادق وقاعات الاجتماعات وصالات المناسبات في مجموعة الفنادق القائمة وذلك من أجل الحفاظ على تقديم خدمات ذات جودة عالية والحفاظ على قاعدة العملاء الحاليين وجذب المزيد من العملاء الجدد.

وتغطي فنادق الشركة بقعة جغرافية واسعة من المملكة، تشمل ١١ مدينة رئيسية وتضم ٣,٤٧٣ غرفة؛ (تجدر الإشارة إلى أن عدد الغرف المتوفرة ٣,٣٠٥ نتيجة لأعمال التجديد في بعض فنادق الشركة) وتغطي هذه الفنادق مساحة إجمالية تقارب ٥٧٢,٩٤٣ متر مربع (وهذه المساحة تمثل إجمالي مساحة الأراضي بالاضافة إلى مساحة الطوابق). ولا يقتصر تواجد فنادق الشركة على المدن الرئيسية كالرياض وجدّة والدمّام، بل تتواجد أيضاً في مدن أخرى كحائل والباحة وينبع والطائف والخبر والظهران والجبيل. وتقع فنادق الشركة في مواقع استراتيجية، بالقرب من مراكز الأعمال والتسوّق الرئيسية والمكاتب والمراكز الحكومية.

وتقدّم فنادق الشركة خدمات إقامة عالية الجودة، وبيئة نظيفة، وتشكيلة واسعة من الأطعمة والمشروبات، وأنواعاً مختلفة من المطاعم والمقاهي وقاعات الاجتماعات والمؤتمرات، والنوادي الصحية، لكافة عملائها وزبائنها ممّن يقصدونها خلال سفرهم سواء كانوا زوار محليين أو وافدين.

ويختلف نطاق الخدمات المقدمة بحسب فئة تصنيف الفندق. كما يعتبر الموقع الجغرافي للفندق عاملاً مهماً في تحديد مجموعة الخدمات المقدّمة. وتستفيد الشركة أيضاً من نظام حجوزات عالمي، بسبب ارتباطها بأسماء فنادق عالمية. ويتزايد عدد المسافرين وشركات السياحة والسفر الذين يستخدمون نظام الحجز الالكتروني في حجوزاتهم، وتستفيد الشركة من ذلك حيث تزايد عدد لأشخاص الذين قامو بحجز غرف عبر الانترنت خلال السنوات الماضية. وتمثل نسبة الحجوزات المباشرة عن طريق الحجز الالكتروني حوالي ٢٥٪ إلى ٣٠٪ لسنة ٢٠١٣م من إجمالي حجوزات الفنادق. وتستقبل فنادق الشركة في الخبر والرياض عدداً أكبر من عملاء الشركات، في حين تستقبل الفنادق في جدة عدداً ملحوظاً من المسافرين لأهداف دينية أو للترفيه والاستجمام. أمّا في المدن النامية الأخرى، فتركّز الفنادق على تلبية احتياجات السيّاح المحليّين بشكل رئيسي.

كما قامت الشركة خلال عام ٢٠١٢م بتنفيذ برنامج خاص للعملاء الدائمين، باسم "حيّاكم"، حيث ينال العملاء نقاطاً معينة عند ارتيادهم لأي من مرافق الترفيه التابعة للشركة. ويبلغ عدد بطاقات العضوية التي تم إصدارها لبرنامج "حيّاكم" ١١٣,٧٤٨ بطاقة (حتى تاريخ ٢٠١٣/١٢/٣١م). ومن المتوقع أن يساعد البرنامج في تقوية ولاء العملاء للشركة وزيادة قاعدة الزبائن والعملاء حيث يمكن للعملاء استخدام نقاط حياكم لحجز غرف الفنادق لدى الشركة أو استخدامها لدى أي من المراكز الترفيهيه.

ولعلّ من أحد العوامل الرئيسية في ازدياد الطلب على فنادق الشركة، هو الارتفاع في حجم السياحة المحلية من خلال السفر لأغراض الأعمال، والسياحة الدينية، وزيارة المواطنين والمقيمين لأصدقائهم وعائلاتهم في مدن أخرى. وفي عام ٢٠١١م، سجّل عدد المسافرين المحليين والدوليين لأغراض العمل حوالي ٣,٣ مليون فرد، في حين سجّل عدد المسافرين لأهداف الترفيه والاستجمام حوالي ١٠ مليون فرد، وعدد المسافرين للقاء عائلاتهم وأصدقائهم حوالي ٨,٥ مليون فرد. ويمكن تقسيم نزلاء الفنادق إلى ثلاثة فئات رئيسية هي المسافرين لأهداف العمل/الشركات، والمسافرين للراحة والاستجمام والترفيه (زيارة العائلة والأصدقاء) والسياحة الدينية كالتالي:

المسافرين لأهداف العمل/الشركات – تعتقد الشركة أن فنادقها، خاصةً في مدينة الرياض، هي الخيار المفضّل للإقامة لدى العديد من المسافرين لأهداف العمل وعملاء الشركات سواء المسافرين محلياً أو القادمين من وجهات دولية، وذلك بسبب المستوى العالي من جودة الخدمات المقدّمة بأسعار تنافسية، والمواقع الاستراتيجية للفنادق في مركز المدينة. كما يعود ذلك أيضاً إلى مجموعة الخدمات المتخصصة التي تلبي احتياجات هذه الفئات، من قاعات اجتماعات ومؤتمرات تتسعّ لمجموعات كبيرة، وتشكيلات واسعة من أصناف الطعام والمشروبات. والدافع وراء الطلب المتزايد على فنادق الشركة في الرياض من قبل المسافرين من رجال الأعمال هو التطور السريع لمدينة الرياض حيث أصبحت مركز الأعمال الرئيسي للمؤسسات المالية والشركات المتعددة الجنسيات والمؤسسات الحكومية في المملكة.

وتوفّر فنادق الشركة أيضاً خدمات الإقامة للمسافرين المحليين، الذين يزورون الرياض للقيام بأعمال مع وزارات مختلفة، كالحصول على تأشيرات لدول أخرى، أو لأسباب طبية، أو لمتابعة وحضور أحداث وفعاليات أخرى كالمؤتمرات والندوات.

المسافرين للراحة والاستجمام والترفيه (زيارة العائلة والأصدقاء) – ويعتبر قطاع هؤلاء المسافرين ثاني أبرز قطاع لفنادق الشركة، خاصة في جدّة والخبر، حيث يسافر السياح لأهداف الاستجمام أو للقاء أفراد العائلة والأصدقاء. ويشهد الطلب على فنادق الشركة ضمن هذه القطاعات ازدياداً ملحوظاً خلال فصل الصيف ومواسم الأعياد والعطل. وتعتبر منطقة الكورنيش في جدة أحد أكثر الأماكن استقطاباً للعائلات، التي تقصدها لأنشطة البحر ومرافق الترفيه؛ كما تجتذب منطقة أبحر، شمال جدة، بمنتجعاتها وشواطئها الخاصة عدداً بارزاً من طالبي الاستجمام والترفيه.

السياحة الدينية – تعتبر مدينة جدّة بوابة لمكّة المكرمة والمدينة المنورة، ويقضي عدد كبير من الحجّاج فيها بضعة أيام وليال قبل بدء رحلة الحج إلى المدينتين المقدستين. ويصل الطلب على فنادق الشركة في جدة ذروته في مواسم الحج والعمرة، خاصةً في شهر رمضان.

ويوضح الجدول التالي مؤشرات الأداء الرئيسية للفنادق خلال الفترة ٢٠٠٨م – ٢٠١٣م:

جدول ٤-٨ مؤشرات الأداء الرئيسية لفنادق الشركة

السنة	٢٠٠٨م	٢٠٠٩م	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م
عدد الغرف المتوفرة	٢,١٠٣	٢,٥٩١	٢,٦٤٥	٢,٨١٧	٣,٢٢٦	٣,٣٠٥
نسبة اشغال الغرف (٪)	٥٨٪	٥٣٪	٥٧٪	٦١٪	٥٩٪	٦١٪
متوسط السعر اليومي (ريال سعودي)	٤١٠	٤٤٧	٤٥٢	٤٦٢	٤٨٠	٤٨٤
متوسط إيراد الغرفة المتوفرة (ريال سعودي)	٢٣٩	٢٣٦	٢٥٩	٢٨٣	٢٨٥	٢٩٣

المصدر: الشركة

واستمرّت الشركة بتوسيع مجموعة الفنادق الخاصة بها وزيادة عدد الغرف، حيث ارتفع عدد الغرف من ٢,٦٤٥ في عام ٢٠١٠م إلى ٣,٣٠٥ في عام ٢٠١٣م بارتفاع قدره ٢٥٪، وبلغ عدد الغرف ٣,٣٠٥ غرفة، كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م. واستمرّ متوسط السعر اليومي أيضاً بالارتفاع، من ٤١٠ ريال سعودي في عام ٢٠٠٨م إلى ٤٨٤ ريال سعودي في ٢٠١٣م. ويوضح الجدول ٤-٩ أدناه مواقع فنادق الشركة، وتليها ثلاثة جداول تبيّن تصنيف الفنادق ضمن الفئات الثلاث بحسب هيكلها القانوني، ومن ثمّ بحسب الملكية، بالإضافة إلى تحليل مفصّل بخصوص كلّ من هذه الفنادق. ويرجع الاختلاف بين عدد الغرف الإجمالي وعدد الغرف المتوفرة إلى وجود عدد من الغرف خارج الخدمة مؤقتاً نظراً لتجديدها في هذا التاريخ. والجدير بالذكر أن الجدول ٤-٩ أدناه لا يشمل فندق جولدن توليب سويتس دبي التابع لمؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة والذي تقوم الشركة فقط بالإشراف على إدارته وتشغيله.

وقد قامت الشركة بتطوير وتحديث علامة تجارية بالمواقع الفندقية لسلسة مقاهي تحت اسم "لامود مطعم وكافيه"، وهي علامة تجارية مسجلة في المملكة (يرجى مراجعة القسم رقم ١١-٥ "الملكية الفكرية" للمزيد من المعلومات حول علامات الشركة التجارية). وكما في ٢٠١٣/١٢/٣١م، يوجد ١٤ مقهى داخل فنادق الشركة ويقدم مختلف أنواع القهوة بنكهاتها المتنوعة كما يقدم الحلوى وأصناف متنوعة من المشروبات الساخنة والباردة وذلك بأسعار تنافسية وخدمة عالية المستوى تماشياً مع أصول الضيافة.

٤ – ٥ – ١ – ٢ الشقق الفندقية

تدير الشركة وتشغّل ثلاثة مباني للشقق الفندقية، وذلك لتوفّير إقامة نموذجية للنزلاء الذين يمكثون فيها لمدد طويلة. وأبرمت الشركة عقود إيجار طويلة الأجل مع كل من عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير (عقدان إيجار) و عبد العزيز حمد الواصل (عقد إيجار) في ما يتعلق بالشقق الفندقية المذكورة (يرجى مراجعة القسم رقم ١١-٢-٤ "عقود الإيجار" (مع أطراف ذو علاقة وأطراف آخرون) للاطلاع على مزيد من المعلومات بخصوص عقود الإيجار). وتعتبر الشقق الفندقية جزءاً صغيراً من قطاع الضيافة وتُسهم بأقل من ١٪ من إجمالي الإيرادات. وليس لدى الشركة أية مخططات لتوسيع هذا القطاع مستقبلاً.

جدول ٤-٩ مواقع فنادق الشركة كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م

الرقم	الرياض
١	فندق هوليداي إن القصر
٢	فندق جولدن توليب الناصرية
٣	فندق هيلتون جاردن إن العليا
٤	فندق هوليداي إن العليا
	الرياض
٥	فندق الأندلسية
٦	فلل السليمانية
٧	فندق سويت نوفوتيل
٨	منتجع اليمامة
٩	فندق مينا الرياض
١٠	شقق التخصصي
	جدة
١١	فندق هوليداي إن السلام
١٢	فندق جولدن توليب جدة
١٣	فندق توليب إن ريجينسي
١٤	فندق الحمراء بولمان
١٥	فندق قصر البحر الأحمر
	الخبر
١٦	فندق هوليداي إن الخبر
١٧	فندق هوليداي إن كورنيش الخبر
١٨	فندق جولدن توليب الخبر
١٩	منتجع هوليداي إن شاطئ نصف القمر
	الدمام
٢٠	فندق نوفوتيل بزنس بارك
٢١	فندق توليب إن الدمام
	الظهران
٢٢	فندق هيلتون دبل تري الظهران
	الجبيل
٢٣	فندق جولدن توليب الجبيل

ينبع	
فندق توليب إن ينبع	٢٤
الطائف	
فندق توليب إن الطائف	٢٥
الباحة	
فندق ومنتجع جولدن توليب قصر الباحة	٢٦
حائل	
فندق جولدن توليب حائل	٢٧
حقل	
منتجع شاطئ حقل	٢٨
الإجمالي	٢٨

المصدر: الشركة.

ولا يوجد لدى الشركة أية فنادق خارج المملكة كما في تاريخ هذه النشرة باستثناء فندق واحد تشرف الشركة على إدارته لصالح طرف ذو علاقة، وهو فندق جولدن توليب سويتس دبي بالإمارات التابع لمؤسسة مجموعة عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير للتشغيل والصيانة (يرجى مراجعة القسم رقم ١١-٣ "ملخص التعاملات و العقود مع الأطراف ذو العلاقة" للمزيد من المعلومات).

وتوضح الجداول ادناه تفاصيل حول فنادق تديرها الشركة وفقاً لاتفاقيات الترخيص (فرانشايز)، وفنادق يديرها مشغل فنادق عالمي وفقاً لاتفاقيات إدارة، وسلسة فنادق محلية تديرها الشركة، وفنادق تديرها الشركة لصالح أطراف آخرين، بالإضافة إلى الشقق الفندقية.

جدول ٤-١٠ الفنادق التي تديرها شركة مجموعة الحكير وفقاً لاتفاقيات ترخيص (فرانشايز) كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م

الرقم	اسم الفندق	المدينة	تاريخ الافتتاح	الفئة	عدد الغرف	مميزات الفندق	المساحة (مسطحات البناء) بالمتر المربع	مدة الترخيص	تاريخ انتهاء الترخيص	صفة ملكية العقار (ملك/ إيجار)	صفة مالك العقار
١	فندق هوليداي إن الخبر	الخبر	٢٠٠١م	٤ نجوم	٩٧ غرفة و٩ أجنحة	يحتوي الفندق على غرف وأجنحة مجهزة بمرافق حديثة تشمل خدمة الإنترنت فائق السرعة وقنوات تلفزيونية فضائية. ويمكنه استيعاب ١,٠٠٠ شخص في صالات المناسبات والقاعات الخاصة به. وتشمل المرافق الأخرى بهذا الفندق نادي صحي ومطعم ومقهى "لامود" وحمام سباحة وصالة للمناسبات وثلاث قاعات للاجتمعات والندوات وعدد ٣ محلات تجارية متنوعة.	١٢,٢٣٠	٢٠ سنة	٢٠٢٨/٠٨/٣١م	إيجار	طرف ذو علاقة
٢	فندق هوليداي إن القصر	الرياض	٢٠٠٦م	٥ نجوم	١٦٠ غرفة و٤٣ جناح	يتميز الفندق بموقع قريب من المراكز التجارية ومكاتب الأعمال، بالإضافة إلى إمكانية الوصول إليه عبر العديد من الشوارع الرئيسية في المدينة. وتشمل مرافق الفندق ردهة إستقبال ومطاعم ومقهى "لامود" و٤ صالات للمناسبات و٤ قاعات للاجتماعات ومركز أعمال وحمام سباحة ونادي صحي وعدد ٢ محلات تجارية متنوعة. وتم تجديده في عامي ٢٠٠٧م و ٢٠٠٨م بتكلفة تبلغ حوالي ٥١ مليون ريال.	١٦,٣٥٧	٢٠ سنة	٢٠٢٧/٣/٢٩م	إيجار	طرف آخر
٣	فندق هوليداي إن السلام	جدة	٢٠٠٨م	٣ نجوم	٢٩٩ غرفة و٢٠ جناح	يقع الفندق في قلب المنطقة التجارية في مدينة جدة. وتشمل مرافق الفندق صالتين للمناسبات و٤ قاعات اجتماعات ومركز أعمال ومطعم ومقهيين وحمام سباحة ونادي صحي وعدد ٦ محلات تجارية متنوعة. وتم تجديد ٧٠ غرفة بتكلفة ٦,٨ مليون ريال في الربع الأخير من عام ٢٠١٣م.	١٠٩,٤٣٨	٢٠ سنة	٢٠٢٨/٠٨/٣١م	إيجار	طرف ذو علاقة

الرقم	اسم الفندق	المدينة	تاريخ الافتتاح	الفئة	عدد الغرف	مميزات الفندق	المساحة (مسطحات البناء) بالمتر المربع	مدة الترخيص	تاريخ انتهاء الترخيص	صفة ملكية العقار (ملك/ إيجار)	صفة مالك العقار
٤	فندق هوليداي إن كورنيش الخبر	الخبر	٢٠٠٩م	٤ نجوم	١٦٦ غرفة و٢٠ جناح	يقع الفندق في منطقة اليرموك التي تبعد مسافة قصيرة عن كورنيش الخبر ومراكز التسوق. ويحتوي الفندق على مرافق حديثة تشمل صالة للمناسبات و٣ قاعات اجتماعات ومطعم ومقهى وحمامي سباحة ونادي صحي وعدد ٣ محلات تجارية متنوعة.	١٩,٧١٦	٢٠ سنة	٢٠٢٩/٠٥/٠٧م	إيجار	طرف آخر
٥	فندق جولدن توليب الخبر	الخبر	٢٠٠٨م	٣ نجوم	٧٤ غرفة و٣٢ جناح	يقع الفندق في منطقة الكورنيش في وسط المنطقة التجارية والترفيهيه بالخبر. وتشمل مرافق الفندق ردهة إستقبال و٤ قاعات اجتماعات ومطعم ومقهى "لامود" ونادي صحي.	١٥,١٤٧	٣سنوات**	٢٠١٠/١٢/٣١م (يجدد تلقائياً ما لم يقدم إشعار بالفسخ)*	إيجار	طرف ذو علاقة
٦	فندق ومنتجع جولدن توليب قصر الباحة	الباحة	١٩٩٩م	٤ نجوم	٦٦ غرفة و٦٠ جناح	يطل الفندق على وسط المدينة ووادي تهامه الكائن في قمة جبل الصفا، ويبعد ٤٥ كم عن مطار الباحة و٣ كم عن وسط المدينة. وتشمل مرافقه ردهة استقبال وصالة للمناسبات وقاعتي اجتماعات ومركز أعمال ومطعم ومقهى "لامود" ونادي صحي ومحل هدايا. ويضم الجزء الخاص بالمنتجع من الفندق ٤٥ جناح صغير في شكل قباب على قمة جبل مهران الذي يرتفع ٢,٠٠٠ متر عن سطح البحر. وتشمل مرافقه قاعة للاجتماعات وكذلك برامج رحلات رياضية وترفيهيه في المنطقة. وتم تجديد كل الغرف والأجنحة بتكلفة ما يقارب ٤,٨ مليون ريال في عام ٢٠١٣م.	١٠,٤٢٧	٣ سنوات**	٢٠١١/١١/٣٠م (يجدد تلقائياً ما لم يقدم إشعار بالفسخ)*	إيجار	طرف آخر
٧	فندق جولدن توليب التاصرية	الرياض	٢٠٠٨م	٤ نجوم	١٨٠ غرفة و٨ أجنحة	يقع الفندق بالقرب من مستشفى الملك فيصل التخصصي ووزارة الداخلية بالإضافة إلى الإدارات الحكومية الأخرى ومراكز التسوق. كما تشمل مرافقه ٣ صالات للمناسبات وقاعتيّ اجتماعات ومركز أعمال ومطعم ومقهى "لامود" ونادي صحي وعدد ١٠ محلات تجارية متنوعة.	١٢,٧٠٩	٣ سنوات**	٢٠١٠/١٢/٣١م (يجدد تلقائياً ما لم يقدم إشعار بالفسخ)*	إيجار	طرف ذو علاقة
٨	فندق جولدن توليب جدة	جدة	٢٠٠٧م	٣ نجوم	٢١٩ غرفة	يقع الفندق في وسط مدينة جدة بالقرب من الإدارات الحكومية ومراكز التسوق. وتشمل مرافق الفندق صالتين للمناسبات وقاعة اجتماعات ومطعم ونادي صحي وحمام سباحة وعدد ٤ محلات تجارية متنوعة. وجاري تجديد دورين خلال عام ٢٠١٣م و ٢٠١٤م بتكلفة ٦,٢ مليون.	١٧,٤٧٥	٣ سنوات	٢٠١٠/١٢/٣١م (يجدد تلقائياً ما لم يقدم إشعار بالفسخ)*	إيجار	طرف آخر
٩	فندق جولدن توليب حائل	حائل	٢٠٠٩م	٣ نجوم	٥٠ غرفة و٣١ جناح	يقع الفندق في وسط مدينة حائل بالقرب من الإدارات الحكومية ومراكز التسوق. وتشمل مرافق الفندق ردهة استقبال وصالة للمناسبات وقاعتيّ اجتماعات ومركز أعمال ومطعم ومقهى "لامود" ونادي صحي وحمام سباحة ومحل هدايا. تم إضافة ٣١ غرفة في ٢٠١٢م وتم إضافة ٢٠ غرفة في ٢٠١٣م وسوف تتم إضافة ٥٥ غرفة في ٢٠١٤م بتكلفة ٦,٢ مليون ريال خلال عامي ٢٠١٣م و٢٠١٤م.	١٢,٧٥٤	٥ سنوات**	٢٠١٤/١٢/٣١م (يجدد تلقائياً ما لم يقدم إشعار بالفسخ)*	إيجار	طرف آخر
١٠	فندق توليب إن ريجينسي	جدة	٢٠٠٩م	٣ نجوم	٣٦ شقة فندقية	تقع الشقق الفندقية في شارع صاري بالقرب من كورنيش جدة. وتشمل مرافق الفندق عدد ٣ محلات تجارية متنوعة والمطاعم.	٣,٣٣٦	٥ سنوات	٢٠١٣/١٢/٣١م (يجدد تلقائياً ما لم يقدم إشعار بالفسخ)*	إيجار	طرف ذو علاقة
١١	فندق توليب إن الدمام	الدمام	٢٠٠٤م	٣ نجوم	٥٥ جناح	يقع الفندق في حي الشاطئ بالدمام بالقرب من الإدارات الحكومية ومراكز التسوق، ويبعد ٣٥ كم عن المطار. وتشمل مرافق الفندق ردهة استقبال وقاعة اجتماعات ومطعم ومقهى "لامود" ونادي صحي ومحل هدايا. ويتم تجديده حالياً بالكامل بتكلفة ١٠ مليون ريال، ومن المتوقع إتمام التجديد خلال الربع الأول من عام ٢٠١٤م.	٦,٢٠٦	٣ سنوات**	٢٠١١/١٢/٣١م (يجدد تلقائياً ما لم يقدم إشعار بالفسخ)*	إيجار	طرف ذو علاقة
١٢	فندق توليب إن الطائف	الطائف	٢٠٠٩م	٣ نجوم	٦٨ غرفة و١٦ جناح	يقع الفندق في قلب مدينة الطائف بالقرب من الإدارات الحكومية والبنوك ومراكز التسوق. وتشمل مرافق الفندق قاعة اجتماعات ومطعم ونادي صحي وحمام سباحة.	٤,٢٠٣	٣ سنوات**	٢٠١١/١١/٣٠م (يجدد تلقائياً ما لم يقدم إشعار بالفسخ)*	إيجار	طرف ذو علاقة

الرقم	اسم الفندق	المدينة	تاريخ الافتتاح	الفئة	عدد الغرف	مميزات الفندق	المساحة (مسطحات البناء) بالمتر المربع	مدة الترخيص	تاريخ انتهاء الترخيص	صفة ملكية العقار (ملك/ إيجار)	صفة مالك العقار
١٣	منتجع هوليداي إن شاطئ نصف القمر	الخبر	٢٠٠٤م	غير مصنف	٦٠ شاليه و٤١ غرفة	يقع المنتجع على شاطئ نصف القمر، أحد شواطئ الخليج العربي، وتشمل مرافق المنتجع صالة للمناسبات وقاعتي اجتماعات ومطعم و٣ حمامات سباحة ومقهى "لامود" ونادي صحي ومركز للألعاب الرياضية المائية.	١٢,٠١٢	٢٠ سنة	٢٠٢٨/٠٨/٣١م	إيجار	طرف ذو علاقة*
١٤	فندق توليب إن ينبع	ينبع	٢٠١٢م	٣ نجوم	٦ غرف و٤٥ جناح	يطل الفندق على البحر الأحمر بالقرب من الإدارات الحكومية ومراكز التسوق، ويبعد ٧ كم عن المطار. وتشمل مرافق الفندق مطعم وغرفة اجتماعات وحمام سباحة ونادي صحي. ويتم تجديده وزيادة عدد الغرف إلى ١٢٠ غرفة بتكلفة ٢٦,٦ مليون ريال سعودي، ومن المتوقع إتمام التجديد خلال عامي ٢٠١٤م و٢٠١٥م.	٩,١٦٤	٣ سنوات	٢٠١٠/١٢/٣١م (يجدد تلقائياً ما لم يقدم إشعار بالفسخ)*	إيجار	طرف ذو علاقة
١٥	فندق سويت نوفوتيل	الرياض	٢٠١٢م	٤ نجوم	٦٠ غرفة و٥٥ جناح	يقع الفندق في شارع العليا بالقرب من أبراج مكاتب إدارية ومحلات تسوق ومطاعم راقية. وتشمل مرافق الفندق ٣ قاعات اجتماعات و٣ مراكز أعمال ومطعم ومقهى "لامود" وحمام سباحة ونادي صحي وعدد ٢ محلات تجارية متنوعة.	١٣,٨٤١	١٠ سنوات	٢٠٢٢/١٠/٣١م	إيجار	طرف ذو علاقة

المصدر: الشركة (يرجى مراجعة القسم رقم ٤-٥-١-١ للاطلاع على المزيد من المعلومات حول نموذج التشغيل لتلك الفنادق).

*تشكل تواريخ الإنتهاء المذكورة تواريخ إنتهاء المدة الأولية لهذه الاتفاقيات، وقد تم تجديد هذه الاتفاقيات تلقائياً وفقاً لشروطها، ويجوز أن يقدم أحد الأطراف إشعار بالفسخ حسب الفترة الزمنية المحددة في الإتفاقية (يرجى مراجعة القسم رقم ١١-٢ "ملخص العقود الجوهرية" للإطلاع على مزيد من المعلومات حول شروط هذه الاتفاقيات).

**تعمل الشركة حالياً على التفاوض لتمديد الاتفاقيات لمدة سنة واحدة فقط ولا تنوي الشركة تجديد الاتفاقيات بعد ذلك (يرجى الاطلاع على الجدول رقم ٤-١٤ فنادق شركة مجموعة الحكير التي من المتوقع أن يتم تحويلها إلى فنادق الشراكة ("فنادق محولة") كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م).

جدول ٤-١١ الفنادق التي تشرف على إدارتها الشركة لصالح أطراف آخرين كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م

الرقم	اسم الفندق	المدينة	تاريخ الافتتاح	الفئة	عدد الغرف	مميزات الفندق	المساحة (مسطحات البناء) بالمتر المربع	مدة الإدارة	تاريخ الإنتهاء	صفة ملكية العقار (ملك / إيجار)	صفة مالك العقار
١	فندق جولدن توليب سويتس دبي	دبي	٢٠٠٧م	٤ نجوم	٣٠ غرفة و٦٠ جناح	يقع هذا الفندق بطريق الشيخ زايد بالقرب من مول الإمارات بمدينة دبي في دولة الإمارات. وتشمل مرافق الفندق قاعتي اجتماعات ومطعم ومقهى وحمام سباحة ونادي صحي.	١٩,٥٠٠	٣سنوات	٢٠١١/١٢/٣١م (يجدد تلقائياً ما لم يقدم إشعار بالفسخ)*	-	طرف ذو علاقة

المصدر: الشركة (يرجى مراجعة القسم رقم ٤-٥-١-١ للاطلاع على المزيد من المعلومات حول نموذج التشغيل لتلك الفنادق).

*تشكل تواريخ الإنتهاء المذكورة تواريخ إنتهاء المدة الأولية لهذه الاتفاقيات، وقد تم تجديد هذه الاتفاقيات تلقائياً وفقاً لشروطها، ويجوز أن يقدم أحد الأطراف إشعار بالفسخ حسب الفترة الزمنية المحددة في الإتفاقية (يرجى مراجعة القسم رقم ١١-٢ "ملخص العقود الجوهرية" للإطلاع على مزيد من المعلومات حول شروط هذه الاتفاقيات).

جدول ٤-١٢ فنادق شركة مجموعة الحكير التي يديرها مشغلو فنادق عالميون وفقاً لاتفاقيات إدارة كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م

الرقم	اسم الفندق	المدينة	تاريخ الافتتاح	الفئة	عدد الغرف	مميزات الفندق	المساحة (مسطحات البناء) بالمتر المربع	مدة الإدارة	تاريخ الإنتهاء	صفة ملكية العقار (ملك / إيجار)	صفة مالك العقار
١	فندق هيلتون جاردن إن العليا	الرياض	٢٠٠٩م	٣ نجوم	١٥٢ غرفة و٢٨ جناح	هذا الفندق هو أول فندق لشركة هيلتون جاردن إن في الشرق الأوسط وأفريقيا، ويقع في منطقة العليا في الرياض والتي تقع في قلب منطقة الأعمال، وهو بجوار مراكز التسوق ومواقع الجذب الأخرى مثل مجمع الفيصلية. ويحتوي الفندق على مرافق حديثة تشمل ردهة استقبال و٣ قاعات اجتماعات ومركز أعمال ونادي صحي وحمام سباحة ومتجر صغير.	١٥,٦٥٨	٢٠ سنة	٢٠٢٩/١٢/٣١م**	إيجار	طرف ذو علاقة

الرقم	اسم الفندق	المدينة	تاريخ الافتتاح	الفئة	عدد الغرف	مميزات الفندق	المساحة (مسطحات البناء) بالمتر المربع	مدة الإدارة	تاريخ الإنتهاء	صفة ملكية العقار (ملك / إيجار)	صفة مالك العقار
٢	فندق هوليداي إن العليا	الرياض	عام ١٩٩٩م	٤ نجوم	٢٥٧ غرفة و٤١ جناح	يقع الفندق في منطقة الأعمال والتسوق بالرياض بجوار وزارات وإدارات حكومية ومركز معارض الحاسب الآلي. يقدم مستويات مختلفة من الإقامة تمتد من الغرف العادية إلى الغرف التنفيذية والأجنحة وغرف أعلى سطح المبنى (بنتهاوس). وتشمل مرافق الفندق ردهة استقبال ومركز أعمال ومطاعم بجانب حمام السباحة و٣ صالات طعام ونادي صحي و١٤ قاعة اجتماعات وقاعة احتفالات. وتمتلك شركة توريسكو الشقيقة الأرض والمبنى الخاص بهذا الفندق. ويتم حالياً تجديد عدد ٧٠ غرفة بتكلفة ٦,٢ مليون ريال سعودي.	٣٢,٦٧٦	١٥ سنة (تم تجديدها)	٢٠١٥/٠٩/٣٠م	ملك*	شركة شقيقة
٣	فندق نوفوتيل بزنس بارك	الدمام	عام ٢٠١١م	٤ نجوم	١٣٨ غرفة و٢١ جناح	يقع الفندق في منطقة الأعمال بالدمام وهو بالقرب من العديد من المكاتب التجارية. وتشمل مرافق الفندق صالة للمناسبات و٧ غرف اجتماعات ومركز أعمال ومطعم ومقهى "لامود" ونادي صحي ومحلات متنوعة.	٧٧,٧٥٤	١٥ سنة	٢٠٢٦/٠٥/٣٠م (يجدد تلقائياً)	إيجار	طرف ذو علاقة
٤	فندق الحمراء بولمان	جدة	عام ٢٠١٢م	٥ نجوم	١٦٢ غرفة و٩١ جناح	يقع الفندق في قلب مدينة جدة بالقرب من نافورة الملك فهد والدوائر الحكومية. وتشمل مرافق الفندق صالتين للمناسبات و٦ قاعات اجتماعات ومركز أعمال ومطعمين ومقهى "لامود" ونادي صحي وحمام سباحة وعدد ٣ محلات تجارية متنوعة. وقد كان موقع الفندق تحت إدارة مشغل فنادق آخر قبل شركة مجموعة الحكير ونتيجة لذلك تخطط الشركة لتجديد الفندق بالكامل خلال عام ٢٠١٤م بتكلفة ٤٠ مليون ريال سعودي.	٣٢,١٨٨	٣ سنوات	٢٠١٣/١٢/٣١، وعند انتهاء هذه المدة يجوز تجديد العقد بأتفاق الطرفين خلال ستة شهور من نهاية العقد ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر نيته في عدم التجديد ستة شهور قبل نهاية العقد. وتم توقيع إتفاقية جديدة بتاريخ ٢٠١٣/١٠/٣١م على أن تبدأ في تاريخ ٢٠١٤/٠١/٠١م لمدة ١٠ سنوات تنتهي في ٢٠٢٣/١٢/٣١م.	إيجار	طرف ذو علاقة
٥	فندق هيلتون دبل تري الظهران	الظهران	عام ٢٠١٣م	٤ نجوم	١٠٤ غرفة و٥٤ جناح	يقع الفندق في شارع الظهران، وتشمل مرافق الفندق صالة للمناسبات و٤ قاعات اجتماعات ومركز أعمال ومطعمين ومقهى وحمام سباحة ونادين صحيين. ويتم تجديد مرافق الفندق بتكلفة ٨ مليون ريال سعودي.	١٧,٧٣٣	٢٠ سنة	٢٠٣٣/٠٨/٣١م	إيجار	طرف ذو علاقة
٦	فندق جولدن توليب الجبيل	الجبيل	عام ٢٠١٣م	٤ نجوم	٦٥ جناح	يقع الفندق في منطقة القشلة في مدينة الجبيل وتشمل مرافق الفندق على ٣ قاعات إجتماعات ومركز أعمال ومطعم ومقهى"لامود" وحمام سباحة ونادي صحي.	٧,٢٤١	٥ سنوات	٢٠١٧/١٢/٣١م (تجدد تلقائياً لمدتين ما لم يقدم إشعار بالفسخ)	إيجار	طرف ذو علاقة

المصدر: الشركة (يرجى مراجعة القسم رقم ٤-٥-١-١ للاطلاع على المزيد من المعلومات حول نموذج التشغيل لتلك الفنادق).

*تمتلك هذا الفندق شركة توريسكو، وهي شركة شقيقة، ولا تمتلك شركة مجموعة الحكير إلا ٤٨,٥٪ من رأس مال شركة توريسكو.

**يحتسب يوم وشهر انتهاء هذه الاتفاقيات بناءً على اليوم والشهر الفعلي لإفتتاح الفندق.

جدول ٤-١٣ سلسة الفنادق والشقق الفندقية المحلية التي تديرها شركة مجموعة الحكير كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م

الرقم	اسم الفندق	المدينة	تاريخ الافتتاح	الفئة	عدد الغرف	مميزات الفندق	المساحة (مسطحات البناء) بالمتر المربع	صفة ملكية العقار (ملك /إيجار)	مدة الإيجار	تاريخ الإنتهاء	صفة مالك العقار
١	فندق الأندلسية	الرياض	١٩٨٨م	٣ نجوم	٩٢ غرفة و١٥ جناح	يقدم الفندق مستويات مختلفة من الإقامة للزوار أصحاب الأعمال والعائلات ويقع في منطقة الأعمال والتسوق بالرياض وهو بجوار الوزارات والإدارات الحكومية. وتشمل مرافق الفندق طابق لفئة الأعمال و٣ قاعات اجتماعات ومطعم ومقهى ونادي صحي.	٨,٧٦٤	إيجار	٢٦ سنة	٢٠٣٢/١٢/٣١م (يجدد تلقائياً)	طرف ذو علاقة
٢	فندق قصر البحر الأحمر	جدة	٢٠٠٦م	٤ نجوم	٢٦٢ غرفة و١٥ جناح	يقع الفندق في وسط مدينة جدة كما يطل على البحر الأحمر وهو بالقرب من الشركات التجارية الرائدة والإدارات الحكومية ومراكز التسوق. وتشمل مرافق الفندق ردهة استقبال و٤ قاعات اجتماعات ومركز أعمال ومطعم ومقهى "لامود" ونادي صحي ومحل هدايا. وقد تم تجديد ٧٤ غرفة بتكلفة ١٢,٩ مليون ريال سعودي خلال الربع الأخير من عام ٢٠١٣م. كما تخطط الشركة لإكمال تجديد باقي الفندق خلال عام ٢٠١٤م و ٢٠١٥م .	٢٢,٥٦٣	إيجار	٢٦ سنة	٢٠٣٢/١٢/٣١م (يجدد تلقائياً)	طرف ذو علاقة

الرقم	اسم الفندق	المدينة	تاريخ الافتتاح	الفئة	عدد الغرف	مميزات الفندق	المساحة (مسطحات البناء) بالمتر المربع	صفة ملكية العقار (ملك /إيجار)	مدة الإيجار	تاريخ الإنتهاء	صفة مالك العقار
٣	فندق مينا الرياض	الرياض	٢٠٠٨م	٤ نجوم	١١٤ غرفة و٥٠ جناح	يقع الفندق في وسط مدينة الرياض بالقرب من الإدارات الحكومية ومراكز التسوق. وتشمل مرافق الفندق صالة للمناسبات وقاعتي اجتماعات ومركز أعمال ومطعم ومقهى "لامود" وحمام سباحة ونادي صحي. وتخطط الشركة حالياً لتغيير اسم الفندق ليتم إدارته من قبل مشغل عالمي.	١١,٠٣٩	إيجار	١٥ سنة	٢٠٢٢/٠٢/١٩م	طرف آخر
٤	منتجع شاطئ حقل	حقل	٢٠٠٩م	غير مصنف	٢٤ شاليه	يقع المنتج على شاطئ البحر الأحمر ويتم حالياً توسعة المنتجع وستكتمل التوسعة بحلول عام ٢٠١٥م لإضافة ٤٧ غرفة و٢٨ جناح جديد بتكلفة ١٦,٩ مليون ريال سعودي.	٨,١٧٦	إيجار	٢٠ سنة	٢٠١٩/١٠/١٥م	طرف آخر
٥	فلل السليمانية	الرياض	١٩٩٠م	غير مصنف	٣٠ فيلا	تقع فلل السليمانية في حي السليمانية الرياض بالقرب من الإدارات الحكومية ومراكز التسوق.	٥,٩٤٠	إيجار	١٠ سنوات	٢٠١٨/٠٦/١٣م	طرف ذو علاقة
٦	شقق التخصصي	الرياض	١٩٩١م	غير مصنف	١٧ شقة	تقع شقق التخصصي في شارع التخصصي بمدينة الرياض بالقرب من الإدارات الحكومية ومراكز التسوق.	٣,٠٢٤	إيجار	٥ سنوات	١٩٩٩/٠١/٢٥م (يجدد تلقائياً)*	طرف ذو علاقة
٧	منتجع اليمامة	الرياض	٢٠١٢م	غير مصنف	٣١ شاليه	يقع منتجع اليمامة على طريق الخرج على مسافة ٣٥ كم من مدينة الرياض. وتشمل مرافق المنتجع مطعم وحمامات سباحة ومواقع ترفيهيه وملاعب وسوق صغير.	٥٥,٧١٢	إيجار	٢١ سنة	٢٠٣٢/١٢/٣١م (يجدد تلقائياً)	طرف ذو علاقة

المصدر: الشركة (يرجى مراجعة القسم رقم ٤-٥-١-١ للاطلاع على المزيد من المعلومات حول نموذج التشغيل لتلك الفنادق).

*يشكل تاريخ الإنتهاء المذكور تاريخ إنتهاء المدة الأولية للعقد، وقد تم تجديد هذا العقد تلقائياً وفقاً لشروطه (يرجى مراجعة القسم رقم ١١-٢-٤ "عقود الإيجار" (مع أطراف ذو علاقة وأطراف آخرون) للإطلاع على مزيد من المعلومات حول شروط هذا العقد).

الخطط المستقبلية

تماشياً مع استراتيجيتها، تُخطط الشركة تعزيز مجموعة الفنادق الخاصة بها من الفئة المتوسطة وذلك لجذب مجموعة أوسع من العملاء ولتعزيز مكانتها كإحدى الشركات الرائدة في قطاع الضيافة. حيث افتتحت الشركة مؤخراً فندق هيلتون دبل تري الظهران وفندق جولدن توليب في مدينة الجبيل في المملكة في الربع الأول من عام ٢٠١٣م، وتخطط الشركة لافتتاح ثلاثة فنادق في عام ٢٠١٤م، وهم فندق هيلتون دبل تري الرياض، وفندق راديسون بلو جازان، وفندق هوليداي إن جدة، وسوف تضيف تلك الفنادق المخطط افتتاحها ٥٤٩ غرفة جديدة، بالاضافة إلى فندق آخر سوف تقوم الشركة بإداراته وتشغيله لصالح طرف خارجي وهو فندق مينا سويتس الخبر في عام ٢٠١٤م. ويحتوي هذا الفندق على ٣٩ غرفة و٣٥ جناح. وإضافة إلى ذلك سوف يؤدي هذا التوسع لتواجد شركة مجموعة الحكير في مدينة جازان. ومن الجدير بالذكر أن الشركة قد قامت بتحديد واستئجار مواقع الفنادق المخطط افتتاحها في عام ٢٠١٤م و٢٠١٥م ويجري العمل حالياً على إعداد وتهيئة تلك الفنادق (يرجى مراجعة الجدول رقم ٤-١٥ "فنادق شركة مجموعة الحكير المخطط افتتاحها في عام ٢٠١٤م – ٢٠١٥م" أدناه).

أبرمت شركة مجموعة الحكير اتفاقية شراكة تعاقدية (Joint Venture) مع شركة ريزيدور هوتيلز أى بى إس دانمارك ("**ريزيدور**") في الربع الأخير من عام ٢٠١٣م. تهدف تلك الشراكة لتطوير وإدارة علامات "راديسون بلو" و"بارك إن" في المملكة ("**الشراكة**"). وريزيدور هي إحدى شركات الفنادق العالمية الأسرع تطوراً وتملك مجموعة من الفنادق تضم علامات فندقية ذات شهرة عالمية (وهى راديسون بلو، وبارك إن، وفندق ميسونى)، وتملك أيضا أكثر من ٤٤٠ فندق في مواقع استراتيجية مثل وسط المدن والمواقع الرئيسية بضواحي والمطارات، بالإضافة إلى المنتجعات ذو المستوى الرفيع. وتضم فنادق ريزيدور أكثر من ٩٦,٠٠٠ غرفة يتم تشغيلها بالفعل أو قيد التطوير وأكثر من ٣٥,٠٠٠ موظف في أكثر من ٧٢ دولة عبر أوروبا والشرق الأوسط وأفريقيا.

ستتخذ الشراكة شكل شراكة تعاقدية عن طريق إبرام عقد تطوير أو شكل شراكة مسجلة عن طريق تأسيس شركة ذات مسؤولية محدودة مملوكة بنسبة ٦٠٪ من قبل ريزيدور وبنسبة ٤٠٪ من قبل شركة مجموعة الحكير. ومن المخطط أن تدخل الشراكة في عقود إدارة مع شركة مجموعة الحكير وملاك فنادق من الأطراف الأخرى ("**عقود الإدارة**") حتى تقوم الشراكة بإدارة مجموعة من الفنادق المتعاقد معها تحت اسم "راديسون بلو" أو "بارك إن" ("**فنادق الشراكة**"). ومن المنتظر أن تتضمن فنادق الشراكة على وجه التحديد (أ) فنادق مملوكة من أطراف أخرين، والتي تتوقع شركة مجموعة الحكير بأن تقوم بتطوير واحدة منها على الأقل لكل عام ابتداء من ٢٠١٧/١٢/٣١م حتى نهاية مدة الشراكة (وتنتهي مدة الشراكة بتاريخ ١ يناير ٢٠٢٨م أو بعد مرور ستة أشهر بتاريخ توقيع اتفاقية الشراكة، في حالة عدم تحقق بعض الالتزامات المنصوص عليها خلال هذه المدة، أيهما أسبق، ويجوز إنهاء الإتفاقية أيضاً بموافقة الطرفان أو فقدان أحدهما لصفته كطرف فعلي في الشراكة) ، و(ب) فنادق شركة مجموعة الحكير التي من المتوقع أن يتم تحويلها إلى فنادق الشراكة ("**فنادق محولة**") كما هي موضحة في الجدول ٤-١٤ أدناه. ومن المتوقع أن تساهم اتفاقية الشراكة التعاقدية بشكل إيجابي على أرباح الشركة وإيراداتها، حيث أن الشركة ستقوم بتحصيل حصتها من أتعاب الإدارة والإشراف فيما يتعلق بإدارة فنادق أطراف آخرين وفنادق شركة مجموعة الحكير التي من المخطط أن يتم تحويلها. إضافةً إلى ذلك، تعتقد الشركة أن تحويل فنادق جولدن توليب وتوليب إن والفنادق الأخرى المحلية الواردة أدناه سيكون له أثر إيجابي على نسبة الإشغال ومتوسط إيراد الغرفة المتوفرة.

جدول ٤-١٤ فنادق شركة مجموعة الحكير التي من المتوقع أن يتم تحويلها إلى فنادق الشراكة ("فنادق محولة") كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م*

الرقم	اسم الفندق	المدينة	المساحة (مسطحات البناء بالمتر المربع)	تاريخ التحويل التقريبي	عدد الغرف
١	فندق جولدن توليب الخبر	الخبر	١٥,١٤٧	الربع الأخير من عام ٢٠١٤م	٧٤ غرفة و٣٢ جناح
٢	فندق جولدن توليب الناصرية	الرياض	١٢,٧٠٩	الربع الأخير من عام ٢٠١٤م	١٨٠ غرفة و ٨ أجنحة
٣	فندق جولدن توليب الجبيل	الجبيل	٧,٢٤١	الربع الأول من عام ٢٠١٥م	٦٥ جناح
٤	فندق مينا الرياض	الرياض	١١,٠٣٩	الربع الثاني من عام ٢٠١٤م	١١٤ غرفة و ٥٠ جناح
٥	فندق قصر البحر الأحمر	جدة	٢٢,٥٦٣	خلال الربع الثالث من عام ٢٠١٥م	٢٦٢ غرفة ١٥ جناح
٦	فندق ومنتجع جولدن توليب قصر الباحة	الباحة	١٠,٤٢٧	الربع الأخير من عام ٢٠١٤م	٦٦ غرفة و ٦٠ جناح
٧	فندق توليب إن الطائف	الطائف	٤,٢٠٣	الربع الثالث من عام ٢٠١٤م	٦٨ غرفة و ١٦ جناح
٨	فندق توليب إن الدمام	الدمام	٦,٢٠٦	الربع الثاني من عام ٢٠١٤م	٥٥ جناح
٩	فندق جولدن توليب حائل	حائل	١٢,٧٥٤	الربع الأول من عام ٢٠١٥م	٥٠ غرفة و ٣١ جناح
١٠	راديسون بلو جازان (تحت التطوير)	جيزان	٢١,٩٤٣	الربع الثالث من عام ٢٠١٤م	١٤١ غرفة و ٩ جناح

المصدر: الشركة

*يرجى ملاحظة أن الشركة قد تقرر تأجيل تاريخ االتحويل التقريبي لأي فندق من الفنادق المتوقع تحويلها أو عدم تحويلها حسب مصلحة الشركة في ذلك الوقت.

وستقوم ريزيدور بتوفير حقوق ترخيص لاستعمال علامات "راديسون بلو" و"بارك إن" لصالح الشراكة بموجب الاتفاقية. كما في نفس الوقت ستعقد الشراكة مع ريزيدور اتفاقية إدارة بحيث ستوفر ريزيدور خدمات علامة وإدارة لفنادق الشراكة بالنيابة عن الشراكة بموجب عقود الإدارة المذكورة أعلاه (يرجى مراجعة القسم رقم ٢-١١ "ملخص العقود الجوهرية" لمزيد من المعلومات عن اتفاقية الشراكة مع ريزيدور).

ويوضح الجدول التالي فنادق شركة مجموعة الحكير المخطط افتتاحها في عام ٢٠١٤م – ٢٠١٥م.

جدول ٤-١٥ فنادق شركة مجموعة الحكير المخطط افتتاحها في عام ٢٠١٤م – ٢٠١٥م

الرقم	اسم الفندق	المدينة	تاريخ الافتتاح المتوقع	الفئة	عدد الغرف	مميزات الفندق	المساحة (مترمربع)	حالة التطوير	حالة الإيجار*
١	فندق هيلتون دبل تري الرياض	الرياض	الربع الثالث من عام ٢٠١٤م	٣ نجوم	١٧٠ غرفة و٤٩ جناح	يقع الفندق في منطقة المروج في حي العليا بالقرب من مركز الملك عبدالله المالي والشركات ومحلات التجزئة، وسوف يشتمل هذا الفندق على ٧ قاعات للاجتماعات وصالتين كبيرتين وصالة صغيرة للمناسبات ونادي صحي بحمام سباحة داخلي. ومن المتوقع أن تبلغ تكلفة تجهيز هذا الفندق ٢٧ مليون ريال سعودي.	٢٠,٠٠٠	تم الأنتهاء من الإنشاءات وجاري تجهيز الفندق	مؤجر من طرف ذو علاقة لمدة ٢٠ سنة
٢	فندق راديسون بلو جازان	جازان	الربع الثالث من عام ٢٠١٤م	٣ نجوم	١٤١ غرفة و٩ أجنحة	سوف يشتمل هذا الفندق على ٣ قاعات كبيرة للاجتماعات ومركز أعمال ونادي صحي و١٢ محل تجاري ومقهى. ومن المتوقع أن تبلغ تكلفة تجهيز هذا الفندق ٢٥,٩ مليون ريال سعودي.	٢١,٩٤٣	تم الأنتهاء من الإنشاءات وجاري تجهيز الفندق	مؤجر من طرف ذو علاقة لمدة ٢٥ سنة
٣	فندق هوليداي إن جدة	جدة	الربع الثالث من عام ٢٠١٤م	٣ نجوم	١٤٨ غرفة و٣٢ جناح	يقع الفندق في شارع المدينة المنورة في جدة. وسوف يشمل هذا الفندق ٣ قاعات كبيرة للاجتماعات وقاعة اجتماعات صغيرة ومركز أعمال ونادي صحي وحمام سباحة على سطح المبنى. ومن المتوقع أن تبلغ تكلفة تجهيز هذا الفندق ٢٥,٥ مليون ريال سعودي.	١٨,٦٥٦	تم الأنتهاء من الإنشاءات وجاري تجهيز الفندق	مؤجر من طرف ذو علاقة لمدة ٢٠ سنة
٤	فندق مينا سويتس الخبر	الخبر	الربع الثاني من عام ٢٠١٤م	٣ نجوم	٣٩ غرفة و٣٥ جناح	يقع الفندق في منطقة تجارية رئيسية، مقابل مركز الظهران التجاري وهو ما يجعله قريب من معالم المدينة والمراكز التجارية الرئيسية. وسوف يشمل هذا الفندق على قاعتي للاجتماعات وحمام سباحة ونادي صحي. ومن المتوقع أن تبلغ تكلفة تجهيز هذا الفندق ٥٠ مليون ريال.سعودي.	٦,٧١٠	تم التجهيز وسيتم الأفتتاح قريباً	لم يتم التعاقد بعد**

الرقم	اسم الفندق	المدينة	تاريخ الافتتاح المتوقع	الفئة	عدد الغرف	مميزات الفندق	المساحة (مترمربع)	حالة التطوير	حالة الايجار*
٥	فندق ماريوت	جدة	الربع الثالث من عام ٢٠١٥م	٤ نجوم	٢٢٠ غرفة و٤٤ جناح	يقع الفندق في حي البوادي طريق المدينة المنورة، ويتكون هذا الفندق من برجين بهما طابقين تحت الأرض مخصصين للمواقف، و١٢ طابق، ويحتوي الفندق على مطعم و٢ قاعة اجتماعات ومقهى ونادي صحي، ومن المتوقع أن تبلغ تكلفة هذا الفندق ٧٩ مليون ريال سعودي	٤٥,١٩٥	تحت الإنشاء	لم يتم التعاقد بعد وتم توقيع العقد في ٢٠١٤/٠٤/١٣م

المصدر: الشركة.

*يتم استئجار الأرض بما عليها من مباني من الملاك.

**سوف تقوم الشركة بإداراة هذا الفندق وتشغيله لصالح طرف آخر ولن يتم تأجيره من قبل الشركة، كما سوف يعاد تسميته إلى راديسون بلو الخبر.

٤-٥-١-٣ المطاعم

تتسم مطاعم الشركة بانتشار جغرافي واسع في أكثر من ٥ مدن رئيسية في المملكة، حيث أن الشركة لديها حالياً ١٣ مطعم منها ٧ مطاعم متواجدة داخل مراكز الشركة الترفيهيه، ويساهم ذلك في توفير خدمات متكاملة لعملاء الشركة وزيادة إيراداتها في آن واحد. وتقدم مطاعم الشركة تشكيلة كبيرة من الأطعمة لتلبية احتياجات مرتاديها. وحصلت الشركة على مجموعة من العلامات التجارية الدولية بالإضافة إلى بعض العلامات التجارية التي تم تطويرها محلياً من قبل الشركة.

ويُشكل قسم المطاعم جزءاً صغيراً من قطاع الضيافة، فقد ساهم هذا القسم بمتوسط نسبة قدرها ١٪ إلى ٢٪ من إجمالي إيرادات الشركة للأعوام ٢٠١٠م، و٢٠١١م، ٢٠١٢م، و٢٠١٣م. وتدير الشركة وتشغل المطاعم من خلال نماذج التشغيل التالية:

مطاعم مرخصة (فرانشايز) - أبرمت الشركة اتفاقية ترخيص مع كلٍ من "بيركيز بيتزا" وهي سلسلة مطاعم بيتزا أمريكية، و"بريوش دوريه" وهو مخبز ومقهى فرنسي، وذلك للحصول على الحقوق الحصرية للدول الآتية: العراق، وسوريا، ولبنان، والأردن، واليمن، ومصر، والسودان، وليبيا، والجزائر، والمغرب، وتونس فيما يتعلق بـ"بيركيز بيتزا"؛ وفي المملكة فيما يتعلق بـ "بريوش دوريه" (يرجى مراجعة القسم ١١-٢ "ملخص العقود الجوهرية" لمزيد من المعلومات حول اتفاقيات الترخيص ذات الصلة).

مطاعم محلية - قامت الشركة بتطوير علامات تجارية محلية مثل انجوس وينجز وفنتازيا. وانجوس وينجز هو مطعم للوجبات السريعة، ويقدم مطعم فنتازيا وجبات طعام عالمية مختلفة.

ويوضح الجدول أدناه تفاصيل حول مطاعم شركة مجموعة الحكير.

جدول ٤-١٦ مطاعم شركة مجموعة الحكير كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م

الرقم	المطعم	مرخص أم محلي	عدد الفروع	مميزات المطعم	مدة الترخيص	تاريخ انتهاء الترخيص
١	بيركيز بيتزا	مرخص	٥	بيركيز بيتزا عبارة عن سلسلة مطاعم عالمية من الولايات المتحدة تقدم البيتزا والسندويشات وأطعمة مميزة ذات جودة عالية. وهي متواجدة في ٣٠ دولة ولها أكثر من ٧٠٠ فرع. وتعمل سلسلة بركيز بيتزا منذ أكثر من ٢٤ عام.	١٠سنوات	٢٠١٧/٠٢/١٧م

المدينة	تاريخ الافتتاح	الموقع (داخل موقع ترفيهي أم مستقل)	مساحة المطعم (متر مربع)	صفة ملكية العقار (ملك/ إيجار)	صفة مالك العقار
الرياض	٢٠٠٢م	متواجد داخل منتزه الحكير لاند الترفيهي.*	١٠٠	إيجار	طرف ذو علاقة
الرياض	٢٠٠٢م	متواجد داخل منتزه الحكير لاند الترفيهي.*	٦٠	إيجار	طرف ذو علاقة

المدينة	تاريخ الافتتاح	الموقع (داخل موقع ترفيهي أم مستقل)	مساحة المطعم (متر مربع)	صفة ملكية العقار (ملك/ إيجار)	صفة مالك العقار
تبوك	٢٠٠٤م	متواجد داخل مركز فن تاون تبوك ***	٣٨	بداخل موقع ترفيهي**	طرف ذو علاقة
تبوك	٢٠٠٤م	متواجد داخل مركز تبوك التجاري.***	٣٩	بداخل مركز تجاري**	طرف ذو علاقة
جدة	٢٠٠٧م	متواجد داخل مركز روشان التجاري.	٣٤	إيجار	طرف آخر

* منتزه الحكير لاند الترفيهي مملوك لطرف ذو علاقة وهو شركة الرياض للمشاريع السياحية والترفيهيه والتجارية عبدالمحسن الحكير وشركاه (يرجى مراجعة القسم رقم ١١-٣ "ملخص التعاملات والعقود مع الأطراف ذو العلاقة" " للاطلاع على المزيد من المعلومات).

**هذا المطعم متواجد بداخل موقع ترفيهي مستأجر من قبل الشركة ولا يتم دفع إيجار مستقل من المطعم إلى الشركة (يرجى الاطلاع على القسم رقم ١١-٢-٤-٢ "عقود الإيجار الخاصة بقطاع الترفيه"

***أبرمت الشركة عقد الإيجار الخاص بمركز تبوك من الباطن مع شركة تبوك للمشاريع التجارية والترفيهيه لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه ذ.م.م ("تبوك") وهي المستأجر الأساسي من بلدية مدينة تبوك.

الرقم	المطعم	مرخص أم محلي	عدد الفروع	مميزات المطعم	مدة الترخيص	تاريخ انتهاء الترخيص
٢	بريوش دوريه	مرخص	٢	بريوش دوريه عبارة عن سلسلة مطاعم عالمية فرنسية على نمط مقهى ومخبز فرنسي تقدم وجبات سريعة ك"الكرواسون" و"البيبي بيتزا" وحلويات فرنسية أخرى ومشروبات متنوعة. وهي متواجدة في ٢٤ دولة ولها أكثر من ٥٠٠ فرع. وتعمل سلسلة بريوش دوريه منذ أكثر من ٣٠ عام.	١٠سنوات	٢٠١٧/٠٧/٢٦م

المدينة	تاريخ الافتتاح	الموقع (داخل موقع ترفيهي أم مستقل)	مساحة المطعم (متر مربع)	صفة ملكية العقار (ملك/ إيجار)	صفة مالك العقار
جدة	٢٠٠٩م	متواجد داخل مجمع العرب التجاري.	١٤٠	إيجار	طرف آخر
الظهران	٢٠٠٩م	متواجد داخل مجمع الظهران التجاري.	٢٣٢	إيجار	طرف آخر

الرقم	المطعم	مرخص أم محلي	عدد الفروع	مميزات المطعم	مدة الترخيص	تاريخ انتهاء الترخيص
٣	أنجوس وينجز	محلي	١	أنجوس وينجز عبارة عن سلسلة مطاعم وجبات سريعة تقدم شطائر البرغر، والنقانق، وما شابه ذلك من وجبات سريعة.	لا ينطبق حيث انه مطعم محلي	لا ينطبق حيث انه مطعم محلي

المدينة	تاريخ الافتتاح	الموقع (داخل موقع ترفيهي أم مستقل)	مساحة المطعم (متر مربع)	صفة ملكية العقار (ملك/ إيجار)	صفة مالك العقار
تبوك	٢٠٠٤م	متواجد داخل مركز تبوك التجاري.**	٤٨	بداخل موقع ترفيهي*	طرف ذو علاقة

*هذا المطعم متواجد بداخل موقع ترفيهي مستأجر من قبل الشركة ولا يتم دفع إيجار مستقل من المطعم إلى الشركة (يرجى الاطلاع على القسم رقم ١١-٢-٤-٢ "عقود الإيجار الخاصة بقطاع الترفيه").

**أبرمت الشركة عقد الإيجار الخاص بمركز تبوك من الباطن مع شركة تبوك للمشاريع التجارية والترفيهيه لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه ذ.م.م ("تبوك") وهي المستأجر الأساسي من بلدية مدينة تبوك.

الرقم	المطعم	مرخص أم محلي	عدد الفروع	مميزات المطعم	مدة الترخيص	تاريخ انتهاء الترخيص
٤	مطعم فانتازيا	محلي	١	يقع مطعم فانتازيا في أبحر في منطقة الكورنيش ويقدم وجبات طعام عالمية مختلفة.	لا ينطبق حيث انه مطعم محلي	لا ينطبق حيث انه مطعم محلي

المدينة	تاريخ الافتتاح	الموقع (داخل موقع ترفيهي أم مستقل)	مساحة المطعم (متر مربع)	صفة ملكية العقار (ملك/ إيجار)	صفة مالك العقار
جدة	٢٠١١م	متواجد داخل منتزه فانتازيا لاند جدة، وهو منتزه ترفيهي خارجي.	٦,٤٦٩	إيجار	طرف آخر

الرقم	المطعم	مرخص أم محلي	عدد الفروع	مميزات المطعم	مدة الترخيص	تاريخ انتهاء الترخيص
٥	مطعم مارينا	محلي	١	يقدم مطعم مارينا وجبات بحرية عالمية مختلفة.	لا ينطبق حيث انه مطعم محلي	لا ينطبق حيث انه مطعم محلي

المدينة	تاريخ الافتتاح	الموقع (داخل موقع ترفيهي أم مستقل)	مساحة المطعم (متر مربع)	صفة ملكية العقار (ملك/إيجار)	صفة مالك العقار
الخبر	٢٠١٣م	يقع على كورنيش الخبر، وهو موقع منفصل .	١,٩١٤	إيجار	طرف آخر

الرقم	المطعم	مرخص أم محلي	عدد الفروع	مميزات المطعم	مدة الترخيص	تاريخ انتهاء الترخيص
٦	بيبي بيتزا	محلي	٢	بيبي بيتزا عبارة عن سلسلة مطاعم للوجبات السريعة تقوم بإدارتها وتشغيلها شركة ترفيه (شركة شقيقة).	لا ينطبق حيث انه مطعم محلي	لا ينطبق حيث انه مطعم محلي

المدينة	تاريخ الافتتاح	الموقع (داخل موقع ترفيهي أم مستقل)	مساحة المطعم (متر مربع)	صفة ملكية العقار (ملك/إيجار)	صفة مالك العقار
جدة	٢٠١١م	متواجد داخل مركز العرب التجاري، وبداخل مركز فورتكس الترفيهي.	٤٠٠	بداخل موقع ترفيهي*	طرف آخر
جدة	٢٠١١م	متواجد داخل مركز البحر الأحمر التجاري، وبداخل مركز سباركيز الترفيهي.	٢٠٠	بداخل موقع ترفيهي*	طرف آخر

*هذا المطعم متواجد بداخل موقع ترفيهي مستأجر من قبل الشركة ولا يتم دفع إيجار مستقل من المطعم إلى الشركة (يرجى الاطلاع على القسم رقم ١١-٢-٤-٢ "عقود الإيجار الخاصة بقطاع الترفيه").

الرقم	المطعم	مرخص أم محلي	عدد الفروع	مميزات المطعم	مدة الترخيص	تاريخ انتهاء الترخيص
٧	مقهى فن تايم	محلي	١	يقدم مقهى فن تايم المشروبات الساخنة والباردة. ويتم إدارته وتشغيله من قبل شركة ترفيه (شركة شقيقة).	لا ينطبق حيث انه مطعم محلي	لا ينطبق حيث انه مطعم محلي

المدينة	تاريخ الافتتاح	الموقع (داخل موقع ترفيهي أم مستقل)	مساحة المطعم (متر مربع)	صفة ملكية العقار (ملك/إيجار)	صفة مالك العقار
جدة	١٩٩٦م	متواجد داخل مركز فن تايم الترفيهي.	٣١١	داخل موقع ترفيهي*	طرف آخر
المجموع	١٣ مطعماً				

المصدر: الشركة

*هذا المطعم متواجد بداخل موقع ترفيهي مستأجر من قبل الشركة ولا يتم دفع إيجار مستقل من المطعم إلى الشركة (يرجى الاطلاع على القسم رقم ١١-٢-٤-٢ "عقود الإيجار الخاصة بقطاع الترفيه").

الخطط المستقبليّة

لا تنوي الشركة التوسع بشكل جوهري في مجال إدارة وتشغيل المطاعم. وتخطّط الشركة مستقبلاً الحفاظ على المطاعم القائمة وتحسين أدائها وعملياتها الحالية أو بيعها لأحد المستثمرين عندما يكون ذلك ملائماً للشركة.

٤ – ٥ – ٢ قطاع الترفيه

إضافة إلى قطاع الضيافة، يُعد قطاع الترفيه الركيزة الرئيسية الأخرى لعمليات شركة مجموعة الحكير، حيث ساهم هذا القطاع بحوالي ٣٥٪ من إيرادات الشركة في ٢٠١٣م. وتغطي مواقع الترفيه الخاصة بالشركة في المملكة بقعة جغرافية واسعة، نظراً لانتشار المواقع في ١٦ مدينة في المملكة، وتدير الشركة وتشغّل ٤٣ مركز ترفيهي في المملكة، بمساحة تصل إلى ٨٦٢,٤٥٦ متر مربع، و٧ مراكز ترفيهيه في الامارات بمساحة تصل إلى ١٩,٨١٠ متر مربع (ويشمل هذا العدد المراكز الخاصة بالشركة وبشركاتها الشقيقة والتابعة). وبالإضافة إلى ذلك، تشرف الشركة على إدارة مركز آخر لصالح طرف ذو علاقة، وهو مركز الحكير لاند الترفيهي التابع لشركة الرياض للمشاريع السياحية والترفيهيه والتجارية عبدالمحسن الحكير وشركاه وذلك مقابل رسم إدارة يبلغ ٥٪ من اجمالي الايرادات على أساس شهري (يرجى مراجعة القسم رقم ١١-٣ "ملخص التعاملات و العقود مع الأطراف ذو العلاقة" للإطلاع على مزيد من المعلومات حول اتفاقية الإدارة الخاصة بهذا المركز).

وتقوم الشركة باستئجار مساحة في مراكز التسوق الرائدة بهدف افتتاح مراكز ترفيهيه. وكوّنت الشركة تحالفات استراتيجية مع كبار مطوري مراكز التسوق مثل المراكز العربية، وشركة الراشد للتجارة والمقاولات، وشركة كنان الدولية للتطوير العقاري، وشركة محمد الحبيب للعقارات، وذلك لمساعدة الشركة على افتتاح مراكز ترفيهيه في معظم مراكز التسوق الرائدة في المدن الرئيسية مثل الرياض وجدة والدمام فضلاً عن غيرها من المدن الأخرى مثل أبها والأحساء وحائل وتبوك. الجدير بالذكر أن شركة المراكز العربية قد افتتحت مؤخراً مراكز بيلي بيز للترفيه، ولكن لا تعتقد الشركة أن دخول شركة المراكز العربية في هذا المجال له تأثير سلبي وجوهري على قدرة الشركة بالتوسع مستقبلاً وذلك لاختلاف النمط الترفيهي المقدم من قبل الشركتين حيث يعتمد نموذج أعمال "بيلي بيز" على توفير الألعاب المناسبة للأطفال صغيري السن مثل المتاهات والألعاب الخفيفة ، بينما تخدم مراكز ترفيه الحكير فئات عمرية مختلفة من الأطفال والشباب عن طريق تقديم المزيج من الألعاب الالكترونية والمركبات ذات التشغيل الميكانيكي والألعاب الخفيفة. بالإضافة إلى زيادة الطلب في السوق.

إن الطلب على مراكز الترفيه الخاصة بالشركة يدفعه في المقام الأول وجود عدد كبير من السكان الشباب في المملكة والإمارات ومحدودية الخيارات الترفيهيه في المملكة. ويمثل عدد السكان الذين تقل أعمارهم عن ١٩ عاماً ٤٠,٩٪ من مواطني المملكة، كما يمثل عدد السكان الذين تقل أعمارهم عن ١٨ عاماً ٧,٥٪ من مواطني الإمارات، وتشكل النسبة المذكورة الفئة العمرية الأكثر طلباً بالنسبة لمراكز الترفيه. واستقبلت مراكز الترفيه في المملكة والإمارات حوالي ٥٥,٣ مليون

زائر و ٧,٩ مليون زائر على التوالي في عام ٢٠١٢م، وزار مراكز الترفيه الخاصة بالشركة حوالي ٩,٢ مليون زائر (٨,٥ مليون زائر بالمملكة و٠,٧ مليون زائر بالإمارات) في نفس الفترة الزمنية. وتستفيد المواقع الترفيهيه للشركة أيضاً من زيادة حجم السياحة المحلية والوافدة، بحيث ارتفع عدد السياح إلى ٤١,٤ مليونًا في عام ٢٠١٢م.

وتستورد الشركة الألعاب وغيرها من المعدات ووسائل الترفيه ذات الصلة من كبار الموردين في العالم. ونظراً للتغيرات السريعة في تفضيلات العملاء وأذواقهم، تحرص الشركة دائماً على تتبُّع أحدث الإتجاهات والتطورات في مجال الألعاب الترفيهيه والالكترونية والألعاب المثيرة. ويقوم ممثلو إدارة الشركة بحضور العديد من المعارض المختلفة فيما يتعلق بالأنواع والأساليب الجديدة للمركبات الترفيهيه والألعاب الالكترونية الحديثة في مختلف البلدان، الأمر الذي يجعل للشركة رؤية واضحة بأحدث الاتجاهات والتطورات في مجال الألعاب الترفيهيه والالكترونية والألعاب المثيرة الأخرى.

وفيما يلي الموردون الرئيسيون في مجال المركبات الترفيهيه:

فابري (**Fabbri**)- وهي شركة ايطالية، تأسست عام ١٩٥٠م، وهي متخصصة في تصميم وتصنيع المركبات الترفيهيه لمواقع الترفيه وألعاب أخرى لجذب العملاء.

زامبيرلا (**Zamperla**) - وهي شركة ايطالية، تأسست عام ١٩٧٦م، وهي متخصصة في صناعة الألعاب المثيرة من المركبات الترفيهيه، والمركبات الدوارة ومركبات الترفيه المخصصة لمواقع الترفيه العائلية والتي يتم تشغيلها بالعملة المعدنية أو الكروت الذكية.

إس.بي.إف فيزا جروب (**SBF Visa Group**) - وهي شركة ايطالية، تأسست عام ١٩٥٢م، وهي متخصصة في صناعة المركبات الدوارة ومركبات الألعاب الميكانيكية الأخرى. ومن الجدير بالذكر أن إس.بي.إف فيزا جروب هي الشركة التي قامت بتوريد اللعبة التي سقطت في بانوراما مول، وتؤكد الشركة أنها لم تطلب استيراد لعب جديدة من الشركة منذ تلك الحادثة. وليست الشركة على علم ما إذا صدر أي توجيهات من الجهات الحكومية المختصة بوقف إستيراد الألعاب من شركة إس.بي.إف فيزا جروب (SBF Visa Group) من عدمه.

وفيما يلي موردون الشركة الرئيسيون للمعدات الاخرى:

أميوزمنت سوليوشنز إنترناشيونال (**Amusement Solutions**) - وهي شركة إماراتية، تأسست عام ١٩٩٩م، وهي توفّر لعب الأركيد ومعدات لأنواع مختلفة من المركبات الترفيهيه المشوقة.

باي تك (**Bay Tek**)- وهي شركة أمريكية، تأسست عام ١٩٧٧م، وهي توفر ألعاب الأطفال، والمنتجات التجارية والعاب الأركيد وكذلك قطع غيار للألعاب.

تشير أميوزمينت (**Cheer Amusement**) - وهي شركة صينية كبرى تأسست عام ١٩٩٤م، وهي متخصصة في إعداد وتصميم ألعاب "السوفت بلاى" وملاعب الأطفال الداخلية والخارجية.

تعمل الشركة مع الموردين المذكورين أعلاه منذ سنوات عديدة من أجل تزويدها بألعاب ترفيهيه معروفة عالمياً، والتي يزداد الطلب عليها من قبل العملاء صغار السن. وتحرص الشركة دائماً على توفير ألعاب ترفيهيه مصنعة خصيصاً وفقًا لمتطلبات الشركة بناءً على توجهات السوق. وتمّ تعديل بعض المركبات الترفيهيه المخصصة للإستخدام الخارجي ليجري استخدامها في مواقع الترفيه العائلية. و تعتقد الشركة أنها من أولى الشركات التي أدخلت أنواع جديدة من الألعاب في السوق المحلية بمواقع الترفيه العائلية الخاصة بها.

كما تتميز مواقع الشركة الترفيهيه بضم مطاعم ومحلات ألعاب الأطفال والهدايا، ويساهم ذلك في توفير خدمات متكاملة لعملاء الشركة وزيادة إيراداتها في آن واحد. وهناك ٧ مطاعم متواجدة داخل مراكز الشركة الترفيهيه ومن ضمنها سلسلة مطاعم عالمية مثل بيركيز بيتزا (يرجى مراجعة القسم رقم ٤-٥-١-٣ "المطاعم" أعلاه للمزيد من المعلومات حول تلك المطاعم). أما بالنسبة لمحلات ألعاب الأطفال والهدايا، فقد قامت الشركة بتطوير علامة تجارية لسلسة محلات تحت اسم "جوجو تويز" وهي علامة تجارية مسجلة في المملكة (يرجى مراجعة القسم رقم ١١-٥ "الملكية الفكرية" للمزيد من المعلومات حول علامات الشركة التجارية)، وقد قامت الشركة بتطوير وتحديث محلات ألعاب الأطفال والهدايا بالمواقع الترفيهيه وأعادت تصميم شكل تلك المحلات بواجهة عصرية جذابة وقامت بالتعاقد مع كبار موردي ألعاب الأطفال والهدايا في المملكة والخليج العربي بهدف تقديم أحدث ألعاب الأطفال بالسوق. وكما في ٢٠١٣/١٢/٣١م، يوجد ١٧ محل لجوجو تويز داخل مراكز الشركة الترفيهيه ومن المتوقع أن تقوم الشركة بتطوير عدد من محلات لجوجو تويز في مراكز ترفيهيه آخرى خاصة بالشركة.

جدول ٤-١٧ اماكن مواقع الترفيه الخاصة بالشركة في المملكة كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م

الرقم	المدينة	عدد مراكز ومنتزهات الترفيه
١	جدة	١٠
٢	الرياض	١٠
٣	الدمام	٤
٤	المدينة المنورة	٣
٥	الطائف	٣
٦	الظهران	٢
٧	الجبيل	٢
٨	القطيف	١
٩	الأحساء	١
١٠	بريدة	١
١١	حائل	١
١٢	تبوك	١
١٣	ينبع	١
١٤	جازان	١
١٥	أبها	١
١٦	بلجرشي	١
الإجمالي		٤٣

المصدر: الشركة.

جدول ٤-١٨ مؤشرات الأداء الرئيسية الخاصة بقطاع الترفيه لدى شركة مجموعة الحكير

العام	٢٠٠٨م	٢٠٠٩م	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م
عدد الزوّار	٦,١٣٨,٠٩٥	٦,٧٧٨,٩٤١	٧,٨٤٠,٥٦٦	٨,٣٣٨,٦٦٨	٩,١٧٦,٨٨٠	٨,٦٧٨,٧٤٥
معدل الإنفاق لكل زائر (ريال سعودي)	٢٦	٢٤	٢٦	٢٨	٢٩	٣٠

المصدر: الشركة

٤ – ٥ – ٢ – ١ مراكز الترفيه العائلية الداخلية

تغطي مواقع الترفيه الخاصة بالشركة في المملكة بقعة جغرافية واسعة نظراً إلى انتشار المواقع في ١٦ مدينة في المملكة . وتقع مراكز الترفيه العائلية في الغالب في مراكز التسوق في المدن الرئيسية مثل الرياض، وجدة والدمام فضلاً عن غيرها من المدن الأخرى مثل الطائف، وجازان، وأبها وتبوك. وتقدم تلك المراكز مختلف الألعاب الترفيهيه وألعاب الأطفال والشباب بالاضافة إلى العاب تناسب الفئات العمرية الاكبر. تختلف تلك الألعاب والمركبات الترفيهيه التي تقدمها مراكز الترفيه العائلية من مركز لآخر ولكن بصفة عامة تقدم هذه المراكز الألعاب الإلكترونية، بالإضافة إلى أنشطة تشمل لعبة حُفر الكرات البلاستيكية، والقطارات، ومركبات الأطفال المتحركة، والمركبات الدوارة، وعربات التصادم، والمركبات الهيدروليكية، وحوائط التسلق، والألعاب المائية. بالاضافة إلى ذلك، توفّر بعض مراكز الترفيه العائلية مثل "عبقرينو" فرصاً تعليمية وترفيهيه للأطفال وأفراد الأسرة الآخرين في مجالات الصحة والبيئة، والعلوم والجغرافيا وغيرها من المجالات. وتسعى الشركة دائماً إلى خلق بيئة جاذبة للعملاء وإضفاء المتعة لأفراد العائلة عند زيارتهم للمراكز الترفيه العائلية، حيث قدمت على مدى السنوات العديد من الألعاب الجديدة ضمن مراكز الترفيه العائلية عن طريق تزويد المراكز بكل ما هو جديد من الألعاب في الاسواق العالمية.

كما زادت الشركة أيضاً من حضورها في دول مجلس التعاون الخليجي من خلال استحواذها على سباركيز في العام ٢٠١٢م، وهي شركة تدير وتشغل عدد من مراكز الترفيه العائلية في مراكز تسوق بدولة الإمارات. ومن الجدير بالذكر أنه قبل ذلك، تولّت الشركة إدارة مراكز الترفيه الخاصة بسباركيز في دولة الإمارات منذ العام ٢٠٠٨م. وكما في ٢٠١٣/١٢/٣١م لدى سباركيز الإمارات ٧ مواقع ترفيه موزعة على أربعة من الإمارات السبع بحيث تبلغ المساحة الإجمالية لتلك المراكز ١٩,٨١١ متر مربع، وتقدم مجموعة شاملة من الأنشطة الترفيهيه للعائلات، بما في ذلك ألعاب المركبات الدوارة، وألعاب المهارة والقوارب المائية الترفيهيه وغيرها من الألعاب. وقامت الشركة مؤخراً بالدخول في مجال الترفيه التعليمي حيث أسست شركة مجموعة الحكير مع مستثمر كويتي (وهو محمد بدر مساعد الساير) شركة الخليجية للترفيه في تاريخ ٢٠١٣/٩/١٨م وسوف تقوم هذه الشركة بإدارة وتشغيل مراكز ترفيهية تعليمية والتي من المتوقع أن يتم افتتاحها مبدئياً في مدينتي الرياض وجدة خلال الربع الأول من عام ٢٠١٥م تحت اسم "مينوبوليس". ويوضح الجدول ٤-١٨ التالي معلومات أكثر تفصيلاً حول مراكز الترفيه العائلية الخاصة بالشركة.

جدول ٤-١٩ مراكز الترفيه العائلية الداخلية لشركة مجموعة الحكير كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م

الرقم	اسم المركز	عدد الفروع	مميزات الموقع
١	سباركيز	١٠ في المملكة و٧ في الإمارات	تقدم مراكز سباركيز الترفيهيه لزوارها مجموعة شاملة ومتنوعة من الألعاب والمرافق الترفيهيه تناسب مختلف الفئات العمرية. وتتميز هذه المراكز بأحدث ألعاب الاركيد، والمركبات الدوارة، والألعاب الرباعية الأبعاد وأحدث الألعاب الميكانيكية وألعاب الحركة والإثارة مثل القطارات السريعة وسيارات التصادم. وقد تم تصميم ديكورات تلك المراكز في أشكال ترفيهيه حديثة لخلق جو من المتعة والسعادة تناسب أفراد العائلة كما تتميز هذه المراكز أيضاً بمطاعم الوجبات السريعة، ومحلات الهدايا.

الموقع	المدينة	تاريخ الافتتاح	عدد الألعاب	المساحة (متر مربع)	صفة ملكية العقار (ملك/إيجار)	صفة مالك العقار
١. مركز الظهران التجاري	الظهران	٢٠٠٥م	١٣٥	١٠,٠٠٠	إيجار	طرف آخر
٢. مركز السلام التجاري	الرياض	٢٠٠٥م	٨٦	٣,١٤٤	إيجار	طرف آخر
٣. مركز عزيز التجاري	جدة	٢٠٠٥م	٩٤	٣,٧٢٠	إيجار	طرف آخر
٤. مركز النور التجاري	المدينة المنورة	٢٠٠٨م	٩٩	٣,٨٢١	إيجار	طرف آخر
٥. الهفوف مول	الأحساء	٢٠١٠م	٧٩	٢,٨٠٠	إيجار	طرف آخر
٦. مركز لولو التجاري	الرياض	٢٠١١م	٥٣	٤٣٣	إيجار	طرف آخر
٧. مركز المملكة التجاري	الرياض	٢٠١١م	٨١	٨٧٤	إيجار	طرف آخر
٨. مركز البحر الأحمر التجاري	جدة	٢٠٠٨م	١٣١	٩,٥٧٦	إيجار	طرف آخر
٩. مركز الأندلس التجاري	جدة	٢٠٠٧م	٩١	٥,٩٣٣	إيجار	طرف آخر
١٠. مركز الخالدية التجاري	أبو ظبي	٢٠٠٨م	٩٤	٤,٩٩٨	إيجار	طرف آخر
١١. مركز المزيَد التجاري	أبو ظبي	٢٠٠٩م	٧٢	١,٨٢٣	إيجار	طرف آخر
١٢. مركز الراحة التجاري	أبو ظبي	٢٠١٠م	٢٦	٤٠٧	إيجار	طرف آخر
١٣. مركز الفوعة التجاري	العين	٢٠١١م	٥٤	٢,٠٨٢	إيجار	طرف آخر
١٤. مركز رأس الخيمة	رأس الخيمة	٢٠١٢م	٦٢	٢,٥٠٠	إيجار	طرف آخر
١٥. مركز مشرف التجاري	أبو ظبي	٢٠١١م	٩٥	٤,٤٥١	إيجار	طرف آخر
١٦. مركز الغرير التجاري	دبي	٢٠١٣م	٩٥	٣,٥٥٠	إيجار	طرف آخر
١٧. مركز الدانة	الجبيل	٢٠١٣م	٧١	٩,٦٤٧	إيجار	طرف آخر

الرقم	اسم المركز	عدد الفروع	مميزات الموقع
٢	مراكز ديجيتال لاند	١١	ديجيتال لاند عبارة عن سلسلة من مراكز الترفيه العائلية تقدّم ألعاباً ميكانيكة والكترونية وغيرها من الألعاب الترفيهيه. وتقدّم هذه المراكز كذلك ألعاب تشمل القطارات، والعاب الليزر تاج، ومركبات الأطفال المتحركة، فضلًا عن المركبات الدوارة، وعربات التصادم الصغيرة وقد تم تصميم تلك المراكز في شكل يخلق أجواء من المتعة والسعادة للأطفال.

الموقع	المدينة	تاريخ الافتتاح	عدد الألعاب	المساحة (متر مربع)	صفة ملكية العقار (ملك/ إيجار)	صفة مالك العقار
١. مركز سلطان التجاري	جدة	٢٠٠٤م	٦٧	١,٨٥٣	إيجار	طرف آخر
٢. مركز عسير التجاري	أبها	٢٠٠٥م	٧٢	٢,٨٥١	إيجار	طرف آخر
٣. مركز العبيكان التجاري	الطائف	٢٠٠٦م	٧٦	٣,٥٣٤	إيجار	طرف آخر
٤. مركز مدينة القطيف التجاري	القطيف	٢٠٠٧م	٣٩	١,٣٠٠	إيجار	طرف آخر
٥. مركز الشراع التجاري	الدمام	٢٠٠٨م	٥٦	٢,١٦٥	إيجار	طرف آخر
٦. مركز راشد التجاري	جازان	٢٠١٠م	٨٤	٤,٠٤٠	إيجار	طرف آخر
٧. مركز الجامعة بلازا	جدة	٢٠٠٥م	٦٦	١,٣٣٩	إيجار	طرف آخر
٨. مركز روشان التجاري	جدة	٢٠٠٦م	٨٠	٣,٣٥٠	إيجار	طرف آخر
٩. مركز بن خلدون	الدمام	٢٠٠٢م	٣٨	٦١٦	إيجار	طرف آخر
١٠. مركز الفناتير التجاري	الجبيل	١٩٩٥م	٤٣	١,٢٠٠	إيجار	طرف آخر
١١. قاردينيا التجاري	الرياض	٢٠١٣م	٥٨	١,٧٥٠	إيجار	طرف آخر

الرقم	اسم المركز	عدد الفروع	مميزات الموقع
٣	مراكز فن استوديو	٣	تقدّم مراكز فن استوديو خدمات ترفيهيه تناسب الأطفال وصغار السن. وتشمل هذه الخدمات ألعاباً حديثة ومسارح للأطفال مجهزة بشاشات كبيرة تعرض الرسوم المتحركة والأفلام الثلاثية الأبعاد. كما تم تصميم ديكورات ترفيهيه تناسب الأطفال وتساهم في خلق جو من السعادة والمتعة للأطفال أثناء اللعب.

الموقع	المدينة	تاريخ الافتتاح	عدد الألعاب	المساحة (متر مربع)	صفة ملكية العقار (ملك/إيجار)	صفة مالك العقار
١. مركز الخيمة	الرياض	٢٠٠٤م	٥٨	١,٣٨٩	إيجار	طرف آخر
٢. مركز المنار بلازا	المدينة المنورة	٢٠٠٩م	٦٢	٣,٠٣٩	إيجار	طرف آخر
٣. مركز دارين التجاري	الدمام	٢٠٠٩م	٧٣	٣,٦٤٧	إيجار	طرف آخر

الرقم	اسم المركز	عدد الفروع	مميزات الموقع
٤	مراكز فن تاون	٢	تقدّم مراكز فن تاون مجموعة متنوعة من ألعاب فريدة خاصة بالأطفال مثل القطارات، والعجلة الدوارة، والمركبات الدوارة والهيدروليكية، وعربات التصادم، والأرجوحات. وبالإضافة إلى تلك الألعاب، توفّر مراكز فن تاون ألعاب الاركيد. وتمتاز تلك المراكز بوجود مساحات خارجية مكشوفة تسمح للعائلات بالتنزه بداخلها .

الموقع	المدينة	تاريخ الافتتاح	عدد الألعاب	المساحة (متر مربع)	صفة ملكية العقار (ملك/إيجار)	صفة مالك العقار
١. مركز النخيل بلازا	بريدة	٢٠٠٤م	٩٠	١٣,٧٧٥	إيجار	طرف آخر
٢. مركز تبوك التجاري*	تبوك	٢٠٠٤م	٩٥	١٧,٧٩٦	إيجار	طرف ذو علاقة

*أبرمت الشركة عقد الإيجار الخاص بمركز تبوك من الباطن مع شركة تبوك للمشاريع التجارية والترفيهيه لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه ذ.م.م ("تبوك") وهي المستأجر الأساسي من بلدية مدينة تبوك.

الرقم	اسم المركز	عدد الفروع	مميزات الموقع
٥	مراكز عبقرينو	٣	أطلقت الشركة نمطًا للمراكز الترفيهيه التعليمية، يجمع بين التسلية والتعليم. تقدّم مراكز عبقرينو فرصة تعلّم يصاحبها عنصر المتعة، أي الترفيه التعليمي لأطفال المدارس الصغار، فضلًا عن سواهم من أفراد الأسرة وذلك في مجالات الصحة والبيئة الاجتماعية، والعلوم والجغرافيا والمجالات المهنية.

الموقع	المدينة	تاريخ الافتتاح	عدد الألعاب	المساحة (متر مربع)	صفة ملكية العقار (ملك/ إيجار)	صفة مالك العقار
١. مركز البستان	الرياض	٢٠٠٠م	٦٩	٤,٥٠٠	إيجار	طرف آخر
٢. مركز جرير التجاري	جدة	٢٠٠٥م	٦٣	٢,٤٢١	إيجار	طرف آخر
٣. مركز الظهران التجاري	الظهران	٢٠٠٨م	٢٧	٢,٣٧٠	إيجار	طرف آخر

الرقم	اسم المركز	عدد الفروع	مميزات الموقع
٦	مراكز تيم تيك	١	يقدّم تيم تيك أنواعاً مختلفة من الألعاب الخاصة التي تناسب الأطفال وتشمل العجلة الدوارة، والمركبات الدوارة، والقطارات ومركبات اللعب الثابتة. من المميزات الخاصة لهذه الألعاب أنها تجمع بين الحركة والصوت، وبعض الأضواء المميزة التي تناسب الفئات العمرية الصغيرة. تشمل هذه المراكز مطاعم ومحلات بيع الهدايا ومسارح الأطفال وألعاب تنافسية.

الموقع	المدينة	تاريخ الافتتاح	عدد الألعاب	المساحة (متر مربع)	صفة ملكية العقار (ملك/ إيجار)	صفة مالك العقار
١. مركز الرمال التجاري	الرياض	٢٠٠٦م	٩٤	١٠,٤٠٧	إيجار	طرف آخر

الرقم	اسم المركز	عدد الفروع	مميزات الموقع
٧	مركز اوشيانكا	١	صمم مركز اوشيانكا لتقديم شكل جديد من أشكال وسائل الترفيه وخدمات التسلية. ويشمل المركز ألعاب إلكترونية مستوحاة من البيئة البحرية، ويضمّ هذا المركز أيضاً متاحف بحرية تهدف إلى تثقيف الزوار فيما يتعلق بكائنات البحار والمحيطات. يوفر مركز اوشيانكا كذلك مجموعة متنوعة من الألعاب المخصصة للأطفال مثل المركبات الدوارة والهيدروليكية، ومركبات اللعب الثابتة، وعربات التصادم، والأرجوحات، بالإضافة إلى ألعاب الاركيد. وهناك فرع واحد فقط لمركز اوشيانكا، تقوم الشركة بإدارته وتشغيله لصالح شركة أساطير الشقيقة.

الموقع	المدينة	تاريخ الافتتاح	عدد الألعاب	المساحة (متر مربع)	صفة ملكية العقار (ملك/ إيجار)	صفة مالك العقار
مركز الرياض جاليري التجاري	الرياض	٢٠٠٨م	١٠٨	٨,٠٢٦	إيجار	طرف آخر

الرقم	اسم المركز	عدد الفروع	مميزات الموقع
٨	مركز سفاري	١	تم تصميم مركز سفاري خصيصاً للأطفال. ويتميز هذا المركز بألعاب مستوحاة من رحلات السفاري. كما يقدم هذا المركز مجموعة متنوعة من الألعاب الخاصة بالأطفال مثل المركبات الدوارة والهيدروليكية، ومركبات اللعب الثابتة، وعربات التصادم والأرجوحات بالإضافة إلى ألعاب الاركيد.

الموقع	المدينة	تاريخ الافتتاح	عدد الألعاب	المساحة (متر مربع)	صفة ملكية العقار (ملك/ إيجار)	صفة مالك العقار
مركز سماح التجاري.	حائل	٢٠٠٣م	٤٠	١,٥٠٠	إيجار	طرف آخر

الرقم	اسم المركز	عدد الفروع	مميزات الموقع
٩	مركز جامبو	١	يقدّم مركز جامبو أنواعاً من الألعاب الخاصة بالأطفال مثل ألعاب القطارات، والعجلة الدوارة، والمركبات الهيدروليكية، ومركبات اللعب الثابتة، وعربات التصادم، والأرجوحات. يوفر جامبو كذلك المركبات الدوارة، حلبة تزلج على الجليد، وبيت أشباح بالإضافة إلى ألعاب الاركيد. وغير ألعاب المذكورة، يضم مركز جامبو مطاعم.

الموقع	المدينة	تاريخ الافتتاح	عدد الألعاب	المساحة (متر مربع)	صفة ملكية العقار (ملك/ إيجار)	صفة مالك العقار
مركز حياة التجاري.	الرياض	٢٠٠٧م	١١٧	٦,٨٥٩	إيجار	طرف آخر

الرقم	اسم المركز	عدد الفروع	مميزات الموقع
١٠	مركز ديجي فن	١	يقدم مركز ديجي فن مجموعة متنوعة من ألعاب الاركيد ويخلق بيئة فريدة من نوعها للزوار، يحيطهم فيها بالأدوات التكنولوجية.

الموقع	المدينة	تاريخ الافتتاح	عدد الألعاب	المساحة (متر مربع)	صفة ملكية العقار (ملك/ إيجار)	صفة مالك العقار
مركز الراشد التجاري	المدينة المنورة	٢٠٠٨م	١١٣	٥,٤٥٤	إيجار	طرف آخر

الرقم	اسم المركز	عدد الفروع	مميزات الموقع
١١	مركز فورتيكس	١	يقدم مركز فورتيكس أحدث ألعاب الاركيد، ومحلات بيع الألعاب وأماكن ترفيهيه للعائلات بما في ذلك مطاعم للوجبات السريعة. كما يقدم مركز فورتيكس مجموعة متنوعة من الألعاب التي تناسب الشباب والأطفال مثل القطارات والعجل الدوار وأبراج التسلق وأحدث ألعاب الفيديو الالكترونية.

الموقع	المدينة	تاريخ الافتتاح	عدد الألعاب	المساحة (متر مربع)	صفة ملكية العقار (ملك/ إيجار)	صفة مالك العقار
مركز العرب التجاري	جدة	٢٠٠٨م	١٧٦	١١,٠٠٠	إيجار	طرف آخر

الرقم	اسم المركز	عدد الفروع	مميزات الموقع
١٢	مركز متروبوليس	١	يقدم مركز متروبوليس أكبر حلبة للتزلج على الجليد في المملكة وكذلك أكبر قطار سريع في المراكز الترفيهيه الداخلية بالمملكة ومجموعة من الألعاب للأطفال والشباب. وتشمل الأنشطة المتاحة لعبة كرات الألوان، وسينما خماسية الأبعاد ولعبة حفر الكرات البلاستيكية، إضافةً إلى الألعاب المثيرة وألعاب الاركيد.

الموقع	المدينة	تاريخ الافتتاح	عدد الألعاب	المساحة (متر مربع)	صفة ملكية العقار (ملك/ إيجار)	صفة مالك العقار
مركز بانوراما التجاري	الرياض	٢٠١٠م	١٠٨	٧,٣٢٥	إيجار	طرف آخر

الرقم	اسم المركز	عدد الفروع	مميزات الموقع
١٣	مركز فن تايم	١	يقدم مركز فن تايم أنواعاً مختلفة من ألعاب الاركيد. يوفر المركز كذلك مجموعة متنوعة من الألعاب الخاصة بالأطفال مثل المركبات الدوارة والهيدروليكية، ومركبات اللعب الثابتة، عربات التصادم والأرجوحات. وهو مركز ترفيهي قائم بذاته وليس في مجمع تجاري ويوجد به مطاعم بيبي بيتزا ومقهي فن تايم. وهناك فرع واحد فقط لمركز فن تايم تقوم بإدارتها وتشغيلها شركة ترفيه (شركة شقيقة).

الموقع	المدينة	تاريخ الافتتاح	عدد الألعاب	المساحة (متر مربع)	صفة ملكية العقار (ملك/ إيجار)	صفة مالك العقار
منطقة الكورنيش بجدة	جدة	١٩٩٦م	١٣٥	١٢,٥٦٨	إيجار	طرف آخر
المجموع			٣٧ في المملكة و٧ في الإمارات			

المصدر: الشركة.

٤ – ٥ – ٢ – ٢ منتزهات الترفيه الخارجية

لدى الشركة ٦ منتزهات ترفيه خارجية في مدن مختلفة في المملكة، وبالتحديد لديها في الطائف (٢)، والدمام (١)، وينبع (١)، وبلجرشي (١)، وجدة (١). استقبلت تلك المنتزهات نحو ٩١٧ ألف زائر خلال عام ٢٠١٣م. وتوفّر هذه المنتزهات العديد من المرافق، بما في ذلك الألعاب المسليّة للزوّار من جميع الفئات العمرية وبالتحديد للعائلات، بالإضافة إلى المساحات المفتوحة والحدائق المناسبة لتنزه العائلات والأطفال وكذلك بعض الألعاب المائية والبحيرات الصناعية والعديد من المحلات والمطاعم وملاعب كرة قدم. وتتأثر هذه المنتزهات الترفيهيه بالعوامل الموسمية والاجازات المدرسية، فعلى سبيل المثال المتنزهات في الطائف تعتمد في التشغيل على فترة الصيف والعطل الرسمية. هذا وقد تم افتتاح حلبة سباق سيارات في منتزة هابي لاند الدمام والتي تعتبر من أكبر حلبات سباق السيارات في المنطقة الشرقية. نتيجة للظروف المناخية والعوامل الموسمية وتغير أنماط وخيارات الترفيه التي قللت إيرادات منتزهات الترفيه الخارجية القائمة خلال الفترة من ٢٠١٠م إلى ٢٠١٣م، قامت الشركة بإغلاق ٤ منتزهات ترفيهيه خارجية خلال السنتين السابقتين. وقد تقوم الشركة مستقبلاً بإغلاق المنتزهات الترفيهية ذات الإيرادات المنخفضة والتي تتأثر بالعوامل الموسمية والظروف المناخية.

جدول ٤-٢٠ منتزهات الترفيه الخارجية لشركة مجموعة الحكير كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م

منتزه الترفيه الخارجي	المدينة	تاريخ الافتتاح	عدد الألعاب	المساحة (متر مربع)	صفة ملكية العقار (ملك/ إيجار)	صفة مالك العقار	مميزات الموقع
١. لونا بارك الطائف	الطائف	١٩٩٦م	٨٢	٨٢,٠٣٥	إيجار	طرف آخر	يحتوي الموقع على بحيرة صناعية صغيرة بها ألعاب مائية بالإضافة إلى عدد من الألعاب الميكانيكية المختلفة وبه مجموعة متنوعة من محلات الهدايا والألعاب والمطاعم.

منتزه الترفيه الخارجي	المدينة	تاريخ الافتتاح	عدد الألعاب	المساحة (متر مربع)	صفة ملكية العقار (ملك/ إيجار)	صفة مالك العقار	مميزات الموقع
٢. منتزه الملك فهد	الطائف	١٩٩٧م	٦٧	٣٣٩,٦٥٧	إيجار	طرف آخر	ويحتوي المنتزه على بحيرة صناعية كبيرة وكذلك مجموعة من الألعاب المائية التي تجذب الزوار خاصة في فصل الصيف وبه مجموعة متنوعة من محلات الهدايا والإكسسوارات والمطاعم.
٣. هابي لاند ينبع	ينبع	١٩٩٧م	٢٩	٨٦,٤٩٨	إيجار	طرف آخر	يطل المنتزه على البحر حيث يقع علي كورنيش ينبع ويحتوي على صالة مخصصة للإحتفالات.
٤. لونا بارك بلجرشي	بلجرشي	٢٠١٠م	١٨	٤٣,٩١٥	إيجار	طرف ذو علاقة	يحتوي المنتزه على مجموعة من الألعاب الميكانيكية المخصصة للأطفال ويقع على بعد ٣ كيلو متر من وسط مدينة بلجرشي.
٥. فانتازيا لاند جدة	جدة	٢٠١٢م	١١	١٨,٥٠٠	إيجار	طرف آخر	يقع المنتزه علي كورنيش أبحر ويشمل مطعم فانتازيا التابع لقطاع الضيافة ويحتوي على عدد من الألعاب المختلفة التي تناسب الأطفال والعائلات.
٦. هابي لاند الدمام	الدمام	١٩٩٥م	٨٧	١٢٠,٠٠٠	إيجار	طرف آخر	قد تم افتتاح أكبر حلبة سباق سيارات "كارتنج" في المنطقة الشرقية بالموقع إعتباراً من شهر سبتمبر ٢٠١٣م، ويحتوي المنتزه على بحيرة صناعية كبيرة.

المصدر: الشركة.

جدول ٤-٢١ منتزه الترفيه الخارجي الذي تشرف على إدارته وتشغيله الشركة لصالح طرف ذو علاقة كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م

منتزه الترفيه الخارجي	المدينة	تاريخ الافتتاح	عدد الألعاب	المساحة (متر مربع)	صفة ملكية العقار (ملك/ إيجار)	صفة مالك العقار	مميزات الموقع
١. الحكير لاند	الرياض	٢٠٠٢م	٧٠	٥٠,٠٠٠	إيجار	طرف ذو علاقة	تشرف الشركة على إدارة هذا المنتزه لصالح شركة الرياض للمشاريع السياحية والترفيهيه التجارية عبدالمحسن الحكير وشركاه. ويقدم هذا المنتزه خدمات ترفيهيه للنساء حيث يوجد جزء مخصص لألعاب النساء وجزء أخر للعائلات.

المصدر: الشركة.

الخطط المستقبلية

تخطط الشركة لافتتاح مركزين ترفيهيين داخليين خلال عام ٢٠١٤م في المملكة وتحديداً في مدينتي الرياض والدمام. ومن المخطط أن تفتتح الشركة مركز داخلي في مدينة الفجيرة بالإمارات خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٤م. كما تقوم الشركة حالياً بالتوسع في مجال الترفيه التعليمي من خلال إقامة شراكات استراتيجية مع شركات عالمية لديها خبرة واسعة في هذا المجال. كما قامت شركة مجموعة الحكير بتأسيس شركة مع مستثمر من دول مجلس التعاون الخليجي بهدف تعزيز مجال الترفيه التعليمي في المملكة تحت إسم شركة الخليجية للترفيه في تاريخ ٢٠١٣/٠٩/١٨م وسوف تقوم تلك الشركة بإدارة وتشغيل مراكز ترفيهيه تعليمية والتي من المتوقع أن يتم افتتاحها مبدئياً في مدينتي الرياض وجدة خلال الربع الأول من عام ٢٠١٥م تحت اسم "مينوبوليس"، وهي سلسلة ترفيهيه عالمية تأسست في النمسا تمنح الأطفال الفرصة للعب والمشاركة في جميع جوانب الحياة اليومية والعملية من خلال إنشاء مدينة إفتراضية تحاكي الحياه الواقعية وتحتوي على ٣٨ ركن تعليمي تقدم تجربة تعليمية وترفيهيه في آن واحد.

وتدرس الشركة حالياً عملية إعادة تسويق علاماتها التجارية، بحيث ستحمل كل مراكز الترفيه إمّا اسم "سباركيز" أو اسم "ديجيتال لاند" نظراً للقبول الواسع من قبل العملاء لهذه العلامات التجارية المذكورة والقدرة على التسويق الفعال لهذه العلامات. وسيتم اختيار العلامة المناسبة لكل موقع اعتماداً على طبيعة الالعاب الموجودة في الموقع الترفيهي. والجدير بالذكر أنه يمكن للشركة أن تغلق أي من مراكز الترفيه الداخلية أو الخارجية غير المربحة في حال أن ناسب ذلك خططها المستقبلية.

جدول ٤-٢٢ مراكز الشركة الترفيهيه في الإمارات والمملكة التي لم تفتتح بعد والمتوقع افتتاحها خلال عام ٢٠١٤م

مركز الترفيه العائلي	المدينة	تاريخ الافتتاح	عدد الألعاب	المساحة (متر مربع)	صفة ملكية العقار (ملك/ إيجار)	صفة مالك العقار	مميزات الموقع
١. سباركيز مركز جاليريا التجاري	الفجيرة	الربع الأول من عام ٢٠١٤م	٦٢	٢,٩٤٨	إيجار	طرف آخر	من المتوقّع افتتاح هذا الموقع خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٤م.
٢. سباركيز لولو	الرياض	خلال الربع الثالث ٢٠١٤م	٥٠	٧٦٠	إيجار	طرف آخر	من المتوقع افتتاح هذا الموقع خلال الربع الثالث من عام ٢٠١٤م.
٣. سباركيز لولو	الدمام	خلال الربع الثالث ٢٠١٤م	٥٠	٦٣٠	إيجار	طرف آخر	من المتوقع افتتاح هذا الموقع خلال الربع الثالث من عام ٢٠١٤م.

المصدر: الشركة.

٤ – ٥ – ٣ المراكز التجارية

تدير وتشغّل شركة مجموعة الحكير مركز تجاري واحد وهو مركز تبوك التجاري، والذي تستأجره الشركة من شركة تبوك. وتشكّل نسبة إيرادات مركز تبوك ١,٩٪ من الإيرادات الإجمالية للشركة في ٢٠١٣/١٢/٣١م وتمتلك إحدى الشركات الشقيقة وهي شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية ("القصيم") مركز النخيل بلازا (يرجى مراجعة القسم رقم ٤-١١ "الهيكل التنظيمي للشركة ولمحة عن شركاتها الشقيقة والتابعة" لمزيد من التفاصيل حول شركة القصيم). مركز النخيل بلازا مملوك من قبل شركة القصيم الشقيقة وتملك شركة مجموعة الحكير ٥٠٪ من شركة القصيم وبذلك فإن حصة شركة مجموعة الحكير تمثل ٥٠٪ من أرباح المركز والتي تمثل ٦,١٪ من صافي دخل الشركة و ١,٣٪ من إيراداتها في ٢٠١٣/١٢/٣١م. وفيما يلي وصف حول هذين المركزين التجاريين.

مركز تبوك التجاري

افتتح مركز تبوك التجاري المملوك من قبل شركة تبوك للمشاريع الترفيهيه والتجارية في عام ٢٠٠٤م. وتدير الشركة مركز تبوك التجاري لصالحها وتتولّى مسؤولية عملياته اليومية وصيانته. وقامت الشركة باستئجار المركز بالكامل من خلال إبرام عقد إيجار من الباطن مع شركة تبوك للمشاريع التجارية والترفيهيه لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه ذ.م.م (التي يمتلكها عبد المحسن عبد العزيز الحكير بنسبة ٤٠٪ وشركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة بنسبة ٦٠٪) وهي المستأجر الأساسي من بلدية مدينة تبوك. مدة العقد ١٢ سنة قابلة للتجديد لمدة أو مدد مماثلة تلقائياً (وتم إبرام العقد بتاريخ ٢٠٠٧/١/١م) ويشغل المركز مساحة تبلغ ٢٧,٨٢٣ متر مربع. يضمّ المركز أكثر من ١٥٠ متجراً ومنفذاً للبيع حيث يقدم مزيج من العلامات التجارية المحلية والعالمية للتجار وللزوار، وعلى سبيل المثال علامة مانجو و ماذركير وسيتي ماكس ومكياجي. كما يحتوي على مركز ترفيهي تابع للشركة وهو فن تاون تبوك.

مركز النخيل بلازا

افتتح مركز النخيل بلازا في عام ٢٠٠٥م. تعود ملكيّة هذا المركز إلى شركة القصيم وهي شركة شقيقة مملوكة بنسبة ٥٠٪ لشركة مجموعة الحكير و بنسبة ٥٠٪ لشركة المراكز العربية. وتقوم شركة المراكز العربية بالاشراف والإدارة على عمليات شركة القصيم، بما فيها عمليات مركز النخيل بلازا بموجب اتفاقية تشغيل. يقع النخيل بلازا في مدينة بريدة ويشغل مساحة ٤٨,٩٥٥ متر مربع. ويضمّ أكثر من ١٢٩ متجراً ومنفذاً للبيع حيث يُقدّم مزيج من العلامات التجارية المحلية والعالمية للتجّار وللزوّار. كما يحتوي المركز على هايبر ماركت عالمي – شركة هايبر بنده (Hyper Panda) التي تقدّم البضائع الغذائية ومستلزمات منزلية وخيارات تسوّق واسعة تستهدف العائلات، ويحتوي على مركز ترفيهي تابع للشركة وهو فن تاون القصيم.

الخطط المستقبلية

وبإستثناء عقد الإيجار الذي وقعته شركة القصيم (وهي شركة شقيقة لشركة مجموعة الحكير) مع محمد رشيد بن جبر الرشيد بتاريخ ٢٠١٣/١/١م لمركز تجاري في حائل والمسمى مركز سلمى التجاري، والذي ستقوم شركة القصيم بتطوير موقعه ليصبح مركزاً تجارياً يتضمن مجموعة متنوعة من المنافذ، ومن المتوقع أن يتم افتتاحه في الربع الثاني من عام ٢٠١٤م، لا تخطط الشركة لتوسعة أعمالها أو تغييرها بشكل جوهري في مجال المراكز التجارية.

٤ – ٦ نواحي القوة والمزايا التنافسية

تتمتع الشركة بعدد من العوامل التنافسية التي تميزها عن منافسيها وتوفر الركيزة الأساسية لنمو متواصل ومربح للشركة. وفيما يلي ملخص لنواحي القوة والمزايا التنافسية للشركة:

٤ – ٦ – ١ تتعامل الشركة مع مجموعة من أبرز شركات الفنادق العالمية

قامت شركة مجموعة الحكير بتوقيع اتفاقيات ترخيص وإدارة مع عدد من الشركات الفندقية الرائدة عالمياً والتي تمتلك علامات تجارية عالمية مثل هوليداي إن، وجولدن توليب، وتوليب إن، وهيلتون، وجاردن إن، وهيلتون دبل تري، ونوفوتيل، وسويت نوفوتيل. وبموجب اتفاقية ترخيص، تعود إدارة الفندق وتشغيله والعمليات اليومية الخاصة به إلى شركة مجموعة الحكير مقابل رسم امتياز تدفعه الشركة إلى مانح الترخيص. وبموجب اتفاقية إدارة، تتمّ إدارة الفندق والعمليّات اليومية من قبل مشغّل الفنادق العالمي وليس شركة مجموعة الحكير، وتدفع الشركة رسوم امتياز وإدارة إلى ذلك المشغّل. وتعد شركة مجموعة الحكير المشغل الوحيد في السوق السعودي الذي ابرم اتفاقيات ترخيص متعدّدة مع مشغّلي فنادق عالميين في المملكة (يُرجى مراجعة القسم ١١-٢ "ملخص العقود الجوهرية" لمزيد من المعلومات حول اتفاقيات الترخيص والإدارة).

ومن المتوقع أن يستمرّ الطلب على الفنادق التي تحمل أسماء عالمية في سوق الفئة المتوسّطة حيث تحتل شركة مجموعة الحكير مكانة كبيرة، وذلك لأنّ هذه الفنادق تواظب على تقديم خدمات عالية الجودة مقارنة بالفنادق المحلية، كما أنّها تقدّم أسعار تنافسية مقارنة بالفنادق ذات الفئة العليا. وتوفر الفنادق بيئة نظيفة، ومجموعة متنوّعة من الأطعمة والمشروبات، وأنواع مختلفة من المطاعم، والمقاهي، وقاعات للاجتماعات والمؤتمرات، ونوادي صحّية واستجماميّة، لنزلائها وروادها وكل ذلك بما يتماشى مع المعايير العالمية لمانحي الترخيص.

٤ – ٦ – ٢ شراكات استراتيجية ناجحة

رغم أنّ اتفاقيات الترخيص والإدارة غير حصرية، إلا أن الشركة تعتقد أنه كما في تاريخ هذه النشرة أنها الشركة الوحيدة في المملكة التي أبرمت شراكات متعددة وطويلة الأمد مع عدة مشغلي فنادق عالميين في آن واحد. كما أبرمت شركة مجموعة الحكير مؤخراً اتفاقية شراكة تعاقدية (Joint Venture) مع شركة ريزيدور هوتيلز أى بى إس دانمارك ("ريزيدور") في الربع الأخير من عام ٢٠١٣م بهدف تطوير وإدارة علامات "راديسون بلو" و"بارك إن" في المملكة. وريزيدور هي إحدى شركات الفنادق العالمية الأسرع تطوراً وتملك مجموعة من الفنادق تضم علامات فندقية ذات شهرة عالمية (وهى راديسون بلو، وبارك إن، وفندق ميسونى (يرجى مراجعة القسم ١١-٢ "ملخص العقود الجوهرية" لمزيد من المعلومات حول اتفاقيات الترخيص والإدارة واتفاقية الشراكة مع ريزيدور).

وإضافة إلى ذلك، عقدت الشركة تحالفات استراتيجية مع المطوّرين العقاريين في مجال مراكز التسوّق، بما فيهم المراكز العربية، وشركة الراشد للتجارة والمقاولات، وشركة كنان الدولية للتطوير العقاري، وشركة محمد الحبيب للاستثمار العقاري. وساعدت هذه التحالفات شركة مجموعة الحكير على فتح مراكز ترفيهيه في معظم مراكز التسوّق الرائدة في المدن الرئيسية، مثل الرياض وجدة والدمام، فضلاً عن المدن الأخرى، مثل أبها، والأحساء، وحائل، وتبوك. وعليه، فإنّ هذه التحالفات ستمنح شركة مجموعة الحكير فرصة للتوسّع بشكل أكبر من خلال استئجار مواقع لمراكزها الترفيهية في أي مشاريع عقارية تطويرية لمراكز التسويق في المستقبل، وتُرسخ مكانتها كالمزوّد الرّائد للترفيه في المملكة.

كما تشتري الشركة الألعاب الترفيهيه من بعض المصادر الرئيسيّة في هذه الصناعة مثل شركتي زامبيرلا الإيطالية (Zamperla) وإس.بي.إف. فيزا جروب (SBF Visa Group) اللّتان تتميّزان بتاريخهما الطويل في تصميم وتصنيع الألعاب الترفيهيه للأطفال والعائلات وأيضاً الألعاب المستوحاة من أفلام أو شخصيّات. كما تحرص هذه الشركات على تركيب الألعاب وفقاً للمتطلبات والمعايير العالمية. وبناءً على طلب شركة مجموعة الحكير، قامت بعض الشركات المصنّعة بتصميم وتخصيص المركبات والألعاب حسب متطلّبات الشركة. ومن الجدير بالذكر أن إس.بي.إف فيزا جروب (SBF Visa Group) هي الشركة التي قامت بتوريد اللعبة التي سقطت في بانوراما مول، وتؤكد الشركة أنها لم تطلب استيراد لعب جديدة من الشركة منذ تلك الحادثة. وليست الشركة على علم ما إذا صدر أي توجيهات من الجهات الحكومية المختصة بوقف إستيراد الألعاب من شركة إس.بي.إف فيزا جروب (SBF Visa Group) من عدمه.

٤ – ٦ – ٣ نموذج استثماري فريد بعوائد رأس مالية عالية

تقوم الشركة باستئجار جميع العقارات المستخدمة لإقامة الفنادق ومراكز الترفيه، باستثناء فندق هوليداي إن العليا المملوك من قبل شركة تنمية العقار والسياحة (توريسكو) وهي شركة شقيقة. وقد مكّن نموذج الأعمال هذا الشركة من تحقيق نمو وأرباح عالية مع استثمار رأس مالي محدود نسبياً وتوسيع أعمالها بوتيرة أسرع مما لو تملكت تلك العقارات. ولهذا السبب استطاعت شركة مجموعة الحكير أن تزيد تواجدها في قطاعي الضيافة والترفيه، وأن تحقق في الوقت نفسه متوسط عائد على رأس المال المستخدم (ROCE) قدره ١٧٪ خلال الأعوام ٢٠١٠م إلى ٢٠١٣م.

٤ – ٦ – ٤ عمليات واسعة النطاق ومتنوّعة

يصل عدد فنادق الشركة إلى ٢٨ فندق في ٢٠١٣/١٢/٣١م، وتتوزّع في جميع أنحاء المملكة على ١١ مدينة رئيسية وتضمّ ٣,٤٧٣ غرفة، وتشغل مساحة إجمالية قدرها حوالي ٥٧٢,٩٤٣ متر مربع. وقد ساهم قطاع الضيافة بنسبة ٦١٪ من إيرادات الشركة في ٢٠١٣م. والركيزة الأساسية الأخرى لعمليّات شركة مجموعة الحكير هو قطاع الترفيه الذي ساهم بحوالي ٣٥٪ من إيرادات الشركة في ٢٠١٣م. وتقوم الشركة بإدارة وتشغيل ٤٣ مركز ترفيهي تغطّي مساحة ٨٦٢,٤٥٠ متر مربع في ١٦ مدينة في المملكة وتمثل تلك المراكز ١٠٪ من اجمالي عدد المراكز والمنتزهات الترفيهيه في المملكة استناداً إلى دراسة السوق كما في عام ٢٠١٢م. كما تدير الشركة وتشغل ٧ مراكز ترفيهية في الإمارات تغطّي مساحة ١٩,٨١٠ متر مربع في أربعة إمارات. وقد استقبلت إجمالي الأماكن الترفيهيه التي تديرها الشركة أكثر من ٨,٧ ملايين زائر في عام ٢٠١٣م.

واستحوذت الشركة على سوق الضيافة للفنادق من الفئة المتوسطة في المدن الرئيسية كالرياض، وجدة، والدمام. بالإضافة إلى ذلك قامت الشركة بافتتاح فنادق في المدن الأخرى كالباحة، وحائل، والطائف، وينبع، وتبوك، وجازان. وباعتبارها واحدة من أوّل المبادرين، استطاعت الشركة أن تقدم فنادق عالمية ذات خدمات عالية الجودة في تلك المدن الأخرى. ويسمح حجم العمليّات للشركة أن تتفاوض على شروط أفضل مع مورّدي السلع الاستهلاكية وأيضاً السلع المعمرة مثل التجهيزات، والمفروشات والأثاث لفنادقها، وبالتالي تواصل الحفاظ على هامش ربح أكبر.

في قطاع الترفيه، تمكّنت الشركة من فتح مراكز ترفيهيه في معظم مراكز التسوّق المعروفة في المدن الرئيسية كالرياض، والدمام، وجدة. وتتميز شركة مجموعة الحكير بوجودها في مختلف مدن المملكة وتحتل مكانة تخوّلها من فتح مراكز ترفيهيه جديدة نظراً لخبرتها في فتح وإدارة هذه المراكز في المدن الرئيسية، بما في ذلك الحصول على ما يلزم من التراخيص والتصاريح ومعرفة متطلبات العملاء من الألعاب الترفيهيه. وتظل الزيادة في عدد السكان وقلّة الخيارات الترفيهيه في المدن الغير رئيسية بمثابة حافز للطلب في المستقبل. هذا بالإضافة إلى توسّع الشركة في دول مجلس التعاون الخليجي، مما يساعدها على تعزيز نموّها في المستقبل.

٤ – ٦ – ٥ إدارة عليا ذات خبرة

لدى شركة مجموعة الحكير فريق عمل وموظّفي إدارة عليا يتمتعون بأكثر من ٣٠ سنة من الخبرة في ممارسة مختلف الأعمال التجارية، بما فيها تلك المرتبطة بقطاعي الترفيه والضيافة. وتضمّ الإدارة العليا أفراداً مؤهلين تأهيلاً عالياً من خلال أعمالهم في مجالات الضيافة والترفيه قبل إنضمامهم للشركة أو من خلال خبرتهم الطويلة بعملهم في الشركة. وتسعى الشركة دائماً على الحفاظ على ريادتها بإستقطاب الأشخاص ذوي الكفاءات والخبرات اللازمة لمواصلة عملية التطور والنمو في أعمال الشركة. والدليل على ذلك، يعمل لدى الشركة فريق عمل يتمتع بخبرة عالمية ومحلية.

وقد انعكست معرفة وخبرة الإدارة في الأداء المالي القوي للشركة خلال السنوات الماضية. كما أن الرئيس التنفيذي/ العضو المنتدب وعدد من أعضاء مجلس الإدارة أعضاءً في عدد من اللجان المشتركة في القطاع السياحي والتجاري والرابطات والمنظمات الدولية التي تعنى قطاع الترفيه (يرجى مراجعة القسم ٥-١ "أعضاء مجلس الإدارة").

٤ – ٧ الاستراتيجية

٤ – ٧ – ١ قطاع الضيافة

(أ) الاستراتيجية العامة

الرقعة الجغرافية

تخطط شركة مجموعة الحكير الحفاظ على تركيزها على السوق السعودي من خلال تعزيز مكانتها الرائدة كأحد مشغلي الفنادق الأساسين في المدن الرئيسية والتوسع في المدن الأخرى التي يقل فيها تواجد خدمات الضيافة الفندقية. وسوف تأخذ الشركة في عين الاعتبار التوسع في دول مجلس التعاون الخليجي في حال ظهور أي فرصة مناسبة ذات عوائد استثمارية جذابة.

القطاعات الفرعية

سوف تحافظ شركة مجموعة الحكير على تركيزها في فئة الفنادق المتوسطة والعليا تماشياً مع حجم الطلب على تلك الفنادق وذلك على مدى السنوات الخمس المقبلة. كما ستستفيد الشركة من معرفتها العميقة للسوق وخبرتها في تحديد واستئجار وتجهيز المواقع الجديدة.

العلامة التجارية / المفهوم

ستركز شركة مجموعة الحكير على الفنادق ذات الأسماء العالمية المعروفة، حيث أن السوق السعودي لا زال ينتقص الخدمات الفندقية المرموقة وذلك بناء على الدراسة السوقية التي أجرتها الشركة، والتي أظهرت أن ٦٧,٦٪ من الطلب على خدمات الضيافة يتم تلبيته من خلال أنواع أخرى من النزل مثل الشقق والوحدات السكنية المفروشة والسكن الخاص. ستستفيد الشركة من شراكاتها مع المشغلين العالميين وخبراتها العميقة في مجال الإشراف والإدارة على الفنادق وذلك لتمكينها من جذب العملاء الذين يبحثون عن ضمان لمستوى الخدمات المقدمة ووسائل الراحة الملائمة وبرامج الولاء العالمية.

شريحة العملاء

ستستهدف شركة مجموعة الحكير المسافرين من رجال الأعمال والسياح المحليين، مستغلة بذلك محفظتها من الفنادق القائمة والتي تقدم الجودة ووسائل الراحة المناسبة والمواقع الملائمة بقيمة مناسبة لنزلائها، بالإضافة إلى استخدام قنواتها البيعية المتعددة (الحجوزات والمبيعات المباشرة والحجوزات عن طريق وكالات السفر والسياحة والحجوزات الالكترونية).

(ب) المبادرات الاستراتيجية

تعزيز أداء الفنادق القائمة وافتتاح فنادق جديدة

يعتبر افتتاح الفنادق الجديدة المحرّك الرئيسي للنمو في شركة مجموعة الحكير وتحرص الشركة على إجراء دراسات سوقية مفصّلة قبل أن تقرّر افتتاح فندق في موقع جديد، آخذةً في الاعتبار الموقع الجغرافي ومدى معرفة العلامة التجارية، والرسوم الإدارية المحتملة.

وتعتمد استراتيجية الشركة كذلك على خلق قيمة كبيرة من خلال تعزيز أداء الفنادق القائمة وذلك بإعادة الاستثمار في الأصول، وتفادي سياسة الصيانة المؤجلة التي يمكن أن تؤدي إلى زيادة التكاليف وانخفاض رضى النزلاء. كما تستخدم الشركة تحاليل القياس والمقارنة مع الشركات المماثلة في القطاع، مستفيدة من حجم وتنوع محفظة الشركة من المواقع الفندقية وارتباطها بمشغلين عالميين، وذلك لزيادة كفاءة الأصول عن طريق زيادة حصتها في السوق. وتسعى الشركة باستمرار لتطوير طرق أكثر كفاءة لتشغيل فنادقها بما يتماشى مع المناخ الاقتصادي وظروف العمل، من خلال تنفيذ استراتيجيات السيطرة على التكاليف، والتنفيذ الناجح لهذه الاستراتيجيات سيزيد حتماً من أداء قطاع الضيافة في الشركة.

السوق

تقوم الإدارة العليا للشركة بدراسة احتياجات السوق من خلال تتبع السياسة الاقتصادية العامة بالمملكة والتي ترتكز في الفترة الأخيرة على النهوض بعدة قطاعات أهمها القطاع الصحي والتعليمي وقطاع الموصلات بالإضافة إلى قطاع النفط. وإنطلاقاً من هذه الدراسة، تقوم الإدارة العليا بمتابعة الوزارات والشركات العامة والخاصة والتي تعمل في القطاعات السابق ذكرها والعمل على تلبية احتياجاتها من إعاشة وضيافة لضيوفهم ومنسوبيهم.

السياسة البيعية

يعتبر عنصر العرض والطلب من أهم العوامل المؤثرة على السياسة البيعية، حيث تتبع منحنيات العرض والطلب يسهم بشكل كبير في تحديد السياسة البيعية الصحيحة التي تؤدي إلى زيادة الدخل. تقوم استراتيجية زيادة الدخل في قطاع الضيافة على عنصرين أساسيين هما نسبة الاشغال ومتوسط إيراد الغرفة المتوفرة، فوفقاً لمنحنيات العرض والطلب تقوم الشركة بتحديد سعر الغرفة حسب الطلب في السوق من حيث عدد الغرف المطلوبة مقارنةً مع عدد الغرف المتوفرة في السوق للوصول إلى أعلى متوسط بيعي للغرف بالفنادق.

وتسعى شركة مجموعة الحكير إلى زيادة معدّلات الإشغال في فنادقها الحالية بشكل مستمر. ولتحقيق ذلك، تعتزم الإدارة العليا لزيادة إيرادات الشركة وتحسين هوامش الربحية التركيز على المبادرات التالية:

- زيادة مدة إقامة النزلاء في الفنادق وزيادة عدد النزلاء الجدد الذين لم يسبق لهم الإقامة في فنادق الشركة، وذلك عن طريق تقديم برنامج حياكم الذي يهدف إلى تقديم العديد من المزايا لعملاء الشركة في قطاعي الضيافة والترفيه وزيادة ولائهم.
- السعي إلى تحسين مستوى فنادق الشركة من خلال الاستثمار في تحديث وتجديد المرافق بغية الحفاظ العملاء الحاليين وجذب عملاء جدد لمنافسة الفنادق القائمة والجديدة في السوق. ويعد هذا الأمر ذو أهمية كبيرة بالنسبة إلى بعض الفنادق التي تقل نسبة الإشغال فيها عن متوسّط السوق نظراً لموقعها الجغرافي في المناطق المزدحمة.
- دراسة وتحليل كل فندق على حدة وتفهم سماته الفريدة من نوعها داخل سوقه المحدد من أجل تطوير مزيج الأعمال (Business Mix) الأمثل لكل فندق، مع الأخذ في الاعتبار التكيف باستمرار مع التغيرات في البيئة الاقتصادية لتعزيز نمو الإيرادات.

التعاملات الالكترونية

تستخدم شركة مجموعة الحكير التسويق الالكتروني في التعامل مع عملاءها من خلال استخدام وسائل الاتصال الحديثة مثل الإنترنت والهواتف الذكية وغيرها لإجراء الحجوزات وتفعيل عمل الموردين السياحيين والوصول إلى تسهيلات أكثر فعالية للنزلاء. وتساهم الحجوزات الالكترونية بنسبة تتراوح بين ٢٥٪ - ٣٠٪ من مجموع حجوزات الغرف. إن أهمية التسويق الالكتروني تتمحور حول جلب عملاء جدد بطرق استراتيجية وتقنية عالية المستوى من خلال تكنولوجيا المعلومات

المتوفرة. ويعتبر التسويق الالكتروني وسيلة سهلة الاستخدام تسمح للعميل بالتفاعل المباشر مع مقدم الخدمة لطرح الاستفسارات والمعلومات وتسهل التعامل بين العميل ومقدم الخدمة حيث أنه من الممكن استخدام هذه الخاصية من أي مكان وفي أي وقت. إضافة إلى ذلك، يعتبر التسويق الالكتروني أوفر وأفضل من ناحية التكلفة والفاعلية مقارنة بالتسويق التقليدي. وعلى سبيل المثال، تشترك الشركة مع أحد شركات السفر والسياحة الالكترونية للوصول إلى شريحة أكبر من العملاء وضمان زيادة مستمرة في الحجوزات وولاء العملاء.

أسعار الغرف

خلال الفترة من عام ٢٠٠٨م إلى ٢٠١٣م، استطاعت الشركة تحقيق زيادة جيدة في متوسط السعر اليومي ومتوسط إيراد الغرفة المتوفرة، حيث ارتفعا بمعدل نمو سنوي مركب نسبته ٤,٣٪ و ٢,٤٪ على التوالي خلال تلك الفترة. وحسب موقع الفندق والعلامة التجارية المرتبطة به، فإن الإدارة العليا تخطّط للحفاظ على نموّ تدريجي في أسعار الغرف لكي لا تؤثر على حجم الطلب بهدف تحقيق نسب إشغال أفضل وبالتالي زيادة متوسط إيراد الغرفة المتوفرة.

المنافسة

تقوم إدارة التسويق بمتابعة الفنادق المنافسة عن كثب حتى تواكب التطوارات المستحدثة في هذا القطاع الحيوي والمستجد يومياً في جودة الخدمات المقدمة بجانب تحديد وضع فنادق الشركة مقارنةً مع المنافسين بصفة دورية من حيث نسب الإشغال ومتوسط السعر اليومي للغرفة.

وتقوم سياسة المتابعة للمنافسين على عنصرين أساسيين:

(أ) التقارير المحلية:

تقوم الشركة بمسح ميداني لنسب الإشغال والدخل بصفة يومية حتى يتسنى لها معرفة موقعها في الخريطة التنافسية التي تحدد وفقاً للفئة السياحية للفنادق.

(ب) التقارير الدولية:

تحصل الشركة على تقارير دورية من خلال الفنادق العالمية التي تديرها وتشغلها الشركة (مثل فنادق هوليداي إن وهيلتون) وذلك عن طريق قيام هذه الفنادق بالاشتراك مع عدد من الشركات الدولية مثل (Smith Travel Research) و(Rubicon Market Vision) لدراسة الوضع التنافسي في السوق حسب فئة ومستوى الفندق والحصول على تقارير دورية من تلك الشركات. ويتم تحديد أسعار الغرف من خلال الاجتماع الدوري الذي يتم بين مدير إدارة التسويق ومدير إدارة الإيرادات حيث يتم دراسة معطيات السوق بالاتفاق مع المدير العام لكل فندق ولذا فتتبع شركة مجموعة الحكير سياسة بيعية مرنة تواكب بها متطلبات السوق بصفة دورية. وسوف تقوم فنادق أكور التي تديرها وتشغلها الشركة بالإشتراك في خدمة للحصول على مثل هذه التقارير إبتداءً من الربع الأول لعام ٢٠١٤م.

التعاملات مع عملاء متميزين

تتعامل الشركة مع عملاء رائدين في مختلف المجالات وعلى سبيل الذكر مجال صناعة البترول (أرامكو – جلوبال سانتافي – ويسون) وشركات الطيران (الخطوط المصرية – الخطوط الباكستانية – الخطوط الأسيوية – وطيران ناس) ومجال صناعة الحديد والصلب (شركة دانيلي) ومجال المقالاوت (شركة الشايع) والمؤسسات الحكومية (وزارة التعليم – جامعة حائل). والجدير بالذكر أن لا يوجد هناك أي تركيز أو أعتماد كلي أو جزئي من الشركة على أي من العملاء المتميزين.

تنويع الإيرادات

تقوم شركة مجموعة الحكير أيضاً بالتركيز على مصادر إيرادات إضافية أخرى والتي من أهمها إيرادات المأكولات والمشروبات والتي تتولد من مطاعم الفنادق وقاعات الحفلات وخدمة الغرف وخدمة التموين الخارجي ومبيعات الثلاجات الصغيرة في الغرف. وقد شكلت إيرادات المأكولات والمشروبات متوسط ما نسبته ٢٨,٤٪ من إجمالي إيرادات قطاع الضيافة خلال الأعوام ٢٠١١ إلى ٢٠١٣م. بالإضافة إلى إيرادات المأكولات والمشروبات لدى الشركة مصدر دخل آخر ناتج عن تأجير بعض المواقع التجارية داخل فنادق الشركة مثل محلات العطور والهدايا والحلاقة وتأجير السيارات والذي شكل متوسط ما نسبته ٥,٣٪ من إجمالي إيرادات قطاع الضيافة خلال الأعوام ٢٠١١ إلى ٢٠١٣م.

إدارة التكاليف

تحافظ شركة مجموعة الحكير على علاقات وثيقة مع أصحاب العلامات التجارية، والمنتجين، وتجّار الجملة من أجل الاستفادة من تخفيضات في الأسعار وتخفيض التكاليف الأخرى. ويتيح العدد الكبير من مواقع الشركة الحفاظ على قوّة شرائية متينة، وبالتالي، بناء سلسلة توريد فعالة تؤدي إلى خفض التكلفة وتقوم الشركة بشراء مستلزمات النزلاء من المصدر الرئيسي وبكميات تكفي من ٣ أشهر إلي ٦ أشهر للحصول على أفضل الأسعار التنافسية مما يؤدي ذلك إلى تخفيض في التكاليف التشغيلية. كما تقوم الشركة باستخدام وتركيب الأجهزة والمستلزمات الكهربائية الاقتصادية والتي تؤدي إلى خفض مصاريف الطاقة. وتهدف شركة مجموعة الحكير مواصلة الاستفادة من تزايد حجم عملياتها لزيادة إيرادات الشركة مع المحافظة في نفس الوقت على خفض تكلفة الشراء وبالتالي زيادة هوامش الربح لدى الشركة.

٤ – ٧ – ٢ قطاع الترفيه

(أ) الاستراتيجية العامة

الرقعة الجغرافية

تهدف شركة مجموعة الحكير إلى تعزيز مكانتها الرائدة في المملكة العربية السعودية في قطاع الترفيه، مع التركيز بشكل خاص على المدن الثانوية لضمان هيمنتها في الأسواق التي تعاني نقصاً في المرافق والخيارات الترفيهيه. أما بالنسبة لسوق الإمارات العربية المتحدة، تخطط الشركة لاستهداف شمال الإمارات للاستفادة من ميزة كونها أولى الشركات في مثل هذه الأسواق التي تعاني نقصاً في مرافق الترفيه. وسوف تأخذ في عين الاعتبار التوسع في دول مجلس التعاون الخليجي عندما تسنح لها الفرصة بذلك.

القطاعات الفرعية

ستركز شركة مجموعة الحكير على مراكز الترفيه الداخلية باعتبارها الأكثر ربحية والأسرع نمواً حيث توفر هذه المراكز منافع متعددة تتمثل في عدم تأثرها بأحوال الطقس واستقطابها شريحة المتسوقين داخل المراكز التجارية وانخفاض النفقات الرأسمالية نسبياً. علاوة على ذلك، ستقوم الشركة بالتوسع من خلال افتتاح مراكز ترفيه داخلية مستقلة تكون خارج المراكز التجارية إذا رأت الشركة أن النمو فى المراكز التجارية الكبرى عادة ما يكون أبطأ من النمو والتوسع السكاني.

العلامة التجارية / المفهوم

تهدف شركة مجموعة الحكير للاستفادة من علاماتها التجارية القوية والاتفاقيات المبرمة مع شركات عالمية ذات خبرة في هذا المجال لإدخال مفاهيم مبتكرة ومتميزة تلبي احتياجات عملائها، حيث قامت الشركة بطرح مفهوم الترفيه الرياضي على سبيل المثال وستقوم بطرح مفهوم الترفيه الآمن للأطفال والترفيه التعليمي.

شريحة العملاء

سوف تستهدف الشركة بشكل رئيسي صغار السن والأطفال وإلى حد ما الفئات العمرية الأكبر حيث يشكل سكان المملكة الذين يبلغون من العمر ١٩ سنة فأقل ما نسبته ٤٠,٩٪ من السكان، وهي الفئة العمرية الأكثر طلباً لمراكز الترفيه.

(ب) المبادرات الاستراتيجية

توحيد العلامات التجارية

بهدف محافظة الشركة على مكانتها الرائدة في سوق الترفيه بالمملكة، ومن أجل زيادة ولاء العملاء للعلامة التجارية لشركة مجموعة الحكير، فقد اتجهت الشركة مؤخراً إلى توحيد العلامة التجارية لمواقع الحكير الترفيهيه المنتشرة فى المراكز التجارية الكبرى بالمملكة من خلال اختصار العلامات التجارية المختلفة إلى عدد محدود من العلامات التجارية والمتمثلة فى سباركيز وديجيتال لاند مع الحفاظ على الأسماء التجارية للمواقع الترفيهيه المفتوحة كما هي بدون إجراء أي تغيير، وتعمل الشركة على إطلاق حملة إعلامية مكثفة لتعريف العملاء بالعلامات التجارية الجديدة وبهدف زيادة ولاء العملاء لهذه العلامات التجارية.

زيادة الإيرادات

لتنويع مصادر الدخل بالمواقع الترفيهيه اتجهت الشركة إلى إنشاء صالات للمناسبات داخل معظم مراكز الترفيه. وتوفير ألعاب خاصة بالتعليم والمخصصة لاستهداف مراحل عمرية صغيرة قد لا يمكن استهدافها بالألعاب التقليدية. كما اتجهت الشركة لتحقيق مصادر دخل جديدة من خلال إنشاء سلسلة محلات لبيع ألعاب الأطفال مثل "جوجو تويز" وسلسلة مطاعم مثل "بيركيز بيتزا"، وذلك داخل مراكزها الترفيهيه بهدف تحقيق المزيد من الإيرادات بالإضافة إلى إيرادات الألعاب.

كما تستهدف الشركة الرحلات المدرسية والأيام المفتوحة للشركات والجهات الأخرى لتنويع الإيرادات بالإضافة إلى بيع البطاقات بالجملة للشركات التى يمكنها استخدام تلك البطاقات كهدايا لعملائها. ومن المصادر المتنوعة للإيراد التى تهدف الشركة لتحقيقها فى المستقبل القريب بيع المساحات الإعلانية داخل المواقع الترفيهيه.

برنامج الولاء حياكم

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٢م بإطلاق برنامج الولاء "حياكم" وهو الأول من نوعه الذي يتم إطلاقه بين مدن الألعاب الترفيهيه لزيادة ولاء العملاء لمواقع الشركة الترفيهيه من خلال استخدام العميل لبطاقة الألعاب وحصوله في مقابل ذلك على مجموعة من النقاط التى يمكن استبدالها لاحقا بألعاب مجانية أو رصيد إضافي أو حتى بهدايا متنوعة من محلات الألعاب الموجودة داخل المراكز الترفيهيه أو استخدامها في فنادق شركة مجموعة الحكير. كما تخطط الشركة إلى ربط بطاقة الولاء "حياكم" مع مجموعة من الشركات المتعاونة كالمطاعم ومحلات الألعاب وشركات الاتصالات بحيث يمكن لعملاء شركة مجموعة الحكير إستبدال النقاط بمنتجات تلك الشركات.

تطوير مفاهيم ترفيهيه جديدة

اتجهت الشركة مؤخراً (خلال الربع الثالث من عام ٢٠١٣م) لتنويع محفظة المواقع الترفيهيه من خلال البحث الدائم عن الأفكار الترفيهيه الجديدة والرغبة فى تحديث وتجديد سوق المراكز الترفيهيه والبعد عن النمطية. وقامت الشركة عن طريق اتصالاتها الدائمة مع المطورين فى مجال الترفيه من كافة أنحاء العالم ومن خلال فريق العمل لديها بابتكار عدد من مفاهيم الترفيه الجديدة ومنها على سبيل المثال مفهوم الترفيه بالرياضة وهو مزيج جديد من الألعاب الترفيهيه الرياضية التى يمارس فيها الزائر الألعاب التى تتطلب قيامه بمجهود بدنى واستخدام طاقته الذاتية لممارستها كما تحتوى على مجموعة من ملاعب الرياضات المختلفة فى جو مميز من المرح والترفيه مثل ملاعب كرة القدم المصغرة في المراكز والمنتزهات الترفيهية بموقع هابي لاند الدمام وموقع تيم تيك الرمال الرياض ولعبة كرات الطلاء بموقع هابي لاند الدمام .

كما تخطط الشركة لتطوير مفهوم جديد للترفيه الآمن من خلال تحديث أو إنشاء مدن ألعاب لا تحتوى على أي ألعاب ميكانيكية أو كهربائية وتخدم الأطفال من ٣ سنوات حتى ١٢ سنة، حيث يمكن للأهالى ترك أبنائهم تحت رعاية الموقع لفترة من الوقت تمكنهم من التسوق أو تناول الطعام بأريحية تامة بينما ينعم أولادهم بممارسة الألعاب الآمنة تماما وتحت ملاحظة ومتابعة موظفي الشركة المحترفين الذين سيتم تدريبهم بعناية للتعامل مع الأطفال فى تلك المراحل العمرية. ومن المتوقع أن تبدأ الشركة تطبيق هذا المفهوم الجديد خلال الربع الثالث من عام ٢٠١٤م.

كما ستقوم الشركة بافتتاح أول مدينة ترفيهيه للتعليم بالترفيه (مينوبوليس) فى مدينة الرياض ستليها افتتاحات أخرى فى مدن مختلفة بالمملكة حيث تتميز مدن التعليم بالترفيه الحديثة بالإقبال الكبير من الأطفال وأهليهم على تلك المدن التى تمنح أطفالهم الفرصة لممارسة نوع جديد من الألعاب التى تطلق مواهبهم وتمكنهم من ممارسة أعمال الكبار فى عالم آمن تماما ومخصص لهم كما أنه قد تم بنائه خصيصا ليناسب أعمارهم. ومن المخطط أن يتم افتتاح تلك المدن مبدئياً في مدينتي الرياض وجدة خلال الربع الأول من عام ٢٠١٥م.

أداء محفظة المواقع الحالية

تتمثّل استراتيجية شركة مجموعة الحكير في إجراء تقييم مستمرّ لجدوى المراكز والمنزهات الترفيهيه الخاصة بها وتحديث عملياتها عند الحاجة لذلك. فعلى سبيل المثال، في عام ٢٠١٢م، قامت شركة مجموعة الحكير بإيقاف عمليات عدّد من مراكز الترفيه العائلية التى أصبحت لا تحقق نتائج جيدة مثل إكستريم (المدينة المنوّرة)، وهابي فارم (الرياض).

افتتاح مواقع جديدة

تتمثّل استراتيجية شركة مجموعة الحكير الحالية في افتتاح مواقع جديدة في المملكة والإمارات. وتعتمد شركة مجموعة الحكير في اختيار المواقع الترفيهيه التى تنوى افتتاحها على مجموعة من العوامل التى تؤثر مباشرةً على اتخاذ قرار الاستثمار والتى تتمثل في خبرة الشركة ودراسات السوق المختلفة التى تقدمها مجموعة من شركات الأبحاث العالمية وبصفة خاصة الأسواق خارج المملكة. ونتيجة لعلاقاتها الاستراتيجية مع مطوري المراكز التجارية، فإن الشركة قادرة على التعرف على الأماكن المرشحة من قبل هؤلاء المطورين والقيام بالدراسات اللازمة قبل اتخاذ القرار بوقت كاف. ومن نتائج تلك العلاقة أيضا أن الشركة تتعرف مسبقا على مواصفات الأسواق وأسماء مجموعة المحلات التى سيتم افتتاحها وبصفة خاصة مجموعة المطاعم والكافيتريات التى ستتواجد فى ساحة المطاعم، وفي أغلب الحالات تشارك الشركة فى تصميم تلك الساحات لاختيار أنواع المطاعم التى سيسمح لها بالتواجد بالقرب من مدن الألعاب. كما تسمح تلك العلاقات الاستراتيجية للشركة بالتدخل في عملية تصميم الموقع الترفيهي وتحديد مساحته ومواصفات البناء.

تنوع واختلاف الألعاب

تقوم الشركة دورياً ومن خلال زيارة العديد من معارض الألعاب الترفيهيه التى تقام على مدار العام وفى معظم أنحاء العالم وكذلك من خلال اتصالها المباشر بمصنعين الألعاب ومن خلال عضوية الشركة بالمنظمات العالمية للتعرف على أحدث المنتجات في عالم الترفيه بما يضمن لها التحديث المستمر لمواقعها وبما يضمن زيادة ولاء الزوار للمواقع الترفيهيه التابعة للشركة كما أن تحديث تنوع واختلاف الألعاب يضمن للشركة استهداف كافة المراحل العمرية بما يضمن للشركة توسيع الشريحة المستهدفة من سكان المناطق التى تتواجد فيها مواقعها الترفيهيه.

الأمن والسلامة

تولى شركة مجموعة الحكير إهتمامها البالغ لكل ما يتعلق بأمن وسلامة زوارها وراكبي الألعاب المختلفة. وفي سبيل ذلك قامت الشركة بإنشاء إدارة متخصصة للأمن والسلامة في قطاع الترفيه تضم مجموعة من مسئولي السلامة المتخصصين والمؤهلين تأهيلاً عالياً والحاصلين على شهادات متخصصة فى السلامة معتمدة من أفضل المعاهد العالمية، وتأكيداً على ذلك قامت الشركة بالتعاقد مع شركات عالمية كالشركة الدولية للجودة والسلامة المحدودة (IQS) (M/S International Quality & Safety Co.,Ltd) وشركة توره للجودة والإنتاج المحدودة (TUV) (TURA) (TUV Rheinland Arabia LLC) من خلال مكاتبها فى المملكة للقيام بعمليات الفحص الدوري للألعاب المتواجدة بالمواقع الترفيهيه بما يمنح الشركة الأولوية فى تطبيق أعلى معايير الأمن والسلامة. كما اتجهت الشركة إلى تحديث فرق العمل الفنية المسئولة عن صيانة الألعاب وتدريب تلك الفرق تدريباً مستمراً بهدف رفع مستوى الكفاءة والتعرف الدائم على أحدث وأفضل وسائل الصيانة كما قامت الشركة بإنشاء إدارة خاصة بالجودة ليكون هدفها الرئيسي ضمان القيام بعمليات الصيانة بجودة عالية وتطبيق أفضل معايير الجودة خلال عمليات التشغيل اليومية. كما تحرص الشركة على شراء ألعابها من أفضل مصانع الألعاب العالمية في أوروبا وأمريكا لضمان جودة تلك الألعاب. وتحرص على التواصل مع مزودي الألعاب لضمان مطابقة جميع مشترياتها لأعلى معايير الأمن والسلامة.

٤ – ٨ المسؤولية الإجتماعية

٤ – ٨ – ١ مركز عطاء

انطلاقاً من إيمان شركة مجموعة الحكير بمسؤوليتها الاجتماعية وبأهمية دور القطاع الخاص في التنمية والشراكة المجتمعية فقد أطلقت الشركة خلال عام ٢٠٠٦م مركز يختص بتقديم برامج عطاء ("المركز") لتنمية المجتمع. وهو مركز ضمن أقسام الشركة الداخلية (وليس له كيان نظامي مستقل)، ولدى المركز فرع واحد يقع في الديرة، مركز تعمير التجاري، الطابق الثاني. ويسعى المركز في خدمة المجتمع بكافة شرائحه والعمل على تطويره بتكلفة تتراوح بين ٥٠٠ ألف إلى مليون ريال سنويا.

ويهتم المركز بتخصيص عدة برامج وجهت بشكل مباشر لأفراد الأسرة ابتداء من الطفل والذي يساهم المركز في العمل على توعيته وتثقيفه وإكسابه العديد من المهارات، بالإضافة إلى الشباب الذين يقوم المركز بتبنيهم ودعمهم وتوفير التسهيلات لهم مثل تقديم المشورة والنصيحة للشباب ومساعدتهم في اعداد دراسة الجدوى فيما يتعلق بالمشاريع التي قد يرغبو في إقامتها.

قام خلال عامي ٢٠١٢ و٢٠١٣م بتوقيع العديد من الإتفاقيات وهي :

- اتفاقية تسويق المنتجات الحرفية بالتعاون مع الهيئة العليا للسياحة
- اتفاقية إقامة وعطاء والتي تسمح للمقيم بالفندق بالتبرع لصالح جمعية الاطفال المعوقين
- اتفاقية دعم للجمعية الخيرية لرعاية الايتام – إنسان – والتي تتيح للجمعية الاستفادة من خدمات المجموعة الترفيهية والفندقية كما تشمل برنامج تاهيل وتدريب منتهي بالتوظيف لأبناء الجمعية

ويستفيد من خدمات مركز عطاء جميع فئات المجتمع ولكن يتم التركيز على :

- الاطفال – لانهم المستهدف الرئيسي في الترفيه فبالتالي هم الاولى بالخدمة المجتمعية
- الشباب والباحثين عن العمل – حيث ان الشباب هم اكبر فئة بالمجتمع و للشركة دور يلزمها في تأهيل الشباب وتدريبهم

٤ – ٨ – ٢ برامج عطاء

وعملا على تحقيق اهداف برامج مركز عطاء فيما يتعلق بتنمية المجتمع وتعزيز مبدأ التكامل الاجتماعي يقوم المركز بتقديم "برامج عطاء"، وهى برامج متميزة وشاملة تغطي بعض أبرز قضايا المجتمع، وتتضمن التالي:

- **برامج عطاء الأكاديمية والبحثية:** تهتم برامج عطاء الأكاديمية والبحثية بدفع عجلة التعليم وتشجيع عملية البحث. وأبرز الأمثلة تتضمن تعاون المركز مع جامعة الملك سعود لإطلاق برامج بحث "عبد المحسن الحكير للتغذية وصحة الإنسان".
- **برامج عطاء للتأهيل والتوظيف:** في طور سياسة شركة مجموعة الحكير لسعودة الوظائف تقدم برامج عطاء للتأهيل والتوظيف العديد من البرامج التدريبية لتأهيل الشباب السعوديين لدخول سوق العمل.
- **برامج عطاء التطوعية:** تقدم برامج عطاء التطوعية أنشطة تطوعية للشباب لتوعيتهم بقضايا مجتمعهم ولتعزيز إحساسهم بالمسؤولية حتى يتمكنوا من قيادة عجلة النهضة والانجاز في المستقبل.
- **برامج عطاء للتوعية:** تركز برامج عطاء للتوعية على أنشطة التوعية في مجالات عدة لمعالجة القضايا والمشاكل التي تطرأ على المجتمع من خلال حملات توعية تناقش تلك القضايا والتعاون مع جهات خارجية في هذا المجال.
- **برامج عطاء للدعم والرعاية:** أسهمت برامج عطاء للدعم والرعاية في دعم ذوي الاحتياجات الخاصة من خلال عدة أنشطة وتقديم عددا من الخدمات بالإضافة إلى إقامة عدد من التحالفات مع المؤسسات المعنية بدعم ذو الاحتياجات الخاصة.

ومخرجات مركز عطاء خلال العام ٢٠١٢-٢٠١٣م تتضمن التالي:

- اتفاقية تسويق المنتجات الحرفية بالتعاون مع الهيئة العليا للسياحة.
- اتفاقية إقامة وعطاء التي تسمح للمقيمين بفندق الشركة بالتبرع لصالح جمعية الاطفال ذو الاحتياجات الخاصة.
- اتفاقية دعم للجمعية الخيرية لرعاية الايتام – إنسان – و التي تتيح للجمعية الاستفادة من خدمات المجموعة الترفيهية والفندقية كما تشمل برنامج تأهيل وتدريب منتهي بالتوظيف لأبناء الجمعية.

٤ – ٩ العضوية في المنظّمات الدولية

٤ – ٩ – ١ العضوية في المنظّمات الدولية

المنظّمة العالمية لمدن الترفيه والجذب السياحي (منظمة الإيابا IAAPA)

أصبحت شركة مجموعة الحكير عضواً في منظمة الإيابا في عام ١٩٨٣م. وتأسّست الإيابا في العام ١٩١٨م، وهي أكبر منظّمة تجارية متعلقة بأعمال الترفيه على مستوى العالم. وتمثّل المنظّمة أكثر من ٣٠٠ ,٤ منشأة، ومورّد، وفرد في أكثر من ٩٣ دولة. وتسعى منظمة الإيابا إلى مساعدة الأعضاء من خلال تقديم الدورات التدريبية في مجال الترفيه والسلامة، مع الحفاظ على أعلى المعايير المهنية الممكنة في هذه الصناعة وذلك لتحسين أعمال ونتائج إيرادات الاعضاء.

المنظّمة العالمية لصناعة التسلية والترفيه (IALEI)

أصبحت شركة مجموعة الحكير عضواً في المنظّمة العالمية لصناعة التسلية والترفيه في عام ١٩٩٨م. وتقوم المنظّمة بتزوّيد المعلومات، والبرامج التعليمية، وأدلة التدريب، والبرامج الخاصّة المصمّمة لبناء وتشغيل أعمال الترفيه والتسلية.

مجلس الشرق الأوسط لمراكز التسوق (MECSC)

أصبحت شركة مجموعة الحكير عضواً في مجلس الشرق الأوسط لمراكز التسوق في عام ٢٠٠٤م. إنّ مجلس الشرق الأوسط لمراكز التسوق التابع للمجلس الدولي لمراكز التسوق والذي يقع مقرّه في نيويورك، هيئة إقليمية تمثّل أصحاب مراكز التسوّق والمطوّرين ومدراء التأجير وتجّار التجزئة، والاستشاريين، ومديري الممتلكات، والمموّلين والمسؤولين الحكوميين ومورّدي الصناعة. وبدأ مجلس الشرق الأوسط لمراكز التسوق عمله في الشرق الأوسط منذ العام ١٩٩٤م، ويضمّ مئات الأعضاء الفاعلين. إنّ مجلس الشرق الأوسط لمراكز التسوق هيئة تطوعية، يحكمها مجلس ولجنة تنفيذية.

منظمة أفكار الترفيه (TEA)

أصبحت شركة مجموعة الحكير عضواً في منظمة "ثيمد إنترتاينمنت أسوسيايشن" في عام ٢٠٠٠م. ومنظمة ثيمد إنترتاينمنت أسوسيايشن هي منظّمة دولية غير ربحية تمثّل المبدعين، والمطوّرين، والمصمّمين، والمنتجين الرائدين في العالم للتجارب والأماكن الترفيهيه. ويتألّف أعضاء المنظمة من عدد كبير من المطاعم، ومتاجر التجزئة، والمتاحف، وحدائق الحيوانات، والمنتزهات. وتقدّم المنظمة القنوات والفرص المناسبة لمساعدة شركات الترفيه على النمو.

المنظمة العالمية للمنتزهات المائية (WWA)

أصبحت شركة مجموعة الحكير عضواً في منظمة "وورلد ووتر بارك أسوسيايشن" منذ عام ١٩٩٩م. ومنظمة وورلد ووتر بارك أسوسيايشن هي منظّمة دولية غير ربحية يكمن هدفها الأساسي في تعزيز السلامة والربحية في صناعة المواقع الترفيهيه المائية. توفر المنظمة للأعضاء مناقشة المواضيع الهامّة مع زملائهم من مختلف أنحاء العالم وذلك لتبادل الخبرات والمشاركة في كل ما هو جديد في عالم الترفيه المائي. وتقوم المنظمة بتنظيم منتدى سنوي في الولايات المتحدة الأمريكية والذي يعتبر من أهم المنتديات والمعارض لقطاع المنتزهات المائية، كما نظّمت أكثر من ٥٠ ندوة وورشة عمل مكثّفة حول مجموعة كبيرة من الموضوعات الخاصّة بمرافق الترفيه المائية.

٤ – ١٠ الموارد البشرية

وكما في ٢٠١٣/١٢/٣١م، كان لدى الشركة ٢ ,٧٢٩ موظف في المملكة و٢٢٤ موظف في الإمارات. وكان عدد المواطنين السعوديين العاملين في الشركة ٦٠٣ موظف، يمثلون حوالي ٢٢٪ من إجمالي القوى العاملة في الشركة في المملكة . ومن الجدير بالذكر قامت الشركة بتصحيح وضع عمالتها الأجنبية حسب توجيهات وزارة العمل في المملكة وبناءً على ذلك زاد العدد الإجمالي لعاملي الشركة من ٩١٥ موظف إلى ٢ ,٧٢٩ موظف كما في تاريخ ٢٠١٣/١٢/٣١م.

ونظراً لعمليات الشركة الواسعة في قطاعي الضيافة والترفيه وما يتطلبه ذلك من وجود خدمات نظافة وصيانة وتشغيل بشكل دوري دون انقطاع، فقد ابرمت الشركة اتفاقية خدمات صيانة وتشغيل ونظافة مع مؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة في ٢٠١٣/١١/١م ، تقوم مؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة بموجبها بتقديم تلك الخدمات في عدد من الفنادق والمواقع الترفيهيه والمطاعم الخاصة بالشركة بما في ذلك تأمين عمالة ذات الكفاءة اللازمة لتقديم تلك الخدمات وفقاً لمتطلبات شركة مجموعة الحكير (يرجى مراجعة القسم رقم ١١-٣ "ملخّص التعاملات والعقود مع الأطراف ذو العلاقة" للاطلاع على مزيد من المعلومات المتعلقة بالتعاملات مع الأطراف ذو العلاقة). ويساعد ذلك على استمرارية توفير ما تحتاجه الشركة من خدمات صيانة ونظافة وتشغيل للفنادق والمواقع الترفيهيه والمطاعم الخاصة بها.

جدول ٤- ٢٣ عدد العاملين كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م

(أ) عدد العاملين في المملكة				
القسم	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م
المقر الرئيسي	٣٥	٣٠	٤٦	٣١
الضيافة	٣٤٣	٣٩٠	٥١٨	١٥٤٦
الترفيه	١٦٤	٢٣٨	٣٢٢	١١١٩
التجاري	٣٨	٢٩	٢٩	٣٣
المجموع	٥٨٠	٦٨٧	*٩١٥	*٢٧٢٩

*الزيادة في عدد الموظفين ناتج عن تصحيح وضع العمالة كما في تاريخ ٢٠١٣/١٢/٣١م.

(ب) عدد العاملين في الإمارات*	
الشركة/القسم	٢٠١٣م
المقر الاقليمي	١٩
سباركيزلاند	٩٧
سباركيز ديجيتال	١٤
سباركيز اوشيانكا	٦٩
سباركيز رأس الخيمة	٢٥
المجموع	٢٢٤

المصدر: الشركة.

* قامت الشركة بالاستحواذ على سباركيز الإمارات في ٢٠١٢/١٢/٣١م ولذلك لم يتم توضيح عدد العاملين في السنوات السابقة لعام ٢٠١٣م، مع العلم أن سباركيز الإمارات غير ملزمة بأي شروط للسعودة

ترجع قوّة الشركة ونجاحها إلى خبرات وتجارب الموظّفين لديها. ولهذا الغرض، يخضع موظّفو الشركة الذين يعملون في مختلف القطاعات لأنظمة التدريب المتنوّعة، التي تهدف إلى إطلاع الموظفين على أفضل الممارسات في قطاعي الترفيه والضيافة. وتدير أنظمة التدريب شركة مينا للتعليم وتنمية الموارد البشرية، وهي شركة ذات علاقة بشركة مجموعة الحكير ومملوكة لعبد المحسن عبد العزيز الحكير وكلٍّ من مساعد عبد المحسن الحكير، وسامي عبد المحسن الحكير، وماجد عبد المحسن الحكير، وبندر خالد عبدالمحسن الحكير، وبدر خالد عبدالمحسن الحكير، ومشعل عبدالمحسن الحكير. وتملك شركة مينا للتعليم معهد عبد المحسن الحكير العالي للتدريب الفندقي وهو الجهة المسؤولة عن تدريب موظّفي شركة مجموعة الحكير في قطاع الضيافة وفقاً للعقد المبرم بين شركة مجموعة الحكير وشركة مينا للتعليم وتنمية الموارد البشرية. ويتم عادةً تدريب موظفي الشركة لدى المعهد في بداية فترة تعيينهم كموظفين بالشركة لمدة تتراوح ما بين ستة أشهر لسنة، ثم يتم اعادتهم إلى الشركة لمواصلة العمل معها. وتدفع الشركة راتب شهري للموظفيين المتدربين بالاضافة إلى ٢,٠٠٠ ريال سعودي تدفعها الشركة شهرياً للمعهد عن كل متدرب (يرجى الاطلاع على القسم رقم ١١-٣ "ملخص التعاملات و العقود مع الأطراف ذو العلاقة" لمزيد من المعلومات حول اتفاقية التدريب ذات العلاقة). ويقوم معهد عبدالمحسن الحكير العالي للتدريب الفندقي بتوفير العديد من دورات التدريب طويلة وقصيرة الأجل لمنتسبيه من موظفوا الشركات الآخرى العاملة في مجالات تشمل المطاعم، والفنادق، والتموين، وعدد من الجهات الحكومية في المملكة. ويخضع موظفو شركة مجموعة الحكير القائمين بأعمال الصيانة لألعاب الشركة في مجال الترفيه إلى التدريب على صيانة تلك الألعاب من قبل موردي الألعاب المختلفين. ويتم هذا التدريب عند قيام الشركة بالحصول على ألعاب ترفيهية جديدة من مورديها حيث يقوم المورد بتدريب عمال الشركة عند التوريد على كيفية التعامل مع تلك الألعاب وتشغيلها وصيانتها. ويتم التدريب لفترات محددة تختلف من مورد لآخر.

يوضح الجدول التالي القوى العاملة في الشركة بحسب القسم وموضحاً توزيع المواطنين السعوديين.

جدول ٤ – ٢٤ السعودة حسب القطاع كما في ٢٠١٠/١٢/٣١م، و٢٠١١م، و٢٠١٢م و٢٠١٣م

القطاع	سعودي	غير سعودي	المجموع
الموظّفون حسب الجنسية لعام ٢٠١٠م			
المقرّ الرئيسي	١٩	١٦	٣٥
الضيافة	٦٥	٢٧٨	٣٤٣
الترفيه	٣٥	١٢٩	١٦٤
التجاري	٣١	٧	٣٨
المجموع	١٥٠	٤٣٠	٥٨٠
الموظّفون حسب الجنسية لعام ٢٠١١م			
المقرّ الرئيسي	٢١	٩	٣٠
الضيافة	١٢٠	٢٧٠	٣٩٠
الترفيه	٩٥	١٤٣	٢٣٨
التجاري	٢٤	٥	٢٩
المجموع	٢٦٠	٤٢٧	٦٨٧
الموظّفون حسب الجنسية لعام ٢٠١٢م			
المقرّ الرئيسي	٢٥	٢١	٤٦**
الضيافة	١٢١	٣٩٧	٥١٨
الترفيه	٩٥	٢٢٧	٣٢٢
التجاري	٢٤	٥`	٢٩
المجموع	٢٦٥	٦٥٠	٩١٥***
الموظّفون حسب الجنسية كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م			
المقرّ الرئيسي	١٤	١٧	٣١**
الضيافة	٣١٢	١٢٣٤	١٥٤٦
الترفيه	٢٥٦	٨٦٣	١١١٩
التجاري	٢١	١٢	٣٣
المجموع	٦٠٣	٢,١٢٦	٢,٧٢٩***

المصدر: الشركة.

*وفقاً لمعلومات الشركة المسجلة لدى وزارة العمل كما في ٢٠١٣/١٢/٠٥م، لدى الشركة ٢٢١٣ موظف غير سعودي، و٥٣٠ موظف سعودي. وبلغ مجموع موظفين الشركة في المملكة ٢٧٤٣موظف.

**الانخفاض في عدد الموظافين ناتج عن تحويل عدد من الموظفين من الإدارة الرئيسية للشركة إلى إدارات القطاعات المعنية.

***الزيادة في عدد الموظفين ناتج عن تصحيح وضع العمالة كما في تاريخ ٢٠١٣/١٢/٣١م.

سياسات السعودة

كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م، كان لدى الشركة ٦٠٣ شخصاً من موظّفي الشركة سعوديين. وتضع النسبة الحالية للمواطنين السعوديين للشركة ضمن الفئة الخضراء، حيث أن نسبة السعودة الحالية قدرها حوالي ٢٢٪ مقارنةً بالنسبة المطلوبة وقدرها ١٨٪ حسب برنامج نطاقات. ولا تزال الشركة ملتزمة بالكامل بتحقيق سياسة الحكومة بشأن السعودة. ولهذا السبب، شكّل تدريب وتطوير المهارات والقدرات السعودية أولوية خاصة لدى الشركة. وعملت الشركة بشكل وثيق مع وزارة العمل في هذا الصدد، كما نفّذت نتيجة لذلك، خطة شاملة لزيادة عدد المواطنين السعوديين الذين يتمّ توظيفهم من أجل مواصلة تحقيق الهدف الوطني. وبالإضافة إلى ذلك، ساهمت جهود معهد عبد المحسن الحكير العالي للتدريب الفندقي في تعزيز الجهود المبذولة في سبيل السعودة – يرجى مراجعة الفقرة السابقة للاطلاع على مزيد من المعلومات حول جهود التدريب التي تبذلها الشركة.

٤ – ١١ الهيكل التنظيمي للشركة ولمحة عن شركاتها الشقيقة والتابعة

يوجد لدى شركة مجموعة الحكير أربع شركات شقيقة وهي شركة تنمية العقار والسياحة (توريسكو)، وشركة ترفيه للمشاريع السياحية (ترفيه)، وشركة القصيم للمشاريع الترفيهيه والتجارية (القصيم)، وشركة أساطير الترفيهيه (أساطير). وإضافة إلى ذلك يوجد لدى الشركة شركة تابعة وهى سباركيز الإمارات وفيما يلى لمحة عن الشركات الشقيقة والتابعة للشركة (يرجى مراجعة القسم رقم ٦ "مناقشة وتحليل الإدارة" للإطلاع على معلومات حول أداء الشركات الشقيقة).

٤ – ١١ – ١ شركة تنمية العقار والسياحة (توريسكو)

شركة توريسكو هي شركة مساهمة مقفلة سعودية تعمل في المملكة بسجل تجاري رقم ١٠١٠١٤٤١٢١ وتاريخ ١٤١٧/٧/٢٦هـ (الموافق ١٩٩٦/١٢/٦م). يبلغ رأس مال شركة توريسكو المدفوع ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، موزع على ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي بقيمة اسمية تبلغ ١٠ ريالات سعودية للسهم الواحد. إن مجال عمل شركة توريسكو الرئيسي هو إدارة مراكز الترفيه والفنادق وتشغيلها، وتمتلك الشركة ٤٨,٥٪ من أسهم توريسكو، في حين يمتلك كل من ماجد ومساعد وسامي الحكير نسبة ٠,٥٪ من رأس المال، وتعود ملكية النسبة المتبقية والبالغة ٥٠٪ من رأس المال لطرف آخر وهو شركة عبد الرحمن عبد الله الموسى وأولاده.

جدول ٤-٢٥ هيكل المساهمة في شركة توريسكو

#	المساهم	عدد الأسهم	مجموع قيمة الأسهم (ريال سعودي)	نسبة الملكية
١	شركة عبد الرحمن عبد الله الموسى وأولاده	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٪
٢	شركة مجموعة الحكير	٤,٨٥٠,٠٠٠	٤٨,٥٠٠,٠٠٠	٤٨,٥٠٪
٣	مساعد عبد المحسن الحكير	٥٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٠,٥٠٪
٤	ماجد عبد المحسن الحكير	٥٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٠,٥٠٪
٥	سامي عبد المحسن الحكير	٥٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٠,٥٠٪
المجموع		١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠٪

المصدر: الشركة.

تمتلك شركة توريسكو الأرض والمبنى الخاص بفندق هوليداي إن العليا بمدينة الرياض، وهذا الفندق يمثل النشاط الوحيد لشركة توريسكو، وهو فندق ضمن فئة ٤ نجوم تم افتتاحه في عام ١٩٩٩م ويشغل مساحة ٣٢,٦٧٦ متر مربع. يحتوي الفندق على ٢٩٨ غرفة وجناح ويقع في قلب منطقة تركيز الشركات والتسوق في العاصمة الرياض. تدير الفندق شركة اتش اتش فرانس هولدنغز اس. ايه. ار. ال. (وهي الشركة المرخصة لعلامة "هوليداي إن") بموجب عقد إدارة (يرجى مراجعة الجدول ٤-١٢ أعلاه للمزيد من المعلومات حول الفندق وإلى القسم ١١-٢ "ملخص العقود الجوهرية" للمزيد من المعلومات حول اتفاقية الإدارة). وتحصل شركة توريسكو على عوائد فندق هوليداي إن العليا وفقاً لإتفاقية الإدارة المبرمة مع مشغل الفندق، وتحصل شركة مجموعة الحكير على نسبتها في أرباح شركة توريسكو من خلال مساهمتها بنسبة ٤٨,٥٪ في رأس مال شركة توريسكو، ويتحصل كل من ماجد ومساعد وسامي الحكير على نسبهم من أرباح شركة توريسكو حيث يمتلك كلٍ منهم نسبة ٠,٥٪ من رأس المال وتعود ملكية النسبة المتبقية والبالغة ٥٠٪ من رأس المال لطرف آخر وهو شركة عبد الرحمن عبد الله الموسى وأولاده.

٤ – ١١ – ٢ شركة ترفيه للمشاريع السياحية (ترفيه)

شركة "ترفيه" هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة، تعمل في المملكة بسجل تجاري رقم ٤٠٣٠١٢٢٣٠٠ وتاريخ ١٤١٨/٦/٤ هـ (الموافق ١٩٩٧/١٠/٦م). ويبلغ رأس مال شركة ترفيه المدفوع ١,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي موزع على ١,٠٠٠ حصة بقيمة اسمية تبلغ ١,٠٠٠ ريال سعودي للحصة. تمتلك الشركة ٥٠٪ من رأس مال شركة ترفيه، وتعود ملكية الـ ٥٠٪ المتبقية لعامر محمد فهد العبود. تتمحور نشاطات شركة ترفيه الرئيسية حول إدارة مراكز الترفيه والمطاعم وتشغيلها.

جدول ٤-٢٦ هيكل المساهمة في شركة ترفيه

#	المساهم	عدد الحصص	مجموع قيمة الحصص (ريال سعودي)	نسبة الملكية
١	شركة مجموعة الحكير	٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٪
٢	عامر محمد فهد العبود	٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٪
المجموع		١,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠٪

المصدر: الشركة.

تقوم شركة ترفيه كما في تاريخ هذه النشرة بإدارة وتشغيل مركز ترفيهي واحد وهو "فن تايم" (جدة) ، ويمثل ذلك النشاط الوحيد لشركة ترفيه، وهو عبارة عن مجمع ترفيهي داخلي. يقدم مركز فن تايم أنواعاً مختلفة من الألعاب والمركبات الخاصة بالأطفال ويقع في منطقة الكورنيش بجدة. تم افتتاح هذا المركز في ١٩٩٦م، ويشغل مساحة قدرها ١٢,٥٦٨ متر مربع (يرجى مراجعة الجدول ٤-١٩ أعلاه للمزيد من المعلومات حول ذلك المركز). إضافة إلى ذلك تقوم شركة ترفيه بإدارة مقهى متواجد داخل مركز فن تايم الترفيهي (جدة) تم افتتاحه في عام ١٩٩٦م. وكذلك تقوم شركة ترفيه بإدارة مطاعم بيبي بيتزا وتشغيلها من خلال فرعين في مركز العرب التجاري ومركز البحر الأحمر التجاري في جدة. تم افتتاح هذين الفرعين في عام ٢٠١١م ويشغلان مساحة إجمالية تبلغ ٦٠٠ متر مربع (يرجى مراجعة الجدول ٤-١٦ أعلاه للمزيد من المعلومات حول مقهى فن تايم وبيبي بيتزا). وليس لدى شركة ترفيه أية معاملات مع أطراف ذو علاقة كما في تاريخ هذه النشرة.

٤ – ١١ – ٣ شركة القصيم للمشاريع الترفيهيه والتجارية (القصيم)

شركة القصيم هي شركة سعودية ذات مسئولية محدودة تعمل في المملكة بسجل تجاري رقم ١١٣١٠١٧٥٤٥ وتاريخ ١٤٢٣/١٠/١٩ هـ (الموافق ٢٠٠٢/١٢/٢٩م). يبلغ رأس مال شركة القصيم المدفوع ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي موزع على ٥٠٠ حصة بقيمة اسمية ١,٠٠٠ ريال سعودي للحصة الواحدة. تمتلك الشركة ٥٠٪ من حصص شركة القصيم وتعود ملكية نسبة الـ ٥٠٪ المتبقية لشركة المراكز العربية المحدودة (والتي يملكها كل من شركة فاس السعودية القابضة بنسبة مساهمة ٥٠٪ وشركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه القابضة بنسبة مساهمة ٥٠٪). تقتصر أعمال شركة القصيم على تملك وإدارة وتشغيل المجمعات التجارية والترفيهيه وصيانتها.

جدول ٤-٢٧ هيكل المساهمة في شركة القصيم

#	المساهم	عدد الحصص	مجموع قيمة الحصص (ريال سعودي)	نسبة الملكية
١	شركة مجموعة الحكير	٢٥٠	٢٥٠,٠٠٠	٥٠٪
٢	شركة المراكز العربية المحدودة	٢٥٠	٢٥٠,٠٠٠	٥٠٪
المجموع		٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠	١٠٠٪

المصدر: الشركة.

تمتلك شركة القصيم مركز النخيل بلازا وهو مركز تجاري يقع في بريدة ويحتوي على أكثر من ١٢٩ متجراً ومنفذاً تجارياً يوفر مزيجاً من الأسماء العالمية والمحلية في مجال التجزئة للزوار. ويعد المركز الرئيسي الوحيد لمبيعات التجزئة والترفيه في المنطقة. وتقوم شركة المراكز العربية بالإشراف على عمليات شركة القصيم وإدارتها بما فيها مركز النخيل بلازا. ويحتوى المركز على هايبر ماركت عالمي – شركة هايبر بنده. التي تقدم بضائع غذائية ومستلزمات منزلية وخيارات تسوق واسعة تستهدف العائلات. ويشغل مركز النخيل بلازا مساحة ٤٨,٩٥٥ متر مربع وتم افتتاحه في عام ٢٠٠٥م (يرجى مراجعة القسم رقم ٤-٥-٣ "المراكز التجارية" أعلاه للمزيد من المعلومات حول هذا المركز).

كما وقعت شركة القصيم اتفاقية استئجار مع محمد رشيد بن جبر الرشيد بتاريخ ٢٠١٣/١/١م لمركز تجاري في حائل والمسمى مركز سلمى التجاري، ومدة العقد ٩ سنوات وخمسة أشهر وقيمة الايجار سنوياً ١,٠٠٠,٨٠٠ ريال سعودي وتزداد قيمة الايجار كل سنة وفقاً لجدول زمني تم الاتفاق عليه من قبل الطرفين. وستقوم شركة القصيم بتطوير الموقع ليصبح مركزاً تجارياً يتضمن مجموعة متنوعة من المنافذ، بما فيها تلك الخاصة بالمأكولات والمشروبات ومراكز الترفيه العائلية، حيث تبلغ كلفة تطوير الموقع حوالي ١٣ مليون ريال سعودي، ومن المتوقع أن يتم افتتاح المركز في الربع الثاني من عام ٢٠١٤م.

٤ – ١١ – ٤ شركة أساطير الترفيهيه (أساطير)

شركة "أساطير" هي شركة سعودية ذات مسئولية محدودة تعمل في المملكة بسجل تجاري رقم ١٠١٠٢٥٦٣٠٥ وتاريخ ١٤٢٩/٩/١٤هـ (الموافق ٢٠٠٨/٩/١٤م) ويبلغ رأس مالها المدفوع ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي موزع على ٥٠٠ حصة بقيمة اسمية تبلغ ١,٠٠٠ ريال لكل حصة. تمتلك الشركة ٥٠٪ من حصص شركة "أساطير" في حين تعود نسبة الـ ٥٠٪ الباقية لطرف آخر وهو شركة نماء الأرض للتنمية العقارية المحدودة (والتي يملكها كل من فهد محمد عبدالله المقبل بنسبة مساهمة ٣٣,٣٣٪ وعبدالله بن حمد المشعل بنسبة مساهمة ٣٣,٣٣٪ وعبد المحسن محمد الزكري بنسبة مساهمة ٣٣,٣٣٪ في رأس مال شركة نماء الأرض للتنمية العقارية المحدودة). تتقتصر نشاطات الشركة الرئيسية على إدارة الأماكن الترفيهيه وتشغيلها.

جدول ٤-٢٨ هيكل المساهمة في شركة أساطير

#	المساهم	عدد الحصص	مجموع قيمة الحصص (ريال سعودي)	نسبة الملكية
١	شركة مجموعة الحكير	٢٥٠	٢٥٠,٠٠٠	٥٠٪
٢	شركة نماء الأرض للتنمية العقارية المحدودة	٢٥٠	٢٥٠,٠٠٠	٥٠٪
المجموع		٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠	١٠٠٪

المصدر: الشركة.

تقوم الشركة بإدارة وتشغيل موقع "اوشيانكا" لصالح شركة أساطير، وهو مركز ترفيهي مغلق يقع في مركز الرياض جاليري في الرياض. يوفر "اوشيانكا" شكلاً جديداً من خدمات الترفيه التي تحمل طابع البيئة البحرية. يشغل هذا المكان مساحة ٨,٠٢٦ متر مربع، وتم افتتاحه في عام ٢٠٠٨م (يرجى مراجعة الجدول ٤-١٨ أعلاه للمزيد من المعلومات حول المركز).

٤-١١-٥ سباركيز الإمارات

إلى وقتٍ قريب، كان سامي الحكير المالك الوحيد لكل من: (أ) سباركيز لاند للألعاب الترفيهيه ("**سباركيز لاند**")، (ب) سباركيز ديجيتال لاند للألعاب الترفيهيه ("**سباركيز ديجيتال**")، (ج) سباركيز اوشيانكا ("**سباركيز اوشيانكا**") و(د) سباركيز ديجيتال لاند للألعاب الترفيهيه ("**سباركيز رأس الخيمة**")، وقد تأسسوا كمؤسسات فردية مسجلة في إمارتي أبوظبي ورأس الخيمة بدولة الإمارات (ويشار إليهم مجتمعين بـ"**سباركيز الإمارات**").

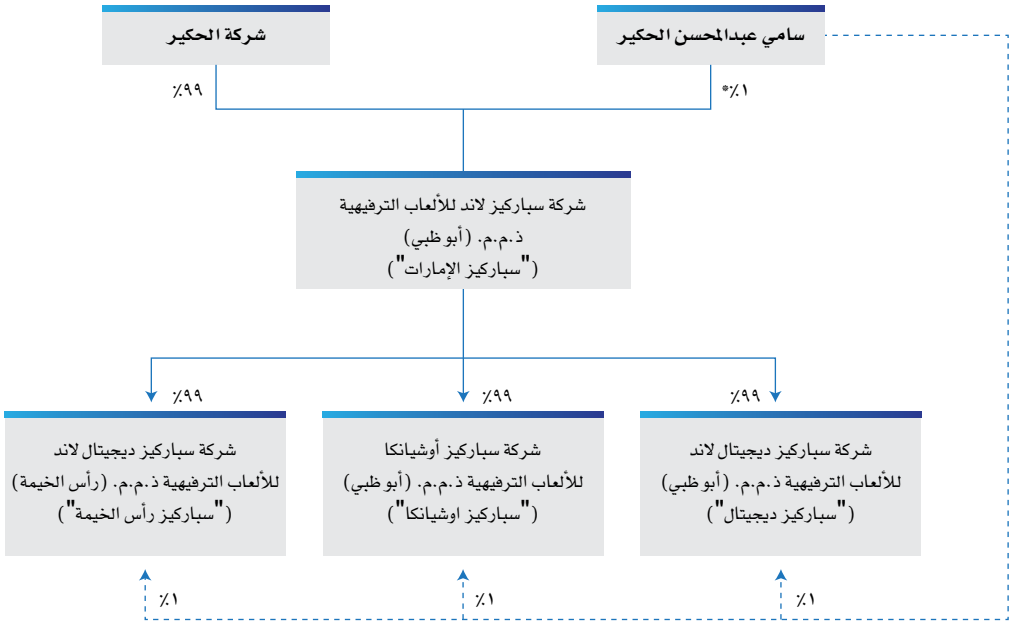
قامت شركة مجموعة الحكير بإدارة وتشغيل المواقع الستة التابعة لسباركيز التي أسستها تلك المؤسسات خلال عام ٢٠٠٨م بموجب اتفاقية تم توقيعها خلال نفس العام وفي المقابل كانت تحصل شركة مجموعة الحكير على نسبة ٥٪ من الإيرادات الإجمالية لكل مركز ترفيهي.

وبتاريخ ٢٠١٢/١٢/٣١م، أبرمت شركة مجموعة الحكير اتفاقية شراء أسهم مع سامي الحكير بخصوص شراء كل من سباركيز لاند وسباركيز ديجيتال وسباركيز اوشيانكا وسباركيز رأس الخيمة.

وتمت عملية نقل الملكية عن طريق تحويل كل من سباركيز لاند وسباركيز ديجيتال وسباركيز اوشيانكا من مؤسسات فردية إلى شركات ذات مسؤولية محدودة، وتلا ذلك تحويل ملكية سباركيز لاند (والتي تملك حصص في كل من الشركات الثلاثة التابعة المذكورة أعلاه بنسبة ٩٩٪) لشركة مجموعة الحكير. وقد تم مؤخراً ضمن هذه العملية تحويل سباركيز رأس الخيمة من مؤسسة فردية إلى شركة ذات مسؤولية محدودة، وقد تم التوقيع من قبل سامي الحكير (بصفته شريك في شركة سباركيز رأس الخيمة) وسباركيز لاند على عقد التأسيس الخاص بها أمام كاتب العدل في امارة رأس الخيمة بتاريخ ٢٠١٣/١٠/٢٣م، وتم تسجيلها لدى دولة الإمارات العربية المتحدة-حكومة رأس الخيمة دائرة التنمية الاقتصادية بموجب رخصة مهنية رقم ٣٧٤٥٣ تحت الاسم التجاري "سباركيز ديجتال لاند للألعاب الترفيهيه ش.ذ.م.م.".

وبلغ مبلغ الشراء الإجمالي لجميع الشركات الواردة أعلاه ٨٧,٠٨٩,٢٨٣ درهم إماراتي (يرجى مراجعة قسم ٦-٥-٢ "قائمة المركز المالي" للحصول على كافة المعلومات عن عملية تقييم الأصول وقيمة الشهرة). وبذلك استحوذت الشركة بشكل مباشر وغير مباشر على إجمالي حصص تلك الشركات، وتم توقيع اتفاقية مع سامي الحكير تفيد بأن ملكيته الباقية والتي تمثل ١٪ في تلك الشركات مملوكة نفعيا لشركة مجموعة الحكير. وتم مؤخراً بتاريخ ٢٠١٣/١١/٢٦م نقل ملكية العلامات التجارية الخاصة بسباركيز بالإمارات لصالحها حيث كانت قبل ذلك مسجلة باسم سامي الحكير. وفيما يلي رسماً ووصفاً لشركات سباركيز الأربعة بعد الاستحواذ.

الشكل رقم ٣ المخطط البياني لهيكل سباركيز الإمارات



المصدر: الشركة.

*تلك النسب مملوكة قانونياً من قبل سامي الحكير حيث وقعت الشركة اتفاقية معه تفيد بأن ملكيته القانونية والتي تمثل ١٪ مملوكة لمنفعة شركة مجموعة الحكير وتم اتخاذ هذا الاجراء حيث تتطلب أنظمة الشركات المطبقة في الامارات أن تكون الشركات ذات المسؤولية المحدودة مملوكة من شريكين على الأقل وعليه تم الاتفاق مع سامي أن يظل شريكا بنسبة ١٪ قانونياً لمنفعة الشركة لتتمكن الشركة من الالتزام بالقوانين المطبقة في هذا الصدد.

وتنوي الشركة توسيع عملياتها في دولة الإمارات، من خلال افتتاح مواقع إضافية لها في كل من دبي والفجيرة، ومن المتوقع أن تقوم بتأسيس شركتين إضافيتين في هاتين الإمارتين لتولي مهام إدارة وتشغيل المواقع الجديدة.

٤ – ١١ – ٥ – ١ سباركيز لاند

تم تحويل سباركيز لاند إلى شركة ذات مسؤولية محدودة بموجب عقد التحويل من مؤسسة فردية إلى شركة ذات مسؤولية محدودة بموجب عقد تأسيس الشركة بتاريخ ٢٠١٣/١/٢٠م، والمصدق من كاتب العدل في دائرة قضاء إمارة أبوظبي بتاريخ ٢٠١٣/١/٢٣م. وتم تسجيلها لدى دائرة التنمية الاقتصادية في أبوظبي بموجب الترخيص التجاري رقم CN-١١٣٧٢٨٠ تحت الاسم التجاري "سباركيز لاند للألعاب الترفيهيه ذ.م.م.". وتمتلك الشركة فرعاً مسجلاً لدى دائرة التنمية الاقتصادية في أبوظبي بموجب الترخيص التجاري رقم CN-١١٣٧٢٨٠-١، وتحت الاسم التجاري "سباركيز لاند للألعاب الترفيهيه – فرع". ويبلغ رأس مال شركة سباركيز لاند ١٥٠,٠٠٠ درهم اماراتي. ومن الجدير بالذكر بأنه لم يتم اجراء أي تغيير في رأس المال قبل عملية الاستحواذ على شركة سباركيز لاند من قبل الشركة بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٣١م (يرجى مراجعة بداية هذا القسم ٤-١١-٥ لمزيد من المعلومات حول تفاصيل عملية الإستحواذ).

وبموجب عقد تأسيس الشركة، فإن الأهداف الرئيسية لـ "سباركيز لاند" هي تملك وتشغيل (أ) قاعات الألعاب الالكترونية، (ب) قاعات لتسلية الأطفال، و(ج) الألعاب الكهربائية. إضافة إلى هذه الأهداف الرئيسية، يحق لـ "سباركيز لاند" القيام بأية أنشطة أخرى متممة أو مكملة لأهدافها. يوضح الجدول ٤-٣٣ أدناه مراكز سباركيز الترفيهيه في الإمارات والتي تقوم سباركيز لاند بإدارتها وتشغيلها.

جدول ٤-٢٩ نسب ملكية الحصص في شركة سباركيز لاند

الرقم	اسم صاحب الحصة	عدد الحصص	القيمة (بالدرهم الإماراتي)	نسبة الملكية
١	شركة مجموعة الحكير	٩٩	١٤٨,٥٠٠	٪٩٩
٢	سامي الحكير	١	١,٥٠٠	٪١*
المجموع		١٠٠	١٥٠,٠٠٠	٪١٠٠

المصدر: الشركة.

*تلك النسب مملوكة قانونياً من قبل سامي الحكير حيث وقعت الشركة اتفاقية معه تفيد بأن ملكيته القانونية والتي تمثل ١٪ مملوكة لمنفعة شركة مجموعة الحكير وتم اتخاذ هذا الاجراء حيث تتطلب أنظمة الشركات المطبقة في الإمارات أن تكون الشركات ذات المسؤولية المحدودة مملوكة من شريكين على الأقل وعليه تم الاتفاق مع سامي أن يظل شريكا بنسبة ١٪ قانونياً لمنفعة الشركة لتتمكن الشركة من الالتزام بالقوانين المطبقة في هذا الصدد.

٤ – ١١ – ٥ – ٢ سباركيز ديجيتال

تم تحويل سباركيز ديجيتال إلى شركة ذات مسؤولية محدودة بموجب عقد التحويل من مؤسسة فردية إلى شركة ذات مسؤولية محدودة. وبموجب عقد تأسيس الشركة المؤرخ بتاريخ ٢٥ /٤/ ٢٠١٣م، المصدق من كاتب العدل في دائرة قضاء إمارة أبوظبي في التاريخ نفسه. وتم تسجيلها لدى دائرة التنمية الاقتصادية في إمارة أبوظبي بموجب الترخيص التجاري CN-١١٨٠٦١٠ تحت الاسم التجاري "سباركيز ديجيتال لاند للألعاب الترفيهيه ذ.م.م." .

وبموجب عقد تأسيس الشركة، فإن الأهداف الرئيسية لـ "سباركيز ديجيتال" هي تملك وتشغيل (أ) قاعات الألعاب الالكترونية، (ب) قاعات لتسلية الأطفال، و(ج) الألعاب الكهربائية. إضافة إلى هذه الأهداف الرئيسية، يحق لـ "سباركيز ديجيتال" القيام بأية أنشطة أخرى متممة أو مكملة لأهدافها. يوضح الجدول ٤-٣٣ أدناه مراكز سباركيز الترفيهيه في الإمارات والتي تقوم سباركيز ديجيتال بإدارتها وتشغيلها.

جدول ٤-٣٠ نسب ملكية الحصص في شركة سباركيز ديجيتال

الرقم	اسم صاحب الحصة	عدد الحصص	القيمة (بالدرهم الإماراتي)	نسبة الملكية
١	سباركيز لاند للألعاب الترفيهيه ذ.م.م.	٩٩	١٤٨,٥٠٠	٪٩٩
٢	سامي الحكير	١	١,٥٠٠	٪١*
المجموع		١٠٠	١٥٠,٠٠٠	٪١٠٠

المصدر: الشركة.

*تلك النسب مملوكة قانونياً من قبل سامي الحكير حيث وقعت الشركة اتفاقية معه تفيد بأن ملكيته القانونية والتي تمثل ١٪ مملوكة لمنفعة شركة مجموعة الحكير وتم اتخاذ هذا الاجراء حيث تتطلب أنظمة الشركات المطبقة في الامارات أن تكون الشركات ذات المسؤولية المحدودة مملوكة من شريكين على الأقل وعليه تم الاتفاق مع سامي أن يظل شريكا بنسبة ١٪ قانونا لمنفعة الشركة لتتمكن الشركة من الالتزام بالقوانين المطبقة في هذا الصدد.

٤ – ١١ – ٥ – ٣ سباركيز اوشيانكا

تم تحويل سباركيز اوشيانكا إلى شركة ذات مسؤولية محدودة بموجب عقد التحويل من مؤسسة فردية إلى شركة ذات مسؤولية محدودة. وبموجب عقد تأسيس الشركة المؤرخ بتاريخ ٢٥ /٤/ ٢٠١٣م، المصدق من كاتب العدل في دائرة قضاء إمارة أبوظبي في التاريخ نفسه. وتم تسجيلها لدى دائرة التنمية الاقتصادية في إمارة أبوظبي بموجب الترخيص التجاري رقم CN-١٢٤٥٣٨٨ تحت الاسم التجاري "سباركيز اوشيانكا للألعاب الترفيهيه ذ.م.م." .

وبموجب عقد تأسيس الشركة، فإن الأهداف الرئيسية لسباركيز اوشيانكا هي تملك وتشغيل (أ) قاعات الألعاب الالكترونية، (ب) قاعات لتسلية الأطفال، و(ج) الألعاب الكهربائية. وإضافةً إلى هذه الأهداف الرئيسية، يحق لـ "سباركيز اوشيانكا" القيام بأية أنشطة أخرى متممة أو مكملة لأهدافها. يوضح الجدول ٤-٣٣ أدناه مراكز سباركيز الترفيهيه في الإمارات والتي تقوم سباركيز اوشيانكا بإدارتها وتشغيلها.

جدول ٤-٣١ نسب ملكية الحصص في شركة سباركيز اوشيانكا

الرقم	اسم صاحب الحصة	عدد الحصص	القيمة (بالدرهم الإماراتي)	نسبة الملكية
١	سباركيز لاند للألعاب الترفيهيه ذ.م.م.	٩٩	١٤٨,٥٠٠	٪٩٩
٢	سامي الحكير	١	١,٥٠٠	٪١*
المجموع		١٠٠	١٥٠,٠٠٠	٪١٠٠

المصدر: الشركة.

*تلك النسب مملوكة قانونياً من قبل سامي الحكير حيث وقعت الشركة اتفاقية معه تفيد بأن ملكيته القانونية والتي تمثل ١٪ مملوكة لمنفعة شركة مجموعة الحكير وتم اتخاذ هذا الاجراء حيث تتطلب أنظمة الشركات المطبقة في الامارات أن تكون الشركات ذات المسؤولية المحدودة مملوكة من شريكين على الأقل وعليه تم الاتفاق مع سامي أن يظل شريكا بنسبة ١٪ قانونا لمنفعة الشركة لتتمكن الشركة من الالتزام بالقوانين المطبقة في هذا الصدد.

٤ – ١١ – ٥ – ٤ سباركيز رأس الخيمة

تم تحويل سباركيز رأس الخيمة إلى شركة ذات مسؤولية محدودة بموجب عقد التحويل من مؤسسة فردية إلى شركة ذات مسؤولية محدودة. وبموجب عقد تأسيس الشركة المؤرخ بتاريخ ٢٣ /١٠/ ٢٠١٣م، المصدق من كاتب العدل في دائرة المحاكم بإمارة رأس الخيمة في التاريخ نفسه. وتم تسجيلها لدى دولة الإمارات العربية المتحدة حكومة رأس الخيمة دائرة التنمية الاقتصادية بموجب رخصة مهنية رقم ٣٧٤٥٣ تحت الاسم التجاري "سباركيز ديجتال لاند للألعاب الترفيهيه ش.ذ.م.م."

وبموجب عقد تأسيس الشركة، فإن الأهداف الرئيسية لسباركيز رأس الخيمة هي تملك وتشغيل (أ) صالة للألعاب الالكترونية، (ب) صالة ألعاب لتسلية الأطفال، و(ج) العاب كهربائية. وإضافةً إلى هذه الأهداف الرئيسية، يحق لـ "سباركيز رأس الخيمة" القيام بأية أنشطة أخرى متممة أو مكملة لأهدافها. يوضح الجدول ٤-٣٣ أدناه مراكز سباركيز الترفيهيه في الإمارات والتي تقوم سباركيز رأس الخيمة بإدارتها وتشغيلها.

جدول ٤-٣٢ نسب ملكية الحصص في شركة سباركيز رأس الخيمة

الرقم	اسم صاحب الحصة	عدد الحصص	القيمة (بالدرهم الإماراتي)	نسبة الملكية
١	سباركيز لاند للألعاب الترفيهيه ذ.م.م.	٩٩	١٤٨,٥٠٠	٪٩٩
٢	سامي الحكير	١	١,٥٠٠	٪١*
المجموع		١٠٠	١٥٠,٠٠٠	٪١٠٠

المصدر: الشركة.

*تلك النسب مملوكة قانونياً من قبل سامي الحكير حيث وقعت الشركة اتفاقية معه تفيد بأن ملكيته القانونية والتي تمثل ١٪ مملوكة لمنفعة شركة مجموعة الحكير وتم اتخاذ هذا الاجراء حيث تتطلب أنظمة الشركات المطبقة في الامارات أن تكون الشركات ذات المسؤولية المحدودة مملوكة من شريكين على الأقل وعليه تم الاتفاق مع سامي أن يظل شريكا بنسبة ١٪ قانونا لمنفعة الشركة لتتمكن الشركة من الالتزام بالقوانين المطبقة في هذا الصدد.

جدول ٤-٣٣ المراكز التي تديرها وتشغلها شركات سباركيز الإمارات وتشغلها في دولة الإمارات

الرقم	اسم الشركة المديرة والمشغلة للمركز الترفيهي	الموقع	الإمارة	تاريخ الافتتاح	المساحة (مترمربع)	القيمة الدفترية للأصول (درهم اماراتي) (كما في ٢٠١٣/٣/٣١)
١	سباركيز لاند	مركز الخالدية التجاري	أبوظبي	٢٠٠٨م	٥,٠٢٥	٢٤,٦٩٤,٢٧٣
٢	سباركيز لاند	مركز مزيد التجاري	أبوظبي	٢٠٠٩م	١,٨٢٣	٣,٢٥٠,٩٠٠
٣	سباركيز ديجيتال	مركز الراحة التجاري	أبوظبي	٢٠١٠م	٤٠٧	١,٠٠٤,٠٢٧
٤	سباركيز ديجيتال	مركز الفوعة التجاري	العين	٢٠١١م	٢,٠٨٢	٦,٨١٥,٢٠٠
٥	سباركيز اوشيانكا	مركز مشرف التجاري	أبوظبي	٢٠١١م	٤,٤٥١	١٨,٠٥٨,٨٤٠
٦	سباركيز رأس الخيمة	مركز "آر ايه كي" التجاري	رأس الخيمة	٢٠١٢م	٢,٥٠٠	٨,٣٤٢,٨٦٣
٧	سباركيز الغرير	مركز الغدير	دبي	٢٠١٣	٣,٥٥٠	١,٧٤٠,٠٥٣
المجموع						٦٣,٩٠٦,١٥٦

المصدر: الشركة.

جدول ٤-٣٤ أهم المؤشرات المالية لشركات سباركيز الإمارات في دولة الإمارات

	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م
الإيرادات*	٢١,٨٠٠,٠٦٧	٢٧,٩٠٤,٣٣٩	٤٢,٥٧١,٢٠٠	٤٤,٢٥١,٥٧٠
الأرباح*	٧,٧٨٦,٠٢٠	٨,٤٤٩,٠٩٩	١٠,٠٩٠,٣٩٥	١١,٣٨٨,٧٤٠
مجموع الأصول*	٢٨,٩٢٣,٤٧٠	٥٣,٢٧٥,٣٦٧	٦٠,٥٥٩,٧٣٠	٦٣,٩٠٦,١٥٦
مجموع المطلوبات*	٧٦٠,٠١٧	٤,٧٠٨,٠٨٣	١٢,٠١٦,٩٩٩	٣,٩٧٤,٦٨٤

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة لشركة سباركيز للأعوام المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١م، ٢٠١١م، ٢٠١٢م و ٢٠١٣م.

*بالدرهم الإماراتي.

٤ - ١١ - ٦ الخليجية للترفيه

شركة "الخليجية للترفيه" هي شركة سعودية ذات مسئولية محدودة تعمل في المملكة بسجل تجاري رقم ١٠١٠٣٨٨٥٣٣ وتاريخ ١٤٣٤/١١/١٣هـ (الموافق ٢٠١٣/٠٩/١٩م) ويبلغ رأس مالها المدفوع ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي موزع على ١٠٠ حصة بقيمة اسمية تبلغ ١٠٠٠ ريال لكل حصة. تمتلك الشركة ٥٠٪ من حصص شركة "الخليجية للترفيه" في حين تعود نسبة الـ ٥٠٪ الباقية لطرف آخر وهو محمد بدر مساعد الساير (كويتي الجنسية). تتضمن نشاطات الشركة الرئيسية إدارة وصيانة وتطوير العقار وإقامة وإدارة وتشغيل وصيانة المدن الترفيهية والتجارة.

جدول ٤-٣٥ هيكل المساهمة في شركة الخليجية للترفيه

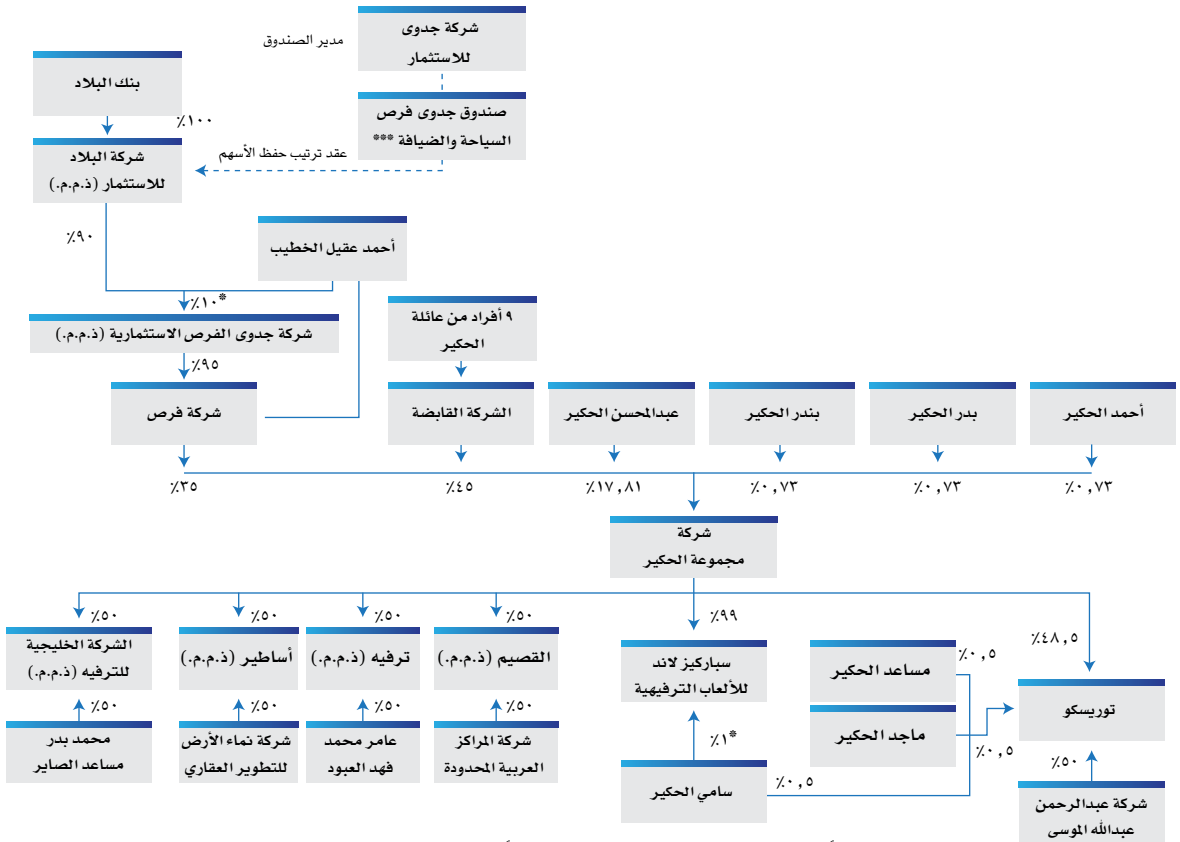
#	المساهم	عدد الحصص	مجموع قيمة الحصص (ريال سعودي)	نسبة الملكية
١	شركة مجموعة الحكير	٥٠	٥٠,٠٠٠	٥٠٪
٢	محمد بدر مساعد الساير	٥٠	٥٠,٠٠٠	٥٠٪
	المجموع	١٠٠	١٠٠,٠٠٠	١٠٠٪

المصدر: الشركة.

من المخطط أن تقوم شركة الخليجية للترفيه بإدارة وتشغيل مراكز ترفيهية تعليمية والتي من المتوقع أن يتم افتتاحها مبدئياً في مدينتي الرياض وجدة خلال الربع الأول من عام ٢٠١٥م تحت اسم "مينوبوليس"، وهي سلسلة ترفيهيه عالمية تأسست في النمسا تمنح الأطفال الفرصة للعب والمشاركة في جميع جوانب الحياة اليومية والعملية من خلال إنشاء مدينة افتراضية تحاكي الحياة الواقعية وتحتوي على ٣٨ ركن تعليمي تقدم تجربة تعليمية وترفيهيه في آن واحد. ومن الجدير بالذكر أن شركة الخليجية للترفيه شركة جديدة لم تبدأ عملياتها حتى تاريخ هذه النشرة وليس لها أثر على نتائج الشركة.

٤ – ١١ – ٧ المخطط البياني لهيكل الشركة

الشكل رقم ٤ المخطط البياني لهيكل الشركة



* تلك النسب مملوكة قانونياً من قبل سامي عبدالمحسن الحكير وأحمد عقيل الخطيب، علماً أن الملكية النفعية لأسهم سامي عبدالمحسن الحكير تعود لشركة مجموعة الحكير، بينما تعود الملكية النفعية لأسهم أحمد عقيل الخطيب لصندوق جدوى فرص السياحة والضيافة.

** صندوق استثماري مغلق خاص ومتوافق مع متطلبات الشريعة الإسلامية مرخص من قبل هيئة السوق المالية تديره شركة جدوى للاستثمار.

*** الأسهم المباشرة المملوكة لعبدالمحسن الحكير قانونية فقط.

٥. الهيكل التنظيمي للشركة وحوكمتها

٥ – ١ أعضاء مجلس الإدارة

يشرف على الشركة مجلس إدارة ذو خبرة، يتألف من أشخاص على قدر عالٍ من الكفاءة والخبرة. ولا يملك أي من أعضاء مجلس الإدارة أسهماً أو حصصاً مباشرة في الشركة باستثناء مساعد الحكير وسامي الحكير وماجد الحكير حيث يملك كل منهم نسبة غير مباشرة في الشركة تبلغ ٢,٩٧٪، وتأتي هذه الملكية غير المباشرة نتيجة للحصة التي يملكونها في شركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة وهي إحدى المساهمين الكبار في الشركة، ويملك أيضاً أحمد عقيل الخطيب نسبة غير مباشرة في الشركة تبلغ ٥,٢٦٪ وذلك نتيجة للحصص التي يملكها قانونياً (وليس نفعياً) في كل من شركة فرص وشركة جدوى الفرص والتي تمثل نسبة اجمالية غير مباشرة ٥,٠٧٥٪ تقريباً في رأس مال الشركة، بالإضافة إلى الملكية النفعية الغير مباشرة بنسبة ٠,١٨٤٤٪ عن طريق ملكيته في شركة جدوى للاستثمار والتي تملك بدورها وحدات في صندوق جدوى فرص السياحة والضيافة (يرجى مراجعة القسم رقم ٤-٤-٢ "شركة فرص السياحة التجارية (شركة فرص)" للاطلاع على مزيد من المعلومات حول هيكل ملكية شركة فرص وشركة جدوى الفرص وصندوق جدوى فرص السياحة والضيافة). بعد الاكتتاب، ستصبح الملكية غير المباشرة لكل من السادة مساعد وسامي وماجد الحكير ما نسبته ٢,٠٨٪ لكل منهم، وستصبح الملكية غير المباشرة لأحمد عقيل الخطيب ما نسبته ٣,٦٩٪.

جدول ٥-١ أعضاء مجلس إدارة شركة مجموعة الحكير

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	العمر	صفة العضوية	نسبة الملكية* المباشرة		نسبة الملكية الغير مباشرة*		تاريخ العضوية**	التمثيل
						قبل الطرح	بعد الطرح	قبل الطرح	بعد الطرح		
١	مساعد عبدالمحسن الحكير	رئيس مجلس الإدارة	سعودي	٥٣	تنفيذي	–	–	٢,٩٧٪***	٢,٠٨٪***	٢٠١٢/٦/٩م	شركة عبد المحسن الحكير وأولاده القابضة
٢	سامي عبد المحسن الحكير	الرئيس التنفيذي / العضو المنتدب	سعودي	٤٦	تنفيذي	–	–	٢,٩٧٪***	٢,٠٨٪***	٢٠١٢/٦/٩م	شركة عبد المحسن الحكير وأولاده القابضة
٣	ماجد عبد المحسن الحكير	نائب رئيس مجلس الإدارة	سعودي	٤٧	تنفيذي	–	–	٢,٩٧٪***	٢,٠٨٪***	٢٠١٢/٦/٩م	شركة عبد المحسن الحكير وأولاده القابضة
٤	أحمد عقيل الخطيب	عضو مجلس إدارة	سعودي	٤٩	غير تنفيذي	–	–	٥,٢٦٪	٣,٦٨٪****	٢٠١٢/٥/١م	شركة جدوى الاستثمار بصفتها مدير صندوق فرص السياحة والضيافة
٥	عبدالله عبداللطيف الفوزان	عضو مجلس إدارة	سعودي	٤٩	غير تنفيذي / مستقل	–	–	٠,٦٣٪*****	٠,٤٤٪*****	٢٠١٢/٥/١م	–
٦	وليد إبراهيم شكري	عضو مجلس إدارة	سعودي	٤٥	غير تنفيذي / مستقل	–	–	–	–	٢٠١٢/٥/١م	–
٧	فيصل محمد المالك	عضو مجلس إدارة	سعودي	٣٩	غير تنفيذي	–	–	–	–	٢٠١٢/٥/٣٠م	عبد المحسن عبد العزيز الحكير
٨	طارق زياد السديري	عضو مجلس إدارة	سعودي	٣٨	غير تنفيذي	–	–	–	–	٢٠١٢/٥/٣٠م	شركة جدوى الاستثمار بصفتها مدير صندوق فرص السياحة والضيافة
٩	عبدالعزيز بن صالح عبدالله الربدي	عضو مجلس إدارة	سعودي	٥٢	غير تنفيذي / مستقل	–	–	–	–	٢٠١٣/٤/٢م	–

المصدر: الشركة

*** ولا تشمل نسب الملكية أسهم ضمان عضوية أعضاء مجلس الإدارة، علماً بأن أعضاء مجلس الإدارة يمتلكوا أسهماً بقيمة ١٠,٠٠٠ ريال سعودي لكل عضو (أسهم ضمان العضوية) وذلك بموجب النظام الأساسي للشركة وأحكام نظام الشركات.

** التواريخ المذكورة في هذا الجدول هي تواريخ التعيين في المناصب الحالية كما هو مذكور في الجدول، وتوضح السير الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة تاريخ بداية تعيين كل منهم في المجلس.

*** من خلال مساهمتهم في شركة عبد المحسن الحكير وأولاده القابضة.

**** يملك أحمد الخطيب هذه النسبة الغير مباشرة في الشركة عن طريق الحصص المملوكة قانونياً (وليس نفعياً) في كل من شركة فرص وشركة جدوى الفرص والتي تمثل نسبة اجمالية غير مباشرة قدرها ٥,٠٧٥٪ تقريبا في رأس مال الشركة، بالإضافة إلى الملكية النفعية غير المباشرة بنسبة ٠,١٨٤٤٪ عن طريق ملكيته في شركة جدوى للاستثمار والتي تملك بدورها وحدات في صندوق جدوى فرص السياحة والضيافة.

***** عن طريق استثماره في وحدات صندوق جدوى فرص السياحة والضيافة، والذي يملك بشكل غير مباشر حصص المنفعة في الأسهم التي تمتلكها شركة فرص السياحة التجارية في رأسمال المصدر.

بموجب النظام الأساسي للشركة وأحكام نظام الشركات يجب أن يمتلك كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة أسهماً بقيمة ١٠,٠٠٠ ريال، وقد تم استقطاع (١,٠٠٠) سهم لكل عضو من أعضاء مجلس الإدارة المشار إليهم أعلاه من قبل مساهمي المصدر الحاليين وفقاً لنظام الشركات، وعند التسجيل وقبول إدراج الأسهم سيتم حجز نفس عدد الأسهم المستقطعة حالياً أي (١,٠٠٠) سهم لكل عضو من أعضاء مجلس الإدارة المشار إليهم أعلاه) عن طريق النظام الآلي لدى السوق المالية السعودية (تداول) وذلك من أسهم مساهمي المصدر الحاليين.

السيد خالد علي صالح مكباء (العمر: ٤٣ سنة؛ يمني الجنسية) هو سكرتير المجلس ولا يملك أية أسهم في الشركة.

٥ – ١ – ١ السير الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة

مساعد عبد المحسن عبدالعزيز الحكير

العمر:	٥٣ سنة
الجنسية:	سعودي
المنصب الحالي:	رئيس مجلس الإدارة
تاريخ التعيين:	٩ /٢٠١٢/٦م
المؤهل العلمي:	بكالوريوس في الآداب من جامعة الملك سعود، الرياض (١٩٨٥م)، كما شارك في العديد من الدورات المالية وفي مجالات التسويق والإدارة في قطاعات السياحة والترفيه.
الخبرة والمناصب السابقة:	شغل مساعد منصب نائب الرئيس للمنطقة الغربية لمؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة منذ أكتوبر ١٩٨٥م حتى ديسمبر ٢٠٠١م، وطبيعة عملها الترفيه والسياحة. وتمّ تعيين مساعد في منصب العضو المنتدب لشركة مجموعة الحكير للفترة من سبتمبر ٢٠٠٦م وحتى يونيو ٢٠١٢م، وبعد ذلك أصبح يشغل منصب رئيس مجلس إدارة الشركة. ومساعد أيضاً عضو سابق في اللجنة الوطنية للسياحة في مجلس الغرف التجارية والصناعية السعودي خلال عامي ١٩٩٦م و١٩٩٧م، واللجنة السياحية لمدينة جدة في العامين نفسهما.
المناصب الحالية الأخرى:	• مدير في مجلس المدراء في شركة عبد المحسن الحكير وأولاده القابضة (شركة ذات مسئولية محدودة) منذ أغسطس ٢٠٠١م وطبيعة عملها الاستثمار وتملك الحصص في شركات تعمل في مجال إقامة وإدارة مدن الألعاب والأماكن الترفيهية، وإقامة وإدارة وتشغيل الفنادق والشقق والأجنحة الفندقية وتأجيرها وصيانتها، وخدمات التسويق للغير وخدمات الاستيراد والتصدير للغير، وشراء الأراضي بغرض اقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة، والوكالات التجارية وفقاً لطبيعة أغراض الشركة. • عضو مجلس إدارة في شركة تنمية العقار والسياحة (شركة مساهمة سعودية مقفلة) منذ ديسمبر ١٩٩٦م، وطبيعة عملها السياحة والفنادق. • عضو مجلس مديرين في شركة القصيم للمشاريع الترفيهيه والتجارية (شركة ذات مسئولية محدودة) منذ ديسمبر ٢٠٠٢م، وطبيعة عملها تملك المراكز التجارية. • عضو مجلس مديرين في شركة تبوك للمشاريع الترفيهيه والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه (شركة ذات مسئولية محدودة) منذ ديسمبر ٢٠٠٢م، وطبيعة عملها تملك المراكز التجارية. • مدير في مجلس المدراء في شركة النقاهة الصحية (شركة ذات مسئولية محدودة) منذ يناير ٢٠١٢م، وطبيعة عملها هو إقامة وإدارة وتشغيل النوادي الصحية. • مدير في مجلس المدراء في شركة مينا للتعليم وتنمية الموارد البشرية (شركة ذات مسئولية محدودة) منذ يونيو ٢٠١٢م، وطبيعة عملها هو إقامة وإدارة وتشغيل المشاريع التعليمية والتدريبية. • مدير في مجلس المدراء في شركة مصنع بلاستيك الرياض (شركة ذات مسئولية محدودة) منذ مارس ٢٠٠٨م، وطبيعة عملها صناعة المواد البلاستيكية. • مدير عام شركة أساطير الترفيهيه (شركة ذات مسئولية محدودة)، وهي شركة تابعة لشركة مجموعة عبدالمحسن الحكير حيث تملك ٥٠٪ منها في حين تعود باقي الملكية لطرف آخر، منذ سبتمبر ٢٠٠٨م، وطبيعة عملها في المجال الترفيهي. • عضو في مجلس إدارة شركة الأوروبية للاستثمار السياحي والفندقي (مساهمة خاصة بالأردن) منذ مارس ٢٠٠٨م، وطبيعة عملها هو الترفيه والضيافة. • مدير في مجلس مدراء شركة أساطير للترفيه والسياحة (شركة ذات مسئولية محدودة بمصر) منذ مايو ٢٠١١م، وطبيعة عملها هو الترفيه والضيافة. • مدير شركة أبراج الخالديه السكنية (شركة ذات مسئولية محدودة) منذ أكتوبر ٢٠٠٧م، وطبيعة عملها هو تشغيل وصيانة وانشاء الوحدات السكنية. • عضو في العديد من اللجان المشتركة في القطاع السياحي والتجاري بين المملكة ودول أجنبية، وكذلك في جمعيات ومنظمات خيرية. وهو يمثل شركة مجموعة الحكير في عدد من الروابط العالمية كمنظمة الإيابا، والهيئة الأوروبية لقطاع تزويد الألعاب، والرابطة الأمريكية لوكالات الإعلان، والمنظّمة العالمية لصناعة التسلية والترفيه، والمنظمة العالمية للمنتزهات المائية، ورابطة الفنادق والفنادق الصغيرة في أمريكا، ومنظمة أفكار الترفيه.

سامي عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير

العمر:	٤٦ سنة
الجنسية:	سعودي
المنصب الحالي:	الرئيس التنفيذي / العضو المنتدب
تاريخ التعيين:	٩ /٦/ ٢٠١٢م
المؤهل العلمي:	بكالوريوس في العلوم الإدارية من جامعة الملك سعود، الرياض (١٩٩٠م)، كما شارك في العديد من المؤتمرات الدولية حول السياحة والترفيه وكذلك المعارض الخاصة بالفنادق والمطاعم.
الخبرة والمناصب السابقة:	شغل سامي منصب مدير عام فندق الأندلسية منذ يناير ١٩٩١م حتى ديسمبر ١٩٩٧م، وطبيعة عمله السياحة. وتمّ تعيين سامي عضواً في مجلس إدارة شركة مجموعة الحكير في ٢٠٠٦م كما تمّ تعيينه في العام نفسه نائباً للرئيس التنفيذي حتى٢٠٠٦/٦/٩م، حيث ترقّى بعد ذلك لمنصب الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب. كما شغل سامي منصب عضوية مجلس إدارة شركة البتنة (عمان) من عام ٢٠٠٢م حتى عام ٢٠٠٣م، والشركة التونسية للسياحة (تونس) من عام ١٩٩٣م حتى عام ١٩٩٨م.
المناصب الحالية الأخرى:	• مدير في مجلس المدراء في شركة عبد المحسن الحكير وأولاده القابضة (شركة ذات مسئولية محدودة) منذ أغسطس ٢٠٠١م، وطبيعة عملها الاستثمار وتملك الحصص في شركات تعمل في مجال إقامة وإدارة مدن الألعاب والأماكن الترفيهية، وإقامة وإدارة وتشغيل الفنادق والشقق والأجنحة الفندقية وتأجيرها وصيانتها، وخدمات التسويق للغير وخدمات الاستيراد والتصدير للغير، وشراء الأراضي بغرض إقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة، والوكالات التجارية وفقاً لطبيعة أغراض الشركة. • عضو مجلس إدارة في شركة الخطوط السعودية للتموين (شركة مساهمة سعودية) منذ عام ٢٠٠٨م، وطبيعة عملها هو خدمات التموين وأعمال المبيعات الجوية على متن الخطوط السعودية. • عضو مجلس إدارة في شركة التموين الاستراتيجي (شركة ذات مسئولية محدودة مختلطة) منذ أكتوبر ٢٠٠٧م، وطبيعة عملها هو التموين وأعمال المبيعات في صالات المطارات والخدمات والرحلات الجوية. • عضو مجلس إدارة في شركة تنمية العقار والسياحة (شركة مساهمة سعودية مقفلة) منذ ديسمبر ١٩٩٦م، وطبيعة عملها هو السياحة والفنادق. • مدير عام شركة سباركيز لاند للألعاب الترفيهية (ذات مسئولية محدودة) منذ يناير ٢٠١٣م، وطبيعة عملها هو تملك وإدارة صالة للألعاب الإلكترونية وصالة ألعاب لتسلية الأطفال وألعاب كهربائية. • مدير عام شركة سباركيز ديجتال لاند للألعاب الترفيهية (ذات مسئولية محدودة) منذ أبريل ٢٠١٣م، وطبيعة عملها هو تملك وإدارة صالة للألعاب الإلكترونية وصالة ألعاب لتسلية الأطفال وألعاب كهربائية. • مدير عام في شركة سباركيز أوشيانكا للألعاب الترفيهية (ذات مسئولية محدودة) منذ أبريل ٢٠١٣م، ومجال عملها هو تملك وإدارة صالة للألعاب الإلكترونية وصالة ألعاب لتسلية الأطفال وألعاب كهربائية. • مدير عام شركة سباركيز ديجتال لاند للألعاب الترفيهية – رأس الخيمة (ذات مسئولية محدودة) منذ أكتوبر ٢٠١٣م، ومجال عملها هو تملك وإدارة صالة للألعاب الإلكترونية وصالة ألعاب لتسلية الأطفال وألعاب كهربائية. • عضو في مجلس إدارة شركة الأوروبية للاستثمار السياحي والفندقي (مساهمة خاصة بالأردن) منذ مارس ٢٠٠٨م، وطبيعة عملها هو الترفيه والضيافة. • مدير في مجلس مدراء شركة أساطير للترفيه والسياحة (شركة ذات مسئولية محدودة بمصر) منذ مايو ٢٠١١م، وطبيعة عملها هو الترفيه والضيافة. • مدير شركة منتجع شاطئ نصف القمر (ذات مسئولية محدودة) منذ ديسمبر ٢٠٠١م، وطبيعة عملها هو إقامة وإدارة وتشغيل الفنادق والمراكز الترفيهية والمنتجعات السياحية. • نائب رئيس اللجنة السياحية في الغرفة التجارية والصناعية في المنطقة الشرقية منذ عام ٢٠٠٠م. • عضو في لجنة السياحة في إمارة المنطقة الشرقية منذ عام ٢٠٠٠م.

ماجد عبد المحسن عبدالعزيز الحكير

العمر:	٤٧ سنة
الجنسية:	سعودي
المنصب الحالي:	نائب رئيس مجلس الإدارة
تاريخ التعيين:	٢٠١٢/٦/٩م
المؤهل العلمي:	بكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة الملك سعود، الرياض (١٩٨٦م)، كما شارك في العديد من الدورات في التسويق والتأمين والإدارة في قطاعات الألعاب والترفيه.
الخبرة والمناصب السابقة:	شغل ماجد منصب مدير عام مؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة منذ يوليو ١٩٨٦م وحتى سبتمبر ٢٠٠٦م، وطبيعة عملها الترفيه والسياحة. وتمّ تعيين ماجد عضواً في مجلس إدارة شركة مجموعة الحكير في عام ٢٠٠٦م، كما عيّن رئيساً تنفيذياً لشركة مجموعة الحكير في يناير ٢٠٠٨م وحتى ٢٠١٢/٠٦/٠٩م. وشغل ماجد منصب رئيس اللجنة الفنية للإتحاد السعودي لكرة القدم من أبريل ٢٠٠٢م حتى أبريل ٢٠٠٨م.
المناصب الحالية الأخرى:	• مدير في مجلس المدراء في شركة عبد المحسن الحكير وأولاده القابضة (شركة ذات مسئولية محدودة) منذ أغسطس ٢٠٠١م، وطبيعة عملها الاستثمار وتملك الحصص في شركات تعمل في مجال إقامة وإدارة مدن الألعاب والأماكن الترفيهية، وإقامة وإدارة وتشغيل الفنادق والشقق والأجنحة الفندقية وتأجيرها وصيانتها، وخدمات التسويق للغير وخدمات الاستيراد والتصدير للغير، وشراء الأراضي بغرض إقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة، والوكالات التجارية وفقاً لطبيعة أغراض الشركة. • مدير في مجلس المدراء في شركة النقاهة الصحية (شركة ذات مسئولية محدودة) منذ مارس ٢٠١٢م، وطبيعة عملها هو إقامة وإدارة وتشغيل النوادي الصحية. • مدير في مجلس المدراء في شركة مصنع بلاستيك الرياض (شركة ذات مسئولية محدودة) منذ مارس ٢٠١٣م، وطبيعة عملها هو صناعة المواد البلاستيكية. • مدير في مجلس المدراء في شركة مجموعة الحكير لتصنيع الألعاب (شركة ذات مسئولية محدودة) منذ مايو ٢٠١٣م، وطبيعة عملها هو صناعة الألعاب الرياضية والترفيهيه. • مدير في مجلس المدراء في شركة تبوك للمشاريع الترفيهيه والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه (شركة ذات مسئولية محدودة) منذ ديسمبر ٢٠٠٢م، وطبيعة عملها هو تملك المراكز التجارية. • مدير في مجلس المدراء في شركة القصيم للمشاريع الترفيهيه والتجارية (شركة ذات مسئولية محدودة) منذ ديسمبر ٢٠٠٢م، وطبيعة عملها هو تملك المراكز التجارية. • مدير عام شركة الرياض للمشاريع السياحية والترفيهيه والتجارية عبدالمحسن الحكير وشركاه (شركة ذات مسئولية محدودة) منذ أكتوبر ٢٠٠٣م، وطبيعة عملها هو إدارة وتشغيل المراكز الترفيهيه. • وهو عضو في العديد من اللجان المعنية بالسياحة، من بينها اللجنة الوطنية للسياحة، وكذلك العديد من اللجان المشتركة مع دول عربية وأجنبية، وهو يمثل شركة مجموعة الحكير في عدد من الروابط العالمية كمنظمة الإيابا، والهيئة الأوروبية لقطاع تزويد الألعاب، والرابطة الأمريكية لوكالات الإعلان، والمنظّمة العالمية لصناعة التسلية والترفيه، والمنظمة العالمية للمنتزهات المائية، ورابطة الفنادق والفنادق الصغيرة في أمريكا، ومنظمة ثيمد ومنظمة أفكار الترفيه. • عضو في مجلس إدارة شركة الأوروبية للاستثمار السياحي والفندقي (مساهمة خاصة بالأردن) منذ مارس ٢٠٠٨م، وطبيعة عملها هو الترفيه والضيافة. • مدير في مجلس مدراء شركة أساطير للترفيه والسياحة (شركة ذات مسئولية محدودة بمصر) منذ مايو ٢٠١١م، وطبيعة عملها هو الترفيه والضيافة. • مدير عام شركة الخليجية للترفيه (شركة ذات مسئولية محدودة) منذ سبتمبر ٢٠١٣م، وطبيعة عملها هو تجارة الجملة والتجزئة في العاب الأطفال وإقامة وإدارة وتشغيل وصيانة المدن الترفيهية وصالات الألعاب الالكترونية والمقاهي. • مدير عام شركة البيت السعودي الإماراتي للتجارة العامة (شركة ذات مسئولية محدودة) منذ سبتمبر ٢٠١١م، وطبيعة عملها هو استيراد وتصدير وتجارة الجملة والتجزئة في المواد البلاستيكية. • رئيس مجلس إدارة شركة التوريد والخدمات الفنية السعودية (شركة ذات مسئولية محدودة مختلطة) منذ يوليو ٢٠١٣م، وطبيعة عملها هو إنتاج ألواح معدنية معزولة وغير معزولة. • مدير في مجلس مدراء شركة كوزمو بلاست الرياض (شركة ذات مسئولية محدودة مختلطة) منذ نوفمبر ٢٠١٢م، وطبيعة عملها هو إنتاج طاولات وكراسي بلاستيكية وعبوات بلاستيكية لتعبئة الألبان وعبوات أخرى وأكواب وصحون وعلب بلاستيكية وأدوات منزلية بلاستيكية. • مدير في مجلس مدراء شركة الرياض للمظلات والخيام (شركة ذات مسئولية محدودة) منذ مايو ٢٠٠٨م ، وطبيعة عملها هو تجارة الجملة والتجزئة في تجهيز وتأجير الخيام والمظلات.

عبد الله عبد اللطيف أحمد الفوزان

العمر:	٤٩ سنة
الجنسية:	سعودي
المنصب الحالي:	عضو مجلس إدارة
تاريخ التعيين:	١ /٢٠١٢/٥م
المؤهل العلمي:	بكالوريوس في علوم المحاسبة من جامعة الملك سعود، الرياض (١٩٨٩م).
الخبرة والمناصب السابقة:	شغل عبدالله الفوزان منصب مدير عام المنطقة الشرقية لمواد البناء بشركة عبداللطيف ومحمد الفوزان (شركة ذات توصية بسيطة في ذلك الوقت وتم تحويلها إلى شركة مساهمة مقفلة) منذ عام ١٩٩١ وحتى عام ١٩٩٩م. وطبيعة عمل شركة عبداللطيف ومحمد الفوزان هو تجارة الجملة في المفروشات والسجاد والأثاث المنزلي والمكتبي – مواد بناء (صحية – كهربائية – إنشائية) أدوات النجارة والمعادن وشراء الأراضي. وتمّ تعيين عبدالله الفوزان عضواً في مجلس إدارة شركة مجموعة الحكير في مايو ٢٠١٢م، ويتمتّع بأكثر من ٢٠ عاماً من الخبرة في مجالس إدارة العديد من الشركات كما هو موضح ادناه.
المناصب الحالية الأخرى:	• العضو المنتدب لشركة عبداللطيف ومحمد الفوزان (شركة ذات توصية بسيطة تم تحويلها إلى شركة مساهمة مقفلة) منذ عام ٢٠١٠م وطبيعة عملها هو تجارة الجملة في المفروشات والسجاد والأثاث المنزلي والمكتبي – مواد بناء (صحية – كهربائية – إنشائية) أدوات النجارة والمعادن وشراء الأراضي. • رئيس مجلس إدارة شركة مجموعة الفوزان القابضة (شركة مساهمة سعودية مقفلة) منذ أغسطس ٢٠٠٩م، وطبيعة عملها هو شراء الأراضي والعقارات بقصد تعميرها وتطويرها واستثمارها بالبيع، وتطوير وصيانة العقار – مقاولات عامة للمباني، وتجارة الجملة والتجزئة في مواد البناء. • رئيس مجلس إدارة الشركة المتحدة للالكترونيات (اكسترا) (شركة مساهمة سعودية عامة) منذ ديسمبر ٢٠٠٩م، وطبيعة عملها هو تجارة الجملة والتجزئة في الأجهزة والأدوات الكهربائية والالكترونية وأجهزة الكمبيوتر وقطع غيارها. • رئيس مجلس إدارة شركة بلوم للاستثمار السعودية (شركة مساهمة سعودية مقفلة) منذ أغسطس ٢٠٠٦م، وطبيعة عملها هو تقديم المشورة والحفظ في الأوراق المالية. • رئيس مجلس إدارة شركة بوان القابضة (شركة مساهمة سعودية) منذ نوفمبر ٢٠١١م، وطبيعة عملها هو إنتاج أسلاك صلب سعودية وألواح شبكية بالتمديد وهناجر وإنشاءات حديدية وسلك شائك وصاج وشبك تسوير وعربات يدوية وشبك تسليح وأبواب وشبابيك وديكورات حديدية وسقالات ودعائم ومنصات ألمونيوم ومواسير زخرفة، ومطابخ ألمونيوم. • نائب رئيس مجلس إدارة الشركة الأولى للتطوير العقاري (شركة مساهمة سعودية مقفلة) منذ يونيو ٢٠٠٨م، وطبيعة عملها هو شراء الأراضي والعقارات بقصد تعميرها وتطويرها واستثمارها بالبيع، وتطوير وصيانة العقار، والمقاولات العامة للمباني، والمباني التجارية، والمنشآت التعليمية والرياضية والصحية والفنادق والمطاعم والمشاركة في الشركات الأخرى. • نائب رئيس مجلس إدارة الشركة العربية لصناعة الورق (شركة مساهمة سعودية مقفلة) منذ إبريل ٢٠٠٩م، وطبيعة عملها هو إنتاج الورق باستخدام تقنية الإشعاع لقياس جودة المنتجات وتجارة الجملة والتجزئة في المنتجات الورقية ومواد وأدوات ومعدات والأجهزة الخاصة بصناعة الورق والتعبئة والطباعة والصناعات التحويلية. • نائب رئيس مجلس إدارة شركة معرض الظهران الدولية (شركة مساهمة سعودية مقفلة) منذ أكتوبر ٢٠١٢م، وطبيعة عملها هو القيام بإنشاء وامتلاك وإدارة وتجهيز تنظيم المعارض والأسواق الدولية والمحلية والمرافق المكملة لها والتعريف بها لكافة الوسائل بما في ذلك الندوات، وإنشاء وإدارة مركز عربي تجاري دولي، وصالات الأفراح والرياضة. • عضو في مجلس المدراء في شركة اعمار الشرق الأوسط (شركة ذات مسئولية محدودة) منذ فبراير ٢٠١٠م، وطبيعة عملها هو تطوير وإدارة وتشغيل وصيانه العقار وشراء الأراضي بقصد تعميرها وتطويرها واستثمارها بالبيع أو الإيجار لحساب الشركة والمقاولات العامة للمباني. • عضو مجلس مديرين في شركة معالي الخليج للتجارة (شركة ذات مسئولية محدودة) منذ أغسطس ٢٠٠٦م، وطبيعة عملها هو تجارة الجملة والتجزئة في مواد البناء وشراء الأراضي وإقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع أو الايجار لصالح الشركة ومقاولات الإنشاءات العامة. • العضو المنتدب لشركة معالي القابضة (شركة مساهمة سعودية مقفلة) منذ فبراير ٢٠١٠م، وطبيعة عملها هو شراء الأراضي وتعميرها وتطويرها واستثمارها بالبيع، التجارة في مواد البناء وأدوات النجارة والأدوات المنزلية. • العضو المنتدب لشركة عبداللطيف ومحمد الفوزان منذ فبراير ٢٠٠٠م، وطبيعة عملها هو تجارة الجملة في المفروشات والسجاد والأثاث المنزلي والمكتبي – مواد بناء (صحية – كهربائية – إنشائية) أدوات النجارة والمعادن وشراء الأراضي. • مدير عام شركة سمو العربية للتجارة العالمية المحدودة (شركة ذات مسئولية محدودة) منذ أكتوبر ٢٠١١م، وطبيعة عملها هو تجارة الجملة والتجزئة في المواد الغذائية والحاصلات الزراعية والأقمشة والمنسوجات والأواني والأدوات المنزلية والآلات. • مدير عام شركة ازدان الشرق للتجارة المحودة (شركة ذات مسئولية محدودة) منذ ديسمبر ٢٠١٠م، وطبيعة عملها هو تجارة الجملة والتجزئة في الاجهزة الالكترونية والرقمية وقطع غيارها. • مدير عام شركة ازدان العربية التجارية المحدودة (شركة ذات مسئولية محدودة) منذ ديسمبر ٢٠١٠م، وطبيعة عملها هو تجارة الجملة والتجزئة في المواد الغذائية والحاصلات الزراعية والأقمشة والمنسوجات والأدوات المنزلية والمعدات والماكينات. • كما يشغل الفوزان عدد من المناصب الاجتماعية في المنطقة الشرقية والصندوق الخيري الاجتماعي.

فيصل محمّد إبراهيم المالك

العمر:	٣٩ سنة
الجنسية:	سعودي
المنصب الحالي:	عضو مجلس إدارة
تاريخ التعيين:	٢٠١٢/٥/٣٠م
المؤهل العلمي:	بكالوريوس في الهندسة الصناعية من جامعة الملك سعود (١٩٩٨م).
الخبرة والمناصب السابقة:	تمّ تعيين فيصل عضواً في مجلس الإدارة في مايو ٢٠١٢م، ويتمتّع فيصل بأكثر من عشر سنوات من الخبرة في مجال الإدارة حيث قبل انضمامه إلى مجموعة الحكير في أكتوبر ٢٠٠٥م، عمل فيصل مديراً رئيسياً للعلاقات في الشؤون المصرفية لدى البنك الأهلي التجاري لمدة عامين منذ يناير ٢٠٠٤م وحتى أكتوبر ٢٠٠٥م. وكذلك كان فيصل قبل انضمامه للبنك يعمل كمستشاراً مالياً لصندوق التنمية الصناعية السعودي في الرياض، حيث عمل خمسة سنوات منذ أكتوبر ١٩٩٨م وحتى نوفمبر ٢٠٠٣م، وشارك خلال عمله هناك في برنامج محلل الاعتماد في مصرف تشايس مانهاتن في نيويورك (الولايات المتحدة الأمريكية).
المناصب الحالية الأخرى:	• نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية لمؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة منذ أكتوبر ٢٠٠٥م، وطبيعة عملها هو صيانة وتشغيل ونظافة المنشآت الترفيهية والمطاعم والفنادق والمباني العامة والسكنية والتجارية والمنشآت التعليمية والصحية وأعمال الهدم والترميم وصيانة وتنسيق الحدائق وأعمال التشجير.

أحمد عقيل فهد الخطيب

العمر:	٤٩ سنة
الجنسية:	سعودي
المنصب الحالي:	عضو مجلس إدارة
تاريخ التعيين:	٢٠١٢/٠٥/٠١م
المؤهل العلمي:	بكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة الملك سعود (١٩٩١م)، ودبلوم في التخطيط المالي وإدارة الثروة من المعهد المصرفي وجامعة دالهواز، في كندا (٢٠٠٢م).
الخبرة والمناصب السابقة:	تمّ تعيين أحمد عضواً في مجلس إدارة الشركة في مايو ٢٠١٢م، وهو المؤسس، والرئيس التنفيذي، والعضو المنتدب لشركة جدوى للاستثمار وهي إحدى الشركات الاستثمارية الإقليمية الرائدة في الشرق الأوسط برأس مال قدره ٥٦٨,٤٩٠,٠٠٠ ريال سعودي. وأسّس أحمد شركة جدوى للاستثمار في ٢٠٠٦م، ولكنه قبل ذلك، كان نائب المدير العام ورئيس الصيرفة الخاصة في البنك السعودي البريطاني حتى يناير ٢٠٠٦م. وانضمّ أحمد إلى البنك السعودي البريطاني في عام ٢٠٠٤م، بعد أن عمل لمدة ١١ عاماً لدى بنك الرياض، حيث أسس بنجاح وحدة إدارة خدمات الاستثمار في عام ١٩٩٢م.
المناصب الحالية الأخرى:	• العضو المنتدب والرئيس التنفيذي وعضو اللجنة التنفيذية ولجنة المكافآت والترشيحات ولجنة الاستثمار ولجنة المطابقة والالتزام بشركة جدوى للاستثمار (شركة مساهمة سعودية مقفلة)، وطبيعة عملها هو المتاجرة بصفة أصيل ووكيل والتعهد بالتغطية وتأسيس وإدارة الصناديق الاستثمارية وإدارة المحفظة والتنسيق وتقديم المشورة وخدمات الحفظ لإدارة الترتيب والخطوات المتعلقة بالصناديق الاستثمارية وإدارة المحفظة والمتاجرة. قدم أحمد عقيل فهد الخطيب استقالته من منصبه الحالي كرئيس تنفيذي وعضو منتدب في شركة جدوى للاستثمار وسيكون آخر يوم عمل له هو يوم الخميس الموافق ٢٠١٤/٠٥/٠٨م، وعليه من المحتمل خروجه من مجلس إدارة شركة جدوى للاستثمار واللجان المنبثقة (المشار إليها في الأعلاهأعلاه) حسب ما يقتضي الأمر. • عضو مجلس إدارة في شركة السوق المالية السعودية (تداول) (شركة مساهمة سعودية مقفلة) منذ نوفمبر ٢٠٠٧م ورئيس لجنة المخاطر، وطبيعة عملها هو توفير وتهيئة وإدارة آليات تداول الأوراق المالية والقيام بأعمال التسوية والمقاصة للأوراق المالية وإيداعها وتسجيل ملكيتها ونشر المعلومات المتعلقة بها. • عضو مجلس إدارة في شركة أرامكو السعودية لتكرير زيت التشحيم (لوبريف) (شركة ذات مسئولية محدودة) منذ ديسمبر ٢٠٠٧م، وطبيعة عملها هو تصدير زيت التشحيم الخام إلى كل الشركات المصنعة للزيوت. • عضو في مجلس المدراء في مركز أرامكو لريادة الأعمال (واعد) (شركة ذات مسئولية محدودة) منذ نوفمبر ٢٠١٢م، وطبيعة عملها هو تنمية وتمويل قطاع الأعمال الصغيرة والمتوسطة فى المملكة. • عضو لجنة الاستثمار في شركة وادي الرياض (شركة مساهمة سعودية مقفلة)، وطبيعة عملها هو تحفيز ريادة الأعمال والاستثمار المصرفي في المملكة. • عضو مجلس إدارة في شركة المجموعة السعودية للأبحاث والتسويق (شركة مساهمة سعودية عامة) منذ مايو ٢٠١٣م، وطبيعة أعمالها هو التجارة والتسويق والدعاية والاعلان والتوزيع والطباعة والنشر.

طارق زياد عبد الرحمن السديري

العمر:	٣٨ سنة
الجنسية:	سعودي
المنصب الحالي:	عضو مجلس إدارة
تاريخ التعيين:	٢٠١٢/٥/٣٠م
المؤهل العلمي:	بكالوريوس في الاقتصاد من جامعة ويليامز، الولايات المتحدة الأمريكية (١٩٩٩م)، وماجستير في إدارة الأعمال من جامعة هارفارد، الولايات المتحدة الأمريكية (٢٠٠٥م).
الخبرة والمناصب السابقة:	تمّ تعيين طارق عضواً في مجلس الإدارة في مايو ٢٠١٢م. وقبل انضمامه إلى شركة جدوى للاستثمار في مارس ٢٠١١م، شغل طارق منصب نائب رئيس شركة أموال الخليج، وهي شركة إقليمية تختص في استثمار الأموال الخاصة ومقرّها الرئيسي في الرياض بالمملكة، من يوليو ٢٠٠٨م حتى يونيو ٢٠١٠م، كما كان عضوا بمجلس إدارة شركة الأندية الرياضية منذ أغسطس ٢٠٠٨م حتى مارس ٢٠١٢م. وعمل طارق قبل ذلك في شركة ماكنزي في دبي منذ عام ٢٠٠٥م حتى مايو ٢٠٠٨م، حيث قاد العديد من المشاريع الاستشارية لشركات كبرى وهيئات ومنظمات حكومية في دول مجلس التعاون الخليجي في عدد واسع من المواضيع المتعلقة بالاستراتيجية والتنظيم والتنفيذ. وكان قبلها مستشاراً اقتصادياً في مجموعة ليكسيكون الاقتصادية، حيث بدأ مسيرته المهنية. والمجموعة هي شركة استشارات اقتصادية مقرها بوسطن في الولايات المتحدة الأمريكية، وعمل فيها أربع سنوات، من أغسطس ١٩٩٩م حتى مايو ٢٠٠٣م.
المناصب الحالية الأخرى:	• رئيس إدارة الملكية الخاصة والمصرفية الاستثمارية في شركة جدوى للاستثمار منذ مارس ٢٠١١م. (سيتم تعيين طارق زياد السديري كرئيس تنفيذي وعضو منتدب لشركة جدوى للاستثمار بتاريخ ٢٠١٤/٠٥/١١م). • عضو في مجلس مديرين في شركة ابتكارات الرقمية لتقنية المعلومات (شركة ذات مسئولية محدودة) منذ أكتوبر ٢٠١٢م، وطبيعة عملها هو مجال خدمات التقنية. • عضو مجلس إدارة في شركة الحمادي (شركة مساهمة مقفلة) منذ فبراير ٢٠١٣م، وطبيعة عملها هو إدارة وتشغيل المستشفيات. • عضو مجلس مديرين في شركة الزامل للصناعة والتجارة (شركة ذات مسئولية محدودة) منذ أبريل ٢٠١٢م، وطبيعة عملها هو صناعة وتجارة الخزانات ومواد البناء. • عضو مجلس إدارة في شركة الخليج للأغذية (شركة مساهمة مقفلة) منذ أبريل ٢٠١١م، وطبيعة عملها هو إنتاج العصائر و المشروبات. • عضو مجلس مديرين في شركة مجموعة متبولي المتحدة (شركة ذات مسئولية محدودة) منذ يونيو ٢٠١١م، وطبيعة عملها هو توزيع وتجزئة الالكترونيات والمعدات المنزلية.

وليد إبراهيم محمد شكري

العمر:	٤٥ سنة
الجنسية:	سعودي
المنصب الحالي:	عضو مجلس إدارة
تاريخ التعيين:	٢٠١٢/٥/١م
المؤهل العلمي:	بكالوريوس في الإدارة الصناعية (تخصّص فرعي: محاسبة) من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن (١٩٨٩م)، ومحاسب قانوني معتمد (CPA) من الولايات المتحدة الأمريكية والمملكة.
الخبرة والمناصب السابقة:	تمّ تعيين وليد عضواً في مجلس الإدارة في مايو ٢٠١٢م، ويتمتّع وليد بأكثر من ٢٢ عاماً من الخبرة في المراجعة، وبدأ وليد مسيرته المهنية كمساعد أول للمراجعة في شركة الجريد وشركاهم (الجريد) في عام ١٩٨٩م، والتي كانت في ذلك الوقت تابعةً لشركة ديلويت اند توش (ديلويت). وترقّى شكري إلى مراجع حسابات أول في عام ١٩٩٢م، ثم في عام ١٩٩٣م تم إعارة وليد إلى ديلويت في بورتلاند (الولايات المتحدة الامريكية) حتى عام ١٩٩٥م حيث عاد إلى الجريد كمدير. وفي عام ١٩٩٩م، أصبح وليد شريكا في شركة الجريد. وفي عام ٢٠٠٦م، أصبح وليد الشريك التنفيذي للجريد التي هي عضو في شركة برايس واتر هاوس كوبر (بي دبليو سي)، كما كان عضواً في فريق بي دبليو سي القيادي للشرق الأوسط. وفي عام ٢٠٠٨م، ترقّى وليد مجدداً في الجريد إلى منصب شريك رئيسي في المملكة حتى مايو ٢٠١٠م. ووليد عضو في لجان مراجعة للعديد من الشركات – كما هو موضح ادناه – وعضو أيضاً في مجلس إدارة الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.
المناصب الحالية الأخرى:	• عضو مجلس مديرين في شركة مجموعة المتبولي المتحدة (شركة ذات مسئولية محدودة) منذ أبريل ٢٠١٣م، وطبيعة عملها هو توزيع وتجزئة الالكترونيات والمعدات المنزلية، ورئيس لجنة المراجعة فيها. • عضو في لجنة مراجعة شركة تكوين المتطورة للصناعات (شركة مساهمة سعودية عامة) منذ ديسمبر ٢٠١١م، وطبيعة عملها هو تصنيع وبيع منتجات التغليف البلاستيكية والأقمشة الغير منسوجة. • عضو في لجنة مراجعة شركة امانة للتأمين التعاوني (شركة مساهمة سعودية عامة) منذ فبراير ٢٠١٣م، وطبيعة عملها هو توفير عدد من المنتجات التأمينية للشركات والأفراد. • عضو في لجنة مراجعة شركة التنمية الكيميائية (شركة مساهمة سعودية مقفلة) منذ نوفمبر ٢٠١٢م، وطبيعة عملها هو التنمية والاستثمار في مجال الطاقة الشمسية والمواد الكيميائية المتخصصة. • عضو في لجنة مراجعة شركة مجموعة الخريف (شركة مساهمة مقفلة) منذ أغسطس ٢٠١٢م، وطبيعة عملها هو الاستثمار في عدة قطاعات مثل النفط وزيوت التشحيم والمعدات وتوزيع آلات الطباعة وتصنيع الورق وتقنية المياه والطاقة.

عبد العزيز بن صالح بن عبد الله الربدي

العمر:	٥٢ سنة
الجنسية:	سعودي
المنصب الحالي:	عضو مجلس إدارة
تاريخ التعيين:	٢٠١٣/٤/٢م
المؤهل العلمي:	بكالوريوس في الإدارة الصناعية، جامعة الملك فهد للبترول والمعادن، الظهران، المملكة (١٩٨٥م).
الخبرة والمناصب السابقة:	تمّ تعيين عبد العزيز عضواً في مجلس الإدارة في أبريل ٢٠١٣م، وبدأ عبد العزيز مسيرته المهنية في وحدة المشاريع لدى صندوق التنمية الصناعية السعودي حيث عمل خلال الفترة من ابريل ١٩٨٧م حتى ديسمبر ١٩٩١م، وأصبح مديراً للمشاريع. وبعد تركه الصندوق، عمل عبد العزيز مستشاراً اقتصادياً لدى القنصلية السعودية في دبي خلال الفترة من يناير ١٩٩٢م حتى ديسمبر ١٩٩٢م، بعدها عاد مجدداً للعمل مع صندوق التنمية الصناعية السعودي في يناير ١٩٩٣م ولكن كرئيس لوحدة الإقراض، حيث استمر في هذا المنصب حتى ديسمبر ١٩٩٥م. وفي يناير ١٩٩٦م، أصبح عبد العزيز المدير العام لمجموعة لازوردي للاستثمار الصناعي، حيث استمرّ بها حتى فبراير ٢٠٠٠م. وبعدها تمّ تعيينه في منصب العضو المنتدب للشركة الوطنية للتنمية الزراعية (نادك)، واستمرّ للعمل بها لثلاث سنوات تقريباً، حتى يناير ٢٠٠٣م. ومجموعة عصر الاستشارية هي مجموعة استشارية تقدّم خدماتها في قطاع المال الخاص والعام، وقطاعات الإدارة والصناعة في المملكة ودول مجلس التعاون الخليجي.
المناصب الحالية الأخرى:	• عضو مجلس إدارة في الشركة السعودية المتحدة للتأمين التعاوني (شركة مساهمة سعودية مقفلة) منذ عام ٢٠٠٧م، وحتى تاريخه وطبيعة عملها هو التأمين وإعادة التأمين. • عضو مجلس إدارة في شركة العبيكان للزجاج (شركة مساهمة سعودية مقفلة) منذ عام ٢٠٠٨م، وطبيعة عملها هو صناعة الزجاج المسطح. • عضو مجلس إدارة في شركة أسواق عبدالله العثيم (شركة مساهمة سعودية) منذ عام ٢٠٠٩م، وطبيعة عملها هو بيع التجزئة • عضو مجلس إدارة في شركة تكوين المتطورة للصناعات (شركة مساهمة سعودية) منذ عام ٢٠١٢م، وطبيعة عملها هو استثمارات صناعية متنوعة. • رئيس مكتب عبدالعزيز صالح الربدي المتخصص في الاستشارات المالية منذ عام ٢٠٠٣م وطبيعة عمله تقديم خدمات دراسات الجدوى الإقتصادية، ودراسات السوق، وتقديم خدمات المشورة للحصول على تمويل للشركات والمشاريع الجديدة من البنوك والصناديق المتخصصة، وتقييم الشركات، وإعادة هيكلة الشركات. • رئيس مكتب عبدالعزيز صالح الربدي للاستشارات المالية من ٢٠٠٣م وحتى تاريخه.

٥ – ٢ سكرتير المجلس

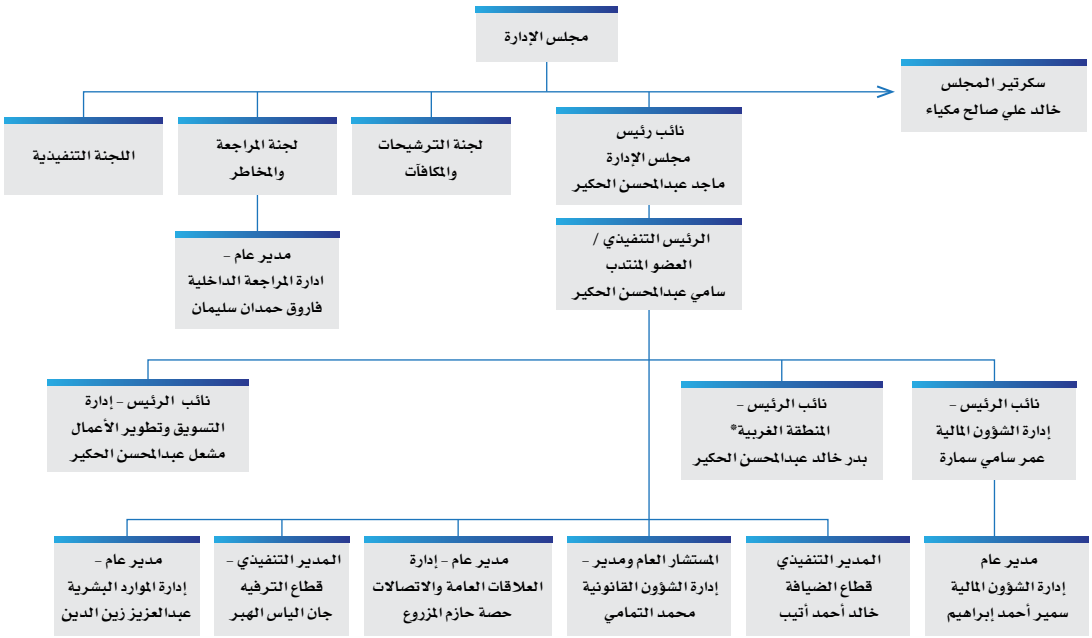
خالد علي صالح مكباء

العمر:	٤٣ سنة
الجنسية:	يمني
المنصب الحالي:	سكرتير مجلس الإدارة ومدير مكتب رئيس مجلس الإدارة.
المؤهل العلمي:	حاصل على شهادة الثانوية العامة في عام ١٩٩٢م وشارك في العديد من الدورات في الإدارة والتسويق والموارد البشرية.
الخبرة والمناصب السابقة:	تمّ تعيين خالد مديراً لمكتب رئيس مجلس الإدارة منذ عام ١٩٩٤م، وأصبح سكرتير للمجلس في عام ٢٠١٢م. وليس لدى خالد خبرة عملية في مناصب أخرى.

٥ – ٣ الإدارة العليا

يدير الشركة فريق من الإداريين من أصحاب الخبرة الواسعة والمعرفة المطلعة والمهارات اللازمة لإدارة عمليات الشركة. وتتوزع عمليات الشركة على تسعة أقسام إدارية، كلّ منها تتبع مباشرةً الرئيس التنفيذي. وفيما يلي رسم بياني لهيكل فريق الإدارة العليا.

الشكل ٥ الرسم البياني للهيكل التنظيمي للشركة



* نظراً لتوسع نطاق أعمال الشركة في المنطقة الغربية بالمملكة (١٧ مركز ترفيهي و ٧ فنادق) تم تخصيص منصب نائب الرئيس التنفيذي للمنطقة الغربية وذلك للإشراف المستمر والمباشر لأعمال الشركة في هذه المنطقة.

جدول ٥-٢ الإدارة العليا للشركة

الاسم	المنصب	الجنسية	العمر	نسبة الأسهم التي يحملها قبل الاكتتاب	نسبة الأسهم التي يحملها بعد الاكتتاب
سامي عبد المحسن الحكير	الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب	سعودي	٤٦	٢,٩٧٪*	٢,٠٨٪*
خالد أحمد أنيب	المدير التنفيذي – قطاع الضيافة	فنلندي	٤٨	–	–
جان إلياس شهدان هبر	المدير التنفيذي – قطاع الترفيه	فرنسي	٥٣	–	–
بدر خالد عبد المحسن الحكير	نائب الرئيس – المنطقة الغربية	سعودي	٣٣	٠,٧٣٪**	٠,٥١٪**
مشعل عبد المحسن الحكير	نائب الرئيس – إدارة التسويق وتطوير الأعمال	سعودي	٣٠	٢,٩٧٪*	٢,٠٨٪*
عمر سامي سمارة	نائب الرئيس – إدارة الشؤون المالية	أردني	٣٧	–	–
عبد العزيز زين الدين	مدير عام – إدارة الموارد البشرية	سعودي	٤٩	–	–
فاروق حمدان سليمان	مدير عام – إدارة المراجعة الداخلية	أردني	٣٥	–	–

الاسم	المنصب	الجنسية	العمر	نسبة الأسهم التي يحملها قبل الاكتتاب	نسبة الأسهم التي يحملها بعد الاكتتاب
سمير أحمد إبراهيم	مدير عام – إدارة الشؤون المالية	مصري	٤٧	–	–
حصّة حازم المزروع	مدير عام – إدارة العلاقات العامة والاتصالات	سعودية	٣٠	–	–
محمد عبدالرحمن التمامي	المستشار العام ومدير – إدارة الشؤون القانونية	سعودي	٣٠	–	–

المصدر: الشركة

*يملك كل من سامي ومشعل الحكير هذه النسب بشكل غير مباشر في رأس مال الشركة وذلك نتيجة للحصص التي يملكها كل منهم في شركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة والتي تبلغ ٦,٦٪ لكل منهم (قبل الاكتتاب).

**يملك بدر الحكير هذه النسبة نتيجة مساهمته المباشرة في رأس مال الشركة.

٥ – ٣ – ١ السير الذاتية للإدارة العليا

سامي عبد المحسن عبدالعزيز الحكير

يرجى الرجوع للقسم ٥-١ "أعضاء مجلس الإدارة" لتفاصيل السيرة الذاتية لسامي الحكير.

خالد أحمد محمد أنيب

العمر:	٤٨ سنة
الجنسية:	فنلندي
المنصب الحالي:	المدير التنفيذي – قطاع الضيافة
المؤهل العلمي:	دبلوم في التسويق وأعمال التصدير، فنلندا (١٩٩٥م)، ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة ستراثكلايد في بريطانيا (٢٠٠٦م).
الخبرة والمناصب السابقة:	يتمتّع خالد أنيب بأكثر من ٢٠ سنة من الخبرة في قطاع الفنادق والضيافة، وتمّ تعيينه في منصبه الحالي في شركة مجموعة الحكير في عام ٢٠١٢م. وقبل ذلك، شغل منصب مدير العمليات لفنادق المنطقة الشرقية لدى الحكير بشكل مؤقت من يناير ٢٠١٢م حتى فبراير ٢٠١٢م وهو تاريخ استلامه لمنصبه الحالي. وقبل انضمامه للشركة، شغل منصب المدير العام في عدد من الفنادق عبر دول مجلس التعاون الخليجي، بما في ذلك "البانيان تري" في البحرين عام ٢٠١٠م، وسوفيتيل سيتي سنتر في دبي عام ٢٠٠٨م، ونوفوتيل الدانة في البحرين عام ٢٠٠٥م، وميركيور غراند جولدن في جدة عام ٢٠٠٤م، ومن مايو ٢٠٠١م حتى يونيو ٢٠٠٤م مدير منتجع كورواليا كلوب بالماريفا المغرب، ومن مايو ١٩٩٩م حتى ابريل ٢٠٠١م نائب مدير عام فندق سوفوتيل رويل جولف المغرب، ومن سبتمبر ١٩٩٦م حتى ابريل ١٩٩٩م مدير فندق سوفوتيل منصور المغرب، ومن ١٩٩٣م حتى ١٩٩٩م مدير مطعم سلجا لاين بفنلندا.

جـان إليـاس شهدان هبـر

العمر:	٥٣ سنة
الجنسية:	فرنسي
المنصب الحالي:	المدير التنفيذي – قطاع الترفيه
المؤهل العلمي:	بكلوريوس هندسة معمارية من جامعة البا (ALBA)، من بيروت بلبنان (١٩٨٤م).
الخبرة والمناصب السابقة:	لدى جان هبر خبرة واسعة في مجال الهندسة وإدارة النشاط الترفيهي، حيث بدأ مسيرته في عام ١٩٨٥م مع مجموعة الحكير– الرياض في تأسيس إدارة المشاريع حتى عام ١٩٩٠م، وبعدها انتقل إلى فرنسا للعمل في شركة (J.J.ORY STUDIO) (شركة ذات مسؤولية محدودة) الهندسية في باريس، ومن ثم التحق مرة اخرى بمجموعة الحكير في عام ١٩٩٦م للعمل وتطوير إدارة المشاريع التي تخدم القطاع الفندقي والترفيهي، وشغل منصبه هذا حتى عام ٢٠٠٥م. وبعدها اسندت إليه إدارة القطاع الترفيهي في مجموعة الحكير كمدير القطاع من عام ٢٠٠٥م وحتى عام ٢٠١٢م حيث حصل القطاع على شهادة الأيزو ٢٠٠٨–٩٠٠١ وكذلك تم تطوير وتشغيل مواقع الترفيهية الخاصة بسباركيز في دولة الإمارات العربية المتحدة. ومنذ عام ٢٠١٢م وحتى ديسمبر ٢٠١٣م تولى منصب المدير التنفيذي وتطوير الأعمال الدولية في مجموعة الحكير. ولما يتمتع به جان من خبرة واسعة وكبيرة في ادارة القطاع الترفيهي فقد تم اسناد إدارة هذا القطاع له مرة اخرى حيث تم تعيينه في يناير ٢٠١٤م في منصب المدير التنفيذي لقطاع الترفيه. وجان عضو في نقابات المهندسين اللبنانيين والفرنسيين والسعوديين، وفاعل في هيئات أمن وسلامة الألعاب الترفيهية في الشرق الأوسط (MESF) ومركزها دبي، وفي منظمة (IAAPA) الأمريكية المعنية بالجذب الترفيهي.

بدر خالد عبد المحسن الحكير

العمر:	٣٣ سنة
الجنسية:	سعودي
المنصب الحالي:	نائب الرئيس – المنطقة الغربية
المؤهل العلمي:	بكالوريوس في إدارة الأعمال والتسويق من جامعة الملك سعود (٢٠٠٤م).
الخبرة والمناصب السابقة:	بدأ بدر حياته المهنية في البنك الأهلي التجاري (شركة مساهمة مقفلة) في عام ٢٠٠٦م كمدير استثمار في قطاع الشركات حتى عام ٢٠٠٧م حين تم توظيفه من قبل شركة مجموعة الحكير بمنصب مدير فندق بيت العليا حتى ديسمبر ٢٠١١م. ونظراً لتوسع نطاق أعمال الشركة في المنطقة الغربية (١٧ مركز ترفيهي و٧ فنادق) تم تخصيص منصب نائب للرئيس التنفيذي للاشراف المستمر والمباشر لأعمال الشركة في هذه المنطقة في عام ٢٠١٢م وهو التاريخ الذي تولى فيه بدر هذا المنصب.

مشعل عبد المحسن عبدالعزيز الحكير

العمر:	٣٠ سنة
الجنسية:	سعودي
المنصب الحالي:	نائب الرئيس – إدارة التسويق وتطوير الأعمال
المؤهل العلمي:	درجة البكالوريوس في التسويق من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن، المملكة (٢٠٠٦م).
الخبرة والمناصب السابقة:	بدأ مشعل حياته المهنية في عام ٢٠٠٣م كموظف بدوام جزئي في فندق هوليداي إن الخبر وبعد ذلك في هاجن داز حيث كان يعمل كمدير تسويق مساعد ومشرف لحوالي ثلاثة سنوات حتى عام ٢٠٠٦م حين تم تعيينه كمتدرب في مجموعة سامبا المالية (شركة مساهمة) بالرياض. وفي عام ٢٠٠٧م، التحق مشعل بالبنك السعودي البريطاني (شركة مساهمة) في منصب مدير علاقات – الخدمات المصرفية للشركات التجارية لمدة ٣ سنوات حتى عام ٢٠١٠م عندما تم توظيفه من قبل شركة مجموعة الحكير في منصب نائب الرئيس – للتسويق وتطوير الأعمال. ومنذ ذلك الحين، شملت مسؤولياته الرئيسية وضع استراتيجيات وخطط لشركة مجموعة الحكير، ووضع أنشطة تطوير الأعمال، وتطوير برامج الاحتفاظ بالعملاء مثل برنامج "حياكم" (يرجى مراجعة القسم رقم ٤–٧–٢ "قطاع الترفيه" لمزيد من المعلومات حول برنامج "حياكم").

عمر سامي قاسم سمارة

العمر:	٣٧ سنة
الجنسية:	أردني
المنصب الحالي:	نائب الرئيس – إدارة الشؤون المالية
المؤهل العلمي:	بكالوريوس علوم مزدوج في تخصص المحاسبة وتخصص علوم إتخاذ القرارات ونظم المعلومات الإدارية من جامعة جورج ماسون، الولايات المتحدة الأمريكية (٢٠٠٢م). وهو أيضا محاسب قانوني معتمد (CPA) من ولاية كاليفورنيا، الولايات المتحدة الأمريكية (٢٠٠٢م).
الخبرة والمناصب السابقة:	لدى عمر سمارة سجل حافل من الخبرة التي تشمل تخطيط الأعمال الاستراتيجية والمالية وإدارة المخاطر والرقابة المالية. كما أن لديه خبرة كبيرة في إدارة النقد والتسهيلات البنكية. بدأ عمر سمارة مسيرته المهنية في عام ٢٠٠٠م وذلك قبل التخرج (عند الحصول على تخصص المحاسبة) كمحاسب في شركة كابيتال فيرنيتشر ذ.م.م في الولايات المتحدة الأمريكية حتى عام ٢٠٠١م عندما إلتحق للعمل كمحاسب أول في سفارة دولة الإمارات في الولايات المتحدة الأمريكية. وفي عام ٢٠٠٢م عمل كمراجع حسابات في شركة كوتون أند كومباني ذ.م.م، الولايات المتحدة الأمريكية حتى عام ٢٠٠٣م عندما تم تعيينه من قبل إرنست ويونغ (شركة ذ.م.م) في الأردن كمراجع حسابات أعلى. وفي عام ٢٠٠٤م، ترقّى عمر لدور مشرف خدمات مخاطر الأعمال، وفي عام ٢٠٠٥م أصبح عمر رئيس مجموعة التدقيق الداخلي في شركة أرامكس الدولية في الأردن (شركة مساهمة عامة مدرجة في سوق دبي المالي) حتى عام ٢٠٠٨م عندما انتقل عمر إلى المملكة، وأصبح نائب الرئيس للشؤون المالية لشركة محمد العلي السويلم للتجارة والمقاولات (مساهمة مقفلة). وفي مايو ٢٠١٣م، التحق السيد سمارة بالشركة في منصب نائب الرئيس للشؤون المالية.

عبد العزيز أحمد عبد العزيز زين الدين

العمر:	٤٩ سنة
الجنسية:	سعودي
المنصب الحالي:	مدير عام – إدارة الموارد البشرية
المؤهل العلمي:	دبلوم العلوم الإدارية بتاريخ ١٩٨٥/٠٢/٠١م من جامعة كولومبوس بولاية جيورجيا الأمريكية، ودبلوم إدارة الفنادق ١٩٩٣/٠٦/٠١م من معهد مجموعة فنادق أيروى العالمية في الهند.
الخبرة والمناصب السابقة:	بدأ عبد العزيز حياته المهنية كمدير تدريب في فندق شيراتون الدمام بالمملكة خلال الفترة من عام ٢٠٠١م وحتى عام ٢٠٠٥م. وفي عام ٢٠٠٥م، انتقل عبد العزيز إلى منصب مدير فندق توليب إن الأندلسية (الخبر) بمجموعة الحكير حتى عام ٢٠٠٦م. ومن عام ٢٠٠٦م حتى عام ٢٠٠٨م شغل عبد العزيز منصب مدير فندق توليب إن الدمام بمجموعة الحكير، ثم تم ترقيته إلى منصب المدير الإقليمي لقسم الضيافة بمجموعة الحكير من عام ٢٠٠٨م حتى نهاية عام ٢٠١٣م. وتمت ترقية عبد العزيز مرة أخرى إلى منصب مدير عام – إدارة الموارد البشرية في بداية عام ٢٠١٤م وحتى تاريخه.

فاروق حمدان فايق سليمان

العمر:	٣٥ سنة
الجنسية:	أردني
المنصب الحالي:	مدير عام – إدارة المراجعة الداخلية
المؤهل العلمي:	بكالوريوس في المحاسبة من جامعة العلوم التطبيقية (٢٠٠٠م) بالأردن، وماجستير في إدارة الأعمال من معهد نيويورك للتكنولوجيا (٢٠٠٣م) بالأردن، ومراجع داخلي معتمد (CIA) من معهد المراجعين الداخليين (IIA) من الولايات المتحدة الأمريكية (٢٠٠٧م). ويحمل أيضاً شهادة في التحقق من إدارة المخاطر (CRMA) من معهد المراجعين الداخليين (IIA) من الولايات المتحدة الأمريكية (٢٠١٣م).
الخبرة والمناصب السابقة:	يتمتّع فاروق بخبرة كبيرة في حوكمة الشركات وإدارة المخاطر والمراجعة الداخلية. وقد بدأ مسيرته المهنية مع آرثر أندرسون (شركة مهنية) كمتدرب في عام ٢٠٠٠م ومن ثمّ كمراجع أول في قسم خدمات مخاطر الأعمال لدى إرنست ويونغ بالرياض (شركة مهنية) في عام ٢٠٠٣م، حيث شارك في أداء خدمات المراجعة الداخلية للعديد من الشركات. وفي عام ٢٠٠٥م، تمّت ترقية فاروق لمنصب مراجع حسابات رئيسي حيث شارك، إلى جانب قيادة فرق المراجعة الداخلية لعدة شركات، في تقديم خدمات العناية المالية وتقييم المخاطر لكبرى الشركات في المملكة. وخلال هذه الفترة، عمل فاروق أيضاً في اقسام مختلفة في إرنست ويونغ في قسم مراجعة الحسابات، وقسم الزكاة والضرائب وقسم الإستشارات. وفي عام ٢٠٠٧م، أصبح فاروق مساعد مدير في قسم مخاطر الاعمال في إرنست ويونغ، وأصبح مسؤولاً عن قيادة فرق مراجعة داخلية مختلفة. وقد ترقّى فاروق إلى مدير في عام ٢٠٠٨م، حيث أدار مهاماً مختلفة لعدد من الشركات العالمية والمحلية. وفي عام ٢٠١٠م، أصبح فاروق مدير رئيسي في قسم مخاطر الاعمال في إرنست ويونغ (شركة مهنية)، حيث أدار العديد من مهام المراجعة الداخلية وحوكمة الشركات. وتم تعيينه كمدير عام ادارة المراجعة الداخلية للشركة في مارس ٢٠١٣م.

سمير إبراهيم أحمد إبراهيم

العمر:	٤٧ سنة
الجنسية:	مصري
المنصب الحالي:	مدير عام – إدارة الشؤون المالية
المؤهل العلمي:	حصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة طنطا، مصر (١٩٨٨م). كما حصل على دورات في استراتيجيات المدراء الماليين في نوفمبر ٢٠١٠م، والعديد من الدورات الأخرى ذات الصلة على مدى السنوات العشر الماضية.
الخبرة والمناصب السابقة:	سمير إبراهيم لديه أكثر من ٢٠ عاماً من الخبرة في مجال المحاسبة. بدأ سمير مسيرته المهنية محاسباً في المشروع القومي في مصر في عام ١٩٩٠م. بعد ذلك تم تعيينه في منصب محاسب في فندق الأندلسية في عام ١٩٩٢م وأصبح بعد ذلك رئيس المحاسبين في فندق بيت العليا في الفترة من عام ١٩٩٤م حتى عام ١٩٩٦م. وفي عام ١٩٩٨م تمت ترقية سمير لمنصب المراجع الداخلي لقطاع الضيافة في شركة مجموعة الحكير حتى عام ٢٠٠١م عندما أصبح رئيس المحاسبين لقطاع الضيافة فى منطقة الرياض. تمت ترقية سمير مرة أخرى إلى منصب مساعد المدير المالي الإقليمي في عام ٢٠٠١م، وفي عام ٢٠٠٣م أصبح المدير المالي الإقليمي عن قطاع الضيافة. ومكث سمير في هذا المنصب حتى أكتوبر ٢٠١١م حيث تمت ترقيته إلى منصبه الحالي في الشركة، وهو مدير عام إدارة الشؤون المالية عن الشركة ككل.

حصة حازم محمد المزروع

العمر:	٣٠ سنة
الجنسية:	سعودية
المنصب الحالي:	المدير العام – إدارة العلاقات العامة والاتصالات
المؤهل العلمي:	دبلوم اللغة الانجليزية من جامعة الإمام، المملكة (٢٠٠٣م).
الخبرة والمناصب السابقة:	تمتلك حصة خبرة تربو عن تسع سنوات في العلاقات العامة وشؤون الاتصالات. وبدأت حياتها المهنية كتنفيذي للعلاقات العامة في الحكير في عام ٢٠٠٦م حيث كانت تعمل أيضا في قسم خدمة العملاء وتطوير برامج المسؤولية الاجتماعية لشركة مجموعة الحكير (CSR) مثل برامج "عطاء" (يرجى مراجعة القسم رقم ٤-٨-٢ "برامج عطاء" لمزيد من المعلومات حول برامج "عطاء" الخاصة بالشركة). ومن ثم تم ترقية حصة لمدير العلاقات العامة في عام ٢٠٠٧م. وبدأت حصة أيضا مبادرة طوعية (شباب عطاء) في عام ٢٠٠٨م حيث إنه البرنامج الشبابي الأول برعاية القطاع الخاص. في عام ٢٠١٣م، تم ترقية حصة مرة آخرى إلى المنصب الحالي كمدير عام – العلاقات العامة والاتصالات.

محمد عبدالرحمن محمد التمامي

العمر:	٣٠ سنة
الجنسية:	سعودي
المنصب الحالي:	المستشار العام ومدير إدارة الشؤون القانونية
المؤهل العلمي:	بكالوريوس في القانون من جامعة الملك سعود في عام (٢٠٠٦م)، ماجستير في قانون التجارة الدولية من جامعة سينترال لانكاشير – بريطانيا (٢٠١٠م).
الخبرة والمناصب السابقة:	لدى محمد التمامي خبرة واسعة في القانون السعودي وبالأخص في الأنظمة التجارية والأسواق المالية بالإضافة إلى التمرس على التقاضي أمام جميع الجهات القضائية بحكم عمله في مكاتب محاماة سعودية. بدأت مسيرة محمد المهنية في عام ٢٠٠٦م كمحامي متدرب ومستشار قانوني في مكتب الصعيب للمحاماة (في الرياض) وقام خلال تلك الفترة بالترافع في عدد من القضايا وتأسيس عدد من الشركات الخاضعة لأنظمة الاستثمار الأجنبي المباشر في السعودية وفي خلال نفس السنة غادر لإكمال دراسته في مجال القانون التجاري في بريطانيا. وفي عام ٢٠١٠م التحق بالعمل في مكتب الدكتور حسن الملا للمحاماة (في الرياض) في منصب مدير القسم القانوني وخلال تلك الفترة تولى عملية التواصل مع العملاء وحضور الإجتماعات والجمعيات العمومية بالإضافة لمهامه كمحامي ومستشار قانوني واكتسب خلال تلك الفترة خبرة كبيرة في عدد من الأنظمة والتطورات المتعلقة بها وخصوصاً نظام الشركات السعودي، وذلك حتى عام ٢٠١١م. وخلال نفس السنة في شهر أكتوبر تم تعيينه في شركة السوق المالية السعودية (تداول) (مساهمة مقفلة) على وظيفة مستشار قانوني ومسؤول عن قسم الخدمات القانونية العامة وتتضمن تلك الخدمات الإستشارات والمرافعات القضائية وإدراة الشكاوى القانونية وصياغة الأنظمة، وخلال تلك الفترة شارك في صياغة "قواعد مركز إيداع الأوراق المالية" وذلك حتى تم إعتمادها بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (٢-١٧-٢٠١٢) وتاريخ ٢٠١٢/٤/٢٧م واستمر في العمل لدى تداول حتى شهر يونيو عام ٢٠١٣م. وفي نفس الشهر التحق بالشركة في منصب المستشار العام ومدير الإدارة القانونية.

٥ – ٤ الأقسام الإدارية والأقسام الأخرى

للشركة عدد من الأقسام الإدارية التي تدعم أنشطتها التجارية المختلفة. وتبين الفقرات الفرعية أدناه وصفاً موجزاً لأنشطة الإدارات الرئيسية:

٥ – ٤ – ١ إدارة العلاقات العامة والاتصالات

تتلخص المسؤوليات الرئيسية لإدارة العلاقات العامة والاتصالات فيما يلي:

- تنفيذ جميع الإعلانات والأنشطة ذات الصلة بالعلاقات العامة في الشركة.
- متابعة كل الأخبار المتعلقة بالشركة التي ستنشر في وسائل الإعلام المحلية والصحافة والمجلات.
- الإعداد والترتيب لنشر الردود المناسبة (إذا لزم الأمر).
- الحفاظ على علاقات إيجابية مع وسائل الإعلام المحلية وتعزيزها وتزويد وسائل الإعلام بالمعلومات المتعلقة بالشركة.
- التنسيق مع وسائل الإعلام لتوفير التغطية للأحداث الحيوية ولأي زيارة من قبل كبار الشخصيات.
- إعداد نشرات دورية عن أنشطة الشركة والمساهمين فيها بالإضافة إلى التطورات المحلية في قطاعي الترفيه والفنادق.
- إدارة برنامج المسؤولية الاجتماعية للشركة وإعداد التقرير السنوي عنها.
- إدارة برنامج ولاء العملاء وبرنامج خدمة العملاء للشركة.
- الحفاظ والمتابعة على صورة الشركة في جميع وسائل الإعلام.
- التواصل مع الجهات الرسمية وغير الرسمية لتطوير علاقات عامة إيجابية والحفاظ عليها.

٥ – ٤ – ٢ إدارة الشؤون المالية

تتلخص المسؤوليات الرئيسية لإدارة الشؤون المالية فيما يلي:

- الإشراف على الشؤون المالية والأقسام المحاسبية ورصد أدائها.
- التأكد من تطبيق اللوائح المالية والإجراءات والسياسات المالية.
- الحفاظ على كافة الدفاتر والسجلات والمستندات والملفات المحاسبية الخاصة بالشركة.
- إعداد البيانات المالية الموحدة للشركة.
- إدارة التدفقات النقدية والسيولة في الشركة.
- متابعة وإدارة حسابات الشركة المصرفية وخطابات الائتمان والضمانات المصرفية والتفاوض، جنباً إلى جنب مع القائمين على التمويل والاستثمار، فيما يخص ترتيبات التسهيلات المصرفية.
- إعداد موازنة الشركة بالتنسيق مع إدارات الأقسام المعنية في مختلف القطاعات.
- إعداد مؤشرات الأداء المالي.
- التنسيق مع المراجعين الداخليين والخارجيين وتسهيل عملية المراجعة.
- متابعة إصدار شهادة الزكاة و متطلبات مصلحة الزكاة و الدخل.

٥ – ٤ – ٣ إدارة الموارد البشرية

تتلخص المسؤوليات الرئيسية لإدارة الموارد البشرية فيما يلي:

- وضع خطط التوظيف السنوية بالتنسيق مع اقسام الإدارات المعنية.
- استقطاب موظفين مؤهلين من ذوي الخبرة والتدريب الجيد.
- وضع وصف وظيفي لجميع فئات العمل ومراجعتها بشكل دوري.
- إنشاء نظام اتصالات داخلي قائم على المخطط الهيكلي للشركة.
- إجراء عمليات التقييم الدوري للأداء عن طريق رؤساء الإدارات مع التركيز بشكل رئيسي على نقاط قوة وضعف الموظفين.
- ضمان الامتثال لمتطلبات السعودة على النحو المنصوص عليه من قبل الجهات الحكومية المعنية.
- ضمان الامتثال الصارم لقوانين العمل المعمول بها والإجراءات الداخلية للشركة.
- الحفاظ على سرية بيانات موظفين الشركة.
- تحديد السلم الوظيفي والرواتب والبدلات.
- التأكد من توفير الدعم الإداري اللازم للأقسام ذات الصلة.
- التأكد من أن وظائف الشؤون الإدارية في كل قسم تعمل بصورة مرضية وتحقق الامتثال لسياسات وإجراءات الشركة.

٥ – ٤ – ٤ إدارة المراجعة الداخلية

تتبع إدارة المراجعة الداخلية ممارسات مراجعة داخلية مستقلة. وتشمل أنشطتها جميع إدارات الشركة وأقسامها. تعمل إدارة المراجعة الداخلية بصورة مستقلة وترفع تقاريرها مباشرة إلى لجنة المراجعة والمخاطر المنبثقة من مجلس إدارة الشركة.

تلعب الإدارة دوراً حاسماً في العديد من جوانب العمل، وتشمل بعض المهام الرئيسية للإدارة ما يلي:

- تحديد المعايير وإجراءات المراجعة الداخلية للامتثال بالمعايير الدولية للمراجعة الداخلية وبما يتفق مع النظام الأساسي للشركة.
- إدارة عملية المراجعة الداخلية والتأكد من التطبيق الصحيح لسياسات وإجراءات المراجعة الداخلية في الشركة.
- التأكد من التطبيق السليم لسياسات وإجراءات الشركة في جميع إداراتها مع التركيز بصورة رئيسية على العمليات التي يترتب عليها آثار مالية وإدارية.
- التأكد من أن السياسات والإجراءات الداخلية المتعلقة بالعمليات المالية يتم تطبيقها، على سبيل المثال: الرواتب والأجور، والأصول الثابتة، وإدارة المخزون، وتحقيق الإيرادات، والتسعير، والرقابة على الذمم المدينة والدائنة، والعمليات المحاسبية.
- مراجعة مدى دقة وموثوقية السجلات المحاسبية للشركة وتقاريرها المالية.
- تقييم فعالية ضوابط الرقابة الداخلية في كافة عمليات وأنشطة الشركة.
- التواصل مع المراجعين الخارجيين لإتمام عملية المراجعة والتأكد من أن التوصيات تؤخذ بالاعتبار في جميع أقسام الشركة.
- التأكد من إمتلاك الموارد بتكاليف معقولة واستخدامها بكفاءة وأنها محمية بشكل ملائم.
- كتابة تقارير دورية إلى لجنة المراجعة والمخاطر في الأمور التي من اختصاصها.

٥ – ٤ – ٥ إدارة الشؤون القانونية

تتلخص المسؤوليات الرئيسية لإدارة الشؤون القانونية فيما يلي:

- التعامل مع جميع المسائل القانونية المتعلقة بالشركة.
- مراجعة جميع الوثائق القانونية والمستندات التأسيسية وتقديم المشورة القانونية لمجلس الإدارة والإدارة العليا حول جميع شؤون الشركة القانونية.
- إعداد مسودات العقود والاتفاقيات القانونية المبرمة مع الأطراف الأخرى.
- متابعة المطالبات التي تقدمها الشركة ضد أطراف أخرى والرد على أية مطالبات من هذا القبيل ضد الشركة.
- تقديم الدعم والمشورة القانونية لجميع الإدارات الداخلية في الشركة.
- التوصية بالإجراءات المناسبة للحفاظ على مصالح الشركة.
- مراجعة جميع الأنظمة والتعاميم والتوجيهات الصادرة عن الجهات الحكومية فيما يتعلق بأعمال الشركة وتعميم ما يتعلق منها بأعمال الشركة للمدراء والإدارة العليا وموظفي الشركة لضمان الالتزام بها.
- الإشراف على عملية الترشيح والتفاوض مع المكاتب الخارجية والتي تعمل في مجال المحاماة والإستشارات القانونية وذلك عند الحاجة لخدماتها.

٥ – ٤ – ٦ إدارة التسويق وتطوير الأعمال

تقوم إدارة التسويق وتطوير الأعمال بدور أساسي في توليد الإيرادات عن طريق استخدام أي استفسار أو خبر عن عقد ومن ثم البدء في تطوير المنتج أو الخدمة مع متطلبات السوق. وتبحث إدارة متطلبات الجمهور وكيفية تعزيز المنتج لتلبية توقعات الجمهور وهذه هي الطريقة التي يحدد بها القسم متطلبات السوق.

وتشمل المسؤوليات الرئيسية لإدارة التسويق وتطوير الأعمال ما يلي:

- إعداد الخطط التسويقية وفرص تطوير الأعمال وعرضها على مجلس الإدارة.
- التواصل بين جميع القطاعات في الشركة لإيجاد صيغة موحدة لخطط التسويق وتطوير الأعمال.
- العمل على تطوير ونشر ثقافة روح الفريق داخل القطاعات عن طريق رسائل داخلية للموظفين والمدراء.
- العمل على تطوير وتفعيل برنامج الولاء (حياكم)، ليصبح كأحد أفضل برامج الولاء في المملكة.
- تطبيق التسويق الالكتروني وتطويره كالوسيلة التسويقية الأساسية على جميع قطاعات الشركة.
- العمل في تحرير مجلة "ضيافة" التي تصدر من الشركة والتي تتحدث عن السياحة والترفية والضيافة في منطقة الشرق الاوسط.
- البحث الدائم على طرق جيدة لتطوير العمل داخليا بين الموظفين والقطاعات وخارجيا للعملاء.
- البحث عن فرص جديدة ومجزية لضمها لقطاعات الشركة مثل البحث عن مواقع مميزة للترفية ومواقع مميزة للفنادق.
- تطوير طرق العمل من ناحية الإيرادات والمصروفات مثل إيجاد وسائل وحلول للتقليل من المصروفات بما لايعارض سير العمل.
- العمل مع إدارة الموارد البشرية لإيجاد بيئة عمل مناسبة لجميع القطاعات.
- القيام بدراسات واستبيانات عن مدى رضا العميل عن جودة الخدمات المقدمة والعمل على تطوير الإيجابيات وتلافي السلبيات.
- القيام بإيجاد فرص بديلة ومبتكرة لتطوير الإيرادات لجميع القطاعات وطرحها على إدارة القطاعات.
- تقديم دراسات جدوى تسويقية واقتصادية لمجلس الإدارة عن حالة القطاعات عموما في السوق السعودية والخليجية والعربية.

٥ – ٥ حوكمة الشركات

تتبنى الشركة معايير عالية لحوكمة الشركات. وتتعهد الشركة بالالتزام بلائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية التي ترى أنها عاملاً هاماً في نجاحها، والتي تتطلب تنفيذ إطار واضح للشفافية والإفصاح من أجل التأكد أن مجلس الإدارة يعمل من أجل تحقيق أفضل المصالح للمساهمين ويقدم صورة واضحة وعادلة لنتائج الشركة المالية ونتائج أعمالها.

وفيما يتعلق بالتزام الشركة بلائحة حوكمة الشركات، فكما هو معلوم، فإن المواد الإلزامية في لائحة حوكمة الشركات هي الفقرتين (ط) و(ي) من المادة الخامسة، والمادة التاسعة، والفقرات (ب) و(ج) و(د) من المادة العاشرة، والفقرات (ج) و(هـ) و(ز) من المادة الثانية عشرة والمادة الرابعة عشرة والمادة الخامسة عشر.

وتعد الشركة ملتزمة بالفقرة (ط) من المادة الخامسة، حيث يسمح للمساهمين بالاطلاع على محضر اجتماع الجمعية العامة، وبالفقرتين (ج) و(هـ) من المادة الثانية عشرة، حيث أن أغلبية أعضاء مجلس الإدارة من الأعضاء غير التنفيذيين، ويبلغ عدد أعضاء مجلس الإدارة المستقلين العدد المطلوب حسب الفقرة (هـ) من المادة الثانية عشرة. كما أن الشركة ملتزمة بالمادتين الرابعة عشرة والخامسة عشرة حيث شكل مجلس الإدارة لجنة المراجعة والمخاطر والتي تتكون من ثلاثة أعضاء من غير أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين، ولجنة الترشيحات والمكافآت. وقامت الشركة بوضع سياسة مكتوبة تنظم تعارض المصالح ومعالجة حالات التعارض المحتملة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمساهمين التزاماً بالفقرة (ب) من المادة العاشرة، واعتمدت الشركة في عام ٢٠١٣م عدد "١١" لائحة داخلية خاصة بحوكمة الشركة كما يلي:

- دليل المعاملات مع الأطراف ذو العلاقة.
- سياسة الإفصاح والشفافية.
- دليل المساهمين.
- دليل علاقات المستثمرين.
- لائحة عمل مجلس الإدارة.
- سياسة تعارض المصالح.
- لائحة قواعد السلوك المهني.
- لائحة المراجعة الداخلية.
- لائحة لجنة الترشيحات والمكافآت.
- لائحة اللجنة التنفيذية.
- لائحة لجنة المراجعة والمخاطر.

يرجى مراجعة القسم رقم ٥-٥-١ "لجنة المراجعة والمخاطر" للإطلاع على مزيد من المعلومات حول تلك اللوائح والسياسات الداخلية.

أما فيما يتعلق بالفقرة (ي) من المادة الخامسة، والمادة التاسعة، والفقرة (ز) من المادة الثانية عشر من لائحة حوكمة الشركات، فإن الشركة ليست ملتزمة بهذه المواد كما في تاريخ إصدار هذه النشرة حيث أن الشركة غير مدرجة حالياً، وتتعهد الشركة بالالتزام بهذه المواد فور صدور قرار الهيئة بالموافقة على تسجيل أسهم الشركة لدى الهيئة وقبول إدراج الشركة.

كما تقر الشركة وأعضاء مجلس إدارتها بالتزام الشركة بالمادتين (٦٩)، و(٧٠) من نظام الشركات، وبالمادة (١٨) من لائحة حوكمة الشركات والتي تنص على أنه: "لا يجوز أن يكون لعضو مجلس الإدارة مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال أو العقود التي تتم لحساب الشركة إلا بترخيص من الجمعية العادية يجدد كل سنة، ويستثنى من ذلك الأعمال التي تتم بطريق المنافسة العامة إذا كان عضو مجلس الإدارة صاحب العرض الأفضل، وعلى عضو مجلس الإدارة أن يبلغ المجلس بما له من مصلحة شخصية له في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة ويثبت هذا التبليغ في محضر اجتماع المجلس ولا يجوز لعضو المجلس ذو المصلحة المشاركة في التصويت على القرار الذي يصدر بهذا الشأن في اجتماع مجلس الإدارة أو اجتماع الجمعية العامة. ويقوم رئيس المجلس بإبلاغ الجمعية العادية (عند انعقادها) بالأعمال والعقود التي يكون لأحد أعضاء المجلس مصلحة شخصية فيها، ويرفق بهذا التبليغ تقرير خاص من المحاسب القانوني"، كما تنص الفقرة (ج) من المادة الثامنة عشر من لائحة حوكمة الشركات على أنه لا يجوز للشركة أن تقدم قرضاً نقدياً من أي نوع لأعضاء مجلس إدارتها أو أن تضمن أي قرض يعقده واحد منهم مع الغير.

وقد تم اعتماد أنظمة الرقابة الداخلية للشركة في جميع الإدارات التابعة لها. وتمتلك الشركة في الوقت الحالي ثلاث لجان حوكمة وهي: لجنة المراجعة والمخاطر، ولجنة الترشيحات والمكافآت، واللجنة التنفيذية. وهذه اللجان مسئولة عن متابعة أعمال الشركة كل حسب إختصاصه وتقديم التوصيات والمقترحات إلى مجلس الإدارة. وتتعهد الشركة بالالتزام بكافة التوجيهات والقرارات الصادرة من هيئة السوق المالية والتي قد تضمن أية مواد في لائحة الحوكمة قد تفرضها الهيئة مستقبلاً على الشركات المدرجة.

ويتكون مجلس الإدارة من تسعة أعضاء يتم تعيينهم من خلال الجمعية العامة العادية لمدة لا تزيد على ثلاث سنوات. وقام مجلس الإدارة بتشكيل اللجان السابق ذكرها وسيعمل لضمان تقديم أفضل ما لديه من أداء. وسوف يضمن مجلس الإدارة ما يلي:

- أن يكون لجميع الجان المنبثقة من مجلس الادارة لوائح عمل واضحة تبين دور ومسؤوليات كل لجنة.
- إعداد محاضر بجميع إجتماعات المجلس ومراجعتها والموافقة عليها من قبل مجلس الإدارة.

٥ – ٥ – ١ لجنة المراجعة والمخاطر

تشرف لجنة المراجعة والمخاطر على الجوانب المالية والرقابة الداخلية في عمليات الشركة. وقد تم الموافقة على قواعد إختيار أعضاء اللجنة، ومدة عضويتهم، وأسلوب عمل اللجنة ومسؤوليتها في اجتماع الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ١٤٣٤/٠٧/٢٣هـ (الموافق ٢٠١٣/٦/٢م)، ومن واجبات ومسؤوليات هذه اللجنة ما يلي:

- الإشراف على إدارة المراجعة الداخلية في الشركة من أجل التحقق من مدى فاعليتها في تنفيذ الأعمال والمهام التي حددها لها مجلس الإدارة.
- دراسة نظام الرقابة الداخلية ووضع تقرير مكتوب عن رأيها وتوصياتها في شانه.
- دراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملحوظات الواردة فيها.
- التوصية لمجلس الإدارة بتعيين مراجعي الحسابات وفصلهم وتحديد أتعابهم.
- متابعة أعمال مراجعي الحسابات واعتماد أي عمل خارج نطاق أعمال المراجعة التي يكلفون بها أثناء قيامهم بأعمال المراجعة.
- دراسة خطة المراجعة مع مراجع الحسابات وإبداء ملحوظات عليها.
- دراسة ملحوظات مراجع الحسابات على القوائم المالية ومتابعة ما تم بشأنها.
- دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء الرأي والتوصية بشأنها.
- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.

تتكون لجنة المراجعة والمخاطر من الأعضاء التالية أسماؤهم:

جدول ٥-٣ أعضاء لجنة المراجعة والمخاطر

الاسم	المنصب
وليد إبراهيم شكري	رئيس
فيصل محمد المالك	عضو
عمرو عبدالعزيز الجلّال	عضو

المصدر: الشركة

يرجى مراجعة القسم رقم ٥-١-١ "السيرة الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة" للاطلاع على السيرة الذاتية المفصلة لوليد شكري وفيصل المالك. وفيما يلي بيان بالسيرة الذاتية لعمرو عبدالعزيز الجلّال.

عمرو عبدالعزيز الجلّال

العمر:	٣٥
الجنسية:	سعودي
المنصب:	عضو لجنة المراجعة والمخاطر
المؤهل العلمي:	حاصل على درجة البكالوريوس في تخصص إدارة نظم المعلومات من كلية الإدارة الصناعية بجامعة الملك فهد للبترول والمعادن في الظهران، المملكة العربية السعودية (٢٠٠٢م)، وعلى درجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة رايس في هيوستن – تكساس، الولايات المتحدة الأمريكية (٢٠١٠م).
الخبرة:	يمتلك عمرو عبدالعزيز الجلّال أكثر من ١٢ سنة من الخبرة في مجال المصرفية الاستثمارية وتمويل الشركات. بدأ حياته المهنية في مجموعة سامبا المالية كمسؤول ائتمان مصرفي في إدارة الخدمات المصرفية التجارية، ومن ثم انتقل للعمل في هيئة السوق المالية إبّان تأسيسها في عام ٢٠٠٤م. كان عمرو أحد الأفراد المؤسسين لإدارة تمويل الشركات والإصدار وشارك في تطوير السوق المالية السعودية من خلال العمل على إصدار عدة لوائح تنظيمية مثل لائحة طرح الأوراق المالية وقواعد التسجيل والإدراج، بالإضافة إلى تطوير آلية تقييم الطروحات العامة الأولية وإجراءات زيادات رؤوس الأموال. كما عمل عمرو على عدة طلبات للطرح العام وزيادات رؤوس الأموال للشركات المدرجة وعمليات إصدار الصكوك خلال عمله بالهيئة. وبعد ذلك، في عام ٢٠١٢م تحديداً، انتقل عمرو إلى السعودي الفرنسي كابيتال كنائب رئيس أول في إدارة الاستثمار المصرفي حيث عمل على تقديم الاستشارات المالية لعدة شركات فيما يتعلق بطروحات خاصة للصكوك بالإضافة إلى الطروحات العامة. وفي عام ٢٠١٤م انتقل عمرو للعمل في شركة جدوى للاستثمار كرئيس في إدارة الملكية الخاصة والمصرفية الاستثمارية.

٥ – ٥ – ٢ لجنة الترشيحات والمكافآت

شكل مجلس الإدارة لجنة الترشيحات والمكافآت وقد تم الموافقة على قواعد إختيار أعضاء اللجنة، ومدة عضويتهم، وأسلوب عمل اللجنة ومسؤوليتها في إجتماع الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ١٤٣٤/٠٧/٢٣هـ (الموافق ٢٠١٣/٦/٢م)، ومن واجبات ومسؤوليات هذه اللجنة مايلي:

- التوصية لمجلس الإدارة بالترشيح لعضوية المجلس وفقاً للسياسات والمعايير المعتمدة.
- المراجعة السنوية للاحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة وإعداد وصف للقدرات والمؤهلات المطلوبة لعضوية مجلس الإدارة، بما في ذلك تحديد الوقت الذي يلزم ان يخصصه العضو لأعمال مجلس الإدارة.
- مراجعة هيكل مجلس الإدارة وتقديم التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراءها.
- تحديد جوانب القوة والضعف في مجلس الإدارة واقتراح معالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة.
- التأكد بشكل سنوي من استقلالية الأعضاء المستقلين، وعدم وجود تضارب مصالح.
- وضع سياسات واضحة لتعويضات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين.

وتتكون لجنة الترشيحات والمكافآت من الأعضاء التالية أسماؤهم:

جدول ٥-٤ أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت

الاسم	الوظيفة
ماجد عبدالمحسن الحكير	رئيس
طارق زياد السديري	عضو
عبدالعزيز صالح الربدي	عضو

المصدر: الشركة

يرجى مراجعة القسم رقم ٥-١-١ "السيرة الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة" للاطلاع على السيرة الذاتية المفصلة لأعضاء هذه اللجنة.

٥ – ٦ اللجنة التنفيذية

شكل مجلس الإدارة اللجنة التنفيذية وقد تم الموافقة على قواعد اختيار أعضاء اللجنة، ومدة عضويتهم، وأسلوب عمل اللجنة ومسؤوليتها في إجتماع الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ١٤٣٤/٠٧/٢٣هـ (الموافق ٢٠١٣/٦/٢م)، ومن واجبات ومسؤوليات هذه اللجنة ما يلي:

- مراجعة وتقديم توصيات إلى مجلس الإدارة فيما يتعلق بسياسات وإجراءات العمل الأساسية للشركة.
- مراجعة التقارير الإدارية الدورية وتقييم أداء الشركة، ودراسة أو إقرار الاستثمارات الجديدة (وفقا لمصفوفة تفويض الصلاحيات) قبل رفعها إلى مجلس الإدارة للموافقة النهائية عليها.
- مراجعة الموازنات وخطط الأعمال السنوية ومتابعة ما تم بشأنها، والتحقيق في فروقات الميزانية الجوهرية (إن وجدت) قبل رفعها إلى مجلس الإدارة للموافقة النهائية عليها.
- التوصية للمجلس فيما إذا كانت المشاريع المشتركة وعمليات الإندماج أو الاستحواذ المقترحة تتماشى مع الرؤية الاستثمارية للشركة أم لا.
- مراجعة خطط الاستثمار للسيولة النقدية الفائضة لدى الشركة.
- التوصية للمجلس بتوزيع أرباح للمساهمين (نقدية أو أسهم مجانية) .
- التوصية للمجلس بالتسهيلات البنكية الجديدة أو إلغاءها بما يتماشى مع الشروط المحددة في النظام الأساسي وعقد التأسيس ومصفوفة تفويض الصلاحيات.
- التوصية للمجلس بالأمور الأخرى التي من اختصاص اللجنة.

وتتكون اللجنة التنفيذية من الأعضاء التالية أسماؤهم:

جدول ٥-٥ أعضاء اللجنة التنفيذية

الاسم	الوظيفة
ماجد عبدالمحسن الحكير	رئيس
سامي عبد المحسن الحكير	عضو
طارق زياد السديري	عضو

المصدر: الشركة

يرجى مراجعة القسم رقم ٥-١-١ "السير الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة" للاطلاع على السيرة الذاتية المفصلة لماجد وسامي الحكير وطارق السديري.

٥ – ٦ – ١ سياسات الشركة الداخلية ذات العلاقة بالحوكمة

بالإضافة إلى اللجان الثلاث المذكورة أعلاه، فإن الشركة، من خلال اجتماع الجمعية العامة العادية في ١٤٣٤/٠٧/٢٣هـ (الموافق ٢٠١٣/٦/٢م)، وافقت على السياسات الداخلية لحوكمة الشركة والتي تهدف إلى تنظيم الطريقة التي تدير بها الشركة أعمالها وتنظيم علاقتها مع الأطراف الأخرى، فضلاً عن تنظيم علاقاتها مع المساهمين وكذلك تنظيم سلوك مجلس الإدارة. وتتضمن هذه السياسات ما يلي:

- قواعد السلوك والأخلاقيات المهنية:

والتي تحدد المتطلبات الأخلاقية والسلوك المهني في شركة مجموعة الحكير، وتتضمن بعض التوجيهات الخاصة بتجنب تضارب المصالح، وخدمة العملاء، والهدايا والأنشطة الترفيهيه، والمنافسة والمعاملة العادلة، وحماية أصول الشركة وحسن استخدامها، وغير ذلك. وتهدف قواعد السلوك إلى أن تكون دليلاً لأتخاذ القرارات الأخلاقية. وتحدد قواعد السلوك ما تتوقعه الشركة في عملها ومن موظفيها بجميع المراكز الوظيفية.

- سياسة الإفصاح والشفافية:

إن الغرض من سياسة الإفصاح والشفافية هو تحديد المبادئ التوجيهية الأساسية والمتطلبات النظامية والممارسات الرائدة للشركة عند الإفصاح عن البيانات ونتائج أعمال الشركة للجمهور، كما تهدف هذه السياسة إلى ضمان أن تتم جميع الإفصاحات المقدمة للجمهور في الوقت المناسب وبشكل كامل ودقيق وكما هو مطلوب في قواعد التسجيل والإدراج ولائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية. وتشمل هذه السياسة جميع الموظفين والإدارة التنفيذية ومستشاري الشركة ومجلس الإدارة وغيرهم من المفوضين أو المعينين للتحدث نيابة عن الشركة.

- دليل علاقات المستثمرين:

ويهدف لتنظيم اتصالات الشركة مع المستثمرين والمحللين وكذلك ضمان أن يتم نشر معلومات الشركة الحقيقية بطريقة نزيهة وجديرة بالثقة. ويهدف الدليل إلى خلق بيئة تواصل واضحة ومفتوحة مع جميع الجهات المعنية، وتوفير نهج منضبط ومهني لتدفق المعلومات من المجموعة في جميع الأوقات، وتوفير القنوات المناسبة للاتصالات ثنائية الإتجاه (أي من الشركة إلى السوق أو العكس) على جميع المستويات وتقييم فعاليتها بشكل دوري.

- دليل المساهمين:

وهو دليل يفصل حقوق والتزامات المساهمين في الشركة حسب الأنظمة والقواعد المعمول بها، ويبين حق المساهمين في التصويت في اجتماعات الجمعية العامة، والحصول على النتائج المالية للشركة، وحق المساهمين في أرباح الأسهم، وما إلى ذلك من أجل ضمان معاملة عادلة ومنصفة لجميع مساهمي الشركة.

- دليل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

تدرك الشركة أن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة يمكن أن تنشأ عنها تضارب محتمل أو فعلي في المصالح ولذلك تم وضع هذا الدليل لضمان أن تتم جميع المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بمنئ عن أي تضارب للمصالح. وينص دليل المعاملات مع الأطراف ذو العلاقة على أن جميع المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة يجب أن تتم الموافقة عليها أو المصادقة عليها من قبل الرئيس التنفيذي أو اللجنة التنفيذية أو مجلس الإدارة أو الجمعية العامة للمساهمين حسب الأنظمة والقواعد المعمول بها. كما ينص الدليل على أنه يجب ان يتم استعراض هذه المعاملات وتقييمها سنوياً من قبل الرئيس التنفيذي واللجنة التنفيذية ومجلس الإدارة كما يجب أن تجدد الموافقة عليها كل سنة من الجمعية العامة للشركة (يرجى مراجعة القسم رقم ٥-٦-٢ "تعهدات الشركة بعد الإدراج" للاطلاع على تعهد الشركة بعرض المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة الحالية للشركة على أول جمعية عمومية تعقد بعد الإدراج). ويبين الدليل أيضا أنه يجب إعداد قائمة بكافة العمليات مع الأطراف ذات العلاقة والاحتفاظ بها عند الإدارة المالية لشركة ا مجموعة لحكير.

- سياسة تضارب المصالح:

وتهدف هذه السياسة لتقديم توجيه في تحديد ومعالجة تضارب المصالح المحتمل والفعلي مع الشركة. حيث يمكن تجنب تعارض المصالح في معظم الحالات بالاستمرار في ممارسة حسن التقدير، وتعتمد الشركة في الواقع على التقدير السليم لأعضاء مجلس إدارتها وموظفيها وأعضاء اللجان المنبثقة عن المجلس تجنباً لمنع وقوع حالات تعارض المصالح. وقد تم تطبيق هذه السياسة لأن شركة مجموعة الحكير ملتزمة بأعلى مستويات النزاهة. وتطبق هذه السياسة قواعد محددة لجميع الجهات ذات العلاقة بشركة مجموعة الحكير بما في ذلك أقارب الموظفين في شركة مجموعة الحكير، وتحدد السياسة إجراءات متطلبات الإفصاح للتعامل مع تضارب المصالح الفعلي أو المحتمل.

٥ – ٦ – ٢ تعهدات الشركة بعد الإدراج

بعد الموافقة تلتزم الشركة بما يلي:

- إكمال النموذج المحدث رقم (٨) المطلوب من قبل الهيئة والخاص بامتثال الشركة بلائحة حوكمة الشركات، وسوف تشرح الشركة أسباب عدم الامتثال في حال ما أن كانت الشركة لا تلتزم بأية من متطلبات لائحة حوكمة الشركات.
- تزويد الهيئة بالتاريخ الذي ستعقد فيه الجمعية العمومية التي ستعقد بعد الإدراج وذلك حتى يتسنى لممثل الهيئة أن يحضر هذه الجمعية.
- عرض المعاملات والعقود مع الأطراف ذات العلاقة الحالية للشركة حسب متطلبات نظام الشركات ولائحة حوكمة الشركات على أول جمعية عمومية ستعقد بعد الإدراج والموافقة على تلك المعاملات والعقود (بشكل سنوي في الجمعيات العمومية العادية لتلك المعاملات والعقود الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة) وهذا بعد أستبعاد أي طرف ذو علاقة من التصويت عليها)يرجى مراجعة الجدول رقم ١١-٤ (ب) "المعاملات والعقود مع الأطراف ذو العلاقة التي تم عرضها ووافقت عليها الجمعية العمومية التي انعقدت في تاريخ ٢٠١٤/٠٤/٠٣م" والجدول رقم ١١-٤ (هـ) "المعاملات والعقود الجديدة مع الأطراف ذو العلاقة التي سيتم عرضها على الجمعية العمومية القادمة" وجدول رقم ١١-٩ " أعضاء مجلس الإدارة الذين يشاركون في شركات تمارس أعمالاً شبيهة أو منافسة لأعمال الشركة عن طريق عضويتهم في مجلس الإدارة أو المساهمة في رأس المال" لمزيد من المعلومات حول العقود والتعاملات التي سيتم عرضها على أول جمعية عمومية بعد الإدراج).

٥ – ٧ ملخص عقود العمل لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

٥ – ٧ – ١ عقود التوظيف لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا

أبرمت الشركة عقود عمل مع بعض أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين (الرجاء مراجعة الجدول ٥-٦)، على الرغم من أنه ليس هناك شرط لأعضاء مجلس الإدارة للدخول في عقود العمل مع شركة مجموعة الحكير. و هذه العقود قابلة للتجديد وتخضع لنظام العمل. وتتضمن عدد من المزايا مثل توفير وسيلة انتقال مؤمنة جماعية أو فردية للنقل من المسكن إلى مكان العمل ومسكن عيني أو منح بدل شهري للنقل أو المسكن أو كلاهما. كما توفر الشركة الرعاية الطبية لعضو مجلس الإدارة وزوجته وأولاده. ولمزيد من المعلومات عن مكافآت اعضاء مجلس الإدارة الرجاء مراجعة القسم رقم ٥-٧-٤.

كما ابرمت الشركة عقود عمل مع جميع أعضاء الإدارة العليا (الرجاء مراجعة الجدول ٥-٧). وهذه العقود قابلة للتجديد وتخضع لنظام العمل. وتم تحديد قيمة الأتعاب والمكافآت في العقود ذات علاقة بما يتناسب مع مؤهلاتهم وخبراتهم، وتتضمن تلك العقود عدد من المزايا مثل توفير وسيلة انتقال مؤمنة جماعية او فردية للنقل من المسكن إلى مكان العمل وسكن عيني، أو منح بدل شهري للنقل أو المسكن أو كلاهما. إضافةً إلى الرعاية الطبية للموظف وزوجته وأولاده وتذاكر سفر تعطى مرة واحدة سنوياً للموظف وعائلته بناءً على موافقة المدير المباشر.

وتوضح الجداول أدناه التفاصيل الرئيسية بشأن عقود العمل المذكورة.

جدول ٥-٦ بيانات عقود توظيف أعضاء مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي وسكرتير المجلس*

م	الاسم	الوظيفة	تاريخ العقد	مدة العقد
١	سامي عبد المحسن الحكير	الرئيس التنفيذي / العضو المنتدب	٢٠١٢/١/١م**	عام واحد يجدد تلقائياً
٢	ماجد عبد المحسن الحكير	نائب رئيس مجلس الإدارة	٢٠٠٧/١/١١م	عام واحد يُجدد تلقائياً
٣	خالد علي صالح مكباء	سكرتير مجلس الإدارة	١٩٩٤/٧/١م	عام واحد يُجدد تلقائياً

المصدر: الشركة

*لم تقم الشركة بإبرام عقود خدمات مع أعضاء مجلس الإدارة الذين لم يتم ذكرهم في هذا الجدول.

**هذا تاريخ تجديد عقد العمل ولكن تم توظيفه في الشركة قبل ذلك التاريخ.

جدول ٥-٧ بيانات عقود توظيف الإدارة العليا

م	الاسم	الوظيفة	تاريخ العقد	مدة العقد
١	سامي عبد المحسن الحكير	الرئيس التنفيذي	يرجى مراجعة الجدول رقم ٥-٦ أعلاه	يرجى مراجعة الجدول رقم ٥-٦ أعلاه
٢	خالد أحمد أنيب	المدير التنفيذي – قطاع الضيافة	٢٠١٢/٠٢/٢٤م*	عامين من بداية العمل
٣	جان إلياس هبر	المدير التنفيذي – قطاع الترفيه	١٩٩٦/٠٥/٢٥م	عام واحد يجدد تلقائياً
٤	بدر خالد عبد المحسن الحكير	نائب الرئيس – المنطقة الغربية	٢٠١٢/٠١/٠١م*	عام واحد يجدد تلقائياً
٥	مشعل عبد المحسن الحكير	نائب الرئيس – إدارة التسويق وتطوير الأعمال	٢٠١٢/٠١/٠١م*	خمس أعوام يجدد تلقائياً

م	الاسم	الوظيفة	تاريخ العقد	مدة العقد
٦	عمر سامي سماره	نائب الرئيس – إدارة الشؤون المالية	٢٠١٣/٠٥/٠٤م	عامين يجدد تلقائياً
٧	عبد العزيز زين الدين	مدير عام – إدارة الموارد البشرية	٢٠٠٥/٠٧/٠١م	عامين يجدد تلقائياً
٨	فاروق حمدان سليمان	مدير عام – إدارة المراجعة الداخلية	٢٠١٣/٠٣/١٦م	عامين يجدد تلقائياً
٩	سمير إبراهيم أحمد	مدير عام – إدارة الشؤون المالية	١٩٩٢/٠٨/٠١م	عام واحد يجدد تلقائياً
١٠	حصة حازم المزروع	مدير عام – إدارة العلاقات العامة والاتصالات	٢٠٠٤/١٠/٣٠م	عام واحد يجدد تلقائياً
١١	محمد عبد الرحمن التمامي	المستشار العام ومدير – إدارة الشؤون القانونية	٢٠١٣/٠٦/٠٨م	عامين يجدد تلقائياً

المصدر: الشركة

*هذا تاريخ تجديد عقد العمل ولكن تم توظيفه في الشركة قبل ذلك التاريخ.

٥ – ٧ – ٢ أعضاء مجلس الإدارة

يتم تعيين أعضاء مجلس الإدارة من قبل الجمعية العامة العادية. يمارس مجلس الإدارة صلاحياته وفقاً للنظام الأساسي ونظام الشركات. وتم تعيين أعضاء مجلس الإدارة الحالي لفترة مدتها ٣ سنوات تنتهي في ٢٠١٥/٠٢/١٨م.

تتضمن مسؤوليات رئيس مجلس الإدارة والأعضاء الآخرين في مجلس الإدارة التالي:

٥ – ٧ – ٢ – ١ رئيس مجلس الإدارة

- ضمان وضوح مهام مجلس الإدارة ونطاق عمل وأسس توزيع الأدوار فيما بين الأعضاء.
- ضمان وضوح ودقة خطة عمل مجلس الإدارة وأولوية الموضوعات التي تعرض على مجلس الإدارة.
- ضمان أن مسؤوليات مجلس الإدارة تتفق مع رؤية واستراتيجية الشركة.
- قيادة مجلس الإدارة في اختيار الرئيس التنفيذي الذي سيكون مسؤولاً عن إدارة الشركة.
- دعم اللجان المشار إليها في القسم رقم ٥-٥ "حوكمة الشركات" أعلاه من خلال التوجيه الإداري وتقييم الأداء.
- التصويت فيما يتعلق بتعيين الإدارة العليا والمسؤولين التنفيذيين.
- تقييم أداء أعضاء مجلس الإدارة.

٥ – ٧ – ٢ – ٢ أعضاء مجلس الإدارة

- الموافقة على رسالة ورؤية الشركة.
- المشاركة في إعداد الخطط الاستراتيجية للشركة وتوجيهها.
- الإشراف على اللجنة التنفيذية لضمان التنفيذ الفعال لسياسات وأهداف الشركة.
- المشاركة في تحديد استراتيجيات وأولويات الشركة ومراقبة الاستخدام الفعال والأمثل لأصول الشركة.
- التصويت على تعيين الرئيس التنفيذي وكبار المدراء التنفيذيين.
- التأكد من توثيق المداولات والقرارات الصادرة عن مجلس الإدارة في محاضر إجتماعات المجلس.
- إدراج أي معاملات مع أطراف ذو علاقة في جدول أعمال الجمعيات العامة للموافقة عليها.
- تقييم آداء المجلس ذاته.
- الموافقة على الميزانية السنوية للشركة.

٥ – ٧ – ٣ الرئيس التنفيذي

يعمل سامي الحكير في منصب الرئيس التنفيذي للشركة بموجب عقد عمل مؤرخ بتاريخ ٢٠١٢/١/١م. وانتهت الفترة الأولى لعقد العمل في ٢٠١٣/١/١م وتم تجُديد العقد تلقائياً. يتكون أجر سامي الحكير من راتب شهري ، كما تؤمن له الشركة وسيلة الانتقال والسكن خلال رحلات العمل.

يملك سامي الحكير حاليا ما نسبته ٦,٦٪ من حصص شركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة والتي تملك ما نسبته ٤٥٪ من رأس مال شركة مجموعة الحكير. ولذلك لديه ملكية غير مباشرة في الشركة تبلغ ٢,٩٧٪.

٥ – ٧ – ٤ مكافآت ومزايا أعضاء مجلس الإدارة وأكبر خمس أعضاء للإدارة العليا بما فيهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي

لقد حدد النظام الأساسي للشركة مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بنسبة لا تزيد عن ١٠٪ من صافي أرباح الشركة وذلك بعد توزيع الأرباح على المساهمين.

ويحظر على أعضاء مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي للشركة التصويت على القرارات المتعلقة بالمكافآت والأتعاب الخاصة بهم. كما يحظر على أعضاء مجلس الإدارة وكبار موظفي الشركة الاقتراض من الشركة. ولم يتقاضى أعضاء مجلس الإدارة أو أي من أكبر خمس أعضاء للإدارة العليا أية مكافآت أو تعويضات عينية. كما تتضمن عقود بعض اعضاء مجلس الإدارة وأكبر خمس أعضاء للإدارة العليا عدد من المزايا مثل توفير وسيلة انتقال مؤمنة جماعية او فردية للنقل من المسكن إلى مكان العمل وسكن عينى، أو منح بدل شهري للنقل أو المسكن أو كلاهما (يرجى الاطلاع على القسم رقم ٥-٧-١ " عقود التوظيف للمديرين والإدارة العليا ").

وقد بلغ إجمالي ما تم دفعه لأعضاء مجلس الإدارة وأكبر خمس أعضاء للإدارة العليا للشركة بما فيهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي للشركة شاملة الرواتب السنوية للسنوات الماضية المنتهية بتاريخ ٣١ ديسمبر للأعوام ٢٠١٠م، و٢٠١١م، و٢٠١٢م، و٢٠١٣م كما هو موضح في الجدول التالي:

جدول ٥-٨ المكافآت والمزايا التي حصل عليها أعضاء مجلس الإدارة وأكبر خمس أعضاء للإدارة العليا بما فيهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي خلال الأعوام ٢٠١٠م، و٢٠١١م، و٢٠١٢م، و٢٠١٣م

البيان	٢٠١٠م (مليون ريال سعودي)	٢٠١١م (مليون ريال سعودي)	٢٠١٢م (مليون ريال سعودي)	٢٠١٣م (مليون ريال سعودي)
أعضاء مجلس الإدارة	١,٢	١,٢	١,٧	١,٩
أعضاء اللجان	–	–	–	–
موظفي الإدارة العليا	٢,٩	٣,٢	٣,٧	٣,٧
الإجمالي (بالريال السعودي)	٤,١	٤,٤	٥,٤	٥,٦

المصدر: الشركة

٥ – ٨ إقرار أعضاء مجلس الإدارة وموظّفو الإدارة العليا وسكرتير مجلس الإدارة

يقر أعضاء مجلس الإدارة و الرئيس التنفيذي وموظفو الإدارة العليا وسكرتير مجلس الإدارة بالتالي:

- بخلاف ما ورد في القسم ٥-١ "أعضاء مجلس الإدارة" و٥-٣ "الإدارة العليا" أعلاه أو القسم ١١-٣ "ملخص التعاملات و العقود مع الأطراف ذو العلاقة" أدناه أو ما تم الإفصاح عنه في هذه النشرة، ليس لهم أو لأي من أقاربهم، أي أسهم أو مصلحة من أي نوع في الشركة أو الشركة التابعة.
- أنّ المعلومات المالية الواردة في هذه النشرة والقوائم المالية الموحدة الافتراضية للسنوات المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١م و٢٠١١م و٢٠١٢م، والقوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١م والإيضاحات المرفقة بها من قبل شركة إرنست ويونغ ("مراجع الحسابات") قد تمّ إعدادها وفقاً للمعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ("معايير المحاسبة السعودية") وتمت مراجعتها وفقاً لمعايير المراجعة الصادرة من الهيئة السعودية ("**SOCPA**") والتي تتيح استخدام معايير المراجعة الدولية في غياب معايير المراجعة السعودية ذات الصلة.
- أن البيانات المالية قد استخرجت من القوائم المالية الموحدة الافتراضية، دون إجراء أي تعديل جوهري عليها للسنوات المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١م و٢٠١١م و٢٠١٢م.
- أن الشركة لديها رأس مال عامل يكفي لمدّة ١٢ شهراً من تاريخ إصدار نشرة الإصدار هذه.
- أن ليس هناك أية نية بتغيير نشاط الشركة أو الشركة التابعة.
- لم يكن هناك أي انقطاع في أعمال الشركة أو الشركة التابعة لها سباركيز لاند يمكن أن يؤثر أو يكون قد أثر تأثيراً ملحوظاً في الوضع المالي للشركة خلال فترة الإثني عشر شهراً الأخيرة.
- لم يكن هناك أي تغيير في الوضع المالي والتجاري للشركة أو الشركة التابعة، خلال السنوات المالية الثلاثة السابقة مباشرة لتاريخ تقديم طلب التسجيل وقبول الإدراج، إضافة إلى الفترة التي يشملها تقرير المحاسب القانوني حتى اعتماد نشرة الإصدار.
- أن أنظمة وضوابط الرقابة الداخلية قد أعدت على أسس سليمة حيث تم وضع سياسة مكتوبة تنظم تعارض المصالح ومعالجة حالات التعارض المحتملة والتي تشمل إساءة استخدام الأصول وإساءة التصرف الناتج عن التعاملات مع الأشخاص ذوي العلاقة. بالإضافة إلى التأكد من سلامة الأنظمة المالية والتشغيلية والتأكد من تطبيق أنظمة رقابية مناسبة لإدارة المخاطر وفقاً لمتطلبات المادة (١٠) من لائحة حوكمة الشركات. كما يقوم أعضاء مجلس الإدارة بمراجعة سنوية لإجراءات الرقابة الداخلية للشركة.

يتعهد أعضاء مجلس الإدارة بالتالي:

- تسجيل جميع قرارات المجلس ومداولاته في شكل محضر مكتوب من الاجتماع يتم التوقيع عليه من قبلهم.
- ذكر تفاصيل موجزة عن أية معاملات مع أطراف ذو علاقة في جدول أعمال الجمعيات العامة بحيث يمكن أن تعطى للمساهمين الفرصة للموافقة على مثل هذه المعاملات في مثل هذه الاجتماعات.

يقر أعضاء مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي وموظّفو الإدارة العليا والسكرتير بالتالي:

لم يعلنوا في أي وقت عن إفلاسهم أو لم يتم إخضاعهم لإجراءات إفلاس.

- لا توجد أية شركة - شغلوا بها منصب إداري أو إشرافي - أعلنت إعسارها في السنوات الخمسة الماضية التي سبقت تاريخ هذه النشرة، وذلك باستثناء عبد الله الفوزان، عضو مجلس إدارة الشركة، حيث أنه عضواً في مجلس إدارة شركة أركابيتا البحرين (شركة مساهمة مقر أعمالها الرئيسي بالبحرين وطبيعة عملها هو الاستثمار) التي أقدمت على إدراج عملياتها التشغيلية القائمة طوعاً في شهر مارس ٢٠١٢م في ترتيبات إعادة الهيكلة وفقاً للفصل ١١ الخاص بقانون الحماية الواقية من الإفلاس بالولايات المتحدة الأمريكية من أجل إعادة هيكلة ديونها، ولكن خرجت هذه الشركة من ترتيبات إعادة الهيكلة المذكورة خلال سبتمبر ٢٠١٣م.
- باستثناء ما هو مبين في القسم رقم ٥-١ "أعضاء مجلس الإدارة" و٥-٣ "الإدارة العليا" أعلاه أو القسم ١١-٣ "ملخص التعاملات و العقود مع الأطراف ذو العلاقة"أدناه أو ما تم الإفصاح عنه في هذه النشرة، ليس لديهم، ولا أي من أقاربهم، أية أسهم أو مصالح من أي نوع كان في الشركة أو الشركة التابعة. كما أن الشركة ليس لديها أي برامج منح أسهم للموظفين أو ترتيبات أخرى تشرك الموظفين في رأس مال الشركة.
- ليس لديهم سلطة أو حقوق لإقتراض المال من الشركة.
- لم تمنح أية عمولات أو خصومات، أو أتعاب وساطة أو أي عوض غير نقدي من قبل الشركة أو الشركة التابعة خلال السنوات الثلاث السابقة مباشرةً لتاريخ تقديم طلب التسجيل وقبول الإدراج فيما يتعلق بإصدار أو طرح أي ورقة مالية.

٥ - ٩ تضارب المصالح

لا يمنح النظام الأساسي للشركة أو أي من اللوائح والسياسات الداخلية أية صلاحيات تمكن عضو مجلس الإدارة من التصويت على عقد أو عرض له فيه مصلحة جوهرية سواءً بصفة مباشرة أو غير مباشرة، وذلك تنفيذاً لنص المادة (٦٩) من نظام الشركات التي تنص على أنه لا يجوز أن يكون لعضو مجلس الإدارة أية مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في التعاملات والعقود التي تتم لحساب الشركة إلا بموافقة من الجمعية العمومية العادية يتم تجديدها كل سنة، ووفقاً لنص المادة المذكورة فإنه يتعين على عضو مجلس الإدارة أن يبلغ مجلس الإدارة بما له من مصالح شخصية في التعاملات والعقود التي تتم لحساب الشركة، ويفصح رئيس المجلس للجمعية العمومية عند انعقادها عن التعاملات والعقود التي يكون لأي من أعضاء مجلس الإدارة مصلحة شخصية فيها، على أن يكون الإفصاح مشفوعاً بتقرير خاص من مراقب الحسابات، ويتم إثبات هذا التبليغ في محضر اجتماع المجلس، ولا يجوز للعضو ذي المصلحة الاشتراك في التصويت على القرار الذي يطرح للتصويت في هذا الشأن. وبناءً على ما سبق، يقر أعضاء مجلس الإدارة بما يلي:

- الالتزام بالعمل طبقاً للمواد (٦٩) و(٧٠) من نظام الشركات، والمادة (١٨) من لائحة حوكمة الشركات.
- عدم التصويت على العقود المبرمة مع أطراف ذو علاقة في اجتماعات الجمعية العمومية اذا كانت لهم مصلحة فيها بشكل مباشر أو غير مباشر.
- الالتزام بعدم الدخول في منافسة ضد أعمال الشركة وبأن كافة التعاملات مع الأطراف ذو العلاقة في المستقبل سوف تتم على أساس تنافسي تطبيقاً لنص المادة (٧٠) من نظام الشركات.

ويوضح الجدول رقم ١١-٩ في القسم رقم ١١-٩ معلومات عن أعضاء مجلس إدارة المصدر المشاركون كما في تاريخ هذه النشرة في شركات تمارس أعمالاً شبيهة أو منافسة لأعمال الشركة.

٦. مناقشة وتحليل الإدارة للمركز المالي للشركة ونتائج عملياتها

٦ – ١ المقدّمة

تستند مناقشة وتحليل الإدارة للوضع المالي للشركة ونتائج عملياتها على القوائم المالية الموحدة الافتراضية للسنوات المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١م، و٢٠١١م، و٢٠١٢م والقوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١م والإيضاحات المرفقة بها، ويجب أن تقرأ هذه المناقشة والتحليلات بالاقتران مع تلك القوائم المالية. ويمكن الإطلاع على القوائم المالية الموحدة الافتراضية لشركة مجموعة الحكير للسنوات المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١م، و٢٠١١م، و٢٠١٢م والقوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١م والإيضاحات المرفقة بها في ملحقات هذه النشرة.

استحوذت شركة مجموعة الحكير على شركة سباركيز الإمارات بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٣١م، وعليه قامت إدارة الشركة بإعداد القوائم المالية الموحّدة الافتراضية لتبين أثر الاستحواذ على وضع الشركة وأدائها المالي وتدفّقاتها النقدية للسنوات المالية المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١م و٢٠١١م و٢٠١٢م، كما لو كان الاستحواذ قد تمّ في ٢٠١٠/٠١/٠١م وذلك بناءً على الافتراضات المذكورة في قسم ٦-٣ "ملخص السياسات المحاسبية الهامة". إن المعلومات المالية الافتراضية في هذا القسم تم استخدامها لأغراض توضيحية كما أنها تتطرق لأوضاع افتراضية ولذلك فهي لا تعكس بالضرورة الوضع المالي أو الأداء الفعلي للشركة في ذلك الوقت وإنما وضعت لتسهيل عملية المقارنة للمستثمر. علماً أن القوائم المالية الموحدة الافتراضية خضعت لعملية تأكد من قبل المراجع والتي تمت بما يتفق مع معايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية ووفقاً للمعيار الدولي حول عملية التأكد، وأنها استندت على القوائم المالية الموحدة المراجعة لشركة مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية والقوائم المالية المراجعة لسباركيز الإمارات.

يحتوي هذا القسم المعد من قبل إدارة الشركة على بيانات تاريخية وتحتوي على معلومات ذات طبيعة مستقبلية تنطوي على عدد من المخاطر والبيانات غير المؤكدة. وقد يختلف الأداء الفعلي للشركة بشكل سلبي وجوهري عن الأداء التاريخي نتيجة لبعض العوامل الواردة أدناه أو في مواضع أخرى من هذه النشرة.

إن جميع المعلومات المالية التي يحتويها هذا القسم تم تقريبها من خلال جبرها إلى أقرب عدد صحيح، وعليه فإنه في حال تمّ جمع الارقام الواردة في الجداول، قد لا يتوافق مجموعها مع المجاميع المذكورة في تلك الجداول. كما تجدر الإشارة إلى أنه تم احتساب جميع نسب النمو السنوية وهوامش الربحية والتكاليف ومعدلات النمو السنوية المركبة بناءً على الأرقام التي تم تقريبها.

٦ – ٢ إقرار أعضاء مجلس الإدارة بشأن القوائم المالية

يقرّ أعضاء مجلس إدارة الشركة أنّ المعلومات المالية الواردة في هذه النشرة قد استخرجت من القوائم المالية الموحدة الافتراضية للسنوات المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١م و ٢٠١١م و ٢٠١٢م والقوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١م للشركة دون إجراء أي تعديل جوهري عليها، باستثناء الافتراضات الخاصة بالقوائم المالية الافتراضية وأن تلك المعلومات المالية مقدمة بشكل يتفق مع المتبع في القوائم المالية المراجعة السنوية للشركة.

كما يقر أعضاء مجاس الإدارة إن القوائم المالية الموحدة الافتراضية للسنوات المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١م و ٢٠١١م و ٢٠١٢م تم اعدادها من قبل ادارة الشركة وخضعت لعملية تأكد من قبل المراجع (إرنست آند يونغ) تمت بما يتفق مع معايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات التأكد (ISAE – ٣٤٢٠) "عمليات التأكد وذلك لإصدار تقرير حول تجميع المعلومات المالية الموحدة الافتراضية المدرجة في نشرة الإصدار"، الصادر عن مجلس معايير المراجعة والتأكد الدولي ("IAASB"). علماً أن القوائم المالية الموحدة الافتراضية قد استندت على عدد من الافتراضات الرئيسية على القوائم المالية الموحدة المراجعة لشركة سباركيز الإمارات والقوائم المالية الموحدة المراجعة لشركة مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية. وإن القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١م والإيضاحات المرفقة بها أعدت وفقاً لمعايير المحاسبة الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ("SOCPA")، والتي تم مراجعتها من قبل إرنست آند يونغ بما يتفق مع معايير المراجعة الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ("SOCPA").

ويؤكد أعضاء مجلس الإدارة أن إدارة الشركة قامت بإعداد القوائم المالية المراجعة للشركة للسنوات المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١م و٢٠١١م و٢٠١٢م وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ("SOCPA") وأنه تم مراجعة القوائم المالية المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١م من قبل برايس ووتر هاوس كوبرز، والقوائم المالية المنتهية في ٢٠١١/١٢/٣١م و٢٠١٢م و ٢٠١٣م من قبل إرنست آند يونغ، وأن القوائم المالية الموحدة المراجعة لسباركيز الإمارات للسنوات المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١م و٢٠١١م و٢٠١٢م تم إعدادها وفقاً للمعايير المحاسبة الدولية وأنه تم مراجعتها من قبل طلال أبوغزالة وشركاه الدولية، كما تم إعداد القوائم المالية الموحدة المراجعة لسباركيز الإمارات للسنة المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١م وفقاً للمعايير المحاسبة الدولية وأنه تم مراجعتها من قبل إرنست آند يونغ.

وكذلك، يقر أعضاء مجلس الإدارة أن الشركة تملك رأس مال عامل يكفي للأشهر الـ ١٢ التي تلي مباشرة تاريخ نشر نشرة الإصدار. ويقرّ أعضاء المجلس أنّه لم يطرأ أي تغيير سلبي وجوهري على الوضع المالي أو الوضع التجاري للشركة منذ الفترة المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١م وحتى تاريخ إصدار هذه النشرة.

٦ – ٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

الافتراضات والتعديلات

في ٢٠١٢/١٢/٣١م، استحوذت الشركة على سباركيز الإمارات مقابل ما مجموعه ٨٨,٨ مليون ريال سعودي. وبلغت القيمة الدفترية لصافي الأصول المحددة بذاتها في ذلك التاريخ ٤٩,٥ مليون ريال سعودي. وحيث افترضت إدارة الشركة مبدئياً أن القيمة الدفترية لصافي الأصول المحددة بذاتها لسباركيز الإمارات تساوي القيمة العادلة، قامت بقيد مبلغ شهرة قدره ٣٩,٣ مليون ريال سعودي نتيجة هذا الاستحواذ. وقد قامت إدارة الشركة بإعداد القوائم المالية الموحدة الافتراضية لبيان تأثير الاستحواذ على مركز الشركة المالي، والأداء المالي والتدفق النقدي للسنوات المالية المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١م و ٢٠١١م و ٢٠١٢م كما لو أن عملية الاستحواذ على سباركيز الإمارات قد تمت بتاريخ ٢٠١٠/٠١/٠١م. واستند إعداد القوائم المالية الموحدة الافتراضية على الافتراضات التالية:

- أنه تمّ الاستحواذ على سباركيز الإمارات في ٢٠١٠/٠١/٠١م ، وتمّ تمويل قيمة ذلك الاستحواذ من خلال الحصول على قرض طويل الأجل.
- تمّ توحيد القوائم المالية الخاصة بسباركيز الإمارات مع القوائم المالية الخاصّة بالشركة والسارية اعتباراً من ٢٠١٠/٠١/٠١م. وتمّ إلغاء جميع الأرصدة والمعاملات الهامة، الناشئة عن الاستحواذ على سباركيز الإمارات من القوائم المالية الموحّدة الإفتراضية.
- افتراض أن تبقى الشهرة الناشئة عن عملية الاستحواذ ثابتة بقيمة ٣٩,٣ مليون ريال سعودي خلال السنوات ٢٠١٠م، و٢٠١١م، و٢٠١٢م.
- افتراض أن يبقى مبلغ القرض الخاص بعملية الاستحواذ ثابت خلال السنوات ٢٠١٠م، و٢٠١١م، و٢٠١٢م
- حددت الأعباء المالية باستخدام معدل الإقتراض الفعلي ٤,٢١٪، كما هو في اتفاقية التسهيلات خلال السنوات ٢٠١٠م، و٢٠١١م، و٢٠١٢م (يرجى مراجعة قسم ١١ "المعلومات القانونية" للحصول على معلومات فيما يخص اتفاقيات التمويل)
- احتسبت الأعباء المالية المستحقة وأدرجت تحت المصاريف المستحقة على أساس تراكمي خلال السنوات ٢٠١٠م، و٢٠١١م، و٢٠١٢م.
- تم تحديد الاحتياطي النظامي على أساس القوائم المالية الموحدة الافتراضية، مع الأخذ في الاعتبار تأثير صافي نتائج سباركيز الإمارات.
- تم احتساب الزكاة بناءً على القوائم المالية المراجعة للسنوات ٢٠١٠م، و٢٠١١م، و٢٠١٢م.

كما يقر أعضاء مجلس إدارة الشركة أنه لم يتم الاستناد على أي افتراضات إخرى عدا ما هو مذكور أعلاه لإعداد القوائم المالية الموحدة الافتراضية.

٦ – ٤ العوامل الرئيسية التي تؤثّر على أعمال الشركة

٦ – ٤ – ١ الطلب على الخدمات الفندقية والسياحية

إنّ الطلب على الخدمات التي تقدمها الشركة في قطاعي الضيافة والترفيه يتأثر بمستوى الطلب من قبل السياح الوافدين والمحليين داخل المملكة العربية السعودية وحجم إنفاقهم، وتحديداً الزوار القادمين للأغراض التجارية أو زيارات الترفيه أو السياحة الدينية. وسيطرت السياحة المحلية تاريخياً على غالبية القطاع السياحي في المملكة العربية السعودية إلا أن السياحة الوافدة قد ازدادت خلال السنوات الماضية لتشكل جزء مهماً من حجم الطلب الحالي. وقد اتخذت الحكومة مبادرات مختلفة لتطوير القطاع السياحي وذلك بهدف الارتقاء بالمستوى الحالي للخدمات المقدمة وزيادة مساهمة القطاع السياحي في الناتج المحلي الإجمالي للمملكة من خلال جذب المواطنين السعوديين للسياحة الداخلية وزيادة فرص الاستثمار وتنمية الإمكانات البشرية الوطنية وتطويرها.

وأدّت حركة السياحة الوافدة والسياحة المحلية خلال الثلاث سنوات السابقة إلى زيادة في معدّلات إشغال الفنادق وعدد زوار المراكز الترفيهيه، وبالتالي ارتفاع إيرادات الشركة وأرباحها. كما ارتفع أيضاً الطلب على فنادق الشركة نتيجة لزيادة النشاط التجاري والاقتصادي في المملكة خلال تلك الفترة. وتجدر الإشارة هنا إلى أن النشاط التجاري والاقتصادي في المملكة هو عامل دوري وقد يؤدي انخفاضه في المستقبل إلى انخفاض الطلب على فنادق الشركة. كما أن زيادة عدد السكان بنسبة ٢,٩٪ سنوياً خلال الفترة من عام ٢٠٠٠م إلى ٢٠١٢م، وتمثيل الفئة العمرية لمن هم دون سن التاسعة عشر ما يقارب ٤٠,٩٪ من سكان المملكة تقريباً، يبقي الطلب على مراكز الترفيه مزدهراً.

العوامل الموسمية

تتغير شريحة العملاء في الشركة تغيراً واضحاً طبقا للموسم. فخلال فترة الصيف وفترات العطلات، تستقبل الفنادق عدداً أكبر من المسافرين من أجل الترفيه وللسياحة الدينية حيث تنخفض نسبة المسافرين للأغراض التجارية والعمل خلال موسم الصيف. وتؤدّي السياحة الدينية خلال مواسم الحج والعمرة إلى رفع معدل إشغال الفنادق في المنطقة الغربية. كما يرتفع الطلب نسبياً من قبل السياح المحليين في جدة خلال فترة الصيف حيث يسافر الناس إلى جدة للترفيه عن أنفسهم في مهرجاناتها السياحية الصيفية، مما يساعد على الحفاظ على معدّلات إشغال مستقرّة. وبالمثل، فإنّ نتائج عمليات قطاعات الترفيه، وخاصة مراكز الترفيه الداخلية، تشهد فترات طلب أعلى خلال مواسم الصيف بما أنّ عدد الزوار يزداد خلال فصل الصيف وفترات العطلات بينما تشهد منتزهات الترفيه الخارجية في بعض مدن المملكة انخفاضاً في عدد الزوار في فترة الصيف نتيجة للارتفاع الشديد في درجات الحرارة.

المنافسة

يتأثر أداء الشركة وعوائدها بنسب الإشغال ومتوسط أسعار الغرف للفنادق، حيث تؤثر المنافسة (بما في ذلك المنافسين الموجودين في السوق والمنافسين الجدد) على قدرة الشركة في رفع نسب الإشغال دون التأثير بشكل سلبي على متوسط أسعار الغرف. وتقيم الإدارة بشكل دوري العديد من المتغيرات كالمنافسة والعرض والطلب والمواقع والتركيبة السكانية وغير ذلك للحفاظ على مركزها التنافسي.

وتم وضع إستراتيجية التسعير في المجموعة وفقاً لمؤشرات العرض والطلب، وهي العوامل الرئيسية المؤثرة على استراتيجية التسعير. ويتم تحديد العرض والطلب من خلال المتابعة الحثيثة لاستراتيجية الحكومة الاقتصادية والمشاريع المستمرة في المنطقة. وإضافةً إلى ذلك، تقوم شركة مجموعة الحكير بمراقبة الافتتاح المتوقع للفنادق المنافسة وأسعار الفنادق القائمة الأخرى بهدف وضع استراتيجية التسعير الخاصة بها من خلال دراسة السوق ودراسة نقاط القوة والضعف في فنادقها وكذلك من خلال التحليل الفني للإيرادات وتحديد مدى ملائمة الأسعار للسوق. وقد تمكنت الشركة كذلك من زيادة متوسط السعر اليومي للغرفة خلال الفترة التي تم تحليلها نتيجةً للمواقع الاستراتيجية لفنادقها. إلا أن هذه الزيادة في متوسط الأسعار اليومية تخللها تراجع بسيط في معدلات الإشغال في عام ٢٠١٢م، وهذا يعود بشكل رئيسي إلى ارتفاع المنافسة.

افتتاح فنادق ومراكز ترفيه جديدة

يعتمد النمو المستقبلي لأعمال الشركة على قدرتها على إيجاد مواقع جديدة لفنادقها ومراكزها الترفيهيه. وقد كانت الشركة قادرة على استئجار مواقع عديدة من أطراف ذو علاقة وتتروح أغلبية فترات الإيجار لتلك العقود من ٢٠ إلى ٢٦ سنة، حيث تم تقديم شروط مواتية للشركة أكثر مما تقدمه العقود مع أطراف آخرون، وهو ما يترجم إلى هوامش ربح أفضل لتلك العقارات المستأجرة (يرجى مراجعة القسم ١١ "المعلومات القانونية" للاطلاع على تفاصيل عقود الإيجار مع الأطراف ذو العلاقة).

تتعرض الفنادق والمراكز الترفيهيه إلى فترة نضوج تمتد ما بين ٨ – ٢٤ شهراً حتى تتمكن من تحقيق معدلات تشغيل طبيعية. وعادة ما تكون هوامش الربح خلال هذه الفترة أدنى من مثيلاتها نظراً لتحمل تكاليف أكثر (مثل تكاليف التسويق وغيره من التكاليف الثابتة) خلال هذه المرحلة للمساعدة في الوصول إلى مستويات الإشغال وعدد الزوار المتوقع (يرجى مراجعة القسم ٦-٥-١-١-٣ "تحليل إيرادات الفنادق").

٦ – ٥ نتائج العمليات

٦ – ٥ – ١ قائمة الدخل الموحدة

يلخّص الجدول التالي قائمة الدخل الموحدة بتاريخ ٢٠١٠/١٢/٣١م و٢٠١١م و٢٠١٢م و٢٠١٣م.

جدول ٦-١ قائمة الدخل

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م	نسبة التغير ٢٠١٠م-٢٠١١م	نسبة التغير ٢٠١١م-٢٠١٢م	نسبة التغير ٢٠١٢م-٢٠١٣م	معدل النمو السنوي المركّب ٢٠١٠م-٢٠١٣م
الإيرادات								
الضيافة	٣٨٣,٥٨٦	٤٢٨,٥٥١	٤٨٢,٩٢٩	٥٥٣,٠٦٥	٪١١,٧	٪١٢,٧	٪١٤,٥	٪١٣,٠
الترفيه	٢٥٤,٠١٦	٢٨٢,١٧٣	٣١٤,٢٨٠	٣١٠,٠٩٢	٪١١,١	٪١١,٤	(٪١,٣)	٪٦,٩
أخرى	١١,٤٣٤	١١,٨٦٤	١٤,٤٢١	١٦,٩٠٦	٪٣,٨	٪٢١,٦	٪١٧,٢	٪١٣,٩
مجموع الإيرادات	٦٤٩,٠٣٦	٧٢٢,٥٨٨	٨١١,٦٢٩	٨٨٠,٠٦٣	٪١١,٣	٪١٢,٣	٪٨,٤	٪١٠,٧
التكاليف المباشرة								
الضيافة	(٢٤٢,٨٧١)	(٢٥٨,٣٩٥)	(٢٩٧,٤٠٨)	(٣٤٢,٤٩٥)	٪٦,٤	٪١٥,١	٪١٥,٢	٪١٢,١
الترفيه	(١٧٢,٨٨٦)	(١٨٣,١١١)	(١٩٨,٦٥٠)	(٢٠٥,٧٩٨)	٪٥,٩	٪٨,٥	٪٣,٦	٪٦,٠
أخرى	(٤,٨٥٤)	(٥,٣٤٥)	(٥,٦٦٢)	(٥,٩١٥)	٪١٠,١	٪٥,٩	٪٤,٥	٪٦,٨
مجموع التكاليف المباشرة	(٤٢٠,٦١١)	(٤٤٦,٨٥١)	(٥٠١,٧٢٠)	(٥٥٤,٢٠٨)	٪٦,٢	٪١٢,٣	٪١٠,٥	٪٩,٦
إجمالي الربح	٢٢٨,٤٢٥	٢٧٥,٧٣٧	٣٠٩,٩٠٩	٣٢٥,٨٥٥	٪٢٠,٧	٪١٢,٤	٪٥,١	٪١٢,٦
النفقات								
مصاريف البيع والتسويق	(٢٣,٤٧٢)	(٢٥,٥٣٣)	(٣١,٠٤٢)	(٣٣,٠٥٥)	٪٨,٨	٪٢١,٦	٪٦,٥	٪١٢,١

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م	نسبة التغير ٢٠١٠م-٢٠١١م	نسبة التغير ٢٠١١م-٢٠١٢م	نسبة التغير ٢٠١٢م-٢٠١٣م	معدل النمو السنوي المركّب ٢٠١٠م-٢٠١٣م
المصاريف الإدارية والعمومية	(٨٩,٧٣٠)	(١٠٠,٤٤٩)	(١١٦,١٦٩)	(١٢٣,٣٥٦)	٪١١,٩	٪١٥,٦	٪٦,٢	٪١١,٢
مجموع النفقات	(١١٣,٢٠٣)	(١٢٥,٩٨٢)	(١٤٧,٢١١)	(١٥٦,٤١١)	٪١١,٣	٪١٦,٩	٪٦,٢	٪١١,٤
الدخل من العمليات الرئيسية	١١٥,٢٢٢	١٤٩,٧٥٥	١٦٢,٦٩٨	١٦٩,٤٤٤	٪٣٠,٠	٪٨,٦	٪٤,١	٪١٣,٧
الحصّة في صافي نتائج الشركات الشقيقة	٢٥,٨٣٨	٢٩,٤٥٥	٢٧,٨٩٠	٢٦,٢٥١	٪١٤,٠	(٪٥,٣)	(٪٥,٩)	٪٠,٥
الأعباء المالية	(١٣,٥٦٧)	(١١,٤٤٤)	(٧,٦٦٧)	(٩,٤٣٣)	(٪١٥,٦)	(٪٣٣,٠)	٪٢٣,٠	(٪١١,٤)
مصادر الدخل الأخرى	٤,٢٨٠	١١,٨١٥	٧,٥٤٥	١١,٩٥٩	٪١٧٦,١	(٪٣٦,١)	٪٥٨,٥	٪٤٠,٨
الدخل من العمليات المستمرّة	١٣١,٧٧٤	١٧٩,٥٨١	١٩٠,٤٦٦	١٩٨,٢٢١	٪٣٦,٣	٪٦,١	٪٤,١	٪١٤,٦
الدخل من العمليات الغير مستمرة	١٠,١٠٩	–	–	–	–	–	–	
الدخل قبل الزكاة	١٤١,٨٨٣	١٧٩,٥٨١	١٩٠,٤٦٦	١٩٨,٢٢١	٪٢٦,٦	٪٦,١	٪٤,١	٪١١,٨
الزكاة	(٢,٧٥٢)	(٣,٨٠٠)	(٤,٦٢٠)	(٢,٥٦٧)	٪٣٨,١	٪٢١,٦	(٪٤٤,٤)	(٪٢,٣)
صافي الدخل	١٣٩,١٣٠	١٧٥,٧٨١	١٨٥,٨٤٥	١٩٥,٦٥٤	٪٢٦,٣	٪٥,٧	٪٥,٣	٪١٢,٠
عائد السهم*								
الدخل من العمليات الرئيسية	٢,٠٩	٢,٧٢	٢,٩٦	٣,٠٨				
صافي الدخل للسنة	٢,٥٣	٣,٢٠	٣,٣٨	٣,٥٦				
كنسبة من الإيرادات								
إجمالي الربح	٪٣٥,٢	٪٣٨,٢	٪٣٨,٢	٪٣٧,٠				
النفقات	(٪١٧,٤)	(٪١٧,٤)	(٪١٨,١)	(٪١٧,٨)				
الدخل من العمليات الرئيسية	٪١٧,٨	٪٢٠,٧	٪٢٠,٠	٪١٩,٣				
صافي الدخل	٪٢١,٤	٪٢٤,٣	٪٢٢,٩	٪٢٢,٢				

المصدر: القوائم المالية الموحدة الافتراضية ٢٠١٠م-٢٠١٢م والقوائم المالية الموحدة المراجعة لعام ٢٠١٣م

* تم احتساب العائد على السهم على أساس ٥٥ مليون سهم قائم

الإيرادات

ارتفعت الإيرادات بمعدّل نمو سنوي مركّب قدره ١٠,٧٪ بين عام ٢٠١٠م وعام ٢٠١٣م، وذلك بفضل نمو الإيرادات من القطاعات الرئيسية. وقد ارتفعت إيرادات الضيافة بسبب افتتاح سبعة فنادق جديدة (فندق واحد خلال عام ٢٠١١م وأربعة فنادق خلال عام ٢٠١٢م وفندقين خلال عام ٢٠١٣م) أضافت ٨٢٧ غرفة جديدة مع المحافظة على نسب إشغال جيدة، بالإضافة إلى نمو معدّل سعر الغرفة اليومي. ويجدر الإشارة أن الشركة تقوم بتصنيف إيرادات المطاعم ضمن إيرادات قطاع الضيافة. أمّا النموّ في قطاع الترفيه فقد تحقّق بدعم رئيسي من ارتفاع في عدد الزوار بقدر ٨٣٨ ألف زائر إضافي بين الأعوام ٢٠١٠م إلى ٢٠١٣م ليصل عدد الزوار إلى ٨,٧ مليون زائر، وارتفاع معدّل الإنفاق لكل زائر خلال تلك الفترة من ٢٦ ريال سعودي إلى ٣٠ ريال سعودي لكل زائر. يتم احتساب عدد الزوار على أساس نسبة مئوية من زوار المراكز التجارية، وجاءت الزيادة في عدد الزوار نتيجة لتغيير استراتيجية الشركة لفتح مراكز الترفيه الداخلية في المراكز التجارية الرئيسية.

التكاليف

تتألف التكاليف المباشرة من المصاريف التشغيلية الناتجة عن العمليات والتي تتكون من استهلاكات وإيجارات ورسوم ترخيص وإدارة لمشغلي الفنادق ورواتب وبدلات بالإضافة إلى رسوم المرافق وتكاليف الصيانة. وقد ارتفعت إجمالي التكاليف المباشرة من ٤٢٠,٦ إلى ٥٥٤,٢ مليون ريال سعودي خلال الأعوام من ٢٠١٠م إلى ٢٠١٣م، أي بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٩,٦٪ خلال تلك الفترة. ويعود هذا الارتفاع بشكل رئيسي إلى ارتفاع مصاريف الإيجار ورسوم الترخيص والإدارة بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٧,٨٪ من ١٢٢,٥ إلى ١٥٣,٥ مليون ريال سعودي خلال تلك الفترة. ولكن كنسبة من إجمالي الإيرادات، انخفضت مصاريف الإيجار ورسوم الترخيص والإدارة من ١٨,٩٪ في ٢٠١٠م إلى ١٧,٤٪ في ٢٠١٣م. بالإضافة إلى ذلك، فقد ارتفعت تكاليف الرواتب والبدلات من ٨٩,٥ إلى ١٤٧,٥ مليون ريال سعودي خلال الأعوام من ٢٠١٠م إلى ٢٠١٣م، أي بمعدل نمو سنوي مركب قدره ١٨,١٪. مثلت تكاليف الرواتب والبدلات ما نسبته ١٦,٨٪ من إجمالي الإيرادات في عام ٢٠١٣م، مقارنة بـ ١٣,٨٪ من إجمالي الإيرادات في عام ٢٠١٠م. ويعود ذلك الارتفاع بشكل رئيسي إلى ارتفاع الحد الأدنى لرواتب السعوديين بالإضافة إلى ارتفاع نسبة السعودة تماشياً مع متطلبات نظام نطاقات وزيادة عدد العمالة نتيجة افتتاح مراكز ترفيهيه وفنادق جديدة خلال تلك الفترة بالإضافة إلى تصحيح أوضاع العمالة لدى الشركة، حيث ارتفع عدد الموظفين الذين ترتبط أجورهم بالتكاليف المباشرة من ١,٩٧٤ موظف في عام ٢٠١٠م إلى ٢,٦٥٨ موظف في عام ٢٠١٣م. ومن الملاحظ أن الارتفاع في تكاليف الرواتب والبدلات لا يتماشى مع حجم الارتفاع في عدد الموظفين حيث كانت الشركة، قبل تصحيح الأوضاع، تدفع تكاليف الرواتب والبدلات لعدد من الموظفين الذين ليسوا على كفالتها ونتيجة لذلك فإن تصحيح الأوضاع الذي قامت به الشركة في عام ٢٠١٣م نتج عنه ارتفاع كبير في عدد العاملين بينما لم ترتفع تكاليف الرواتب والبدلات بنفس الحجم. ومع ذلك، نتيجة لقدرة الشركة على زيادة الإيرادات بوتيرة أسرع من ارتفاع التكاليف التشغيلية المباشرة، فقد انخفض هامش إجمالي التكاليف المباشرة من ٦٤,٨٪ كنسبة من الإيرادات في ٢٠١٠م إلى ٦٣,٠٪ من الإيرادات في ٢٠١٣م.

ارتفع هامش الربح الإجمالي من ٣٥,٢٪ في ٢٠١٠م إلى ٣٧٪ في ٢٠١٣م، حيث ارتفع من ٢٢٨,٤ إلى ٣٢٥,٩ مليون ريال سعودي بمعدل نمو سنوي مركب قدره ١٢,٦٪ خلال تلك الفترة، مدفوعاً بشكل رئيسي بعمليات فنادق الهوليداي إن، وجولدن توليب، وهيلتون ضمن عمليات قطاع الضيافة، إلى جانب الزيادة المتحقّقة في نسبة إيرادات مراكز الترفيه الداخلية. وقد ترافق هذا مع إغلاق أربع منتزهات ترفيه خارجية، ذات هامش ربح منخفض نسبياً.

ارتفعت النفقات الإجمالية من ١١٣,٢ مليون ريال سعودي في ٢٠١٠م إلى ١٥٦,٤ مليون ريال سعودي في ٢٠١٣م بمعدل نمو سنوي مركب قدره ١١,٤٪. وتتألف تلك النفقات من مصاريف عمومية وإدارية ومصاريف بيع وتسويق. وقد ارتفعت المصاريف الإدارية والعمومية بمعدل نمو سنوي مركب قدره ١١,٢٪ من ٨٩,٧ إلى ١٢٣,٤ مليون ريال سعودي، بسبب ارتفاع تكاليف العمالة ومواصلة جهود الشركة في جذب وتوظيف عدد من موظفي الإدارة العليا. وبمقارنة المصاريف العمومية والإدارية كنسبة من إجمالي الإيرادات، يتبين أن الشركة كانت قادرة على الحفاظ على نسبة تلك المصاريف من الإيرادات حيث مثلت ١٣,٨٪ من إجمالي الإيرادات في ٢٠١٠م كما مثلت ١٤,٠٪ من إجمالي الإيرادات في ٢٠١٣م. أمّا مصاريف البيع والتسويق فقد ارتفعت بمعدل نموّ سنوي مركّب قدره ١٢,١٪ خلال الفترة الزمنية التاريخية نفسها، مدفوعةً بارتفاع مصروفات الهدايا والعروضات والإعلانات، بالإضافة إلى ارتفاع تكاليف العمالة للقيام بالأعمال التي دعمت نمو الشركة. وفي المقابل، كنسبة من الإيرادات، ارتفعت مصاريف البيع والتسويق بشكل طفيف من ٣,٦٪ في ٢٠١٠م إلى ٣,٨٪ في ٢٠١٣م.

الحصّة في صافي نتائج الشركات الشقيقة

الحصّة في صافي نتائج الشركات الشقيقة تتعلّق بعمليات الشركة الشقيقة للشركة (شركة تنمية العقار والسياحة ("**توريسكو**")، وشركة ترفيه للمشاريع السياحية ("**ترفيه**")، وشركة القصيم للمشاريع الترفيهيه والتجارية ("**القصيم**")، وشركة أساطير الترفيهيه ("**أساطير**").ويعود التراجع في حصة الشركة من صافي نتائج الشركات الشقيقة بما قيمته ٣,٢ مليون ريال سعودي بين الأعوام ٢٠١١م و٢٠١٣م بشكل رئيسي إلى ما شهدته إيرادات توريسكو من تراجع بسبب إغلاق ٧٠ غرفة في فندق الهوليداي إن العليا في الرياض بسبب أعمال التجديد والترميم في ٢٠١٢م و٢٠١٣م وكذلك الإنخفاض في صافي أرباح أساطير نتيجة التجديد والترميم في مركزها الترفيهي أوشيانكا خلال عام ٢٠١٣م. وتجدر الإشارة هنا إلى أن ٣ مطاعم تديرها شركة ترفيه وهم فن تايم بيتزا (فرع واحد)، بيبي بيتزا (فرعين) (يرجى مراجعة قسم ٤-٥-١-٣ "المطاعم" للحصول على معلومات عن إدارة وتشغيل شركة ترفيه لمطعمي فن تايم بيتزا وبيبي بيتزا).

مصادر الدخل الأخرى

مصادر الدخل الأخرى تتشكّل رئيسياً من إيرادات بيع الممتلكات والمعدات التي تتحقق بشكل منتظم، وخاصة فيما يتعلق بمعدات قطاع الترفيه. ارتفعت مصادر الدخل الأخرى من ٤,٣ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٠م إلى ١١,٨ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١١م، ويرجع ذلك بشكل أساسي إلى الزيادة في أرباح بيع الممتلكات والمعدات بمقدار ٥,٣ مليون ريال سعودي، حيث تمكنت الشركة من بيع المركبات بسعر يزيد عن صافي قيمتها الدفترية ، إلى جانب استرداد فائض من مخصّصات المكافآت قيمته ٢,٢ مليون ريال سعودي في ٢٠١١م. ويتعلق الاسترداد بمخصصات مكافآت عام ٢٠٠٩م التي لم تدفعها الشركة وتمثل قيمة هذه المخصصات القيمة التقديرية للمكافآت السنوية المرتبطة بالأداء التي كان من المحتمل توزيعها على الموظفين بعد انتهاء عام ٢٠٠٩م على العاملين، فتم إلغاء تخصيصها في عام ٢٠١١م. بينما انخفضت مصادر الدخل الأخرى إلى ٧,٥ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٢م، تضمنت بشكل رئيسي أرباح بيع الممتلكات والمعدات. أما في عام ٢٠١٣م، فقد ارتفعت مصادر الدخل الأخرى من ٧,٥ مليون ريال سعودي في ٢٠١٢م إلى ١١,٩ مليون ريال سعودي في ٢٠١٣م، تضمنت بشكل رئيسي أرباح بيع الممتلكات والمعدات بالإضافة إلى استرداد فائض مخصص ديون مشكوك في تحصيلها بقيمة ٤,٧ مليون ريال سعودي خاصة بقطاع الضيافة وذلك يعود لأن التخصيص كان أكبر مما هو متوقع.

الدخل من العمليات غير المستمرة الدخل من العمليات غير المستمرة بلغ ١٠,١ مليون ريال سعودي في ٢٠١٠م، ويتعلّق بالنوادي الصحية الكائنة في فنادق الشركة، حيث قامت الشركة بنقل مسؤولية تجهيز وتشغيل وإدارة تلك النوادي من ٢٠١١/٠١/٠١م إلى شركة النقاهة الصحية والتي يمتلكها أطراف ذو علاقة (يرجى مراجعة القسم ١١-٣ "ملخص التعاملات والعقود مع الأطراف ذو العلاقة"). وتقوم شركة النقاهة الصحية بدفع نسبة ٢٧,٥٪ من إجمالي إيرادات النوادي الصحية للشركة مع التزامها باستقبال نزلاء الفنادق في تلك النوادي الصحية مجاناً.

صافي الدخل

وقد ارتفع صافي الدخل من ١٣٩,١ إلى ١٩٥,٧ مليون ريال سعودي خلال الأعوام من ٢٠١٠م إلى ٢٠١٣م، أي بمعدل سنوي مركب قدره ١٢,٠٪ خلال تلك الفترة. ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى الارتفاع في الإيرادات وهوامش الربح الإجمالية بشكل عام عبر عمليات مختلف القطاعات. ويمكن ملاحظة تباطؤ نمو صافي الدخل في الأعوام الأخيرة حيث ازداد صافي الدخل بنسبة ٢٦,٣٪ بين عامي ٢٠١٠م و٢٠١١م نتيجة لارتفاع هامش الربح الإجمالي من ٣٥,٢٪ إلى ٣٨,٢٪ خلال نفس الفترة. ولكن تباطئ ارتفاع صافي الدخل في الفترات اللاحقة ليبلغ متوسط نسبة نمو قدرها ٥,٥٪، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى ثبات هامش الربح الإجمالي خلال الفترة من ٢٠١١م إلى ٢٠١٢م عند مستوى ٣٨,٢٪ وانخفاضه إلى ٣٧,٠٪ من إجمالي الإيرادات بين الأعوام ٢٠١٢م و٢٠١٣م. بالإضافة إلى ذلك، تراجع هامش صافي الدخل بشكل طفيف بسبب ارتفاع تكاليف التشغيل كنسبة من الإيرادات بالإضافة إلى انخفاض حصة الشركة في صافي دخل الشركات الشقيقة خلال الأعوام ٢٠١٢م و٢٠١٣م ليصل هامش صافي الدخل إلى نسبة قدرها ٢٢,٩٪ و ٢٢,٢٪ من إجمالي الإيرادات خلال تلك الأعوام، على التوالي. ورغم انخفاض هامش صافي الدخل خلال تلك الأعوام مقارنة بعام ٢٠١١م (٢٤,٣٪)، فإن هامش صافي الدخل لعام ٢٠١٣م قد ارتفع مقارنة بعام ٢٠١٠م (٢١,٤٪).

٦-٥-١-١ الإيرادات

٦-٥-١-١-١ تصنيف الإيرادات

الجدول ٦-٢ إيرادات الشركة بحسب النشاط

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م	نسبة التغير ٢٠١٠م-٢٠١١م	نسبة التغير ٢٠١١م-٢٠١٢م	نسبة التغير ٢٠١٢م-٢٠١٣م	معدل النمو المركّب ٢٠١٠م-٢٠١٣م
الإيرادات								
الضيافة	٣٨٣,٥٨٦	٤٢٨,٥٥١	٤٨٢,٩٢٩	٥٥٣,٠٦٥	١١,٧٪	١٢,٧٪	١٤,٥٪	١٣,٠٪
الترفيه	٢٥٤,٠١٦	٢٨٢,١٧٣	٣١٤,٢٨٠	٣١٠,٠٩٢	١١,١٪	١١,٤٪	(١,٣٪)	٦,٩٪
أخرى	١١,٤٣٤	١١,٨٦٤	١٤,٤٢١	١٦,٩٠٦	٣,٨٪	٢١,٦٪	١٧,٢٪	١٣,٩٪
مجموع الإيرادات	٦٤٩,٠٣٦	٧٢٢,٥٨٨	٨١١,٦٢٩	٨٨٠,٠٦٣	١١,٣٪	١٢,٣٪	٨,٤٪	١٠,٧٪
كنسبة من الإيرادات								
الضيافة	٥٩,١٪	٥٩,٣٪	٥٩,٥٪	٦٢,٨٪				
الترفيه	٣٩,١٪	٣٩,١٪	٣٨,٧٪	٣٥,٢٪				
أخرى	١,٨٪	١,٦٪	١,٨٪	١,٩٪				

المصدر: القوائم المالية الموحدة الافتراضية ٢٠١٠م-٢٠١٢م والقوائم المالية الموحدة المراجعة لعام ٢٠١٣م

ارتفع مجموع الإيرادات في عام ٢٠١١م بنسبة ١١,٣٪ من ٦٤٩,٠ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٠م إلى ٧٢٢,٦ مليون ريال سعودي في ٢٠١١م، وذلك مدفوعاً بشكل عام بالإيرادات المتحقّقة عبر مختلف القطاعات الرئيسية. وفي عام ٢٠١٢م، تحقّق نمو في الإيرادات بنسبة ١٢,٣٪، حيث ارتفعت من ٧٢٢,٦ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١١م إلى ٨١١,٦ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٢م، نظراً لاستمرار نموّ الإيرادات في قطاعات الضيافة والترفيه بشكل ملحوظ. في عام ٢٠١٣م ارتفعت الايرادات إلى ٨٨٠,١ مليون ريال سعودي مقارنة بما كانت عليه في ٢٠١٢م، أي بنسبة نمو قدرها ٨,٤٪ وذلك نتيجة ارتفاع إيرادات قطاع الضيافة بسبب الفنادق الجديدة (فندق هيلتون دبل تري الظهران (١٥٨ غرفة وجناح) وفندق جولدن توليب الجبيل (٦٥ غرفة)) التي تم افتتاحها في عام ٢٠١٣م. وتجدر الإشارة هنا إلى أن إيرادات قطاع الضيافة تشمل إيرادات جميع المطاعم التي تقع داخل وخارج الفنادق. وتجدر الإشارة أن أكبر خمسة عملاء للشركة قد مثلوا مجتمعين حوالي ١,٢٪ من إجمالي إيرادات الشركة مما يؤكد على عدم اعتماد إيرادات الشركة بشكل كبير على أي من هؤلاء العملاء وهم:

- الخطوط الباكستانية
- الهلال الأحمر السعودي
- الخطوط الماليزية
- شركة هيونداي للصناعات الثقيلة
- وزارة التربية والتعليم (جهة حكومية)

الجدول ٦-٢ (أ) نسبة الإشغال لفنادق الشركة

٪	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م
نسبة الإشغال	٥٧,٣٪	٦١,٢٪	٥٩,٤٪	٦٠,٦٪

المصدر: الشركة

إيرادات قطاع الضيافة

في قطاع الضيافة تحقّقت الإيرادات بشكل رئيسي من فئات الفنادق المختلفة التي تديرها الشركة في مختلف أنحاء المملكة. ويعتبر قطاع الضيافة أحد القطاعات الرئيسية في تحقيق الإيرادات للشركة، حيث شكّلت إيرادات قطاع الضيافة ما نسبته ٦٢,٨٪ من مجموع الإيرادات خلال عام ٢٠١٣م. وقد ارتفعت الإيرادات بنسبة ١١,٧٪ بين عامي ٢٠١٠م و٢٠١١م بينما ارتفعت بنسبة ١٢,٧٪ في الفترة بين ٢٠١١م و٢٠١٢م ونسبة ١٤,٥٪ في الفترة بين ٢٠١٢م و٢٠١٣م، وذلك يعود بشكل رئيسي لافتتاح سبعة فنادق جديدة (فندق واحد خلال عام ٢٠١١م وأربعة فنادق خلال عام ٢٠١٢م وفندقين خلال عام ٢٠١٣م) وفرت ٨٣٢ غرفة إضافية (١٥٩ غرفة إضافية في عام ٢٠١١م، ٤٥٠ غرفة إضافية في عام ٢٠١٢م، ٢٢٣ غرفة إضافية في عام ٢٠١٣م)، إلى جانب الارتفاع في متوسط إيراد الغرفة المتوفرة ومتوسط السعر اليومي للغرفة اللذين ارتفعا بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٤,٣٪ و ٢,٣٪ على التوالي خلال الفترة من ٢٠١٠م إلى ٢٠١٣م. وقد تحقق هذا الارتفاع في الإيرادات على الرغم من تذبذب نسبة إشغال الغرف خلال الفترة نفسها، حيث ارتفعت نسبة الإشغال من ٥٧,٣٪ في عام ٢٠١٠م إلى ٦١,٢٪ في عام ٢٠١١م نتيجة لزيادة الطلب في المنطقة الوسطى والشرقية والغربية. ثم تراجعت معدّلات الإشغال بشكل طفيف بين عامي ٢٠١١م و٢٠١٢م لتصبح ٥٩,٤٪ حيث شهد هذين العامين افتتاح فنادق منافسة جديدة من قبل مشغلي فنادق عالميين في الرياض. وسرعان ما ارتفع معدل الإشغال بمقدار ١,٢٪ من ٥٩,٤٪ في عام ٢٠١٢م إلى ٦٠,٦٪ في عام ٢٠١٣م نتيجة افتتاح فندق الحمراء بولمان بجده وفندق سويت نوفوتيل بالرياض وفندق جولدن توليب الجبيل إلى مجموعة فنادق الشركة وهي فنادق تمتاز بمعدلات إشغال مرتفعه.

إيرادات المراكز الترفيهيه

شكلت إيرادات المراكز الترفيهيه ما نسبته ٣٥,٢٪ من إجمالي إيرادات الشركة في عام ٢٠١٣م. وقد ارتفعت إيرادات الترفيه خلال الفترة ما بين ٢٠١٠م و٢٠١٣م بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٦,٩٪، مدفوعاً بشكل رئيسي بالارتفاع الحاصل في عدد الزوار بنسبة ٣,٤٪ بين الأعوام ٢٠١٠م و٢٠١٣م وارتفاع الإنفاق للزائر بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٣,٩٪ خلال نفس الفترة. ونجمت هذه الزيادة بشكل رئيسي عن أعمال المراكز الترفيهيه الداخلية، بالرغم من وجود انخفاض في عدد المنتزهات الخارجية (نتيجة إغلاق ٤ منتزهات خلال الفترة من ٢٠١٠م إلى ٢٠١٢م وهي منتزه الثمامة بالرياض ومنتزه ساحل الثمامة بالرياض ومنتزه لونا بارك بالمدينة ومركز ديجتال لاند الخريص ومنتزه فن تاون بمكة). وقد تم إغلاق منتزه الثمامة ومنتزه ساحل الثمامة ولونا بارك المدينة ومركز ديجتال لاند الخريص بسبب عدم اتفاق الشركة مع المالك على الشروط التعاقدية الجديدة مما أدى إلى وقف عملياتها، بينما تم إغلاق فن تاون مكة بسبب نزع ملكية العقار لصالح مشروع قطار المشاعر. ويرجع الانخفاض في عدد الزوار خلال عام ٢٠١٣م مقارنة بعام ٢٠١٢م بنسبة ٥,٤٪ إلى تزامن شهر رمضان المبارك مع فترة موسم الصيف وعطلة المدارس مما أدى إلى قصر موسم التشغيل الرئيسي للمراكز الترفيهية. وتجدر الإشارة إلى أن هذا التزامن قد حدث في السنوات الماضية ولكن كان له تأثير أكبر على انخفاض الإيرادات خلال عام ٢٠١٣م نتيجة لحلول شهر رمضان المبارك في منتصف الإجازة الصيفية. بالإضافة إلى ذلك انخفضت إيرادات منتزه هابي لاند الدمام نتيجة أعمال الإنشاء والتجديد الخاصة بحلبة سباق السيارات (الكارتينج)، وكذلك تأثر موقع ميتروبوليس بانوراما بفترة الإغلاق الناتجه عن حادث بانوراما في بداية عام ٢٠١٣م، ومن الجدير بالذكر أن الشركة استطاعت استعادة مستويات التشغيل لمركز ميتروبوليس خلال النصف الثاني من عام ٢٠١٣م ليعود إلى معدلاته الطبيعية السابقة. هذا ويعتمد عمل مراكز الترفيه الداخلية بشكل كبير على افتتاح مراكز تجارية جديدة، وتتأثر فترة نضوج المراكز الترفيهيه الداخلية بالإقبال على المراكز التجارية المتواجدة بها حيث تختلف من مركز تجاري لآخر. استحوذت الشركة على سباركيز الإمارات في ٢٠١٢/١٢/٣١م من طرف ذو علاقة لتعزيز عملها في المجال الترفيهي بشكل أكبر من خلال التوسع الجغرافي. وتتألف سباركيز الإمارات من ٧ مراكز ترفيهيه تتوزع على أربعة إمارات هي أبوظبي ورأس الخيمة والعين ودبي.

الإيرادات الأخرى

وتمثل الإيرادات الأخرى الإيرادات الناتجة عن مركز تبوك التجاري وبشكل رئيسي عائدات تأجير المحلات التجارية والصرافات الآلية والأكشاك وغيرها والتي ارتفعت بمعدل نمو سنوي مركب قدره ١٣,٩٪ في السنوات المالية من ٢٠١٠م إلى ٢٠١٣م نتيجة زيادة عدد المستأجرين. ويشكل هذا القطاع نسبة قدرها ١,٩٪ من إجمالي الإيرادات كما في عام ٢٠١٣م.

٦ – ٥ – ١ – ٢ تحليل إيرادات المجموعة حسب المنطقة

جدول ٦-٣ الإيرادات حسب المنطقة

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م	معدل النمو ٢٠١٠م-٢٠١١م	معدل النمو ٢٠١١م-٢٠١٢م	معدل النمو ٢٠١٢م-٢٠١٣م	معدل النمو السنوي المركب ٢٠١٠م-٢٠١٣م
السعودية – الوسطى	٢٧٥,٢٥٦	٣١١,٥٣٥	٣٢٩,٠٩٢	٣٣٠,٧٥٣	٪١٣,٢	٪٥,٦	٪٠,٥	٪٦,٣
السعودية – الغربية	٢٠١,٦٥٣	٢٠٩,٧٠٤	٢٣٦,٧٨٨	٢٧١,٢٤٨	٪٤,٠	٪١٢,٩	٪١٤,٦	٪١٠,٤
السعودية – الشرقية	١٤٩,٨٦١	١٧٢,٨٥٠	٢٠٢,٢٩٩	٢٣٢,٩٢٥	٪١٥,٣	٪١٧,٠	٪١٥,١	٪١٥,٨
الإمارت العربية المتحدة	٢٢,٢٦٧	٢٨,٤٩٩	٤٣,٤٥٠	٤٥,١٣٧	٪٢٨,٠	٪٥٢,٥	٪٣,٩	٪٢٦,٦
الإجمالي	٦٤٩,٠٣٦	٧٢٢,٥٨٨	٨١١,٦٢٩	٨٨٠,٠٦٣	٪١١,٣	٪١٢,٣	٪٨,٤	٪١٠,٧
كنسبة ٪ من الإيرادات								
السعودية – الوسطى	٪٤٢,٤	٪٤٣,١	٪٤٠,٥	٪٣٧,٦				
السعودية – الغربية	٪٣١,١	٪٢٩,٠	٪٢٩,٢	٪٣٠,٨				
السعودية – الشرقية	٪٢٣,١	٪٢٣,٩	٪٢٤,٩	٪٢٦,٥				
الإمارات العربية المتحدة	٪٣,٤	٪٣,٩	٪٥,٤	٪٥,١				

المصدر: الشركة

جدول ٦-٣ (أ) الإيرادات حسب المنطقة الوسطى

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م	معدل النمو ٢٠١٠م-٢٠١١م	معدل النمو ٢٠١١م-٢٠١٢م	معدل النمو ٢٠١٢م-٢٠١٣م	معدل النمو السنوي المركب ٢٠١٠م-٢٠١٣م
الضيافة	١٨٢,٩٠٣	٢٠٠,٧٢٤	٢٠٧,٥٢٠	٢١١,٣٧٧	٪٩,٧	٪٣,٤	٪١,٩	٪٤,٩
الترفيه	٧٨,٧٨١	٩٧,٥٠١	١٠٥,٥٢٦	١٠٠,٨٧٥	٪٢٣,٨	٪٨,٢	(٪٤,٤)	٪٨,٦
الأخرى	١٣,٥٧٢	١٣,٣١٠	١٦,٠٤٦	١٨,٥٠١	(٪١,٩)	٪٢٠,٦	٪١٥,٣	٪١٠,٩
الإجمالي	٢٧٥,٢٥٦	٣١١,٥٣٥	٣٢٩,٠٩٢	٣٣٠,٧٥٣	٪١٣,٢	٪٥,٦	٪٠,٥	٪٦,٣
كنسبة ٪ من الإيرادات								
الضيافة	٪٦٦,٤	٪٦٤,٤	٪٦٣,١	٪٦٣,٩				
الترفيه	٪٢٨,٦	٪٣١,٣	٪٣٢,١	٪٣٠,٥				
الأخرى	٪٤,٩٣	٪٤,٢٧	٪٤,٨٨	٪٥,٥٩				

المصدر: الشركة

إيرادات المنطقة الوسطى

خلال الفترة الممتدة بين الأعوام ٢٠١٠م و٢٠١٣م، شكلت إيرادات المنطقة الوسطى متوسط ما نسبته ٤٠,٩٪ من إجمالي إيرادات الشركة بمعدل نمو سنوي مركب بلغ ٦,٣٪. ويعود هذا جزئياً إلى افتتاح فندق مينا بلازا الرياض (والذي يعرف حالياً باسم سويت نوفوتيل)، إلى جانب زيادة متوسط إيراد الغرفة المتوفرة بمقدار ٥ ريالات سعودية في نفس تلك الفترة. وارتفعت كذلك معدلات الإشغال إلى ٦٢,٧٪ في عام ٢٠١١م مقارنة بـ ٥٧,٦٪ في عام ٢٠١٠م. إلاَ أن معدلات الإشغال عادت للانخفاض في عام ٢٠١٢م لتصل إلى ٥٥,٨٪ مقارنة بـ ٦٢,٧٪ في عام٢٠١١م بالتوازي مع انخفاض متوسط إيراد الغرفة المتوفرة بقيمة ٢٨ ريال سعودي للفترة نفسها، ويعود ذلك بصفة عامة للمنافسة الجديدة من فنادق عالمية أخرى وزيادة متوسط السعر اليومي بمقدار ١٩ ريال سعودي خلال نفس الفترة، وبنفس الفترة تقوم هذه الفنادق بتوسيع نطاق عملياتها بالرياض. ثم عادت معدلات الإشغال للارتفاع مرة أخرى لتصبح ٥٩,٩٪ في عام ٢٠١٣م مقارنة مع ٥٥,٨٪ في ٢٠١٢م وذلك نتيجة زيادة معدلات الإشغال في فندق سويت نوفوتيل حيث أنهى الفندق فترة النضوج ووصل إلى معدلات التشغيل المتوقعة. وسبب انخفاض معدل نمو إيرادات المنطقة الوسطى في عامي ٢٠١٢م و٢٠١٣م يعود إلى افتتاح موقع واحد وهو فندق سويت نوفوتيل في منتصف عام ٢٠١٢م وإغلاق فندق بيت العليا ومنتزه ساحل الثمامة ومنتزه الثمامة خلال العام نفسه مقارنة بالمواقع المفتتحة في عامي ٢٠٠٩م و٢٠١٠م (فندق هيلتون جاردن إن بالرياض وفندق مينا بالرياض وميتروبوليس في مركز بانوراما التجاري) والتي وصلت لمرحلة النضوج في عام ٢٠١١م.

وكذلك ساهم قطاع الترفيه في المنطقة الوسطى في زيادة الإيرادات. وخلال الفترة الممتدة ما بين عامي ٢٠١٠م و ٢٠١٣م ارتفع عدد الزوار بحوالي ٤٨٧ ألف زائر في عام ٢٠١١م من أصل ٢,٣٤١ ألف زائر في عام ٢٠١٠م، كما ارتفع بحوالي ٢١٩ ألف زائر في عام ٢٠١٢م إلا أن عدد الزوار انخفض في عام ٢٠١٣م بمقدار٣١١ ألف زائر بالمنطقة الوسطى نتيجة لتزامن شهر رمضان المبارك مع فترة العطلة المدرسية وموسم الصيف والذي أدى إلى انخفاض معدلات سياحة الترفيه الداخلية خلال فترة موسم الصيف لرغبة أغلب الزوار في قضاء إجازات السفر قبل شهر رمضان وكذلك فترة توقف التشغيل بمركز ميتروبوليس بانوراما مول خلال عام ٢٠١٣م بالإضافة إلى إغلاق موقعين هما مركز ديجيتال لاند خريص ومنتزه ساحل الثمامة اللذان أغلقا في نهاية عام ٢٠١٢م بسبب عدم اتفاق الشركة مع المالك على الشروط التعاقدية الجديدة مما أدى إلى وقف عملياتها، وكذلك فقد ارتفع متوسط انفاق الزائر لنفس الفترة من ٢٦,١ ريال سعودي في عام ٢٠١٠م إلى ٢٧,٩ ريال سعودي في عام ٢٠١٣م نتيجة زيادة أسعار الألعاب في بعض المراكز بالمنطقة.

تشمل الإيرادات الأخرى في المنطقة الوسطى إيرادات مركز تبوك التجاري والتي تمثل ٩١٪ من إجمالي الإيرادات الأخرى للمنطقة والتي بلغت ١٨,٥ مليون ريال سعودي في ٢٠١٣م. كما مثلت إيرادات المطاعم الخارجية ٩٪ من إجمالي الإيرادات الأخرى للمنطقة. ويعود الارتفاع من ١٣,٦ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٠م إلى ١٨,٥ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٣م، أي بمعدل نمو سنوي مركب قدره ١٠,٩٪، إلى ارتفاع إيرادات مركز تبوك التجاري من ١١,٤ مليون ريال سعودي في ٢٠١٠م إلى ١٦,٩ مليون ريال سعودي في ٢٠١٣م نتيجة لزيادة عدد المحلات المؤجرة وزيادة قيمة إيجار المحلات في المركز.

جدول ٦-٣ (ب) الإيرادات حسب المنطقة الغربية

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م	معدل النمو ٢٠١٠م-٢٠١١م	معدل النمو ٢٠١١م-٢٠١٢م	معدل النمو ٢٠١٢م-٢٠١٣م	معدل النمو السنوي المركب ٢٠١٠م-٢٠١٣م
الضيافة	٨١,٣١٣	٩٠,٥٣٠	١١٣,٤٨٨	١٤٧,٩٧١	١١,٣٪	٢٥,٤٪	٣٠,٤٪	٢٢,١٪
الترفيه	١١١,٤٤٦	١١١,٦٨٣	١١٧,٥٠٥	١١٦,٨٨٩	٠,٢٪	٥,٢٪	(٠,٥٪)	١,٦٪
الأخرى	٨,٨٩٤	٧,٤٩١	٥,٧٩٥	٦,٣٨٨	(١٥,٨٪)	(٢٢,٦٪)	١٠,٢٪	(١٠,٤٪)
الإجمالي	٢٠١,٦٥٣	٢٠٩,٧٠٤	٢٣٦,٧٨٨	٢٧١,٢٤٨	٤,٠٪	١٢,٩٪	١٤,٦٪	١٠,٤٪
كنسبة ٪ من الإيرادات								
الضيافة	٤٠,٣٪	٤٣,٢٪	٤٧,٩٪	٥٤,٦٪				
الترفيه	٥٥,٣٪	٥٣,٣٪	٤٩,٦٪	٤٣,١٪				
الأخرى	٤,٤٪	٣,٦٪	٢,٤٪	٢,٤٪				

المصدر: الشركة

إيرادات المنطقة الغربية

كما ارتفعت الإيرادات في المنطقة الغربية من ٢٠١,٧ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٠م لتصل إلى ٢٧١,٢ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٣م بمعدل نمو سنوي مركب قدره ١٠,٤٪. ويعود ذلك بشكل كبير إلى أداء فندق هوليداي إن السلام وإضافة فندق الحمراء بولمان الذي تم ضمه لفنادق الشركة عام ٢٠١٢م (فندق الحمراء بولمان هو فندق قائم يملكه طرف غير ذو علاقة، وتم شراءه من قبل عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير ومن ثم قامت الشركة باستئجاره بتاريخ ٢٠١٢/١٠/٠١م. يرجى مراجعة القسم ١١-٢-٤ "اتفاقيات الإيجار"). كما تحسنت نسبة الإشغال في المنطقة الغربية لعام ٢٠١٣م حيث ارتفعت من ٥٨,٨٪ في عام ٢٠١٠م لتصل إلى ٦٠,٦٪ في عام ٢٠١٣م، وارتفع متوسط إيراد الغرفة المتوفرة من ١٥٨,٠ ريال سعودي في عام ٢٠١٠م إلى ٢٤٢ ريال سعودي في عام ٢٠١٣م.

وكذلك ساهم قسم الترفيه في زيادة إيرادات المنطقة الغربية نظراً لزيادة عدد الأشخاص الذين زاروا جدة لأسباب دينية وسياحية وترفيهيه. وخلال الفترة الممتدة ما بين عامي ٢٠١٠م و ٢٠١٣م ارتفع عدد الزوار في المنطقة الغربية بحوالي ٤٩٨ ألف زائر في عام ٢٠١١م من أصل ٧,٨٤١ ألف زائر في عام ٢٠١٠م، كما ارتفع بحوالي ٨٣٨ ألف زائر في عام ٢٠١٢م إلا أن عدد الزوار انخفض في عام ٢٠١٣م بمقدار٤٩٨ ألف زائر بالمنطقة الغربية نتيجة لتزامن شهر رمضان المبارك مع فترة العطلة المدرسية وموسم الصيف والذي أدى إلى انخفاض معدلات سياحة الترفيه الداخلية خلال فترة موسم الصيف لرغبة أغلب الزوار في قضاء إجازات السفر قبل شهر رمضان المبارك. وكانت مراكز سباركيز الواقعة في جدة، وتحديداً مركز الأندلس وفورتكس في مركز العرب التجاري وسباركيز في مركز البحر الأحمر التجاري من أكبر المساهمين في إيرادات قسم الترفيه بنسبة قدرها ١٧,٣٪. كما تجدر الإشارة إلى أنه تم إغلاق مركز فن تاون بمكة في عام ٢٠١٢م بسبب نزع ملكية العقار لصالح مشروع قطار المشاعر.

تشمل الإيرادات الأخرى في المنطقة الغربية إيرادات المطاعم الخارجية فقط والتي انخفضت من ٨,٩ مليون ريال سعودي إلى ٦,٤ مليون ريال سعودي، أي بمعدل سنوي مركب قدره ١٠,٤٪ ويرجع ذلك بسبب رئيسي إلى إغلاق مطعم الخالدية الذي كان يقع في مركز فن تاون مكة والذي اغلق في عام ٢٠١٢م بسبب نزع ملكية العقار لصالح مشروع قطار المشاعر.

جدول ٦-٣ (ج) الإيرادات حسب المنطقة الشرقية

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م	معدل النمو ٢٠١٠م-٢٠١١م	معدل النمو ٢٠١١م-٢٠١٢م	معدل النمو ٢٠١٢م-٢٠١٣م	معدل النمو السنوي المركب ٢٠١٠م-٢٠١٣م
الضيافة	١٠٤,٧٤٨	١٢٦,٨٣٣	١٥٢,٨٠٨	١٧٩,٥٣٨	٢١,١٪	٢٠,٥٪	١٧,٥٪	١٩,٧٪
الترفيه	٤١,٥٢٢	٤٤,٤٨٩	٤٧,٧٩٩	٤٧,١٩٢	٧,١٪	٧,٤٪	(١,٣٪)	٤,٤٪
الأخرى	٣,٥٩١	١,٥٢٨	١,٦٩٢	٦,١٩٥	(٥٧,٤٪)	١٠,٧٪	٢٦٦,١٪	١٩,٩٪
الإجمالي	١٤٩,٨٦١	١٧٢,٨٥٠	٢٠٢,٢٩٩	٢٣٢,٩٢٥	١٥,٣٪	١٧,٠٪	١٥,١٪	١٥,٨٪
كنسبة ٪ من الإيرادات								
الضيافة	٦٩,٩٪	٧٣,٤٪	٧٥,٥٪	٧٧,١٪				
الترفيه	٢٧,٧٪	٢٥,٧٪	٢٣,٦٪	٢٠,٣٪				
الأخرى	٢,٤٪	٠,٩٪	٠,٨٪	٢,٧٪				

المصدر: الشركة

إيرادات المنطقة الشرقية

أما في المنطقة الشرقية، فارتفعت الإيرادات من ١٥٠,٠ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٠م إلى ٢٣٢,٩ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٣م بمعدل نمو سنوي مركب بلغ ١٥,٨٪. وقد تأثرت إيرادات المنطقة الشرقية بشكل إيجابي بنمو قطاع الضيافة الذي يعود جزء كبير منه إلى زيادة إيرادات فندق هوليداي إن كورنيش الخبر الذي تم افتتاحه في عام ٢٠٠٩م وفندق نوفوتيل بزنس بارك الذي تم افتتاحه في عام ٢٠١١م والذين يضمان ١٨٦ و ١٥٩ غرفة على التوالي. حيث أن هذه الفنادق قد ساهمت في زيادة نسب الإشغال التي ارتفعت من ٥٣,٩٪ إلى ٦١,٤٪ خلال الفترة الممتدة ما بين الأعوام ٢٠١٠م و٢٠١٣م في المنطقة الشرقية.

وكذلك ارتفعت مساهمة قطاع الترفيه بمعدل سنوي مركب قدره ٤,٤٪ خلال القترة الزمنية من عام ٢٠١٠م إلى عام ٢٠١٣م وذلك نتيجة لزيادة عدد الزوار من ١,٢١٩ ألف زائر إلى ١,٤٩٣ ألف زائر خلال هذه الفترة. وخلال الفترة الممتدة ما بين عامي ٢٠١٠م و ٢٠١٣م ارتفع عدد الزوار في المنطقة الشرقية بحوالي ٧٩ ألف زائر في عام ٢٠١١م من أصل ١,٢١٩ ألف زائر في عام ٢٠١٠م، كما ارتفع بحوالي ١٦٧ ألف زائر و ٢٨ ألف زائر في عامي ٢٠١٢م و ٢٠١٣م على التوالي، ويعود ارتفاع عدد الزوار في عام ٢٠١٣م إلى افتتاح سباركيز في مركز الدانة في الجبيل.

تمثل الإيرادات في الإمارات الدخل الناتج عن سباركيز الإمارات، وارتفعت الإيرادات من ٢٢,٣ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٠م إلى ٤٥,١ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٣م، أي بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٢٦,٦٪. ويرجع ذلك إلى افتتاح أربعة مراكز ترفيهيه بين الأعوام ٢٠١٠م و٢٠١٣م في أبو ظبي والعين ورأس الخيمة ودبي.

تشمل الإيرادات الأخرى في المنطقة الشرقية إيرادات المطاعم الخارجية فقط والتي ارتفعت من ٣,٦ مليون ريال سعودي إلى ٦,٢ مليون ريال سعودي، أي بمعدل سنوي مركب قدره ١٩,٩٪ ويرجع ذلك بسبب رئيسي إلى افتتاح مطعم مارينا بالخبر في عام ٢٠١٣م.

٦ – ٥ – ١ – ١ – ٣ تحليل إيرادات الفنادق

جدول ٦-٤ تحليل إيرادات الفنادق بحسب تصنيفها النجمي

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م	نسبة التغير ٢٠١٠م-٢٠١١م	نسبة التغير ٢٠١١م-٢٠١٢م	نسبة التغير ٢٠١٢م-٢٠١٣م	معدل النمو المركّب ٢٠١٠م-٢٠١٣م
٣ نجوم	١٤٢,٩٤١	١٦٣,٨٣٩	١٦٩,٣٣١	١٣٤,٣٠٢	٪١٤,٦	٪٣,٤	(٪٢٠,٧)	(٪٢,١)
٤ نجوم	١٩٤,٩٨٤	٢١٩,١٩٨	٢٤٦,١٧٣	٢٤٦,٩٢٨	٪١٢,٤	٪١٢,٣	٪٠,٣	٪٨,٢
٥ نجوم	–	–	١٢,٥٨١	١١٣,٤٣٢	–	–	٪٨٠١,٦	–
أخرى***	٣١,٠٤٠	٣٥,٠٥١	٤٥,٧٣١	٤٤,٢٢٤	٪١٢,٩	٪٣٠,٥	(٪٣,٣)	٪١٢,٥
الإجمالي	٣٦٨,٩٦٤	٤١٨,٠٨٧	٤٧٣,٨١٦	٥٣٨,٨٨٥	٪١٣,٣	٪١٣,٣	٪١٣,٧	٪١٣,٥
كنسبة ٪ من الإجمالي								
٣ نجوم	٪٣٨,٧	٪٣٩,٢	٪٣٥,٧	٪٢٤,٩				
٤ نجوم	٪٥٢,٨	٪٥٢,٤	٪٥٢,٠	٪٤٥,٨				
٥ نجوم	–	–	٪٢,٧	٪٢١,٠				
أخرى***	٪٨,٤	٪٨,٤	٪٩,٧	٪٨,٢				

المصدر: الشركة

*ملاحظة:تم تغير التصنيف النجمي في النصف الثاني من عام ٢٠١٣م من قبل الهيئة العامة للسياحة والآثار لفندق هوليداي إن القصر من ٤ نجوم إلى ٥ نجوم، كما تم تغير التصنيف النجمي لفندق جولدن توليب الناصرية من ٣ نجوم إلى ٤ نجوم. ولأغراض التحليل أعلاه، تم تبويب إيراداتها في عام ٢٠١٣م ضمن تصنيفها النجمي الجديد.

** ملاحظة : إيرادات الفنادق أعلاه لا تشمل إيرادات المطاعم الخارجية والتي تبلغ ١٤,١٨٠ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٣م (يرجى مراجعة الجدول ٦-٦ "تحليل الإيرادات الفندقية" ومراجعة قسم ١ "المصطلحات والتعاريف" للحصول على تعريف المطاعم الخارجية)

*** ملاحظة : منتجعات وشقق فندقية

تحليل إيرادات الفنادق بحسب تصنيفها

إيرادات الفنادق من فئة ٣ نجوم

ارتفعت إيرادات الفنادق من فئة ٣ نجوم من ١٤٢,٩ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٠م لتصل إلى ١٦٣,٨ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١١م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى زيادة معدلات الإشغال بنسبة ٧,٤٪ وارتفاع متوسط السعر اليومي للغرفة بنسبة ٥,٨٪. وكانت مساهمة معدلات الإشغال في كلٍ من جولدن توليب حائل (التي ارتفعت من ٥٣,٠٪ في عام ٢٠١٠م إلى ٦٦,٠٪ في عام ٢٠١١م وهيلتون جاردن إن العليا (التي ارتفعت من ٥٢,٨٪ في عام ٢٠١٠م إلى ٦٥,٣٪ في عام٢٠١١م) وجولدن توليب الخبر (التي ارتفعت من ٦٥,٣٪ في عام ٢٠١٠م إلى ٧٥,٥٪ في عام٢٠١١م) هي المساهمات الأكبر في زيادة نسب الإشغال. كما ارتفعت الإيرادات لتصل إلى ١٦٩,٣ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٢م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى إضافة فندق توليب إن ينبع والذي ساهم بـ ٣,٤ مليون ريال سعودي من الإيرادات. كما قابل زيادة عدد الغرف ومتوسط إيراد الغرفة المتوفرة ومتوسط السعر اليومي للغرفة، تراجع بلغ ٠,٤٪ في معدل الإشغال خلال عام ٢٠١٢م وخاصة مع إغلاق فندق توليب إن بيت العليا (١٠٦ غرفة) الذي كان يتمتع بنسب إشغال مرتفعة وتم إغلاق الفندق نتيجة لانتهاء العقد وعدم رغبة المالك في التجديد. وانخفضت إيرادات فئة الثلاث نجوم في عام ٢٠١٣م لتصل إلى ١٣٤,٣ مليون ريال سعودي ويرجع ذلك بسبب رئيسي إلى إعادة تصنيف فندق جولدن توليب –الناصرية من ثلاثة إلى أربع نجوم.

إيرادات الفنادق من فئة ٤ نجوم

كما ارتفعت إيرادات الفنادق من فئة ٤ نجوم من ١٩٥,٠ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٠م لتصل إلى ٢١٩,٢ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١١م نتيجة زيادة معدلات الإشغال بنسبة ٥,٣٪ وزيادة عدد الغرف بنسبة ١٤,٥٪. وتعود الزيادة في معدلات الإشغال بنسبة كبيرة إلى فندق هوليداي إن كورنيش الخبر (الذي ارتفعت نسبة الإشغال فيه من ٤٨,٠٪ في عام ٢٠١٠م لتصل إلى ٦٥,٦٪ في عام٢٠١١م)، وفندق مينا الرياض (الذي ارتفعت نسبة الإشغال فيه من ٦٢,٠٪ في عام ٢٠١٠م لتصل إلى ٧٠,٠٪ في عام٢٠١١م) في حين تعود الزيادة في عدد الغرف إلى افتتاح نوفوتيل بزنس بارك الدمام (١٥٩ غرفة) وتوسعة فندق هوليداي إن كورنيش الخبر (٨ غرف) في عام ٢٠١١م. وارتفعت الإيرادات لتصل إلى ٢٤٦,٢ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٢م على الرغم من التراجع الإجمالي في معدلات الإشغال بنسبة ٣,٩٪. وتعود الزيادة في الإيرادات بشكل رئيسي إلى بدء عمل الأجنحة الفندقية لفندق سويت نوفوتيل الرياض والذي ساهم بـ ٧,١

مليون ريال سعودي من الإيرادات إلى جانب الزيادة في معدلات الإشغال في نوفوتيل بزنس بارك الدمام (حيث ارتفعت من ٢٨,٣٪ في عام ٢٠١١م إلى ٦٤,٥٪ في عام ٢٠١٢م). وقد ارتفعت ايرادات هذه الفئة في عام ٢٠١٣م بنسبة ٠,٣٪ نتيجة ارتفاع معدلات الإشغال بها رغم أن فندق هوليداي إن القصر قد تم اعادة تصنيفه خلال العام من فئة الأربع إلى الخمس نجوم.

إيرادات الفنادق فئة الخمس نجوم

وفي عام ٢٠١٣م، زادت إيرادات الفنادق فئة الخمس نجوم لتصبح ١١٣,٤ مليون ريال سعودي مقارنة ب ١٢,٦ مليون ريال سعودي في ٢٠١٢م نتيجة إعادة تصنيف فندق هوليداي إن القصر من فئة الأربع إلى الخمس نجوم وإيرادات فندق الحمراء بولمان الذي تم استئجاره وتشغيله في الربع الأخير من عام ٢٠١٢م.

الإيرادات الأخرى

وارتفعت الإيرادات الأخرى (التي تمثلها المنتجعات والشقق الفندقية) من ٣١,٠ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٠م إلى ٣٥,١ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١١م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى زيادة معدلات الإشغال بنسبة ١٧,٤٪ وإلى الإيرادات المتولدة من مكتب الفنادق الإقليمي. وتعود الزيادة في الإيرادات إلى فندق توليب إن ريجنسي (شقق فندقية) (حيث ارتفعت معدلات الإشغال من ٣٣,٩٪ في عام ٢٠١٠م إلى ٤٢,١٪ في عام ٢٠١١م) ومنتجع هوليداي إن شاطئ نصف القمر (حيث ارتفعت معدلات الإشغال من ٤٢,١٪ في عام ٢٠١٠م إلى ٤٦,٠٪ في عام ٢٠١١م). وتضمنت إيرادات المكتب الرئيسي لإدارة الفنادق إيرادات البطاقات الماسية وإيجارات المكاتب. وفي عام ٢٠١٢م، ارتفعت الإيرادات إلى ٤٥,٧ مليون ريال سعودي، ويعود ذلك بشكل أساسي إلى إضافة منتجع اليمامة (٣١ غرفة). وقد انخفضت الإيرادات الأخرى بنسبة (٣,٣٪) إلى ٤٤,٢ مليون ريال سعودي، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى إنخفاض نسبة الإشغال في منتجع هوليداي إن شاطئ نصف القمر من ٥٠,١٪ في عام ٢٠١٢م إلى ٤٥,٨٪ في ٢٠١٣م. وبالنظر إلى إجمالي الفترة من عام ٢٠١٠م إلى عام ٢٠١٣م، فقد ارتفعت إيرادات المنتجعات والشقق الفندقية بمعدل نمو سنوي مركب قدره ١٢,٥٪.

التحليل التماثلي لإيرادات الفنادق

الجدول ٦- ٥ التحليل التماثلي لإيرادات الفنادق *

ريال السعودي (بالآلاف)	العدد	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م	نسبة التغير ٢٠١٠م-٢٠١١م	نسبة التغير ٢٠١١م-٢٠١٢م	نسبة التغير ٢٠١٢م-٢٠١٣م	معدل النمو المركّب ٢٠١٠م-٢٠١٣م
إيرادات									
الفنادق الأساسية	١٤	٢٨٢,١٥٢	٣٠٢,٠٩١	٣٠٩,٠٤٤	٣٠٥,٢٧٨	٧,١٪	٢,٣٪	(١,٢٪)	٢,٧٪
الفنادق المفتتحة في السنة المالية ٢٠٠٩	٦	٧٠,٠٣٥	٩٠,٩٣٩	٩٧,٣٣٩	٩٩,٨١٤	٢٩,٨٪	٧,٠٪	٢,٥٪	١٢,٥٪
الفنادق المفتتحة في السنة المالية٢٠١١م	١	–	٥,٦٥١	٢٣,٥٦٩	٢٦,٠٠٢	–	٣١٧,١٪	١٠,٣٪	–
الفنادق المفتتحة في السنة المالية ٢٠١٢م	٤	–	–	٢٨,١٩٥	٨٠,٢٥٤	–	–	١٨٤,٦٪	–
الفنادق المفتتحة في السنة المالية ٢٠١٣م	٢	–	–	–	٢٣,٩٢٨	–	–	–	–
الفنادق التي تم إغلاقها	١	١٦,٧٧٨	١٨,٢٧٩	١٢,٢٠٦	–	٨,٩٪	(٣٣,٢٪)	–	–
المجموع الفرعي		٣٦٨,٩٦٤	٤١٦,٩٦١	٤٧٠,٣٥٢	*٥٣٥,٢٧٦	١٣,٠٪	١٢,٨٪	١٣,٨٪	١٣,٢٪
أخرى**		–	١,١٢٧	٣,٤٦٤	٣,٦٠٩	–	٢٠٧,٤٪	٤,٢٪	–
المجموع	٢٧***	٣٦٨,٩٦٤	٤١٨,٠٨٧	٤٧٣,٨١٦	*٥٣٨,٨٨٥	١٣,٣٪	١٣,٣٪	١٣,٧٪	١٣,٥٪
هامش إجمالي الربح									
الفنادق الأساسية		٤٠,٩٪	٤٣,٠٪	٤٣,٣٪	٤٢,٥٪				

ريال السعودي (بالآلاف)	العدد	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م	نسبة التغير ٢٠١٠م-٢٠١١م	نسبة التغير ٢٠١١م-٢٠١٢م	نسبة التغير ٢٠١٢م-٢٠١٣م	معدل النمو المركب ٢٠١٠م-٢٠١٣م
الفنادق المفتتحة في السنة المالية ٢٠٠٩		٢٩,٨٪	٣٧,٤٪	٣٧,٥٪	٣٨,٦٪				
الفنادق المفتتحة في السنة المالية٢٠١١م	–		(٣٨,١٪)	٩,٦٪	١٥,٩٪				
الفنادق المفتتحة في السنة المالية ٢٠١٢م	–	–		٢٥,١٪	٣٢,٩٪				
الفنادق المفتتحة في السنة المالية ٢٠١٣م	–	–	–		٥٠,٤٪				
الفنادق التي تم إغلاقها		٤٥,٢٪	٥٠,٣٪	٤٧,٠٪	–				
المجموع الفرعي		٣٩,٠٪	٤١,٠٪	٣٩,٤٪	٣٩,٤٪				
الأخرى	–		(٤١,١٪)	٤٧,٩٪	٢٧,٣٪				
المجموع		٣٨,٦٪	٤٠,٨٪	٣٩,٥٪	٣٩,٣٪				

المصدر: الشركة

* ملاحظة : إيرادات الفنادق أعلاه لا تشمل إيرادات المطاعم الخارجية والتي تبلغ ١٤,١٨٠ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٣م (يرجى مراجعة الجدول ٦-٦ "تحليل الإيرادات الفندقية" ومراجعة قسم ١ "المصطلحات والتعاريف" للحصول على تعريف المطاعم الخارجية)

**هذه الإيرادات ناتجة عن المكتب الرئيسي لإدارة الفنادق.

***لا يشمل فندق هوليداي إن العليا لأنه تابع لشركة شقيقة والتي هي شركة تنمية السياحة والعقار "توريسكو"

الفنادق الأساسية

تتكون الفنادق الأساسية من الفنادق التي تم افتتاحها قبل عام ٢٠٠٩م وتعمل بشكل كامل خلال السنوات المالية الأربع الممتدة ما بين عامي ٢٠١٠م و٢٠١٣م.

أظهرت إيرادات الفنادق الأساسية نمواً بنسبة ٢,٧٪ خلال الفترة من ٢٠١٠م إلى ٢٠١٣م حيث وصل أداء معظم تلك الفنادق إلى النضوج. وتمكنت الفنادق الأساسية من الحفاظ على هامش ربح إجمالي نسبته ٤٢,٤٪ من إجمالي إيرادات الفنادق خلال عام ٢٠١٣م، وذلك بفضل الزيادة في متوسط الأسعار اليومية بفندق ومنتجع جولدن توليب قصر الباحة من ١٩٤ ريال سعودي إلى ٤٩٩ ريال سعودي، وفندق قصر البحر الأحمر بجدة من ٢٨٧ ريال سعودي إلى ٤٠٧ ريال سعودي، وفندق هوليداي إن السلام بجدة من ٢٧٢ ريال سعودي إلى ٣٦٣ ريال سعودي.

الفنادق المفتتحة في السنة المالية ٢٠٠٩م

وساهمت الفنادق المفتتحة في السنة المالية ٢٠٠٩م بأغلبية النمو في الإيرادات في السنوات المالية ٢٠١٠م -٢٠١٢م. وتضمنت الفنادق المفتتحة في السنة المالية ٢٠٠٩م فندق توليب إن الطائف، وفندق جولدن توليب حائل، وفندق هوليداي إن كورنيش الخبر، وفندق هيلتون جاردن إن العُلَيَّا بالرياض، ومنتجع شاطئ حقل وفندق توليب إن ريجنسي بجدة (يرجى مراجعة قسم ٤-٥-١ "قطاع الفنادق" للحصول على تواريخ افتتاح الفنادق).

حققت الفنادق المفتتحة في السنة المالية ٢٠٠٩م متوسط هامش ربح إجمالي بلغ حوالي ٣٥,٨٪ خلال الأعوام من ٢٠١٠م إلى ٢٠١٣م بفضل زيادة معدلات الإشغال في فندق جولدن توليب حائل من ٥٣٪ إلى ٥٩٪، وفندق هوليداي إن كورنيش الخبر من ٤٨٪ إلى ٦٧,٩٪ وفندق هيلتون جاردن إن العُلَيَّا بالرياض من ٥٢,٨٪ إلى ٥٩,٥٪. وتتوقع الشركة ارتفاع هوامش الربح الإجمالية لتلك الفنادق عند انتهاء مصاريف الإهلاك الخاصة بالأثاث والمفروشات في عام ٢٠١٤م، لتكون مماثلة أو قريبة من معدلات مجموعة الفنادق الأساسية للشركة حيث أن سياسة الشركة تقوم على اهلاك الأثاث والمفروشات على ٤ سنوات (٢٥٪) مما يعني أن كل الفنادق المفتتحة في عام ٢٠٠٩م سينتهي مصروف الاهلاك الخاص بالأثاث والمفروشات في نهاية عام ٢٠١٣م.

الفنادق المفتتحة في السنة المالية ٢٠١١م

وكان فندق نوفوتيل بيزنس بارك الدمام الفندق الوحيد الذي تم افتتاحه في السنة المالية ٢٠١١م، وتعتقد إدارة الشركة أن الفندق لا يزال في مرحلة النضوج نظراً لموقعه في المنطقة الصناعية بالدمام. ساهم الفندق بإيرادات قدرها ٢٣,٦ مليون ريال سعودي في ٢٠١٢م بهامش ربح إجمالي قدره ٩,٦٪ من إجمالي إيرادات الفنادق. وفي عام ٢٠١٣م، ارتفعت إيرادات الفندق بنسبة ١٠,٣٪ لتصل إلى ٢٦,٠ مليون ريال سعودي، وارتفع هامش الربح الإجمالي ليصل إلى ١٥,٩٪ من إجمالي إيرادات الفنادق.

الفنادق المفتتحة في السنة المالية ٢٠١٢م

ساهمت الفنادق المفتتحة في السنة المالية ٢٠١٢م بـ ٢٨,٢ مليون ريال سعودي و٨٠,٣ مليون من إجمالي الإيرادات خلال عامي ٢٠١٢م و٢٠١٣م على التوالي. تضمنت الفنادق المفتتحة في السنة المالية ٢٠١٢م فندق توليب إن ينبع، وفندق سويت نوفوتيل الرياض، فوندق الحمراء بولمان جدة، ومنتجع اليمامة. وبشكل عام، تمكنت تلك الفنادق والتي لا تزال في عامها التشغيلي الأول من تحقيق هوامش ربح إجمالية بلغت ٢٥,١٪ في عام ٢٠١٢م، وارتفعت تلك النسبة لتبلغ ٣٢,٩٪ من إجمالي إيرادات الفنادق.

الفنادق المفتتحة في السنة المالية ٢٠١٣م

ساهمت الفنادق المفتتحة في السنة المالية ٢٠١٣م بـ ٢٣,٩ مليون ريال في عام ٢٠١٣م. تضمنت الفنادق المفتتحة في السنة المالية ٢٠١٣م فندق هيلتون دبل تري الظهران وفندق جولدن توليب الجبيل. وبشكل عام، تمكنت تلك الفنادق والتي لا تزال في عامها التشغيلي الأول من تحقيق هوامش ربح إجمالية بلغت ٥٠,٤٪ في عام ٢٠١٣م من إجمالي إيرادات الفنادق.

الفنادق التي تم إغلاقها

أما بالنسبة للفنادق التي تم إغلاقها، فقد أغلقت الشركة فندق واحد خلال الفترة من ٢٠١٠م إلى ٢٠١٣م وهو فندق توليب إن بيت العليا بسبب عدم اتفاق الشركة مع المالك على الشروط التعاقدية الجديدة مما أدى إلى وقف عملياتها. ارتفع هامش الربح الإجمالي لهذا الفندق من ٤٣,٧٪ في عام ٢٠١٠م إلى ٥٠,٣٪ في عام ٢٠١١م، وقد ارتفعت إيراداته بشكل رئيسي نتيجة تحسن معدلات الإشغال من ٦٧,٨٪ في عام ٢٠١٠م إلى ٧٢,٠٪ في عام ٢٠١١م. ثم انخفض هامش الربح الإجمالي إلى ٤٧,٠٪ في عام ٢٠١٢م مع انخفاض الإيرادات عقب إغلاقه مع انتهاء عقد الإيجار في أغسطس ٢٠١٢م.

أخرى

وتمثل فئة "أخرى" الإيرادات الناتجة عن المكتب الرئيسي لإدارة الفنادق والتي تشمل الدخل الوارد من رسوم إدارة الفنادق لصالح طرف ذو علاقة والتي تمثل ما قيمته ٥٪ - ٦٪ من إجمالي إيراد فندق جولدين توليب سويتس دبي بالإمارات خلال عامي ٢٠١٢م و٢٠١٣م، حيث تقوم الشركة بالإشراف على إدارة وتشغيل الفندق (يرجى مراجعة القسم ١١-٣ "ملخص التعاملات والعقود مع الأطراف ذو العلاقة"). كما تشمل إيرادات المكتب الرئيسي لإدارة الفنادق إيرادات البطاقات الماسية وإيجار المكاتب والتي تمثل الإيرادات الناتجة من تأجير جزء من المكاتب المتوفرة بالشركة لطرف آخر.

تحليل الإيرادات الفندقية

جدول ٦-٦ تحليل الإيرادات الفندقية

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م	نسبة التغير ٢٠١٠م-٢٠١١م	نسبة التغير ٢٠١١م-٢٠١٢م	نسبة التغير ٢٠١٢م-٢٠١٣م	معدل النمو المركّب ٢٠١٠م-٢٠١٣م
إيرادات الغرف	٢٤٨,٠٩٣	٢٧٨,٩٠٢	٣٠٧,٨٧٣	٣٤٩,٦٠١	١٢,٤٪	١٠,٤٪	١٣,٦٪	١٢,١٪
إيرادات المأكولات والمشروبات	١٠٦,٢٦٦	١١٩,٠٣٣	١٣٩,٠٧١	١٥٩,٠٢٣	١٢,٠٪	١٦,٨٪	١٤,٣٪	١٤,٤٪
إيرادات المطاعم	١٤,٦٢٢	١٠,٤٦٤	٩,١١٣	١٤,١٨٠	(٢٨,٤٪)	(١٢,٩٪)	٥٥,٦٪	(١,٠٪)
إيرادات أخرى	١٤,٦٠٦	٢٠,١٥٢	٢٦,٨٧٢	٣٠,٢٦١	٣٨,٠٪	٣٣,٣٪	١٢,٦٪	٢٧,٥٪
مجموع الإيرادات	٣٨٣,٥٨٦	٤٢٨,٥٥١	٤٨٢,٩٢٩	٥٥٣,٠٦٥	١١,٧٪	١٢,٧٪	١٤,٥٪	١٣,٠٪
كنسبة من الإيرادات								
إيرادات الغرف	٦٤,٧٪	٦٥,١٪	٦٣,٨٪	٦٣,٢٪				
إيرادات المأكولات والمشروبات	٢٧,٧٪	٢٧,٨٪	٢٨,٨٪	٢٨,٨٪				
إيرادات المطاعم	٣,٨٪	٢,٤٪	١,٩٪	٢,٦٪				
إيرادات أخرى	٣,٨٪	٤,٧٪	٥,٦٪	٥,٥٪				
مؤشرات الأداء الرئيسية								
معدل الإشغال (٪)	٥٧,٣٪	٦١,٢٪	٥٩,٤٪	٦٠,٦٪				
عدد الغرف المتوفرة	٢,٦٤٥	٢,٨١٧	٣,٢٢٦	٣,٣٠٥				
متوسط إيراد الغرفة المتوفرة (ريال سعودي)	٢٥٩	٢٨٣	٢٨٥	٢٩٣				

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م	نسبة التغير ٢٠١٠م-٢٠١١م	نسبة التغير ٢٠١١م-٢٠١٢م	نسبة التغير ٢٠١٢م-٢٠١٣م	معدل النمو المركّب ٢٠١٠م-٢٠١٣م
متوسط السعر اليومي للغرفة (ريال سعودي)	٤٥٢	٤٦٢	٤٨٠	٤٨٤				
عدد المطاعم	١٤	١١	١٢	١٠				

المصدر: الشركة

إيرادات الغرف

تقوم الشركة بشكل أساسي بتشغيل فنادق من فئة ٣ و٤ نجوم. تتضمن الفنادق من فئة ٣ نجوم فنادق جولدن توليب وتوليب إن. تمثل فنادق هوليداي إن أغلبية الفنادق من فئة ٤ نجوم. وتشغل المجموعة فندقين من فئة ٥ نجوم، وهما فندق هوليداي إن القصر وفندق الحمراء بولمان بجدة والذي تديره شركة أكور. وتشمل الإيرادات الأخرى إيرادات فلل السليمانية وشقق التخصصي وفندق توليب إن ريجنسي بجدة، بالإضافة إلى المنتجعات.

في عام ٢٠١١م، ارتفعت إيرادات الغرف بنسبة ١٢,٤٪ من ٢٤٨,١ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٠م إلى ٢٧٨,٩ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١١م، وهذا يعود بشكل رئيسي إلى الارتفاع في نسبة الاشغال من ٥٧,٣٪ إلى ٦١,٢٪ إلى جانب الارتفاع في متوسط إيراد الغرفة المتوفرة بنسبة ٩,٣٪. أبرز الفنادق التي ساهمت في ارتفاع نسبة الإشغال، فندق الهوليداي إن السلام جدة (٦٩,٥٪ في ٢٠١٠م إلى ٧٨,١٪ في ٢٠١١م)، وفندق جولدن توليب الخبر (٦٥,٣٪ في ٢٠١٠م إلى ٧٥,٥٪ في ٢٠١١م)، وفندق الهوليداي إن كورنيش الخبر (٤٨٪ في ٢٠١٠م إلى ٦٥,٦٪ في ٢٠١١م)، وفندق هيلتون جاردن إن العليا الرياض (٥٢,٨٪ في ٢٠١٠م إلى ٦٥,٣٪ في ٢٠١١م). كما ارتفع عدد الغرف في ٢٠١١م بنسبة ٦,٥٪ بسبب افتتاح فندق نوفوتيل بزينس بارك الدمام، والذي أضاف ١٥٩ غرفة، وبسبب توسعة فندق هوليداي إنّ كورنيش الخبر بإضافة ثمانية غرف جديدة في ٢٠١١م.

وفي ٢٠١٢م، ارتفعت إيرادات الغرف بنسبة ١٠,٤٪ من ٢٧٨,٩ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١١م إلى ٣٠٧,٩ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٢م؛ ويعود هذا بشكل رئيسي إلى ارتفاع نسبته ١٤,٥٪ في عدد الغرف بسبب افتتاح ثلاثة فنادق جديدة ومنتجع جديد، وارتفاع نسبته ٠,٩٪ و٠,٤٪ في متوسط إيراد الغرفة المتوفرة و متوسط السعر اليومي للغرفة. والفنادق الثلاثة التي تمّ افتتاحها هي فندق الحمراء بولمان، وفندق سويت نوفوتيل الرياض، وفندق توليب إنّ ينبع ومنتجع اليمامة. كما قابل الارتفاع في عدد الغرف و متوسط إيراد الغرفة المتوفرة و متوسط السعر اليومي للغرفة انخفاضاً بمعدل ١,٨٪ في معدل الاشغال خلال عام ٢٠١٢م. وتجدر الإشارة هنا إلى أن إيرادات قطاع الفنادق تشمل إيرادات المطاعم أيضاً.

وفي عام ٢٠١٣م ارتفعت إيرادات الغرف بنسبة ١٣,٦٪من ٣٠٧,٩ مليون ريال سعودي في ٢٠١٢م إلى ٣٤٩,٦ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٣م ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى افتتاح فندقين جديدين وهما فندق هيلتون دبل تري الظهران وفندق جولدن توليب الجبيل بالإضافة إلى إيرادات فندق الحمراء بولمان الذي تم استئجاره وتشغيله في الربع الأخير من عام ٢٠١٢م. كما ارتفعت نسبة الإشغال ومتوسط إيراد الغرفة المتوفرة ليصل إلى ٦٠,٦٪ و٢٩٣ ريال سعودي على التوالي.

إيرادات المأكولات والمشروبات في الفنادق

تمثل إيرادات المأكولات والمشروبات إيرادات مطاعم الفنادق (أي المطاعم الموجودة داخل الفنادق) وقاعات الحفلات وخدمة الغرف وخدمة التموين الخارجي ومبيعات الثلاجات الصغيرة في الغرف.

ارتفعت إيرادات المأكولات والمشروبات في الفنادق بنسبة ١٢,٠٪ من ١٠٦,٣ مليون ريال سعودي في ٢٠١٠م إلى ١١٩,٠ مليون ريال سعودي في ٢٠١١م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى الارتفاع بإيرادات عمليات المأكولات والمشروبات من فنادق الهوليداي إنّ، وخاصةً بسبب افتتاح صالة مناسبات جديدة في فندق الهوليداي إنّ كورنيش الخبر وافتتاح فندق نوفوتيل بزنس بارك في الدمّام في منتصف عام ٢٠١١م.

وفي ٢٠١٢م، ارتفعت إيرادات المأكولات والمشروبات بنسبة ١٦,٨٪ من ١١٩,٠ مليون ريال سعودي في ٢٠١١م إلى ١٣٩,١ مليون ريال سعودي في ٢٠١٢م. ويعود الارتفاع بشكل رئيسي إلى مضي عام كامل من التشغيل بعد افتتاح فندق نوفوتيل بزنس بارك الدمام، وافتتاح صالة مناسبات جديدة في فندق جولدن توليب حائل.

وفي ٢٠١٣م، ارتفعت إيرادات المأكولات والمشروبات بنسبة ١٤,٣٪ من ١٣٩,١ مليون ريال سعودي في ٢٠١٢م إلى ١٥٩ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٣م وذلك بسبب افتتاح فندق هيلتون دبل تري الظهران وفندق جولدن توليب الجبيل بالإضافة إلى التشغيل الكامل لفندق الحمراء بولمان وإضافة نشاط التموين الخارجي وهو عبارة عن خدمة تجهيز وتقديم الأغذية والمشروبات للحفلات الخارجية وهو أحد أنشطة فندق هوليداي إن القصر والذي يمثل ٣٪ من إجمالي إيرادات المأكولات والمشروبات (أي ٠,٩٪ من إجمالي إيرادات الفنادق).

إيرادات المطاعم

تمثل إيرادات المطاعم الإيرادات الناتجة من المطاعم الخارجية (يرجى مراجعة القسم ٤-٥-١-٣ "المطاعم" للحصول على قائمة مطاعم الشركة)، حيث تشغل الشركة سلسلة من المطاعم التي يقع أغلبها إما داخل المراكز الترفيهية ومراكز التسوق أو بالقرب منها. تراجعت إيرادات المطاعم في سنة ٢٠١١م بنسبة ٢٨,٤٪

من ١٤,٦ مليون ريال سعودي في ٢٠١٠م إلى ١٠,٥ مليون ريال سعودي في ٢٠١١م، حيث قررت الشركة إغلاق مطعمين بسبب الإقبال المنخفض عليها. وقد تم بيع أصول مطعمين (بريوش دوريه) بالقيمة الدفترية لمؤسسة عبدالمحسن الحكير للتشغيل والصيانة حيث أن التعاقد كان باسم المؤسسة علماً بأن الشركة قد قامت بشراء أصول المطعمين مجدداً من المؤسسة وجاري تحويل العقد مع الشركة المالكة لبريوش دوريه لصالح الشركة (يرجى مراجعة قسم ١١-٣-٨ "شراء أصول مطعم بريوش دوريه" للحصول على تفاصيل العملية). كما تم إضافة مطعم جديد (فانتازيا جدة). وفي عام ٢٠١٢م، تراجعت إيرادات المطاعم بنسبة ١٢,٩٪ إلى ٩,١ مليون ريال سعودي، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى تراجع إيرادات مطاعم أنجوس وينجز وبيركيز بيتزا بسبب إغلاق مطعم أنجوس وينجز في الرياض بسبب تراجع إيرادات الموقع وبيركيز بيتزا في مكة بسبب منتزه فن تاون بمكة بسبب نزع ملكية العقار لصالح مشروع قطار المشاعر.

وفي عام ٢٠١٣م ارتفعت إيرادات المطاعم بنسبة ٥٥,٦٪ وذلك من ٩,١ مليون ريال سعودي في ٢٠١٢م إلى ١٤,١ مليون ريال سعودي في ٢٠١٣م ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى إضافة مطعم مارينا بالخبر والذي بلغت إيراداته ٣,٩ مليون ريال سعودي في ٢٠١٣م.

إيرادات أخرى

الإيرادات الأخرى تتمثل في إيجارات محلات الهدايا، والحلاقة، وتأجير السيارات، وحصة الشركة في إيرادات النوادي الصحية. بالإضافة إلى إيرادات الهاتف، وتنظيف الملابس، وإيرادات ناتجة عن المكتب الرئيسي لإدارة الفنادق المتمثلة في إيرادات البطاقات الماسية بالإضافة إلى دخل إدارة الفنادق المدارة لصالح أطراف آخرين.

جدول ٦-٧ إيرادات الفنادق – إيرادات أخرى

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م	نسبة التغير ٢٠١٠م-٢٠١١م	نسبة التغير ٢٠١١م-٢٠١٢م	نسبة التغير ٢٠١٢م-٢٠١٣م	معدل النمو المركّب ٢٠١٠م-٢٠١٣م
إيراد الإيجار	٥,٤٣٨	٥,٦٥٢	٧,٣٢٠	٥,٨٥١	٣,٩٪	٢٩,٥٪	(٢٠,١٪)	٢,٥٪
الهاتف	١,٧٩٣	١,٠٣٥	٧٨٦	٤٣٠	(٤٢,٣٪)	(٢٤,١٪)	(٤٥,٣٪)	(٣٧,٩٪)
تنظيف الملابس	٣,٩٠٤	٤,٦٦٧	٦,٠١٤	٧,٤٠٦	١٩,٥٪	٢٨,٩٪	٢٣,١٪	٢٣,٨٪
النوادي الصحية	_*	٤,٥٦٧	٥,٣٧٢	٧,٢٢٨		١٧,٦٪	٣٤,٥٪	٢٥,٨٪
أخرى	٣,٤٧٠	٤,٢٣٠	٧,٣٨٠	٩,٣٤٥	٢١,٩٪	٧٤,٥٪	٢٦,٦٪	٣٩,١٪
المجموع	١٤,٦٠٦	٢٠,١٥٢	٢٦,٨٧٢	٣٠,٢٦١	٣٨,٠٪	٣٣,٣٪	١٢,٦٪	٢٧,٥٪

المصدر: القوائم المالية الموحدة الافتراضية ٢٠١٠م-٢٠١٢م والقوائم المالية الموحدة المراجعة لعام ٢٠١٣م

* إيرادات النوادي الصحية لعام ٢٠١٠م صنفت ضمن الدخل من العمليات غير المستمرة.

وفي ٢٠١١/١/١م، تم تحويل النوادي الصحية إلى مجموعة عبدالمحسن الحكير للتشغيل والصيانة باعتبارها من العمليات التي لن يتم الاستمرار بها. آلية التحويل هي عبارة عن تحويل إدارة النوادي الصحية من القطاع الفندقي وتسليمها إلى شركة متخصصة وهي شركة النقاهة الصحية التابعة لمؤسسة عبدالمحسن الحكير للتشغيل والصيانة مقابل نسبة من إجمالي الإيرادات قدرت بـ ٢٥٪ تدفع لصالح الشركة ويظهر هذا الإيراد تحت بند إيراد النوادي الصحية. والجدير بالذكر أنه قد تم تضمن إيرادات النوادي الصحية التي تحققت في عام ٢٠١٠م ضمن بند "دخل من عمليات غير مستمرة". وبدءاً من عام ٢٠١١م قد تم تسجيل إيرادات النوادي الصحية ضمن إيراد النوادي الصحية حتى نهاية ٢٠١٢م. وفي-عام ٢٠١٣م تم تعديل الاتفاقية لتصبح نسبة الشركة ٢٧,٥٪ من إجمالي إيرادات النوادي الصحية والتي تسجل ضمن إيراد النوادي الصحية. ووفقاً لذلك، ارتفعت الإيرادات الأخرى للفنادق بنسبة ٣٨,٠٪ وذلك من ١٤,٦ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٠م إلى ٢٠,٢ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١١م ويعود ذلك إلى ارتفاع إيراد الإيجار المتحقق من النوادي الصحية. وفي ٢٠١٢م، نمت الإيرادات الأخرى بنسبة ٣٣,٣٪ من ٢٠,٢ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١١م إلى ٢٦,٩ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٢م، وذلك يعود بشكل رئيسي إلى الارتفاع في إيراد الإيجار ورسوم إدارة الفنادق المدارة لصالح أطراف آخرين وإيراد النوادي الصحية (يرجى مراجعة قسم ١١-٣-٥ "عقد إيجار وإدارة وتشغيل النوادي الصحية" للحصول على معلومات عملية التحويل للنوادي الصحية).

تتكون الإيرادات الأخرى بشكل رئيسي من أجور إدارة وإيرادات البطاقات الماسية. وقد ارتفعت الإيرادات الأخرى من ٣,٥ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٠م إلى ٤,٢ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١١م، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى إيرادات البطاقات الماسية (٨٢٤ ألف ريال سعودي) وإيرادات إيجار مواقع أجهزة الصرف الآلي (٥٢٨ ألف ريال سعودي). ثم ارتفعت أيضاً إلى ٧,٤ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٢م، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى خصومات الموردين (١,٢ مليون ريال سعودي) وإيرادات اليمامة بارك (١,٤ مليون ريال سعودي).

وفي عام ٢٠١٣م ارتفعت الإيرادات الأخرى بنسبة ١٢,٦٪ من ٢٦,٩ مليون ريال سعودي في ٢٠١٢م إلى ٣٠,٢ مليون ريال سعودي في ٢٠١٣م ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى زيادة حصة الشركة في إيرادات النوادي الصحية من ٢٥٪ إلى ٢٧,٥٪ بالإضافة إلى ارتفاع إيرادات خدمة تنظيف الملابس بنسبة ٢٣,٢٪ عن عام ٢٠١٢م ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى إنشاء المغسلة المركزية بفندق هوليداي إن الخبر. بالإضافة إلى أن إدارة قطاع الضيافة قد استطاعت الحصول على خصم من الموردين بقيمة ٢,٧ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٣م (مقارنة بـ ١,١ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٢م).

٦ – ٥ – ١ – ٤ إيرادات الترفيه

جدول ٦-٨ إيرادات قطاع الترفيه بحسب النوع

ريال السعودي (بالآلاف)	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م	نسبة التغير ٢٠١٠م-٢٠١١م	نسبة التغير ٢٠١١م-٢٠١٢م	نسبة التغير ٢٠١٢م-٢٠١٣م	معدل النمو المركّب ٢٠١٠م-٢٠١٣م
المركبات وألعاب الفيديو	٢٠٦,٨٣١	٢٣١,٢٧٧	٢٦٥,٥٥١	٢٥٦,٩٨٥	٪١١,٨	٪١٤,٨	(٪٣,٢)	٪٧,٥
تأجير	١٩,٢٤٦	١٨,٧٦٨	١٩,١٥٨	١٨,٣٣٧	(٪٢,٥)	٪٢,١	(٪٤,٣)	(٪١,٦)
أخرى	٢٧,٩٣٩	٣٢,١٢٨	٢٩,٥٧١	٣٤,٧٧٠	٪١٥,٠	(٪٨,٠)	٪١٧,٦	٪٧,٦
المجموع	٢٥٤,٠١٦	٢٨٢,١٧٣	٣١٤,٢٨٠	٣١٠,٠٩٢	٪١١,١	٪١١,٤	(٪١,٣)	٪٦,٩
مؤشرات الأداء الرئيسية								
عدد الزوار (بالآلاف)	٧,٨٤١	٨,٣٣٩	٩,١٧٧	٨,٦٧٩				
معدّل الإنفاق لكل زائر (بالريال سعودي)*	٢٦	٢٨	٢٩	٣٠				
الرصيد غير المستخدم من البطاقات كنسبة من الإيرادات الأخرى	٪٥١,٥	٪٤٨,٠	٪٤٢,٠	٪٣١,٤				

المصدر: الشركة/ القوائم المالية الموحدة الافتراضية ٢٠١٠م-٢٠١٢م والقوائم المالية الموحدة المراجعة لعام ٢٠١٣م

* يمثل إيرادات المركبات وألعاب الفيديو مقسوماً على عدد الزوار

المركبات وألعاب الفيديو

تتحقق إيرادات قطاع الترفيه بشكل رئيسي من مبيعات البطاقات الشحن الالكترونية المستخدمة للعب بالمركبات وألعاب الفيديو المشغلة في مراكز الترفيه ومنتزهات الترفيه الخاصة بالشركة. وقد حققت المركبات وألعاب الفيديو إيرادات تشكّل متوسط نسبة قدرها ٨٢,٧٪، من مجموع إيرادات قطاع الترفيه من عام ٢٠١٠م إلى عام ٢٠١٣م.

وفي عام ٢٠١١م، حقّقت إيرادات المركبات وألعاب الفيديو نمواً بنسبة ١١,٨٪ من ٢٠٦,٨ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٠م إلى ٢٣١,٣ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١١م، بسبب ارتفاع عدد الزوار ومتوسط معدّل الإنفاق لكل زائر. وفي عام ٢٠١١م، ارتفع عدد الزوار بنسبة ٦,٤٪ من ٧,٨ مليون زائر في عام ٢٠١٠م إلى ٨,٣ مليون زائر في عام ٢٠١١م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى افتتاح أربع مراكز ترفية داخلية جديدة (اثنان في الرياض وواحد في أبوظبي وواحد في العين). وفي عام ٢٠١١م، ارتفع متوسط معدّل الانفاق لكل زائر بنسبة ٥,١٪ من ٢٦,٠ ريال سعودي في عام ٢٠١٠م إلى ٢٨,٠ ريال سعودي في عام٢٠١١م؛ ويرجع هذا بشكل رئيسي إلى زيادات الرواتب في المملكة خلال عام ٢٠١١م وكذلك ارتفاع معدلات السياحة المحلية نتيجة الاضطرابات السياسية في الدول المجاورة مثل مصر و سوريا و تونس.

أمّا في عام ٢٠١٢م، فقد حقّقت الإيرادات من المركبات وألعاب الفيديو نمواً بنسبة ١٤,٨٪ من ٢٣١,٣ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١١م إلى ٢٦٥,٦ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٢م، بسبب زيادة أسعار الألعاب واستمرار الارتفاع في عدد الزوّار ومعدّل الانفاق لكل زائر. وقد ارتفع عدد الزوّار في عام ٢٠١٢م بنسبة ١٠,١٪، من ٨,٤٣ مليون زائر إلى ٩,٢ مليون زائر، ويعود ذلك بشكل رئيسي لافتتاح مركزين ترفيهين جديدين في جدة ورأس الخيمة. كما ارتفع معدّل الانفاق لكل زائر بنسبة ٤,٣٪ من ٢٨,٠ ريال سعودي في عام ٢٠١١م إلى ٢٩,٠ ريال سعودي في عام ٢٠١٢م.

أما في عام ٢٠١٣م فقد انخفضت الإيرادات من المركبات وألعاب الفيديو بنسبة ٣,٢٪ من ٢٦٥,٥ مليون ريال سعودي في ٢٠١٢م إلى ٢٥٦,٩ مليون ريال سعودي في ٢٠١٣م ويرجع السبب الرئيسي لذلك إلى إغلاق مركزين ترفيهيين في الربع الأخير من عام ٢٠١٢م وهما ديجيتال لاند مركز خريص التجاري وساحل الثمامة بسبب انتهاء اتفاقياتها لعدم اتفاق الشركة مع المالك على الشروط التعاقدية الجديدة مما أدى إلى وقف عملياتها حيث بلغت إيرادت المركبات وألعاب الفيديو لهذين الموقعين في ٢٠١٢م ما يقارب ٣ مليون ريال سعودي، علماً انه قد تم تحويل أصول هذه المراكز إلى مواقع ترفيهية أخرى. وكذلك انخفاض عدد الزوار خلال عام ٢٠١٣م من ٩,٢ مليون زائر في عام ٢٠١٢م إلى ٨,٧ مليون زائر في ٢٠١٣م وذلك بسبب تزامن شهر رمضان المبارك مع موسم الصيف والإجازة المدرسية مما أثر على توافد الزوار على المواقع وأدى إلى قصر موسم التشغيل ورغبة أغلب الزوار في قضاء إجازاتهم الخارجية قبل شهر رمضان وكذلك الإغلاق الجزئي لمنتزه هابي لاند الدمام لتجديد صالات الفيديو وإنشاء حلبة سباق السيارات (الكارتينج) كذلك فترة إغلاق موقع ميتروبوليس بانوراما.

إيرادات التأجير في قطاع الترفيه

تمثل إيرادات التأجير العوائد من تأجير المحلات داخل المراكز الترفيهيه. وقد بقيت إيرادات التأجير ثابتة تقريباً بين الأعوام ٢٠١٠م و٢٠١٣م، حيث شكّلت متوسط مانسبته ٦,٥٪ من مجموع إيرادات قطاع الترفيه خلال تلك الفترة. ولم ترتفع إيرادات التأجير على الرغم من افتتاح مواقع جديدة وذلك بسبب إغلاق بعض المواقع في عام ٢٠١١م وهي منتزه الثمامة بالرياض ومنتزه فن تاون بمكة ومنتزه لونا بارك بالمدينة والتي شكلت ١,٢٪ من إجمالي إيرادات الشركة في عام ٢٠١١م. كما تم إغلاق موقعين في عام ٢٠١٢م وهي ومنتزه ساحل الثمامة بالرياض ومركز ديجتال لاند الخريص والتي شكلت ٠,٤٪ من إجمالي إيرادات الشركة في عام ٢٠١٢م. وقد تم إغلاق منتزه الثمامة ومنتزه ساحل الثمامة ولونا بارك المدينة ومركز ديجتال لاند الخريص بسبب انتهاء اتفاقياتها لعدم اتفاق الشركة مع المالك على الشروط التعاقدية الجديدة مما أدى إلى وقف عملياتها، بينما تم إغلاق فن تاون مكة بسبب نزع ملكية العقار لصالح مشروع قطار المشاعر. وقد انخفضت إيرادات التأجير خلال عام ٢٠١٣م بنسبة ٤,٣٪ بسبب إغلاق بعض المحلات في عدد من المراكز بسبب طلبات إدارة السوق وعمليات تصحيح الأوضاع لعمالة تلك المحلات.

إيرادات قطاع الترفيه الأخرى

تعود الإيرادات الأخرى بشكل رئيسي إلى رصيد البطاقات الغير مستخدم فيما يتعلّق بالمركبات وألعاب الفيديو، علماً أن سياسة الشركة تنص على اعتبار رصيد البطاقة غير المستخدم كإيراد محقق بعد مرور شهر من شراء أو إعادة شحن البطاقة. كما تشمل الإيرادات الأخرى الإيرادات التي تمّ تحقيقها من خلال الرحلات المدرسية والحفلات، ومن خلال مبيعات محلات الهدايا والألعاب داخل المراكز الترفيهيه، وتشمل الإيرادات الأخرى أيضاً رسوم الإدارة من إدارة وتشغيل الحكير لاند وأوشيانكا الرياض جاليري مول، وإيرادات أكشاك الأطعمة والمشروبات الخفيفة التي تقع داخل المراكز الترفيهيه. وفي عام ٢٠١١م، ارتفعت الإيرادات الأخرى بنسبة ١٥,٠٪ من ٢٧,٩ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٠م إلى ٣٢,١ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١١م، ويعود هذا بشكل رئيسي إلى الارتفاع في مبيعات الهدايا والألعاب نتيجة البدء في التطوير والتوسع لتلك المحلات بالمراكز الترفيهيه وكذلك ارتفاع الدخل من الرحلات المدرسية. أمّا في عام ٢٠١٢م فقد تراجعت الإيرادات الأخرى بنسبة ٨,٠٪ من ٣٢,١ مليون ريال سعودي في ٢٠١١م إلى ٢٩,٦ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٢م، ويعود هذا بشكل رئيسي إلى تراجع نسب الرصيد غير المستخدم بالبطاقات فيما يتعلّق بالمركبات وألعاب الفيديو وقد قابل ذلك ارتفاع في إيرادات المركبات وألعاب الفيديو. وفي عام ٢٠١٣م ارتفعت الإيرادات الأخرى نتيجة الزيادة في مبيعات ألعاب الأطفال والهدايا كنتيجة للتطوير الذي تم في محلات جوجو تويز للهدايا بالمراكز الترفيهية حيث ارتفعت مبيعات ألعاب الأطفال بما يقارب ٢ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٣م مقارنة مع عام ٢٠١٢م وكذلك الدخل من الرعاة ومبيعات المحافظ الترفيهية للشركات والأفراد.

التحليل التماثلي لقطاع الترفيه

جدول ٦-٩ الإيرادات الترفيهيه حسب النوع

ريال سعودي (بالآلاف)	عدد المنافذ	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م	متوسط معدل النمو السنوي المركب ٢٠١٠م-٢٠١٣م
الاستثمارات الرئيسية	٣٢	١٨٣,٨٣٩	١٩٥,٨٦٥	٢١٤,٧٢٣	٢١٠,٨٥٣	٤,٧٪
المفتتح في السنة المالية ٢٠١٠م	٧	٤٢,٩٥٨	٥٤,٨٧٠	٥٦,٥٨٤	٤٩,٠٩٠	٤,٥٪
المفتتح في السنة المالية٢٠١١م	٤	–	٨,٨٠٧	٢٥,٧٢٧	٢٦,٤٣٢	–
المفتتح في السنة المالية ٢٠١٢م	٢	–	–	٣,٦٧٨	٧,٢١٦	–
المفتتح في السنة المالية ٢٠١٣م	٣	–	–	–	٣,١٨٥	–
الإغلاق	٧	١٩,٦٣٥	١٤,١٢٧	٣,٦٦٤	–	(١٠٠,٠٪)
إجمالي المراكز والمنتزهات	٥٥	٢٤٦,٤٣٢	٢٧٣,٦٦٩	٣٠٤,٣٧٦	٢٩٦,٧٧٦	٦,٤٪
غيرها	١	٧,٥٨٤	٨,٥٠٤	٩,٩٠٣	١٣,٣١٦	٢٠,٦٪
المجموع الكلي	٥٦	٢٥٤,٠١٦	٢٨٢,١٧٣	٣١٤,٢٧٩	٣١٠,٠٩٢	٦,٩٪
النسبة من إجمالي الإيرادات						
الاستثمارات الأساسية		٧٢,٤٪	٦٩,٤٪	٦٨,٣٪	٦٨,٠٪	

ريال سعودي (بالآلاف)	عدد المنافذ	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م	متوسط معدل النمو السنوي المركب ٢٠١٠م-٢٠١٣م
الافتتاح في السنة المالية ٢٠١٠م		٪١٦,٩	٪١٩,٤	٪١٨,٠	٪١٥,٨	
الافتتاح في السنة المالية٢٠١١م		٪٠,٠	٪٣,١	٪٨,٢	٪٨,٥	
الافتتاح في السنة المالية ٢٠١٢م		٪٠,٠	٪٠,٠	٪١,٢	٪٢,٣	
المفتتح في السنة المالية ٢٠١٣م		٪٠,٠	٪٠,٠	٪٠,٠	٪١,٠	
الإغلاق		٪٧,٧	٪٥,٠	٪١,٢	٪٠,٠	
غيرها		٪٣,٠	٪٣,٠	٪٣,٢	٪٤,٣	
المجموع		٪١٠٠,٠	٪١٠٠,٠	٪١٠٠,٠	٪١٠٠,٠	

المصدر: الشركة

تعرف الاستثمارات الأساسية بأنها المراكز والمنتزهات التي بدأت عملياتها قبل ٢٠١٠/٠١/٠١م، والتي كانت تُشغَّل بالتالي خلال السنوات المالية الممتدة في الفترة من ٢٠١٠م-٢٠١٣م.

إيرادات الاستثمارات الأساسية

نمت إيرادات الاستثمارات الأساسية في جميع المناطق، حيث بلغت إجمالي إيراداتها ١٨٣,٨ مليون ريال سعودي في سنة ٢٠١٠م مقابل ٢١٠,٨ مليون ريال سعودي في سنة ٢٠١٣م وذلك بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٤,٧٪ ويرجع ذلك إلى انتهاء فترة النضوج بعدد من المراكز المفتتحة قبل عام ٢٠١٠م مثل سباركيز مركز الأندلس التجاري بجدة وسباركيز مركز البحر الأحمر التجاري بجدة وفن استديو مركز دارين التجاري بالدمام الذي افتتح في نهاية عام ٢٠٠٩م وبالتالي ارتفع معدل تشغيله للمستوى المتوقع خلال سنة ٢٠١٠م و٢٠١١م وكذلك فن استديو المنار بالمدينة الذي افتتح في الربع الأول من عام ٢٠٠٩م. وقد ساهمت سياسة التطوير المستمر في تصميم وتحديث محفظة الترفيه من المركبات والالكترونيات بمراكز الترفيه سواء عن طريق إضافة أفكار وألعاب ترفيهية جديدة أو عن طريق التدوير المستمر للألعاب الموجودة بين المراكز وإقامة الفعاليات ومهرجانات الصيف خاصة في فترة المواسم والإجازات وكذلك جلب العروض الترفيهية من مختلف دول العالم خلال فترة الإجازة الصيفية في زيادة العائدات بشكل كبير. ومما ساهم أيضاً في إرتفاع إيرادات الاستثمارات الرئيسية هو البدء في تطوير محلات الهدايا وألعاب الأطفال الموجودة بالمراكز الترفيهية بالإضافة إلى إنشاء علامة تجارية خاصة بالشركة تحت إسم جوجو تويز مما ساهم في زيادة مبيعات الهدايا وألعاب الأطفال ونمو إيراداتها خلال تلك الفترة. كما زاد استقطاب الرحلات المدرسية حيث تم إنشاء باقات تشيطية تنافسية لجذب رحلات المدارس بالمراكز الترفيهية وكذلك تنشيط وعمل صالات للحفلات بداخل تلك المراكز، وقد قامت الشركة خلال الفترة من سنة ٢٠١٠م وحتى ٢٠١٣م بربط نظام تشغيل واستعمال البطاقات الترفيهية في عدد كبير من مراكزها الرئيسية ليتيح للعملاء إمكانية استخدام بطاقة ألعاب الشركة في أكثر من مركز ترفيهي بمناطق ومدن مختلفة داخل المملكة مما ساهم في ارتفاع إيرادات تلك المراكز. وقد ساهم ارتفاع معدل الدخل نتيجة لزيادة الرواتب للمواطنين في عام ٢٠١١م وكذلك زيادة مستوى السياحة الداخلية نتيجة الظروف السياسية ببعض الدول المحيطة التي كانت مصدر جذب سياحي لمواطني المملكة في إرتفاع عدد الزوار للمراكز الترفيهية وزيادة الإقبال عليها، حيث إرتفع عدد الزوار من ٦,٢ مليون زائر إلى ٦,٨مليون زائر (بمتوسط نمو سنوي مركب يبلغ ٣,٧٪) في الفترة الممتدة من عام ٢٠١٠م إلى عام ٢٠١٣م. كما تقوم الشركة بشكل مستمر بدراسة أسعار الباقات الترفيهية لتقدم باقات بأسعار جديدة ترضي العملاء وتتناسب مع معدلات التضخم لتحافظ على مستوى الإيرادات.

المراكز المفتتحة في السنة المالية ٢٠١٠م

وحققت المراكز الترفيهية التى تم افتتاحها في سنة ٢٠١٠م إرتفاع مستمر في الإيرادات خلال الفترة من سنة ٢٠١٠م إلى ٢٠١٣م حيث إرتفعت الإيرادات من ٤٢,٨ مليون ريال سعودي في ٢٠١٠م إلى ٤٩,١ مليون ريال سعودي في ٢٠١٣م بمتوسط نمو سنوي مركب قدره ٤,٥٪، ويعود ذلك بشكل أساسي إلى مركز ميتروبوليس (مول بانوراما) بالرياض والذي تم تجهيزه بأحدث الألعاب ومركبات الترفيهية وألعاب الفيديو الالكترونية وكذلك تم تركيب أكبر قطار سريع بمركز ترفيهي داخلي في نهاية عام ٢٠١١م وإضافة محل بيع لهدايا الأطفال مجهز بأحدث الألعاب والشخصيات الكرتونية العالمية بالإضافة إلى صالة تزلج وصالة حفلات، وقد ساهمت تلك العوامل بالإضافة إلى وجود ميتروبوليس في أحد أكبر وأرقى مراكز التسوق بالرياض في إرتفاع إيراداته وإرتفاع معدل الإنفاق للزائر. أما بالنسبة لمركز ديجيتال لاند جيزان الموجود بمركز الراشد التجاري بمدينة جازان والذي يشهد إقبال من الزوار على المركز، فقد تم تجهيزه بأحدث الألعاب والمركبات وإفتتاح صالة للتزلج به. وقد ارتفعت إجمالي إيرادات المراكز المفتتحة في السنة المالية ٢٠١٠م تدريجياً نتيجة مرحلة الانطلاق التي مرت بها المراكز المذكورة وكذلك اكتمال إفتتاح وتجهيز المراكز التجارية الواقعة بها وكذلك منطقة المطاعم بتلك المراكز.

المراكز المفتتحة في السنة المالية ٢٠١١م

تضمنت المراكز المفتتحة في السنة المالية ٢٠١١م سباركيز مركز المملكة بالرياض والذي يقع بأحد أهم وأرقى المراكز التجارية بالرياض (مركز برج المملكة) وقد تم إفتتاح المركز بجوار منطقة المطاعم وتجهيزه بأحدث ألعاب الفيديو والألعاب الالكترونية ومحل للهدايا وألعاب الأطفال يتضمن ألعاب عالمية محببة ومطلوبة من الأطفال مما ساهم في إرتفاع إيرادات المركز خلال عامي ٢٠١٢م و٢٠١٣م وإرتفاع متوسط الإنفاق للزائر ليبلغ ٢٤,٨ ريال سعودي في عام ٢٠١٣م (١٢,٩ ريال سعودي في عام٢٠١١م)، وكذلك إفتتح مركز سباركيز مركز لولو بالرياض وهو مركز ترفيهي صغير يقع بأحد أشهر المراكز التجارية في الرياض. وقد تم افتتاح مركزين ترفيهيين في الربع الثالث من عام ٢٠١١م خارج المملكة وهما سباركيز بمركز مشرف التجاري بمدينة أبو ظبي وسباركيز ديجيتال بمركز الفوعة بمدينة العين في دولة الإمارات وقد حقق كلا المركزين إرتفاع في الإيرادات خلال عام ٢٠١٢م نظراً لانتهاء فترة النضوج والوصول لمستويات التشغيل والأداء المتوقعة خلال العام حيث إرتفعت إيرادات سباركيز مشرف بأكثر من ١٠ مليون ريال سعودي وإيرادات سباركيز الفوعة بأكثر من ١,٨ مليون ريال سعودي في سنة ٢٠١٢م عن سنة ٢٠١١م. وقد حققت المراكز التي تم إفتتاحها في سنة ٢٠١١م إرتفاعاً في الإيرادات في سنة ٢٠١٢م حيث بلغت إجمالي إيرادتها ٨,٨ مليون ريال سعودي في سنة ٢٠١١م مقابل ٢٥,٧ مليون ريال سعودي في سنة ٢٠١٢م بمتوسط نمو سنوي مركب قدره ٧٠,٩٪ واستمر الإرتفاع في عام ٢٠١٣م لتبلغ إجمالي إيراداتها ٢٦,٤ مليون ريال سعودي بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٧٣,٢٪ مقارنة بعام ٢٠١١م.

المراكز المفتتحة في السنة المالية ٢٠١٢م

أما بالنسبة للمراكز المفتتحة في السنة المالية ٢٠١٢م فهي تتمثل في مركزين ترفيهيين هما فانتازيا لاند بجدة وهو منتزه خارجي تم افتتاحه في نهاية الربع الأول من عام ٢٠١٢م وتشغيله لمدة ١٠ أشهر بالإضافة إلى مركز سباركيز الذي افتتح بمدينة رأس الخيمة بالإمارات وقد حققت تلك المراكز ارتفاعاً في الإيرادات في عام ٢٠١٣م حيث بلغ إجمالي إيرادتها ٧,٢ مليون ريال سعودي مقارنة مع ٣,٦ مليون ريال سعودي في ٢٠١٢م ويرجع ذلك بسبب انتهاء فترة النضوج لتلك المراكز وارتفاع نسب تشغيلها وخاصة مركز سباركيز رأس الخيمة الذي زادت إيراداته في عام ٢٠١٣م بنسبة تقارب ١٠٠٪ مقارنة بعام ٢٠١٢م وذلك لتشغيله خلال العام ٢٠١٣م كاملاً.

المراكز المفتتحة في السنة المالية ٢٠١٣م

أما المواقع التي افتتحت في عام ٢٠١٣م فقد حققت إيرادات قدرها ٣,٢ مليون ريال سعودي خلال العام وتتمثل في ثلاثة مواقع هي ديجيتال لاند جاردينيا بالرياض وسباركيز الدانة بالجبيل وسباركيز الغرير بدبي. الجدير بالذكر أن هذه المواقع لم تفتتح إلا في الربع الثالث والأخير من عام ٢٠١٣م، ولذلك لا تمثل الإيرادات المحققة في عام ٢٠١٣م ما هو متوقع من تلك المراكز مستقبلاً.

المراكز المغلقة

وعلى الرغم من قيام الشركة بإغلاق عدد ٧ مراكز ومنتزهات خلال الفترة من ٢٠١٠م وحتى ٢٠١٢م وهي منتزه الثمامة ومنتزه ساحل الثمامة ومنتزه لونا بارك المدينة ومركز ديجتال لاند الخريص بسبب عدم اتفاق الشركة مع المالك على الشروط التعاقدية الجديدة مما أدى إلى وقف عملياتها، ومنتزه فن تاون بمكة بسبب نزع الملكية لصالح مشروع قطار المشاعر، ومركز هابي فارم العزيزية ومركز اكستريم مركز الراشد التجاري بسبب عدم تحقيق المنفعة الاقتصادية المرجوة منها إلا أنها بالمقابل قامت بافتتاح ١٦ مركز ومنتزه ترفيهي جديد خلال الفترة من ٢٠١٠م إلى ٢٠١٣م، وعليه فقد نمت إيرادات قطاع الترفيه بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٦,٩٪ خلال تلك الفترة.

٦ – ٥ – ١ – ٢ تكاليف المبيعات وإجمالي الربح

جدول ٦-١٠ التكاليف المباشرة بحسب القطاع

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م	نسبة التغير ٢٠١٠م-٢٠١١م	نسبة التغير ٢٠١١م-٢٠١٢م	نسبة التغير ٢٠١٢م-٢٠١٣م	معدل النمو المركّب ٢٠١٠م-٢٠١٣م
الضيافة	٢٤٢,٨٧١	٢٥٨,٣٩٥	٢٩٧,٤٠٨	٣٤٢,٤٩٥	٦,٤٪	١٥,١٪	١٥,٢٪	١٢,١٪
الترفيه	١٧٢,٨٨٦	١٨٣,١١١	١٩٨,٦٥٠	٢٠٥,٧٩٨	٥,٩٪	٨,٥٪	٣,٦٪	٦,٠٪
غيرها	٤,٨٥٤	٥,٣٤٥	٥,٦٦٢	٥,٩١٥	١٠,١٪	٥,٩٪	٤,٥٪	٦,٨٪
المجموع	٤٢٠,٦١١	٤٤٦,٨٥١	٥٠١,٧٢٠	٥٥٤,٢٠٨	٦,٢٪	١٢,٣٪	١٠,٥٪	٩,٦٪
النسبة من إجمالي إيرادات القطاع								
الضيافة	٦٣,٣٪	٦٠,٣٪	٦١,٦٪	٦١,٩٪				

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م	نسبة التغير ٢٠١٠م-٢٠١١م	نسبة التغير ٢٠١١م-٢٠١٢م	نسبة التغير ٢٠١٢م-٢٠١٣م	معدل النمو المركّب ٢٠١٠م-٢٠١٣م
الترفيه	٦٨,١٪	٦٤,٩٪	٦٣,٢٪	٦٦,٤٪				
غيرها	٤٢,٥٪	٤٥,١٪	٣٩,٣٪	٣٥,٠٪				
المجموع	٦٤,٨٪	٦١,٨٪	٦١,٨٪	٦٣,٠٪				

المصدر: القوائم المالية الموحدة الافتراضية ٢٠١٠م-٢٠١٢م والقوائم المالية الموحدة المراجعة لعام ٢٠١٣م

تتألف التكاليف المباشرة من المصاريف التشغيلية الناتجة عن العمليات والتي تتكون من استهلاكات وإيجارات ورسوم ترخيص وإدارة لمشغلي الفنادق ورواتب وبدلات بالإضافة إلى رسوم المرافق وتكاليف الصيانة. وقد ارتفعت إجمالي التكاليف المباشرة من ٤٢٠,٦ مليون ريال سعودي إلى ٥٥٤,٢ مليون ريال سعودي خلال الأعوام من ٢٠١٠م إلى ٢٠١٣م، أي بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٩,٦٪ خلال تلك الفترة. ويعود هذا الارتفاع بشكل رئيسي إلى ارتفاع مصاريف الإيجار ورسوم الترخيص والإدارة بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٧,٨٪ من ١٢٢,٥ مليون ريال سعودي إلى ١٥٣,٥ مليون ريال سعودي خلال تلك الفترة. ولكن كنسبة من إجمالي الإيرادات، انخفضت مصاريف الإيجار ورسوم الترخيص والإدارة من ١٨,٩٪ في ٢٠١٠م إلى ١٧,٤٪ في ٢٠١٣م. بالإضافة إلى ذلك، فقد ارتفعت تكاليف الرواتب والبدلات من ٨٩,٥ مليون ريال سعودي إلى ١٤٧,٥ مليون ريال سعودي خلال الأعوام من ٢٠١٠م إلى ٢٠١٣م، أي بمعدل نمو سنوي مركب قدره ١٨,١٪. مثلت تكاليف الرواتب والبدلات ما نسبته ١٦,٨٪ من إجمالي الإيرادات في عام ٢٠١٣م، مقارنة بـ ١٣,٨٪ من إجمالي الإيرادات في عام ٢٠١٠م. ويعود ذلك الارتفاع بشكل رئيسي إلى ارتفاع الحد الأدنى لرواتب السعوديين بالإضافة إلى ارتفاع نسبة السعودة تماشياً مع متطلبات نظام نطاقات وزيادة عدد العمالة نتيجة افتتاح مراكز ترفيهيه وفنادق جديدة خلال تلك الفترة حيث ارتفع عدد الموظفين الذين ترتبط أجورهم بالتكاليف المباشرة من ١,٩٧٤ موظف في عام ٢٠١٠م إلى ٢,٦٥٨ موظف في عام ٢٠١٣م. ومن الملاحظ أن الارتفاع في تكاليف الرواتب والبدلات لا يتماشى مع حجم الارتفاع في عدد الموظفين حيث كانت الشركة، قبل تصحيح الأوضاع، تدفع تكاليف الرواتب والبدلات لعدد من الموظفين الذين ليسوا على كفالتها ونتيجة لذلك فإن تصحيح الأوضاع الذي قامت به الشركة في عام ٢٠١٣م نتج عنه ارتفاع كبير في عدد العاملين بينما لم ترتفع تكاليف الرواتب والبدلات بنفس الحجم. ومع ذلك، نتيجة لقدرة الشركة على زيادة الإيرادات بوتيرة أسرع من ارتفاع التكاليف التشغيلية المباشرة، فقد انخفض هامش إجمالي التكاليف المباشرة من ٦٤,٨٪ كنسبة من الإيرادات في ٢٠١٠م إلى ٦٣,٠٪ من الإيرادات في ٢٠١٣م. وتجدر الإشارة أن أكبر خمسة موردين للشركة قد مثلوا مجتمعين حوالي ١٠,٥٪ من إجمالي التعاملات مع الموردين وهم:

- الشركة العربية للأسماك
- فيا في المدينة للتجارة
- Toy Triangle
- Darsie S.R.I
- I.E.Park

التكاليف المباشرة لقطاع الضيافة

جدول ٦-١٠ (أ) التكاليف المباشرة لقطاع الضيافة

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م	نسبة التغير ٢٠١٠م-٢٠١١م	نسبة التغير ٢٠١١م-٢٠١٢م	نسبة التغير ٢٠١٢م-٢٠١٣م	معدل النمو المركّب ٢٠١٠م-٢٠١٣م
مصاريف الاستهلاك	٤٠,٨٣٦	٤٦,٦٤٨	٤٨,٤٣٥	٤٥,٢٣٢	١٤,٢٪	٣,٨٪	(٦,٦٪)	٣,٥٪
مصاريف الإيجار	٤٦,٧٧٠	٤٨,٠١٨	٥٥,٢٤٧	٦٤,٩٣٣	٢,٧٪	١٥,١٪	١٧,٥٪	١١,٦٪
تكاليف الرواتب والبدلات	٥٥,٩٥٣	٦١,٤١٤	٧٥,٠٥٥	٩٣,٩٤٥	٩,٨٪	٢٢,٢٪	٢٥,٢٪	١٨,٩٪
تكاليف المأكولات والمشروبات	٣٦,١٧١	٣٨,٤٠٦	٤٠,٩٨٤	٤٦,٥٦٦	٦,٢٪	٦,٧٪	١٣,٦٪	٨,٨٪
أخرى	٦٣,١٤١	٦٣,٩٠٩	٧٧,٦٨٦	٩١,٨١٩	١,٢٪	٢١,٦٪	١٨,٢٪	١٣,٣٪
المجموع	٢٤٢,٨٧١	٢٥٨,٣٩٥	٢٩٧,٤٠٧	٣٤٢,٤٩٥	٦,٤٪	١٥,١٪	١٥,٢٪	١٢,١٪

المصدر: الشركة

ارتفعت التكاليف المباشرة لقطاع الضيافة من ٢٤٢,٩ مليون ريال سعودي إلى ٣٤٢,٥ مليون ريال سعودي خلال الفترة من ٢٠١٠م إلى ٢٠١٣م، أي بمعدل نمو سنوي مركب قدره ١٢,١٪ تماشياً مع التوسع في نشاطات قطاع الضيافة (يرجى مراجعة قسم "التحليل التماثلي لإيرادات الفنادق" في قسم ٦-٥-١-١-٣ للحصول على كافة المعلومات المتعلقة بالفنادق المفتتحة). وقد ارتفعت مصاريف الاستهلاك من ٤٠,٨ مليون ريال سعودي إلى ٤٥,٢ مليون ريال سعودي خلال الفترة من ٢٠١٠م إلى ٢٠١٣م، أي بمعدل سنوي مركب قدره ٣,٥٪ حيث أن تكلفة الاستهلاك ارتفعت تماشياً مع الإضافات في الممتلكات والمعدات والتي ارتفعت نظراً لتوسع نشاطات الشركة. كما ارتفعت مصاريف الإيجار من ٤٦,٨ مليون ريال سعودي إلى ٦٥,٠ مليون ريال سعودي خلال الفترة من ٢٠١٠م إلى ٢٠١٣م، أي بمعدل سنوي مركب قدره ١١,٦٪ بسبب افتتاح فنادق جديدة للشركة خلال تلك الفترة.

بالإضافة إلى ذلك، ارتفعت تكاليف الرواتب والبدلات من ٥٦,٠ مليون ريال سعودي إلى ٩٤,٠ مليون ريال سعودي خلال الفترة من ٢٠١٠م إلى ٢٠١٣م، أي بمعدل سنوي مركب قدره ١٨,٩٪ بسبب توظيف عمالة جديدة لإدارة أعمال الشركة في المواقع المفتتحة وتصحيح وضع العمالة لدى الشركة الذي حدث في عام ٢٠١٣م حيث ارتفع عدد الموظفين الذين ترتبط أجورهم بالتكاليف المباشرة في قطاع الضيافة من ١,٢٨٥ موظف في عام ٢٠١٠م إلى ١,٤٠٤ موظف في عام ٢٠١٣م. بالإضافة إلى ذلك، فقد ارتفعت تكاليف المأكولات والمشروبات (والتي هي تكاليف المطاعم التي تقع داخل وخارج الفنادق بالإضافة إلى خدمات المأكولات والمشروبات المقدمة للنزلاء) من ٣٦,٢ مليون ريال سعودي إلى ٤٦,٦ مليون ريال سعودي، أي بمعدل سنوي مركب قدره ٨,٨٪.

تشمل التكاليف الأخرى تكاليف المرافق والصيانة والمعدات واللوازم ورسوم الترخيص والإدارة وغيرها. ولكن فإن هامش التكاليف المباشرة لقطاع الضيافة قد انخفضت كنسبة من الإيرادات من ٦٣,٣٪ في عام ٢٠١٠م إلى ٦١,٩٪ في عام ٢٠١٣م نتيجة لقدرة الشركة على زيادة إيرادات قطاع الضيافة بنسبة أسرع من الزيادة في التكاليف المباشرة لهذا القطاع.

التكاليف المباشرة لقطاع الترفيه

جدول ٦-١٠ (ب) التكاليف المباشرة لقطاع الترفيه

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م	نسبة التغير ٢٠١٠م-٢٠١١م	نسبة التغير ٢٠١١م-٢٠١٢م	نسبة التغير ٢٠١٢م-٢٠١٣م	معدل النمو المركّب ٢٠١٠م-٢٠١٣م
مصاريف الاستهلاك	٤٧,٥٠٨	٥١,١٦٥	٥٠,٨٠٠	٥٢,٧٠١	٧,٧٪	(٠,٧٪)	٣,٧٪	٣,٥٪
مصاريف الإيجار	٦١,٩٢١	٦٤,٧٢٣	٧٢,٦٣٧	٦٢,٧٨٠	٤,٥٪	١٢,٢٪	(١٣,٦٪)	٠,٥٪
تكاليف الرواتب والبدلات	٣٢,٣٩٩	٣٣,٧٩٦	٣٩,٨٠٢	٥١,٠٧٨	٤,٣٪	١٧,٨٪	٢٨,٣٪	١٦,٤٪
أخرى	٣١,٠٥٨	٣٣,٤٢٨	٣٥,٤١٠	٣٩,٢٣٩	٧,٦٪	٥,٩٪	١٠,٨٪	٨,١٪
المجموع	١٧٢,٨٨٦	١٨٣,١١٢	١٩٨,٦٤٩	٢٠٥,٧٩٨	٥,٩٪	٨,٥٪	٣,٦٪	٦,٠٪

المصدر: الشركة

ارتفعت التكاليف المباشرة لقطاع الترفيه من ١٧٢,٩ مليون ريال سعودي إلى ٢٠٥,٨ مليون ريال سعودي خلال الفترة من ٢٠١٠م إلى ٢٠١٣م، أي بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٦,٠٪ تماشياً مع التوسع في نشاطات قطاع الترفيه (يرجى مراجعة قسم "التحليل التماثلي لإيرادات الترفيه" في قسم ٦-٥-١-١-٤ للحصول على كافة المعلومات المتعلقة بالمراكز المفتتحة). وقد ارتفعت مصاريف الاستهلاك من ٤٧,٥ مليون ريال سعودي إلى ٥٢,٧ مليون ريال سعودي خلال الفترة من ٢٠١٠م إلى ٢٠١٣م، أي بمعدل سنوي مركب قدره ٣,٥٪ حيث أن تكلفة الاستهلاك ارتفعت تماشياً مع الإضافات في المركبات والألعاب والتي ارتفعت نظراً لتوسع نشاطات الشركة. كما ارتفعت مصاريف الإيجار من ٦١,٩ مليون ريال سعودي إلى ٦٢,٨ مليون ريال سعودي خلال الفترة من ٢٠١٠م إلى ٢٠١٣م، أي بمعدل سنوي مركب قدره ٠,٥٪ بسبب افتتاح مراكز جديدة للشركة خلال تلك الفترة. بالإضافة إلى ذلك، ارتفعت تكاليف الرواتب والبدلات من ٣٢,٤ مليون ريال سعودي إلى ٥١,٠ مليون ريال سعودي خلال الفترة من ٢٠١٠م إلى ٢٠١٣م، أي بمعدل سنوي مركب قدره ١٦,٤٪ بسبب توظيف عمالة جديدة لإدارة أعمال الشركة في المواقع المفتتحة وتصحيح وضع العمالة لدى الشركة الذي حدث في عام ٢٠١٣م، حيث ارتفع عدد الموظفين الذين ترتبط أجورهم بالتكاليف المباشرة في قطاع الترفيه من ٦٥٤ موظف في عام ٢٠١٠م إلى ١,٢٢١ موظف في عام ٢٠١٣م.

تشمل التكاليف الأخرى تكاليف المرافق والصيانة والمعدات واللوازم وغيرها. وكما هو الحال في قطاع الضيافة، ونتيجة لقدرة الشركة على تحسين نسبة التكاليف المباشرة من إجمالي الإيرادات لقطاع الترفيه فإن هامش التكاليف المباشرة لقطاع الترفيه قد انخفض من ٦٨,١٪ في عام ٢٠١٠م إلى ٦٦,٤٪ في عام ٢٠١٣م.

التكاليف المباشرة الأخرى

جدول ٦-١٠ (ج) التكاليف المباشرة الأخرى

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م	نسبة التغير ٢٠١٠م-٢٠١١م	نسبة التغير ٢٠١١م-٢٠١٢م	نسبة التغير ٢٠١٢م-٢٠١٣م	معدل النمو المركّب ٢٠١٠م-٢٠١٣م
مصاريف الاستهلاك	٣٢٢	٨٤٦	٢٩١	٣٨٠	٪١٦٢,٧	(٪٦٥,٦)	٪٣٠,٦	٪٥,٧
مصاريف الإيجار	٢,٥٠٠	٢,٥٠٠	٢,٥٠٠	٢,٥٠٠	٪٠,٠	٪٠,٠	٪٠,٠	٪٠,٠
تكاليف الرواتب والبدلات	١,١٦٥	١,٠٨٢	١,٧١٣	٢,٤٥٧	(٪٧,١)	٪٥٨,٣	٪٤٣,٤	٪٢٨,٢
أخرى	٨٦٨	٩١٨	١,١٥٩	٥٧٨	٪٥,٨	٪٢٦,٣	(٪٥٠,١)	(٪١٢,٧)
المجموع	٤,٨٥٥	٥,٣٤٦	٥,٦٦٣	٥,٩١٥	٪١٠,١	٪٥,٩	٪٤,٤	٪٦,٨

المصدر: الشركة

علاوة على ذلك، فقد ارتفعت التكاليف المباشرة الأخرى "غيرها" والخاصة بالمركز الرئيسي للشركة بالإضافة إلى مصاريف تشغيل مركز تبوك التجاري بمعدل سنوي مركب قدره ٦,٨٪ خلال الأعوام من ٢٠١٠م إلى ٢٠١٣م، أي من ٤,٩ مليون ريال سعودي إلى ٥,٩ مليون ريال سعودي مقارنة بارتفاع إجمالي الإيرادات الأخرى بمعدل سنوي مركب قدره ١٣,٩٪. ويعود غالبية الارتفاع إلى ارتفاع تكاليف الرواتب والبدلات من ١,٢ مليون ريال سعودي إلى ٢,٥ مليون ريال سعودي، أي بمعدل سنوي مركب قدره ٢٨,٢٪ خلال الفترة من ٢٠١٠م إلى ٢٠١٣م بسبب زيادة وتصحيح وضع العمالة لدى الشركة الذي حدث في عام ٢٠١٣م.

جدول ٦-١١ إجمالي الربح بحسب القطاع

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م	نسبة التغير ٢٠١٠م-٢٠١١م	نسبة التغير ٢٠١١م-٢٠١٢م	نسبة التغير ٢٠١٢م-٢٠١٣م	معدل النمو المركّب ٢٠١٠م-٢٠١٣م
الضيافة	١٤٠,٧١٦	١٧٠,١٥٧	١٨٥,٥٢١	٢١٠,٥٧٠	٪٢٠,٩	٪٩,٠	٪١٣,٥	٪١٤,٤
الترفيه	٨١,١٣٠	٩٩,٠٦١	١١٥,٦٣٠	١٠٤,٢٩٤	٪٢٢,١	٪١٦,٧	(٪٩,٨)	٪٨,٧
غيرها	٦,٥٧٩	٦,٥١٩	٨,٧٥٩	١٠,٩٩١	(٪٠,٩)	٪٣٤,٤	٪٢٥,٥	٪١٨,٧
المجموع	٢٢٨,٤٢٥	٢٧٥,٧٣٧	٣٠٩,٩٠٩	٣٢٥,٨٥٥	٪٢٠,٧	٪١٢,٤	٪٥,١	٪١٢,٦
هامش الربح الإجمالي للقطاع								
الضيافة	٪٣٦,٧	٪٣٩,٧	٪٣٨,٤	٪٣٨,١				
الترفيه	٪٣١,٩	٪٣٥,١	٪٣٦,٨	٪٣٣,٦				
غيرها	٪٥٧,٥	٪٥٤,٩	٪٦٠,٧	٪٦٥,٠				
المجموع	٪٣٥,٢	٪٣٨,٢	٪٣٨,٢	٪٣٧,٠				

المصدر: القوائم المالية الموحدة الافتراضية ٢٠١٠م-٢٠١٢م والقوائم المالية الموحدة المراجعة لعام ٢٠١٣م

تضمنت تكاليف المبيعات بشكل رئيسي نفقات الإيجار، وتكاليف العمالة المباشرة والاهلاكات إضافة إلى رسوم المرافق العامة ورسوم الإدارة ورسوم الامتيازات.

في ٢٠١١م، ارتفعت تكاليف المبيعات بنسبة ٦,٢٪ من ٤٢٠,٦ مليون ريال سعودي في ٢٠١٠م إلى ٤٤٦,٨ مليون ريال سعودي في ٢٠١١م، ويعود هذا بشكل رئيسي إلى الارتفاع في تكاليف المبيعات عبر مختلف القطاعات ، كنتيجة لنموّ الأعمال والعمليات، خاصّة افتتاح فنادق ومراكز ترفيهيه جديدة. وفي ٢٠١٢م، ارتفعت تكاليف المبيعات أيضاً بنسبة ١٢,٣٪ من ٤٤٦,٨ مليون ريال سعودي في ٢٠١١م إلى ٥٠١,٧ مليون ريال سعودي في ٢٠١٢م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع تكاليف المبيعات فيما يتعلّق بقسم الضيافة حيث تم افتتاح أربعة فنادق جديدة، بالإضافة إلى افتتاح مركزين ترفيهيين جديدين. وارتفعت تكاليف المبيعات في عام ٢٠١٣م بنسبة ١٠,٥٪ لتصبح ٥٥٤,٢ مليون ريال سعودي ويعود ذلك للإفتتاح فندقين هما هيلتون دبل تري وجولدن توليب الجبيل والتشغيل الكامل لفندق الحمراء بولمان، بالإضافة إلى افتتاح ثلاث مراكز ترفيهيه.

وفي ٢٠١١م، ارتفع هامش الربح الإجمالي لقطاع الضيافة من ٣٦,٧٪ في ٢٠١٠م إلى ٣٩,٧٪ في ٢٠١١م، بسبب تحسّن أداء العمليات عبر كافة العلامات التجارية، ودعم من ذلك تحسّن أداء الفنادق التي افتتحت في ٢٠٠٩م، وهي الهوليداي إنّ كورنيش الخبر وهيلتون جاردن إنّ عُليًا الرياض. أمّا في ٢٠١٢م، فقد تراجع هامش الربح الإجمالي لقطاع الضيافة بشكل طفيف من ٣٩,٧٪ في ٢٠١١م إلى ٣٨,٤٪ في ٢٠١٢م وذلك يعود بشكل رئيسي إلى ارتفاع تكاليف المبيعات المرتبط بافتتاح أربعة فنادق جديدة وبسبب الانخفاض الطفيف في معدّلات الإشغال المرتبطة بافتتاح هذه الفنادق الجديدة التي كانت لا تزال في مراحلها التأسيسية؛ وعادةً ما تتطلب الفنادق الجديدة فترة سنتين لتصل إلى مرحلة النضوج. أما في عام ٢٠١٣م فقد انخفض هامش الربح الإجمالي لقطاع الضيافة بشكل طفيف من ٣٨,٤٪ في عام ٢٠١٢م إلى ٣٨,١٪ في عام ٢٠١٣م ويرجع ذلك إلى ارتفاع مصروفات التشغيل الخاصة بالفندقين الذي تم افتتاحهما في العام ٢٠١٣م وهم هيلتون دبل تري الظهران وجولدن توليب الجبيل حيث أنهما ما زالا في فترة النضوج التالية للافتتاح بالإضافة إلى انخفاض نسب الإشغال في بعض الفنادق التي يتم تجديدها مثل توليب إن الدمام وجولدن توليب جدة وجولدن توليب حائل بالإضافة إلى إرتفاع تكاليف العمالة. ولكن، رغم هذا الانخفاض، فإن هامش الربح الإجمالي لقطاع الضيافة في عام ٢٠١٣م (٣٧,٠٪) عاد لمستوى أعلى عمّا كان عليه في عام ٢٠١٠م (٣٥,٢٪).

وفيما يتعلّق بهامش الربح الإجمالي لقطاع الترفيه ، فقد ارتفع من ٣١,٩٪ في ٢٠١٠م إلى ٣٥,١٪ في ٢٠١١م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى الارتفاع في ربحية مراكز الترفية الداخلية. وقد تحقّق هذا من خلال الارتفاع في عدد الزوار، والذي انعكس إيجاباً على الإيرادات المتحقّقة بالترافق مع الانخفاض في تكاليف التأجير كنسبة من الإيرادات حيث حصلت الشركة على خصومات في إيجارات بعض مراكزها الداخلية. ويرجع هذا التحسّن في هامش الربح الإجمالي في قطاع الترفية لعام ٢٠١١م إلى أداء متروبوليس (بانوراما مول)- الرياض، وسبارکيز (سلام مول)- الرياض. وفي ٢٠١٢م، ارتفع هامش الربح الإجمالي من ٣٥,١٪ إلى ٣٦,٨٪، وذلك يعود بشكل رئيسي إلى الارتفاع في ربحية مراكز الترفية الداخلية للشركة وافتتاح موقعين جديدين. وعادةً ما تكون الفترة التأسيسية لقطاع الترفيه أقصر بشكل عام من قطاع الضيافة. ويعود الارتفاع في هامش الربح الإجمالي لقطاع الترفيه في ٢٠١٢م بشكل رئيسي إلى أداء سبارکيز (برج المملكة)- الرياض، وديجيتال لاند (راشد مول)- جيزان، بالإضافة إلى إغلاق منتزهات خارجية مع تخفيض الاهلاكات.أما في عام ٢٠١٣م فقط انخفض هامش الربح الإجمالي من ٣٦,٨٪ في عام ٢٠١٢م إلى ٣٣,٦٪ في عام ٢٠١٣م و يرجع ذلك بسبب رئيسي إلى إغلاق مركزين ترفيهيين في الربع الأخير من عام ٢٠١٢م وهما ديجيتال لاند خريص وساحل الثمامة وكذلك إنخفاض عدد الزوار خلال العام نتيجة قصر موسم الصيف والذي تخلله شهر رمضان المبارك مما أدى إلى تأثر نسب التشغيل. تجدر الإشارة هنا أن هامش الربح الإجمالي لقطاع الترفيه في عام ٢٠١٣م (٣٣,٦٪) عاد لمستوى أعلى عمّا كان عليه في عام ٢٠١٠م (٣١,٩٪).

هامش الربح الإجمالي حسب المنطقة

جدول ٦-١٢ هامش الربح الإجمالي من إجمالي الإيرادات حسب المنطقة

المنطقة	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م
الوسطى	٣٩,٠٪	٤٢,٨٪	٤٤,٣٪	٤٣,٠٪
الغربية	٣١,٥٪	٣٤,١٪	٣٤,٠٪	٣٤,١٪
الشرقية	٣١,٠٪	٢٣,٩٪	٣٢,٩٪	٣٢,٤٪
الإمارات العربية المتحدة	٥٠,٧٪	٤٨,١٪	٣٩,٥٪	٣٤,٦٪
المجموع	٣٥,٢٪	٣٨,٢٪	٣٨,٢٪	٣٧,٠٪

المصدر: الشركة

ارتفع هامش الربح الإجمالي في المنطقة الوسطى ليصل إلى ٤٢,٨٪ في عام ٢٠١١م، ويعود ذلك بشكل كبير إلى ارتفاع هامش الربح الإجمالي لقطاع الضيافة والترفيه بنسبة ٥,٢٪ و٧,٨٪ على التوالي. وقد تحققت الزيادة في هامش الربح الإجمالي للفنادق نتيجة زيادة نسب الإشغال في فنادق هوليداي إن القصر العُليًا الرياض، هيلتون جاردن إن العُليًا الرياض وتوليب إن بيت العليا. كان التحسن في هامش الربح الإجمالي لقطاع الترفيه مدفوعاً من قبل ميتروبوليس مركز بانوراما التجاري بالرياض وسبارکيز مركز سلام التجاري بالرياض. وارتفع هامش الربح الإجمالي لعام ٢٠١٢م بنسبة ٠,٧٪، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى تحسن هامش الربح الإجمالي لقطاع الترفيه بـ ٦,٧٪ وقابل ذلك جزئياً تراجعٌ في هوامش القطاع الفندقي بنسبة ١,٧٪ خلال الفترة نفسها. كانت الزيادة في الهوامش الكلية لقطاع الترفيه مدفوعة من قبل سبارکيز (برج المملكة) – الرياض وديجتال لاند مركز الراشد لتجاري في جيزان. وعكس التراجع في هامش الربح الإجمالي لقطاع الضيافة في المنطقة الوسطى لعام ٢٠١٢م الانخفاض الإجمالي لنسب الإشغال في جميع فنادق الرياض نتيجة المنافسة الجديدة التي فرضها افتتاح فنادق مثل ماريوت وكراون بلازا وميركور. وفي العام ٢٠١٣م انخفض هامش الربح الإجمالي للمنطقة الوسطى بشكل طفيف من ٤٣,٣٪ في ٢٠١٢م إلى ٤٣,٠٪ ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض هامش الربح من قطاع الترفيه في المنطقة الوسطى بسبب فترة توقف تشغيل مركز ميتروبوليس وإغلاق مركز ديجيتال لاند خريص بلازا في نهاية عام ٢٠١٢م.

تأثر هامش الربح الإجمالي في المنطقة الغربية بشكل إيجابي بأداء الفنادق للسنة المالية ٢٠١١م والذي حقق هامشاً كلياً بلغ ٣٤,١٪ (٣١,٥٪ في عام ٢٠١٠م). وقد كان فندق قصر البحر الأحمر بجدة المساهم الأساسي في الزيادة الإيجابية في هامش الربح الإجمالي للقطاع الفندقي. وتراجع هامش الربح الإجمالي بشكل بسيط وبنسبة ٠,١٪ في عام ٢٠١٢م نتيجة انخفاض ربحية الفنادق بـ ٢,٨٪ والناتجة عن انخفاض بسيط بلغ ٤,٥٪ في نسب إشغال فندق البحر الأحمر بجدة إلى جانب الخسارة التي منيت بها المطاعم في عام ٢٠١٢م. وقد حافظت المنطقة الغربية على نسبة هامش الربح الإجمالي في عام ٢٠١٣م بسبب ثبات

نسب الإشغال في قطاع الضيافة بالمنطقة. بالإضافة إلى ذلك عملت سباركيز مركز الأندلس التجاري بجدة وفورتكيس مركز العرب التجاري بجدة على تحسين هامش الربح الإجمالي لقطاع الترفيه بسبب الزيادة الطفيفة لعدد زوار مراكز الترفيه بالمنطقة.

وارتفع هامش الربح الإجمالي من ٣١,٠٪ إلى ٣٢,٤٪ في المنطقة الشرقية في الفترة من ٢٠١٠م إلى ٢٠١٣م، مدفوعاً بشكل كبير من القطاع الفندقي والذي ارتفع هامش ربحه الإجمالي من ٣٢,١٪ في ٢٠١٠م إلى ٣٦,٢٪ في ٢٠١٣م، ويرجع ذلك بسبب رئيسي إلى التشغيل الكامل لفندق هوليداي إن الكورنيش في ٢٠١١م ولإفتتاح فندق نوفوتيل بزينس بارك في ٢٠١١م. وقد انخفض هامش الربح الإجمالي لقطاع الترفيه بمقدار ١٠,٨٪ خلال الفترة بين ٢٠١٠م و ٢٠١٣م (حيث انخفض هامش الربح الإجمالي للترفيه من ٣٤,٣٪ في ٢٠١٠م إلى ٢٣,٦٪ في ٢٠١٣م) بسبب أعمال التجديد لصالات ألعاب الفيديو وأعمال إنشاء حلبة سباق السيارات)الكارتينج(في هابي لاند الدمام خلال هذه الفترة، مما أثر على تشغيل المنتزه وانخفاض عدد زواره بشكل كبير. كما ساهم انخفاض زوار السوق التجاري وارتفاع تكاليف العماله نتيجة تصحيح أوضاع العاملين بمركز الهفوف التجاري خلال عام ٢٠١٣م في انخفاض هامش الربح لسباركيز مركز الهفوف التجاري متأثراً بانخفاض عدد الزوار. وقد حد ارتفاع هامش الربح الإجمالي لقطاع الضيافة جزئياً التراجع الذي شهده هامش الربح الإجمالي لقطاع الترفيه في المنطقة الشرقية.

وتراجع هامش الربح الإجمالي في الإمارات العربية المتحدة، على الرغم من بقائه ضمن المعدلات المقبولة، بنسبة١٦,١٪ في الفترة بين عام ٢٠١٠م وعام ٢٠١٣م نتيجة انخفاض عدد الزوار مع بقاء تكاليف طواقم العمل والإيجارات ثابتة نسبياً، وخاصة في مراكز الترفيه الأقدم (الخالدية ومزيد والراحة).

٦ – ٥ – ١ – ٣ تكاليف البيع والتسويق

جدول ٦-١٣ تكاليف البيع والتسويق

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م	نسبة التغير ٢٠١٠م-٢٠١١م	نسبة التغير ٢٠١١م-٢٠١٢م	نسبة التغير ٢٠١٢م-٢٠١٣م	معدل النمو المركب ٢٠١٠م-٢٠١٣م
الهدايا، والعروض الترويجية والإعلانات	٩,١٣١	٩,٥٠٤	١٣,٤١٧	١١,٩٨٢	٤,١٪	٤١,٢٪	(١٠,٧٪)	٩,٥٪
تكاليف الموظّفين	٦,٤٤٠	٦,٥٠٧	٨,٣٩١	١٠,١٤٦	١,٠٪	٢٩,٠٪	٢٠,٩٪	١٦,٤٪
رسوم التسويق	٤,٨٤١	٥,٢٨٣	٥,٦٠٥	٥,٢٥٠	٩,١٪	٦,١٪	(٦,٣٪)	٢,٧٪
أخرى	٣,٠٦٠	٤,٢٤٠	٣,٦٢٩	٥,٦٧٦	٣٨,٦٪	(١٤,٤٪)	٥٦,٤٪	٢٢,٩٪
المجموع	٢٣,٤٧٢	٢٥,٥٣٣	٣١,٠٤٢	٣٣,٠٥٥	٨,٨٪	٢١,٦٪	٦,٥٪	١٢,١٪
كنسبة مئوية من الإيرادات								
الهدايا، والعروض الترويجية والإعلانات	١,٤٪	١,٣٪	١,٧٪	١,٤٪				
تكاليف الموظّفين	١,٠٪	٠,٩٪	١,٠٪	١,٢٪				
رسوم التسويق	٠,٧٪	٠,٧٪	٠,٧٪	٠,٦٪				
أخرى	٠,٥٪	٠,٦٪	٠,٤٪	٠,٦٪				
المجموع	٣,٦٪	٣,٥٪	٣,٨٪	٣,٨٪				

المصدر: القوائم المالية الموحدة الافتراضية ٢٠١٠م-٢٠١٢م والقوائم المالية الموحدة المراجعة لعام ٢٠١٣م

تتكون تكاليف البيع والتسويق بشكل رئيسي من الهدايا والعروض الترويجية وتكاليف العاملين والتسويق. وارتفعت تكاليف المبيعات والتسويق بمعدل نمو سنوي مركب بلغ ١٢,١٪ للفترة قيد التحليل وذلك من ٢٣,٥ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٠م لتصل إلى ٣٣,١ مليون ريال سعودي في ٢٠١٣م. ومن حيث نسبة الإيرادات، بقيت تكاليف المبيعات والتسويق مستقرة نسبياً ما بين ٣,٥-٣,٨٪.

الهدايا والعروض الترويجية والإعلانات

في٢٠١١م ارتفعت تكاليف الهدايا والعروض الترويجية والإعلانات بنسبة ٤,١٪ من ٩,١ مليون ريال سعودي في ٢٠١٠م إلى ٩,٥ مليون ريال سعودي في ٢٠١١م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع توزيع الهدايا والجوائز، والمطويات والبروشورات، وغيرها من المواد الإعلانية الخاصة بافتتاح المواقع الجديدة المكونة من أربعة مراكز ترفيهيه جديدة وفندق واحد. وفي ٢٠١٢م، ارتفعت تكاليف الهدايا والعروض الترويجية والإعلانات بنسبة ٤١,٢٪ من ٩,٥ مليون ريال سعودي في ٢٠١١م إلى ١٣,٤ مليون ريال سعودي في ٢٠١٢م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع في التوزيعات المتعلّقة بالهدايا والجوائز والمطويات والبروشورات وغيرها من المواد الإعلانية الخاصة بافتتاح المواقع الجديدة المكونة من أربعة فنادق جديدة ومركزين ترفيهيين. وكنسبة مئوية من الإيرادات، ظلت الهدايا والعروض الترويجية والإعلانات مستقرة نسبياً طوال الفترة قيد التحليل. وفي عام ٢٠١٣م انخفضت تكاليف الهدايا والعروض الترويجية والإعلانات بنسبة ١٠,٧٪ مقارنة بعام ٢٠١٢م وذلك بسبب الحملات الإعلانية والترويجية الخاصة بالفنادق والمراكز الترفيهية المفتتحة في نهاية عام ٢٠١١م وعام ٢٠١٢م.

تكاليف الموظّفين

يمثل موظفي البيع والتسويق في قطاع الضيافة غالبية تكاليف الموظّفين الذين ترتبط أجورهم بتكاليف البيع والتسويق. وفي ٢٠١١م، ارتفعت تكاليف الموظّفين بنسبة ١,٠٪ من ٦,٤ مليون ريال سعودي في ٢٠١٠م إلى ٦,٥ مليون ريال سعودي في ٢٠١١م؛ ويعود هذا بشكل جزئي إلى الارتفاع في الرواتب، وأيضاً إلى موظفي التسويق الإضافيين الذين تمّ تعيينهم لافتتاح الفندق الجديد. وفي ٢٠١٢م، حصل ارتفاع في تكاليف موظفي البيع والتسويق نسبته ٢٩,٠٪ من ٦,٥ مليون ريال سعودي في ٢٠١١م إلى ٨,٤ مليون ريال سعودي في ٢٠١٢م، ويعود هذا بشكل رئيسي إلى ارتفاع عدد الموظفين حيث تمّ تعيين ٢٤ موظفاً جديداً في قسم المبيعات والتسويق نظراً لإفتتاح أربعة فنادق جديدة. أما في عام ٢٠١٣م فقد ارتفعت تكاليف موظفي البيع والتسويق بنسبة ٢٠,٩٪ مقارنة مع عام ٢٠١٢م لتصبح ١٠,١ مليون ريال بسبب إضافة فريق تسويق فندق الحمراء بولمان لعام كامل في ٢٠١٣م مقارنة بـ ٣ شهور في عام ٢٠١٢م وكذلك تكاليف تسويق فندق هيلتون دبل تري الظهران وفندق جولدن توليب الجبيل.

رسوم التسويق

تتركز رسوم التسويق بشكل رئيسي بقسم الضيافة. وفي ٢٠١١م، ارتفعت رسوم التسويق بنسبة ٩,١٪ من ٤,٨ مليون ريال سعودي في ٢٠١٠م إلى ٥,٣ مليون ريال سعودي في ٢٠١١م. ويعود هذا بشكل رئيسي إلى الارتفاع في تكاليف برامج العضوية للنزلاء والتي تدخل ضمن أتعاب الإدارة الخاصة بالتسويق ولها مخصص، وكذلك إلى تكاليف رسوم التسويق والحجوزات وعمولات وكلاء السفر. وفي ٢٠١٢م، ارتفعت مصاريف التسويق بنسبة ٦,١٪ من ٥,٣ مليون ريال سعودي في ٢٠١١م إلى ٥,٦ مليون ريال سعودي في ٢٠١٢م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى ازدياد تكاليف برامج العضوية للنزلاء، إلى جانب رسوم التسويق والحجوزات، فيما يخص بافتتاح الفنادق الأربعة الجديدة. وفي عام ٢٠١٣م انخفضت مصاريف رسوم التسويق بنسبة ٦,٣٪ عن عام ٢٠١٢م ويرجع ذلك بسبب انتهاء عقد الترخيص (فرانشايز) مع جولدن توليب الخاص بفندق الأندلسية بالإضافة إلى تخفيض مصاريف التسويق.

المصاريف الأخرى

تتكون المصاريف الأخرى بشكل رئيسي من رسوم الاشتراك ونفقات السفر والنقل. ظلت هذه النفقات مستقرة نسبياً كنسبة مئوية من الإيرادات خلال الفترة قيد التحليل. أما في عام ٢٠١٣م فقد ارتفعت المصاريف الأخرى بنسبة ٥٦,٤٪ من ٣,٦ مليون ريال في عام ٢٠١٢م إلى ٥,٧ مليون ريال في عام ٢٠١٣م ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى قيام قطاع الترفيه بعمل مهرجان للعروض والإستعراضات العالمية واستقدام فرق عروض من عدة دول أجنبية خلال فترة الصيف وكذلك المصاريف الخاصة بالتسويق في فندق الحمراء بولمان والفنادق المفتتحة في عام ٢٠١٣م – فندق جولدن توليب الجبيل وفندق هيلتون دبل تري.

٦ – ٥ – ١ – ٤ المصاريف العمومية والإدارية

جدول ٦-١٤ المصاريف العمومية والإدارية

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م	نسبة التغير ٢٠١٠م-٢٠١١م	نسبة التغير ٢٠١١م-٢٠١٢م	نسبة التغير ٢٠١٢م-٢٠١٣م	معدل النمو المركب ٢٠١٠م-٢٠١٣م
تكاليف الموظفين	٦٢,١٥٥	٦٣,١٧٣	٧٧,٨٢٥	٨٦,٦٤٠	١,٦٪	٢٣,٢٪	١١,٣٪	١١,٧٪
رسوم مهنية	١,٦٣٠	١,٤٠٥	٣,٦٨٤	١,٩٦٧	(١٣,٨٪)	١٦٢,٢٪	(٤٦,٦٪)	٦,٥٪
مرافق عامة	٢,٣٧٤	٢,٤١١	٣,٦٨٢	٢,٨٤٨	١,٦٪	٥٢,٧٪	(٢٢,٧٪)	٦,٣٪
إيجارات	٤,٦٧٥	٤,٧٤٧	٣,٤٥٩	١,٤٠٧	١,٥٪	(٢٧,١٪)	(٥٩,٣٪)	(٣٣,٠٪)
صيانة	١,٩٥٢	٢,٨٤٠	٣,٣٩٥	٣,٠٦٥	٤٥,٥٪	١٩,٥٪	(٩,٧٪)	١٦,٢٪

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م	نسبة التغير ٢٠١٠م-٢٠١١م	نسبة التغير ٢٠١١م-٢٠١٢م	نسبة التغير ٢٠١٢م-٢٠١٣م	معدل النمو المركب ٢٠١٠م-٢٠١٣م
رسوم بنكية	٢,٣٧١	٢,٢٦٧	٢,٩٠٩	٣,١٥٤	(٤,٤٪)	٢٨,٣٪	٨,٤٪	١٠,٠٪
تنقلات	١,٥٦٧	١,٥٣٢	٢,٤٥٢	٣,٤٥٨	(٢,٢٪)	٦٠,١٪	٤١,٠٪	٣٠,٢٪
نفقات ما قبل الافتتاح	–	٣,٠٤٦	٢,٣٦٥	١,٠٦٤	غير مطبق	(٢٢,٤٪)	(٥٥,٠٪)	غير مطبق
تأمين	١,٨٥٣	٢,٠١٤	١,٩٨٩	٢,٣٣٥	٨,٧٪	(١,٢٪)	١٧,٤٪	٨,٠٪
رسوم حكومية	٨٥٤	١,٢٢٤	٩٧٤	٣,٨٠٧	٤٣,٣٪	(٢٠,٤٪)	٢٩٠,٩٪	٦٤,٦٪
مخصصات ديون مشكوك فيها	١,٤٦٠	٥,٠٨٦	٩٢٧	١,٠٩٨	٢٤٨,٤٪	(٨١,٨٪)	١٨,٤٪	(٩,١٪)
أخرى	٨,٨٤٠	١٠,٧٠٥	١٢,٥٠٨	١٢,٥١٢	٢١,١٪	١٦,٨٪	٠,٠٪	١٢,٣٪
المجموع	٨٩,٧٣٠	١٠٠,٤٤٩	١١٦,١٦٩	١٢٣,٣٥٦	١١,٩٪	١٥,٦٪	٦,٢٪	١١,٢٪
كنسبة مئوية من الإيرادات								
تكاليف الموظفين	٩,٦٪	٨,٧٪	٩,٦٪	٩,٨٪				
مصاريف عمومية وإدارية أخرى	٤,٢٪	٥,٢٪	٤,٧٪	٤,٢٪				
المجموع	١٣,٨٪	١٣,٩٪	١٤,٣٪	١٤,٠٪				

المصدر: القوائم المالية الموحدة الافتراضية ٢٠١٠م-٢٠١٢م والقوائم المالية الموحدة المراجعة لعام ٢٠١٣م

ازدادت المصاريف العمومية والإدارية بمعدل ١١,٩٪ في عام ٢٠١١م لترتفع من ٨٩,٧ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٠م إلى ١٠٠,٤ مليون في عام ٢٠١١م، ثم ارتفعت بمعدل ١٥,٦٪ من ١٠٠,٤ مليوناً في عام ٢٠١١م إلى ١١٦,٢ مليون في عام ٢٠١٢م، ثم ارتفعت بمعدل ٦,٢٪ من ١١٦,٢ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٢م إلى ١٢٣,٤ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٣م ويعود هذا الارتفاع في المصاريف العمومية والإدارية إلى الزيادة في تكاليف الموظفين والتكاليف الأخرى.

تكاليف الموظفين

التكاليف السنوية للموظفين الذين ترتبط أجورهم بالتكاليف العمومية والإدارية والتي تشمل موظفي الإدارة العليا وموظفي إدارة قطاعي الترفيه والضيافة تتضمن الرواتب والبدلات والمزايا الإضافية. ازدادت تكاليف الموظفين الذين ترتبط أجورهم بالتكاليف العمومية والإدارية في عام ٢٠١١م بمعدل ١,٦٪ لترتفع من ٦٢,٢ مليون في عام ٢٠١٠م إلى ٦٣,٢ مليون في عام ٢٠١١م نتيجة زيادة في عدد هؤلاء الموظفين من ٦٣٧ إلى ٧٠٨ موظف. وفي عام ٢٠١٢م، ازدادت تكاليف الموظفين بنسبة ٢٣,٢٪ من ٦٣,٢ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١١م إلى ٧٧,٨ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٢م نتيجة الزيادة في عدد الموظفين إلى ٧٤٠ موظف، وكذلك الزيادة في متوسط رواتب الموظفين السنوي من ٩٢,٠ ألف ريال سعودي في عام ٢٠١١م إلى ١٠٥,٢ ألف ريال سعودي في عام ٢٠١٢م. أما في عام ٢٠١٣م فقد ارتفعت تكاليف الموظفين إلى ٨٦,٦ مليون ريال سعودي مقارنة بـ ٧٧,٨ مليون ريال سعودي في ٢٠١٢م بسبب ارتفاع الحد الأدنى لرواتب السعوديين على الرغم من انخفاض عدد الموظفين الذين ترتبط أجورهم بالتكاليف العمومية والإدارية إلى ٧٠٨ موظف، بالإضافة إلى ارتفاع نسبة السعودة تماشياً مع متطلبات نظام نطاقات. وكنسبة مئوية من الإيرادات، ظلت تكاليف الموظفين مستقرة نسبياً طوال الفترة قيد التحليل.

الرسوم المهنية

تتعلق الرسوم المهنية بصورة رئيسية بالتكاليف المرتبطة بالرسوم الاستشارية ورسوم المراجعة. في عام ٢٠١١م، انخفضت الرسوم المهنية بنسبة ١٣,٨٪ وذلك من ١,٦ مليون ريال سعودي إلى ١,٤ مليون ريال سعودي، ويعود ذلك بشكل أساسي إلى انخفاض رسوم التدقيق. وفي عام ٢٠١٢م، ازدادت الرسوم المهنية بمعدل ١٦٢,٢٪ لترتفع من ١,٤ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١١م إلى ٣,٧ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٢م، حيث تعاقدت الإدارة مع عدة مستشارين خارجيين ومنهم كي بي ام جي، دي ال أي بايبر "DLA Piper"، جلف مرجر "Gulfmerger"، وارنست آند يونغ والذين اختص عملهم بعملية الاستحواذ على سباركيز. وفي عام ٢٠١٣م، انخفضت الرسوم المهنية بنسبة ٤٦,٦٪ من ٣,٧ مليون ريال سعودي في ٢٠١٢م إلى ٢,٠ مليون ريال سعودي في ٢٠١٣م لتعود إلى معدلاتها الطبيعية بسبب انتهاء أعمال وعقود المستشارين الخارجين للشركة.

المرافق العامة

بقيت رسوم المرافق العامة مستقرة نسبياً عند مبلغ ٢,٤ مليون ريال سعودي بين عامي ٢٠١٠م و٢٠١١م. وفي عام ٢٠١٢م، ازدادت هذه النفقات بمعدل ٥٢,٧٪ وذلك من ٢,٤ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١١م إلى ٣,٧ مليون في عام ٢٠١٢م، نتيجة نفقات خطوط الانترنت المستأجرة التي بلغت قيمتها ١,٣ مليون ريال سعودي، والمرتبطة بربط نظام إنتركارد ضمن مراكز القطاع الترفيهي، والذي يسمح للزوار باستخدام بطاقاتهم في مواقع متعددة. وفي عام ٢٠١٣م انخفضت رسوم المرافق العامة بنسبة ٢٢,٧٪ من ٣,٧ مليون ريال سعودي في ٢٠١٢م إلى ٢,٨ مليون ريال سعودي في ٢٠١٣م وذلك بسبب انتهاء أعمال تركيب وتأسيس خطوط الانترنت مع شركة الاتصالات.

الإيجارات

ترتبط نفقات الإيجار بصورة أساسية بتكاليف استئجار موقع الشركة الرئيسي والمكتب الرئيسي لإدارة الفنادق إلى جانب المكاتب الإقليمية لقسم الترفيه وإقامة موظفي الشركة. وفي عام ٢٠١١م، ازدادت تكاليف الإيجار بنسبة ١,٥٪ بين عامي ٢٠١٠م و٢٠١١م. أما في عام ٢٠١٢م ، فقد انخفضت تكاليف الإيجار بنسبة ٢٧,١٪ من ٤,٧ مليون ريال سعودي في ٢٠١١م إلى ٣,٥ مليون ريال سعودي في ٢٠١٢م. كما انخفضت بنسبة ٥٩,٣٪ من ٣,٥ مليون في ٢٠١٢م إلى ١,٤ مليون في ٢٠١٣م نتيجة لإعادة تصنيف بعض تكاليف الإيجار ضمن تكاليف الموظفين والمزايا الإضافية والتي قدرت بمبلغ ٢,٥ مليون ريال سعودي.

الصيانة

ترتبط بالصيانة الخاصة بسكن الموظفين والعاملين في مواقع الشركة بالإضافة إلى المكاتب الإدارية والمباني والسيارات وأجهزة الحاسب الآلي. وقد ارتفعت بمقدار معدل سنوي مركب قدره ١٦,٢٪ بسبب ارتفاع عدد المواقع المفتتحة.

الرسوم البنكية

وهي عبارة عن عمولات البطاقات الائتمانية والرسوم المصرفية المرتبطة بفتح وإغلاق الاعتمادات المستندية وخطابات الضمان والتي ارتفعت بمعدل سنوي مركب قدره ١٠,٠٪ تماشياً مع ارتفاع الإيرادات.

التنقلات

رسوم ومصاريف رحلات العمل الخاصة بالموظفين والإدارة العليا والتي ارتفعت بمعدل سنوي مركب قدره ٣٠,٠٪ نتيجة حضور عدد من المعارض الدولية الخاصة بصناعة الترفيه والفندقة.

نفقات ما قبل الافتتاح

مصاريف متنوعة خاصة بتجهيز وتحضير المواقع الفندقية والترفيهية في مرحلة ما قبل الافتتاح.

تأمين

ترتبط بتأمين المباني والسيارات الخاصة بالإدارة والتي ارتفعت بمقدار معدل سنوي مركب قدره ٨,٠٪ بارتفاع عدد المواقع المفتتحة.

رسوم حكومية

هي رسوم مرتبطة بنقل الكفالات وتجديد الإقامات وتراخيص العمل والتي ارتفعت بمقدار ٢٩٠,٩٪ في عام ٢٠١٣م نتيجة لتصحيح أوضاع العمالة في الشركة.

مخصصات ديون مشكوك فيها

تمثل مصروف مخصص الذمم المدينة المشكوك في تحصيلها. وتجدر الإشارة إلى أن المخصصات ارتفعت في عام ٢٠١١م بسبب عمل مخصص لبعض أرصدت العملاء والموظفين والتي رأت الشركة أن هناك صعوبة في تحصيلها. وتتلخص سياسة الشركة الخاصة بالذمم المدينة المشكوك في تحصيلها بتكوين مخصص قدره ٥٠٪ من الأرصدة التي مضى عليها أكثر من ٣٦٠ يوماً وما يعادل ١٠٠٪ من الأرصدة التي مضى عليها أكثر من ٧٢٠ يوماً (مع دراسة كل حالة على حدة).

مصاريف أخرى

تشمل المصاريف الأخرى مصاريف ضيافة الزوار مثل الوفود الأجنبية والقرطاسية والمطبوعات ومصاريف التدريب. وقد ظلت هذه النفقات مستقرة نسبياً كنسبة مئوية من الإيرادات خلال الفترة قيد التحليل.

٦ – ٥ – ١ – ٥ صافي الدخل

جدول ٦-١٥ صافي الدخل

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م	المعدل السنوي ٢٠١٠م-٢٠١١م	المعدل السنوي ٢٠١١م-٢٠١٢م	المعدل السنوي ٢٠١٢م-٢٠١٣م	معدل النمو المركب ٢٠١٠م-٢٠١٣م
صافي الدخل من العمليات الأساسية	١١٥,٢٢٢	١٤٩,٧٥٥	١٦٢,٦٩٨	١٦٩,٤٤٤	٣٠,٠٪	٨,٦٪	٤,١٪	١٣,٧٪
الحصّة في صافي نتائج أداء الشركات الشقيقة	٢٥,٨٣٨	٢٩,٤٥٥	٢٧,٨٩٠	٢٦,٢٥١	١٤,٠٪	(٥,٣٪)	(٥,٩٪)	٠,٥٪
أعباء مالية	(١٣,٥٦٧)	(١١,٤٤٤)	(٧,٦٦٧)	(٩,٤٣٣)	(١٥,٦٪)	(٣٣,٠٪)	٢٣,٠٪	(١١,٤٪)
إيرادات أخرى صافية	٤,٢٨٠	١١,٨١٥	٧,٥٤٥	١١,٩٥٩	١٧٦,١٪	(٣٦,١٪)	٥٨,٥٪	٤٠,٨٪
دخل العمليات المستمرة	١٣١,٧٧٤	١٧٩,٥٨١	١٩٠,٤٦٦	١٩٨,٢٢١	٣٦,٣٪	٦,١٪	٤,١٪	١٤,٦٪
الدخل من العمليات الغير المستمرة	١٠,١٠٩	–	–	–	–	–	–	–
الدخل قبل الزكاة	١٤١,٨٨٣	١٧٩,٥٨١	١٩٠,٤٦٦	١٩٨,٢٢١	٢٦,٦٪	٦,١٪	٤,١٪	١١,٨٪
الزكاة	(٢,٧٥٢)	(٣,٨٠٠)	(٤,٦٢٠)	(٢,٥٦٧)	٣٨,١٪	٢١,٦٪	(٤٤,٤٪)	(٢,٣٪)
الدخل الصافي	١٣٩,١٣١	١٧٥,٧٨١	١٨٥,٨٤٦	١٩٥,٦٥٤	٢٦,٣٪	٥,٧٪	٥,٣٪	١٢,٠٪
هامش صافي الدخل	٢١,٤٪	٢٤,٣٪	٢٢,٩٪	٢٢,٢٪				
العائد على السهم	٢,٥٣	٣,٢٠	٣,٣٨	٣,٥٦				

المصدر: القوائم المالية الموحدة الافتراضية ٢٠١٠م-٢٠١٢م والقوائم المالية الموحدة المراجعة لعام ٢٠١٣م

جدول ٦-١٦ صافي دخل الشركات الشقيقة

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م	المعدل السنوي ٢٠١٠م-٢٠١١م	المعدل السنوي ٢٠١١م-٢٠١٢م	المعدل السنوي ٢٠١٢-٢٠١٣م	معدل النمو المركب ٢٠١٠م-٢٠١٣م
شركة تنمية العقار والسياحة	١١,٨٦٤	١٢,٤٩٤	٨,٨٣٧	٨,٤٥٣	٥,٣٪	(٢٩,٣٪)	(٤,٣٪)	(١٠,٧٪)
شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية	١٠,٢٢١	١٠,٦٣٠	١٢,١١٠	١١,٥٠٢	٤,٠٪	١٣,٩٪	(٥,٠٪)	٤,٠٪
شركة أساطير الترفيهيه	٢,٧٦٠	٣,٢٢٣	٤,٠٧٢	٣,٣٥١	١٦,٨٪	٢٦,٣٪	(١٧,٧٪)	٦,٧٪
شركة ترفيه للمشاريع السياحية	٢,٤٤٩	٣,١٠٧	٢,٨٦٩	٢,٩٤٥	٢٦,٩٪	(٧,٧٪)	٢,٦٪	٦,٣٪
شركة الأغذية والتوزيع المحدودة *	(١,٤٥٦)	–	–	–	(١٠٠,٠٪)	–	–	–

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م	المعدل السنوي ٢٠١٠م-٢٠١١م	المعدل السنوي ٢٠١١-٢٠١٢م	المعدل السنوي ٢٠١٢-٢٠١٣م	معدل النمو المركب ٢٠١٠م-٢٠١٣م
شركة الخليجية للترفيه **	–	–	–	–	–	–	–	–
المجموع	٢٥,٨٣٨	٢٩,٤٥٥	٢٧,٨٩٠	٢٦,٢٥١	١٤,٠٪	(٥,٣٪)	(٥,٩٪)	٠,٥٪
النسبة من صافي الدخل								
شركة تنمية العقار والسياحة	٨,٥٪	٧,١٪	٤,٨٪	٤,٣٪				
شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية	٧,٣٪	٦,٠٪	٦,٥٪	٥,٩٪				
شركة أساطير الترفيهيه	٢,٠٪	١,٨٪	٢,٢٪	١,٧٪				
شركة ترفيه للمشاريع السياحية	١,٨٪	١,٨٪	١,٥٪	١,٥٪				
شركة الأغذية والتوزيع المحدودة	(١,٠٪)	٠,٠٪	٠,٠٪	٠,٠٪				
المجموع	١٨,٦٪	١٦,٨٪	١٥,٠٪	١٣,٤٪				

المصدر: القوائم المالية الموحدة الافتراضية ٢٠١٠م-٢٠١٢م والقوائم المالية الموحدة المراجعة لعام ٢٠١٣م

*ملاحظة: تم بيع حصة الشركة في شركة الأغذية والتوزيع المحدودة

**ملاحظة: لم تبدأ شركة الخليجية للترفيه نشاطها ومن المتوقع أن تبدأ نشاطها خلال الربع الأول من عام ٢٠١٥م (يرجى مراجعة القسم ٤-١١-٦ "الخليجية للترفيه" للحصول على كافة المعلومات)

ارتفعت الحصّة في صافي نتائج أداء الشركات الشقيقة بنسبة ١٤٪ وذلك من ٢٥,٨ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٠م إلى ٢٩,٥ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١١م، ويعود ذلك بشكل أساسي إلى زيادة ربحية جميع الشركات الشقيقة بما فيها شركة السياحة والتطوير العقاري (توريسكو) التي تمتلك فندق هوليداي إن العليا. بينما ارتبط الانخفاض في الحصّة في إجمالي نتائج أداء الشركات الشقيقة والذي وصل إلى نسبة ٥,٣٪، وذلك من ٢٩,٤ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١١م وإلى ٢٧,٩ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٢م، بشكل كبير بالانخفاض في إيرادات شركة (توريسكو) الناتج عن إغلاق ٧٠ غرفة في فندق هوليداي إن العليا في الرياض بغرض تجديدها. وحد من ذلك جزئياً أداء شركة القصيم التجارية المحدودة، وشركة أساطير لمشاريع الترفيه المحدودة وشركة ترفيه للسياحة والمشاريع المحدودة. وقد انخفضت الحصة في صافي نتائج أداء الشركات الشقيقة في عام ٢٠١٣م بنسبة ٥,٩٪ وذلك من ٢٧,٩ مليون ريال سعودي في ٢٠١٢م إلى ٢٦,٣ مليون ريال سعودي في ٢٠١٣م نتيجة إستمرار التجديدات بفندق هوليداي إن العليا والبدء في تجديدات وترميمات بمركز أوشينكا – الرياض التابع لشركة أساطير في الربع الرابع من عام ٢٠١٣م.

شركة تنمية العقار والسياحة (توريسكو) هي شركة مساهمة مغلقة يبلغ رأسمالها المدفوع ١٠٠ مليون ريال سعودي، ويتركز نشاطها في إدارة الفنادق وتشغيلها، وهي تمتلك حالياً فندق هوليداي إن العليا بالرياض.

شركة القصيم للمشاريع الترفيهيه والتجارية ("القصيم") هي شركة ذات مسؤولية محدودة يبلغ رأسمالها المدفوع ٥٠٠ ألف ريال سعودي، ويتركز نشاطها الرئيسي في شراء الأراضي وتشييد المباني بغرض الإيجار أو البيع، والاستثمار في العقارات، وصيانة المراكز التجارية والمجمعات السكنية وتشغيلها وإداراتها. وهي تمتلك مجمع النخيل بلازا في بريدة.

شركة "أساطير" الترفيهيه هي شركة ذات مسؤولية محدودة يبلغ رأسمالها المدفوع ٥٠٠ ألف ريال سعودي، وتركز بشكل رئيسي على إدارة مراكز الترفيه وتشغيلها، وهي تدير مشروع اوشيانكا الذي يقع في مول غاليريا بالرياض.

شركة "ترفيه" للمشاريع السياحية المحدودة هي شركة محدودة المسؤولية يبلغ رأسمالها المدفوع ١ مليون ريال سعودي، ويتركز نشاطها في إدارة المنشآت الترفيهيه وتشغيلها، وهي تدير حالياً مشروعي فن تايم في جدة.

الأعباء المالية

انخفضت الأعباء المالية بنسبة ١٥,٦٪ وذلك من ١٣,٦ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٠م إلى ١١,٤ مليوناً في عام ٢٠١١م نتيجة سداد القروض. وانخفضت هذه الأعباء أكثر لتبلغ ٧,٧ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٢م نتيجة سداد قروض البنوك. وارتفعت الأعباء المالية في عام ٢٠١٣م لتبلغ ٩,٤ مليون ريال سعودي ويعود ذلك لحصول الشركة على قروض جديدة خلال عام ٢٠١٣م علماً أن جميع القروض التي حصلت عليها المجموعة متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية ومعتمدة من قبل اللجنة الشرعية داخل البنوك.

وارتفعت مصادر الدخل الأخرى من ٤,٣ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٠م إلى ١١,٨ مليوناً في عام ٢٠١١م، ويعود ذلك بشكل أساسي إلى الزيادة في أرباح بيع العقارات والمعدات بمقدار ٥,٣ مليون ريال سعودي حيث تمكنت المجموعة من بيع مركبات (ألعاب ميكانيكية) قديمة حيث قامت الشركة بإعادة تأهيلها وبيعها لاثنين من العملاء بهوامش ربح عالية، إضافة إلى المبالغ المستردة من المكافآت المجمعة والبالغة ٢,٢ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١١م. ويتعلق الاسترداد بمخصصات المكافآت للسنة المالية ٢٠٠٩م وعام ٢٠١٠م وهي مكافآت الأداء التي تصرف لموظفي الشركة عند تحقيق الأهداف المرجوة والتي لم تدفعها الشركة، فتم استردادها في عام ٢٠١١م. وانخفضت الإيرادات الأخرى إلى ٧,٦ مليون ريال سعودي حيث عادت إلى مستواها الطبيعي.أما في عام ٢٠١٣م فقد ارتفعت مصادر الدخل الأخرى من ٧,٥ مليون ريال سعودي في ٢٠١٢م إلى ١٢,٠ مليون ريال سعودي في ٢٠١٣م نتيجة مبيعات وتضمنت مبيعات ممتلكات ومعدات وألعاب وكذلك استرداد فائض مخصص ديون مشكوك في تحصيلها بقيمة ٤,٧ مليون ريال سعودي خاصة بقطاع الضيافة.

وشهدت الشركة نمواً إجمالياً ثابتاً في صافي الدخل نتيجة زيادة الإيرادات وكفاءة التشغيل. ويعود التحسن في صافي هامش الدخل الذي ارتفع من ٢١,٤٪ في عام ٢٠١٠م إلى ٢٤,٣٪ في عام ٢٠١١م إلى تحسن العمل في كلٍ من قطاعي الضيافة والترفيه. إلاّ أن صافي هامش الدخل انخفض من ٢٤,٣٪ في عام ٢٠١١م إلى ٢٢,٩٪ في عام ٢٠١٢م ثم انخفض إلى ٢٢,٢٪ في عام ٢٠١٣م نتيجة انخفاض طفيف في نسب إشغال الفنادق والخسارة الصافية التي بلغت ١,٩ مليون ريال سعودي التي تكبدتها المطاعم العائدة للشركة.

٦ – ١ – ٥ – ٦ الزكاة

حركة مخصص الزكاة على النحو التالي:

جدول ٦-١٧ الزكاة

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م
في بداية السنة	٣,٠١١	٥,٧٦٣	٩,٥٦٣	٧,٨٠٨
متوفر خلال السنة	٢,٧٥٢	٣,٨٠٠	٤,٦٢٠	٤,١٦١
مدفوع خلال السنة	–	–	(٦,٣٧٤)	(١,٠٢٥)
إسترداد فائض خلال السنة	–	–	–	(١,٥٩٤)
في نهاية السنة	٥,٧٦٣	٩,٥٦٣	٧,٨٠٨	٩,٣٥٠

المصدر: القوائم المالية الموحدة الافتراضية ٢٠١٠م-٢٠١٢م والقوائم المالية الموحدة المراجعة لعام ٢٠١٣م

تقييم الزكاة

لم تنهي الشركة الربط الزكوي للأعوام من ٢٠٠٧م إلى ٢٠١١م، حيث أنها قامت بدفع المبالغ المطلوبة وحصلت على شهادة الزكاة المقيدة، ولكنها لم تحصل بعد على الشهادة النهائية حيث قامت مصلحة الزكاة والدخل بطلب معلومات إضافية. هذا وقد قامت الشركة بتزويد المصلحة بكافة المعلومات الإضافية المطلوبة في تاريخ ٢٠١٣/٢/١٥م وجاري الانتهاء من عملية المراجعة من قبل المصلحة لاصدار الشهادة النهائية. ولهذا السبب توجد خطورة تتمثل في أن المصلحة قد تطالب الشركة بدفع زكاة إضافية غير تلك التي دفعتها في السنوات السابقة. علماً بأنه قد تم تكوين مخصص للزكاة عن أعوام ٢٠٠٧م و٢٠٠٨م و٢٠٠٩م قدرها ٥,١ مليون ريال سعودي وقد تم دفع مبلغ ٢,١ مليون ريال سعودي منها لمصلحة الزكاة والدخل.

وبلغت قيمة مخصصات الزكاة ٢,٨ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٠م، و٣,٨ مليوناً في عام ٢٠١١م، و٤,٦ مليوناً في عام ٢٠١٢م ، و٤,٢ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٣م تماشياً مع الزيادة في الدخل، هذا وقد تم استرداد فائض من مخصص الزكاة بقيمة ١,٦ مليون خلال عام ٢٠١٣م لأن الشركة قامت بتخصيص مبلغ أكبر من المبلغ المطلوب. وتجدر الإشارة إلى أنه لم يتم الانتهاء من الربط الزكوي للأعوام ٢٠١٢م و ٢٠١٣م بعد بسبب عدم الانتهاء من الربط الزكوي للأعوام ٢٠٠٧م إلى ٢٠١١م.

٦ – ٥ – ٢ قائمة المركز المالي

جدول ٦-١٨ قائمة المركز المالي

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م
الأصول				
الأصول المتداولة				
أرصدة البنك والنقدية	١٢,٦٦٣	١١,٢٠٢	٤٧,٤٧١	٤٤,٦٠٨
ودائع مرابحة	–	–	–	٩٠,٠٠٠
الذمم المدينة	٢٧,٤٣٨	٢٥,٣٠٢	٣٤,٦٤٠	٤٠,٣٦٧
المدفوعات المسبقة والأصول المتداولة الأخرى	٤٢,٦٥٥	٣٤,٩١٥	٥٠,١٣٦	١٠٧,٩٦١
المخزون	١٨,٦٣١	١٦,٧٩٤	٢١,٩٩١	٢٢,٩٩٢
المبالغ المستحقة من الأطراف ذوي العلاقة	١٠٥,٣٤١	٢٦٠,٠٧١	٤,١٥١	٢٣,٢٢٥
إجمالي الأصول المتداولة	٢٠٦,٧٢٨	٣٤٨,٢٨٤	١٥٨,٣٨٩	٣٢٩,١٥٣
الأصول غير المتداولة				
الاستثمارات في الشركات الشقيقة	٩٦,٣٢٤	٨٩,٤٧٨	٨٩,٠٦٩	١٠٦,٩٩٢
المشاريع قيد الإنشاء	٦٩,٢٣٤	٣٩,٣٦٦	١٥,٣٢٩	٧٩,٠٩٢
الممتلكات والمعدات	٦٤٥,٨٢٨	٦٨٩,٣٩٤	٦٧١,٩٨٠	٦٦٠,١٥٠
الشهرة	٣٩,٣١٧	٣٩,٣١٧	٣٩,٣١٧	٣٩,٣١٧
أصول أخرى	٢٨,٧٢٩	١٦,٥٣٥	٢٦,٨٥٢	–
إجمالي الأصول غير المتداولة	٨٧٩,٤٣١	٨٧٤,٠٩٠	٨٤٢,٥٤٩	٨٨٥,٥٥٢
إجمالي الأصول	١,٠٨٦,١٥٩	١,٢٢٢,٣٧٣	١,٠٠٠,٩٣٧	١,٢١٤,٧٠٥
المطلوبات وحقوق الملكية للمساهمين				
المطلوبات				
المطلوبات المتداولة				
الحسابات الدائنة	٦١,٥٥٣	٨٥,٢٤٢	٦٢,٠٥١	٤٦,٩٤٩
المصاريف المستحقة والمطلوبات المتداولة الأخرى	١٠٤,٨٦٠	١١٥,٨٠٦	١١٦,٣٤٧	١١٧,٢٨٢
القروض المصرفية والقروض لأجل	٧٦,٨٣٣	٢٣,١٣٤	٦٨,٧٦٦	١٠٤,٧١٢
الجزء المتداول من الالتزامات التأجيرية	٣,٧٧٥	٤,٤٣٣	٢,٦٨٤	١٩٦
إجمالي المطلوبات المتداولة	٢٤٧,٠٢٢	٢٢٨,٦١٥	٢٤٩,٨٤٧	٢٦٩,١٣٩
المطلوبات غير المتداولة				
القروض لأجل	١٥٤,٢٠٦	١٣١,٦٩٣	١٣٠,٣٢١	١٤٦,٥٣٠
الالتزامات التأجيرية	٦,٣٧٥	٢,٦٦٩	٤٠٣	٤١

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م
مكافأة نهاية خدمة الموظفين	٢٧,٧٩١	٣٢,٨٦٠	٤١,٩٩٠	٤٠,٤٤٢
إجمالي المطلوبات غير المتداولة	١٨٨,٣٧٢	١٦٧,٢٢٣	١٧٢,٧١٤	١٨٧,٠١٣
إجمالي المطلوبات	٤٣٥,٣٩٤	٣٩٥,٨٣٨	٤٢٢,٥٦١	٤٥٦,١٥٣
حقوق المساهمين				
رأس المال	٤٠٧,٥١١	٤٠٧,٥١١	٤٠٧,٥١١	٥٥٠,٠٠٠
الاحتياطي النظامي	٤٩,٣٣٨	٦٦,٩١٦	٨٥,٥٠١	١٩,٥٦٥
الأرباح المبقاة	١٩٣,٩٢٧	٣٥٢,١٣٠	٨٥,٣٩٢	١٢٠,٢٣٧
توزعيات أرباح مقترحة				٦٨,٧٥٠
تعديل فروقات صرف العملات الأجنبية	(١١)	(٢٢)	(٢٨)	–
إجمالي حقوق المساهمين	٦٥٠,٧٦٥	٨٢٦,٥٣٦	٥٧٨,٣٧٥	٧٥٨,٥٥٢
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية	١,٠٨٦,١٥٩	١,٢٢٢,٣٧٣	١,٠٠٠,٩٣٧	١,٢١٤,٧٠٥

المصدر: القوائم المالية الموحدة الافتراضية ٢٠١٠م-٢٠١٢م والقوائم المالية الموحدة المراجعة لعام ٢٠١٣م

تتألف إجمالي الأصول بصورة أساسية من الأصول غير المتداولة التي تمثل في مجموعها ٨١,٠٪، ٧١,٥٪، ٨٤,٢٪ و٧٢,٩٪ من إجمالي الأصول للأعوام ٢٠١٠م، ٢٠١١م، ٢٠١٢م و٢٠١٣م على التوالي. ويعود الارتفاع في إجمالي الأصول بين عامي ٢٠١٠م و٢٠١١م بصورة أساسية إلى الزيادة في المبالغ المستحقة من أرصدة أطراف ذوي العلاقة والتي تم تسوية معظمها من خلال توزيع أرباح في عام ٢٠١٢م (يرجى مراجعة قسم ٧ "سياسة توزيع الأرباح" للحصول على معلومات إضافية). ارتفع إجمالي الأصول إلى ١,٢١٤,٧ مليون ريال سعودي كما تظهر بتاريخ ٢٠١٣/١٢/٣١م، ويرجع ذلك أساساً إلى زيادة في الدفعات المقدمة للموردين التي ترتبط بشراء مركبات ومعدات ترفيه خاصة بأعمال الترفيه، إضافة إلى الدفعات المقدمة للموردين لشراء أثاث و معدات للفنادق إلى جانب الزيادات في أرصدة البنك والمشاريع قيد الإنشاء. ازدادت المطلوبات الإجمالية بين عام ٢٠١٠م و٢٠١٣م نتيجة زيادة القروض الخاصة بتمويل عمليات الشركة. -

الأصول المتداولة

فيما يلي جدول بالأصول المتداولة للشركة:

جدول ٦-١٩ الأصول المتداولة

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م
أرصدة البنك والنقدية	١٢,٦٦٣	١١,٢٠٢	٤٧,٤٧١	٤٤,٦٠٨
ودائع مرابحة	–	–	–	٩٠,٠٠٠
الذمم المدينة	٢٧,٤٣٨	٢٥,٣٠٢	٣٤,٦٤٠	٤٠,٣٦٧
المدفوعات المقدمة والأصول المتداولة الأخرى	٤٢,٦٥٥	٣٤,٩١٥	٥٠,١٣٦	١٠٧,٩٦١
المخزون	١٨,٦٣١	١٦,٧٩٤	٢١,٩٩١	٢٢,٩٩٢
المبالغ المستحقة من أطراف ذوي علاقة	١٠٥,٣٤١	٢٦٠,٠٧١	٤,١٥١	٢٣,٢٢٥
المجموع	٢٠٦,٧٢٨	٣٤٨,٢٨٤	١٥٨,٣٨٩	٣٢٩,١٥٣
متوسط أيام المبيعات الأجلة	١٥	١٣	١٥	١٧
متوسط أيام المخزون	١٦	١٤	١٤	١٥

المصدر: القوائم المالية الموحدة الافتراضية ٢٠١٠م-٢٠١٢م والقوائم المالية الموحدة المراجعة لعام ٢٠١٣م

الأرصدة البنكية والنقدية

تحتفظ الشركة بصورة أساسية بمستويات منخفضة من السيولة النقدية مع جميع أمناء الصناديق في قطاعي الضيافة والترفيه، على اعتبار أنه يتم إيداع النقدية في الحسابات المصرفية يومياً.

لم تقم الشركة بشراء أي أوراق مالية تعاقدية أو غيرها من الأصول التي تكون قيمتها عرضة للتقلبات أو يصعب التأكد من قيمتها مما يؤثر بشكل كبير في تقييم المركز المالي كما يظهر بتاريخ ٢٠١٣/١٢/٣١م.

ارتفعت الأرصدة البنكية والنقدية من ١١,٢ مليون ريال سعودي بتاريخ ٢٠١١/١٢/٣١م إلى ٤٧,٥ مليون ريال سعودي بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٣١م بعد قرار الإدارة الاحتفاظ بسيولة نقدية إضافية قبيل سداد القروض إلى جانب السيولة النقدية المتولدة من عمليات الفنادق الجديدة.

انخفضت الأرصدة البنكية والنقدية من ٤٧,٥ مليون ريال سعودي بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٣١م إلى ٤٤,٦ مليون ريال سعودي بتاريخ ٢٠١٣/١٢/٣١م وبشكل رئيسي نتيجة سداد رواتب الموظفين المستحقة لشهر ديسمبر ٢٠١٣م في ٢٠١٣/١٢/٣١م.

ودائع المرابحة

لشركة مجموعة الحكير وديعتي مرابحة مع البنك السعودي للاستثمار بقيمة إجمالية قدرها ٩٠,٠ مليون ريال سعودي. وقد انتهت فترة تلك الودائع في ٢٠١٤/١/١٥م.

جدول ٦-٢٠ الأرصدة البنكية والسيولة النقدية

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م
الأرصدة البنكية	١٠,١٩١	٨,٩٤٦	٤٥,١٢٧	٤٠,٩٨٩
الارصدة النقدية	٢,٤٧٣	٢,٢٥٦	٢,٣٤٤	٣,٦١٩
المجموع	١٢,٦٦٣	١١,٢٠٢	٤٧,٤٧١	٤٤,٦٠٨

المصدر: القوائم المالية الموحدة الافتراضية ٢٠١٠م-٢٠١٢م والقوائم المالية الموحدة المراجعة لعام ٢٠١٣م

الذمم المدينة

الذمم المدينة متعلقة بصورة رئيسية بقطاع الضيافة ورصيده يتعلق عادة بالمبالغ المستحقة على العملاء من المؤسسات والجهات الحكومية عند نهاية المدة. ارتفع رصيد الذمم المدينة من ٢٧,٤ مليون ريال سعودي بتاريخ ٢٠١٠/١٢/٣١م إلى ٤٠,٤ مليون ريال سعودي في تاريخ ٢٠١٣/١٢/٣١م، بالتوازي مع الزيادة الإجمالية في المبيعات وافتتاح فنادق جولدن توليب الجبيل وهيلتون دبل تري الظهران، ودمج الذمم المدينة الناتجة عن الاستحواذ على فندق الحمراء بولمان جدة. وكما يظهر في الحسابات بتاريخ ٢٠١٣/١٢/٣١م، لا تشكل مديونية الذمم المدينة تركيزاً أساسياً للشركة. وتتلخص سياسة الشركة الخاصة بالذمم المدينة المشكوك في تحصيلها بتكوين مخصص قدره ٥٠٪ من الأرصدة التي مضى عليها أكثر من ٣٦٠ يوماً وما يعادل ١٠٠٪ من الأرصدة التي مضى عليها أكثر من ٧٢٠ يوماً. ولا بد من الحصول على موافقة مجلس الإدارة لشطب أي ذمم مدينة. علماً بأنه قد بلغ رصيد مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها ٣,٤ مليون ريال سعودي كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م.

المدفوعات المقدمة والأصول المتداولة الأخرى

تتضمن المدفوعات المقدمة والأصول المتداولة الأخرى بصورة رئيسية المصاريف المدفوعة مقدماً والدفعات المقدمة للموردين والإيرادات غير المفوترة. ارتفع رصيد المدفوعات المقدمة والأصول المتداولة الأخرى من ٥٠,١ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٢م إلى ١٠٨,٠ مليون ريال سعودي في ٢٠١٣/١٢/٣١م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى الزيادة في قيمة الدفعات المقدمة للموردين. والجدير بالذكر أن الزيادة في قيمة الدفعات المقدمة للموردين تتعلق بعمليات شراء لمركبات ومعدات ترفيه خاصة بعمل الترفيه، إضافة إلى الدفعات المقدمة للموردين لشراء أثاث و معدات للفنادق بالتوازي مع إضافة فندقين في عام ٢٠١٣م. وإضافة إلى ذلك فهناك زيادة في الإيجارات المدفوعة مقدماً بقيمة ١١,٧ مليون ريال سعودي.

المخزون

تتألف أرصدة المخزون بصورة رئيسية من قطع الغيار والمؤن اللازمة لقطاعي الضيافة والترفيه. ارتفعت أرصدة المخزون من ١٨,٦ مليون ريال سعودي في ٢٠١٠/١٢/٣١م إلى ٢٣ مليون ريال سعودي في ٢٠١٣/١٢/٣١م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى الزيادة في قطع غيار المركبات والألعاب، وكذلك مستلزمات التشغيل والمؤن الخاصة بالقطاع الفندقي. وتعتمد سياسة الشركة بالنسبة للمخزون بطيء الحركة على تكوين مخصص بقيمة ٥٠٪ من المخزون الذي يتجاوز بقاءه ٣٦٠ يوماً في المخازن وبقيمة ١٠٠٪ للمخزون الذي يبقى لفترة تتجاوز ٧٢٠ يوماً.

المبالغ المستحقة من الأطراف ذوي العلاقة

جدول ٦-٢١ المبالغ المستحقة من أطراف ذوي علاقة

ريال سعودي (بالآلاف)	العلاقة	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م
مجموعة عبد المحسن عبدالعزيز الحكير للتشغيل والصيانة	مساهم رئيسي*	١٠٥,٢١٩	٢٥٤,١٤٥	–	١٠,٣٠٠
شركة النقاهة الصحية		–	–	–	٦,١٠٥
شركة "ترفيه" للمشاريع السياحية	شركة شقيقة	–	١,٣٥٠	٨٩٥	٣١٢
شركة "أساطير" الترفيهيه	شركة شقيقة	–	١,٥٨٧	٢,٩٠٧	٣,٠٠٧
الشركة الخليجية للترفيه	شركة شقيقة	–	–	–	٣,٢٣٨
أخرى	–	١٢٢	٢,٩٨٩	٣٤٩	٢٦٣
المجموع		١٠٥,٣٤١	٢٦٠,٠٧١	٤,١٥١	٢٣,٢٢٥

المصدر: القوائم المالية الموحدة الافتراضية ٢٠١٠م-٢٠١٢م والقوائم المالية الموحدة المراجعة لعام ٢٠١٣م

* مساهم رئيسي بسبب الملكية النفعية لأسهم عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير

قبل عام ٢٠١٢م، كان الرصيد الأساسي للمبالغ المستحقة من أطراف ذوي العلاقة في عامي ٢٠١٠م و٢٠١١م مع مؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة حيث كانت إدارة عمليات الخزينة والنقد تتم من خلال إدارة الخزينة المركزية لمؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة، وتمثلت هذه الأرصدة في مصروفات مدفوعة نيابة عن أطراف ذوي علاقة. وتمثل هذه الأرصدة حسابات جارية مع مؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة. لم يكن هناك عمولات أو شروط تسديد مرتبطة بهذه الحسابات، إلا أنه في عام ٢٠١٢م، تمت تسوية هذه الحسابات من خلال توزيع أرباح كما تم استحداث إدارة خزينة خاصة بالشركة لإدارة النقد فيها (يرجى مراجعة قسم ٧ "سياسة توزيع الأرباح" للحصول على معلومات إضافية عن قيمة التسويات مع الأطراف ذو العلاقة). وفي عام ٢٠١٣م، كانت أرصدة المبالغ المستحقة من مؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة ١٠,٣ مليون ريال سعودي وهي عبارة عن العمليات التي تمت بين المؤسسة الفردية والشركة المساهمة خلال السنة والتي تشمل بيع أصول، مستحقات موظفين، عقود صيانة وغيرها من العقود المبرمة.

وبلغ رصيد شركة النقاهة الصحية (وهي شركة تقوم بإدارة النوادي الصحية بقطاع الضيافة) مبلغ ٦,١ مليون ريال سعودي كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م وهي جزء من المبلغ المستحق في إيراد النوادي الصحية.

تعد الشركات أساطير وترفيه والخليجية شركات شقيقة للشركة. وتمثل هذه الأرصدة المبالغ المستحقة من الشركات الشقيقة الناتجة عن عمليات شراء المعدات والآلات وقطع الغيار وتكاليف الإدارة وتوزيعات أرباح الأسهم.

وحيث أن الشركة الخليجية للترفيه قد تأسست في عام ٢٠١٣م لذا بلغ رصيدها ٣,٢ مليون ريال سعودي كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م وهذا المبلغ يمثل مساهمة الشركة في إنشاء المشاريع الترفيهية التعليمية الجديدة الخاصة بالشركة الشقيقة وليس عبارة عن اقراض (يرجى مراجعة قسم ٤-١١ "الهيكل التنظيمي للشركة ولمحة عن شركاتها الشقيقة والتابعة" للحصول على كافة المعلومات عن علاقة الشركة مع الشركات الشقيقة).

الأصول غير المتداولة

فيما يلي سرد الأصول غير المتداولة للشركة

جدول ٦-٢٢ الأصول غير المتداولة

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م
الاستثمارات في الشركات الشقيقة	٩٦,٣٢٤	٨٩,٤٧٨	٨٩,٠٦٩	١٠٦,٩٩٢
المشاريع قيد الإنشاء	٦٩,٢٣٤	٣٩,٣٦٦	١٥,٣٢٩	٧٩,٠٩٢
الممتلكات والمعدات	٦٤٥,٨٢٨	٦٨٩,٣٩٤	٦٧١,٩٨٠	٦٦٠,١٥٠
الشهرة	٣٩,٣١٧	٣٩,٣١٧	٣٩,٣١٧	٣٩,٣١٧

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م
أصول أخرى	٢٨,٧٢٩	١٦,٥٣٥	٢٦,٨٥٢	–
المجموع	٨٧٩,٤٣١	٨٧٤,٠٩٠	٨٤٢,٥٤٩	٨٨٥,٥٥٢

المصدر: القوائم المالية الموحدة الافتراضية ٢٠١٠م-٢٠١٢م والقوائم المالية الموحدة المراجعة لعام ٢٠١٣م

الاستثمارات في الشركات الشقيقة

في ٢٠١٣/١٢/٣١م، كان لدى الشركة الاستثمارات التالية من خلال الملكية المباشرة، وجميع الشركات مسجلة في المملكة العربية السعودية.

جدول ٦-٢٣ الاستثمارات في الشركات الشقيقة

ريال سعودي (بالآلاف)	نسبة الملكية ٪	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م
شركة تنمية العقار والسياحة	٤٨,٥	٥٩,٥٦٦	٦٨,٦٦٥	٥٨,٥٨٧	٦٣,١٦٠
شركة القصيم للمشاريع الترفيهيه والتجارية	٥٠,٠	١٧,٥١١	٨,٣٣٩	٢٠,٤٤٩	٣١,٩٥١
شركة "أساطير" الترفيهيه	٥٠,٠	١١,٠٩٥	٨,٤٤٧	٧,٦٧١	٧,٨٨٠
شركة "ترفيه" للمشاريع السياحية	٥٠,٠	٦,٦٠٧	٤,٠٢٨	٢,٣٦٢	٣,٩٥١
الشركة الخليجية للترفيه	٥٠,٠	–	–	–	٥٠
شركة الأغذية والتوزيع المحدودة	٥٠,٠	١,٥٤٥	–	–	–
المجموع		٩٦,٣٢٤	٨٩,٤٧٨	٨٩,٠٦٩	١٠٦,٩٩٢

المصدر: القوائم المالية الموحدة الافتراضية ٢٠١٠م-٢٠١٢م والقوائم المالية الموحدة المراجعة لعام ٢٠١٣م

جدول ٦-٢٤ حركة الاستثمار في الشركات الشقيقة

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م
في بداية الفترة	١١٤,٧٧٥	٩٦,٣٢٤	٨٩,٤٧٨	٨٩,٠٦٩
إضافات خلال السنة	–	–	–	٥٠
الحصة في النتائج الصافية	٢٥,٨٣٨	٢٩,٤٥٥	٢٧,٨٩٠	٢٦,٢٥١
أرباح المساهمين	(٣٣,٣٦٢)	(٣٠,٤٢٥)	(٢٨,٢٩٩)	(٨,٣٧٨)
الدفعات المقدمة المشطوبة نتيجة بيع استثمارات	–	(١,٧٤٥)	–	–
أخرى	(١٠,٩٢٨)	(٤,١٣٠)	–	–
في نهاية السنة	٩٦,٣٢٤	٨٩,٤٧٨	٨٩,٠٦٩	١٠٦,٩٩٢

المصدر: القوائم المالية الموحدة الافتراضية ٢٠١٠م-٢٠١٢م والقوائم المالية الموحدة المراجعة لعام ٢٠١٣م

شركة تنمية العقار والسياحة (توريسكو) هي شركة مساهمة مغلقة يبلغ رأسمالها المدفوع ١٠٠ مليون ريال سعودي، ويتركز نشاطها في إدارة الفنادق وتشغيلها، وهي تمتلك حالياً فندق هوليداي إن العليا بالرياض.

شركة الأغذية والتوزيع هي شركة محدودة المسؤولية يبلغ رأسمالها المدفوع ٥٠٠ ألف ريال سعودي، وتعمل بشكل رئيسي في إنتاج المنتجات الغذائية وبيعها إلى جانب إدارة المطاعم وتشغيلها. وخلال السنة المنتهية في ٢٠١١/١٢/٣١م قامت الشركة ببيع استثماراتها في شركة الأغذية والتوزيع، ونتج عن ذلك خسارة بلغت قيمتها ٧٤٥ ألف ريال سعودي.

وتجدر الإشارة هنا أن الشركة تقوم بتسجيل حصتها من صافي الأرباح من الشركات الشقيقة في قائمة الدخل.

المشاريع قيد الإنشاء

جدول ٦-٢٥ مشاريع قيد الإنشاء وتاريخ بداية المشاريع الرئيسية

اسم المشروع	تاريخ البدء	التكلفة الإجمالية المتوقعة (بآلاف الريالات السعودية)	المبلغ المدفوع (بآلاف الريالات السعودية)	المبلغ المتبقي (بآلاف الريالات السعودية)
سباركيز الغرير	أغسطس ٢٠١٢م	٢٤,٧٣٣	٢٣,٧٤٠	٩٩٣
سباركيز الجبيل	مايو ٢٠١٢م	٢٢,٥٠٠	١٧,٨٤٩	٤,٦٥١
منتجع شاطئ الحقل	نوفمبر ٢٠٠٨م	٢٢,٢٧٣	٥,٧٧٧	١٦,٤٩٦
فندق جولدن توليب حائل	مارس ٢٠١٣م	٩,٣٦٧	٥,٦٤٧	٣,٧٢٠
فندق هوليداي إن جدة	نوفمبر ٢٠١٣م	٢٥,٥٠٨	٥,٢٨٧	٢٠,٢٢١
سباركيز الفجيرة	سبتمبر ٢٠١٢م	١٢,١٩٣	٣,٢٩٣	٨,٩٠٠
مشاريع مواقع فندقية متعددة*	-	٤٥,٢٢٥	١٦,٥٧٥	٢٨,٦٥٠
مشاريع مواقع ترفيهية متعددة*	-	٨,٩٢٥	٩٢٥	٨,٠٠٠
إجمالي	-	١٧٠,٧٢٣	٧٩,٠٩٢	٩١,٦٣١

المصدر: الشركة

*تتعلق المشاريع قيد الإنشاء في هذه المواقع بأعمال الترميم والتجديد والإحلال في الفنادق والمراكز الترفيهية القائمة

المشاريع قيد الإنشاء في ٢٠١٣/١٢/٣١م ترتبط بصورة رئيسية بمشروع منتجع شاطئ حقل (٥,٨ مليون ريال سعودي لتوسيع المنتجع القائم حالياً والذي يضم ٢٤ غرفة ومن المتوقع أن يتوسع ليضم ٧٥ غرفة عند انتهاء المشروع في الربع الرابع من عام ٢٠١٥م)، وقد أعطت الشركة أولويات لمشاريع أخرى بعد البدء بمشروع منتجع شاطئ حقل مما أدى إلى تأخر في الانتهاء من المشروع. بالإضافة إلى ذلك، قامت الشركة بأعمال إنشاء وتأثيث فندق هوليداي إن جدة (٥,٣ مليون ريال سعودي)، وأعمال توسعة جولدن توليب حائل (٥,٦ مليون ريال سعودي والتي تشمل إضافة ٧٥ غرفة)، وأعمال إنشاء وتجهيز كلاً من سباركيز الدانة – الجبيل (١٧,٨ مليون ريال سعودي) وسباركيز الغرير – دبي (٢٣,٧ مليون ريال سعودي)، والتي تم افتتاحها تجريبيا في الربع الرابع من عام ٢٠١٣م. بالإضافة إلى ذلك، تشمل المشاريع قيد الإنشاء تكاليف إنشاء سباركيز الفجيرة (٣,٣ مليون ريال سعودي). وعند انتهاء المشاريع قيد الإنشاء يتم نقلها إلى الفئات التي تنتمي إليها (تحسينات الإيجار، التجهيزات والأثاث، مكيفات الهواء، وغير ذلك).

والجدير بالذكر، أن المشاريع قيد الإنشاء تشمل جميع المشاريع والتجديدات والترميمات والتحديثات القائمة في عدد كبير من مواقع الشركة الفندقية والترفيهيه كما في تاريخ القوائم المالية.

الممتلكات والمعدات

وفقاً لإستراتيجية الشركة، المتوافقة مع ممارسات شركات إدارة الفنادق العالمية، تختار الشركة استئجار الأصول بدلاً من امتلاكها. مع العلم أن ١٩ من أصل ٢٨ من فنادق الشركة مقامة على أراضي مملوكة لأطراف ذو علاقة. وقد كانت تتألف الممتلكات والمعدات أساساً من التحسينات في العقارات المستأجرة والآلات والمعدات معاً بما يمثل ٥٤,٣٪ من إجمالي صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م. وقد تم تسجيل كافة أصول الشركة بالتكاليف التاريخية ناقص رسوم الإهلاك.

جدول ٦-٢٦ الممتلكات والمعدات (صافي القيمة الدفترية)

ريال سعودي (بالآلاف)	القيمة الدفترية ١ يناير ٢٠١١م	الإضافات	استبعادات	التحويل من/ إلى الأطراف ذو العلاقة	التحويل من المشروع قيد الإنشاء	مجمع الاهلاك	القيمة الدفترية ٣١ ديسمبر ٢٠١١م
تحسينات المباني المستأجرة	٤٢٨,٥٢٥	٣١,٩٧٨	-	(٢,٧٣٣)	٣٧,٠٠٠	(١٢٣,٨٤٦)	٣٧٠,٩٢٤
الآلات والمعدات	٤٣٩,٨١٤	٣٣,٣٧١	(٨,٤٥٦)	٧,٤٣٦	١٤٠	(٢٦٩,٨٤٨)	٢٠٢,٤٥٦
الأثاث والمفروشات	١١٣,٨٧٠	٥,٦٨٧	(٣)	(٤٩)	٨,٧٠٥	(٩٢,٠٦٥)	٣٦,١٤٦

ريال سعودي (بالآلاف)	القيمة الدفترية ١ يناير ٢٠١١م	الإضافات	استبعادات	التحويل من/ إلى الأطراف ذو العلاقة	التحويل من المشروع قيد الإنشاء	مجمع الاهلاك	القيمة الدفترية ٣١ ديسمبر ٢٠١١م
المركبات	٢٦,٥٥٧	٨٣٣	(٢٢٨)	(٢٩٤)	٥٧٦	(٢١,٦٠٦)	٥,٨٣٩
التكييف	٢١,٩٥٥	١٥٩	–	(٢٩١)	٧,١٥٠	(١٣,١٢٠)	١٥,٨٥٣
الحواسب	١٤,٩٨٨	٢,٠٨٨	–	(٢٠٥)	١,٠٤٦	(١٠,٢٦٥)	٧,٦٥٢
أدوات	٧٠,١٦٨	١,٨١٤	(١٤٧)	(٢,٩٧٥)	١٢,١٢٧	(٣٠,٤٦٢)	٥٠,٥٢٤
المجموع	١,١١٥,٨٧٨	٧٥,٩٣٠	(٨,٨٣٥)	٨٨٩	٦٦,٧٤٣	(٥٦١,٢١١)	٦٨٩,٣٩٤

ريال سعودي (بالآلاف)	القيمة الدفترية ١ يناير ٢٠١٢م	الإضافات	استبعادات	التحويل من/ إلى الأطراف ذو العلاقة	التحويل من المشروع قيد الإنشاء	مجمع الاهلاك	القيمة الدفترية ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م
تحسينات المباني المستأجرة	٤٩٤,٧٧٠	٢٥,٧٦٩	(٢,٢٢٥)	(٤٣,١٣٤)	٢٨,٢٤٨	(١٣٨,٣٢٦)	٣٦٥,١٠٢
الآلات والمعدات	٤٧٤,٩٦٨ *	٣١,٤٧١	(٧,٢٥٦)	(١٨)	–	(٣٠٣,٩٢٠)	١٩٥,٢٤٦
الأثاث والمفروشات	١٢٨,٢٠٢	٦,٠٠٨	(٤,٦٧٦)	١,٠١٣	٥,٠٧٤	(١٠٦,٠٤٨)	٢٩,٥٧٣
المركبات	٢٧,٤٤٤	٣,٠٨٥	(٦٤٨)	٨٠١	–	(٢٤,٢٣٠)	٦,٤٥٣
التكييف	٢٧,١٨٤ *	٢,٠٩٠	(٥٨٠)	٧٣٢	٤,٠١٤	(١٥,١٧٨)	١٨,٢٦٢
الحواسب	١٧,٠٥٠ *	٢,٢٨٠	(٤٩٥)	٣٠٥	٧٠	(١٣,٠٦٤)	٦,١٤٤
أدوات	٨٠,٩٨٦	٦,٩٥٨	(١,٨٨٠)	٧,٩٣٢	٢,٤٢٣	(٤٥,٢١٩)	٥١,٢٠٠
المجموع	١,٢٥٠,٦٠٥	٧٧,٦٦٢	(١٧,٧٦١)	(٣٢,٣٦٩)	٣٩,٨٢٩	(٦٤٥,٩٨٥)	٦٧١,٩٨٠

ريال سعودي (بالآلاف)	القيمة الدفترية ١ يناير ٢٠١٣م	الإضافات	استبعادات	التحويل من/ إلى الأطراف ذو العلاقة	التحويل من المشروع قيد الإنشاء	مجمع الاهلاك	القيمة الدفترية ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م
تحسينات المباني المستأجرة	٥٠٣,٤٢٨	٢٩,٢٧٤	–	(١٧,٠٣٨)	٣,١٥٣	(١٥٦,٤٢٤)	٣٦٢,٣٩٢
الآلات والمعدات	٤٩٩,١٦٦	٤١,٤١٠	(٣٥,٦٩٩)	(٤,٢٤٣)	٦٥	(٣٠٨,٥٤٧)	١٩٢,١٥٢
الأثاث والمفروشات	١٣٥,٦٢١	١٠,٤٧٠	(٧,٨٥١)	(٢,٠٧٧)	٢١٧	(١٠٩,٩٤٢)	٢٦,٤٣٨
المركبات	٣٠,٦٨٢	٣,٠٧٢	(١٠,٠٦٨)	(٢٦٦)	–	(١٧,٣٧٨)	٦,٠٤٢
التكييف	٣٣,٤٤١	٢,٨٩٥	(٩٣)	٣٥	–	(١٨,٣٨٦)	١٧,٨٩٢
الحواسب	١٩,٢٠٩	٢,٦٨٥	–	(٣٦)	١٦٩	(١٦,١٧٤)	٥,٨٥٣
أدوات	٩٦,٤١٩	٧,١١٨	(١٥٠)	(٢,١٨٧)	–	(٥١,٨١٩)	٤٩,٣٨١
المجموع	١,٣١٧,٩٦٦	٩٦,٩٢٤	(٥٣,٨٦٠)	(٢٥,٨١٣)	٣,٦٠٤	(٦٧٨,٦٧١)	٦٦٠,١٥٠

المصدر: القوائم المالية الموحدة الافتراضية ٢٠١٠م-٢٠١٢م والقوائم المالية الموحدة المراجعة لعام ٢٠١٣م

*تم مناقلة (إعادة التصنيف) بعض أصول الشركة بين بنود الأصول في سجل الأصول الثابتة وذلك بغرض توحيد سياسة تبويب الأصول.

الإضافات على الممتلكات والمعدات في ٢٠١١/١٢/٣١م ترتبط بالمقام الأول بنفقات الصيانة الرأسمالية لمراكز الترفيه القائمة والفنادق والنفقات الرأسمالية للمواقع الجديدة التي افتتحت خلال عام٢٠١١م، وهي تحديداً سباركيز (لولو مول) – الرياض، سباركيز (برج المملكة) – الرياض، سباركيز أوشيانكا (مشرف مول) – أبوظبي، ديجيتال سباركيز (الفوعة مول) – العين، ونوفوتيل بزينس بارك في الدمام. وتتعلق التحويلات في ٢٠١١/١٢/٣١م بنوفوتيل بزنس بارك الدمام.

الإضافات على الممتلكات والمعدات في ٢٠١٢/١٢/٣١م ترتبط بالمقام الأول بنفقات الصيانة الرأسمالية لمراكز الترفيه القائمة والفنادق والنفقات الرأسمالية لسباركيز رأس الخيمة وسويت نوفوتيل الرياض. ترتبط استبعادات في ٢٠١٢/١٢/٣١م بشكل رئيسي بتكاليف المركبات والمعدات غير المستخدمة المباعة في معرض مبيعات الجامعة.

ترتبط التحويلات من/إلى الأطراف ذوي العلاقة في ٢٠١٢/١٢/٣١م بشكل رئيسي بالقيمة الدفترية الصافية لأصول بعض المنتزهات الخارجية التي تم إغلاقها وفندق واحد تم نقل/بيع أصوله بالقيمة الدفترية الصافية إلى مؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة. وترتبط التحويلات في ٢٠١٢/١٢/٣١م بشكل رئيسي بتكاليف سويت نوفوتيل الرياض.

الإضافات على الممتلكات والمعدات في ٢٠١٣/١٢/٣١م ترتبط بشكل رئيسي بالآلات والمعدات المشتراه لقطاع الترفيه وقطاع الضيافة.

يتم تحميل الاهلاك على النحو التالي:

(١) تحسينات على الملكية المستأجرة: ٢٠ سنة

(٢) الآلات والمعدات: من أربعة إلى عشر سنوات

(٣) الأثاث والمفروشات: من أربعة إلى عشر سنوات

(٤) المركبات: من أربعة إلى خمس سنوات

(٥) المكيفات: من أربعة إلى ثمان سنوات

(٦) الحواسب: أربعة سنوات

(٧) الأدوات: من ثلاثة إلى عشر سنوات

الشهرة

يتم في الأصل، إثبات الشهرة بالتكلفة والتي تمثل الزيادة في تكلفة جميع الأعمال عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات القابلة للتمييز والالتزامات المحتملة للمنشأة المشتراه. وبعد الإثبات الأولي لها، تقاس الشهرة بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض المتراكمة في القيمة.

تمت المحاسبة عن عملية الاستحواذ على سباركيز الإمارات في القوائم المالية الافتراضية باستخدام طريقة الاستحواذ وبافتراض أن عملية الاستحواذ قد تمت بتاريخ ٢٠١٠/٠١/٠١م لبيان تأثير الاستحواذ على مركز الشركة المالي، والأداء المالي والتدفق النقدي للسنوات المالية المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١م و ٢٠١١م و ٢٠١٢م، وعليه تم توزيع سعر الشراء المدفوع على الموجودات والمطلوبات على أساس القيمة العادلة للموجودات المشتراه والالتزامات المحتملة على الشهرة (يرجى مراجعة قسم ٦-٣ "ملخص السياسات المحاسبية الهامة" للإطلاع على الافتراضات المتبعة لاعداد القوائم المالية الافتراضية).

استحوذت الشركة في يوم ٢٠١٢/١٢/٣١م على سباركيز الإمارات مقابل ٨٨,٨ مليون ريال سعودي. وقد بلغت القيمة الدفترية لصافي موجودات لسباركيز الإمارات في ذلك التاريخ ٤٩,٥ مليون ريال سعودي. ووفقا لذلك، تم تسجيل مبلغ شهرة قدره ٣٩,٣ مليون ريال سعودي الناتج عن زيادة قيمة الشراء عن القيمة الدفترية لصافي الموجودات وذلك لأن المعيار الدولي الذي تم استخدامه يعطي مهلة سنة للشركات للقيام بتقييم القيمة العادلة للاستحواذ. وقد قامت الشركة بتقييم القيمة العادلة للاستحواذ في فبراير ٢٠١٣م ونتج عن هذا التقييم أن القيمة العادلة للاستحواذ أصبحت تساوي على الأقل صافي القيمة الدفترية.

يتم إجراء اختبار سنوي للشهرة للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها. و وفقاً للاختبار الذي أجرته الإدارة في ٢٠١٣/١٢/٣١م، تبين أن القيمة الدفترية للشهرة أقل من قيمتها العادلة. وتستخدم هذه الحسابات التدفقات النقدية المتوقعة على أساس الموازنات المالية المعتمدة من قبل الإدارة.

أصول أخرى

حيث أنه تم تثبيت الشهرة الناتجة عن الاستحواذ بمبلغ ٣٩,٣١٧,٤٨٤ ريال سعودي عند إعداد القوائم المالية الموحدة الافتراضية خلال السنوات ٢٠١٠م و ٢٠١١م و ٢٠١٢م. وحيث أن الشهرة تمثل الزيادة في قيمة الشراء عن صافي القيمة العادلة لأصول شركة سباركيز الإمارات كما في تاريخ الاستحواذ (٣١ ديسمبر ٢٠١٢). فإن أي تغير في حقوق الملكية (صافي القيمة الدفترية للأصول) لشركة سباركيز الإمارات خلال الأعوام ٢٠١٠م و ٢٠١١م، مقارنة بسعر الشراء قد تم قيده ضمن الأصول الأخرى.

ويعود سبب انخفاض قيمة الأصول الأخرى إلى نمو صافي القيمة الدفترية لأصول شركة سباركيز الإمارات خلال الأعوام ٢٠١٠م و ٢٠١١م.

المطلوبات المتداولة

فيما يلي المطلوبات المتداولة للشركة:

جدول ٦-٢٧ المطلوبات المتداولة

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م
الذمم الدائنة	٦١,٥٥٣	٨٥,٢٤٢	٦٢,٠٥١	٤٦,٩٤٩
مصاريف مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى	١٠٤,٨٦٠	١١٥,٨٠٦	١١٦,٣٤٧	١١٧,٢٨٢
القروض البنكية والجزء المتداول من القروض لأجل	٧٦,٨٣٣	٢٣,١٣٤	٦٨,٧٦٦	١٠٤,٧١٢
الجزء المتداول من الالتزامات التأجيرية	٣,٧٧٥	٤,٤٣٣	٢,٦٨٤	١٩٦
المجموع	٢٤٧,٠٢٢	٢٢٨,٦١٥	٢٤٩,٨٤٧	٢٦٩,١٣٩

المصدر: القوائم المالية الموحدة الافتراضية ٢٠١٠م-٢٠١٢م والقوائم المالية الموحدة المراجعة لعام ٢٠١٣م

الذمم الدائنة

يمثل قطاع الضيافة النصيب الأكبر من الذمم الدائنة بنسبة ٦٥,١٪، ٦٨,٤٪، ٦٨,٧٪، و٦٩,٨٪ من صافي الذمم الدائنة للشركة في الأعوام ٢٠١٠م، ٢٠١١م، ٢٠١٢م، و٢٠١٣م على التوالي. تتعلق هذه الأرصدة في الأساس بالقطاع الفندقي مع العديد من الموردين دون تركيز كبير على موردين محددين. وعلى وجه العموم، الموردون المتعلقون بالمواد والإمدادات والأغذية والمشروبات للفنادق.

انخفضت الذمم الدائنة من ٦١,٥ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م إلى ٤٦,٩ مليون ريال سعودي في ٢٠١٣/١٢/٣١م، وتراوح متوسط أيام الحسابات الدائنة المستحقة ما بين ٣٦ و ٦٢ يوماً. وتتعلق هذه الأرصدة بشكل رئيسي بقطاع الضيافة، وتخص أعلى أرصدة الذمم الدائنة هوليدي أن القصر – الرياض (٥,١ مليون ريال سعودي) وهوليدي ان الخبر- الكورنيش (٢,٩ مليون ريال سعودي).

مصاريف مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى

مستحقات ومطلوبات أخرى تتكون من الإيجارات والرواتب والمزايا المتعلقة والإيرادات غير المستحقة من قطاع الضيافة والترفيه. وقد ارتفع الرصيد من ١٠٤,٩ مليون ريال سعودي كما في ٢٠١٠/١٢/٣١م إلى ١١٧,٢ مليون ريال سعودي كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م، ويرجع ذلك في المقام الأول إلى زيادة الإيجارات المستحقة واستحقاقات خطوط الانترنت المستأجرة.

جدول ٦-٢٨ قروض بنكية وقروض لأجل

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م
البنك الأهلي التجاري	–	–	١٧,٠١٩	١٦,٦٦٣
البنك السعودي للاستثمار	–	–	٢٥,٠٠٠	٤٤,٥٢٢
بنك الجزيرة	–	١٤,٠٢٩	١٦,٨٩٤	٢٩,٨٢١
بنك الرياض	٦,٢٥٠	٩,٠٨٤	٩,٨٣١	١٣,٢٤٣
بنك أبوظبي التجاري	–	٢١	٢١	٢١
بنك الاستثمار الأوروبي	–	–	–	٥٧
بنك الخليج الدولي	٥٧,٠٨٣	–	–	–
البنك السعودي البريطاني	١٣,٥٠٠	–	–	–
البنك العربي الوطني	–	–	–	٣٨٥
المجموع القروض قصيرة الأجل	٧٦,٨٣٣	٢٣,١٣٤	٦٨,٧٦٦	١٠٤,٧١٢

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م
البنك الأهلي التجاري				١١,٤٥٤
البنك السعودي للاستثمار	٨٨,٨٣١	٨٨,٨٣١	٧٥,٠٠٠	٦٨,٠٦٤
بنك الجزيرة	–	٣٥,٩٦٧	٢٩,٦٩٣	٤٤,١٨٨
بنك الرياض	١١,٢٥٠	٦,٨٤٠	٢٥,٥٩٤	٢٢,٦٩٣
بنك أبوظبي التجاري	–	٥٥	٣٤	١٣
بنك الاستثمار الأوروبي	–	–	–	١١٩
بنك الخليج الدولي	٢٣,٧٥٠	–	–	–
البنك السعودي البريطاني	٣٠,٣٧٥	–	–	–
المجموع القروض طويلة الأجل	١٥٤,٢٠٦	١٣١,٦٩٣	١٣٠,٣٢١	١٤٦,٥٣٠
المجموع	٢٣١,٠٣٩	١٥٤,٨٢٧	١٩٩,٠٨٧	٢٥١,٢٤٢

المصدر: الشركة

القروض لأجل

بلغت (كل من القروض قصيرة وطويلة الأجل) ٢٥١,٢ مليون ريال سعودي كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م. ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى الحصول على قرض بمبلغ ٨٨,٨ مليون ريال سعودي من البنك السعودي للاستثمار لشراء سباركيز الإمارات. وتم افتراض أن القرض قد تم الحصول عليه بتاريخ ٢٠١٠/١/١م لغرض إعداد القوائم المالية الموحدة الافتراضية. علماً أن جميع القروض التي حصلت عليها الشركة متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية ومعتمدة من قبل اللجنة الشرعية داخل البنوك. وقد قامت الشركة بدفع جزء من القرض والذي بلغ ٢٥,٠ مليون ريال سعودي مع البنك السعودي للاستثمار.

لقد تم الحصول على تسهيلات وقروض لأجل أخرى من بنك الجزيرة وبنك الرياض والبنك السعودي البريطاني وبنك الخليج الدولي والبنك الأهلي التجاري وبنك أبوظبي التجاري لتمويل النفقات الرأسمالية ورأس المال العامل. ومن المقرر أن يتم سداد القروض البنكية القائمة حالياً بحلول عام ٢٠١٧م. كما تنوي الشركة الحصول على تسهيلات جديدة حسب متطلبات أعمالها.

علماً أن الشركة لديها القدرة على وملتزمة الوفاء بالاشتراطات المالية المطلوبة منها ضمن بعض التفاقيات البنكية. كما حصلت على تلك التسهيلات مقابل تقديم ضمانات شخصية من المساهمين وسندات لأمر.

والجدير بالذكر أن التزامات الشركة بموجب اتفاقيات التسهيل مضمونة بضمانات شخصية مقدمة من مساهمين الشركة الأفراد وضمانات أخرى مقدمة من قبل الشركات المساهمة في الشركة (يرجى مراجعة القسم ٣-٢-١١ "اتفاقيات التمويل" للاطلاع على مزيد من المعلومات عن اتفاقيات التسهيل والضمانات الخاصة بها). وكما في تاريخ هذه النشرة لم يتم التنازل عن الضمانات الشخصية من قبل البنوك (باستثناء بنك الجزيرة الذي تنازل عن هذه الضمانات بموجب خطاب بتاريخ ٢٠١٣/١٠/٢٤م). ولا يوجد ضمان باستمرارية تقديم ضمانات شخصية من قبل مساهمين الشركة الأفراد بعد إدراج الشركة (يرجى مراجعة القسم ٢١-١-٢ "اتفاقيات تسهيلات ائتمانية" للحصول على مزيد من المعلومات عن الخطر المرتبط بهذه الضمانات).

جدول ٦-٢٩ (أ) القروض البنكية والقروض لأجل، برنامج السداد

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٤م	٢٠١٥م	٢٠١٦م	٢٠١٧م
بنك الرياض	١٣,٢٤٣	١٢,٩٢٤	٨,٥٢٧	١,٢٤٢
بنك الجزيرة	٢٩,٨٢١	٢٢,٦٧٤	١٣,٩٠٦	٧,٦٠٩
البنك الأهلي التجاري	١٦,٦٦٣	١٠,٥٧٣	٨٨١	–
البنك السعودي للاستثمار	٤٤,٥٢٢	٣٥,٦٨٢	٢٩,٨٥٢	٢,٥٣٠
بنك أبوظبي التجاري	٢١	١٣	–	–

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٤م	٢٠١٥م	٢٠١٦م	٢٠١٧م
بنك الاستثمار الأوروبي	٥٧	٥٧	٥٧	٥
البنك العربي الوطني	٣٨٥	–	–	–
المجموع	١٠٤,٧١٢	٨١,٩٢٢	٥٣,٢٢٣	١١,٣٨٦

المصدر: الشركة

يبين الجدول أدناه تفاصيل القروض البنكية وشروطها:

جدول ٦-٢٩ (ب) القروض البنكية والقروض لأجل، برنامج السداد

البنك	المبلغ المبدئي ريال سعودي (بالآلاف)	الرصيد القائم ٢٠١٣/١٢/٣١م	الغرض	الضمانات والإلتزامات
البنك السعودي للاستثمار	١٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠	الاستحواذ على سباركيز الإمارات	• إجمالي المطلوبات/القيمة الصافية للأصول الملموسة لا تتجاوز ١:١ • معدل رأس المال العامل أقل من ١:١,٥ • عدم توزيع أية أرباح في حال عدم الالتزام بالتعهدات الواردة في الاتفاقية
	٥٠,٠٠٠	٣٧,٥٨٦	استيراد آلات ومعدات وقطع غيار	• عدم حصول تغيير في هيكل ملكية حملة الأسهم دون موافقة البنك • القيمة الصافية للأصول الملموسة لا تقل عن ٥٢٠ مليون ريال سعودي • يتم السداد مباشرة عبر البنك • يجب أن يتم وضع أجهزة صراف آلي في فندقي هوليداي إن السلام جدة والحمراء بولمان جدة • ضمانات شخصية موقعة من قبل عبد المحسن، ماجد، مساعد وسامي الحكير. • ضمانات مقدمة من شركة فرص السياحة التجارية، تغطي ٣٥٪ من التسهيلات
بنك الجزيرة	٨٠,٠٠٠	٧٢,٩٦٥	تسهيلات ائتمانية لشراء الألعاب والآلات وتجديد المواقع	• دفعات سنوية أو ربعية لمدة أقصاها ٤ سنوات. • ضمانات شخصية موقعة من عبد المحسن، ماجد،مساعد وسامي الحكير. • لا توجد التزامات مالية محددة. • كفالة غرم وأداء موقعة من قبل شركة فرص السياحة التجارية، بقيمة ٢٨ مليون ريال سعودي • كفالة غرم وأداء
بنك الرياض	٤٠,٠٠٠	٣٥,٨٨٤	تسهيلات ائتمانية	• في حالة أي تغير يدخل على الشركة سواء بالنسبة للشكل القانوني للشركة/ الشركاء/ حدود مسؤولياتهم/ رأس مالي/ الالتزامات قبل التغير/ النشاط/ الأهلية/ الصفة/ ممثليها النظاميين/ حدود صلاحياتهم أو غير ذلك لن يؤثربأي وجه على استمرار نفاذ هذا العقد • السداد حسب الاتفاق الوارد في جدول السداد • موقع من قبل عبد المحسن عبد العزيز الحكير

البنك	المبلغ المبدئي ريال سعودي (بالآلاف)	الرصيد القائم ٢٠١٣/١٢/٣١م	الغرض	الضمانات والإلتزامات
البنك الأهلي التجاري	٤١,٠٠٠	٢٨,١١٧	تسهيلات ائتمانية لتجديد ١٢ مركزاً ترفيهياً؛ خطابات اعتماد لموردي هذه المراكز؛ سداد الفواتير لصالح موردي هذه المراكز	• معدل الرفع المالي: ١:١ • أن لا تزيد نسبة المستحقات من أطراف ذو علاقة عن ٢٠٪ من حقوق الملاك في أي وقت من الأوقات • يجب إعلام البنك قبل ٣٠ يوماً عن أي متطلبات تمويل تتجاوز ٤٠ مليون ريال سعودي • الحفاظ على احتياطي قانوني يغطي الدفعات الشهرية في حال تأخرها • يجب توزيع أرباح الأسهم المقرر دفعها في حال القيام بسداد الدفعات الشهرية. • يجب إيداع جميع إيرادات قطاع الترفيه في البنك • يجب تركيب أجهزة صراف آلي في أحد أكثر مواقع الفنادق ربحية • ضمانات شخصية مقدمة من عبد المحسن، بندر، بدر وأحمد الحكير إضافة إلى ضمانات بتسديد مبالغ التسهيلات في تاريخ استحقاقها مقدمة من شركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة وشركة مجموعة الحكير.

المصدر: الشركة

*قد قامت الشركة بالحصول على الموافقة المبدئية من جميع البنوك على التغييرات المتوقعة في هيكل مساهمتها نتيجة الطرح.

الرهونات

حصلت شركة تنمية العقار والسياحة (شركة شقيقة) على قرض بقيمة ٥٠ مليون ريال سعودي من البنك السعودي البريطاني بضمان أرض فندق هوليداي إن العليا وسينتهي سداد القرض في عام ٢٠١٥م.

المطلوبات غير المتداولة

فيما يلي المطلوبات غير المتداولة للشركة:

جدول ٦-٣٠ المطلوبات غير المتداولة

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م
قروض طويلة الأجل	١٥٤,٢٠٦	١٣١,٦٩٣	١٣٠,٣٢١	١٤٦,٥٣٠
الالتزامات التأجيرية	٦,٣٧٥	٢,٦٦٩	٤٠٣	٤١
مستحقات نهاية الخدمة للموظفين	٢٧,٧٩١	٣٢,٨٦٠	٤١,٩٩٠	٤٠,٤٤٢
المجموع	١٨٨,٣٧٢	١٦٧,٢٢٣	١٧٢,٧١٤	١٨٧,٠١٣

المصدر: القوائم المالية الموحدة الافتراضية ٢٠١٠م-٢٠١٢م والقوائم المالية الموحدة المراجعة لعام ٢٠١٣م

الالتزامات التأجيرية

ارتبطت الالتزامات التأجيرية بشكل رئيسي باتفاقية المنشآت مع مؤسسة مالية محلية ممثلة باتفاقية بيع وإعادة تأجير لبعض أصول الشركة. إضافة إلى ذلك، هناك بعض الأصول (السيارات) التي يتم تأجيرها بموجب اتفاقية التأجير الرأسمالي. كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م بلغت التزامات التأجير الرأس مالي ٢٣٦,٣ ألف ريال سعودي والتي بلغ الجزء الغير متداول منها ٤٠,٥ ألف ريال سعودي تعود إلى عقود تأجير السيارات الرأس مالية.

الحد الأدنى للدفعات الإيجارية خلال الخمس سنوات اللاحقة القوائم المالية الموحدة:

جدول ٦-٣١ الالتزامات التأجيرية

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م
خلال السنة الأولى	٤,٥٠٧	٤,٩٠٩	٢,٧٨٨	١٩٦
بعد السنة الأولى وخلال ما لا يزيد عن سنتين	٤,٥٧٥	٢,٦٤٨	٣٥٩	٤١
بعد السنة الثانية وخلال ما لا يزيد عن خمس سنوات	٢,٣٤٨	١٢٥	٤٨	–
الحد الأدنى من دفعات الإيجار	١١,٤٣٠	٧,٦٨٢	٣,١٩٤	٢٣٦
ناقص: المبالغ المقدرة التي تمثل الرسوم المالية	(١,٢٨١)	(٥٧٩)	(١٠٨)	–
القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار	١٠,١٥٠	٧,١٠٣	٣,٠٨٧	٢٣٦
ناقص: الجزء المتداول	(٣,٧٧٥)	(٤,٤٣٤)	(٢,٦٨٤)	(١٩٦)
المجموع	٦,٣٧٥	٢,٦٦٩	٤٠٣	٤١

المصدر: القوائم المالية الموحدة الافتراضية ٢٠١٠م-٢٠١٢م والقوائم المالية الموحدة المراجعة لعام ٢٠١٣م

مكافآت نهاية الخدمة

تعكس مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المسؤولية التي يتم حسابها على القيمة الحالية للفوائد المكتسبة التي تحق للموظف، إذا تم إنهاء خدمة الموظفين في تاريخ قائمة المركز المالي. وقد تم زيادة مكافأة نهاية الخدمة للموظفين من ٢٧,٨ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٠م إلى ٤٠,٤ مليون ريال سعودي في ٢٠١٣/١٢/٣١م تماشيا مع الزيادة في عدد الموظفين بزيادة ٢,١٤٩ موظف تقريباً ومدة خدمة الموظفين الحاليين.

حقوق المساهمين

جدول ٦-٣٢ حقوق المساهمين

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م
رأس المال	٤٠٧,٥١١	٤٠٧,٥١١	٤٠٧,٥١١	٥٥٠,٠٠٠
الاحتياطي النظامي	٤٩,٣٣٨	٦٦,٩١٦	٨٥,٥٠١	١٩,٥٦٥
الأرباح المبقاة	١٩٣,٩٢٧	٣٥٢,١٣٠	٨٥,٣٩٢	١٢٠,٢٣٧
توزعيات أرباح مقترحة	–		–	٦٨,٧٥٠
تعديلات فروق صرف العملة الأجنبية	(١١)	(٢٢)	(٢٨)	–
المجموع	٦٥٠,٧٦٥	٨٢٦,٥٣٦	٥٧٨,٣٧٥	٧٥٨,٥٥٢
نسبة الأرباح الموزعة إلى صافي الدخل	٪٤٣,٩	٪٥٨,٠	٪١٤٥,٨	–

المصدر: القوائم المالية الموحدة الافتراضية ٢٠١٠م-٢٠١٢م والقوائم المالية الموحدة المراجعة لعام ٢٠١٣م

يتكون مجموع حقوق ملكية الشركة من أسهم رأس المال والاحتياطي النظامي والأرباح المبقاة. قامت الشركة في عام ١٩٩١م بزيادة رأسمالها من ٢٧٤,٠٠٠ ريال سعودي إلى ٧١,٦٧٤,٠٠٠ ريال سعودي عن طريق رسملة الأرباح المبقاة. ثم في عام ٢٠٠٥م تمت زيادة رأس المال إلى ٢٤٩,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي عن طريق رسملة الأرباح المبقاة. وفي عام ٢٠٠٦م، قامت الشركة بزيادة رأسمالها مرة أخرى إلى ٢٧١,٦٧٤,٠٠٠ ريال سعودي عن طريق رسملة الأرباح المبقاة. كما قامت الشركة في عام ٢٠٠٩م، بزيادة رأس مالها مرة أخرى إلى ٤٠٧,٥١١,٠٠٠ ريال سعودي عن طريق رسملة ١٣٥,٨٣٧,٠٠٠ ريال سعودي من الأرباح المبقاة. وفي عام ٢٠١٣م، تمت زيادة رأس مال الشركة إلى ٥٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي عن طريق تحويل ٨٣,٩٥٠,١٧٥ ريال سعودي من الاحتياطي النظامي و٥٨,٥٣٨,٨٢٥ ريال سعودي من الأرباح المبقاة.

بالإضافة إلى ذلك، لم يكن هناك رأس مال لسباركيز الإمارات عندما كانت مؤسسة فردية قبل استحواذ الشركة عليها، حيث كانت تتم عمليات تمويل الاستثمارات عن طريق المالك السابق مباشرة. وبعد استحواذ الشركة على سباركيز الإمارات وتحويلها إلى شركة ذات مسؤولية محدودة، تم تحديد رأس مالها بملغ قدره ١٥٠,٠٠٠ درهم إماراتي، تمت تغطيته من رصيد الأرباح المبقاة.

يمثل الاحتياطي النظامي الشرط المنصوص عليه في المادة (١٧٦) من نظام الشركات في المملكة حيث يطلب من جميع الشركات تحويل ١٠٪ من صافي الدخل السنوي إلى الاحتياطي النظامي، حتى يصل هذا الاحتياطي إلى ٥٠٪ من رأس المال.

وقد زادت الأرباح المبقاة من ١٩٣,٩ مليون ريال سعودي كما في ٢٠١٠/١٢/٣١م إلى ٣٥٢,١ مليون ريال سعودي كما في ٢٠١١/١٢/٣١م ، حيث ارتفع صافي الدخل ليصل إلى ١٧٥,٨ مليون ريال سعودي في ٢٠١١م واستمر في الارتفاع ليصل صافي الدخل في عام ٢٠١٢م إلى ١٨٥,٩ مليون ريال سعودي. كما تم توزيعات أرباح في عام ٢٠١٢م مقدارها ٤٣٣,٩ مليون ريال سعودي عن السنوات السابقة (كانت التوزيعات النقدية ٨٧,٦ مليون ريال سعودي و ٣٤٦,٤ تسويات أرصدة ذات علاقة) ونتيجة لذلك انخفض رصيد الأرباح المبقاة إلى ٨٥,٤ مليون ريال سعودي كما في ٢٠١٢/١٢/٣١م. وقد ارتفعت الأرباح المبقاة في ٢٠١٣/١٢/٣١م إلى ١٢٠,٢ مليون ريال سعودي نتيجة لصافي دخل قدره ١٩٥,٧ مليون ريال سعودي وتوزيعات أرباح مقترحة ٦٨,٧ مليون ريال سعودي (والتي سيتم إقرارها وتوزيعها في الربع الثاني من عام ٢٠١٤م) وقد تم رسملة ٥٨,٥ مليون ريال سعودي من الأرباح المبقاة في زيادة رأس المال (يرجى مراجعة قسم ٧ "سياسة توزيع الأرباح" للحصول على كافة المعلومات المطلوبة).

ويبين الجدول أدناه الأرباح الموزعة التاريخية:

الجدول ٦-٣٣ أرباح الأسهم

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م
أرباح الأسهم المصرح عنها	-	-	-	٦٨,٧٥٠
أرباح الأسهم المدفوعة	(٤٠,٧٥١)	-	(٤٣٣,٩٩٩)	-

المصدر: الشركة

٦ – ٥ – ٣ التدفقات النقدية

يلخص الجدول المبين أدناه وضع التدفقات النقدية للشركة للسنوات المالية الثلاثة المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١م، ٢٠١١م، ٢٠١٢م و٢٠١٣م.

الجدول ٦-٣٤ قوائم التدفقات النقدية

قائمة التدفقات النقدية

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م
النشاطات التشغيلية				
صافي الدخل قبل الزكاة	١٤١,٨٨٢	١٧٩,٥٨١	١٩٠,٤٦٥	١٩٨,٢٢١
تعديلات:				
إستهلاكات	٨٨,٦٦٦	٩٨,٦٦٠	٩٩,٥٢٦	٩٨,٣١٢
مخصص الديون المشكوك في تحصيلها	١,٤٦٠	٥,٠٨٦	٩٢٧	١,٠٩٨
مخصص مخزون بطيء الحركة	-	-	-	١٣١
عكس المستحقات الفائضة	-	(٢,١٥٥)	-	-
الحصة في صافي نتائج الشركات الشقيقة	(٢٥,٨٣٨)	(٢٩,٤٥٥)	(٢٧,٨٩٠)	(٢٦,٢٥١)
عكس فائض مخصص الديون المشكوك في تحصيلها	-	-	-	(٤,٧٢٤)
خسارة بيع استثمارات في شركات زميلة	-	٧٤٥	-	-
ربح من بيع ممتلكات ومعدات، صافي	(٤,٠٩٤)	(٩,٤١٢)	(٦,٦٤٣)	(٥,٥٤٩)
مستحقات نهاية الخدمة للموظفين، صافي	٣,٥٧٩	٥,٠٦٩	٩,١٣٠	٦,٠٥٧

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م
	٢٠٥,٦٥٥	٢٤٨,١١٨	٢٦٥,٥١٧	٢٦٧,٢٩٤
التغييرات في الموجودات والمطلوبات المتداولة				
الذمم المدينة والأصول الأخرى	(٨,٩٣٦)	٤,٧٩١	(٢٥,٤٨٦)	(٦٤,٣٢٨)
المخزون	(٤٢٢)	١,٨٣٨	(٥,١٩٨)	(١,١٣١)
الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى	٢٧,٤٤٠	٣٢,٩٩٠	(٢٢,٤٨٢)	(٤,٣٣٢)
النقد من النشاطات التشغيلية	٢٢٣,٧٣٧	٢٨٧,٧٣٧	٢١٢,٣٥٠	١٩٧,٥٠٢
الزكاة المدفوعة	–	–	(٦,٣٧٤)	(١,٠٢٥)
صافي النقد من النشاطات التشغيلية	٢٢٣,٧٣٧	٢٨٧,٧٣٧	٢٠٥,٩٧٦	١٩٦,٤٧٧
الأنشطة الاستثمارية				
ودائع مرابحة	–	–	–	(٩٠,٠٠٠)
الإضافات الى الممتلكات والمعدات	(٨٤,٧٥٢)	(٧٥,٩٣٠)	(٧٧,٦٦٢)	(٩٦,٩٢٤)
الإضافات إلى المشاريع قيد الإنشاء	(٣٨,٣٥٧)	(٣٦,٨٧٥)	(١٥,٧٩٣)	(٧٢,١٢٤)
الأرباح المستلمة من الشركات الشقيقة	٣٣,٣٦٢	٣٠,٤٢٥	٢٨,٢٩٩	٨,٣٧٨
عوائد بيع الممتلكات والمعدات	١٩,٢٢٦	١٢,٦١٥	١١,٨٨٠	١١,٩٤٢
عوائد من الشركات الشقيقة*	١٠,٩٢٨	–	–	–
عوائد من بيع الاستثمارات في الشركات الشقيقة	–	١,٠٠٠	–	–
الإضافات الى الشركات الشقيقة	–	–	–	(٥٠)
شراء شركة تابعة، صافي	(٨٧,٩٣٥)	–	–	–
أصول أخرى	(٣,٧٠٩)	١٢,١٩٤	(١٠,٣١٧)	–
صافي النقد المستخدم في نشاطات الاستثمار	(١٥١,٢٣٨)	(٥٦,٥٧١)	(٦٣,٥٩٣)	(٢٣٨,٧٧٨)
الأنشطة التمويلية				
عوائد من/ (سداد) قروض لأجل، صافي	٦٨,٠١٥	(٧٩,٢٥٩)	٤٠,٢٤٤	٥٢,١٥٥
التزامات بموجب عقود إيجار رأس مالي	–	–	–	(٢,٨٥١)
أرصدة مع أطراف ذوي علاقة، صافي	(١٣٥,٢٠٠)	(١٥٣,٣٥٣)	(٥٨,٧٣٣)	(٩,٨٦٦)
أرباح مدفوعة	–	–	(٨٧,٦١٥)	–
صافي النقد المستخدم في نشاطات التمويل	(٦٧,١٨٤)	(٢٣٢,٦١٢)	(١٠٦,١٠٤)	٣٩,٤٣٩
الأرصدة البنكية والنقد في بداية العام	٧,٣٦٣	١٢,٦٦٣	١١,٢٠٢	٤٧,٤٧١
زيادة (نقص) في الأرصدة البنكية والنقد	٥,٣١٥	(١,٤٤٦)	٣٦,٢٧٩	(٢,٨٦٣)
تعديلات فرق صرف العملة الأجنبية	(١٤)	(١٥)	(١٠)	–
الأرصدة البنكية والنقد في نهاية العام	١٢,٦٦٣	١١,٢٠٢	٤٧,٤٧١	٤٤,٦٠٨

المصدر: القوائم المالية الموحدة الافتراضية ٢٠١٠م-٢٠١٢م والقوائم المالية الموحدة المراجعة لعام ٢٠١٣م

* عبارة عن حساب جاري لشركتي أساطير وترفيه ولكن تم إعادة تبويب هذا البند في عام ٢٠١١م ليكون تحت المبالغ المستحقة من أطراف ذو علاقة

الجدول ٦-٣٥ رأس المال العامل

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م
الذمم المدينة	٢٧,٤٣٨	٢٥,٣٠٢	٣٤,٦٤٠	٤٠,٣٦٧
المخزون	١٨,٦٣١	١٦,٧٩٤	٢١,٩٩١	٢٢,٩٩٢
الذمم الدائنة	(٦١,٥٥٣)	(٨٥,٢٤٢)	(٦٢,٠٥١)	(٤٦,٩٤٩)
رأس المال العامل التجاري	(١٥,٤٨٤)	(٤٣,١٤٧)	(٥,٤١٩)	١٦,٤١٠
المدفوعات المسبقة والأصول الأخرى	٤٢,٦٥٥	٣٤,٩١٥	٥٠,١٣٦	١٠٧,٩٦١
المستحقات والمطلوبات الأخرى	(١٠٤,٨٦٠)	(١١٥,٨٠٦)	(١١٦,٣٤٧)	(١١٧,٢٨٢)
إجمالي رأس المال العامل	(٧٧,٦٨٩)	(١٢٤,٠٣٧)	(٧١,٦٣١)	٧,٠٨٨
متوسط أيام المبيعات الأجلة	٧٦	٥٧	٦٥	٤٣
متوسط أيام المخزون الموجود	١٦	١٤	١٤	١٥
متوسط أيام الحسابات الدائنة المستحقة	٥٣	٦٠	٥٤	٣٦
دورة التحول النقدي	٣٩	١١	٢٥	٢٢

المصدر: الشركة

التدفقات النقدية التشغيلية

زادت التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية من ٢٢٣,٧ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٠م إلى ٢٨٧,٧ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١١م ويرجع ذلك أساساً إلى التحسن في دخل العمليات وانخفاض في رصيد الذمم المدينة المستحقة بسبب تغير في سياسة التحصيل للذمم المدينة المستحقة حيث تم تعين مدراء ائتمان لكل منطقة واعتماد نظام حوافز لمسئولي التحصيل ووضع ضوابط لمنح الائتمان للعملاء، وتحسين متوسط أيام المبيعات الآجلة من ٧٦ إلى ٥٧ يوماً على مدى الفترة نفسها نتيجة عملية التحصيل الأسرع. وقد انخفضت عملية التحول النقدي أيضا من ٣٩ يوما في عام ٢٠١٠م إلى ١١ يوما في عام ٢٠١١م مدفوعة بالتحصيل الأسرع. وانخفضت التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية من ٢٨٧,٧ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١١م إلى ٢٠٦,٠ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٢م نتيجة ارتفاع في الذمم المدينة مرتبط بالاستحواذ فندق الحمراء جدة والذي ترتب عليه زيادة الذمم المدينة بمقدار ٧,٧ مليون ريال سعودي بالإضافة إلى تسوية الأرصدة الدائنة وزيادة في رصيد المخزون بما يتماشى مع نمو الأعمال التجارية. وانعكس ارتفاع الذمم المدينة على شكل زيادة في دورة التحول النقدي لتصل إلى ٢٥ يوماً في ٢٠١٢/١٢/٣١م. ويعود الانخفاض في الذمم المدينة والأصول الأخرى لزيادة الدفعات المقدمة للموردين في القطاعين الفندقي والترفيهي. وبلغت التدفقات النقدية التشغيلية خلال ٢٠١٣/١٢/٣١م مبلغ ١٩٦,٥ مليون ريال سعودي مدفوعة بمتطلبات رأس المال العامل في ٢٠١٣/١٢/٣١م (وخاصة الذمم المدينة التي قابلتها بشكل جزئي الذمم الدائنة). ونتج هذا الانخفاض في التدفقات النقدية التشغيلية لعام ٢٠١٣م من الدفعات المقدمة التي تم دفعها تحت حساب شراء أثاث ومفروشات للفنادق ومركبات وألعاب الكترونية لقطاع الترفيه.

التدفقات النقدية الاستثمارية

وتشمل الفئات الرئيسية للتدفقات النقدية الاستثمارية إضافات إلى الممتلكات والمعدات، والمشاريع تحت الإنشاء، وأرباح الأسهم المحصلة من الشركات الشقيقة و بيع الممتلكات والمعدات.

وبغض النظر عن الإضافات إلى الممتلكات والمعدات والمشاريع تحت الإنشاء فيما يتعلق بمختلف الفنادق المؤجرة والأماكن الترفيهيه، فإن الاستثمارات الكبرى للشركة تتعلق، في المقام الأول، بالاستحواذ على سباركيز في دولة الإمارات العربية المتحدة. وقد تم إعداد التدفقات النقدية على افتراض أن سباركيز الإمارات العربية المتحدة تم الحصول عليه في عام ٢٠١٠م بمقابل ٨٨,٠ مليون ريال سعودي، مما أدى إلى تدفق نقدي سلبي بقيمة ١٥١,٢ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٠م، أما في عام ٢٠١٣م فقد ازدادت التدفقات النقدية الاستثمارية الخارجة لتصل إلى ٢٥٩,١ مليون ريال سعودي مدفوعة بشكل رئيسي بودائع المرابحة والإضافات إلى الممتلكات والمعدات و المشاريع قيد الإنشاء. ولشركة مجموعة الحكير وديعتي مرابحة مع البنك السعودي للاستثمار بقيمة إجمالية قدرها ٩٠,٠ مليون ريال سعودي. وقد انتهت فترة تلك الودائع في ٢٠١٤/١/١٥م.

وقد حصلت الشركة باستمرار على توزيعات أرباح من الشركات الشقيقة بقيمة ٣٣,٤ مليون ريال سعودي و ٣٠,٤ مليون ريال سعودي و ٢٨,٣ و ٨,٤ مليون ريال سعودي في ٢٠١٠/١٢/٣١م و ٢٠١١م و ٢٠١٢م و ٢٠١٣م على التوالي.ويرجع الإنخفاض في الأرباح المستلمة من الشركات الشقيقة إلى عدم وجود توزيعات أرباح مستلمة من شركة القصيم خلال عام ٢٠١٣م وأعمال التجديد في فندق هوليداي إن العليا التي تم تمويلها من الأرباح بشركة توريسكو.

وقد أدت الإيرادات من بيع ممتلكات ومعدات، وهو ما يحدث بشكل دوري، تتعلق في المقام الأول بالركوب وآلات في قطاع الترفيه بتدفقات نقدية إيجابية بقيمة ١٩,٢ مليون ريال سعودي و١٢,٦ مليون ريال سعودي و١١,٩ مليون ريال سعودي و١١,٩ مليون ريال سعودي في ٢٠١٠/١٢/٣١م و ٢٠١١م و ٢٠١٢م و٢٠١٣م على التوالي.

التدفقات النقدية التمويلية

استخدمت المجموعة تدفقاتها النقدية لتسوية أرصدة الأطراف ذوي العلاقة، والقروض طويلة الأجل (في ٢٠١٠/١٢/٣١م و٢٠١١م و ٢٠١٢م و ٢٠١٣م)، ولدفع أرباح الأسهم في عام ٢٠١٢م (٨٧,٦ مليون ريال سعودي) .

ووفقاً لذلك انخفضت التدفقات النقدية للشركة من أنشطة التمويل من (٦٧,٢) مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٠م إلى (١٠٦,١) مليون ريال سعودي نتيجة لتسوية أرصدة الأطراف ذوي علاقة في أرباح أسهمهم والتي بلغت ٢٥٤,١ مليون ريال سعودي كما في ٢٠١١/١٢/٣١م.. كما قابلها قرض ب ١٠٠ مليون ريال سعودي تم الحصول عليه من البنك السعودي للاستثمار لتمويل الاستحواذ على سباركيز الإمارات. وفي ديسمبر ٢٠١٢م، وافق مجلس الإدارة على صرف أرباح نقدية مرحلية بقيمة ٨٧,٦ مليون ريال سعودي. بالإضافة إلى ذلك ازدادت النقدية من الأنشطة التمويلية لتصل إلى ٣٩,٤ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٣م مدفوعة بالقروض الإضافية التي تم الحصول عليها.

٦ – ٥ – ٤ الالتزامات المحتملة والضمانات

التزامات رأسمالية

كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م، توجد على الشركة التزامات رأس مالية بقيمة ٣١ مليون ريال سعودي وبزيادة قدرها ٢٧ مليون ريال سعودي مقابل عام ٢٠١٢م نتيجة توسعات الشركة في المشاريع تحت الإنشاء وعقود المقاولات الخاصة بتلك المشاريع (٢٠١٢م: ٤,١ مليون ريال سعودي و٢٠١١م: ٤,٨ مليون ريال سعودي و ٢٠١٠م: ١٦,٢ مليون ريال سعودي). ويعود سبب التغيرات في الالتزامات الرأسمالية إلى فتح اعتمادات مستندية لشراء مركبات وألعاب الكترونية لقطاع الترفيه كما في تاريخ هذه النشرة.

التزامات التأجير التشغيلي – كمستأجر

الشركة لديها عقود إيجار تشغيلية متنوعة لبناء فنادقها وغيرها. النفقات التأجيرية للسنة المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١م حوالي ١٣٢ مليون ريال سعودي (٢٠١٢م: ١٣٤ مليون ريال سعودي و٢٠١١م: ١٢٠ مليون ريال سعودي و ٢٠١٠م: ١١٦ مليون ريال سعودي). وتجدر الإشارة إلى أن الارتفاع في التزامات التأجير التشغيلي للشركة تصاحب التوسع في نشاط الشركة.

يتم تسجيل دفعات الإيجار التشغيلي كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية بموجب عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء هي كما يلي:

الجدول ٦-٣٦ التزامات بموجب العقود التأجيرية

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م
لا يزيد عن سنة	٩٤,٦٤٤	٩٣,٣٢٤	١٢٣,٣٣٥	١٤٤,٠٥٤
بعد سنة ولكن لايزيد عن خمس سنوات	٢٤٣,٩٢٧	٣١٦,٧٦٣	٥١٣,٣٦٨	٦٠٤,٣٢٢
بعد خمس سنوات	٤٣٢,٨٩٩	٤١٤,٢١٤	٦٠٦,٣٥٣	٧٧٢,٤٢٦
المجموع	٧٧١,٤٧١	٨٢٤,٣٠٢	١,٢٤٣,٠٥٦	١,٥٢٠,٨٠١

المصدر: القوائم المالية الموحدة الافتراضية ٢٠١٠م-٢٠١٢م والقوائم المالية الموحدة المراجعة لعام ٢٠١٣م

الالتزامات المحتملة

كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م، كان لدى الشركة خطابات ضمان وائتمانات لم تدفع بقيمة ٨ مليون ريال سعودي خاصة بشراء معدات وأثاث للفنادق وألعاب للمراكز الترفيهيه وسوف تتحملها الشركة عند استلام الأصول (٢٠١٢م: ٣٨,٧ مليون ريال سعودي و ٢٠١١م: ٤,٧ مليون ريال سعودي و ٢٠١٠م: ١٦,٢ مليون ريال سعودي).

بالإضافة إلى ذلك، وخلال عام ٢٠١٠م، رفع مالك أحد الفنادق المؤجرة دعوى قضائية ضد الشركة لتسوية عقد الإيجار السنوي لأحد فنادقه. والنتيجة النهائية من هذه المسائل غير مؤكدة في هذه المرحلة. ومع ذلك، تراكم على الشركة مبلغ الإيجار السنوي الخاص بفندق جولدين توليب جدة للسنوات والذي كان ٢٢,٧ مليون ريال سعودي كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م ولدى الشركة مخصص لمبلغ الإيجار وسوف تقوم الشركة بتحمل المبلغ في حالة انتهاء الإجراءات القانونية.

٦ – ٦ الرسملة والمديونية

يحدّد الجدول أدناه رسملة الشركة وهو مبني على القوائم المالية الموحدة الافتراضية للسنوات المالية المنتهية بتاريخ ٢٠١٠/١٢/٣١م و٢٠١١م و٢٠١٢م و٢٠١٣م بالإضافة إلى القوائم المالية المراجعة للسنة المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١م. ويجب أن تتمّ قراءة هذا الجدول إلى جانب القوائم المالية، بما في ذلك الإشارات والإحالات إليها، في القسم ١٨ " تقرير مراجع الحسابات الخارجي/القوائم المالية الموحدة الإفتراضية والمراجعة".

جدول ٦-٣٧ الرسملة

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م
المطلوبات قصيرة الأجل	٢٤٧,٠٢٢	٢٢٨,٦١٥	٢٤٩,٨٤٧	٢٦٩,١٣٩
المطلوبات طويلة الأجل	١٨٨,٣٧٢	١٦٧,٢٢٣	١٧٢,٧١٤	١٨٧,٠١٣
إجمالي المطلوبات	٤٣٥,٣٩٤	٣٩٥,٨٣٨	٤٢٢,٥٦١	٤٥٦,١٥٣
رأس المال	٤٠٧,٥١١	٤٠٧,٥١١	٤٠٧,٥١١	٥٥٠,٠٠٠
الاحتياطي النظامي	٤٩,٣٣٨	٦٦,٩١٦	٨٥,٥٠١	١٩,٥٦٥
الأرباح المبقاة	١٩٣,٩٢٧	٣٥٢,١٣٠	٨٥,٣٩٢	١٢٠,٢٣٧
توزيعات أرباح مقترحة	–	–	–	٦٨,٧٥٠
تعديل فروقات صرف العملات الأجنبية	(١١)	(٢٢)	(٢٨)	–
إجمالي حقوق المساهمين	٦٥٠,٧٦٥	٨٢٦,٥٣٥	٥٧٨,٣٧٦	٧٥٨,٥٥٢
مجموع إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين	١,٠٨٦,١٥٩	١,٢٢٢,٣٧٣	١,٠٠٠,٩٣٧	١,٢١٤,٧٠٥

المصدر: الشركة/ : القوائم المالية الموحدة الإفتراضية ٢٠١٠م-٢٠١٢م والقوائم المالية الموحدة المراجعة ٢٠١٣م

٦ – ٧ النفقات الرأسمالية المخططة

جدول ٦-٣٨ النفقات الرأسمالية المخططة

ريال سعودي (بالآلاف)	السنة المالية المنتهية ٢٠١٤/١٢/٣١م
الفنادق	
نفقات توسع	١٠٢,٦٣٨
نفقات صيانة رأسمالية	١٠٣,٨٧٤
الترفيه	
نفقات توسع	١٣,٠٤٨
نفقات صيانة رأسمالية	٢٩,٦١١
المجموع	٢٤٩,١٧١

المصدر: الشركة

تمثل النفقات الرأسمالية المخططة التكاليف المتوقعة لإنشاء فنادق ومراكز ترفيهيه جديدة وترميم وتجديد الفنادق والمراكز القائمة وذلك خلال عام ٢٠١٤م. ويمثل قسم الضيافة غالبية النفقات الرأسمالية بنسبة قدرها ٨٢,٨٪ من إجمالي النفقات الرأسمالية (ما يصل مجموعه إلى ٢٠٦,٥ مليون ريال سعودي). وتنقسم تلك النفقات الرأسمالية إلى تكاليف إنشاء وافتتاح فنادق جديدة وهي فنادق هيلتون دبل تري الرياض، وراديسون بلو جازان، وهوليداي إن جدة والتي من المتوقع أن تبلغ ١٠٢,٦ مليون ريال سعودي خلال عام ٢٠١٤م. بينما من المخطط أن تبلغ النفقات الرأسمالية الخاصة بالصيانة والترميم والتجديد للفنادق القائمة مثل فندق قصر البحر الأحمر وفندق توليب إن ينبع وفندق الحمراء بولمان ومنتجع شاطئ حقل، ما قيمته ١٠٣,٩ مليون ريال سعودي.

تمثل النفقات الرأسمالية المخططة لقسم الترفيه نسبة قدرها ١٧,٢٪ من إجمالي النفقات الرأسمالية (ما يصل مجموعه إلى ٤٢,٧ مليون ريال سعودي). تنقسم تلك النفقات الرأسمالية إلى تكاليف إنشاء وافتتاح مراكز ترفيهيه جديدة وعددها ٣ مراكز ترفيهيه والتي هي سباركيز مركز لولو التجاري في الرياض وسباركيز مركز لولو التجاري في الدمام وسباركيز مركز غاليريا التجاري في الفجيرة والتي من المتوقع أن تبلغ ١٣,٠ مليون ريال سعودي خلال عام ٢٠١٤م. بينما من المخطط أن تبلغ النفقات الرأسمالية الخاصة بالصيانة والترميم والتجديد للمراكز الترفيهيه القائمة مثل فورتيكس مركز العرب التجاري في جدة وجامبو مركز الحياة التجاري في الرياض وفانتازيا في جدة وسباركيز مركز عزيز التجاري في جدة وديجتال لاند مركز سلطان التجاري في جدة، ما قيمته ٢٩,٦ مليون ريال سعودي.

جدول ٦-٣٩ التغيرات في رأس المال

رأس المال		التاريخ	كيف تمت الزيادة
من	إلى		
٢٧٤,٠٠٠	٧١,٦٤٧,٠٠٠	١٩٩١م	عن طريق رسملة أرباح مبقاة
٧١,٦٤٧,٠٠٠	٢٤٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠٥م	عن طريق رسملة أرباح مبقاة
٢٤٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٧١,٦٧٤,٠٠٠	٢٠٠٦م	عن طريق رسملة أرباح مبقاة
٢٧١,٦٧٤,٠٠٠	٤٠٧,٥١١,٠٠٠	٢٠٠٩م	عن طريق رسملة ١٣٥,٨٣٧,٠٠٠ ريال سعودي من الأرباح المبقاة
٤٠٧,٥١١,٠٠٠	٥٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٣م	عن طريق تحويل ٨٣,٩٥٠,١٧٥ ريال سعودي من الاحتياطي النظامي و ٨٥,٥٣٨,٨٢٥ ريال سعودي من الأرباح المبقاة

المصدر: الشركة

قامت الشركة بزيادة رأس مالها خمس مرات عن طريق رسملة الأرباح المبقاة بينما قامت بزيادة رأس مالها مرة واحدة عن طريق تحويل جزء من الاحتياطي النظامي وجزء آخر من الأرباح المبقاة.

٧. سياسة توزيع الأرباح

يوصي المجلس بإعلان وتوزيع الأرباح قبل موافقة المساهمين عليها في اجتماع الجمعية العامة. ولا تعتبر الشركة ملزمة بإعلان الأرباح، وسيعتمد أي قرار للقيام بذلك، من بين أمورٍ أخرى، على الوضع المالي للشركة، وتعهداتها التي قد تقيد توزيع أرباح نقدية بموجب الاتفاقيات التي أبرمتها الشركة، وكذلك نتائج أعمال الشركة وأعمالها الحالية والمتوقعة ومتطلباتها النقدية، وخططها المستقبلية، فضلاً عن الاعتبارات القانونية والتنظيمية. ويخضع توزيع الأرباح لبعض القيود الواردة في النظام الأساسي (كما هو موضح في القسم ١١-١-٣٤ "ملخص النظام الأساسي للشركة – توزيع الأرباح").

تعتزم الشركة توزيع أرباح على مساهميها بهدف تعزيز قيمة استثماراتهم فيها بطريقة تتماشى مع مصاريفها الرأسمالية ومتطلباتها الاستثمارية، وذلك بناءً على الأرباح التي تحققها الشركة ووضعها المالي، وحالة السوق، والمناخ الاقتصادي العام، وعوامل أخرى، تشمل حاجة الشركة الطارئة لإعادة استثمار تلك الأرباح، ومتطلباتها الرأسمالية، وتوقعاتها المستقبلية، ونشاطها الاقتصادي، والاعتبارات القانونية والتنظيمية الأخرى. وسيتم توزيع الأرباح بالريال السعودي. إضافة لذلك، يتعين على المستثمرين الراغبين في الاستثمار في الأسهم المطروحة للاكتتاب أن يدركوا أن سياسة توزيع الأرباح يمكن أن تتغير من وقت لآخر.

على الرغم من أن الشركة تعتزم توزيع أرباح سنوية لمساهميها، إلا أنها لا تعطي أي تأكيد بدفع تلك الأرباح أو أي تأكيد بشأن قيمة الأرباح التي سيتم توزيعها في أي سنة من السنوات. وتخضع عملية توزيع أرباح إلى قيود معينة وفقاً لنظام الشركة الأساسي، حيث يتم توزيع أرباح سنوية صافية بعد خصم كافة المصاريف والتكاليف الأخرى على النحو التالي:

- يتم تخصيص عشرة بالمائة (١٠٪) من الأرباح الصافية لتكوين الاحتياطي النظامي. يجوز للجمعية العامة العادية اتخاذ قرار بإيقاف تكوين هذا الاحتياطي النظامي إذا وصل إجمالي الاحتياطي النظامي إلى نصف (٢/١) رأسمال الشركة؛
- يجوز للجمعية العامة العادية وبناء على اقتراح مجلس الإدارة تخصيص نسبة معينة من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي اتفاقي لغرض أو أغراض معينة؛
- يوزع الباقي بعد ذلك دفعة أولى للمساهمين تعادل خمسة بالمائة (٥٪) من رأس المال المدفوع؛
- ويخصص بعد ما تقدم وبما لا يزيد عن (١٠ ٪)من الباقي لمكافأة مجلس الإدارة، ويوزع الباقي بعد ذلك على المساهمين كحصة إضافية في الأرباح.

وتؤكد الشركة بالتزامها بسياسة توزيع الأرباح المذكورة في هذا القسم.

وفيما يلي ملخص لأرباح الأسهم المصرح عنها والمدفوعة خلال الأعوام من ٢٠١٠م إلى ٢٠١٢م:

- الأرباح التي تم الإعلان عنها في الأعوام ٢٠١٠م و٢٠١١م و٢٠١٢م هي ٦١,١٢٦,٦٥٠ ريال سعودي و ١٠١,٨٧٧,٧٥٠ ريال سعودي و ٢٧٠,٩٩٤,٨١٥ ريال سعودى على التوالي.
- أرباح الأسهم المدفوعة في عام ٢٠١٠م وقدرها ٤٠,٧٥١,١٠٠ ريال سعودي هي الأرباح التي تم الإعلان عن توزيعها عام ٢٠٠٩م
- أرباح الأسهم المدفوعة في عام ٢٠١٢م وقدرها ٤٣٣,٩٩٩,٢١٦ ريال سعودى هي عبارة عن الأرباح التي تم الإعلان عن توزيعها لأعوام ٢٠١٠م، ٢٠١١م و٢٠١٢م وبيانها كالتالي:
- قرار مجلس الإدارة رقم (١) لعام ٢٠١٠م بالموافقه على توزيع أرباح وقدرها ٦١,١٢٦,٦٥٠ ريال سعودي
- قرار مجلس الإدارة رقم (١) لعام ٢٠١١م بالموافقه على توزيع أرباح وقدرها ١٠١,٨٧٧,٧٥٠ ريال سعودي
- قرار مجلس الإدارة رقم (١) لعام ٢٠١٢م بالموافقه على توزيع أرباح وقدرها ١٠١,٨٧٧,٧٥٠ ريال سعودي
- قرار مجلس الإدارة رقم (٤) لعام ٢٠١٢م بالموافقه على توزيع أرباح وقدرها ٨١,٥٠٢,٢٠٠ ريال سعودي
- قرار مجلس الإدارة رقم (١٠) لعام ٢٠١٢م بالموافقه على توزيع أرباح وقدرها ٨٧,٦١٤,٨٦٥ ريال سعودي
- وقد تم تسوية توزيعات الأرباح فى حساب الأطراف ذات علاقة علماً بأن هذا الحساب يمثل المسحوبات النقدية والمصروفات المدفوعة بالإنابة عن مؤسسة عبد المحسن الحكير للتشغيل والصيانة بمبلغ قدره ٣٤٦,٣٨٤,٣٥٠ ألف ريال سعودي، وتم دفع الباقي نقداً بقيمة قدرها ٧٨,٦١٤,٨٦٥ ألف ريال سعودي .

وقد قامت الشركة بناء على قرار المجلس بالإعلان عن توزيعات أرباح لعام ٢٠١٣م وقدرها ١٣٧,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

- قرار مجلس الإدارة رقم (٧) لعام ٢٠١٣م بالإعلان عن توزيع أرباح وقدرها ٦٨,٧٥٠,٠٠٠ ريال سعودي
- قرار مجلس الإدارة رقم (١) لعام ٢٠١٤م بالإعلان عن توزيع أرباح وقدرها ٦٨,٧٥٠,٠٠٠ ريال سعودي

ويبيّن الجدول أدناه مبالغ الأرباح المصرح عنها والمدفوعة من الشركة خلال السنوات المالية الثلاثة الماضية:

جدول ٧-١ الأرباح المصرح عنها والمدفوعة ٢٠١٠م-٢٠١٤م

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م	٢٠١٤م
صافي الدخل	١٣٩,١٣٠	١٧٥,٧٨١	١٨٥,٨٤٥	١٩٥,٦٥٤	–
أرباح الأسهم المصرح عنها المعلنة	٦١,١٢٧	١٠١,٨٧٨	٢٧٠,٩٩٥	٦٨,٧٥٠**	٦٨,٧٥٠**
أرباح الأسهم المدفوعة	٤٠,٧٥١*	–	٤٣٣,٩٩٩	–	–

المصدر: الشركة

* تمثل أرباح الأسهم لعام ٢٠٠٩م، وقد تم تسوية توزيعات الأرباح فى حساب الأطراف ذو علاقة علماً بأن هذا الحساب يمثل المسحوبات النقدية والمصروفات المدفوعة بالإنابة عن مؤسسة عبد المحسن الحكير للتشغيل والصيانة

** تم إدراج ٦٨,٧٥٠ ألف ريال في قائمة المركز المالي لصدور قرار مجلس الإدارة قبل ٢٠١٣/١٢/٣١م وتم إدراج ذلك المبلغ ضمن إيضاحات القوائم المالية وذلك لصدور قرار المجلس بعد ٢٠١٣/١٢/٣١م

٨. استخدام متحصلات الطرح

يقدّر إجمالي متحصلات الطرح بـ ٨٢٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي يستخدم منها حوالي ٢٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي منها لتسوية جميع التكاليف المتعلقة بالطرح والتي تشمل أتعاب المستشار المالي، والمستشارين القانونيين، ومستشار العناية المهنية المالية، ومستشار السوق، ورسوم التعهد بالتغطية والجهات المستلمة، ورسوم التسويق والطباعة والتوزيع، وغيرها من الرسوم المتعلّقة بالاكتتاب. هذا ويجدر الذكر أن الشركة لن تتحمل أي من المصاريف المتعلقة بالاكتتاب وإنما سيتم خصمها من متحصلات الاكتتاب.

سيبلغ صافي متحصلات الطرح ٧٩٩,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، وسيتمّ توزيعها على المساهمين البائعين بالتناسب مع عدد الأسهم التي سيتمّ بيعها من قبل كل منهم. ولن تحصل الشركة على أيّ جزء من متحصلات الطرح.

٩. إفادات الخبراء

عينت شركة مجموعة الحكير شركة كوليرز انترناشيونال ("**كوليرز**") بالتعاون مع العقاريون المهنيون لإجراء دراسة على قطاعي الضيافة والترفيه في المملكة بالإضافة إلى دراسة قطاع الترفيه في الإمارات. وتعتبر كوليرز إحدى الشركات العالمية الرائدة في مجال الخدمات العقارية، وتأسست في عام ١٩٧٦م من خلال تعاون ثلاث شركات للخدمات العقارية. وتوظف كوليرز ١٢,٣٠٠ موظف يعملون في ٥٢٢ مكتباً في ٦٢ دولة. وتقدم كوليرز أيضاً عدة خدمات لعملائها متمثلة في إدارة عقود الإيجار وإدارة العقارات وتطويرها، كما تقوم كوليرز بمساعدة مالكي العقارات وشاغليها ومن يعملون في مجال التطوير العقاري على تحقيق أهدافهم من خلال تقديمها لعدة خدمات ودراسات عقارية تجارية متكاملة.

وليس لشركة كوليرز أو شركتها التابعة لها أو أي من مساهميها أو أعضاء مجلس إدارتها أو أي من أقاربهم أسهماً أو مصلحة من أي نوع في الشركة أو شركتها التابعة. وقد أعطت كوليرز موافقتها الكتابية على استخدام اسمها وبياناتها ومعلومات السوق بالطريقة والصيغة الواردة في هذه النشرة ولم تسحب تلك الموافقة.

١٠. إقرار أعضاء مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي وموظّفو الإدارة العليا والسكرتير

يقر أعضاء مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي وموظفو الإدارة العليا وسكرتير مجلس الإدارة بالتالي :

- باستثناء ما هو مبين في القسم ٥-١ "أعضاء مجلس الإدارة" و٥-٣ "الإدارة العليا" أعلاه أو القسم ١١-٣ "ملخص التعاملات و العقود مع الأطراف ذو العلاقة" أدناه، بأن ليس لديهم، ولا أي من أقاربهم، أية أسهم أو مصالح وتعاملات من أي نوع كان في الشركة أو الشركة التابعة.
- أن القوائم المالية الموحدة الافتراضية للسنوات المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١م و٢٠١١م و٢٠١٢م، والقوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١م والإيضاحات المرفقة بها من قبل شركة إرنست ويونغ ("مراجع الحسابات") تمّ إعدادها وفقاً للمعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين والتي تتيح استخدام معايير المراجعة الدولية في غياب معايير المراجعة السعودية ذات الصلة. كما أن البيانات المالية قد استخرجت من القوائم المالية الموحدة الإفتراضية لتلك السنوات، دون إجراء أي تعديل جوهري عليها للسنوات المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١م و٢٠١١م و٢٠١٢م والقوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المنتهية في عام ٢٠١٣م. وأن القوائم المالية الموحدة الافتراضية قد استندت على القوائم المالية الموحدة المراجعة لشركة سباركيز الإمارات والقوائم المالية المراجعة لشركة مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية، وفقاً للمعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ("**SOCPA**")، والتي تتيح استخدام معايير المحاسبة الدولية في ظل غياب المعايير السعودية ذات الصلة. وبناءً على ذلك، اتخذ مراجعو الحسابات (إرنست آند يونغ) الإجراء الخاص بهم وفقاً للمعيار الدولي حول إجراءات التأكيد (ISAE-٣٤٢٠) "إجراءات التأكيد لإعداد القوائم المالية الموحدة الافتراضية الواردة في نشرة الإصدار"، الصادر عن مجلس معايير التدقيق والتأكيد الدولي.
- الشركة والشركة التابعة لديها رأس مال عامل يكفي لمدّة ١٢ شهراً من تاريخ إصدار نشرة الإصدار هذه.
- أن ليس هناك أية نية بتغيير نشاط الشركة أو الشركة التابعة.
- أن رأس مال الشركة والشركة التابعة ليس مشمولاً بحق خيار
- لم يكن هناك أي انقطاع في أعمال الشركة أو الشركة التابعة يمكن أن يؤثر أو يكون قد أثر تأثيراً ملحوظاً في الوضع المالي للشركة خلال فترة الإثني عشر شهراً الأخيرة.
- لم يكن هناك أي تغيير سلبي جوهري في الوضع المالي والتجاري للشركة أو الشركة التابعة، خلال السنوات المالية الثلاثة السابقة مباشرة لتاريخ تقديم طلب التسجيل وقبول الإدراج، إضافة إلى الفترة التي يشملها تقرير المحاسب القانوني حتى اعتماد نشرة الإصدار.
- لم يعلنوا في أي وقت عن إفلاسهم أو لم يتم إخضاعهم لإجراءات إفلاس.
- لا توجد أية شركة - شغلوا بها منصب إداري أو إشراف - أعلنت إعسارها في السنوات الخمسة الماضية التي سبقت تاريخ هذه النشرة، وذلك باستثناء عبد الله الفوزان عضو مجلس إدارة الشركة، حيث أنه عضواً في مجلس إدارة شركة أركابيتا البحرين (شركة مساهمة مقر أعمالها الرئيسي بالبحرين وطبيعة عملها هو الاستثمار) التي أقدمت على إدراج عملياتها التشغيلية القائمة طوعاً في شهر مارس ٢٠١٢م في ترتيبات إعادة الهيكلة وفقاً للفصل ١١ الخاص بقانون الحماية الواقية من الإفلاس بالولايات المتحدة الأمريكية من أجل إعادة هيكلة ديونها ، ولكن خرجت هذه الشركة من ترتيبات إعادة الهيكلة المذكورة في سبتمبر ٢٠١٣م.
- ليس لديهم سلطة أو حقوق لاقتراض المال من الشركة.

لم تمنح أية عمولات أو خصومات، أو أتعاب وساطة أو أي عوض غير نقدي من قبل الشركة أو الشركة التابعة خلال السنوات الثلاث السابقة مباشرةً لتاريخ تقديم طلب التسجيل وقبول الإدراج فيما يتعلق بإصدار أو طرح أي ورقة مالية.

بالإضافة إلى الإقرارات المذكورة أعلاه، يقر أعضاء مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي وموظّفو الإدارة العليا وسكرتير مجلس الإدارة أيضا بالتالي:

- لا يجوز لأي عضو من أعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي التصويت على أي عقد أو اقتراح له فيه مصلحة جوهرية؛ يؤكد مجلس إدارة الشركة وإدارتها بأن الشركة لم تدفع أو تقدم أي عمولات أو خصومات أو أتعاب وساطة أو أي عوض غير نقدي خلال السنوات الثلاث السابقة مباشرة لتاريخ تقديم طلب الإدراج المتعلق بإصدار أو بيع أي أوراق مالية.
- ليست هناك سلطات تمنح أعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي الحق في التصويت على الأتعاب الممنوحة لهم.
- ليست هناك سلطات تمنح أعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي حقوق لاقتراض المال من الشركة أو الشركة التابعة.

يلتزم أعضاء مجلس الإدارة بإبلاغ المجلس عن مصالحهم الشخصية، المباشرة أو غير المباشرة في الأنشطة والعقود التي تبرمها الشركة أو الشركة التابعة وهذا الإعلان يجب أن يسجل في محضر الاجتماع. ولن يصوت العضو ذو المصلحة في أي تصويت على القرار الصادر في هذا الشأن.

كما يتعهد أعضاء مجلس الإدارة بالتالي:

- تسجيل جميع قرارات المجلس ومداولاته في شكل محضر مكتوب من الاجتماع يتم التوقيع عليه من قبلهم.
- ذكر تفاصيل عن أية معاملات مع أطراف ذو علاقة حسب متطلبات نظام الشركات ولائحة حوكمة الشركات في جدول أعمال الجمعيات العامة بحيث يمكن أن تعطى للمساهمين الفرصة للموافقة على مثل هذه المعاملات في مثل هذه الاجتماع.
- الالتزام بالعمل طبقاً للمواد (٦٩) و(٧٠) من نظام الشركات، والمادة (١٨) من لائحة حوكمة الشركات.

١١. المعلومات القانونية

١١ – ١ ملخص النظام الأساسي للشركة

١١ – ١ – ١ اسم الشركة

شركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية، شركة مساهمة سعودية.

١١ – ١ – ٢ المركز الرئيسي

يقع المركز الرئيسي للشركة في الرياض بالمملكة. قد يفتتح مجلس الإدارة فرعا أو مكتبا أو وكالات أخرى داخل أو خارج المملكة.

١١ – ١ – ٣ أهداف الشركة

أهداف الشركة:

- إقامة وإدارة وتشغيل وصيانة مدن الألعاب والمراكز الترفيهيه والمنتجعات السياحية والصحية؛
- إقامة وإدارة وتشغيل وصيانة المطاعم والمقاهي والاستراحات والحدائق؛
- إقامة وإدارة وتشغيل وصيانة الفنادق والشقق المفروشة؛
- إقامة وإدارة وتشغيل وصيانة المراكز التجارية والمراكز التدريبية والتعليمية.

١١ – ١ – ٤ المشاركة في الشركات الأخرى

يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة، أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الهيئات أو الشركات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها ولها أن تمتلك الأسهم أو الحصص في هذه الشركات وأن تدمجها أو تندمج فيها أو تشتريها، كما يجوز أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات الأخرى بما لا يتجاوز (٢٠٪) من احتياطياتها الحرة، وبما لا يزيد على (١٠٪) من رأس مال الشركة التي تشارك فيها وأن لا تتجاوز هذه المشاركات قيمة هذه الاحتياطيات، مع ابلاغ الجمعية العامة في أول إجتماع لها.

١١ – ١ – ٥ مدّة الشركة

مدة الشركة تسعة وتسعون (٩٩) سنة ميلادية تبدأ من تاريخ إصدار وزير التجارة والصناعة القرار بإعلان تأسيس الشركة. يجوز تمديد مدّة الشركة بقرار من الجمعية العامة غير العادية يجري اتّخاذه قبل عامٍ واحد على الأقلّ من تاريخ انتهاء أجلها.

١١ – ١ – ٦ رأس مال الشركة

رأس مال الشركة خمسمائة وخمسون مليون ريال سعودي (٥٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) مقسم إلى خمسة وخمسون مليون (٥٥,٠٠٠,٠٠٠) أسهم مسجلة متساوية القيمة وتبلغ القيمة لكل منها عشرة ريالات سعودية (١٠ ريال سعودي). قيمة جميع الأسهم اسمية ولا يجوز إصدارها بأقل من قيمتها الاسمية.

اكتتب المؤسسون في ٥٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي بمبلغ ٥٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مدفوع قيمتها بالكامل وجميعها أسهم عينية.

١١ – ١ – ٧ سجل المساهمين

يتم تداول الأسهم الاسمية بالقيد في سجل المساهمين وتسجيل أسماء وجنسيات حاملي الأسهم ووظائفهم ومهنهم ومحل إقامتهم وأرقام الأسهم والقدر المدفوع منها. لا يسري نقل الحق في الأسهم تجاه الشركة أو تجاه أي طرف ثالث إلا من تاريخ تسجيل عملية النقل في سجل المساهمين أو اكتمال عملية النقل من خلال تداول. يقتضي اكتتاب أحد المساهمين في الأسهم أو ملكيته لها قبول هذا المساهم لنظام الشركة وخضوعه للقرارات التي تصدر من الجمعية العامة وفقا لنظام الشركة، بصرف النظر عن تواجد حامل هذه الأسهم في اجتماعات الجمعية العامة التي مررت هذه القرارات وتصويته لصالح هذه القرارات.

يجوز للشركة بعد موافقة وزير التجارة والصناعة وطبقاً للأسس التي يحددها أن تصدر أسهماً ممتازة لا تعطي الحق في التصويت وبما لا يتجاوز ٥٠٪ من رأسمالها وترتب الأسهم المذكورة لأصحابها بالإضافة إلى حق المشاركة في الأرباح الصافية التي توزع على الأسهم العادية ما يلي:

١. الحق في الحصول على نسبة معينة من الأرباح الصافية لا تقل عن ٥٪ من القيمة الاسمية للسهم بعد تجنيب الاحتياطي النظامي وقبل إجراء أي توزيع لأرباح الشركة.
٢. أولوية في استرداد قيمة أسهمهم في رأس المال عند تصفية الشركة، وفي الحصول على نسبة معينة من نتائج التصفية.

ويجوز للشركة شراء هذه الأسهم طبقاً لما تقرره الجمعية العامة للمساهمين، ولا تدخل هذه الأسهم في حساب النصاب اللازم لانعقاد الجمعية العامة للشركة.

١١ – ١ – ٨ زيادة رأس المال

يجوز للجمعية العامة غير العادية بعد التثبت من الجدوى الاقتصادية لزيادة رأس المال وبعد الحصول على موافقة السلطات المختصة أن تتبنى قرارا بزيادة رأس مال الشركة مرة أو عدة مرات بإصدار أسهم جديدة لها نفس القيمة الاسمية للأسهم الأصلية، بشرط أن يكون رأس مال الشركة قد تم سداده بالكامل وطبقا لنظام الشركة. يجب أن يحدد هذا القرار طريقة زيادة رأس المال. يكون للمساهمين حق أولوية في الاكتتاب في الأسهم الجديدة ويجب إخطارهم بهذا الحق بالإعلان عنه في صحيفة يومية. يجب أن يشمل هذا الإعلان قرار زيادة رأس المال وشروط الاكتتاب في الأسهم الجديدة. يجوز لكل مساهم ممارسة حق الأولوية في الاكتتاب في الأسهم الجديدة خلال خمسة عشر (١٥) يوما من نشر هذا الإعلان.

يجب تخصيص أية أسهم يتم إصدارها لزيادة رأس المال للمساهمين الأصليين الذين اختاروا ممارسة حق الأولوية في الاكتتاب في هذه الأسهم بالتناسب مع مساهمة كل منهم في الشركة، بشرط ألا يزيد عدد الأسهم المخصصة لكل مساهم عن عدد الأسهم الجديدة التي تقدم بطلب للاكتتاب فيها.

وإذا تخلف المساهم عن دفع قيمة السهم في المواعيد المعنية لذلك جاز لمجلس الإدارة بعد إنذار المساهم بخطاب مسجل على عنوانه المثبت في سجل المساهمين ببيع السهم في مزاد علني، ومع ذلك يجوز للمساهم المتخلف حتى اليوم المحدد للمزايدة أن يدفع القيمة المستحقة عليه مضافاً إليها المصروفات التي أنفقتها الشركة، وتستوفي الشركة من حصيلة البيع المبالغ المستحقة لها وترد الباقي لصاحب السهم، فإذا لم تف حصيلة البيع هذه المبالغ جاز للشركة أن تستوفي الباقي من جميع أموال المساهم وتلغي الشركة السهم الذي تم بيعه وتعطي المشتري سهماً جديداً يحمل رقم السهم الملغي وتؤشر بذلك في سجل المساهمين.

١١ – ١ – ٩ تخفيض رأس المال

يجوز للشركة خفض رأسمالها إذا تبين أنه يزيد عن احتياجات الشركة أو إذا كانت الشركة تتكبد خسائر. ويتم ذلك بموجب قرار للجمعية العامة غير العادية ويتطلب موافقة وزير التجارة والصناعة. لا يجوز تمرير هذا القرار إلا بعد إعداد مراجع الحسابات لتقرير يفصل فيه أسباب تخفيض رأسمال الشركة والتزامات الشركة وتأثير هذا التخفيض على هذه الالتزامات. يجب أن ينص القرار على الطريقة التي سيتم بها تخفيض رأسمال الشركة. إذا كان السبب في تخفيض رأسمال الشركة هو أن المبلغ الذي سيتم خفضه يزيد عن احتياجات الشركة، فيجب دعوة دائني الشركة للتعبير عن معارضتهم على هذا التخفيض في رأس المال خلال ستين (٦٠) يوما من تاريخ نشر القرار المتعلق بالتخفيض في صحيفة يومية توزع في المدينة التي يوجد بها المقر الرئيسي للشركة. إذا اعترض أي دائن على تخفيض رأسمال الشركة وقدم للشركة خلال الفترة المذكورة دليلاً مستنديا يثبت دينه، فيجب على الشركة تسوية هذا الدين إذا كان مستحقا أو توفير ضمان كاف لسداده إذا لم يكن أجل سداده قد حل بعد.

١١ – ١ – ١٠ تكوين مجلس الإدارة

يتكون مجلس الإدارة من تسعة أعضاء تعينهم الجمعية العامة العادية للشركة لمدة لا تزيد عن ثلاثة سنوات. يستثنى مما تقدم أنه يجب تعيين أول مجلس لإدارة الشركة لمدة خمس (٥) سنوات تبدأ من تاريخ القرار الوزاري بتأسيس الشركة.

١١ – ١ – ١١ أسهم ضمان العضوية

يجب أن يحمل كل عضو بمجلس الإدارة عدداً من الأسهم التي لا تقل قيمتها الاسمية عن عشرة آلاف ريال سعودي (١٠,٠٠٠ ريال سعودي). يجب إيداع هذه الأسهم خلال ثلاثين (٣٠) يوما من تاريخ تعيين العضو في بنك يعينه وزير التجارة والصناعة. يحمل كل عضو هذه الأسهم لضمان مسئولية أعضاء مجلس الإدارة، ويجب أن تظل غير قابلة للتداول إلى أن تنقضي المدة المحددة لسماع دعوى المسئولية في المادة (٧٦) من نظام الشركات أو حتى أن يصدر حكم في هذه الدعوى. يعد تعيين أي عضو بمجلس الإدارة باطلا ولاغيا إذا عجز هذا العضو عن تقديم أسهم الضمان خلال المهلة المحددة.

١١ – ١ – ١٢ خلو المنصب

تنتهي عضوية أي عضو في مجلس الإدارة بانتهاء مدة المجلس، أو باستقالة العضو أو وفاته أو إشهار إفلاسه أو إعساره أو طلبه إبرام تسوية مع دائنيه أو توقفه عن سداد ديونه طبقا لأي نظام أو لوائح سارية في المملكة. وإذا شغر مركز أحد أعضاء المجلس، فيجوز لمجلس الإدارة تعيين عضو مؤقت في المنصب الشاغر، بشرط عرض هذا التعيين على أول اجتماع للجمعية العامة العادية للشركة. يكمل العضو الجديد مدة سلفه.

إذا قل عدد الأعضاء عن النصاب القانوني لعقد اجتماع لمجلس الإدارة، فيجب عقد اجتماع للجمعية العامة العادية في أقرب وقت ممكن لتعيين أعضاء جدد في المناصب الخالية بمجلس الإدارة.

١١ – ١ – ١٣ سلطات مجلس الإدارة

مع مراعاة الاختصاصات المقررة للجمعية العامة، يُمنح مجلس الإدارة أوسع السلطات لإدارة أعمال الشركة والإشراف على شئونها داخل المملكة وخارجها والتصرف في أصولها أو ممتلكاتها أو عقاراتها، وللمجلس الحق في شراء وقبول ودفع الثمن والرهن وفك الرهن والبيع والإفراغ وقبض الثمن وتسليم المثمن، على أن يتضمن محضر مجلس الإدارة حيثيات قراره للتصرف في أصول وممتلكات وعقارات الشركة مع مراعاة الشروط التالية:

- يجب أن يحدد المجلس في قراره أسباب ومبررات هذا البيع؛
- يجب أن يكون سعر البيع مساويا على الأقل لسعر السوق؛
- يجب أن يكون أثر البيع فورياً ما لم تقتض الظروف خلاف ذلك، وفي هذه الحالة يجب الحصول على ضمانات كافية؛
- يجب ألا يؤدي هذا البيع إلى تعليق أنشطة الشركة أو تحمل الشركة لأية التزامات جديدة.

يجوز لمجلس الإدارة إبرام اتفاقيات قروض مع الصناديق والمؤسسات الحكومية، وإبرام قروض تجارية مع البنوك التجارية والمؤسسات المالية وشركات الائتمان، ويجوز إبرام هذه الاتفاقيات والقروض لأية مدة، بما في ذلك القروض التي تزيد مدتها عن ثلاثة سنوات، على أن يلتزم مجلس الإدارة بالشروط التالية عند الحصول على قروض مدتها تزيد عن ثلاثة (٣) سنوات:

- يجب ألا تزيد قيمة القروض التي يتم الحصول عليها في أية سنة مالية عن ٥٠٪ من رأسمال الشركة؛
- يجب أن يحدد مجلس الإدارة في قراره اعتماد هذا القرض طريقة استعمال القرض وطريقة سداد الشركة له؛
- ألا تضر شروط القرض ولا الضمانات المقدمة عنه بمصالح الشركة ولا مساهميها ولا الأوراق المالية المعروضة لدائني الشركة؛

كما يكون لمجلس الإدارة أيضا الحق في إبرام التسويات والتنازل والتعاقد والتصرف بالنيابة عن الشركة وإلزام الشركة وللمجلس الحق في القيام بكافة الأعمال والإجراءات التي تحقق أهداف الشركة.

للمجلس الحق في تفويض واحد أو أكثر من أعضائه أو تفويض أطراف ثالثة في القيام بأي عمل أو أية أعمال خاصة أو أية من سلطاته وللمجلس الحق في إلغاء هذا التفويض أو الترخيص بشكل جزئي أو كلي.

للمجلس الحق في أن يقوم وفقا لتقديره الخاص بإعفاء الأطراف المدينة للشركة من التزاماتهم بما يحقق مصلحة الشركة، بشرط أن يتضمن محضر اجتماع المجلس الظروف التي أحاطت بهذا القرار ومراعاة الشروط التالية:

- انقضاء سنة واحدة على تاريخ إنشاء الدين؛
- أن يتم تحديد الإعفاء من الدين كحد أقصى سنوي لكل طرف مدين؛
- لا يجوز للمجلس تفويض سلطته في الإعفاء من الديون لأي طرف.

للمجلس الحق في أن يكوّن من بين أعضائه أو أطراف ثالثة لجانا معينة وفقا لمتطلبات الشركة. يتعين على المجلس ما يلي لكل لجنة يتم تكوينها:

- تعيين رئيس اللجنة وكل عضو آخر من أعضائها؛
- تحديد طريقة عمل كل لجنة واختصاصاتها وعدد أعضائها والنصاب الضروري لاجتماعاتها.

تمارس هذه اللجان السلطات التي يمنحها مجلس الإدارة وفقا لتعليمات المجلس وتوجيهاته. لا يُسمح لأية لجنة يتم تكوينها بإلغاء أو تعديل أية من قرارات أو قواعد يعتمدها مجلس الإدارة.

١١ – ١ – ١٤ مكافأة مجلس الإدارة

يتم تحديد مكافأة مجلس الإدارة بناء على أحكام نظام الشركات والأنظمة واللوائح المكملة له.

يجب أن يحتوي التقرير السنوي الذي يقدمه مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة العادية على بيان بكافة المبالغ التي تم سدادها لأعضاء المجلس خلال السنة المالية التي يشملها التقرير، بما في ذلك المرتبات وحصة الأرباح وبدل الحضور والمصروفات والمزايا الأخرى. يجب أن يحتوي هذا التقرير كذلك على بيان بالمبالغ التي تم سدادها أتعابًا للمهام الفنية أو الإدارية أو الاستشارية التي قام بها عضو أو أعضاء مجلس الإدارة لصالح الشركة والتي اعتمدتها الجمعية العامة العادية.

١١ – ١ – ١٥ رئيس مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب والسكرتير

يعين مجلس الإدارة رئيسا له من بين أعضائه. يجوز لمجلس الإدارة كذلك أن يعين نائب رئيس مجلس الإدارة وعضوا منتدبا ("**العضو المنتدب**") من بين أعضائه. ولا يجوز أن يجمع عضو واحد بين مركز رئيس مجلس الإدارة ومركز العضو المنتدب. لرئيس مجلس الإدارة سلطة دعوة المجلس للانعقاد ودعوة الجمعية العامة العادية والغيرعادية ويترأس الرئيس اجتماعات المجلس.

ويختص رئيس مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب (إذا تم تعيينهم) أيضا بتمثيل الشركة منفردين أو مجتمعين في علاقاتها بالآخرين وأمام المحاكم المختلفة بما في ذلك المحاكم الشرعية وديوان المظالم ومكاتب العمل والعمال واللجان العمالية العليا والابتدائية ولجان الأوراق التجارية وكافة

اللجان القضائية الأخرى وهيئات التحكيم والحقوق المدنية، وأقسام الشرطة والجهات الحكومية والغرف التجارية والصناعية والهيئات والجهات الخاصة وكافة الشركات والمؤسسات، والدخول في المناقصات والقبض والتسديد والإقرار، وإصدار وكالات شرعية بالنيابة عن الشركة، وتعيين الوكلاء والمحامين وإقالتهم، والمطالبة والمدافعة والمرافعة والمخاصمة والمخالصة والصلح والإقرار، وقبول الأحكام والاعتراض عليها، واللجوء للتحكيم بالنيابة عن الشركة، وطلب تنفيذ الأحكام؛ وقبول الأحكام ومعارضتها بالنيابة عن الشركة، وقبض ما يحصل من التنفيذ، والتوقيع على كافة العقود والاتفاقيات والمستندات، بما في ذلك على سبيل المثال وليس الحصر عقود تأسيس الشركات التي تشارك فيها الشركة وملاحقها وجميع قرارات الشركاء في تلك الشركات لدى كاتب العدل. ولهم الحق في فتح وشطب فروع للشركة وعمل التعديلات والتغييرات والإضافات واستخراج وتجديد السجلات التجارية واستلامها وشطبها وتسجيل العلامات التجارية وفتح الحسابات والسحب من الحساب بموجب شيكات أو أوامر دفع والإيداع وإصدار الشيكات وإجراء الحوالات وقبض قيمتها لدى البنوك وإصدار الضمانات المصرفية بمقابل تأمين وبدون تأمين والتوقيع على كافة الأوراق والمستندات والشيكات وكافة المعاملات المصرفية واستلام المستندات والأوراق والسندات والفواتير وبوالص الشحن العائدة لأية بضائع تكون قد شحنت للشركة مع حق إجازة أية مخالفة لشروط الاعتماد والتوقيع على كافة العقود التي تخص إجراء العمليات الآلية عن طريق الانترنت أو غيرها وكذلك عقود الاستفسار عن جميع العمليات البنكية عبر الأنظمة البنكية وغيرها من الأنظمة الالكترونية وإعداد القواعد والإجراءات المنظمة للعمل في الشركة وعلاقاتها مع الغير ووضع اللوائح وتشكيل لجان العمل المتخصصة وتحديد صلاحياتها واختصاصاتها وآلية اختيارها واستخراج رخص البناء وغيرها من التراخيص التي تحتاجها الشركة في ممارسة نشاطها وتعيين الموظفين والعمال والتعاقد معهم وتحديد مرتباتهم وصرفهم من الخدمة وطلب التأشيرات واستقدام الأيدي العاملة من خارج المملكة واستخراج الإقامات ورخص العمل ونقل الكفالات والتنازل عنها وتقديم التعهدات والكفالات والتوقيع بالنيابة عن الشركة، ولهم الحق في توكيل أو تفويض الغير في مباشرة عمل أو أعمال معنية في كل أو بعض مما ذكر.

يكون لنائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب السلطات الأخرى التي يحددها مجلس الإدارة وينفذون ما يقدمه لهم المجلس من توجيهات.

يعين مجلس الإدارة سكرتيرا من بين أعضائه أو من غيرهم يختص بتسجيل محاضر اجتماعات مجلس الإدارة وتدوين القرارات الصادرة عن هذه الاجتماعات وحفظها على جانب ممارسة الاختصاصات الأخرى التي يوكلها إليه مجلس الإدارة. ويحدد المجلس مكافآته.

لا تزيد مدة تعيين رئيس المجلس ونائبه والعضو المنتدب والسكرتير اذا كان عضوا فى مجلس الإدارة عن مدة عضوية كل منهم في المجلس ويجوز دائما إعادة تعيينهم.

١١ – ١ – ١٦ اجتماعات المجلس

يعقد مجلس الإدارة اجتماعاته بناء على إشعار من رئيس المجلس ثلاثة مرات على الأقل سنويا. يجب أن يكون هذا الإشعار خطيا ويجب تسليمه باليد أو الفاكس أو البريد الإلكتروني أو البريد المسجل قبل أسبوعين (٢) على الأقل من التاريخ المقرر للاجتماع، ما لم يتفق الأعضاء على خلاف ذلك. يدعو أيضاً رئيس المجلس لعقد اجتماع للمجلس على طلب حسب أي اثنين من الأعضاء.

١١ – ١ – ١٧ النصاب القانوني والتمثيل

لا يعد أي اجتماع لمجلس الإدارة منعقدا بالنصاب القانوني إلا إذا حضر الاجتماع خمسة (٥) أعضاء على الأقل بالأصالة أو عن طريق وكلائهم. إذا عين أحد أعضاء المجلس عضوا آخر بالمجلس لحضور الاجتماع بالنيابة عنه، فيجب تعيين هذا الوكيل طبقا للإرشادات التالية:

- لا يجوز لأي عضو من أعضاء المجلس أن يحضر أي اجتماع للمجلس بالنيابة عن أكثر من عضو واحد بالمجلس؛
- يجب تعيين الوكيل خطيا وبشأن اجتماع محدد؛
- لا يجوز لأي عضو بمجلس الإدارة ينوب عن أي عضو آخر أن يصوت على القرارات التي يُحظر على العضو الذي وكله التصويت عليها.

إذا لم يكتمل النصاب القانوني لأي اجتماع لمجلس الإدارة منعقد حسب الأصول، فيجب تأجيل الاجتماع لمدة سبعة (٧) أيام على أن يُقام الاجتماع المؤجل في نفس موعد ومكان الاجتماع الأصلي أو في أي موعد ومكان يتفق عليه رئيس المجلس والأعضاء بشرط تواجد أغلبية المجلس بالأصالة أو عن طريق وكلائهم.

يتم تبني قرارات المجلس بأغلبية أصوات الأعضاء الحاضرين بالأصالة أو عن طريق وكلائهم.

يجوز للمجلس تبني أي قرار بتدويره على الأعضاء لاعتماده، ما لم يطلب أحد أعضاء المجلس خطيا عقد اجتماع للمجلس لبحث هذا القرار. يتم اعتماد هذه القرارات بموافقة كافة المديرين وتُطرح على المجلس في أول اجتماع له.

١١ – ١ – ١٨ محاضر الاجتماعات

يتم تسجيل مداولات المجلس وقراراته في محاضر يوقعها رئيس مجلس الإدارة والسكرتير. يجب تسجيل هذه المحاضر أيضا في سجل يوقع عليه كل من رئيس مجلس الإدارة والسكرتير.

١١ – ١ – ١٩ الجمعية العامة

يعتبر أي اجتماع للجمعية العامة منعقد حسب الأصول بأنه يمثل كافة المساهمين ويتم عقده في المدينة التي يقع بها المقر الرئيسي للشركة. يجوز لكل مساهم (أيا كان عدد الأسهم التي يمتلكها) حضور اجتماع الجمعية التأسيسية بشخصه أو عن طريق وكيل. لكل مساهم يمتلك عشرين (٢٠) سهما (أو أكثر) حق حضور اجتماعات الجمعية العامة، ويجوز لكل مساهم تفويض مساهم آخر (من غير أعضاء مجلس الإدارة) لحضور اجتماع الجمعية العامة بالنيابة عنه.

١١ – ١ – ٢٠ الجمعية العامة العادية

باستثناء المسائل التي تختص الجمعية العامة غير العادية بالنظر فيها، تختص الجمعية العامة العادية في كافة المسائل التي تخص الشركة. تنعقد الجمعية العامة العادية مرة واحدة سنويا على الأقل خلال ستة (٦) أشهر عقب انتهاء السنة المالية للشركة. يجوز عقد اجتماعات إضافية للجمعية العامة العادية عند الضرورة.

١١ – ١ – ٢١ الجمعية العامة غير العادية

للجمعية العامة غير العادية سلطة تعديل النظام الأساسي للشركة، (في حدود ما يسمح به نظام الشركات). و للجمعية العامّة غير العادية أن تصدر قرارات في الأمور التي تدخل ضمن اختصاص الجمعية العامة العادية وذلك بنفس الشروط المقرّرة للجمعية العامة العادية.

١١ – ١ – ٢٢ طريقة عقد اجتماعات الجمعية العامة

يدعو مجلس الإدارة لعقد اجتماع للجمعية العامة العادية إذا طلب منه ذلك مراجعي الحسابات أو طلبه عدد من المساهمين يمثلون خمسة بالمائة (٥٪) على الأقل من رأسمال الشركة. وتنشر الشركة الدعوة الموجّهة إلى المساهمين لانعقاد الجمعية العامة في الجريدة الرسمية وصحيفة يوميّة توزّع في موقع مقرّ الشركة، قبل الموعد المحدّد لانعقاد الجمعية بخمسة وعشرين (٢٥) يوماً على الأقلّ. يجب أن يشمل نصّ الدعوة جدول الاجتماع. كما يجب إرسال نسخة من الدعوة بعقد اجتماع الجمعية العامة مصحوبة بجدول الأعمال إلى الإدارة العامة للشركات في وزارة التجارة والصناعة خلال الفترة المحددة للدعوة. يجب إعداد قائمة بالمساهمين الحاضرين بالأصالة أو عن طريق وكلائهم في الجمعية العامة، بما في ذلك محل إقامة كل منهم وعدد الأسهم التي يمتلكها بنفسه أو يمتلكها موكله وعدد الأصوات المخصصة له ويجوز لكل من له مصلحة مراجعة هذه القائمة.

١١ – ١ – ٢٣ النصاب القانوني لاجتماعات الجمعية العامة

يعد أي اجتماع للجمعية العامة منعقدا بالنصاب القانوني إذا حضره مساهمون يمثلون خمسون بالمائة (٥٠٪) على الأقل من رأسمال الشركة. إذا لم يكتمل ذلك النصاب من الاجتماع الأوّل، يتمّ عقد اجتماع ثانٍ خلال ثلاثين (٣٠) يوماً بعد الوقت المحدّد للاجتماع الأوّل. تنشر الدعوة بعقد هذا الاجتماع بالطريقة التي تنص عليها المادة (٣٠) من النظام الأساسي للشركة. يعتبر الاجتماع الثاني منعقدا بالنصاب القانوني بصرف النظر عن عدد الأسهم الممثلة في هذا الاجتماع.

١١ – ١ – ٢٤ النصاب القانوني لاجتماعات الجمعية العامة غير العادية

يعتبر أي اجتماع للجمعية العامة غير العادية منعقدا بالنصاب القانوني إذا حضره مساهمون يمثلون خمسون بالمائة (٥٠٪) على الأقل من رأسمال الشركة. إذا لم يكتمل النصاب القانوني خلال الاجتماع الأول يُعقد اجتماع ثانٍ بالطريقة التي ينص عليها القسم السابق (١١-١-٢٣) أعلاه.

يعتبر الاجتماع الثاني منعقدا بالنصاب القانوني إذا حضره مساهمون يمثلون على الأقل ربع (١/٤) رأسمال الشركة.

١١ – ١ – ٢٥ حقوق التصويت

لكل مساهم صوت واحد عن كل سهم يمثله في الجمعية العامة التأسيسية. تُحسَبُ الأصوات في الجمعيات العامّة سواء العادية أو غير العادية على أساس صوت واحد لكلّ سهم ممثّل فيها. بالنسبة لقرارات الجمعية العامة العادية التي تتعلق بانتخاب أعضاء مجلس الإدارة، يتم التصويت على هذه القرارات بتطبيق مبدأ التصويت التراكمي حيث تكون القدرة التصويتية لكل مساهم متناسبة مع عدد الأسهم التي يمتلكها في الشركة ويُسمح للمساهمين استخدام أصواتهم لصالح مرشح واحد أو توزيعها بين أكثر من مرشح لكن بدون أي تكرار في الأصوات.

١١ – ١ – ٢٦ الأغلبية التصويتية

تصدر قرارات الجمعية العامة التأسيسية إذا أيدتها أغلبية مطلقة من الأسهم الممثلة في الاجتماع. يتم تمرير قرارات الجمعية العامة العادية إذا أيدتها أغلبية من الأسهم الممثلة في الاجتماع. كما تصدر قرارات الجمعية العامة غير العادية إذا أيدتها على الأقل أغلبية ثلثي الأسهم الممثلة في الاجتماع. إذا كان القرار

المطلوب تبنيه في أي اجتماع للجمعية العامة يتعلق بزيادة رأسمال الشركة أو خفضه، أو تمديد مدة الشركة، أو تصفية الشركة قبل انتهاء مدتها أو دمج الشركة مع شركة أو مؤسسة أخرى، فيصدر هذا القرار بأغلبية ثلاثة أرباع (٤/٣) الأسهم الممثلة في الاجتماع على الأقل.

١١ – ١ – ٢٧ حقوق المساهمين في اجتماعات الجمعية العامة

لكل مساهم حق مناقشة البنود المدرجة على جدول أعمال الجمعية العامة وطرح الأسئلة على أعضاء مجلس الإدارة ومراجع الحسابات بخصوص تلك المسائل. يجب على مجلس الإدارة أو مراجع الحسابات الإجابة على أسئلة المساهمين طالما كان ذلك لا يؤثر بشكل سلبي على مصالح الشركة. إذا رأى المساهم أن الإجابة لا ترضيه فيمكنه أن يبلغ الجمعية العامة ويكون قرار الجمعية العامة في هذا الشأن نهائيا.

١١ – ١ – ٢٨ إجراءات الجمعية العامة

يترأس اجتماعات الجمعية العامة رئيس مجلس الإدارة، و يترأسها العضو المعين من طرفه في غيابه. يعين رئيس مجلس الإدارة سكرتيرا للاجتماع وجامعاً لأصوات الحاضرين (واحد أو أكثر طبقا لقرار الجمعية). يجب إعداد محاضر لاجتماعات الجمعية العامة تبين أسماء المساهمين الحاضرين بالأصالة أو عن طريق وكلائهم، وعدد الأسهم التي يحملها كل منهم وعدد الأصوات المرتبطة بهذه الأسهم وعدد الأصوات المؤيدة للقرارات وعدد الأصوات المعارضة لهذه القرارات، وملخص شامل للمناقشات التي شهدها الاجتماع. يتم تسجيل هذه المحاضر بعد انتهاء كل اجتماع في سجل يوقع عليه رئيس الجمعية العامة والسكرتير وجامع الأصوات.

١١ – ١ – ٢٩ تعيين مراجع الحسابات

يكون للشركة مراجع للحسابات يتم اختياره من بين مراجعي الحسابات المرخصين في المملكة. تقوم الجمعية العامة العادية سنويا بتعيين مراجع الحسابات وتحدد الجمعية أتعابه. للجمعية العامة العادية الحق في إعادة تعيين نفس مراجع الحسابات.

١١ – ١ – ٣٠ الوصول إلى السجلات

يجب تمكين المراجع في كافة الأوقات من الوصول إلى دفاتر الشركة وسجلاتها وأية مستندات أخرى ويجوز له طلب أي معلومات أو إيضاحات يراها ضرورية. يجوز للمراجع التحقيق في أصول الشركة والتزاماتها.

١١ – ١ – ٣١ تقرير مراجع الحسابات

يقدم المراجع تقريرا سنويا للجمعية العامة العادية يحدد مدى تزويد الشركة له بالمعلومات والإيضاحات التي طلبها، وأي مخالفات اكتشفها لنظام الشركات والنظام الأساسي، ورأيه في كون حسابات الشركة تعكس موقف الشركة بدقة وإنصاف.

١١ – ١ – ٣٢ السنة المالية

تبدأ السنة المالية للشركة في الأول من يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من كل سنة ميلادية.

١١ – ١ – ٣٣ الحسابات السنوية

يعد مجلس الإدارة في نهاية كل سنة مالية بيانا بأصول الشركة والتزاماتها في ذلك التاريخ، والميزانية وحساب الأرباح والخسائر الخاصة بالشركة، وتقريرا عن أنشطة الشركة وموقفها المالي عن السنة السابقة ومقترحاته بخصوص توزيع الأرباح الصافية. يجب على مجلس الإدارة إعداد هذه المستندات قبل ستين (٦٠) يوما على الأقل من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع السنوي للجمعية العادية. يجب على مجلس الإدارة توفير هذه المستندات لمراجع الحسابات قبل خمسة وخمسين (٥٥) يوما على الأقل من التاريخ المقرر لعقد اجتماع الجمعية العادية. يجب أن يوقع على هذه المستندات رئيس مجلس الإدارة ويجب توفير مجموعة منها في المقر الرئيسي للشركة تحت تصرف المساهمين، وذلك قبل خمسة وعشرين (٢٥) يوما على الأقل من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع السنوي للجمعية العادية. يجب على رئيس مجلس الإدارة العمل على نشر الميزانية وحساب الأرباح والخسائر وخلاصة وافية من تقرير مجلس الإدارة ونص تقرير مراجع الحسابات بأكمله في صحيفة يومية تُوزع في المدينة التي يقع بها المقر الرئيسي للشركة، وإرسال صور من هذه المستندات إلى الإدارة العامة للشركات بوزارة التجارة والصناعة قبل خمسة وعشرين (٢٥) يوما على الأقل من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع السنوي للجمعية العادية.

١١ – ١ – ٣٤ توزيع الأرباح السنوية

يجب توزيع صافي الأرباح السنوية للشركة بعد خصم كافة المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى، وذلك على النحو التالي:

- يتم تخصيص عشرة بالمائة (١٠٪) من الأرباح الصافية لتكوين الاحتياطي النظامي. يجوز للجمعية العامة العادية اتخاذ قرار بإيقاف تكوين هذا الاحتياطي النظامي إذا وصل إجمالي الاحتياطي النظامي إلى نصف (١/٢) رأسمال الشركة؛
- يجوز للجمعية العامة العادية وبناء على اقتراح من مجلس الإدارة تخصيص نسبة معينة من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي اتفاقي لغرض أو أغراض معينة؛
- يوزع الباقي بعد ذلك دفعة أولى للمساهمين تعادل خمسة بالمائة (٥٪) من رأس المال المدفوع؛
- ويخصص بعد ما تقدم وبما لا يزيد عن (١٠٪) من الباقي لمكافأة مجلس الإدارة، ويوزع الباقي بعد ذلك على المساهمين كحصة إضافية في الأرباح.

١١ – ١ – ٣٥ توزيع الأرباح على المساهمين

يتم سداد الأرباح المقرر توزيعها على المساهمين في المكان والموعد الذي يحدده مجلس الإدارة، وفقا للتعليمات الصادرة من وزارة التجارة والصناعة.

١١ – ١ – ٣٦ خسائر الشركة

إذا بلغ إجمالي خسائر الشركة ثلاثة أرباع (٣/٤) رأسمالها، فيجب على أعضاء مجلس الإدارة الدعوة لعقد اجتماع للجمعية العامة غير العادية لدراسة استمرار الشركة أو تصفيتها قبل انتهاء مدتها التي تنص عليها المادة ستة (٦) من النظام الأساسي. يتم نشر قرار الجمعية العامة غير العادية في الجريدة الرسمية.

١١ – ١ – ٣٧ النزاعات

يجوز لكل مساهم رفع دعوى باسم الشركة ضد أعضاء مجلس الإدارة إذا ارتكبوا أي تقصير ألحق بهذا المساهم ضررا، بشرط أن حق المساهم في ذلك لا يمس بحق الشركة في رفع دعوى بخصوص هذا التقصير. يجب على المساهم إخطار الشركة بنيته في رفع هذه الدعوى.

١١ – ١ – ٣٨ تصفية الشركة وحلها

عند انتهاء مدة الشركة، أو إذا تم تصفيتها قبل مدتها، تقرر الجمعية العامة غير العادية طريقة الحل أو التصفية وتعيين مصفي واحد أو أكثر وتحديد سلطاته وأتعابه، بناء على اقتراح من مجلس الإدارة تنتهي سلطات مجلس الإدارة بانتهاء مدة الشركة. مع ذلك يظل مجلس الإدارة مسؤولاً عن إدارة الشركة حتى يتم تعيين المصفي أو المصفين القضائيين. تحتفظ الأجهزة الإدارية بالشركة بسلطاتها ما لم تتدخل هذه الأجهزة في سلطات المصفي أو المصفين.

١١ – ٢ ملخص العقود الجوهرية

١١ – ٢ – ١ اتفاقيات الترخيص

أبرمت الشركة ١٧ اتفاقية ترخيص ما زالت سارية المفعول حتى تاريخ هذه النشرة مع شركات ذات علامات تجارية عالمية (تخص ١٥ فندق و٢ من مطاعم الشركة). وجدير بالذكر أن اتفاقيات الترخيص لا تتضمن أية شروط جزائية. لمزيد من المعلومات بشأن طبيعة الأعمال التي تتعلق بهذه الاتفاقيات يرجى مراجعة القسم ٤-٥ "الأنشطة الرئيسية للشركة" أعلاه. وجدير بالذكر أن اتفاقيات الشركة تتضمن بعض الاتفاقيات طويلة الأجل وقد تم الأفصاح عن المخاطر المتعلقة بتلك الأتفاقيات في القسم رقم ٢ "عوامل المخاطرة".

اتفاقية ترخيص فندق جولدن توليب الناصرية

تمّ تحرير الاتفاقية بتاريخ ٢٠٠٧/٠٦/٢١م، وإبرامها من قبل شركة مجموعة الحكير وشركة جولدن توليب فرانشايز المحدودة (وفقاً لتعديل الاتفاقية بتاريخ ٢٠٠٨/٠١/٣٠م). وتمنح الاتفاقية امتيازاً للشركة وحقّ استخدام علامة "جولدن توليب" التجارية، وأنظمة التشغيل والحجز وكتيبات التشغيل. إنّ الحقوق الممنوحة للشركة غير حصرية مقابل عددٍ من الرسوم، التي تتألّف بشكل رئيسي من رسم امتياز سنوي ورسوم الحجز والتعاملات. تبلغ مدّة الاتفاقية ٣ سنوات، يتمّ تجديدها بعد ذلك تلقائياً لفترات مدتها ٣ سنوات وتعمل الشركة حالياً على التفاوض لتمديد الاتفاقية لمدة سنة واحدة فقط ولا تنوي الشركة كما في تاريخ هذه النشرة تجديد الاتفاقية بعد ذلك (يرجى الاطلاع على جدول رقم ٤-١٤ "فنادق شركة مجموعة الحكير التي من المتوقع أن يتم تحويلها إلى فنادق الشراكة ("فنادق محولة") كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م"). ويجوز فسخ الاتفاقية من قبل أيٍّ من الأطراف بعد تقديم إشعار خطّي قبل فترة لا تقلّ عن سنة واحدة قبل انتهاء أجلها. ويجوز لأيٍّ من الطرفين فسخ الاتفاقية فوراً في حال لم يتمّ تصحيح إخلال بأيٍّ من الشروط والأحكام خلال ١٤ يوماً من الإشعار. وتخضع هذه الاتفاقية لقوانين سويسرا.

اتفاقية ترخيص فندق جولدن توليب الخبر

تمّ تحرير الاتفاقية بتاريخ ٢٠٠٧/٠٦/٢١م، وإبرامها من قبل شركة مجموعة الحكير وشركة جولدن توليب فرانشايز المحدودة (وفقاً لتعديل الاتفاقية بتاريخ ٢٠٠٨/٠١/٣٠م). وتمنح الاتفاقية امتيازاً للشركة وحقّ استخدام علامة "جولدن توليب" التجارية، وأنظمة التشغيل والحجز وكتيبات التشغيل. إنّ الحقوق الممنوحة للشركة غير حصرية مقابل عددٍ من الرسوم، التي تتألّف بشكل رئيسي من رسم امتياز سنوي ورسوم الحجز والتعاملات. تبلغ مدّة الاتفاقية ٣ سنوات، يتمّ تجديدها بعد ذلك تلقائياً لفترات مدتها ٣ سنوات وتعمل الشركة حالياً على التفاوض لتمديد الاتفاقية لمدة سنة واحدة فقط ولا تنوي الشركة كما في تاريخ هذه النشرة تجديد الاتفاقية بعد ذلك (يرجى الاطلاع على جدول رقم ٤-١٤ "فنادق شركة مجموعة الحكير التي من المتوقع أن يتم تحويلها إلى فنادق الشراكة ("فنادق محولة") كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م"). ويجوز فسخ الاتفاقية من قبل أيٍّ من الأطراف بعد تقديم إشعار خطّي قبل فترة لا تقلّ عن سنة واحدة قبل انتهاء أجلها. ويجوز لأيٍّ من الطرفين فسخ الاتفاقية فوراً في حال لم يتمّ تصحيح إخلال بأيٍّ من الشروط والأحكام خلال ١٤ يوماً من الإشعار. وتخضع هذه الاتفاقية لقوانين سويسرا.

اتفاقية ترخيص فندق ومنتجع جولدن توليب قصر الباحة

تمّ تحرير الاتفاقية بتاريخ ٢٠٠٨/١٠/١٠م وإبرامها من قبل شركة مجموعة الحكير وشركة جولدن توليب فرانشايز المحدودة. وتمنح الاتفاقية امتيازاً للشركة وحقّ استخدام علامة "جولدن توليب" التجارية، وأنظمة التشغيل والحجز وكتيبات التشغيل. إنّ الحقوق الممنوحة للشركة غير حصرية مقابل عددٍ من الرسوم، التي تتألّف بشكل رئيسي من رسم امتياز سنوي ورسوم الحجز والتعاملات. تبلغ مدّة الاتفاقية ٣ سنوات، يتمّ تجديدها بعد ذلك تلقائياً لفترات مدتها ٣ سنوات وعليه تم تجديد الاتفاقية في تاريخ ٢٠١١/١٢/٠١م وستنتهي في ٢٠١٤/١١/٣٠ ولا تنوي شركة مجموعة الحكير كما في تاريخ هذه النشرة تجديد هذه الإتفاقية بعد إنتهاء مدتها الحالية (يرجى الاطلاع على جدول رقم ٤-١٤ "فنادق شركة مجموعة الحكير التي من المتوقع أن يتم تحويلها إلى فنادق الشراكة ("فنادق محولة") كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م"). ويجوز فسخ الاتفاقية من قبل أيٍّ من الأطراف بعد تقديم إشعار خطّي قبل فترة لا تقلّ عن سنة واحدة قبل انتهاء أجلها. ويجوز لأيٍّ من الطرفين فسخ الاتفاقية فوراً في حال لم يتمّ تصحيح إخلال بأيٍّ من الشروط والأحكام خلال ١٤ يوماً من الإشعار. تخضع هذه الاتفاقية لقوانين سويسرا.

اتفاقية ترخيص فندق جولدن توليب حائل

تمّ تحرير الاتفاقية بتاريخ ٢٠٠٩/٠١/٢٦م وإبرامها من قبل شركة مجموعة الحكير وشركة جولدن توليب إنفستمنت. وتمنح الاتفاقية امتيازاً للشركة وحقّ استخدام علامة "جولدن توليب" التجارية، وأنظمة التشغيل والحجز وكتيبات التشغيل. إنّ الحقوق الممنوحة للشركة غير حصرية مقابل عددٍ من الرسوم، التي تتألّف بشكل رئيسي من رسم امتياز سنوي ورسوم الحجز والتعاملات. تبلغ مدّة الاتفاقية ٥ سنوات، يتمّ تجديدها بعد ذلك تلقائياً لمدة ٥ سنوات إضافية وسوف تنتهي الاتفاقية في تاريخ ٢٠١٤/١٢/٣١م ولا تنوي شركة مجموعة الحكير كما في تاريخ هذه النشرة تجديد هذه الإتفاقية بعد إنتهاء مدتها الحالية (يرجى الاطلاع على جدول رقم ٤-١٤ "فنادق شركة مجموعة الحكير التي من المتوقع أن يتم تحويلها إلى فنادق الشراكة ("فنادق محولة") كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م"). ويجوز فسخ الاتفاقية من قبل أيٍّ من الأطراف بعد تقديم إشعار خطّي قبل فترة لا تقلّ عن سنة واحدة قبل انتهاء أجلها. ويجوز لأيٍّ من الطرفين فسخ الاتفاقية فوراً في حال لم يتمّ تصحيح إخلال بأيٍّ من الشروط والأحكام خلال ١٤ يوماً من الإشعار. وتخضع هذه الاتفاقية لقوانين سويسرا.

اتفاقية ترخيص فندق جولدن توليب جدة

تمّ تحرير الاتفاقية بتاريخ ٢٠٠٧/٠٦/٢١م وإبرامها من قبل شركة مجموعة الحكير وشركة جولدن توليب فرانشايز المحدودة (وتمّ تعديل الاتفاقية في ٢٠٠٨/٠١/٣٠م). وتمنح الاتفاقية امتيازاً للشركة وحقّ استخدام علامة "جولدن توليب" التجارية، وأنظمة التشغيل والحجز وكتيبات التشغيل. إنّ الحقوق الممنوحة للشركة غير حصرية مقابل عددٍ من الرسوم، التي تتألّف بشكل رئيسي من رسم امتياز سنوي ورسوم الحجز والتعاملات. تبلغ مدّة الاتفاقية ثلاثة سنوات، يتمّ تجديدها بعد ذلك تلقائياً لفترات مدتها ٣ سنوات وتعمل الشركة حالياً على التفاوض لتمديد الاتفاقية لمدة ثلاثة سنوات. ويجوز فسخ الاتفاقية من قبل أيٍّ من الأطراف بعد تقديم إشعار خطّي قبل فترة لا تقلّ عن سنة واحدة قبل انتهاء أجلها. ويجوز لأيٍّ من الطرفين فسخ الاتفاقية فوراً في حال لم يتمّ تصحيح إخلال بأيٍّ من الشروط والأحكام خلال ١٤ يوماً من الإشعار. وتخضع هذه الاتفاقية لقوانين سويسرا.

اتفاقية ترخيص منتجع هوليداي إن شاطئ نصف القمر الخبر

تمّ تحرير الاتفاقية بتاريخ ٢٠٠٩/٠٦/١١م وإبرامها من قبل شركة مجموعة الحكير وشركة هوليداي إن (الشرق الأوسط) المحدودة ("**هوليداي إن**"). وتمنح الاتفاقية امتيازاً للشركة وحقّ استخدام علامة "هوليداي إن" التجارية، وأنظمة التشغيل والحجز وكتيبات التشغيل. إنّ الحقوق الممنوحة للشركة غير حصرية مقابل عددٍ من الرسوم، ويتألّف الرسمين الأساسيين من رسم امتياز العلامة التجارية ومساهمة في التسويق ومساهمة في الحجز. تبلغ مدّة الاتفاقية ٢٠ عاماً، يمكن تجديدها وفقاً لاتفاقية خطية مبرمة بين الطرفين. ويجوز للشركة فسخ الاتفاقية من خلال تقديم إشعار خطّي قبل ٢٤ شهراً بالإضافة إلى مبلغ مقطوع لكلّ سنة ترخيص. ويجوز لهوليداي إن فسخ الاتفاقية من خلال تقديم إشعار خطّي مدته ٣٠ يوماً في حال حدوث إخلال جوهري من جانب الشركة ولم يتمّ تصحيحه خلال المدّة المحدّدة في الإشعار.وتخضع الاتفاقية لأنظمة المملكة العربية السعودية.

اتفاقية ترخيص فندق هوليداي إن السلام

تمّ تحرير الاتفاقية بتاريخ ٢٠٠٩/٠٦/١١م وإبرامها من قبل شركة مجموعة الحكير وشركة هوليداي إن (الشرق الأوسط) المحدودة ("**هوليداي إن**"). وتمنح الاتفاقية امتيازاً للشركة وحقّ استخدام علامة "هوليداي إن" التجارية، وأنظمة التشغيل والحجز وكتيبات التشغيل. إنّ الحقوق الممنوحة للشركة غير حصرية مقابل عددٍ من الرسوم، ويتألّف الرسمين الأساسيين من رسم امتياز العلامة التجارية ومساهمة في التسويق ومساهمة في الحجز. تبلغ مدّة الاتفاقية ٢٠ عاماً، يمكن تجديدها وفقاً لاتفاقية خطية مبرمة بين الطرفين. ويجوز للشركة فسخ الاتفاقية من خلال تقديم إشعار خطّي قبل ٢٤ شهراً بالإضافة إلى مبلغ مقطوع لكلّ سنة ترخيص. ويجوز لهوليداي إن فسخ الاتفاقية من خلال تقديم إشعار خطّي مدته ٣٠ يوماً في حال حدوث إخلال جوهري من جانب الشركة ولم يتمّ تصحيحه خلال المدّة المحدّدة في الإشعار. وتخضع الاتفاقية لأنظمة المملكة العربية السعودية.

اتفاقية ترخيص فندق هوليداي إن القصر

تمّ تحرير الاتفاقية بتاريخ ٢٠٠٧/٠٣/٢٩م وإبرامها من قبل شركة مجموعة الحكير وشركة هوليداي إن (الشرق الأوسط) المحدودة ("**هوليداي إن**"). وتمنح الاتفاقية امتيازاً للشركة وحقّ استخدام علامة "هوليداي إن" التجارية، وأنظمة التشغيل والحجز وكتيبات التشغيل. إنّ الحقوق الممنوحة للشركة غير حصرية مقابل عددٍ من الرسوم، ويتألّف الرسمين الأساسيين من رسم امتياز العلامة التجارية ومساهمة في التسويق ومساهمة في الحجز. تبلغ مدّة الاتفاقية ٢٠ عاماً، يمكن تجديدها وفقاً لاتفاقية خطية مبرمة بين الطرفين. ويجوز للشركة فسخ الاتفاقية من خلال تقديم إشعار خطّي قبل ٢٤ شهراً بالإضافة إلى مبلغ مقطوع لكلّ سنة ترخيص. ويجوز لهوليداي إن فسخ الاتفاقية من خلال تقديم إشعار خطّي مدته ٣٠ يوماً في حال حدوث إخلال جوهري من جانب الشركة ولم يتمّ تصحيحه خلال المدّة المحدّدة في الإشعار. وتخضع الاتفاقية لقوانين انجلترا بالمملكة المتحدة.

اتفاقية ترخيص فندق هوليداي إن كورنيش الخبر

تمّ تحرير الاتفاقية بتاريخ ٢٠٠٩/٠٥/٠٧م وإبرامها من قبل شركة مجموعة الحكير وشركة هوليداي إن (الشرق الأوسط) المحدودة ("**هوليداي إن**"). وتمنح الاتفاقية امتيازاً للشركة وحقّ استخدام علامة "هوليداي إن" التجارية، وأنظمة التشغيل والحجز وكتيبات التشغيل. إنّ الحقوق الممنوحة للشركة غير حصرية مقابل عددٍ من الرسوم، ويتألّف الرسمين الأساسيين من رسم امتياز العلامة التجارية ومساهمة في التسويق ومساهمة في الحجز. تبلغ مدّة الاتفاقية ٢٠ عاماً، يمكن تجديدها وفقاً لاتفاقية خطية مبرمة بين الطرفين. ويجوز للشركة فسخ الاتفاقية من خلال تقديم إشعار خطّي قبل ٢٤ شهراً بالإضافة إلى مبلغ مقطوع لكلّ سنة ترخيص. ويجوز لهوليداي إن فسخ الاتفاقية من خلال تقديم إشعار خطّي مدته ٣٠ يوماً في حال حدوث إخلال جوهري من جانب الشركة ولم يتمّ تصحيحه خلال المدّة المحدّدة في الإشعار. وتخضع الاتفاقية لأنظمة المملكة العربية السعودية.

اتفاقية ترخيص فندق هوليداي إن الخبر

تمّ تحرير الاتفاقية بتاريخ ٢٠٠٩/٠٥/٠٧م وإبرامها من قبل الشركة وشركة هوليداي إن (الشرق الأوسط) المحدودة ("**هوليداي إن**"). وتمنح الاتفاقية امتيازاً للشركة وحقّ استخدام علامة "هوليداي إن" التجارية، وأنظمة التشغيل والحجز وكتيبات التشغيل. إنّ الحقوق الممنوحة للشركة غير حصرية مقابل عددٍ من الرسوم، ويتألّف الرسمين الأساسيين من رسم امتياز العلامة التجارية ومساهمة في التسويق ومساهمة في الحجز. تبلغ مدّة الاتفاقية ٢٠ عاماً، يمكن تجديدها وفقاً لاتفاقية خطية مبرمة بين الطرفين. ويجوز للشركة فسخ الاتفاقية من خلال تقديم إشعار خطّي قبل ٢٤ شهراً بالإضافة إلى مبلغ مقطوع لكلّ سنة ترخيص. ويجوز لهوليداي إن فسخ الاتفاقية من خلال تقديم إشعار خطّي مدته ٣٠ يوماً في حال حدوث إخلال جوهري من جانب الشركة ولم يتمّ تصحيحه خلال المدّة المحدّدة في الإشعار. وتخضع الاتفاقية لأنظمة المملكة العربية السعودية.

اتفاقية ترخيص فندق توليب إن الدمام

تمّ تحرير الاتفاقية بتاريخ ٢٠٠٨/٠٣/١٩م وإبرامها من قبل شركة مجموعة الحكير وشركة جولدن توليب فرانشايز المحدودة. وتمنح الاتفاقية امتيازاً للشركة وحقّ استخدام علامة "توليب إن" التجارية، وأنظمة التشغيل والحجز وكتيبات التشغيل. إنّ الحقوق الممنوحة للشركة غير حصرية مقابل عددٍ من الرسوم، التي تتألّف بشكل رئيسي من رسم امتياز سنوي ورسوم الحجز والتعاملات. تبلغ مدّة الاتفاقية ٣ سنوات، يتمّ تجديدها بعد ذلك تلقائياً لفترات مدتها ٣ سنوات وعليه تم تجديد الاتفاقية في تاريخ ٢٠١١/٠٣/١٩م (ولن تجدد شركة مجموعة الحكير كما في تاريخ هذه النشرة هذه الإتفاقية بعد إنتهاء مدتها (يرجى الاطلاع على جدول رقم ٤-١٤ "فنادق شركة مجموعة الحكير التي من المتوقع أن يتم تحويلها إلى فنادق الشراكة ("فنادق محولة") كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م"). ويجوز فسخ الاتفاقية من قبل أيٍّ من الأطراف بعد تقديم إشعار خطّي قبل فترة لا تقلّ عن سنة واحدة قبل انتهاء أجلها. ويجوز لأيٍّ من الطرفين فسخ الاتفاقية فوراً في حال لم يتمّ تصحيح إخلال بأيٍّ من الشروط والأحكام خلال ١٤ يوماً من الإشعار. وتخضع هذه الاتفاقية لقوانين سويسرا.

اتفاقية ترخيص فندق توليب إن الطائف

تمّ تحرير الاتفاقية بتاريخ ٢٠٠٦/٠١/٠١م وإبرامها من قبل شركة مجموعة الحكير وشركة جولدن توليب فرانشايز المحدودة. وتمنح الاتفاقية امتيازاً للشركة وحقّ استخدام علامة "توليب إن" التجارية، وأنظمة التشغيل والحجز وكتيبات التشغيل. إنّ الحقوق الممنوحة للشركة غير حصرية مقابل عددٍ من الرسوم، التي تتألّف بشكل رئيسي من رسم امتياز سنوي ورسوم الحجز والتعاملات. تبلغ مدّة الاتفاقية ٣ سنوات، يتمّ تجديدها بعد ذلك تلقائياً لفترات مدتها ٣ سنوات وعليه تم تجديد الاتفاقية في تاريخ ٢٠١٢/٠١/٠١م وسوف تنتهي في ٢٠١٤/١٢/٣١م ولا تنوي شركة مجموعة الحكير كما في تاريخ هذه النشرة تجديد هذه الإتفاقية

بعد إنتهاء مدتها الحالية (يرجى الاطلاع على جدول رقم ٤-١٤ "فنادق شركة مجموعة الحكير التي من المتوقع أن يتم تحويلها إلى فنادق الشراكة ("فنادق محولة") كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م"). ويجوز فسخ الاتفاقية من قبل أيٍّ من الأطراف بعد تقديم إشعار خطّي قبل فترة لا تقلّ عن سنة واحدة قبل انتهاء أجلها. ويجوز لأيٍّ من الطرفين فسخ الاتفاقية فوراً في حال لم يتمّ تصحيح إخلال بأيٍّ من الشروط والأحكام خلال ١٤ يوماً من الإشعار. وتخضع هذه الاتفاقية لقوانين سويسرا.

اتفاقية ترخيص فندق توليب إن ينبع

تمّ تحرير الاتفاقية بتاريخ ٢٠٠٨/١٠/١٠م وإبرامها من قبل شركة مجموعة الحكير وشركة جولدن توليب فرانشايز المحدودة. وتمنح الاتفاقية امتيازاً للشركة وحقّ استخدام علامة "توليب إن" التجارية، وأنظمة التشغيل والحجز وكتيبات التشغيل. إنّ الحقوق الممنوحة للشركة غير حصرية مقابل عددٍ من الرسوم، التي تتألّف بشكل رئيسي من رسم امتياز سنوي ورسوم الحجز والتعاملات. تبلغ مدّة الاتفاقية ٣ سنوات، يتمّ تجديدها بعد ذلك تلقائياً لفترات مدتها ٣ سنوات وعليه تم تجديد الاتفاقية في تاريخ ٢٠١١/١٠/١٠م ومن المتوقع إغلاقه في الربع الأخير من ٢٠١٤م و تحويله إلى فندق من علامة سويت نوفوتيل. ويجوز فسخ الاتفاقية من قبل أيٍّ من الأطراف بعد تقديم إشعار خطّي قبل فترة لا تقلّ عن سنة واحدة قبل انتهاء أجلها. ويجوز لأيٍّ من الطرفين فسخ الاتفاقية فوراً في حال لم يتمّ تصحيح إخلال بأيٍّ من الشروط والأحكام خلال ١٤ يوماً من الإشعار. وتخضع هذه الاتفاقية لقوانين سويسرا.

اتفاقية ترخيص فندق توليب إن ريجينسي

تمّ تحرير الاتفاقية بتاريخ ٢٠٠٨/١٠/١٠م وإبرامها من قبل شركة مجموعة الحكير وشركة جولدن توليب فرانشايز المحدودة. وتمنح الاتفاقية امتيازاً للشركة وحقّ استخدام علامة "توليب إن" التجارية، وأنظمة التشغيل والحجز وكتيبات التشغيل. إنّ الحقوق الممنوحة للشركة غير حصرية مقابل عددٍ من الرسوم، التي تتألّف بشكل رئيسي من رسم امتياز سنوي ورسوم الحجز والتعاملات. تبلغ مدّة الاتفاقية خمس سنوات، يتمّ تجديدها بعد ذلك تلقائياً لخمس سنوات إضافية ويجوز فسخ الاتفاقية من قبل أيٍّ من الأطراف بعد تقديم إشعار خطّي قبل فترة لا تقلّ عن سنة واحدة قبل انتهاء أجلها. ويجوز لأيٍّ من الطرفين فسخ الاتفاقية فوراً في حال لم يتمّ تصحيح إخلال بأيٍّ من الشروط والأحكام خلال ١٤ يوماً من الإشعار. وتخضع هذه الاتفاقية لقوانين سويسرا.

اتفاقية ترخيص فندق سويت نوفوتيل

تمّ تحرير الاتفاقية بتاريخ ٢٠١٢/١٠/٣١م، وإبرامها من قبل شركة مجموعة الحكير والشركة السعودية الفرنسية لإدارة الفنادق ("**أكور**")، وبموجبها تمنح أكور امتيازاً للشركة وحقّ استخدام علامة "نوفوتيل". إن الحقوق الممنوحة إلى شركة مجموعة الحكير غير حصرية مقابل عددٍ من الرسوم، التي تتألّف بشكل رئيسي من رسم امتياز، ومبلغ مقطوع غير قابل للاسترداد، يتم تسديد جزء منه عند إبرام هذه الاتفاقية، ويسدد الجزء الآخر حين يتم افتتاح الفندق. مدة هذه الاتفاقية ١٠ سنوات، تجدد بالاتفاق المتبادل لفترة ١٠ سنوات إضافية. ويجوز لأي من الطرفين إنهاء هذه الاتفاقية فورا في حالة الإخلال بأي من أحكامها وشروطها، بما في ذلك الإخلال في تسديد أي مبلغ مستحق لأكور، أو إذا استخدمت علامة الفندق التجارية بطريقة غير مصرح بها، وذلك إذا لم تتم معالجة الإخلال خلال ١٥ يوما بعد إرسال إخطار ثاني إلى الشركة. تلتزم شركة مجموعة الحكير بإخطار أكور، وطلب موافقتها، في حالات تغيير الملكية أو التنازل عن هذه الاتفاقية إلى طرف ثالث وعليه لقد تم الحصول على موافقة أكور بخصوص تغيير الملكية المتوقع في شركة مجموعة الحكير عند الإدراج. وتخضع هذه الاتفاقية لأنظمة المملكة العربية السعودية.

اتفاقية ترخيص بيركيز بيتزا

تمّ تحرير الاتفاقية بتاريخ ١٩٩٧/٠٢/١٨م، وإبرامها من قبل شركة مجموعة الحكير وبيركيز فود سيرفيس كونسبتس إنك ("**بيركيز**") (وفقاً لتعديل الاتفاقية بتاريخ ٢٠١٣/٠٦/٠٤م). لقد تم منح شركة مجموعة الحكير حق حصري لتسويق علامة بيركيز ومنتجاتها في الدول التالية: المملكة، البحرين، الكويت، عمان، الإمارات، العراق، سوريا، لبنان، الأردن، اليمن، مصر، السودان، ليبيا، الجزائر، المغرب و تونس و لقد تم دفع مبلغ مقطوع إلى بيركيز حين تم التوقيع على الاتفاقية. كانت المدة الأولية للاتفاقية ١٠ سنوات، و تم تمديدها لمدة ١٠ سنوات أخرى (وذلك بتاريخ ٢٠٠٦/٠٦/٠٩م). ويجوز لبيركيز فسخ الاتفاقية اذا لم يتم استيفاء حصص بيع معينة أو في حال افلاس شركة مجموعة الحكير. وللأخيرة الحق في فسخ الاتفاقية من خلال تقديم اشعار خطي لبيركيز مدته ٣٠ يوما. يستفيد كل من يخلف بيركيز من الحقوق المنصوص عليها في هذه الاتفاقية كما تسري عليهم كافة الالتزامات الواردة فيها. وتخضع الاتفاقية لقوانين ولاية فلوريدا بالولايات المتحدة الأمريكية.

اتفاقية ترخيص بريوش دوريه

تمّ تحرير هذه الاتفاقية بتاريخ ٢٠٠٧/٠٧/٢٦م، فيما بين كل من مؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة وشركة سوسيتيه أنيماتريس دي لافرنشيز ("**ساف**"). وتعمل شركة مجموعة الحكير حالياً مع ساف على نقل هذه الاتفاقية باسم شركة مجموعة الحكير بالإضافة إلى اجراء تعديلات ببعض بنود الاتفاقية بما فيها بنود تحتوي على معلومات خاطئة بخصوص هيكل المساهمة في شركة مجموعة الحكير وشروط تتطلب الحصول على موافقة ساف المسبقة قبل اجراء تغييرات في هيكل ملكية الشركة. وفي حين أن ساف كانت تمنح بموجب هذه الاتفاقية الحق الحصري للطرف المرخص له لتشغيل وتطوير مطاعم تحت علامة "بريوش دوريه" في كل من المملكة، والإمارات، وقطر، والبحرين، والكويت وعمان شريطة الالتزام الطرف المرخص له بخطة العمل المتفق عليها بين الطرفين، تم تعديل الاتفاقية بتاريخ ٨ مارس ٢٠١١م، حيث تم الغاء الحق الحصري الممنوح للطرف المرخص له في الدول المذكورة أعلاه باستثناء المملكة. وتخضع هذه الاتفاقية لقوانين فرنسا.

وقد دفعت الشركة لساف مبلغ مقطوع حين تم التوقيع على الاتفاقية الأساسية وتدفع نسبة من إيرادات كل مطعم يتم افتتاحه تحت علامة "بريوش دوريه"، كما تعهدت الشركة بدفع مبلغ سنوياً آخر للتسويق والإعلانات المحلية. مدة هذه الاتفاقية هي ١٠ سنوات، ويتم بعد ذلك تجديدها تلقائيا لفترات أخرى مدتها ٥ سنوات ما لم يعطي أي من الطرفين إشعار إلى الطرف الآخر قبل ٦ أشهر على الأقل من نهاية مدة محددة وعليه تم تجديد الاتفاقية. وتخضع هذه الاتفاقية لقوانين فرنسا.

١١ – ٢ – ٢ اتفاقيات الإدارة

لقد أبرمت الشركة ٦ اتفاقيات إدارة ما زالت سارية المفعول حتى تاريخ هذه النشرة مع شركات فنادق ذات علامات تجارية عالمية. وجدير بالذكر أن اتفاقيات الإدارة لا تتضمن أية شروط جزائية. لمزيد من المعلومات حول أعمال الشركة المتعلقة باتفاقيات الإدارة هذه يرجى الرجوع إلى القسم ٤-٥ "الأنشطة الرئيسية للشركة" أعلاه.

اتفاقية إدارة فندق هوليداي إن العليا

تم تحرير هذه الاتفاقية بتاريخ ١٩٩٦/٠٩/٢٢م، وإبرامها من قبل شركة توريسكو (التي تملك فيها شركة مجموعة الحكير نسبة ٤٨,٥٠٪)، وشركة هوليداي إن (الشرق الأوسط) المحدودة ("**هوليداي إن**") (وفقاً لتعديل الاتفاقية بتواريخ ١٩٩٩/٠٨/٢٦م و٢٠٠٤/١٠/٢١م). وتمنح هوليداي إن توريسكو الترخيص بأستخدام علامة "هوليداي إن" وتقدّم الخدمات الإدارية لتشغيل الفندق. يكون لهوليداي إن الحق الحصري في تحديد كافة السياسات والممارسات المتعلقة بالفندق واتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لإدارته دون تدخّل من قبل توريسكو في عملياته اليومية. وفي مقابل هذه الخدمات تمّ دفع رسم التزام من قبل توريسكو إلى هوليداي إن بعد توقيع الاتفاقية. وكذلك تدفع توريسكو أتعاب إدارة أساسية وأتعاب إدارة تحفيزية وكذلك أتعاب تقييم لأنظمة الحجز والمساهمات التسويقية. الفترة الأولية لهذه الاتفاقية كانت ١٥ سنة اعتباراً من تاريخ المباشرة ووافق الأطراف على تجديدها حتى تاريخ ٢٠١٥/٠٩/٣٠م، ولا تتناول الاتفاقية كيفية تجديدها بعد ذلك. ويجوز لأيٍّ من الطرفين فسخ الاتفاقية فوراً وبالتحديد في حال عدم تصحيح إخلال جوهري بعد مرور ٣٠ يوماً من تاريخ تقديم إشعار إلى الطرف المتعثّر. وتخضع الاتفاقية لأنظمة المملكة العربية السعودية.

اتفاقية إدارة فندق هيلتون جاردن إن العليا

تم تحرير هذه الاتفاقية بتاريخ ٢٠٠٩/٠٣/٢٩م، وإبرامها من قبل شركة مجموعة الحكير وشركة هيلتون إنترناشيونال مانيج ل.ل.س. ("هيلتون")[1]. تقوم هيلتون بتأمين خدمات تطويرية لتحسين الفندق الذي سيجري تسميته "هيلتون جاردن إن – الرياض، العليا". تعتبر هيلتون المدير الوحيد والحصري للفندق، وتتمتّع بالصلاحية الكاملة وحرية التصرّف في إدارة أعماله. وفي مقابل هذه الخدمات تحصل هيلتون على رسم للخدمات التطويرية. وكذلك تدفع شركة مجموعة الحكير لهيلتون رسوم امتياز، ورسوم إدارة، وبعد خصم مبلغ احتياطي لمصاريف الصيانة وتجديد الأثاث، والتركيبات والأجهزة الخاصة بالفندق. وتبلغ المدّة الأوّلية للاتفاقية ٢٠ عاماً عند افتتاح الفندق في تاريخ ٢٠٠٩م، ويمكن تمديدها بناءً على اتفاقية خطية متبادلة من جانب كلا الطرفين. تتضمّن حالات التقصير عدم قيام أحد الطرفين بتسديد أيّة دفعة من الدفعات خلال ٣٠ يوماً من تاريخ استحقاق هذه الدفعة أو عندما يكون هناك إخلال جوهري. ولا يجوز للشركة إجراء أي بيع أو نقل يؤدّي إلى تغيير أي مساهم له حصة تعادل ٢٥٪ أو أكثر في شركة مجموعة الحكير إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من هيلتون، وعليه لقد تم الحصول على موافقة خطية من هيلتون بخصوص التغيير الذي سيحدث في ملكية شركة مجموعة الحكير نتيجة الإدراج المتوقع. ومن الجدير بالذكر بأنه تم اخطار هيلتون والحصول على موافقتها الخطية حين تم بيع ٣٥٪ من الأسهم في شركة مجموعة الحكير إلى شركة فرص. وتخضع الاتفاقية لأنظمة المملكة العربية السعودية.

اتفاقية إدارة فندق هيلتون دبل ترى الظهران

تم ابرام هذه الاتفاقية بتاريخ ٢٠١٣/٠٦/٢٦م، بين كل من شركة مجموعة الحكير وشركة هيلتون انترناشيونال مانيج ل.ل.س. ("**هيلتون**") وعبد المحسن عبد العزيز الحكير الذي يمتلك الموقع والفندق ("**مالك العقار**") ويؤجره إلى شركة مجموعة الحكير (يرجى الاطلاع على جدول ١١-٢-أ "عقود الإيجار مع الأطراف ذو العلاقة بقطاع الضيافة" للمزيد عن المعلومات حول عقد الإيجار). تقوم هيلتون بتأمين خدمات تطويرية لتصميم وبناء فندق تحت اسم ("**هيلتون دبل ترى الظهران**") وسوف تقوم بإدارة أعماله عند افتتاحه حتى تاريخ ٢٠٢٣/١٠/٣١م. و تعتبر هيلتون المدير الوحيد والحصري للفندق، وتتمتّع بالصلاحيات الكاملة وحرية التصرّف في إدارة أعماله. وفي مقابل هذه الخدمات تحصل هيلتون على رسم للخدمات التطويرية. وكذلك تدفع شركة مجموعة الحكير لهيلتون رسوم امتياز، ورسوم إدارة، وتخصم مبلغ احتياطي لمصاريف صيانة وتجديد الأثاث، والتركيبات والأجهزة الخاصة بالفندق. وتبلغ المدّة الأوّلية للاتفاقية ٢٠ عاماً عند افتتاح الفندق، ويمكن تمديدها بناءً على اتفاقية خطية متبادلة من جانب كلا الطرفين. تتضمّن حالات التقصير عدم قيام أحد الأطراف بتسديد أيّة دفعة من الدفعات خلال ٣٠ يوماً أو عندما يكون هناك إخلال جوهري. ولا يجوز للشركة إجراء أي بيع أو نقل يؤدّي إلى تغيير أي مساهم له حصة تعادل ٢٥٪ أو أكثر في شركة مجموعة الحكير إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من هيلتون، وعليه لقد تم الحصول على موافقة خطية من هيلتون بخصوص التغيير الذي سيحدث في ملكية شركة مجموعة الحكير نتيجة الإدراج المتوقع. ومن الجدير بالذكر بأنه تم اخطار هيلتون والحصول على موافقتها الخطية حين تم بيع ٣٥٪ من الأسهم في شركة مجموعة الحكير إلى شركة فرص. وتخضع الاتفاقية لأنظمة المملكة العربية السعودية.

---

١ يتم الإشارة في هذه النشرة إلى شركة "هيلتون"، ولا تعطي هيلتون أية تأكيدات أو ضمانات، صراحة أو ضمناً، فيما يتعلق بدقة، أو حداثة، أو موثوقية أو اكتمال البيانات الواردة في هذه النشرة، وتخلي نفسها تماماً من المسؤولية فيما يتعلق بأي مطالبات، أو خسائر، أو أضرار ناتجة عن، أو متعلقة بتلك البيانات. ولم تقم هيلتون بتضمين أي إفادات في هذه النشرة ولم تقم بتقديم أي إفادات تم بناءاً عليها تضمين أي إفادات في هذه النشرة. ولم تشارك هيلتون في إعداد هذه النشرة أو أي جزء منها، ولم تقم أيضاً باعتماد هذه النشرة أو تتسبب في إصدار أي جزء منها وتخلي نفسها صراحةً من أي مسؤولية متعلقة بهذه النشرة.

اتفاقية إدارة فندق نوفوتيل بزنس بارك

تم تحرير هذه الاتفاقية بتاريخ ٢٠٠٧/١٠/٠١م، وإبرامها من قبل شركة مجموعة الحكير والشركة السعودية الفرنسية لإدارة الفنادق ("**أكور**")، مع العلم أن شركة تنامي العربية المحدودة (والتي يمتلكها عبد المحسن عبد العزيز الحكير بنسبة ٥٠٪ وعبد الرحمن صالح الراجحي بنفس النسبة) تمتلك العقار وتؤجره إلى شركة مجموعة الحكير (يرجى مراجعة "عقود الإيجار مع الأطراف ذو العلاقة بقطاع الضيافة" في القسم ١١-٢-٤ "اتفاقيات الإيجار"). تقوم أكور بالإدارة والتشغيل وتقديم رخصة غير حصرية لعلامة "نوفوتيل" التجارية. شركة أكور هي المدير الحصري للفندق والتي تقوم بإدارته وتشغيله دون أيّ تدخّل من قبل شركة مجموعة الحكير. وفي مقابل هذه الخدمات تدفع شركة مجموعة الحكير أتعاب إدارة وأتعاب أساسية وأتعاب تحفيزية إلي شركة أكور. كذلك تساهم شركة مجموعة الحكير في الاحتياطي لمصاريف صيانة وتجديد الأثاث، والتركيبات والأجهزة والمعدات الخاصة بالفندق. تبلغ مدة الاتفاقية ١٥ عاماً اعتباراً من تاريخ افتتاح الفندق والتي يتم تجديدها تلقائياً لفترة ١٥ عاماً إضافية ما لم يخطر أحد الطرفين خطياً الطرف الآخر بقراره بعدم تجديد الاتفاقية وذلك قبل ١٨٠ يوماً من تاريخ انتهاء صلاحية الفترة. ويجوز لأي من الطرفين فسخ الاتفاقية بإخطار الطرف الآخر خطياً وبالتحديد في حال وجود اخلال جوهري لا مجال لمعالجته أو اخلال جوهري لم تجرِ معالجته خلال ٣٠ يوم عمل بعد الإخطار الخطي بالاخلال أو عدم تنفيذ أيّ تعهّد أو التزام جوهري أو عدم دفع أيّ مبلغ مستحق للطرف الآخر. تلتزم شركة مجموعة الحكير بأعطاء الحق الأول في الرفض لأكور إذا أرادت التنازل عن حقها في الفندق، من خلال بيعه أو تأجيره، إلى مشغل آخر. وعليه فيجب على شركة مجموعة الحكير إرسال إخطار لأكور يتضمّن أحكام العرض بالتنازل ومدته (التي يجب أن لا تقل عن ستين يوماً) وسعر التنازل المقبول لشركة مجموعة الحكير، وعلى أساس هذا الإخطار سوف يكون لأكور الحق في قبول أو رفض العرض. وتخضع الاتفاقية لأنظمة المملكة العربية السعودية.

اتفاقية إدارة فندق الحمراء بولمان

تم تحرير هذه الاتفاقية بتاريخ ١٩٨٥/٠٥/٠١م، بين كل من شركة البوقرى والصبان (المالك القديم للفندق) والشركة السعودية الفرنسية لإدارة الفنادق ("**أكور**"). ووفقاً لتعديل الاتفاقية بتاريخ ٢٠١٣/١٠/٠٧م تم نقل الإتفاقية من شركة البوقرى والصبان - المالك القديم للفندق - إلى شركة مجموعة الحكير عن طريق تنازل المالك الجديد للفندق إلى شركة مجموعة الحكير). وبموجب الاتفاقية يتم منح شركة أكور حق إدارة وتشغيل حصري لفندق "الحمراء جدة (مدار من بولمان)"، و"بولمان" هي أحد العلامات التجارية المملوكة لأكور بجانب العلامة التجارية "نوفوتيل". وفي مقابل هذه الخدمات تحصل أكور على عدد من الرسوم مقابل إدارتها وتشغيلها للفندق، والتي تتألّف من رسوم إدارة أساسية قائمة على الإيرادات، ورسوم إدارة قائمة على الحوافز ورسوم تكميلية. مدة هذه الاتفاقية ٣ سنوات أبتداء من ٢٠١١/٠١/٠١م حتى ٢٠١٣/١٢/٣١م، وعند انتهاء هذه المدة يجوز تجديد العقد بأتفاق الطرفين خلال ستة شهور من نهاية العقد ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر نيته في عدم التجديد ستة شهور قبل نهاية العقد، وعليه لقد تم تجديد الاتفاقية في ٢٠١٣/١٠/٣١م على أن تبدأ في ٢٠١٤/٠١/٠١م ،وتنتهي في ٢٠٢٣/١٢/٣١م. ويجوز لأي من الطرفين إنهاء هذه الاتفاقية فورا إذا لم يتم معالجة إخلال بأي من أحكامها وشروطها فى خلال ٣٠ يوما بعد إرسال إخطار وفى خلال ٦٠ يوما فى حالة وجود اعسار أو إعادة هيكلة. كما أن تحتفظ أكور بحق الإنهاء الفورى فى حالة تضرر المبانى ماديا وعدم تنفيذ الإصلاحات المناسبة. بإمكان شركة أكور أيضاً إنهاء هذه الاتفاقية فى حالة سحب أى رخص أو تصاريح بسبب فعل غير مشروع أو إذا أصبحت المبانى قابلة للسقوط أو غير مربحة أو عدم تسديد أي مبلغ مستحق لأكور فى خلال ٤٥ يوما. تلتزم شركة أكور بإخطار صاحب الفندق، وطلب موافقتها، في حالات التنازل عن هذه الاتفاقية إلى طرف ثالث. وعلى العكس يحق لصاحب الفندق بيع، تأجير أو التنازل عن المبانى وفق تقديره المطلق. وتخضع هذه الاتفاقية لأنظمة المملكة العربية السعودية.

اتفاقية إدارة فندق جولدن توليب الجبيل

تم تحرير هذه الاتفاقية بتاريخ ٢٠١١/٠٨/٠٢م، وإبرامها من قبل شركة فنادق فلامنجو للإدارة المحدودة ("**فلامنجو**") وشركة العوهلي القابضة ("**المالك القديم للعقار**"). وفي حين عدم حصول الشركة على عقد رسمي بنقل هذه الاتفاقية باسمها أكدت الشركة أنه تم نقل هذه الاتفاقية إليها وفقاً لمخاطبات إلحاقية تمت بينها وبين شركة فلامنجو والتي تؤكد علم ومعرفة فلامنجو على نقل الاتفاقية. وهذا بعد نقل ملكية العقار نفسه من المالك القديم للعقار إلى عبد المحسن الحكير الذي يؤجر بدوره العقار للشركة (يرجى الاطلاع على الجدول رقم ١١-٢-أ "عقود الإيجار مع الأطراف ذو العلاقة بقطاع الضيافة"). تقوم فلامنجو بتأمين خدمات لإدارة وتسويق الفندق تحت اسم "فندق جولدن توليب الجبيل". وتعتبر فلامنجو المدير الوحيد و الحصري للفندق، وتتمتّع بالصلاحيات الكاملة وحرية التصرّف في إدارة أعماله. مالك العقار يوافق على تجديد الفندق وفقاً لمعايير علامة جولدن توليب وتحصل فلامنجو فى مقابل خدماتها على رسوم إدخال علامة جولدن تولب التجارية، ورسوم إدارة، ورسوم تحفيزية، ورسوم حجوزات ومبيعات وتسويق بالإضافة إلى رسوم بدء التشغيل. ومدّة الاتفاقية الأوّلية ٥ سنوات و٤ أشهر ابتداءً من تاريخ ٢٠١٣/١٠/٠١م، ويمكن تمديدها لفترتين متتاليتين كلاهما لمدة ٥ سنوات بناءً على اتفاقية خطية من جانب كلا الطرفين. تتضمّن حالات التقصير عدم قيام الشركة بتسديد أيّ مبلغ مستحق خلال ٩٠ يوماً، أو عدم توفيرها ما يكفى من أموال لتجديد الفندق، أو إخلال جوهري من أحد الطرفين أو سحب أى رخصة معمول بها. ولا يجوز للشركة التنازل عن حقوقها أو التزاماتها لطرف ثالث دون موافقة فلامنجو، ولكن يمكنها إجراء أي بيع أو نقل للفندق بالتشاور مع فلامنجو. وتخضع الاتفاقية لقوانين هولندا.

١١ – ٢ – ٣ اتفاقيات التمويل

لقد أبرمت الشركة ٥ اتفاقيات تمويل مع مجموعة من البنوك، متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية ومعتمدة من قبل اللجان الشرعية لدى كل بنك. وجدير بالذكر أن تلك الاتفاقيات ما زالت سارية وليس هناك إخلال بها حتى تاريخ هذه النشرة.

١١ – ٢ – ٣ – ١ اتفاقية تسهيلات بنك الرياض

أبرمت الشركة اتفاقية للتسهيلات الائتمانية المتوافقة مع الشريعة الاسلامية مع بنك الرياض بتاريخ ٢٠١٢/٠١/٢٨م ومعتمدة من قبل اللجنة الشرعية لدى البنك، والتي بمقتضاها وافق بنك الرياض على تجديد وتقديم التسهيلات الائتمانية حتى ٤٠ مليون ريال سعودي للشركة ("**تسهيل بنك الرياض**"). وتنقسم التسهيلات الرئيسية إلى تسهيلين فرعيين: أ- تسهيلات إعادة تمويل حتى ٤٠ مليون ريال سعودي، ب- تسهيلات حتى ١٥ مليون ريال سعودي من أجل تحقيق التزامات الشركة (ضمن حدود البدائل الائتمانية المباشرة حتى ٤٠ مليون ريال سعودي). تنتهي فترة إتاحة التسهيلات في ٢٠١٥/٠١/٢٨م.

إنّ التزامات الشركة مضمونة عن طريق ضمانات شخصية من عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير وماجد الحكير وسامي الحكير و مساعد الحكير كما في تاريخ هذه النشرة. وجدير بالذكر أنه لم يتم التنازل عن تلك الضمانات الشخصية من قبل البنك وبالتالي ستكون تلك الضمانات الشخصية سارية المفعول بعد الإدراج. وقد تم الإفصاح عن المخاطر المتعلقة بتجديد تلك الضمانات الشخصية بعد الإدراج في القسم رقم ٢ "عوامل المخاطرة".

وكذلك يحق لبنك الرياض إلغاء أو تعليق أو تخفيض أو تحديد مبلغ التسهيلات في أيّ وقت من الأوقات دون سابق إنذار للشركة وطلب السداد الفوري لأيّة مبالغ مستحقة الدفع من قبل الشركة.

المبلغ الإجمالي المستخدم من قبل الشركة بموجب هذه الاتفاقية في تاريخ ٢٠١٣/١٢/٣١م هو ٣٥,٨٨٣,٧٣٤ ريال سعودي.

١١ – ٢ – ٣ – ٢ اتفاقية تسهيلات بنك الجزيرة

أبرمت الشركة اتفاقية للتسهيلات المتوافقة مع الشريعة الاسلامية مع بنك الجزيرة بتاريخ ١٤٣٣/١٢/٢٩هـ (الموافق ٢٠١٢/١١/١٤م) ومعتمدة من قبل اللجنة الشرعية لدى البنك ("**تسهيلات الجزيرة**").

تسهيل الجزيرة يتألف من ثلاثة تسهيلات فرعية:

- تسهيل متجدد يبلغ ٨٠ مليون ريال سعودي (فوري، بيع بشروط الدفع الآجل، تمويل المرابحة و/أو التورق قصير الأجل) من أجل شراء واستيراد الألعاب أو الأثاث أو التجهيزات المتعلقة بأعمال الشركة ويتم تسديد التسهيلات على شكل أقساط نصف سنوية طوال فترة أربع سنوات.
- تسهيل يبلغ ١٠ مليون ريال سعودي (تسهيل برنامج الدينار للتورق) لأغراض تمويل الفواتير المتأخرة و/ أو رأس المال العامل والتي سيتم تسديدها على أقساط ربعية طوال فترة ٦ أشهر.
- تسهيل يبلغ ٥ مليون ريال سعودي لتغطية خطابات الضمان المطلوبة من الشركة في إطار نشاطات قطاع الترفيه.

الحدّ الإجمالي للتسهيلات الفرعية المذكورة أعلاه هو ٨٠ مليون ريال سعودي في أيّ وقت. تبدأ فترة إتاحة تسهيل الجزيرة بتاريخ ٢٠١٢/١١/١٤م وانتهت في ٢٠١٣/٠٩/٣٠م وتم تجديدها في ٢٠١٣/٠٩/٣٠م.

إنّ التزامات الشركة كانت مضمونة عن طريق ضمانات شخصية من عبد المحسن ومساعد وماجد وسامي الحكير، بالإضافة إلي ضمان من قبل شركات مقدم من شركة فرص ولكن تنازل البنك عن هذه الضمانات بموجب خطاب بتاريخ ٢٠١٣/١٠/٢٤م أقر فيه البنك بالتنازل بشرط توقيع إقرار من مانحي تلك الضمانات بإعادة تفعيل الضمانات المذكورة في حالة عدم اكتمال الطرح بتاريخ ٢٠١٤/٩/٣٠م.

وللبنك الحق بأن يعدّل أو يحدّ أو يلغي أيٍّ من التسهيلات الممنوحة أو جميعها دون سابق إنذار، ويطالب بالسداد الفوري للمبالغ المستحقة. كما يجوز للبنك أن يطالب بأتخاذ تدابير وقائيّة إضافية وفق تقديره الخاص.

المبلغ الإجمالي المستخدم من قبل الشركة بموجب هذه الاتفاقية في تاريخ ٢٠١٣/١٢/٣١م هو ٧٢,٩٦٥,٢١٠ ريال سعودي.

١١ – ٢ – ٣ – ٣ اتفاقية تسهيل البنك السعودي للاستثمار

أبرمت الشركة اتفاقية للتسهيلات المتوافقة مع الشريعة الاسلامية مع البنك السعودي للاستثمار بتاريخ ٢٠١٢/١١/١٤م ومعتمدة من قبل اللجنة الشرعية لدى البنك، والتي تم تعديلها فيما بعد بتاريخ ٢٠١٣/٠٤/٢٠م ("**تسهيل البنك السعودي للاستثمار**").

والتسهيل المتّفق عليه هو عبارة عن مرابحة طويلة الأجل بمبلغ قدره ١٠٠ مليون ريال سعودي. يهدف تسهيل البنك السعودي للاستثمار إلى تمويل تكاليف الاستحواذ على مركز "سباركيز" الترفيهي. وانتهت مدّة إتاحة التسهيل في ٢٠١٢/١٢/٣١م وجدير بالذكر أن يمكن سداد التسهيل من قبل الشركة حتى تاريخ ٢٠١٦/١٢/٣١م وهو تاريخ انتهاء الاتفاقية.

وفي تاريخ ٢٠١٣/٠٤/٢٠م، تم إضافة تسهيل خاص بخطابات اعتمادات مستندية بالإطلاع و/ أو آجلة للدفع لغرض إستيراد آلات ومعدات وقطع غيار بمبلغ وقدره ٥٠ مليون ريال سعودي. تبدأ فترة إتاحة التسهيل بتاريخ ٢٠١٣/٤/٢٠م وتنتهي في ٢٠١٧/٠٤/٢٠م.

إن التزامات الشركة كما في تاريخ هذه النشرة مضمونة عن طريق ضمانات شخصية من عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير ومساعدالحكير وماجدالحكير وسامي الحكير، بالإضافة إلي ضمانات من قبل شركات مقدمة من شركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة وشركة فرص. وجدير بالذكر أنه لم يتم التنازل عن تلك الضمانات الشخصية والضمان المقدم من شركة فرص من قبل البنك وبالتالي ستكون تلك الضمانات سارية المفعول بعد الإدراج. وقد تم الأفصاح عن المخاطر المتعلقة بتجديد تلك الضمانات بعد الإدراج في القسم رقم ٢ "عوامل المخاطرة".

المبلغ الإجمالي المستخدم من قبل الشركة بموجب هذه الاتفاقية في تاريخ ٢٠١٣/١٢/٣١ هو ٣٧,٥٨٦,١٢٢ ريال سعودي.

١١ – ٢ – ٣ – ٤ اتفاقية تسهيل البنك الأهلي التجاري

أبرمت الشركة اتفاقية للتسهيلات التجارية والخدمات المصرفية المتوافقة مع الشريعة الاسلامية مع البنك الأهلي التجاري بتاريخ ٢٠١٢/٠٥/١٢م ومعتمدة من قبل اللجنة الشرعية لدى البنك ("**تسهيل البنك الأهلي التجاري**").

قيمة التسهيل الإجماليّة ٤١ مليون ريال سعودي. تبدأ فترة إتاحة التسهيلات في ٢٠١٢/٠٥/١٢م وتنتهي في ٢٠١٥/٠٦/٣٠م.

ويشمل هذا التسهيل ٥ تسهيلات فرعية، وهدفها الأساسي هو تجديد ١٢ مركز ترفيهي. ولهذه التسهيلات الفرعيّة تواريخ استحقاق مختلفة، آخرها بتاريخ ٢٠١٦/٠٢/٢٨م.

إنّ التزامات الشركة كما في تاريخ هذه النشرة مضمونة عن طريق ضمانات شخصية من عبدالمحسن وبندر وبدر وأحمد الحكير. بالإضافة إلي ضمانات من قبل شركات مقدمة من شركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة وشركة مجموعة الحكير. وجدير بالذكر أنه لم يتم التنازل عن تلك الضمانات الشخصية من قبل البنك وبالتالي ستكون تلك الضمانات الشخصية سارية المفعول بعد الإدراج. وقد تم الأفصاح عن المخاطر المتعلقة بتجديد تلك الضمانات الشخصية بعد الإدراج في القسم رقم ٢ "عوامل المخاطرة".

وللبنك الحق بأن يعلّق أو يلغي التسهيل في أي وقت ودون سابق إنذار، ويطالب بسداد المبالغ المستحقة.

المبلغ الإجمالي المستخدم من قبل الشركة بموجب هذه الاتفاقية في تاريخ ٢٠١٣/١٢/٣١م هو ٢٨,١١٦,٨١٦ ريال سعودي.

ويبين الجدول أدناه تفاصيل اتفاقيات التسهيلات مع البنوك المذكورة أعلاه:

جدول ١١-١ تفاصيل اتفاقيات التسهيلات البنكية كما في تاريخ ٢٠١٣/١٢/٣١م

اتفاقية تسهيل	قيمة التسهيل الإجماليّة (ريال سعودي)	المبلغ الإجمالي المستخدم (ريال سعودي)	مدة الاتفاقية
بنك الرياض	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٥,٩٣٦,٠٠٠	٣ سنوات ابتداءً من ٢٠١٢/٠١/٢٨م
بنك الجزيرة	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٤,٠٠٩,٠٠٠	تبدأ من ٢٠١٢/١١/١٤م وتنتهي في ٢٠١٣/٠٩/٣٠م. ولقد تم تجديد الاتفاقية في ٢٠١٣/١١/١٣م على أن تنتهي في ٢٠١٤/٠٩/٣٠م
البنك السعودي للاستثمار	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	تبدأ من ٢٠١٢/١١/١٤م وتنتهي في ٢٠١٦/١٢/٣١م
البنك السعودي للاستثمار	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٧,٥٨٦,١٢٢	تبدأ من ٢٠١٣/٤/٢٠م وتنتهي في ٢٠١٧/٠٤/٢٠م
البنك الأهلي التجاري	٤١,٠٠٠,٠٠٠	٢٨,١١٦,٨١٦	تبدأ من ١٢ /٠٥/ ٢٠١٢م وتنتهي في ٣٠ /٠٦/ ٢٠١٥م

المصدر: الشركة.

١١ – ٢ – ٤ عقود الإيجار (مع أطراف ذو علاقة وأطراف آخرون)

الشركة أبرمت ٨٦ عقد إيجار لتشغيل فنادقها ومواقعها الترفيهيه والمراكز التجارية.

وأغلب تلك العقود تقليدية، أي تنص على مبلغ إيجار تدفعه الشركة للمؤجر سنوياً، واستثناءً من ذلك، لدى الشركة ٥ عقود ايجار تخص قطاع الترفيه وتنص على اقتسام إيرادات الموقع بين المؤجر والشركة، فضلاً عن سداد قيمة ايجارية سنوية تكون محددة مسبقاً بموجب العقد.

ومن أصل ٨٦ عقداً أبرمتها الشركة، مثلت العقود مع الأطراف ذو العلاقة ٣٢ عقداً منها وهي ٢٢ عقداً تخص قطاع الضيافة و٤ عقود تخص قطاع الترفيه بالإضافة إلى ٦ عقود إيجار تخص استئجار المساحات الإدارية أو سكن الموظفين.

ويشكل الملخص أدناه عقود الإيجار مع الأطراف ذو علاقة لقطاع الضيافة وقطاع الترفيه وعقود الإيجار الاضافية تلك.

١١ – ٢ – ٤ – ١ عقود الإيجار الخاصة بقطاع الضيافة

لدى الشركة ٣٠ عقد إيجار في قطاع الضيافة منهم ٢٢ عقداً مع أطراف ذو علاقة، وهذا من أصل ٨٦ عقد إيجار أبرمتها الشركة في الإجمالي، وتتراوح غالبيتها من ٢٠ إلى ٢٦ عاماً. وهي أيضاً قابلة للتجديد تلقائيا ما لم يقم أي طرف بإخطار الآخر قبل انتهاء المدة بـ٣ إلى ٦ أشهر. تعتبر عقود الإيجار لاغية إذا تخلفت الشركة على دفع الإيجار لمدة تزيد عن ٤٥–٩٠ يوماً. ويمنح ١٩ من أصل ٢٢ عقد إيجار الشركة الحق في تأجير العقار من الباطن دون الحصول على موافقة مسبقة من المؤجر، كما يضمن المؤجر أن تسري أحكام وشروط عقود الإيجار إذا تم نقل ملكية العقار إلى طرف آخر.

قامت الشركة مؤخراً بالتعامل مع الشركات العقارية المتواجدة في المملكة للقيام بتقييم المواقع العقارية التي سيتم إستئجارها من الأطراف ذو العلاقة وذلك بهدف تحديد القيمة الإيجارية العادلة للموقع، وبعد ذلك يتم اتباع الإيجارات الخاصة بإبرام العقد وفقاً لدليل المعاملات مع الأطراف ذو العلاقة.

جدول ١١-٢ (أ) عقود الإيجار مع الأطراف ذو العلاقة بقطاع الضيافة

أبرمت الشركة ٢٢ عقد إيجار مع أطراف ذو علاقة تخص قطاع الضيافة من أصل ٣٠ عقدا إيجار أبرمتها الشركة في قطاع الضيافة و٨٦ عقد إيجار أبرمتها الشركة في الإجمالي.

الرقم	اسم المبنى	المدينة	المؤجر	تاريخ بداية الإيجار	المدة	التجديد	القيمة الايجارية السنوية (ريال سعودي)	المساحة (متر مربع)
١.	فندق جولدن توليب الناصرية	الرياض	شركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة	٢٠ /٠٩/ ٢٠٠٧م	٢٠ سنة	تلقائي ما لم يتم الإخطار بعدم التجديد قبل نهاية المدة بثلاثة أشهر.	٢,١٦٥,٠٠٠	١٢,٧٠٩
٢.	فندق الأندلسية	الرياض	مؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة	١ /٠١/ ٢٠٠٧م	٢٦ سنة	تلقائي ما لم يتم الإخطار بعدم التجديد قبل نهاية المدة بستة أشهر.	١,٠٠٠,٠٠٠	٨,٧٦٤
٣.	فندق جولدن توليب الخبر	الخبر	سامي الحكير	١ /٠٧/ ٢٠٠٨م	٢٥ سنة	تلقائي ما لم يتم الإخطار بعدم التجديد قبل نهاية المدة بستة أشهر.	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٥,١٤٧
٤.	فندق هيلتون جاردن إن المروج	الرياض	عبد المحسن عبد العزيز الحكير	٢٠١٤/٠٧/٠١م	٢٠ سنة	تلقائي ما لم يتم الإخطار بعدم التجديد قبل نهاية المدة بثلاثة أشهر.	٨,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠
٥.	فندق هيلتون جاردن إن العليا	الرياض	شركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة	١ /٠٤/ ٢٠٠٧م	٢١ سنة	تلقائي ما لم يتم الإخطار بعدم التجديد قبل نهاية المدة بستة أشهر.	١,٦٠٠,٠٠٠	١٥,٦٥٨
٦.	فندق هوليداي إن السلام	جدة	عبد المحسن عبد العزيز الحكير	١ /٠٣/ ٢٠٠٨م	٢٤ سنة	تلقائي ما لم يتم الإخطار بعدم التجديد قبل نهاية المدة بثلاثة أشهر.	٣,٠٠٠,٠٠٠	١٠٩,٤٣٨
٧.	فندق هوليداي إن الخبر	الخبر	مؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة	١ /٠١/ ٢٠٠٧م	٢٦ سنة	تلقائي ما لم يتم الإخطار بعدم التجديد قبل نهاية المدة بثلاثة أشهر.	٣,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٢٣٠
٨.	فندق سويت نوفوتيل	الرياض	عبد المحسن عبد العزيز الحكير	١ /٠٧/ ٢٠٠٩م	٢٠ سنة	تلقائي ما لم يتم الإخطار بعدم التجديد قبل نهاية المدة بثلاثة أشهر.	١,١٥٠,٠٠٠	١٣,٨٤١
٩.	فندق توليب إن الدمام	الدمام	سامي الحكير	١ /٠١/ ٢٠٠٧م	٢٦ سنة	تلقائي ما لم يتم الإخطار بعدم التجديد قبل نهاية المدة بثلاثة أشهر.	٧٥٠,٠٠٠	٦,٢٠٦
١٠.	فندق توليب إن الطائف	الطائف	شركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة	١٦ /٠٤/ ٢٠٠٧م	٢٠ سنة	تلقائي ما لم يتم الإخطار بعدم التجديد قبل نهاية المدة بستة أشهر.	٤٠٠,٠٠٠	٤,٢٠٣
١١.	فندق توليب إن رجنسي	جدة	عبد المحسن عبد العزيز الحكير	١ /٠١/ ٢٠٠٨م	٢٥ سنة	تلقائي ما لم يتم الإخطار بعدم التجديد قبل نهاية المدة بثلاثة أشهر.	٥٠٠,٠٠٠	٣,٣٣٦

الرقم	اسم المبنى	المدينة	المؤجر	تاريخ بداية الإيجار	المدة	التجديد	القيمة الايجارية السنوية (ريال سعودي)	المساحة (متر مربع)
١٢.	منتجع اليمامة	الرياض	عبد المحسن عبد العزيز الحكير	١/ ٠١/ ٢٠١٢م	٢١ سنة	تلقائي ما لم يتم الإخطار بعدم التجديد قبل نهاية المدة بثلاثة أشهر.	٥٠٠,٠٠٠	٥٥,٧١٢
١٣.	فندق هوليداي إن جدة	جدة	عبد المحسن عبد العزيز الحكير	١/ ٠٦/ ٢٠١٢م	٢٠ سنة	تلقائي ما لم يتم الإخطار بعدم التجديد قبل نهاية المدة بثلاثة أشهر.	٥,٥٠٠,٠٠٠	١٨,٦٥٦
١٤.	فندق توليب إن ينبع	ينبع	عبد المحسن عبد العزيز الحكير	١/ ٠١/ ٢٠١٢م	٢١ سنة	تلقائي ما لم يتم الإخطار بعدم التجديد قبل نهاية المدة بثلاثة أشهر.	٧٠٠,٠٠٠	٩,١٦٤
١٥.	فندق الحمراء بولمان	جدة	عبد المحسن عبد العزيز الحكير	١/ ١٠/ ٢٠١٢م	٢٠ سنة	تلقائي ما لم يتم الإخطار بعدم التجديد قبل نهاية المدة بستة أشهر.	***١٢,٠٠٠,٠٠٠	٣٢,١٨٨
١٦.	فندق قصر البحر الأحمر	جدة	مؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة	٢٠٠٧/٠١/٠١م	٢٦ سنة	تلقائي ما لم يتم الإخطار بعدم التجديد قبل نهاية المدة بستة أشهر.	٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٢,٥٦٣
١٧.	فندق هوليداي إن شاطئ نصف القمر	الخبر	شركة منتجع شاطئ نصف القمر*	٦/ ١٢/ ٢٠٠٣م	١٠ سنوات	تم تجديد العقد إبتداءً من ٢٠١٤/١٠/١٠م ولشركة مجموعة الحكير الأولوية في تجديد العقد في حال تمديد عقد ايجار الأرض ورغبة المؤجر في استمرار إسناد تشغيل المباني لطرف آخر.	٦,١٠٦,٠٠٠	١٢,٠١٢
١٨.	فندق نوفوتيل بزنس بارك	الدمام	شركة تنامي العربية المحدودة**	١/ ٠٦/ ٢٠١١م	٢٠ سنة	تلقائي ما لم يتم الإخطار بعدم التجديد قبل نهاية المدة بستة أشهر.	٣,٢٥٠,٠٠٠	٧٧,٧٥٤
١٩.	فلل السليمانية	الرياض	عبد المحسن عبد العزيز الحكير	٢٠١٣/٠٦/١٤م	٥ سنوات	وفقاً لرغبة الطرفين عند انتهاء المدة.	١,٣٠٠,٠٠٠	٥,٩٤٠
٢٠.	فندق جولدن توليب الجبيل	الجبيل	عبد المحسن عبد العزيز الحكير	٢٠١٣/١٠/٠١م	٢٥ سنة	تلقائي ما لم يتم الإخطار بعدم التجديد قبل نهاية المدة بثلاثة أشهر.	****٢,٥١٦,٠٠٠	٧,٢٤١
٢١.	فندق هيلتون دبل ترى الظهران	الظهران	عبد المحسن عبد العزيز الحكير	٢٠١٣/٠٩/٠١م	٢٠ سنة	تلقائي ما لم يتم الإخطار بعدم التجديد قبل نهاية المدة بثلاثة أشهر.	*****٨,٠٠٠,٠٠٠	١٧,٧٣٣
٢٢.	فندق راديسون بلو جازان	جازان	عبد المحسن عبد العزيز الحكير	٢٠١٥/٠١/٠١م	١٦,٥ سنة	تلقائي ما لم يتم الإخطار بعدم التجديد قبل نهاية المدة بثلاثة أشهر.	٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي للثلاث سنوات الأولى، ٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي للثلاث سنوات التالية، و٨,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي للمدة المتبقية في العقد (لم يتم أحتسابه في المجموع ادناه حيث يبدأ الإيجار في ٢٠١٥/٠١/٠١م)	٢١,٩٤٣
المجموع							******٦٦,٥٣٧,٠٠٠	

المصدر: الشركة

*شركة منتجع شاطئ نصف القمر (والتي يمتلكها عبد المحسن عبد العزيز الحكير بنسبة ٥٠٪ وعطا الله علي العنزي بنفس النسبة).

**شركة تنامي العربية المحدودة (والتي يمتلكها عبد المحسن عبد العزيز الحكير بنسبة ٥٠٪ وعبد الرحمن صالح الراجحي بنفس النسبة).

***سيتم زيادة قيمة الإيجار من ١٢,٠٠٠,٠٠٠ إلى ١٩,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي أبتداء من السنة الثالثة حتى نهايةى مدة العقد.

****سيتم زيادة قيمة الإيجار من ٢,٥١٦,٠٠٠ إلى ٢,٩٩٧,٠٠٠ ريال سعودي أبتداء من السنة السادسة حتى نهاية مدة العقد.

***** سيتم زيادة قيمة الإيجار من ٨,٠٠٠,٠٠٠ ألى ١٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي أبتداء من السنة السادسة حتى نهاية مدة العقد.

******يمثل مجموع القيمة الإيجارية السنوية لعام ٢٠١٢م و٢٠١٣ م.

لا يوجد لدى الشركة أية عقود إيجار مع أطراف ذو علاقة في قطاع الضيافة غير المذكورة أعلاه حتى تاريخ هذه النشرة.

يبين الجدول أدناه عقود الإيجار الخاصة بقطاع الضيافة مع أطراف آخرون:

جدول ١١-٢ (ب) عقود الإيجار مع أطراف آخرون بقطاع الضيافة

أبرمت الشركة ٣٠ عقد إيجار في قطاع الضيافة منهم ٨ عقود مع أطراف أخرى، وهذا من أصل ٨٦ عقد إيجار أبرمتها الشركة في الإجمالي.

الرقم	اسم المبنى	المدينة	المؤجر	تاريخ بداية الإيجار	المدة	التجديد	القيمة الايجارية السنوية (ريال سعودي)	المساحة (متر مربع)
١.	فندق ومنتجع جولدن توليب قصر الباحة	الباحة	وزارة المالية والاقتصاد الوطني (حسب المسمى في ذلك التاريخ)	١٩٩٨/١١/٠٧م	٢٠ سنة	غير محدّد	٥٠٠,٠٠٠	١٠,٤٢٧
٢.	فندق جولدن توليب حائل	حائل	الجمعية التعاونية بحائل	٢٠٠٨/٠٥/٠١م	٢٠ سنة	يتجدّد عقد الإيجار تلقائياً ما لم يقدّم أيّ من الطرفين إشعاراً خطياً إلى الطرف الآخر عن نيّته في عدم التجديد قبل شهرين من انتهاء أجله.	مبلغ ٨٠٠,٠٠٠ تتم زيادته مرة واحدة اعتباراً من السنة السادسة بنسبة ١٠٪ ويبقى ثابت حتى نهاية العقد.	١٢,٧٥٤
٣.	فندق جولدن توليب جدة	جدة	أحمد صالح الكعكي، ومحمّد صالح الكعكي، وعبد الله بن صالح الكعكي.	٢٠٠٨/٠٧/١٢م	١٥ سنة هجرية تبدأ بعد ١٠ أشهر من توقيع عقد الإيجار	لا يتمّ تجديد عقد الإيجار تلقائياً	يتمّ دفع ٤,٥٠٠,٠٠٠ من السنة السادسة حتّى العاشرة، و ٥,٠٠٠,٠٠٠ من السنة الحادية عشرة حتّى السنة الخامسة عشرة. بالإضافة إلى مبلغ ٥٠,٠٠٠ كضمان/ وديعة لفواتير المرافق.	١٧,٤٧٥
٤.	منتجع شاطئ حقل	حقل	بلدية تبوك	١٩٩٩/١٠/١٦م	٢٠ عاماً	يتمّ تجديده تلقائياً بناءً على موافقة السلطات المعنية	١٧,٠٠٠	٨,١٧٦
٥.	فندق هوليداي إن قصر العليا	الرياض	الشيخ عبدالله بن عبد العزيز الراجحي	٢٠٠٦/٠٦/١١م	١٥ سنة هجرية	غير محدّد	٦,٣٣٣,٣٣٣	١٦,٣٥٧
٦.	فندق هوليداي إن كورنيش الخبر	الخبر	الأمير تركي بن مقرن بن عبد العزيز السعود	٢٠٠٨/١٢/١٥م	١٦ سنة	يكون عقد الإيجار قابلاً للتجديد بناءً على موافقة الطرفين قبل ستة أشهر من انتهاء أجله	٢,٣٠٠,٠٠٠ حتى السنة العاشرة و ٣,٠٠٠,٠٠٠ للسنوات الخمسة المتبقية	١٩,٧١٦
٧.	فندق مينا الرياض	الرياض	إبراهيم بن سالم	٢٠٠٧/٠٢/٢٠م	١٥ سنة	غير محدّد	٢,٠٠٠,٠٠٠ حتّى السنة العاشرة و ٢,٥٠٠,٠٠٠ للسنوات الخمس المتبقيّة	١١,٠٣٩
٨.	شقق التخصصي	الرياض	عبد العزيز حمد الواصل	١٩٩٤/٠١/٢٦م	٥ سنوات	يتمّ تجديده تلقائياً ما لم يقدّم أيّ من الطرفين إشعاراً خطياً إلى الطرف الآخر عن نيّته في عدم التجديد قبل شهر من انتهاء أجله	٦٠٠,٠٠٠	٣,٠٢٤
المجموع							من ١٧,٠٥٠,٣٣٣ إلى ١٨,٨٣٠,٣٣٣*	

المصدر: الشركة.

*يمثل مجموع القيمة الإيجارية السنوية لعام ٢٠١٢م و٢٠١٣ م.

لا يوجد لدى الشركة أية عقود إيجار مع أطراف ذو علاقة في قطاع الضيافة غير المذكورة في الجدول "١١-٢-أ" أعلاه حتى تاريخ هذه النشرة.

١١ – ٢ – ٤ – ٢ عقود الإيجار الخاصة بقطاع الترفيه

لدى الشركة ٥٠ عقد إيجار في قطاع الترفيه منهم ٤ عقود مع أطراف ذو علاقة، وهذا من أصل ٨٦ عقد إيجار أبرمتها الشركة في الإجمالي، تتراوح مدتها بين ٨ إلى ٢٦ سنوات. جميع عقود الإيجار قابلة للتجديد تلقائياً ما لم يقم أي طرف بإخطار الآخر، وتتراوح فترة الاخطار من ٣ إلى ٦ أشهر قبل انتهاء المدة لاثنين من تلك العقود. وتعتبر العقود منتهية إذا تأخرت الشركة عن دفع قيمة الإيجار لمدة تزيد عن ٩٠ يوماً. وللشركة الحق في تأجير العقار من الباطن دون الحصول على موافقة مسبقة من المؤجر، كما يضمن المؤجرين أن تسري أحكام وشروط عقود الإيجار إذا تم نقل ملكية العقار إلى طرف آخر.

جدول ١١-٣ (أ) عقود الإيجار مع الأطراف ذو العلاقة بقطاع الترفيه

أبرمت الشركة ٤ عقود إيجار مع أطراف ذو علاقة تخص قطاع الترفيه من أصل ٥٠ عقد إيجار أبرمتها الشركة في قطاع الترفيه و٨٦ عقدا إيجار أبرمتها الشركة في الإجمالي.

الرقم	اسم المبنى	المدينة	المؤجر	تاريخ بداية الإيجار	المدة	التجديد	القيمة الايجارية السنوية (ريال سعودي)	المساحة (متر مربع)
١.	لونا بارك بلجرشي	بلجرشي	عبد المحسن عبد العزيز الحكير*	١ /١١/ ٢٠١٠م	٨ سنوات	وفقاً لرغبة الطرفين عند انتهاء المدة.	٦٥,٩٠٠	٤٣,٩١٥
٢.	مبنى مركز مبيعات الألعاب الترفيهيه المستخدمة بشارع الجامعة الرياض	الرياض	مؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة	١ /٠١/ ٢٠٠٧م	٢٦ سنة	تلقائي ما لم يتم الإخطار بعدم التجديد قبل نهاية المدة بثلاثة أشهر.	٥٠,٠٠٠	٢,٤٦٥
٣.	مركز تبوك	تبوك	شركة تبوك**	٠١ /٠١/ ٢٠٠٧م	١٢ سنة	تلقائي ما لم يتم الإخطار بعدم التجديد قبل نهاية المدة بستة أشهر.	٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٧,٨٢٣
٤.	مجمع صحارى الخبر	الخبر	عبد المحسن عبد العزيز الحكير	٢٠١٥/٠١/٠١ ٢٠ سنة	تلقائي ما لم يتم الإخطار بعدم التجديد قبل نهاية المدة بثلاثة أشهر.	٣,٠٠٠,٠٠٠ (لم يتم أحتسابه في المجموع ادناه حيث يبدأ الإيجار في ٢٠١٥/٠١/٠١م)		٣١,٧٢٠
المجموع							***٢,٦١٥,٩٠٠	

المصدر: الشركة.

* أتخذ نفس مبلغ الايجار الموجود في العقد بين عبد المحسن الحكير وأمانة بلدية بلجرشي وتم إبرام عقد الإيجار مع طرف ذو علاقة بنفس القيمة.

**أبرمت الشركة عقد الإيجار الخاص بمركز تبوك من الباطن مع شركة تبوك للمشاريع التجارية والترفيهيه لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه ذ.م.م ("تبوك") وهي المستأجر الأساسي من بلدية مدينة تبوك.

***يمثل مجموع القيمة الإيجارية السنوية لعام ٢٠١٢م و٢٠١٣ م.

لا يوجد لدى الشركة أية عقود إيجار مع أطراف ذو علاقة في قطاع الترفيه غير المذكورة أعلاه حتى تاريخ هذه النشرة.

يبين الجدول أدناه عقود الإيجار الخاصة بقطاع الترفيه:

جدول ١١-٣ (ب) عقود الإيجار مع أطراف آخرون بقطاع الترفيه

أبرمت الشركة ٥٠ عقد إيجار في قطاع الترفيه منهم ٤٦ عقد مع أطراف أخرى، وهذا من أصل ٨٦ عقد إيجار أبرمتها الشركة في الإجمالي.

الرقم	اسم المبنى	المدينة	المؤجر	تاريخ بداية الإيجار	المدة	التجديد	القيمة الايجارية السنوية (ريال سعودي)	المساحة (متر مربع)
١.	عبقرينو مركز جرير التجاري	جدة	شركة جرير للاستثمارات التجارية	٢٠٠٥/٠٦/١٥م	١٠ سنوات هجرية.	يتجدّد عقد الإيجار تلقائياً ما لم يقدّم أيّ من الطرفين إشعاراً خطياً إلى الطرف الآخر عن نيّته في عدم التجديد قبل ستة أشهر من انتهاء أجله	٥٠٠,٠٠٠	٢,٤٢١
٢.	ديجي فن مركز الراشد التجاري	المدينة	خشمان منير العصيمي	٢٠٠٨/٠٦/١٥م	١٠ سنوات	يتمّ تجديده تلقائياً لخمسة أعوام إضافية ما لم يقدّم أيّ من الطرفين إشعاراً خطياً إلى الطرف الآخر عن نيّته في عدم التجديد قبل ١٢ شهراً من انتهاء أجله.	٢,١٤٢,٢٩٩ بالإضافة إلى ضمان مصرفي قابل للتجديد سنوياً لمبلغ ١٨٧,٦٠٠	٤,١٦٩
٣.	ديجيتال لاند مركز الشراع التجاري	الدمام	شركة الحصيني المتحدة للاستثمار العقاري ومجموعة طلال الغنيم العقارية	٢٠٠٨/٠٥/٠٣م	٥ سنوات	يتمّ تجديده تلقائياً لخمس سنوات إضافية بناءً على موافقة الطرفين، ولقد تم تجديده لفترة إضافية تنتهي في ٢٠١٨/٠٥/٠٣م	ما يعادل ٣٠٪ من عائدات موقع الألعاب و٥٠٪ من عائدات حلبة التزحلق على الجليد. وكان مبلغ الايجار في عام ٢٠١٣م ٥٧٢,٩٠٩	٢,١٦٥
٤.	ديجيتال لاندمركز عسير التجاري	أبها	شركة محمد عبد العزيز الحبيب وشركاه للاستثمار العقاري	٢٠٠٦/٠٢/١٦م	١٠ سنوات	يتجدّد عقد الإيجار تلقائياً ما لم يقدّم أيّ من الطرفين إشعاراً خطياً إلى الطرف الآخر عن نيّته في عدم التجديد قبل شهرين من انتهاء أجله.	٦٠٠,٠٠٠	٢,٨٥١
٥.	ديجيتال لاند مركز راشد التجاري	جازان	شركة عبد الرحمن سعد الراشد وأولاده المحدودة	٢٠١٠/٠٦/١٠م	١٠ سنوات	يتمّ تجديده تلقائياً لخمسة أعوام إضافية ما لم يقدّم أيّ من الطرفين إشعاراً خطياً إلى الطرف الآخر عن نيّته في عدم التجديد قبل ١٢ شهراً من انتهاء أجله	٢,٣١١,٠٠٠ عن السنتين الثالثة والرابعة، و١,٢١٢,٠٠٠ عن السنتين الخامسة والسادسة، و١,٣٣٣,٢٠٠ عن السنوات المتبقّية، بالإضافة إلى ضمان يبلغ ١٠٪ من الإيجار السنوي الذي سيتمّ تجديده سنوياً.	٤,٠٤٠
٦.	ديجيتال لاند مركز العبيكان التجاري	الطائف	مركز العبيكان التجاري	٢٠٠٦/٠٨/٠١م	٥ سنوات	يتمّ تجديده تلقائياً ما لم يقدّم أيّ من الطرفين إشعاراً خطياً إلى الطرف الآخر عن نيّته في عدم التجديد قبل شهر من انتهاء أجله، ولقد تم تجديده لفترة إضافية تنتهي في ٢٠١٦/٠٨/٠١م	ما يعادل ٥٠٪ من الإيرادات. وكان مبلغ الايجار في عام ٢٠١٣م ٨٠٠,٠٠٠	٣,٥٣٤
٧.	ديجيتال لاند مركز مدينة القطيف التجاري	القطيف	مجمع القطيف سيتي مول	٢٠٠٧/١٢/٠١م	١٠ سنوات	يتجدّد عقد الإيجار تلقائياً ما لم يقدّم أيّ من الطرفين إشعاراً خطياً إلى الطرف الآخر عن نيّته في عدم التجديد قبل شهرين من انتهاء أجله	٣٥٧,٥٠٠	١,٣٠٠
٨.	ديجيتال لاند مركز سلطان التجاري	جدة	شركة عمار الدولية	٢٠٠٤/٠٦/١٥م	١٠ سنوات هجرية	أنتهى العقد وجاري التفاهم على تجديده حالياً	٥٥٥,٩٥٤	١,٨٥٣

الرقم	اسم المبنى	المدينة	المؤجر	تاريخ بداية الإيجار	المدة	التجديد	القيمة الايجارية السنوية (ريال سعودي)	المساحة (متر مربع)
٩.	فن ستوديو مركز المنار بلازا	المدينة	شركة محمد عبد العزيز الحبيب وشركاه للاستثمار العقاري	٢٠٠٨/٠٩/٠١م	١٠ سنوات	يتجدّد عقد الإيجار تلقائياً ما لم يقدّم أيّ من الطرفين إشعاراً خطياً إلى الطرف الآخر عن نيّته في عدم التجديد قبل ستة أشهر من انتهاء أجله.	٩١١,٧٠٠ تتم زيادته مرة واحدة اعتباراً من السنة السادسة بنسبة ١٠٪ ويبقى ثابت حتى نهاية العقد	٣,٠٣٩
١٠.	فن ستوديو مركز دارين التجاري	الدمام	شركة الأسواق المتطوّرة	٢٠٠٩/٠٤/٠١م	١٠ سنوات	يتجدّد عقد الإيجار تلقائياً ما لم يقدّم أيّ من الطرفين إشعاراً خطياً إلى الطرف الآخر عن نيّته في عدم التجديد قبل ستة أشهر من انتهاء أجله.	١,٠٩٤,١٠٠ تتم زيادته مرة واحدة اعتباراً من السنة السادسة بنسبة ١٠٪ ويبقى ثابت حتى نهاية العقد	٣,٦٤٧
١١.	فن ستوديو الجامعة بلازا	جدة	مجموعة صافولا	٢٠٠٥/١٠/٢٠م	١٠ سنوات	يجوز تجديد عقد الإيجار بناءً على موافقة المؤجّر بعد تقديم شركة مجموعة الحكير إشعار بالتجديد قبل شهرين من انتهاء أجله	٦٤٨,٢٠١	١,٣٣٩
١٢.	فن تايم كورنيش جدة	جدة	عبد الله الطاسان	١٩٩٤/٠٤/١٢م	٢٠ سنة هجرية أنتهت في ٦ سبتمبر ٢٠١٣ وتم تجديدها لمدة ٥ سنوات إضافية	يبقى عقد الإيجار سارياً ما لم يقدّم أيّ من الطرفين إشعاراً خطياً إلى الطرف الآخر عن نيّته في عدم التجديد قبل أربعة أشهر من انتهاء	٤,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٥٦٨
١٣.	فن تاون ابن خلدون	الدمام	شركة العليان العقارية المحدودة	٢٠١٣/٠٦/٢٤م	٦ سنوات	يتجدد العقد تلقائيا ما لم يقدّم أيّ من الطرفين إشعاراً خطياً إلى الطرف الآخر عن نيّته في عدم التجديد قبل شهرين من انتهاء	٥٥٠,٠٠٠ عن الثلاث سنوات الأولية، و٦١١,٠٠٠ عن المدة المتبقية فى العقد.	٦١٦
١٤.	هابي لاند	الدمام	دار التجارة	١٩٩٩/١٢/١١م	٥ سنوات. تمّ تجديد عقد الإيجار فى ١ سبتمبر ٢٠١١ لفترة أخرى	يتجدّد عقد الإيجار تلقائياً ما لم يقدّم أيّ من الطرفين إشعاراً خطياً إلى الطرف الآخر عن نيّته في عدم التجديد قبل شهرين من انتهاء أجله	٢,٢٥٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠
١٥.	هابى لاند الجبيل مركز الفناتير التجاري	الجبيل	مؤسّسة الأسود للتجارة والمقاولات	١٩٩٦/٠١/٢٩م	٥ سنوات	يتجدّد عقد الإيجار تلقائياً ما لم يقدّم أيّ من الطرفين إشعاراً خطياً إلى الطرف الآخر عن نيّته في عدم التجديد قبل شهرين من انتهاء أجله، ولقد تم تجديده لفترات إضافية تنتهي في ٢٠١٦/٠١/٢٩م	٣٣٪ من الإيرادات. وكان مبلغ الايجار في عام ٢٠١٣م ٥٩٦,٦٨٦	١,٢٠٠
١٦.	هابي لاند ينبع	ينبع	بلدية ينبع	١٩٩٦/٠٦/٠٢م	٢٠ سنة	يجوز تجديد عقد الإيجار بموجب موافقة كلا الطرفين.	٣٢٢,٥٠٠ بالإضافة إلى ضمان يساوي ١٠٪ من مبلغ الإيجار.	٨٦,٤٩٨
١٧.	جامبو .مركز حياة التجاري.	الرياض	شركة محمد عبد العزيز الحبيب وشركاه للاستثمار العقاري	٢٠٠٥/١٠/٢٢م	١٠ سنوات	يتجدّد عقد الإيجار تلقائياً ما لم يقدّم أيّ من الطرفين إشعاراً خطياً إلى الطرف الآخر عن نيّته في عدم التجديد قبل ستة أشهر من انتهاء أجله	٢,٢٦٣,٤٧٠، تتم زيادته مرة واحدة اعتباراً من السنة السادسة بنسبة ١٠٪ ويبقى ثابت حتى نهاية العقدبالإضافة إلى مبلغ تأمين بنسبة ٢٥٪	٦,٨٥٩

الرقم	اسم المبنى	المدينة	المؤجر	تاريخ بداية الإيجار	المدة	التجديد	القيمة الايجارية السنوية (ريال سعودي)	المساحة (متر مربع)
١٨.	حديقة الملك فهد	الطائف	بلدية الطائف	١٩٩٧/١١/٢٨م	١٥ سنة هجرية. انتهى عقد الإيجار في ٢٨ مايو٢٠١٢	يجوز تجديد عقد الإيجار بموجب موافقة كلا الطرفين. أنتهى العقد وجاري التفاهم على تجديده حالياً	٧٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٦٥٧
١٩.	لونا بارك	الطائف	بلدية الطائف	١٩٩٥/٠٦/٢٨م	١٥ سنة هجرية. انتهى عقد الإيجار في ١٥ يناير ٢٠١٠ وتعمل الشركة حالياً على تجديدها.	يجوز تجديد عقد الإيجار بموجب موافقة كلا الطرفين. أنتهى العقد وجاري التفاهم على تجديده حالياً	٢٠٠,٠٠٠	٨٢,٠٣٥
٢٠.	متروبوليس مركز بانوراما التجارى	الرياض	شركة جرير للاستثمارات التجارية	٢٠٠٩/٠٣/٠١م	١٠ سنوات اعتباراً من ١ مارس ٢٠٠٩	يتجدّد عقد الإيجار تلقائياً ما لم يقدّم أيّ من الطرفين إشعاراً خطياً إلى الطرف الآخر عن نيّته في عدم التجديد قبل ستة أشهر من انتهاء أجله	٣,١١٣,١٢٥ للخمس سنوات الأولى و٣,٤٢٤,٤٣٨ اعتباراً من السنة السادسة حتى نهاية العقد	٧,٣٢٥
٢١.	سباركيز مركز الأندلس التجاري	جدة	شركة الأندلس العقارية	٢٠٠٧/٠٥/٠٢م	١٠ سنوات اعتباراً من ٢ مايو ٢٠٠٧	يتجدّد عقد الإيجار تلقائياً ما لم يقدّم أيّ من الطرفين إشعاراً خطياً إلى الطرف الآخر عن نيّته في عدم التجديد قبل ستة أشهر من انتهاء أجله	١,٩٥٨,٨٩٠ تتم زيادته مرة واحدة اعتباراً من السنة السادسة بنسبة ١٠٪ ويبقى ثابت حتى نهاية العقد، بالإضافة إلى مبلغ تأمين يبلغ ٢٥٪ من قيمة الإيجار السنوي كتأمين مسترد	٥,٩٣٣
٢٢.	سباركيز مركز البحر الأحمر التجاري	جدة	شركة أسواق البحر الأحمر المحدودة	٢٠٠٦/١٢/٢٦م	١٥ سنة	يتجدّد عقد الإيجار تلقائياً ما لم تقدّم الحكير إشعاراً خطياً إلى الطرف الآخر عن نيّتها في عدم التجديد قبل ستة أشهر من انتهاء أجله	٢,٦٨١,٢٤٥ بالإضافة إلى ٢٥٪ من الإيرادات التي تتجاوز ١٠,٠٠٠,٠٠٠ . وكان مبلغ الايجار في عام ٢٠١٣م ٣,٩٧٩,١١٣	٩,٥٧٦
٢٣.	اوشانيكا مركز جاليري التجارى	الرياض	فهد بن محمّد المقبل	٢٠٠٨/٠٩/٠١م	١٠ سنوات	يتجدّد عقد الإيجار تلقائياً ما لم تقدّم أساطير (بصفتها المستأجر) إشعاراً خطياً إلى الطرف الآخر عن نيّتها في عدم التجديد قبل ستة أشهر من انتهاء أجله. وجدير بالذكر أن المستأجرة للموقع هي أساطير والشركة تشغل وتدير الموقع لصالح أساطير مقابل ٥٪ من الإيرادات السنوية و٥٪ من صافي الربح السنوي طوال مدة عقد الإيجار.	٢,٨٠٩,١٠٠	٨,٠٢٦

الرقم	اسم المبنى	المدينة	المؤجر	تاريخ بداية الإيجار	المدة	التجديد	القيمة الايجارية السنوية (ريال سعودي)	المساحة (متر مربع)
٢٤.	سفاري مركز سماح التجاري.	حائل	مركز سماح سنتر التجاري بحائل	٢٠٠٣/١٠/٠١م	١٠ سنوات. أنتهي عقد الإيجار في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	يتجدّد عقد الإيجار تلقائياً ما لم يقدّم أيّ من الطرفين إشعاراً خطياً إلى الطرف الآخر عن نيّته في عدم التجديد قبل شهرين من انتهاء أجله.، ولقد تم تجديده لفترة إضافية تنتهي في ٢٠٢٣/١٠/٠١م	٣٠٪ من صافي إيرادات الألعاب. وكان مبلغ الايجار في عام ٢٠١٣م ٩٦٦,٣٥٣	١,٥٠٠
٢٥.	سباركيز برج المملكة	الرياض	شركة المركز التجاري المحدودة	٢٠١١/٠٧/٠١م	٥ سنوات	يجوز تجديد عقد الإيجار بموجب موافقة كلا الطرفين	٦٠٠,٧٨٦ للسنة الثالثة، و١,٠٩٢,٥٠٠ لكل سنة متبقّية	٨٧٤
٢٦.	تيم تيك مركز الرمال التجاري	الرياض	شركة كنان الدولية	٢٠٠٦/٠٣/٠١م	١٠ سنوات	يجوز تجديد عقد الإيجار بناءً على موافقة المؤجّر بعد تقديم شركة مجموعة الحكير إشعار بالتجديد قبل شهرين من انتهاء أجله	٧٥٠,٠٠٠	١٠,٤٠٧
٢٧.	تيم تيك مركز روشان التجاري	جدة	شركة كنان الدولية	٢٠٠٦/٠٤/٠١م	١٠ سنوات	يجوز تجديد عقد الإيجار بناءً على موافقة المؤجّر بعد تقديم شركة مجموعة الحكير إشعار بالتجديد قبل شهرين من انتهاء أجله	١,٣٤٠,٠٠٠	٣,٣٥٠
٢٨.	سباركيز دانة	الجبيل	شركة النبأ العالمية	٢٠١٢/٠٤/٠١م	٢١ سنة هجرية وأربعة أشهر	غير محدّد	٢,٢٥٠,٠٠٠	٩,٦٤٧
٢٩.	سباركيز مركز لولو التجاري	الرياض	هايبر ماركتز السعودية أل أل سي	٢٠١٢/٠٣/٢٩م	٥ سنوات	لا يتمّ تجديد عقد الإيجار تلقائياً. يحقّ للمؤجّر عدم تجديد عقد الإيجار	١٤٠,٠٠٠ عن السنتين الأوليتين، و١٥٥,٠٠٠ عن السنتين الثالثة والرابعة، و ١٧٠,٠٠٠ عن السنة الخامسة؛ بالإضافة إلى مبلغ تأمين بقيمة ١٢,١٧٤	٤٣٣
٣٠.	عبقرينو مركز البستان التجاري	الرياض	مركز البستان التجاري	٢٠١٣/٠١/٠١م	٥ سنوات	يتجدّد عقد الإيجار تلقائياً ما لم يقدّم أيّ من الطرفين إشعاراً خطياً إلى الطرف الآخر عن نيّته في عدم التجديد قبل شهرين من انتهاء أجله	١,٢٠٠,٠٠٠ بالإضافة إلى ١٠٪ و مبلغ تأمين من قيمة الإيجار السنوى كتأمين مسترد	٤,٥٠٠
٣١.	فن ستوديو مركز الخيمة	الرياض	محمد عبد اللطيف الشايع	٢٠٠٦/٠٧/٢٢م	تمّ تمديد عقد الإيجار في ١ أكتوبر ٢٠١١ لمدّة خمس سنوات	يتوجّب على الحكير تقديم إشعار بالتجديد إلى المؤجّر قبل ستة أشهر من انتهاء الإيجار	٢٧٧,٨٠٠ بالإضافة إلى مساهمة بقيمة ١٢,٠٠٠ وهي عبارة عن مشاركة في الحمالات التسويقية للمركز	١,٣٨٩
٣٢.	عبقرينو مركز الظهران التجاري	الخبر	شركة مجمع الظهران التجارية المحدودة	٢٠٠٧/٠٣/٠٣م	١٠ سنوات هجرية	يجوز تجديد عقد الإيجار لسنة إضافية باتفاق الطرفين. ولقد تم تجديد العقد حتى تاريخ هذه النشرة	ما يعادل ٢٥٪ من الإيرادات، يتم زيادتها إلى ٣٠٪ اعتبارا من السنة السابعة	٢,٣٧٠

الرقم	اسم المبنى	المدينة	المؤجر	تاريخ بداية الإيجار	المدة	التجديد	القيمة الايجارية السنوية (ريال سعودي)	المساحة (متر مربع)
٣٣.	سباركيز مركز الظهران التجاري	الخبر	شركة أركان المراكز العربية	٢٠٠٥/٠٤/٠١م	١٠ سنوات	يتجدّد عقد الإيجار تلقائياً ما لم يقدّم أيّ من الطرفين إشعاراً خطياً إلى الطرف الآخر عن نيّته في عدم التجديد قبل شهرين من انتهاء أجله. ولقد تم تجديد العقد حتى تاريخ هذه النشرة	٤,٢٥٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠
٣٤.	سباركيز مركز النور التجاري	المدينة المنورة	شركة أركان المراكز العربية	٢٠٠٨/٠٨/٠٢م	١٠ سنوات هجرية	يجوز تجديد عقد الإيجار لسنة إضافية باتفاق الطرفين. ولقد تم تجديد العقد حتى تاريخ هذه النشرة	٢,٨٥٦,٧٥٠	٣,٨٢١
٣٥.	سباركيز مركز عزيز التجاري	جدة	شركة أركان المراكز العربية	٢٠٠٥/١٠/١٥م	١٠ سنوات هجرية	يجوز تجديد عقد الإيجار لسنة إضافية باتفاق الطرفين. ولقد تم تجديد العقد حتى تاريخ هذه النشرة	٢,٢٣٢,٠٠٠	٣,٧٢٠
٣٦.	سباركيز الهفوف مول	الأحساء	شركة أركان المراكز العربية	٢٠٠٨/١٢/٢٩م	١٠ سنوات	يجوز تجديد عقد الإيجار لسنة إضافية باتفاق الطرفين. ولقد تم تجديد العقد حتى تاريخ هذه النشرة	١,٨٥٢,٢٠٠ عن السنة الخامسة والسادسة، و١,٩٤٤,٨١٠ عن السنة السابعة والثامنة، و٢,٠٤٢,٠٥١ عن السنة التاسعة والعاشرة	٢,٨٠٠
٣٧.	فن تاون مركز النخيل بلازا	بريدة	شركة أركان المراكز العربية	٢٠٠٤/١٢/٠١م	٥ سنوات	يجوز تجديد عقد الإيجار لسنة إضافية باتفاق الطرفين وتقديم أيّ من الطرفين إشعاراً خطياً إلى الطرف الآخر قبل شهرين من انتهاء أجله. ولقد تم تجديد العقد لمدة إضافيةعلى أن ينتهي في ٢٠١٤/١٢/٠١م	٣,٠١٠,٠٠٠	١٣,٧٧٥
٣٨.	فورتكس مركز العرب التجاري	جدة	شركة أركان المراكز العربية	٢٠٠٨/٠٩/٠٥م	١٠ سنوات هجرية	يجوز تجديد عقد الإيجار لسنة إضافية باتفاق الطرفين.	٩,٣٥٠,٠٠٠ ويتم زيادتها مرة واحدة اعتباراً من السنة السابعة بنسبة ٢٥٪ ويبقى ثابت حتى نهاية العقد	١١,٠٠٠
٣٩.	سباركيز لاند للألعاب الترفيهيه مركز الخالدية التجاري (الإمارات)	أبو ظبي	مركز اللولو ذ.م.م	٢٠١٢/٠٢/٠٩م	٤ سنوات	لا يتم تجديد عقد الإيجار تلقائيا	٢,٧٠٣,٤٥٠ (بالدرهم الإماراتي)	٥,٠٢٥
٤٠.	سباركيز اوشيانكا مركز مشرف التجاري (الإمارات)	أبو ظبي	لاين للاستثمار والعقارات ذ.م.م	٢٠١١/٠٩/١٥م	١٠ سنوات	لا يتم تجديد عقد الإيجار تلقائيا	٣,٧٨٣,٦٩٨ عن السنة الأولى والثانية، ٣,٩٧٢,٨٨٣ عن السنة الثالثة والرابعة، و ٤,١٧١,٥٢٥ عن السنة الخامسة والسادسة، و٤,٣٨٠,١٠٣ عن السابعة والثامنة و٤,٥٩٩,١٠٦ حتى نهاية العقد (بالدرهم الإماراتي)	٤,٤٥١

الرقم	اسم المبنى	المدينة	المؤجر	تاريخ بداية الإيجار	المدة	التجديد	القيمة الايجارية السنوية (ريال سعودي)	المساحة (متر مربع)
٤١.	سباركيز لاند للألعاب الترفيهيه مركز مزيد التجاري (الإمارات)	أبو ظبى	لاين للاستثمار والعقارات ذ.م.م	٢٠٠٩/١٢/٠١م	٨ سنوات و عشرة شهور	لا يتم تجديد عقد الإيجار تلقائيا	١,٠٠٠,٠٠٠ عن الثلاث سنوات الأولى، و١,١٠٠,٠٠٠ حتى السنة السادسة، و١,٢١٠,٠٠٠ حتى نهاية العقد (بالدرهم الإماراتي)	١,٨٢٣
٤٢.	سباركيز ديجيتال مركز الراحة التجاري (الإمارات)	أبو ظبى	لاين للاستثمار والعقارات ذ.م.م	٢٠١٠/٠٣/٠١م	١٠ سنوات	لا يتم تجديد عقد الإيجار تلقائيا	١٦٠,٥٠٠ حتى السنة السادسة، و١٧١,٧٣٥ حتى السنة الثامنة و ١٨٣,٧٥٦ حتى نهاية العقد	٤٠٧
٤٣.	سباركيز ديجيتال مركز الفوعة التجاري (الإمارات)	العين	لاين للاستثمار والعقارات ذ.م.م	٢٠١١/١٠/١٩م	٣ سنوات اعتبارا من ١٥ مايو ٢٠١٥	يجوز تجديد عقد الإيجار لسبع سنوات إضافية	٦٧٢,٠٢١ أو ٢٠٪ من إجمالي المبيعات (بما في ذلك إيرادات المحلات و الأكشاك) أيهما أكبر (بالدرهم الإماراتي)	٢,٠٨٢
٤٤.	سباركيز رأس الخيمة مركز "آر ايه كي" التجاري (الإمارات)	رأس الخيمة	لاين للاستثمار والعقارات ذ.م.م	٢٠١٢/٠٦/١٥م	١٠ سنوات	لا يتم تجديد عقد الإيجار تلقائيا	١,٠٠٠,٠٠٠ حتى السنة الخامسة و١,٠٥٠,٠٠٠ حتى السنة العاشرة	٢,٥٠٠
٤٥.	سباركيز الغرير التجاري (الإمارات)	دبي	شركة مركز الغرير ذ.م.م	٢٠١٣/١١/٠٣م	٦ سنوات	لا يتم تجديد عقد الإيجار تلقائيا	٢,٢٩٤,٥٨٠ حتى السنة الأولى و٢,٤٠٩,٣٠٩ حتى السنة الثانية و٢,٥٢٩,٧٧٤ حتى السنة الثالثة و ٢,٦٥٦,٢٦٣ حتى السنة الرابعة و٢,٧٨٩,٠٧٦ حتى السنة الخامسة و٢,٩٢٨,٥٣٠ حتى السنة السادسة (بالدرهم الإماراتي)	٣,٥٥٣
٤٦.	ديجيتال لاند مركز قارديني التجاري	الرياض	بدر بن عبد العزيز سعد بن سعيد	٢٠١٣/٠٣/٠١م	٥ سنوات	يتجدّد عقد الإيجار تلقائياً ما لم يقدّم أيّ من الطرفين إشعاراً خطياً إلى الطرف الآخر عن نيّته في عدم التجديد قبل شهر من انتهاء أجله	٢٠٠,٠٠٠ عن السنة الأولى والثانية، ٤٠٠,٠٠٠ عن السنة الثالثة، و٤٢٠,٠٠٠ عن السنة الرابعة و الخامسة (بالدرهم الإماراتي)	١,٧٥٠
المجموع				من٨٣٩,٤٨٢,٧٦ إلى ٩٤٦,٨٨٥,٨٢*				

المصدر: الشركة.

*يمثل مجموع القيمة الإيجارية السنوية لعام ٢٠١٢م و٢٠١٣ م.

لا يوجد لدى الشركة أية عقود إيجار إضافية مع أطراف ذو علاقة في قطاع الترفيه غير المذكورة في الجدول "١١-٣-أ" أعلاه حتى تاريخ هذه النشرة.

١١ – ٢ – ٤ – ٣ عقود الإيجار الأخرى الغير متعلقة بقطاعي الضيافة والترفيه

لدى الشركة ٦ عقود إيجار إضافية مع أطراف ذو علاقة تخص استئجار المواقع الإدارية أو سكن الموظفين على النحو المبين في الجدول أدناه.

جدول ١١-٤ (أ) عقود الإيجار مع الأطراف ذو العلاقة - عقود إيجار غيرمتعلقة بقطاعي الضيافة والترفيه

الرقم	اسم المبنى	المدينة	المؤجر	التاريخ	المدة	التجديد	القيمة الايجارية السنوية (ريال سعودي)	المساحة (متر مربع)
١.	سكن موظفين فندق هوليداي إن كورنيش الخبر	الخبر	مؤسسة سامي الحكير	١ /٠٤/ ٢٠١٢م	٥ سنوات	تلقائي ما لم يتم الإخطار بعدم التجديد قبل نهاية المدة بشهرين.	٢٠٠,٠٠٠	٩٠٦
٢.	سكن موظفين فندق هوليداي إن كورنيش الخبر	الخبر	مؤسسة سامي الحكير	١ /٠٤/ ٢٠١٢م	٥ سنوات	تلقائي ما لم يتم الإخطار بعدم التجديد قبل نهاية المدة بشهرين.	٢٥٠,٠٠٠	٢,٥٦٦
٣.	مكتب إداري للشركة	الدمام	شركة معارض البناء المحدودة*	٠١ /٠١/ ٢٠٠٨م	٣ سنوات	تلقائي ما لم يتم الإخطار بعدم التجديد قبل نهاية المدة بثلاثة أشهر.	٦٦٠,٠٠٠	١,١٠٠
٤.	مكاتب إدارية للشركة	جدة	مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير	٢٠ /١٢/ ٢٠٠٩م	٢٢ سنة	تلقائي ما لم يتم الإخطار بعدم التجديد قبل نهاية المدة بثلاثة أشهر.	٣٠٠,٠٠٠	٩٢٢
٥.	سكن موظفين	الرياض	عبد المحسن عبد العزيز الحكير	٠١ /٠٥/ ٢٠١٢م	٥ سنوات	تلقائي ما لم يتم الإخطار بعدم التجديد قبل نهاية المدة بثلاثة أشهر.	٢٤٠,٠٠٠	١,٢٠٠
٦.	عقد إيجار أرض مقام عليها مستودع	الرياض	ماجد عبدالمحسن الحكير وورثة خالد الحكير (وهم بندر خالد بن عبدالمحسن الحكير، وبدر خالد بن عبدالمحسن الحكير، وأحمد خالد بن عبدالمحسن الحكير)	٢٠١٤/٠٣/٢٧م	١٠ سنوات	تلقائي ما لم يتم الإخطار بعدم التجديد قبل نهاية المدة بثلاثة أشهر.	لا يوجد (ولكن تنتقل ملكية الأصول المبنية على الأرض إلى المؤجر عند أنقضاء العقد)	٣٣,٦٥٦
المجموع							**١,٦٥٠,٠٠٠	

المصدر: الشركة.

*وهو اسم شركة تنامي العربية المحدودة سابقاً (والتي يمتلكها عبد المحسن عبد العزيز الحكير بنسبة ٥٠٪ وعبد الرحمن صالح الراجحي بنفس النسبة). ٧

**يمثل مجموع القيمة الإيجارية السنوية لعام ٢٠١٢م و٢٠١٣م .

لا يوجد لدى الشركة أية عقود إيجار إضافية مع أطراف ذو علاقة بخصوص عقود إيجار غيرمتعلقة بقطاعي الضيافة والترفيه غير المذكورة أعلاه حتى تاريخ هذه النشرة.

١١ – ٣ ملخّص التعاملات والعقود مع الأطراف ذو العلاقة

إضافةً إلى عقود الإيجار مع الأطراف ذو علاقة (يرجى مراجعة القسم رقم ١١-٢-٤ "اتفاقيات الإيجار")، وعقود عمل أعضاء مجلس الإدارة التنفيذية (يرجى مراجعة القسم رقم ٥-٧ "ملخص عقود العمل لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية")، والعقود الخاصة بالطرح بين الشركة وكلٍ من المستشار القانوني والمستشار المالي (يرجى مراجعة القسم رقم ١٢-١ "متعهد التغطية" و١٢-٢ "ملخص اتفاقية التعهد بتغطية الاكتتاب" و١٣ "مصاريف الاكتتاب")، لقد قامت شركة مجموعة الحكير بالدخول في الاتفاقيات والتعاملات مع الأطراف ذو العلاقة الموضحة أدناه. تجدر الإشارة إلى أن هذه التعاملات والعقود مع الأطراف ذو العلاقة ليست لها تأثير سلبي وجوهري على جودة أرباح الشركة. وتؤكد الشركة كما في تاريخ هذه النشرة أنه لا يوجد أية اتفاقيات أو تعاملات مع أطراف ذو علاقة لم تذكر في هذه النشرة وأنه لا توجد أي مناقشات أو تفاوضات مع أطراف ذو علاقة بخصوص اتفاقيات أو تعاملات جديدة أو محتملة لم تذكر في هذه النشرة. وتؤكد الشركة كما في تاريخ هذه النشرة أن ليس لديها أي نية في إلغاء أو تعديل أية اتفاقيات أو تعاملات مع أطراف ذو علاقة تم ذكرها في هذه النشرة.

١١ – ٣ – ١ عقد إشراف الحكير لاند

تم إبرام هذا العقد بتاريخ ٢٠٠٥/٠١/٠١م لمدة غير محددة بين الشركة وشركة الرياض للمشاريع السياحية والترفيهيه والتجارية عبدالمحسن الحكير وشركاه ("المالك") وهي طرف ذو علاقة حيث أن شركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة تملك ٤٠٪ من رأس مالها المصدر. تدير شركة مجموعة الحكير وتقوم بتشغيل حديقة الترفيه الخاصة بالمالك – "الحكير لاند". يدفع المالك للشركة رسم إدارة يبلغ ٥٪ من إجمالي الإيرادات على أساس شهري. يجوز للمالك فسخ الاتفاقية بعد تقديم إشعار للشركة قبل ٣٠ يوماً من الفسخ بحيث يتضمن ذلك الإشعار إخلالاً جوهرياً واحداً على الأقل لم يتمّ تصحيحه خلال فترة زمنية تحدد في الإشعار بتصحيح الإخلال.

١١ – ٣ – ٢ عقد إشراف جولدن توليب سويتس دبي

تم إبرام هذا العقد بتاريخ ٢٠١٢/٠١/٠١م بين الشركة ومؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة. تدير شركة مجموعة الحكير وتقوم بتشغيل فندق مؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة، وهو فندق جولدن توليب سويتس دبي بالامارات. تدفع مؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة للشركة رسم إدارة يبلغ ٢٪ من إجمالي إيرادات الفندق ورسماً تحفيزياً بقيمة ٦٪ من إجمالي ربحه التشغيليّ على أساس شهري. وتبلغ المدّة الأوّلية للاتفاقية ١٠ سنوات عند افتتاح الفندق في عام ٢٠٠٧م، ويمكن تمديدها بناءً على اتفاقية خطية من جانب كلا الطرفين. يجوز لمؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة فسخ الاتفاقية بعد تقديم إشعار للشركة قبل ٣٠ يوماً من الفسخ بحيث يتضمن ذلك الإشعار إخلالاً جوهرياً واحداً على الأقل لم يتمّ تصحيحه خلال فترة زمنية تحدد في الإشعار بتصحيح الإخلال.

١١ – ٣ – ٣ إتفاقية تقديم خدمات هندسية

تم إبرام هذه الاتفاقية بين مؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة وشركة مجموعة الحكير بتاريخ ٢٠١٢/٠١/٠١م. توفّر مؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة خدمات متخصصة في مجالات الهندسة والتصميم والخدمات الفنيّة للمشاريع المتعلقة بالفنادق والترفيه وسواها وذلك لصالح شركة مجموعة الحكير. تدفع شركة مجموعة الحكير مقابل الخدمات المذكورة لمؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة رسمًا سنويًا يبلغ ١,٥٦٠,٠٠٠ ريال سعودي يخضع لزيادة سنوية بنسبة ٥٪. إن مدة العقد الراهن ٥ سنوات تتجدّد تلقائيًا ما لم يقدّم أحد الطرفين للطرف الآخر إشعارًا خطيًا بنيته في عدم التجديد قبل ثلاثة أشهر من انتهاء أجله.

١١ – ٣ – ٤ عقد التشغيل الخاص بأوشيانكا الرياض جاليري

تم إبرام هذا العقد بتاريخ ٢٠٠٨/٠٧/٢١م بين أساطير (وهي شركة شقيقة) وشركة مجموعة الحكير، لكي تقوم الأخيرة بإدارة وتشغيل وصيانة موقع اوشيانكا، المتواجد بمركز الرياض جاليري (وتستأجر شركة أساطير من فهد بن محمد المقبل الموقع داخل مركز الرياض جاليري). إتفقت شركتا أساطير والشركة على أن تحصل الشركة مقابل الخدمات التي تقدمها على رسم إدارة يبلغ نسبة ٥٪ من إجمالي إيرادات الألعاب ورسم تحفيزي يبلغ نسبة ٥٪ من مجمل الربح (قبل إهلاك الأصول الثابتة). تبلغ مدة العقد ٦ سنوات، تجدد تلقائيًا ما لم يقدّم أحد الطرفين إلى الطرف الآخر إشعاراً عن نيّته في عدم التجديد قبل ستة أشهر من انتهاء أجله، فضلًا عن تحديد الأسباب الكامنة وراء الإشعار المذكور، وعليه سيتم تجديد الاتفاقية في تاريخ ٢٠١٤/٠٧/٢١م. يجوز لأساطير فسخ العقد إذا ما أهملت شركة تشغيل الموقع، أو لم توفّر موارد بشرية كافية، أو عجزت عن تشغيل الموقع، أو سحبت أموال نقدية من إيرادات الموقع. يعتبر العقد الراهن ملزمًا لورثة ومصفّي أعمال كل من الطرفين، ولأي طرف ثالث ينقل إليه هذا العقد. يخضع هذا العقد لأنظمة المملكة، ويحال أي نزاع ينشأ بين الطرفين إلى محكّم يختاره كلا الطرفين، أو يحال بدلًا من ذلك وفي حال تأخر تعيين المحكّم، إلى السلطة القضائية المختصّة.

١١ – ٣ – ٥ عقد إيجار وإدارة وتشغيل النوادي الصحيّة

تم إبرام هذا العقد بتاريخ ٢٠١١/٠١/٠١م بين الشركة وشركة النقاهة الصحية والتي يمتلكها عبد المحسن عبد العزيز الحكير بنسبة ٥٢٪، كما يملك كل من مساعد عبد المحسن عبد العزيز الحكير، وماجد عبد المحسن عبد العزيز الحكير، وسامى عبد المحسن عبد العزيز الحكير، وبندر خالد عبد المحسن الحكير، وبدر خالد عبد المحسن الحكير، ومشعل عبد المحسن عبد العزيز الحكير ٨٪ لكل منهم من شركة النقاهة الصحية، وجدير بالذكر أن يشغل بندر خالد عبدالمحسن الحكير منصب نائب الرئيس وعضو في مجلس مديرين شركة النقاهة الصحية والمشرف والمنسق العام للمشاريع للقطاع الصحي منذ تاريخ ٢٠١٢/٠٣/١٧م حتى تاريخ هذه النشرة. وقد تم سابقاً نقل النوادي الصحية من الشركة إلى شركة النقاهة الصحية. مدة العقد ٥ سنوات. حيث تقوم شركة النقاهة بتجهيز النوادي الصحية بالفنادق من حيث الديكورات والأجهزة المطلوبة وذلك للقيام بعملية التشغيل وإدارة النوادي الصحية وذلك رغبةً من الشركة لنقل النوادي الصحية إلى إدارة متخصصة، ويكون ذلك مقابل قيمة إيجارية نسبتها ٢٧,٥٪ من إجمالي إيرادات النوادي الصحية، تدفع لصالح الشركة. كما أن علي شركة النقاهة الصحية الالتزام بإستقبال نزلاء الفنادق في النوادي الصحية مجانا.

١١ – ٣ – ٦ بيع أصول متنوعة من فندق بيت العليا إلى مؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة

باعت الشركة أصول متنوعة من فندق بيت العليا لمؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة وذلك مقابل القيمة الدفترية بمبلغ إجماليّ قدره ٣,٤٤٧,٧٠٢ ريال سعوديّ تنفيذا لعقد مؤرّخ في ٢٠١٢/٠٨/١٥م. وتلك الأصول عبارة عن ديكورات وتحسينات على المبنى.

١١ – ٣ – ٧ بيع أصول متنوعة إلى مؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة

باعت الشركة أصول متنوعة بموجب عقد مؤرخ في ٢٠١٢/٠١/٠١م لمؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة وذلك مقابل القيمة الدفترية بمبلغ إجمالي قدره ٢٦,٥٦٧,٢٢١,١٥ ريال سعودي، يقسّم على النحو التالي (أولاً) منتزه الثمامة عبارة عن مباني وأجهزة إلكترونية (الرياض) ١,١٣٢,٢٧٣,٣٧ريال سعودي، (ثانياً) حديقة الزهور عبارة عن مباني (المدينة) ٣٣٣,٦٠١,٨٨ ريال سعودي (ثالثاً) أصول فن تاون عبارة عن مباني وأجهزة إلكترونية وكهربائية وأجهزة تكييف وأثاث ومفروشات (مكة المكرمة) ٢٣,٥٤٧,٩٨٨,٩٤ ريال سعودي، و (رابعاً) أصول هابي فارم عبارة عن مباني وديكورات ومعدات كهربائية صغيرة مستهلكة (الرياض) ١,٥٦٢,٣٤٦,٩٦ريال سعودي.

١١ – ٣ – ٨ بيع أصول لموقع لونا بارك إلى مؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة

باعت الشركة أصول من موقع لونا بارك بموجب عقد مؤرخ في ٢٠١٣/١٠/٢٧م لمؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة وذلك مقابل القيمة الدفترية كما في ٢٠١٣/٠١/٠١م بمبلغ إجمالي قدره ٩,٠٩٦,٥٢٠,٢٢ ريال سعودي، وهذه الأصول عبارة عن إنشاءات وآلات ومعدات وأثاث.

١١ – ٣ – ٩ شراء أصول مطاعم بريوش دوريه

إشترت الشركة أصول فرعين لمطاعم بريوش دوريه من مؤسسة سامي الحكير وهي عملية إعادة شراء من قبل الشركة لتلك الأصول رغبةً في ضم علامة بريوش دوريه إلى علامات الشركة لما تعطي من قيمة مضافة للشركة، وذلك مقابل القيمة الدفترية بمبلغ إجمالي قدره ٢,٣١١,٤٠٤,٣٦ ريال سعودي عملًا بعقد مؤرخ في ٢٠١٢/٠٦/٠١م. وتشمل تلك الأصول مكيفات وأجهزة تليفيزيونية وكهربائية ومفروشات.

١١ – ٣ – ١٠ عقد استئجار ألعاب (فيديو جيم) لموقع الحكير لاند

تم إبرام هذا العقد بتاريخ ٢٠١٣/٠١/٠١م بين شركة مجموعة الحكير وشركة الرياض للمشاريع السياحية والترفيهيه والتجارية عبدالمحسن الحكير وشركاه. وتستأجر شركة الرياض بعض الألعاب المملوكة لشركة مجموعة الحكير. مدة العقد سنتان (٢) تبدأ في ٢٠١٣/٠١/٠١م وتنتهي في ٢٠١٥/١٢/٣١م، وتجدد تلقائياً ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر بنيته في عدم التجديد. ومقابل ذلك، تدفع شركة الرياض ٦٠٪ من إجمالي إيرادات الألعاب المستأجرة إلى شركة مجموعة الحكير، حيث تقوم شركة مجموعة الحكير بتشغيل وإدارة الحكير لاند لصالح شركة الرياض للمشاريع السياحية والترفيهيه والتجارية عبدالمحسن الحكير وشركاه.

١١ – ٣ – ١١ اتفاقية صيانة ألعاب

تم إبرام هذا العقد بتاريخ ٢٠١٣/٠١/٠١م (وتم تعديله بموجب ملحق عقد بتاريخ ٢٠١٣/٦/١١م) بين الشركة وشركة الحكير لتصنيع الألعاب الترفيهية ذ.م.م.. وتقدم شركة الحكير لتصنيع الألعاب الترفيهية ذ.م.م. للشركة بموجب العقد خدمات الصيانة الشاملة والكاملة لألعاب الشركة في مواقعها الترفيهيه، ويتم تحديد المقابل حسب تقدير الطرفين بناء على عرض سعر تقدمه شركة الحكير لتصنيع الألعاب الترفيهية ذ.م.م. للشركة بخصوص كل خدمة بعينها، علماً بأن الشركة غير ملزمة بقبول العرض. وكان آخر عرض بمبلغ ١٠,٧٩٦ ريال سعودي في شهر نوفمبر ٢٠١٣ وذلك بخصوص خدمة تصليح ألعاب. مدة الاتفاقية ٥ سنوات، تجدد تلقائياً ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر بنيته في عدم التجديد قبل نهايتها بشهر على الأقل.

١١ – ٣ – ١٢ عقد إيجار مستودع

تم إبرام هذا العقد بتاريخ ٢٠١٣/٠١/٠١م (وتم تعديله بموجب ملحق تعديل بتاريخ ٢٠١٣/٠٦/٠٤م) بين الشركة وشركة مصنع بلاستيك الرياض ذ.م.م. وتستأجر شركة مصنع بلاستيك الرياض ذ.م.م. من الشركة ٥ مستودعات داخل مستودع كبير قائم على أرض يمتلكها كل من ماجد عبدالمحسن الحكير وورثة خالد الحكير (وهم بندر خالد بن عبدالمحسن الحكير، وبدر خالد بن عبدالمحسن الحكير، وأحمد خالد بن عبدالمحسن الحكير) وتم إبرام عقد إيجار فيما يخص هذه الأرض بتاريخ ٢٠١٤/٠٣/٢٧م كما هو موضح في الملخص أدناه. مدة العقد ١٠ سنوات تبدأ في ٢٠١٣/٠١/٠١م وتنتهي في ٢٠٢٢/١٢/٣١م، تجدد تلقائياً ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر بنيته في عدم التجديد قبل نهايتها بثلاثة أشهر على الأقل.

١١ – ٣ – ١٣ عقد إيجار أرض مقام عليها مستودع

تم إبرام هذا العقد بتاريخ ٢٠١٤/٠٣/٢٧م بين ماجد عبدالمحسن الحكير وورثة خالد الحكير (وهم بندر خالد بن عبدالمحسن الحكير، وبدر خالد بن عبدالمحسن الحكير، وأحمد خالد بن عبدالمحسن الحكير) (المؤجر) والشركة (المستأجر) بخصوص قطعة ارض مقام عليها مستودع واقعة على طريق الخرج بالرياض. وبموجب العقد يحق للشركة الانتفاع بكامل العقار أو تأجيره كاملاً أو جزءاً منه للغير أو التعاقد من الباطن مع أي جهة لتشغيل العقار المؤجر واستثماره لصالحها. وفي المقابل تلتزم الشركة بتطوير مستودعات معدة للإستخدام التجاري على الأرض على أن تنتقل ملكية هذه الأصول المبنية إلى المؤجر عند انقضاء العقد، ويمثل ذلك المقابل عن القيمة الإيجارية. الإلتزامات المذكورة في العقد تم التفاق عليها بين الأطراف سابقاً وهي نافذة حتى توقيع هذا العقد، وتم الإتفاق على أن يتضمن العقد مدة إيجارية تبدأ من تاريخ التوقيع لمدة ١٠ سنوات، وتجدد بشروط مختلفة يتفق عليها الطرفين لمدة أو مدد مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر بنيته في عدم التجديد قبل نهايتها بثلاثة أشهر على الأقل. ويخضع االعقد لأنظمة المملكة العربية السعودية.

١١ – ٣ – ١٤ عقد توريد

تم إبرام هذا العقد بتاريخ ٢٠١٠/٠١/٠٢م (وتم تعديله بموجب ملحق عقد بتاريخ ٢٠١٣/٦/٤م) بين الشركة وشركة مصنع بلاستيك الرياض ذ.م.م. وتشتري الشركة من شركة مصنع بلاستيك الرياض ذ.م.م. منتجات بلاستكية ومواد أخرى. مدة العقد ٥ سنوات تبدأ من تاريخ ٢٠١٠/٠١/٠١م وتنتهي في ٢٠١٤/١٢/٣١م، تجدد لسنة أخرى ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر بنيته في عدم التجديد قبل نهايتها بثلاثة أشهر على الأقل. تلتزم شركة مصنع بلاستيك الرياض ذ.م.م. بتزويد الشركة بعروض الأسعار بشكل دوري ويجب أن تكون تلك الأسعار تنافسية ولا تزيد عن سعر السوق. وجدير بالذكر أن حجم التعاملات كانت ٨٠٥,٩٠٨ ريال سعودي لعام ٢٠١٢م و٦١٥,٣٩٠ ريال سعودي لعام ٢٠١٣م.

١١ – ٣ – ١٥ اتفاقية تدريب

تم إبرام هذا العقد لمدة غير محددة بتاريخ ٢٠١٢/٠٤/١٦م بين الشركة ومعهد عبد المحسن الحكير العالي للتدريب الفندقي ("**المعهد**") وهو فرع لشركة مينا للتعليم، لتدريب وإعداد برامج تطويرية للموظفين العاملين لدى الشركة في قطاعها الفندقي. ويساعد المعهد الشركة في عمليتي الاستقطاب واختيار الموظفين. تدفع الشركة للمعهد مبلغ ٢,٠٠٠ ريال سعودي عبارة عن أجر تدريب شهري للمتدرب الواحد والذي يخضع لدورة تدريبية مدتها ٣ أشهر بواقع ٤ ساعات يومياً و٥ أيام في الاسبوع الواحد وحجم التعامل ١,٦٦٦,٠٠٠ ريال سعودي وتسترد الشركة ٧٥٪ من هذا المبلغ من صندوق تنمية الموارد البشرية طبقاً لاتفاقية دعم تدريب مرتبط بالتوظيف. ولم ينص العقد على تاريخ إنتهاء ولكنه ساري المفعول حتى تاريخ هذه النشرة.

١١ – ٣ – ١٦ اتفاقية شراء أصول ورشة الصيانة المركزية

تم إبرام هذا العقد بتاريخ ٢٠١٣/٠٤/٠٢م بين الشركة ومؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة والذي بموجبه تم شراء أصول ورشة الصيانة المركزية للنجارة الخاصة بمؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة وذلك لدعم عمليات قطاع الضيافة من قبل الشركة بمبلغ قدره ١٥٦,٥٨٥ ريال سعودي وهي تمثل صافي القيمة الدفترية للأصول المباعة.

١١ – ٣ – ١٧ اتفاقية خدمات الصيانة والتشغيل والنظافة

تم إبرام هذه الاتفاقية بتاريخ ٢٠١٣/١١/٠١م بين الشركة ومؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة. وتقوم مؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة بموجب الاتفاقية بتقديم خدمات الصيانة والتشغيل والنظافة ("**الخدمات**") لعدد من الفنادق والمواقع الترفيهيه والمطاعم ("**المواقع**") التي تديرها / تشغلها شركة مجموعة الحكير في عدة مدن بالمملكة. وبموجب الاتفاقية تلتزم مؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة تجاه شركة مجموعة الحكير بضمان مستوى الخدمات المقدمة بما في ذلك تأمين عمالة ذات الكفاءة اللازمة لتقديم الخدمات وفقا لمتطلبات شركة مجموعة الحكير، ويحق لشركة مجموعة الحكير الاعتراض على ما تراه دون المستوى المطلوب للخدمات، أو طلب استبدال أي عامل ("**مقدم خدمات**") لعدم كفاءته أو قدرته على تنفيذ الخدمات أو لأرتكابه أي مخالفة. و تحصل مؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة بعد موافقة الطرفين على مستخلصات شهرية بالتكاليف الفعلية المباشرة التي تتحملها بالإضافة إلى هامش ربح قدره ١٪ من مجموع هذه التكاليف (يرجى مراجعة القسم ٢ "عوامل المخاطرة"). وتبلغ المدّة الأوّلية للاتفاقية عاما واحداً، ويمكن تمديدها لمدة أو مدد مماثلة تلقائيا ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر برغبته في عدم التجديد بثلاثة أشهر على الأقل قبل نهاية المدة الأصلية أو المجددة. كما أنه يجوز لشركة مجموعة الحكير إنهاء الاتفاقية في أي وقت بموجب إشعار خطى ٣٠ يوما على الأقل قبل تاريخ الإنهاء. ولا يجوز لمؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير للتشغيل والصيانة التنازل عن الاتفاقية أو جزء منها لأي طرف ثالث إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من شركة مجموعة الحكير. وتخضع الاتفاقية لأنظمة المملكة العربية السعودية.

١١ – ٣ – ١٨ اتفاقية متابعة إدارة لمحلات "ملك الحلويات"

تم إبرام هذه الاتفاقية بتاريخ ٢٠١٣/٠١/٠١م بين شركة مجموعة الحكير ومؤسسة جزر الفلك للتجارة ("مؤسسة جزر الفلك") التابعة لعبد المحسن عبد العزيز الحكير. تقوم شركة مجموعة الحكير بموجب الإتفاقية بتقديم خدمات إدارة وتشغيل ومشورة فنية كإعداد اقتراحات أولية للمواصفات الرئيسية ومتابعة جميع الإصلاحات وأعمال الصيانة والأشراف على الموظفين ("الخدمات") بخصوص أربع مواقع مملوكة لمؤسسة جزر الفلك ("المواقع") حيث لدى الشركة فريق صيانة مخصص. كما تمنح شركة مجموعة الحكير مؤسسة جزر الفلك ترخيص باستخدام العلامة تجارية المسجلة تحت رقم ٨/٩٢٦ و تاريخ ٢٠٠٧/٠٦/٠٥م ("العلامة") (يرجى الاطلاع على الصف رقم ٦ في جدول ١١-٦ "العلامات التجارية المسجلة الخاصة بالمراكز التجارية والترفيهيه والمطاعم" للمزيد من المعلومات حول العلامة). وتلتزم مؤسسة جزر الفلك باستخدام العلامة للمواقع فقط ولا يحق لها استخدامها فى أى دعاية أو أغراض أخرى إلا بعد موافقة شركة مجموعة الحكير كتابيا. وتسدد مؤسسة جزر الفلك لشركة مجموعة الحكير مبلغ قدره ١,٨٦٩,٠٠٠ ريال سعودى سنوياً مقابل الخدمات والعلامة. كما أن فى حالة إخلال مؤسسة جزر الفلك بإلتزاماتها أو تم فسخ الاتفاقية من قبلها فإنها تلتزم بسداد مبلغ الرسوم حتى نهاية مدة الاتفاقية. وتبلغ المدّة الأوّلية للاتفاقية عاما واحدا (تبدأ فى ٢٠١٣/٠١/٠١م و تنتهى فى ٢٠١٣/١٢/٣١م)، ويمكن تمديدها لمدة أو مدد مماثلة تلقائيا ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر برغبته في عدم التجديد بثلاثة أشهر على الأقل قبل نهاية المدة الأصلية أو المجددة وعليه تم تجديده. وتخضع الاتفاقية لأنظمة المملكة العربية السعودية.

١١ – ٣ – ١٩ اتفاقية شراء أسهم شركات سباركيز

تم إبرام هذا العقد بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٣١م بين سامي الحكير ("**البائع**") وشركة مجموعة الحكير ("**المشتري**") فيما يتعلق باستحواذ المشتري لشركة سباركيز لاند وسباركيز ديجيتال وسباركيز أوشينايكا ("**الشركات المباعة**") من البائع.

بموجب عقد البيع، تمت عملية الاستحواذ عن طريق تحويل الشركات المباعة من مؤسسات فردية مملوكة فقط من قبل البائع الى شركات ذات مسؤولية محدودة، وتم بعد ذلك نقل ملكية الأسهم من البائع إلى المشتري بنسبة ٩٩٪ من سباركيز لاند والتي إمتلكت بعد ذلك ٩٩٪ من كل من سباركيز ديجيتال و سباركيز أوشيانيكا، بينما واصل البائع امتلاك ١٪ من كل من الشركات المباعة كملكية قانونية ولكن تعود الملكية النفعية لهذه الأسهم للمشتري. وبلغ مجموع سعر الشراء لكل الشركات المباعة ٨٧,٠٨٩,٠٠٠ درهم إماراتي.

ويتضمن عقد البيع عددًا من الضمانات والتعهدات المقدمة من قبل البائع إلى المشتري بالإضافة إلى ضمان بالتعويض فيما يتعلق بأي إخلال أو مخالفة لأحكام الضمانات والتعهدات المقمدة بموجب عقد البيع من قبل البائع.

١١ – ٣ – ٢٠ عقد إيجار فندق راديسون بلو جازان

تم إبرام هذا العقد بتاريخ ٢٠١٤/٠٤/٠١م بين عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير (المؤجر) والشركة (المستأجر) بخصوص مبنى فندق راديسون بلو جازان الواقع بمدينة جازان. وبموجب العقد يحق للشركة الانتفاع بكامل العقار أو تأجيره كاملاً أو جزءاً منه للغير أو التعاقد من الباطن مع أي جهة لتشغيل العقار المؤجر واستثماره لصالحها. حددت القيمة الإيجارية السنوية بمبلغ قدره ٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي للثلاث سنوات الأولى، و٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي للثلاث سنوات التالية، و٨,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي للمدة المتبقية في العقد وهي عشرة سنوات ونصف. ويفسخ العقد تلقائياً إذا تخلف المستأجر عن سداد الإيجار لمدة ثلاثة أشهر. ومدة العقد ١٦ سنة ونصف تبدأ في ٢٠١٥/٠١/٠١م وتنتهي في ٢٠٣١/٠٥/٣١م ويجدد لمدة أو مدد مماثلة تلقائياً ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر بنيته في عدم التجديد قبل نهايتها بثلاثة أشهر على الأقل. ويخضع العقد لأنظمة المملكة العربية السعودية.

١١ – ٣ – ٢١ عقد إيجار مجمع صحارى الخبر

تم إبرام هذا العقد بتاريخ ٢٠١٤/٠٤/٠١م بين عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير (المؤجر) والشركة (المستأجر) بخصوص مجمع صحارى الخبر الواقع بمدينة الخبر الشمالية. وبموجب العقد يحق للشركة الانتفاع بكامل العقار أو تأجيره كاملاً أو جزءاً منه للغير أو التعاقد من الباطن مع أي جهة لتشغيل العقار المؤجر واستثماره لصالحها. حددت القيمة الإيجارية السنوية بمبلغ قدره ٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. ويفسخ العقد تلقائياً إذا تخلف المستأجر عن سداد الإيجار لمدة ثلاثة أشهر. ومدة العقد ٢٠ سنة تبدأ في ٢٠١٥/٠١/٠١م وتنتهي في ٢٠٣٤/١٢/٣١م ويجدد لمدة أو مدد مماثلة تلقائياً ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر بنيته في عدم التجديد قبل نهايتها بثلاثة أشهر على الأقل. ويخضع العقد لأنظمة المملكة العربية السعودية.

وتبين الجداول ادناه تفصيلاً للمعاملات والعقود مع الأطراف ذو العلاقة المختلفة.

جدول ١١-٤ (ب) المعاملات والعقود مع الأطراف ذو العلاقة التي تم عرضها ووافقت عليها الجمعية العمومية التي انعقدت في تاريخ ٢٠١٤/٠٤/٠٣م

م	طبيعة التعاقد / المعاملة	إسم طرف ذو العلاقة	مدة العقد	قيمة العقد	المساهم الغير مسموح له بالتصويت
١.	عقد ايجار فندق الأندلسية (الرياض)	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير	٢٦ سنة	١,٠٠٠,٠٠٠	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير
٢.	عقد ايجار فندق جولدن توليب الناصرية (الرياض)	شركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة	٢٠ سنة	٢,١٦٥,٠٠٠	شركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة
٣.	عقد ايجار فندق جولدن توليب (الخبر)	سامي عبدالمحسن الحكير	٢٥ سنة	٢,٠٠٠,٠٠٠	لا يوجد
٤.	عقد ايجار فندق هوليدي إن (الخبر)	مؤسسة مجموعة عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير للتشغيل والصيانة	٢٦ سنة	٣,٠٠٠,٠٠٠	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير
٥.	عقد ايجار فندق هوليدي إن السلام (جدة)	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير	٢٤ سنة	٣,٠٠٠,٠٠٠	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير
٦.	عقد ايجار فندق قصر البحر الأحمر (جدة)	مؤسسة مجموعة عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير للتشغيل والصيانة	٢٦ سنة	٣,٠٠٠,٠٠٠	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير
٧.	عقد ايجار مركز تبوك التجاري (تبوك)	شركة تبوك للمشاريع التجارية والترفيهيه (والمملوكة من قبل عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير وشركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة)	١٢ سنة	٢,٥٠٠,٠٠٠	عبدالمحسن الحكير وشركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة
٨.	عقد ايجار فندق هيلتون جاردن إن العليا (الرياض)	شركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة	٢١ سنة	١,٦٠٠,٠٠٠	شركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة
٩.	عقد ايجار فندق توليب إن (الطائف)	شركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة	٢٠ سنة	٤٠٠,٠٠٠	شركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة
١٠.	عقد ايجار فندق هيلتون جاردن إن المروج (الرياض)	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير	٢٠ سنة	٨,٠٠٠,٠٠٠	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير
١١.	عقد ايجار فندق ومنتزة هوليدي إن نصف القمر (الدمام)	شركة منتجع شاطئ نصف القمر (والتي يمتلكها عبد المحسن عبد العزيز الحكير بنسبة ٥٠٪)	١٠ سنوات	٦,١٠٦,٠٠٠	لا يوجد
١٢.	عقد ايجار فندق سويت نوفوتيل (الرياض)	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير	٢٠ سنة	١,١٥٠,٠٠٠	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير
١٣.	عقد ايجار فندق توليب ان رجنسي (جدة)	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير	٢٥ سنة	٥٠٠,٠٠٠	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير
١٤.	عقد ايجار فندق هوليدي إن (جدة)	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير	٢٠ سنة	٥,٥٠٠,٠٠٠	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير
١٥.	عقد ايجار توليب إن (ينبع)	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير	٢١ سنة	٧٠٠,٠٠٠	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير
١٦.	عقد ايجار منتجع اليمامة (الرياض)	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير	٢١ سنة	٥٠٠,٠٠٠	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير

م	طبيعة التعاقد / المعاملة	إسم طرف ذو العلاقة	مدة العقد	قيمة العقد	المساهم الغير مسموح له بالتصويت
١٧.	عقد ايجار مبني سكن موظفي فندق هولياداي إن كورنيش الخبر (الخبر)	مؤسسة سامي عبدالمحسن الحكير	٥ سنوات	٢٠٠,٠٠٠	لا يوجد
١٨.	عقد ايجار مبني معرض مبيعات الجامعة (الرياض)	مؤسسة مجموعة عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير للتشغيل والصيانة	٢٦ سنة	٥٠,٠٠٠	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير
١٩.	عقد ايجار فلل السليمانية (الرياض)	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير	١٠ سنوات	١,٣٠٠,٠٠٠	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير
٢٠.	عقد ايجار فندق جولدن توليب (الجبيل)	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير	٢٥ سنة	٢,٥١٦,٠٠٠ للخمس سنوات الأولي و٢,٩٩٧,٠٠٠ للمدة المتبقية	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير
٢١.	عقد ايجار موقع لونا بارك (بلجرشي)	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير	٨ سنوات	٦٥,٩٠٠	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير
٢٢.	عقد ايجار مبني سكن موظفين فندق هوليدي إن (الخبر)	مؤسسة سامي عبدالمحسن الحكير	٥ سنوات	٢٥٠,٠٠٠	لا يوجد
٢٣.	عقد ايجار مبني سكن الموظفين (الرياض)	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير	٥ سنوات	٢٤٠,٠٠٠	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير
٢٤.	عقد ايجار فندق الحمراء بولمان (جدة)	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير	٢٠ سنة	١٢,٠٠٠,٠٠٠ للسنة الأولي والثانية و١٩,٠٠٠,٠٠٠ للمدة المتبقية	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير
٢٥.	عقد ايجار فندق هيلتون دبل تري (الظهران)	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير	٢٠ سنة	٨,٠٠٠,٠٠٠ للخمس سنوات الأولي و١٠,٠٠٠,٠٠٠ للمدة المتبقية	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير
٢٦.	عقد إشراف فندق جولدن توليب سويتس "دبي"	مؤسسة مجموعة عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير للتشغيل والصيانة	سنوياً	مقابل ٢٪ من إجمالي الإيرادات و ٦٪ من إجمالي الأرباح التشغيلية	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير
٢٧.	عقد ايجار فندق نوفيتل بزنس بارك (الدمام)	شركة تنامي العربية المحدودة (والتي يمتلك عبدالمحسن عبد العزيز الحكير نسبة ٥٠٪ فيها)	٢٠ سنة	٣,٣٥٠,٠٠٠	عبدالمحسن عبد العزيز الحكير
٢٨.	عقد ايجار مكتب إداري (الدمام)	شركة معارض البناء المحدودة (والتي يمتلك عبدالمحسن عبد العزيز الحكير نسبة ٥٠٪ فيها)	٣ سنوات	٦٦٠,٠٠٠	عبدالمحسن عبد العزيز الحكير

م	طبيعة التعاقد / المعاملة	إسم طرف ذو العلاقة	مدة العقد	قيمة العقد	المساهم الغير مسموح له بالتصويت
٢٩.	اتفاقية خدمات الصيانة والتشغيل والنظافة	مجموعة عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير للتشغيل والصيانة	سنوياً	يقدم مستخلصات شهرية مقابل تلك الخدمات بالإضافة إلى هامش ربح قدره ١٪	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير
٣٠.	عقد إشراف الحكير لاند (الرياض)	شركة الرياض للمشاريع السياحية والترفيهيه والتجارية عبدالمحسن الحكير وشركاه (المملوكة لكل من عبدالمحسن الحكير وشركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة وأخرين)	سنوياً	مقابل ٥٪ من إجمالي الإيرادات	عبدالمحسن الحكير وشركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة
٣١.	عقد تأجير ألعاب (الفيديو جيم) لموقع الحكير لاند	شركة الرياض للمشاريع السياحية والترفيهيه والتجارية عبدالمحسن الحكير وشركاه (المملوكة لكل من عبدالمحسن الحكير وشركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة وأخرين)	٢ سنة	مقابل ٦٠٪ من إجمالي الإيرادات	عبدالمحسن الحكير وشركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة
٣٢.	عقد توريد مواد بلاستيكية	شركة مصنع بلاستيك الرياض (المملوكة لكل من عبدالمحسن الحكير وأعضاء مجلس الإدارة مساعد الحكير وماجد الحكير وسامي الحكير وشركائهم)	٥ سنوات	حسب عرض السعر المقدم	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير
٣٣.	عقد صيانة الألعاب	شركة الحكير لتصنيع الألعاب الترفيهية (المملوكة لكل من عبدالمحسن الحكير وأعضاء مجلس الإدارة مساعد الحكير وماجد الحكير وسامي الحكير وشركائهم)	٥ سنوات	حسب عرض السعر المقدم وذلك حسب تقدير الصيانة وقطع الغيار	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير
٣٤.	عقد ايجار عدد ٥ هناجر بمستودع البركة (الرياض)	شركة مصنع بلاستيك الرياض (المملوكة لكل من عبدالمحسن الحكير وأعضاء مجلس الإدارة مساعد الحكير وماجد الحكير وسامي الحكير وشركائهم)	١٠ سنوات	٢٠٠,٠٠٠	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير
٣٥.	عقد إيجار وادارة وتشغيل النوادي الصحية داخل فنادق الشركة	شركة النقاهة الصحية (المملوكة لكل من عبدالمحسن الحكير وأعضاء مجلس الإدارة مساعد الحكير وماجد الحكير وسامي الحكير وشركائهم)	سنوياً	مقابل ٢٧,٥٪ من إجمالي الإيرادات الشهرية	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير
٣٦.	اتفاقية الخدمات الهندسية	مؤسسة مجموعة عبدالمحسن الحكير للتشغيل والصيانة	٥ سنوات	١,٥٦٠,٠٠٠ بزيادة سنوية ٥٪ من القيمة الإجمالية	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير

م	طبيعة التعاقد / المعاملة	إسم طرف ذو العلاقة	مدة العقد	قيمة العقد	المساهم الغير مسموح له بالتصويت
٣٧.	اتفاقية التدريب للموظفين	شركة مينا للتعليم وتنمية الموارد البشرية "معهد عبدالمحسن الحكير للتدريب الفندقي" (وهي ملك عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير وأعضاء مجلس الإدارة مساعد الحكير وماجد الحكير وسامي الحكير وآخرين)		مبلغ ٢,٠٠٠ ريال سعودي أجر تدريب شهري للمتدرب الواحد	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير
٣٨.	اتفاقية متابعة وادارة لمحلات "ملك الحلويات"	مؤسسة جزر الفلك (المملوكة لعبدالمحسن الحكير)	سنوياً	١,٨٦٩,٠٠٠	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير
٣٩.	عقد ايجار مكاتب ادارية للشركة (جدة)	مؤسسة مجموعة عبدالمحسن الحكير للتشغيل والصيانة	٢٢ سنة	٣٠٠,٠٠٠	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير
٤٠.	عقد التشغيل الخاص بأوشيانكا الرياض جاليري	شركة أساطير (وهي شركة شقيقة لشركة مجموعة الحكير)	٦ سنوات	رسم إدارة يبلغ نسبة ٥٪ من إجمالي إيرادات الألعاب ورسم تحفيزي يبلغ نسبة ٥٪ من مجمل الربح (قبل إهلاك الأصول الثابتة)	لا يوجد
٤١.	عقد إيجار مركز فن تاون القصيم	شركة القصيم (وهي شركة شقيقة لشركة مجموعة الحكير)	٥ سنوات	٣,٠١٠,٠٠٠	لا يوجد
٤٢.	ملكية و/أو عضوية مساعد عبدالمحسن الحكير في شركات تمارس أعمالاً شبيهة أو منافسة لأعمال الشركة، وهم: شركة عبد المحسن الحكير وأولاده القابضة شركة تنمية العقار والسياحة (توريسكو) الشركة الأوروبية للاستثمار السياحي والفندقي شركة أبراج الخالدية السكنية	مساعد عبد المحسن عبدالعزيز الحكير*	-	-	لا يوجد
٤٣.	ملكية و/أو عضوية سامي عبدالمحسن الحكير في شركات تمارس أعمالاً شبيهة أو منافسة لأعمال الشركة، وهم: شركة عبد المحسن الحكير وأولاده القابضة شركة تنمية العقار والسياحة (توريسكو) الشركة الأوروبية للاستثمار السياحي والفندقي	سامي عبد المحسن عبدالعزيز الحكير*	-	-	لا يوجد

م	طبيعة التعاقد / المعاملة	إسم طرف ذو العلاقة	مدة العقد	قيمة العقد	المساهم الغير مسموح له بالتصويت
٤٤.	ملكية و/أو عضوية ماجد عبدالمحسن الحكير في شركات تمارس أعمالاً شبيهة أو منافسة لأعمال الشركة، وهم: شركة عبد المحسن الحكير وأولاده القابضة شركة تنمية العقار والسياحة (توريسكو) الشركة الأوروبية للاستثمار السياحي والفندقي شركة الرياض للمشاريع السياحية والترفيهيه والتجارية عبدالمحسن الحكير وشركاه	ماجد عبد المحسن عبدالعزيز الحكير*	–	–	لا يوجد
٤٥.	بيع أصول من موقع لونا بارك	مؤسسة مجموعة عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير	–	٩,٠٩٦,٥٢٠,٢٢	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير

المصدر: الشركة

*يرجى مراجعة الجدول رقم ١١-٩ لمزيد من المعلومات حول أعضاء مجلس الإدارة الذين يشاركون عن طريق ملكية حصص في رأس المال أو عضوية مجلس إدارة الشركات التي تمارس أعمالاً شبيهة أو منافسة لأعمال الشركة.

ولقد تم عرض العقود والتعاملات المذكورة في الجدول أعلاه والموافقة عليها في الجمعية العمومية التي انعقدت بتاريخ ٢٠١٤/٠٤/٠٣م، كما سيتم عرضها على أول جمعية عمومية بعد الإدراج. ومن الجدير بالذكر أنه سيتم عرض كافة التعاملات بين الشركة وأعضاء مجلس إدارتها للموافقة عليها بشكل سنوي في الجمعيات العامة العادية حسب متطلبات الفقرة (أ) من المادة ١٨ من لائحة حوكمة الشركات المقابلة للمادة ٦٩ من نظام الشركات.

جدول ١١-٤ (ج) قيم المعاملات مع أطراف ذو علاقة

حسابات أطراف ذو علاقة	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م
نقل الممتلكات والمعدات/ مجموع الممتلكات والمعدات	٢,٧٥٢,٥٨٢	٣٠,١٤٤,٣٦٢	٧,٦٥٣,٧٦٦
نقل المشاريع قيد الإنشاء/ مجموع الممتلكات والمعدات	–	–	٤,٧٥٦,٥٧٦
نقل استحقاقات نهاية الخدمة للموظفين/ استحقاقات نهاية الخدمة للموظفين	–	–	٧,٦٠٤,٧٤٢
نقل حسابات الذمم المدينة/ حسابات الذمم المدينة	–	–	٤,٤٠٢,٥٤٨
مصاريف الإيجار/ التكاليف المباشرة	٢٤,٦٠٣,٠٤٢	٣٠,٣٤٤,٦٠٤	٤٠,٢٥٠,٠٠٥
إيرادات الإيجار/ مجموع الإيرادات	٤,٥٦٧,٤٠٣	٥,٣٧٢,٤٦٤	٦,١٠٤,٥٢٥
دخل رسوم الإدارة/ مجموع الإيرادات	٣,٠٣٤,٤١٠	٣,٢٩٧,٦٣٥	٣,٢٧٢,٩٠٥
بيع الممتلكات والمعدات/ مجموع الممتلكات والمعدات	١,٧٤١,٢٥٨	٣,١١٤,٠٤٢	٩,٦٦٨,٣٥١
مصاريف الأتعاب المهنية/ التكاليف الإدارية والعمومية	–	١,٥٦٠,٠٠٠	١,٦٣٨,٠٠٠
المجموع	٣٦,٦٩٨,٦٩٥	٧٣,٨٣٣,١٠٧	*٨٥,٥٠١,٤١٨

*ترجع الزيادة في قيم المعاملات مع أطراف ذو علاقة من ٧٣,٨ مليون ريال سعودي في ٢٠١٢م إلى ٨٥,٥ مليون ريال سعودي في ٢٠١٣م، بشكل رئيسي إلى الزيادة في مصاريف الإيجار المتعلقة بالتكاليف المباشرة المدفوعة لأطراف ذوعلاقة من ٣٠,٣ مليون ريال سعودي في ٢٠١٢م إلى ٤٠,٣ مليون ريال سعودي في ٢٠١٣م نتيجة إيجار فندق الحمراء بوللمان، حيث تم سداد إيجار ثلاثة شهور فقط خلال عام ٢٠١٢م بقيمة ٣ مليون ريال سعودي مقابل إيجار عام كامل في عام ٢٠١٣م بقيمة ١٢ مليون ريال سعودي. بالإضافة إلى نقل رصيد مخصصات نهاية الخدمة للموظفين الذين تم تصحيح اوضاعهم على كفالة المؤسسة بناءاً على اتفاقية الخدمات بمبلغ قدره ٧,٦ مليون ريال سعودي. و كذلك سداد مبلغ قدره ٤,٨ مليون ريال سعودي تمثل مدفوعات تخص إنشاءات الشركة الخليجية للترفيه.

جدول ١١-٤ (د) نسبة المعاملات مع أطراف ذو علاقة من إجمالي المعاملات

حسابات أطراف ذو علاقة	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م
نقل الممتلكات والمعدات/ مجموع الممتلكات والمعدات	٠,٤٠٪	٤,٤٩٪	١,١٦٪
نقل المشاريع قيد الإنشاء/ مجموع الممتلكات والمعدات			٠,٧٢٪
نقل استحقاقات نهاية الخدمة للموظفين/ استحقاقات نهاية الخدمة للموظفين			١٨,٨٠٪
نقل حسابات الذمم المدينة/ حسابات الذمم المدينة			١٠,٩١٪
مصاريف الإيجار/ التكاليف المباشرة	٥,٥١٪	٦,٠٥٪	٧,٢٦٪
إيرادات الإيجار/ مجموع الإيرادات	٠,٦٣٪	٠,٦٦٪	٠,٦٩٪
دخل رسوم الإدارة/ مجموع الإيرادات	٠,٤٢٪	٠,٤١٪	٠,٣٩٪
بيع الممتلكات والمعدات/ مجموع الممتلكات والمعدات	٠,٣٪	٠,٥٪	١,٥٪
مصاريف الأتعاب المهنية/ التكاليف الإدارية والعمومية	-	١,٣٪	١,٣٪

جدول ١١-٤ (هـ) المعاملات والعقود الجديدة مع الأطراف ذو العلاقة التي سيتم عرضها على الجمعية العمومية القادمة

م	طبيعة التعاقد / المعاملة	إسم طرف ذو العلاقة	مدة العقد	قيمة العقد	المساهم الغير مسموح له بالتصويت
١.	عقد إيجار أرض مقام عليها مستودع بطريق الخرج، الرياض	ماجد عبدالمحسن الحكير وورثة خالد الحكير (وهم بندر خالد بن عبدالمحسن الحكير، وبدر خالد بن عبدالمحسن الحكير، وأحمد خالد بن عبدالمحسن الحكير)	١٠ سنوات	لا يوجد (ولكن تنتقل ملكية الأصول المبنية على الأرض إلى المؤجر عند أنقضاء العقد)	ماجد عبدالمحسن الحكير و ورثة خالد الحكير (وهم بندر خالد بن عبدالمحسن الحكير، وبدر خالد بن عبدالمحسن الحكير، وأحمد خالد بن عبدالمحسن الحكير)
٢.	عقد إيجار فندق راديسون بلو جازان	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير	١٦,٥سنة	١٢٣,٠٠٠,٠٠٠	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير
٣.	عقد إيجار مجمع صحارى الخبر	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير	٢٠ سنة	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير

المصدر: الشركة

وسيتم عرض العقود والمعاملات أعلاه على الجمعية العمومية القادمة للموافقة عليها من قبل المساهمين في الشركة، كما سيتم عرضها على أول جمعية عمومية بعد الإدراج. ومن الجدير بالذكر أنه سيتم عرض كافة التعاملات بين الشركة وأعضاء مجلس إدارتها للموافقة عليها بشكل سنوي في الجمعيات العامة العادية حسب متطلبات الفقرة (أ) من المادة ١٨ من لائحة حوكمة الشركات المقابلة للمادة ٦٩ من نظام الشركات.

١١ – ٤ ملخص عقود جوهرية أخرى

١١ – ٤ – ١ ملخص عقد الشراكة المبرم مع ريزيدور

أبرمت شركة مجموعة الحكير اتفاقية شراكة مع شركة ريزيدور هوتيلز أي بي إس دانمارك ("ريزيدور") في الربع الأخير من عام ٢٠١٣م. تهدف تلك الشراكة لتطوير و إدارة علامات "راديسون بلو" و"بارك إن" في المملكة ("الشراكة").

ستتخذ الشراكة شكل شراكة تعاقدية بموجب عقد تطوير أو شكل شراكة مسجلة عن طريق تأسيس شركة ذات مسؤولية محدودة مملوكة بنسبة ٦٠٪ من قبل ريزيدور وبنسبة ٤٠٪ من قبل شركة مجموعة الحكير يتم تسجيلها، مبدئياً، في المنطقة الحرة لجبل على في دولة الإمارات. ومن المتوقع أن يبرم أطراف تلك الاتفاقية اتفاقية مساهمين والتي سوف تتضمن أحكام وشروط ملكية الأسهم في الشراكة والنفقات وتقاسم الأرباح المتعلقة بالشراكة. ومن المخطط أن تدخل الشراكة في عقود إدارة مع شركة مجموعة الحكير وملاك فنادق من الأطراف الأخرى ("عقود الإدارة") حتى تقوم بإدارة مجموعة من الفنادق المتعاقد معها

تحت اسم "راديسون بلو" أو "بارك إن" ("فنادق الشراكة"). وستقوم ريزيدور بتوفير حقوق ترخيص لاستعمال علامات "راديسون بلو" و"بارك إن" لصالح الشراكة بموجب الاتفاقية. كما في نفس الوقت ستعقد الشراكة مع ريزيدور اتفاقية إدارة داخلية بحيث ستوفر ريزيدور خدمات علامة وإدارة لفنادق الشراكة بالنيابة عن الشراكة بموجب عقود الإدارة المذكورة أعلاه.

يتم منح الحقوق بموجب هذه الاتفاقية لكل طرف مقابل اتفاق لتقسيم/توزيع الأرباح بحيث تدفع الشراكة مبلغ سنوي محدد إلى ريزيدور وفق دفعات شهرية متساوية للإشراف والإدارة على خمسة عشر (١٥) فندق من فنادق الشراكة كحد أقصى، بالإضافة إلى مبلغ آخر مقطوع لكل فندق من فنادق الشراكة فوق هذا الحد.

ويتم تحديد الربح السنوي لتوزيع الأرباح في الشراكة بناء على نسبة من المبيعات وإجمالي الأرباح التشغيلية لكل فندق من فنادق الشراكة، ويشمل ذلك رسوم أساسية كنسبة من إجمالي الإيرادات السنوية، ورسوم إدارية كنسبة من إجمالي الأرباح التشغيلية لكل فندق من فنادق الشراكة على حسب عدد فنادق الشراكة التابعة لشركة مجموعة الحكير، ومساهمة في المبيعات والتسويق كنسبة من الإيرادات السنوية الإجمالية لغرف كل فندق من فنادق الشراكة، بالإضافة إلى رسوم حجز وخدمات فنية أخرى.

وتشمل الاتفاقية حقوق أولوية حصرية بحيث يمنح الحكير الشراكة حق أولوية حصري لإبرام عقود إدارة فيما يخص جميع العقود المحتملة للفنادق من فئة ٣، و٤، و٥ نجوم المتاحة أو التي ستصبح متاحة، ومشاريع جديدة محتملة يتم التفاوض عليها أو تجديدها/تمديدها، أو فيما يتعلق بأي فندق تابع لشركة مجموعة الحكير بحيث يحتمل أن تصبح علامته التجارية أو يتم تحويله إلى علامات بارك إن أو راديسون بلو ذات علامات التجارية في المملكة.

وفي المقابل، تمنح ريزيدور الشراكة حق أولوية حصري لإبرام عقود الإدارة المحتمل إبرامها في المستقبل الخاصة بعلامات بارك إن وراديسون بلو في المملكة. هذه الحصرية لا تنطبق فيما يتعلق بفنادق راديسون بلو، إذا فشل الحكير في تحقيق وتنفيذ عقود الإدارة الدولية والافتتاح الفعلي لثلاثة فنادق إضافية لراديسون بلو في المملكة خلال أول خمس سنوات بعد تنفيذ الاتفاقية.

وتنتهي مدة الشراكة بتاريخ ١ يناير ٢٠٢٨م أو خلال ٦ أشهر من تاريخ توقيعها في حالة عدم تحقق بعض الالتزامات المنصوص عليها فيها خلال هذه المدة، أيهما أسبق، ويجوز أيضاً إنهاء الإتفاقية بموافقة الطرفان أو عند فقدان أحدهما لصفته كطرف فعلي في الشراكة.

كما يجوز لأي من الطرفين إنهاء الشراكة بأثر فوري وهذا عن طريق إشعار خطي إذا قام الطرف الآخر بإخلال جوهري لاتفاقية الشراكة أو المساهمين أو فشل في أداء تعهدات جوهرية أخرى في الاتفاقية ولم يتم علاج هذا الإخلال أو الفشل خلال خمسة وأربعين (٤٥) يوم من تاريخ الإشعار الخطي، ويجوز أيضا إنهاء الاتفاقية إذا أصبح الطرف الآخر معسرا أو مفلسا أو لا يستطيع دفع ديونه. إضافةً إلى ذلك، يجوز لريزيدور إنهاء الشراكة من خلال إشعار خطي مدته ستين (٦٠) يوما في حال حدوث نقص في عدد فنادق التحويل افتتحت والتي تدار كفنادق شراكة. تخضع هذه الاتفاقية، مبدئياً، إلي قوانين إنجلترا وويلز.

١١ – ٤ – ٢ ملخص عقد بيع أسهم الشركة المبرم مع شركة فرص

أبرم عقد بيع بتاريخ ٢٠١٢/٠٥/٢٢م بين شركة جدوى للاستثمار، بصفتها مرتِّب البيع ("مرتب البيع") لصالح صندوق جدوى لفرص السياحة والضيافة، وهو صندوق استثماري مغلق متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية حيث كل التعاملات معتمدة من قبل اللجنة الشرعية الداخلية لدى شركة جدوى للاستثمار ("الصندوق") – الذي كان تحت التأسيس في وقت إبرام العقد – وكل من عبد المحسن عبد العزيز الحكير والشركة القابضة (ويشار إليهما مجتمعين بلفظ "البائعين"). وجدير بالذكر ان اتفاقية ترتيب البيع التي ابرمتها شركة جدوى للاستثمار، نيابةً عن صندوق جدوى فرص السياحة والضيافة بصفتها مرتب الصندوق، مع كل من عبدالمحسن الحكير وشركة عبد المحسن الحكير وأولاده القابضة أبرمت في تاريخ ٢٠١٢/٠٥/٢٢م حيث أن توقيع الاتفاقية وتأسيس الصندوق لم يحدثوا في نفس التاريخ. بموجب عقد بيع، قام المرتب بالاتفاق على شراء ٣٥٪ من أسهم الشركة من البائعين. ووصلت قيمة المبلغ المدفوع مقابل الأسهم التي تم شراؤها إلى ٥٨٦,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي ("العوض") مستحقّ عن ١٤,٢٦٢,٨٨٥ سهمًا ("أسهم البيع"). يضم عقد البيع عددًا من ضمانات من قبل الأطراف فيما يخص الصفقة التي يتضمنها عقد البيع. تعتبر الضمانات التي يقدّمها البائعان تقليدية، وهي تغطي (ضمن أمور أخرى) أسهم البيع، ورأسمال الشركة، وتأسيسها، وامتثالها للقوانين، والالتزامات الحكومية. يخضع عقد البيع لأنظمة المملكة. وتؤكد الشركة أنها ليست طرف في عقد بيع الأسهم المبرم مع شركة فرص، وعليه ليس هناك معلومة أخرى لم يتم الإفصاح عنها يمكن أن تؤثر على قرار المستثمر على استثماره في الشركة.

١١ – ٥ الملكية الفكرية

مع أن الشركة وشركتها التابعة ليس لديهما سياسة محددة وثابتة بشأن الأبحاث وتطوير منتجات جديدة، قامت الشركة بتطوير علامات تجارية محلية والتي تخص الفنادق والمطاعم والمراكز الترفيهيه والتجارية والمنافذ التجارية المتواجدة بداخلها.

١١ – ٥ – ١ العلامات التجارية المسجلة – قطاع الضيافة

جدول ١١-٥ العلامات التجارية المسجلة في قطاع الضيافة*

الرقم	الرسم	العلامة	المالك	الفئات	تاريخ التسجيل (هجري)	تاريخ بدء الحماية (هجري)	تاريخ انتهاء الحماية (هجري)
١.		شركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية باللغتين العربية والإنجليزية (بخط فني)	الشركة	٤٣	١٤٣٠/٣/١٩	١٤٢٩/٤/٨	١٤٣٩/٤/٧
٢.		مينا جراند باللغة الإنجليزية (بخط فني)	الشركة	٤٣	١٤٣٢/٧/١٨	١٤٣١/٧/٢٤	١٤٤١/٧/٢٣
٣.		مينا سويتس باللغة الإنجليزية (بخط فني)	الشركة	٤٣	١٤٣٢/٧/١٨	١٤٣١/٧/٢٤	١٤٤١/٧/٢٣
٤.		مينا فنادق ومنتجعات باللغتين العربية والانجليزية (بخط فني)	الشركة	٤٣	١٤٣٠/١١/٢٩	١٤٢٩/٨/٥	١٤٣٩/٨/٤
٥.		عليا هاوس باللغتين العربية والإنجليزية (بخط فني)	الشركة	٤٢	١٤١٦/٧/١٨	١٤٢٦/١/٢٩	١٤٣٦/١/٢٨
٦.		الرياض بلازا باللغتين العربية والإنجليزية (بخط فني)	الشركة	٣٦	١٤١٣/١٠/٢٦	١٤٣٤/٤/٢٥	١٤٤٤/٤/٢٤
٧.		الأندلسية باللغتين العربية والإنجليزية (بخط فني)	الشركة	٣٦	١٤١١/٨/١٧	١٤٣١/١/٢٨	١٤٤١/١/٢٧

الرقم	الرسم	العلامة	المالك	الفئات	تاريخ التسجيل (هجري)	تاريخ بدء الحماية (هجري)	تاريخ انتهاء الحماية (هجري)
٨.		الأندلسية باللغة العربية (بخط فني)	الشركة	٣٦	١٤١١/٨/١٧	١٤٣١/١/٢٨	١٤٤١/١/٢٧
٩.		أمنية باللغتين العربية والإنجليزية (بخط فني)	الشركة	٤٣	١٤٣٤/٦/١٢	١٤٣٤/١/١٢	١٤٤٤/١/١١
١٠.		لامود مطعم كافيه باللغتين العربية والإنجليزية (بخط فني)	الشركة	٤٣	١٤٣٣/١٢/٢٠	١٤٣٣/٤/٧	١٤٤٣/٤/٦

المصدر: الشركة

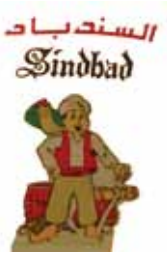
* ومن الجدير بالذكر أن الشركة لم تستطع تسجيل العلامات التجارية لفنادقها التي تضم أسماء مناطق أو شوارع عامة.

١١ – ٥ – ٢ العلامات التجارية المسجلة – المراكز التجارية والترفيهيه والمطاعم

جدول ١١-٦ العلامات التجارية المسجلة الخاصة بالمراكز التجارية والترفيهيه والمطاعم

الرقم	الرسمة	العلامة	المالك	الفئات	تاريخ التسجيل (هجري)	تاريخ بدء الحماية (هجري)	تاريخ انتهاء الحماية (هجري)
١.		ديجيتال لاند باللغتين العربية والإنجليزية (بخط فني)	الشركة	٤١	١٤٢٦/٦/٢٦	١٤٢٥/١٠/٢٤	١٤٣٥/١٠/٢٣
٢.		شرقاوي باللغة العربية (خطّ فني)	الشركة	٤١	١٤٢٧/١٠/٢٧	١٤٢٦/٣/٢٨	١٤٣٦/٣/٢٧
٣.		هابي لاند باللغتين العربية والإنجليزية (بخط فني)	الشركة	٤١	١٤١٧/٢/٢٨	١٤٢٦/٤/٢٤	١٤٣٦/٤/٢٣

الرقم	الرسمة	العلامة	المالك	الفئات	تاريخ التسجيل (هجري)	تاريخ بدء الحماية (هجري)	تاريخ انتهاء الحماية (هجري)
٤.		بحيرة القطار (تراين لايك) باللغتين العربية والإنجليزية (بخط فني)	الشركة	٤١	١٤١٧/٢/٢٨	١٤٢٦/٤/٢٤	١٤٣٦/٤/٢٣
٥.		مملكة علاء الدين باللغتين العربية والإنجليزية (بخط فني)	الشركة	٤١	١٤١٧/٣/٣٠	١٤٢٦/٥/٢٨	١٤٣٦/٥/٢٧
٦.		ملك الحلويات (الشعار فقط)	الشركة	٤٣	١٤٢٨/٥/١٩	١٤٢٧/٢/١٢	١٤٣٧/٢/١١
٧.		فن استوديو باللغة الإنجليزية (خطّ فني)	الشركة	٤١	١٤٢٨/٥/١٩	١٤٢٧/٤/١٨	١٤٣٧/٤/١٧
٨.		فن تاون باللغتين العربية والإنجليزية (بخط فني)	الشركة	٤١	١٤١٨/٨/٦	١٤٢٧/١١/١٧	١٤٣٧/١١/١٦
٩.		أنجوس وينجز باللغتين العربية والإنجليزية (بخط فني)	الشركة	٤٣	١٤٢٨/٦/٩	١٤٢٧/١١/٢٠	١٤٣٧/١١/١٩
١٠.		مطعم لا بوشيري باللغة الإنجليزية (خطّ فني)	الشركة	٤٣	١٤٢٨/٧/١١	١٤٢٨/١/١	١٤٣٧/١٢/٣٠

الرقم	الرسمة	العلامة	المالك	الفئات	تاريخ التسجيل (هجري)	تاريخ بدء الحماية (هجري)	تاريخ انتهاء الحماية (هجري)
.١١		عطاء باللغة العربية (خطّ فني)	الشركة	٤٥	١٤٣٠/٣/١٩	١٤٢٩/٦/١٨	١٤٣٩/٦/١٧
.١٢		يا هلا باللغتين العربية والإنجليزية (بخط فني)	الشركة	٤٥	١٤٣٠/٣/١٩	١٤٢٩/٦/١٨	١٤٣٩/٦/١٧
.١٣		لونا بارك باللغتين العربية والإنجليزية (بخط فني)	الشركة	٤١	١٤٢٠/١١/١	١٤٣٠/٥/٥	١٤٤٠/٥/٤
.١٤		منتزه البحيرة باللغة العربية وأسفلها كلمة لاجون بارك باللغة الإنجليزية (خطّ فني)	الشركة	٤١	١٤٢١/٦/٢٩	١٤٣٠/٨/٢٨	١٤٤٠/٨/٢٧
.١٥		فورتيكس انترتيمنت سنتر باللغة الإنجليزية (خطّ فني)	الشركة	٤١	١٤٣١/٨/٨	١٤٣٠/١٢/١٩	١٤٤٠/١٢/١٨
.١٦		السندباد باللغتين العربية والإنجليزية (بخط فني)	الشركة	٤١	١٤١١/٨/١٧	١٤٣١/١/٢٨	١٤٤١/١/٢٧
.١٧		مطعم الغابة باللغتين العربية والإنجليزية (بخط فني)	الشركة	٤٣	١٤٢١/١١/١٠	١٤٣١/٥/٧	١٤٤١/٥/٦
.١٨		مارينا باللغتين العربية والإنجليزية (بخط فني)	الشركة	٤٣	١٤٢٢/٤/٢٤	١٤٣١/٩/١٠	١٤٤١/٩/٩

الرقم	الرسمة	العلامة	المالك	الفئات	تاريخ التسجيل (هجري)	تاريخ بدء الحماية (هجري)	تاريخ انتهاء الحماية (هجري)
.١٩		عبقرينو باللغتين العربية والإنجليزية (بخط فني)	الشركة	٤١	١٤٢٢/١٠/٢٤	١٤٣٢/١/١٦	١٤٤٢/١/١٥
.٢٠		مركز الترفيه العائلي أوشانيكا باللغتين العربية والإنجليزية (بخط فني)	أساطير	٤١	١٤٣٠/١١/٢٠	١٤٣٠/٣/٢٧	١٤٤٠/٣/٢٦
.٢١		شباب وفرحة (يوث آند جوي) باللغتين العربية والإنجليزية (بخط فني)	الشركة	٤١	١٤٣٣/١٢/٢٠	١٤٣٣/٢/٢٩	١٤٤٣/٢/٢٨
.٢٢		سباركيز باللغتين العربية والإنجليزية (بخط فني)	الشركة	٤١	١٤٣٣/١١/٨	١٤٣٣/٢/٢٠	١٤٤٣/٢/١٩
.٢٣		سباركيز باللغتين العربية والإنجليزية (بخط فني)	الشركة	٢٨	١٤٣٤/٥/٨	١٤٣٣/٩/١٣	١٤٤٣/٩/١٢
.٢٤		جوجو تويز إنجليزي (خط فني)	الشركة	٢٨	١٤٣٤/٦/١٢	١٤٣٤/١/١٢	١٤٤٤/١/١١
.٢٥		رسم كاريكاتيري لطفل مبتسم	الشركة	٤١	١٤٣٤/٩/١٧	١٤٣٢/٨/٩	١٤٤٢/٨/٨
.٢٦		سنوي فورست باللغة اللاتينية	الشركة	٤١	١٤٣٥/٠٥/٠٣	١٤٣٥/٠١/١٨	١٤٤٥/١/١٧

المصدر: الشركة

١١ – ٦ التأمين

لقد قامت الشركة بالتأمين على جميع المواقع الخاصة بها وتعاقدت لهذا الغرض مع شركة أيس العربية وشركة الإنماء طوكيو مارين وشركة بوبا العربية وشركة ملاذ للتأمين وتم الإتفاق على بوالص تأمين تغطي المخاطر الرئيسية المتعلقة بنشاطات الشركة. وتنوي الشركة تجديد تلك البوالص عند تاريخ انتهاء كل منها.

وتغطي بوالص تأمين الشركة الخاصة بقطاعي الترفيه والفنادق التأمين على الممتلكات، والأموال المنقولة والمحفوظة، وإصابات العمال، وخيانة الأمانة، والمسئولية تجاه الغير، وصحة الموظفين. وتشمل أى ضرر يقع علي الممتلكات الموجودة بالمواقع سواء بسبب تخريب مباشر أو ظواهر طبيعية (مثل العواصف، والأمطار، وغيرها). كما تشمل تعويض عن إيرادات المواقع الترفيهيه في حالة توقف نشاطها عند وقوع حادث (لا قدر الله).

جدول ١١-٧ ملخص لبوالص تأمين الشركة

القطاع	النوع	شركة التأمين	رقم البوليصة	مدة البوليصة		قيمة الوثيقة المدفوعة
				من	إلى	
الترفيهي	بوليصة مالية	شركة أيس العربية	٣٤ACE٣٠١٤٢/١٤-٠٢	٠١/٠١/ ٢٠١٤م	٣١/١٢/ ٢٠١٤م	٢٦,٤٨٤
الترفيهي	بوليصة تأمين العقارات وكافة المخاطر والتوقف في النشاط	شركة أيس العربية	١١ACE٣٠١٨٣/١٤-٠٣	٠١/٠١/ ٢٠١٤م	٣١/١٢/ ٢٠١٤م	٤٧٨,٦١٩
الفنادق	بوليصة مالية	شركة أيس العربية	٣٤ACE٣٠١٤١/١٤-٠٢	٠١/٠١/ ٢٠١٤م	٣١/١٢/ ٢٠١٤م	٥٦,٨٧٦
الفنادق	بوليصة تأمين العقارات وكافة المخاطر والتوقف في النشاط	شركة أيس العربية	١١ACE٣٠١٨٥/١٤-٠٣	٠١/٠١/ ٢٠١٤م	٣١/١٢/ ٢٠١٤م	٧٨٠,٦٣٧
كل القطاعات	بوليصة مسئولية عامة	شركة أيس العربية	٤١ACE٣٠٠٨٩/١٣-٠٤	٠١/٠١/ ٢٠١٤م	٣١/١٢/ ٢٠١٤م	٨٥,٥٠٠
الترفيهي	بوليصة ضمان الأمانة	شركة الإنماء طوكيو مارين للتأمين	P/١٠٢/١٤١٠٢/٢٠١٣/٠٠٠٢	٠١/٠١/ ٢٠١٤م	٣١/١٢/ ٢٠١٤م	٢٠٥,٢٢٥
الفنادق	بوليصة ضمان الأمانة	شركة الإنماء طوكيو مارين للتأمين	P/١٠٢/١٤١٠٢/٢٠١٣/٠٠٠٢	٠١/٠١/ ٢٠١٤م	٣١/١٢/ ٢٠١٤م	
الترفيهي	بوليصة التأمين الصحي	شركة بوبا العربية	١١٠٣٢٨٠٠	٠١/٠١/ ٢٠١٤م	٣١/١٢/ ٢٠١٤م	١,٨٣٣,١١٦
الفنادق	بوليصة التأمين الصحي	شركة بوبا العربية	١١٠٣٧٧٠٠	٠١/٠١/ ٢٠١٤م	٣١/١٢/ ٢٠١٤م	٢,٩٩٦,٠٥٣
الإدارة العامة	بوليصة التأمين الصحي	شركة بوبا العربية	١١٠٣٧٨٠٠	٠١/٠١/ ٢٠١٤م	٣١/١٢/ ٢٠١٤م	٢٣٢,٨٤٩
الترفيهي	بوليصة التأمين على المركبات	شركة ملاذ للتأمين	P/٢١٠/٦٥٠١/١٣/١٠٢٧٨٥٩٩	٠١/٠١/ ٢٠١٤م	٣١/١٢/ ٢٠١٤م	١٤٩,٩٩٦
الفنادق	بوليصة التأمين على المركبات	شركة ملاذ للتأمين	P/٢١٠/٦٥٠١/١٣/١٠٢٧٨٥٩٧	٠١/٠١/ ٢٠١٤م	٣١/١٢/ ٢٠١٤م	١٧٨,٦٦٩

المصدر: الشركة.

١١ – ٧ التقاضي

باستثناء الدعاوي الموضحة أدناه، يؤكد مجلس إدارة الشركة بأن الشركة ليست طرفاً في أي دعوى قضائية أو مطالبة أو تحكيم أو إجراءات إدارية مجتمعة أو منفردة قائمة أو مهدد بإقامتها من شأنها أن تؤثر جوهرياً على أعمال الشركة أو وضعها المالي.

وتم رفع دعوتين قضائيتين ضد الشركة من قبل شخصين بخصوص إصابتهم في حادثة بموقع متروبوليس (بانوراما مول) الترفيهي نتيجة أنقطاع السير الخاص بإحدى اللألعاب. ولا يوجد لدى الشركة التابعة أو الشركات الشقيقة أى نزاعات قضائية حسب علم الشركة. وتوضح الفقرة التالية المطالبات الموجّهة ضد ومن قبل الشركة فيما يتعلق بحادثة بانوراما مول وقضايا خلافية أخرى.

المطالبات الموجّهة ضد/من قبل الشركة

في سنة ٢٠١٠م، تم رفع دعوى قضائية ضد الشركة من قبل ورثة المرحوم احمد صالح الكمكي وعبدالله صالح الكمكي (المدعين)، لتسوية مبلغ الإيجار السنوي لفندق جولدن توليب جدة بموجب عقد الإيجار. قامت الشركة في وقت لاحق برفع دعوى ضد المدعيين، والتي بموجبها أدعت أن حالة العقار لا تمكنها من الاستفادة منه على النحو المتفق عليه. وأكدت الإدارة أن مبلغ المطالبة هو ما يقرب من ٢٢,٦٥٤,٤٤٥ ريال سعودي وذلك كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م (والمبلغ يزيد وفقا لفترة الإيجار). وأكدت الإدارة أيضا أن مبلغ هذه المطالبة قد تم تكوين مخصص له في القوائم المالية للشركة لسنة ٢٠١٣م.

بالإضافة إلى ذلك، تم رفع دعوتين قضائيتين أمام المحكمة العامة بالرياض ضد الشركة بتاريخ ٢٠١٣/٠٦/١٠م من قبل شخصين بخصوص إصابتهما في حادثة بموقع متروبوليس (بانوراما مول) الترفيهي نتيجة انقطاع السير الخاص بإحدى اللألعاب. وتبلغ القيمة الإجمالية لتلك الدعاوى ٢ مليون ريال تقريباً ولم يتم تكوين مخصص لهم في القوائم المالية للشركة حيث أن بوليصة التأمين الخاصة بالمسؤولية العامة تغطيهم (يرجى مراجعة الجدول رقم ١١-٧ "ملخص لبوالص تأمين الشركة" للمزيد من المعلومات حول بوالص تأمين الشركة). ومن الجدير بالذكر أيضاً أنه تم مؤخراً بتاريخ ٢٠١٣/١١/١١م و ٢٠١٤/٠١/٠٨م تسوية دعوتين قضائيتين أخرتين حول إصابة شخصين بعد سقوطهما في نفس الحادثة، وقد بلغ المبلغ الإجمالي لتلك التسويات ٧٠,٠٠٠ ريال سعودي، تم دفع ٣٠,٠٠٠ ريال سعودي لوالد الشخص الأول و٤٠,٠٠٠ ريال سعودي لوالد الشخص الثاني، مع العلم بأن قيمة المطالبات الأصلية لتلك الدعاوى كانت مبلغ ١,٧٥٠,٠٠٠ ريال سعودي.

قضايا خلافية أخرى

وقع حادث وفاة في مركز جامبو حياة مول ولكن لم ينسب هذا الحادث لأي خطأ من الشركة وقد قامت الشركة بتحمل تكاليف معالجة الطفل المتوفي قبل الوفاة. ولدي الشركة أيضاً ٥ مطالبات خاصة ببوالص التأمين والتي لم يتم تسويتها بعد من قبل شركات التأمين. وجدير بالذكر أن طريقة تقدير حجم تلك المطالبات هي قيمة التلفيات أو الأصول التي تم تلفها، ولقد تم معالجتها في القوائم المالية لعام ٢٠١٢م عن طريق أستبعاد الأصول التالفة من الدفاتر.

جدول ١١-٨ ملخص المطالبات الخاصة ببوالص تأمين الشركة

الرقم	المطالبة	تاريخ الحدث	المبلغ (ريال سعودي)
١.	سقوط لعبة "الدروب تاور" بمركز متروبوليس	٢٠١٣/٠٢/٢٨م	لم يتم تحديد مبلغ المطالبة بعد
٢.	تلفيات ببعض ألعاب الفيديو جيم بحديقة الملك فهد	٢٠١٣/٠٥/٠٢م	١٣٦,٩١٥
٣.	تلفيات ببعض ألعاب هابي لاند الدمام	٢٠١٣/٠٥/٠١م	لم يتم تحديد مبلغ المطالبة بعد
٤.	حريق بأحد مستودعات سباركيز الظهران	٢٠١٢/٠٥/٣١م	٣٣١,٩٧٦
٥.	تلفيات بالموقع بسبب العواصف الرملية بهابي لاند الدمام	٢٠١٠/٠٥/٠٨م	١,٠١١,١٧٦

المصدر: الشركة.

١١ – ٨ وصف الأسهم

١١ – ٨ – ١ رأس المال

إنّ رأس مال الشركة هو ٥٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، يتوزّع على ٥٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي بقيمة اسمية هي ١٠ ريالات سعودية لكل سهم، وجميعها أسهم من الفئة العادية.

١١ – ٨ – ٢ أسهم الفئة العادية

لا يمكن إصدار الأسهم بقيمة أقل من قيمتها الاسمية. ولكن، يمكن إصدار الأسهم بسعر أعلى من قيمتها الاسمية، وفي هذه الحالة يتمّ احتساب الفارق وإضافته إلى الاحتياطي النظامي، حتى في حال كان هذا الاحتياطي بلغ حدّه الأقصى. تتعامل الشركة مع كل سهم على أنه غير قابل للتقسيم من قبلها. في حال امتلك أكثر من شخص أحد الأسهم، يكون عليهم إختيار أحدهم وتوكيله لممارسة الحقوق المتعلّقة بالأسهم، نيابة عنهم، في حين يكون هؤلاء الأشخاص جميعاً مسؤولون عن الالتزامات المترتبة عن ملكية الأسهم. يخضع نقل الأسهم إلى أنظمة إدارة وحوكمة الشركات المبيّنة على تداول، ويجب الالتزام بها. تعتبر أي عمليات نقل تتمّ من دون الالتزام بهذه الأنظمة، عمليات نقل باطلة.

١١ – ٨ – ٣ حقوق حاملي الأسهم العادية

بموجب المادة ١٠٨ من نظام الشركات، يتمتّع حامل الأسهم بكافة الحقوق المتعلّقة بالأسهم، والتي تشمل تحديداً حق تلقّي حصة من الأرباح المعلن عنها للتوزيع، والحقّ في حصّة من أصول الشركة عند التصفية، والحق في حضور اجتماعات الجمعية العامة والمشاركة في النقاشات والتصويت على القرارات المقترحة في مثل تلك الاجتماعات، والحق في التخلّص من الأسهم، والحق في إمكانية الإطلاع على دفاتر وسجلات الشركة، والحقّ في الإشراف على أعمال مجلس الإدارة، والحقّ في اتّخاذ اجراءات ضدّ الأعضاء والحقّ في نقض صحّة القرارات المعتمدة في اجتماعات الجمعية العامة. بحسب نظام الشركات، لا يجوز لأصحاب الأسهم أن يطلبوا من الشركة إعادة شراء أسهمهم.

١١ – ٨ – ٤ اجتماعات الجمعية العامة

إنّ أي اجتماع للجمعية عامّة يعقد حسب الأصول، يعتبر ممثلاً عن كافة المساهمين، ويجب أن يعقد الاجتماع في المدينة حيث يقع المكتب الرئيسي المسجّل للشركة. إن أياً من المساهمين، بغضّ النظر عن عدد الأسهم التي يحملها، لديه الحقّ في حضور اجتماع الجمعية التأسيسية، وإن أياً من المساهمين ممن يمتلكون على الأقل ٢٠ سهماً، لديه الحقّ في حضور اجتماعات الجمعية العادية والغير عادية.

باستثناء الجمعية التأسيسية، فإن اجتماعات المساهمين هي إما اجتماعات الجمعية العادية والغير عادية. باستثناء الأمور التي تختص بها الجمعية الغير عادية، فإن الجمعية العامة العادية تختص في كافة الأمور المتعلقة بالشركة. يجب أن يتمّ عقد الجمعية العامة العادية على الأقل مرة سنوياً، خلال فترة ستة (٦) أشهر من تاريخ انتهاء السنة المالية للشركة. يمكن عقد اجتماعات إضافية للجمعية العامة، كما قد يلزم.

الجمعية الغير عادية تختص في النظام الأساسي للشركة (إلى الحدّ المسموح به في نظام الشركات). وفضلاً عن ذلك، فإنّ للجمعية العامّة غير العادية أن تصدر قرارات في الأمور التي تدخل ضمن اختصاص الجمعية العامة العادية وذلك بنفس الشروط والأوضاع المقرّرة للجمعية العامة العادية.

١١ – ٨ – ٥ عقد اجتماع الجمعية العامة

يجب أن تتمّ الدعوة لعقد اجتماع الجمعية العامّة من قبل مجلس الإدارة. يجب على مجلس الإدارة أن يعقد اجتماعاً عادياً للجمعية العامة في حال طلب ذلك مراجعي الحسابات أو المساهمين الذين يمثّلون ما مجموعه على الأقل (٥٪) من رأس مال الشركة. وتنشر الشركة الدعوة الموجّهة إلى المساهمين لانعقاد الجمعية العامة في الجريدة الرسمية وصحيفة يوميّة توزّع في موقع مقرّ الشركة، قبل الموعد المحدّد لانعقاد الجمعية بخمسة وعشرين (٢٥) يوماً على الأقلّ. يجب أن يشمل نصّ الدعوة جدول الاجتماع. يجب أن يتمّ إرسال نسخة من جدول الأعمال إلى الإدارة العامة للشركات في وزارة الصناعة والتجارة السعودية. يجب أن يتمّ إعداد قائمة بأصحاب الأسهم الذين سيحضرون أو سيكونون ممثّلين.

١١ – ٨ – ٦ نصاب الاجتماعات للجمعية العامة الغير عادية

إنّ نصاب الحضور لجلسة الجمعية العامة الغير عادية هو حضور مساهمين يمثّلون ما مجموعه على الأقل النصف (٥٠٪) من رأس مال الشركة. إذا لم يكتمل ذلك النصاب من الاجتماع الأوّل، يتمّ عقد اجتماع ثانٍ خلال ثلاثين (٣٠) يوماً بعد الوقت المحدّد للاجتماع الأوّل. يجب أن يتم نشر الدعوة بمثل هذا الاجتماع وفقاً للإجراءات المبيّنة في القسم ١١-٨-٥ "عقد اجتماع الجمعية العامة" أعلاه.

إنّ نصاب حضور الاجتماع الثاني هو حضور أصحاب أسهم يمثّلون ما مجموعه على الأقلّ الربع (٢٥٪) من رأس مال الشركة.

١١ – ٨ – ٧ نصاب الاجتماعات للجمعية العامة العادية

إنّ نصاب الحضور لجلسة الجمعية العامة العادية هو حضور مساهمين يمثّلون ما مجموعه على الأقل النصف (٥٠٪) من رأس مال الشركة. إذا لم يكتمل ذلك النصاب من الاجتماع الأوّل، يتمّ عقد اجتماع ثانٍ خلال ثلاثين (٣٠) يوماً بعد الوقت المحدّد للاجتماع الأوّل. يجب أن يتم نشر الدعوة والإشعار بمثل هذا الاجتماع وفقاً للإجراءات المبيّنة في القسم ١١-٨-٥ "عقد اجتماع الجمعية العامة" أعلاه. يعتبر الاجتماع الثاني مستوفياً النصاب بغضّ النظر عمّا يمثّله الحاضرين للاجتماع من إجمالي عدد الأسهم.

١١ – ٨ – ٨ نقل الأسهم

تخضع إجراءات نقل الأسهم إلى الأنظمة السارية على الشركات المدرجة على تداول، وتعتبر باطلاً أية عملية تجارة أو نقل للأسهم لا تلتزم بهذه الأنظمة.

١١ – ٨ – ٩ حقوق التصويت

يتمتّع كلٌّ من أصحاب الأسهم ممّن يمتلكون على الأقل (٢٠) سهماً بحقّ حضور اجتماعات الجمعية العامة، ويمكن لهم أن يوكلوا خطياً من ينوب عنهم في ذلك من أصحاب الأسهم الآخرين (باستثناء من هم أعضاء مجلس الإدارة أو موظفين الشركة من حاملي الأسهم) لحضور اجتماع الجمعية العامة بدلاً عنهم. يمكن لأي من حاملي الأسهم أن يحضر اجتماع الجمعية العامة التأسيسية، بغضّ النظر عن عدد الأسهم التي يمتلكها. تُحسَبُ الأصوات في الجمعيات العامّة سواء العادية أو غير العادية على أساس صوت واحد لكلّ سهم ممثّل فيها. فيما يتعلّق بقرارات الجلسات العادية للجمعية العامة التي تتعلّق بأنتخاب أعضاء مجلس الإدارة، يتمّ التصويت على هذه القرارات بحسب مبدأ التصويت التراكمي من حيث يكون لكلّ مالك أسهم قدرة على التصويت بحسب عدد الأسهم التي يملكها في الشركة، ويسمح لأصحاب الأسهم باستخدام كافة أصواتهم في التصويت لمرشّح واحد أو بتوزيعها على أكثر من مرشّح، مع الحرص على عدم وجود تكرار في التصويت.

يتم إقرار قرارات الاجتماعات للجمعية العامة العادية متى ما نالت موافقة أغلبية النصف أو أكثر من الأسهم الممثّلة في الاجتماع. يتم إقرار قرارات الاجتماعات للجمعية العامة الغير عادية متى ما نالت موافقة أغلبية الثلثين أو أكثر من الأسهم الممثّلة في الاجتماع. إذا كانت القرارات تتعلّق برفع أو خفض رأس مال الشركة، أو تمديد مدة الشركة، أو حلّ الشركة قبل انتهاء مدتها المحددة في النظام الأساسي، أو دمج الشركة مع شركة أو منظمة أخرى، فإن مثل هذه القرارات يمكن فقط إقرارها متى ما وافقت عليها أغلبية الثلاثة أرباع أو أكثر من الأسهم الممثّلة في الاجتماع.

لكل من أصحاب الأسهم الحق في مناقشة البنود المدرجة على جدول الجمعية العامة والحق في توجيه الأسئلة إلى أعضاء المجلس و مراجع الحسابات فيما يتعلّق بهذه البنود. يجب على المجلس أو مراجع الحسابات أن يجيبوا على الأسئلة التي يطرحها أصحاب الأسهم إلا في الحالات التي قد يترتّب فيها على الإجابة عنها تعريض مصالح الشركة للخطر، أو في الأمور الحساسة تجارياً. في حال رأى أحد أصحاب الأسهم أن الإجابة على سؤاله غير كافية أو مقنعة، يمكنه أن يرفع الأمر إلى الجمعية العامة، حيث يعتبر قرار الجمعية العامة بهذا الخصوص نهائياً.

١١ – ٨ – ١٠ مدّة الشركة

إنّ مدة الشركة هي تسعة وتسعون (٩٩) سنة ميلادية، تبدأ من تاريخ إصدار وزير التجارة والصناعة لقرار إعلان تأسيس الشركة كشركة مساهمة مقفلة. يجوز تمديد مدّة الشركة بقرار من الجمعية العامة غير العادية يجري اتّخاذه قبل عامٍ واحد على الأقلّ من تاريخ انتهاء أجلها.

١١ – ٨ – ١١ حلّ وتصفية الشركة

عند انتهاء مدّة الشركة أو بناءً على مقترح يقدّمه مجلس الإدارة، يمكن للجمعية العامة الغير عادية أن تقرّر حلّ الشركة، بحيث تحدّد طريقة التصفية وتعيّن جهة واحدة أو أكثر لتقوم بالتصفية، وتحديد صلاحياتها والبدل الذي ستتقاضاه. تنتهي صلاحيات مجلس الإدارة عند انتهاء مدة الشركة. ولكن، يبقى مجلس الإدارة مسؤولا عن إدارة الشركة حتى تعيين الجهة أو الجهات المكلّفة بالتصفية. تحتفظ وحدات ودوائر الشركة بصلاحياتها وسلطاتها إلى الحدّ الذي لا تؤثّر فيه على صلاحيات جهة أو جهات التصفية.

١١ – ٩ مشاركة أعضاء مجلس الإدارة وعبد المحسن الحكير في شركات أخرى تمارس أعمالاً شبيهة أو منافسة لأعمال الشركة

يشارك عدد من أعضاء مجلس إدارة الشركة وعبدالمحسن الحكير عن طريق عضويتهم في مجلس الإدرة أو المساهمة في رأس المال في شركات تمارس أعمالاً شبيهة أو قد تكون منافسة لأعمال الشركة. ويوضح الجداول ١١-٩ و١١-١٠ أدناه معلومات عن أعضاء مجلس إدارة المصدر وعبدالمحسن الحكير بخصوص مشاركتهم كما في تاريخ هذه النشرة في شركات تمارس أعملاً شبيهة أو منافسة لأعمال الشركة.

جدول ١١-٩ أعضاء مجلس الإدارة الذين يشاركون في شركات تمارس أعمالاً شبيهة أو منافسة لأعمال الشركة عن طريق عضويتهم في مجلس الإدارة أو المساهمة في رأس المال

#	شركة أخرى ذات علاقة بعضو مجلس الإدارة	صفة العضو بالشركة ذات العلاقة		طبيعة أعمال الشركة ذات العلاقة	هل تنافس أعمال الشركة؟
		مالك (ملكية مباشرة)	عضو مجلس إدارة / مدير		
١	مساعد عبد المحسن عبدالعزيز الحكير				
	شركة عبد المحسن الحكير وأولاده القابضة	نعم	نعم	• إقامة وإدارة مدن الأعاب والأماكن الترفيهية . • إقامة وإدارة وتشغيل الفنادق والمنتجعات السياحية والشقق والاستراحات والأجنحة الفندقية وتأجيرها وصيانتها بعد الحصول على التراخيص اللازمة . • خدمات التسويق للغير وخدمات الاستيراد والتصدير للغير . • شراء الأراضي بغرض إقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة . • الوكالات التجارية وفقاً لطبيعة أغراض الشركة وبعد تسجيلها في سجل الوكالات.	لا - تقتصر عمليات شركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة كما في تاريخ هذه النشرة على المساهمة في شركة مجموعة الحكير وشركة الرياض للمشاريع السياحية والترفيهية والتجارية عبدالمحسن الحكير وشركاه (بنسبة ٤٠,٤٢٪) ("**شركة الرياض للمشاريع**") وشركة تبوك للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه (بنسبة ٦٠٪) ("**شركة تبوك**"). وفي حين أن شركة الرياض للمشاريع السياحية والترفيهية والتجارية عبدالمحسن الحكير وشركاه ("**شركة الرياض للمشاريع**") وشركة تبوك يمارسون أعمالاً شبيهة بأعمال الشركة، إلا أنه كما في تاريخ هذه النشرة تقتصر أعمال هذه الشركات على: (أ) امتلاك موقع الحكير لاند، وهو الموقع الوحيد لشركة الرياض للمشاريع والتي تقوم شركة مجموعة الحكير بالإدارة والإشراف عليه، و(ب) إمتلاك مركز تبوك، وهو الموقع الوحيد لشركة تبوك والتي تقوم شركة مجموعة الحكير باستئجاره منها. ولا يعتبر حجم أعمال أي من تلك الشركات كبيراً مقارنةً بأعمال الشركة. وعليه فلا تمارس شركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة أعمال منافسة لأعمال شركة مجموعة الحكير كما في تاريخ هذه النشرة، ولا تنوي ممارسة أي أعمال منافسة لأعمال الشركة مستقبلاً.
	شركة تنمية العقار والسياحة (توريسكو)	نعم	نعم	• إقامة وإدارة وتشغيل الفنادق والمنتجعات السياحية ومراكز الترفيه والشقق والأجنحة الفندقية وتأجيرها وصيانتها .	لا - حيث أن شركة توريسكو هي شركة شقيقة لشركة مجموعة الحكير، ويقتصر نشاط شركة توريسكو كما في تاريخ هذه النشرة على تملك الأرض والمبنى الخاص بفندق هوليداي إن العليا بمدينة الرياض، وتحصل شركة مجموعة الحكير على نسبتها من أرباح هذا الفندق من خلال مساهمتها في رأس المال.

#	شركة أخرى ذات علاقة بعضو مجلس الإدارة	صفة العضو بالشركة ذات العلاقة		طبيعة أعمال الشركة ذات العلاقة	هل تنافس أعمال الشركة؟
		مالك (ملكية مباشرة)	عضو مجلس إدارة / مدير		
	شركة القصيم للمشاريع الترفيهيه والتجارية	لا	نعم	• تملك وإدارة وتشغيل المجمعات التجارية والترفيهية وصيانتها .	لا – حيث أن شركة القصيم هي شركة شقيقة لشركة مجموعة الحكير، ويقتصر نشاط شركة القصيم كما في تاريخ هذه النشرة على تملك مركز النخيل بلازا، كما وقعت شركة القصيم اتفاقية استئجار مع محمد رشيد بن جبر الرشيد بتاريخ ٢٠١٣/١/١م لمركز تجاري في حائل (مركز سلمى التجاري) والتي ستقوم شركة القصيم بتطوير موقعه ليصبح مركزاً تجاريا.
	شركة تبوك للمشاريع الترفيهيه والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	لا	نعم	• تملك وإدارة وتشغيل وتأجير المجمعات التجارية والترفيهية وصيانتها.	لا – حيث أن شركة تبوك للمشاريع الترفيهيه والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه كما في تاريخ هذه النشرة تمتلك مركز تبوك (الموقع الوحيد لها) كما أن شركة مجموعة الحكير تقوم باستئجار هذا الموقع منها.
	شركة النقاهة الصحية	نعم	نعم	• إقامة وتجهيز وتشغيل وصيانة المراكز الطبية والمستشفيات والمختبرات والمجمعات الطبية والملاعب الرياضية. • إقامة وتشغيل وصيانة المشاريع الترفيهية السياحية والفنادق والمراكز التجارية. • تجارة الجملة والتجزئة في المعدات الطبية والجراحية والأجهزة الطبية والأدوية (صيدليات ومخازن أدوية) ومواد ولوازم المستشفيات وأدوات التجميل والزينة ومستحضراتها. • صيانة أجهزة ومعدات المختبرات. • نظافة وتنسيق الحدائق والمنتزهات والمستشفيات والمباني السكنية والتجارية. • مقاولات عامة للمباني (إنشاء وهدم وإصلاح وترميم). • الوكالات التجارية. • إقامة وإدارة المعاهد الصحية والمدارس والكليات والجامعات الأهلية. • خدمات الاستيراد والتصدير والتسويق للغير. • شراء الأراضي لإقامة المباني عليها واستثمار هذه المباني بالبيع بالنقد والتقسيط أو الإيجار لصالح الشركة وإدارة وصيانة وتطوير العقار وشراء وتملك العقار لصالح الشركة وبيع وشراء واستغلال العقارات والأراضي لصالح الشركة.	لا – حيث أن النشاط الأساسي والحالي لشركة النقاهة الصحية كما في تاريخ هذه النشرة هو إقامة وتجهيز وتشغيل النوادي الصحية ولا يعتبر هذا النشاط منافس لشركة مجموعة الحكير.

#	شركة أخرى ذات علاقة بعضو مجلس الإدارة	صفة العضو بالشركة ذات العلاقة		طبيعة أعمال الشركة ذات العلاقة	هل تنافس أعمال الشركة؟
		مالك (ملكية مباشرة)	عضو مجلس إدارة / مدير		
	شركة مينا للتعليم وتنمية الموارد البشرية	نعم	نعم	• إقامة وتجهيز وتشغيل وصيانة المدارس الخاصة والمعاهد العلمية والصحية والمدارس الأهلية ومراكز البحوث ومراكز الاستشارات الفندقية والسياحية والتدريبية والتعليمية . • إقامة المنشأت والمشاريع الترفيهية السياحية والفنادق والمراكز التجارية والمؤتمرات والندوات وورش العمل المحلية والإقليمية والعالمية . • استيراد وتصدير وتجارة الجملة والتجزئة في الأجهزة المدرسية والوسائل التعليمية والرياضية والأدوات المكتبية . • صيانة أجهزة ومعدات المختبرات العلمية والتعليمية . • الوكالات التجارية . • خدمات التعليم الالكتروني . • خدمات الاستيراد والتصدير والتسويق للغير .	لا – حيث أن النشاط الأساسي والحالي لشركة مينا للتعليم وتنمية الموارد البشرية كما في تاريخ هذه النشرة هو التدريب الفندقي بموجب الخطاب الصادر من المؤسسة العامة للتدريب التقني المهني ولا يعتبر هذا النشاط منافس لشركة مجموعة الحكير.
	شركة مصنع بلاستيك الرياض	نعم	نعم	• إنتاج عبوات الألبان وجوالين وعبوات وأكياس بلاستيكية وصناديق وأدوات منزلية وكراسي من البولي وبروبلين ومواسير بي في سي وسطول نفايات ورولات تغليف بلاستيكية • معالجة النفايات الخام البلاستيكية وإعادة تصنيعها لإنتاج المواد الخام البلاستيكية . • تصنيع الألعاب الرياضية والترفيهية والمظلات وكراسي حدائق والديكورات المعدنية للواجهات والعمائر ونوافير مياه الحدائق . • إنتاج مواسير من الكرتون وكرتون تعبئة وكرتون دوبلكس وكرتون مموج وكرتون مقوي وأكياس ورقية . • تجارة الجملة والتجزئة في المنتجات والمواد البلاستيكية وأجهزة الألعاب الترفيهية ومعدات المطاعم والأحذية والجلديات والملابس الجاهزة الأجهزة المدرسية والوسائل التعليمية والرياضية والأدوات المكتبية . • إقامة المصانع والمنشآت والمشروعات الترفيهية السياحية والفنادق والمراكز التجارية والمؤتمرات والندوات وورش العمل المحلية والاقليمية والعالمية وتشغيلها وصيانتها . • إنشاء وتجهيز وإقامة المصانع والمدارس الخاصة والمعاهد العلمية والصحية والمدارس الأهلية والكليات والجامعات ومراكز البحوث ومراكز الاستشارات الفندقية والسياحية والتدريبية والتعليمية وتشغيلها وصيانتها. • صيانة أجهزة ومعدات المختبرات العلمية والتعليمية والصناعية . • الوكالات التجارية خدمات الاستيراد والتصدير والتسويق للغير .	لا – حيث أن النشاط الأساسي لشركة مصنع بلاستيك الرياض كما في تاريخ هذه النشرة هو انتاج عبوات وأكياس بلاستيكية وصناديق وأدوات منزلية وكراسي وسطول نفايات ورولات تغليف بلاستيكية ولا يعتبر هذا النشاط منافس لشركة مجموعة الحكير.

#	شركة أخرى ذات علاقة بعضو مجلس الإدارة	صفة العضو بالشركة ذات العلاقة		طبيعة أعمال الشركة ذات العلاقة	هل تنافس أعمال الشركة؟
		مالك (ملكية مباشرة)	عضو مجلس إدارة / مدير		
	شركة أساطير الترفيهيه	لا	نعم	• إقامة وإدارة وتشغيل المراكز الترفيهية والفنادق وصيانتها .	لا – حيث أن شركة أساطير هي شركة شقيقة لشركة مجموعة الحكير ويقتصر نشاطها كما في تاريخ هذه النشرة على استئجار مركز "اوشيانكا" والتي تقوم شركة مجموعة الحكير بإدارة وتشغيله.
	شركة الحكير لتصنيع الألعاب الترفيهية	نعم	لا	• تصنيع العاب رياضية وترفيهية ومظلات وكراسي حدائق معدنية وديكورات معدنية للواجهات والعمائر ونوافير مياة الحدائق . • تجارة الجملة والتجزئة في المنتجات والمواد البلاستيكية وأجهزة الألعاب الرياضية والترفيهية ومعدات المطاعم والحدائق والأحذية والجلديات والملابس الجاهزة الأجهزة المدرسية والوسائل التعليمية والرياضية والأدوات المكتبية . • إقامة المصانع والمنشآت والمشروعات الترفيهية السياحية والفنادق والمراكز التجارية والمؤتمرات والندوات وورش العمل المحلية والاقليمية والعالمية وتشغيلها وصيانتها . • إنشاء وتجهيز وإقامة المصانع والمدارس الخاصة والمعاهد العلمية والصحية والمدارس الأهلية والكليات والجامعات ومراكز البحوث ومراكز الاستشارات الفندقية والسياحية والتدريبية والتعليمية وتشغيلها وصيانتها. • صيانة أجهزة ومعدات المختبرات العلمية والتعليمية والصناعية . • الوكالات التجارية خدمات الاستيراد والتصدير والتسويق للغير .	لا – حيث ان النشاط الحالي والاساسي لشركة الحكير لتصنيع الألعاب الترفيهية كما في تاريخ هذه النشرة هو تصنيع العاب رياضية وترفيهية ومظلات وكراسي حدائق معدنية وديكورات معدنية للواجهات والعمائر ونوافير مياة الحدائق، ولا يعتبر هذا النشاط منافس لشركة مجموعة الحكير.
	شركة الأوروبية للاستثمار السياحي والفندقي	لا	نعم	• إدارة وتشغيل وتملك واستثمار واستئجار الفنادق بكافة أنواعها . • إقامة المشاريع السياحية والترفيهية ومدن الألعاب وتوابعها .	نعم – ولكن ينحصر نشاط الشركة كما في تاريخ هذه النشرة في المملكة الاردنية الهاشمية. وليس للشركة اية نشاط في المملكة العربية السعودية.
	شركة أساطير للترفيه والسياحة	نعم	نعم	• إقامة وتشغيل الفنادق (الثابتة) والقري السياحية مستوى لا يقل عن ثلاثة نجوم وطاقة ايوانية لا تقل عن خمسين غرفة والأنشطة المكملة أو المرتبطة بما ذكر من خدميه وترفيهية ورياضية وتجارية وثقافية واستكمال المنشأت الخاصة بها والتوسع فيها وعلى ألا يزيد إجمالي مساحة الوحدات المباعة منها على نصف إجمالي المساحات المبنية من الطاقة الايوائية للمشروع. • إقامة مدينة ملاهى ترفيهية .	لا – حيث ان الشركة في جمهورية مصر العربية ولاتقوم الشركة حتى تاريخ هذه النشرة باية نشاط قد ينافس لشركة مجموعة الحكير.
	شركة أبراج الخالدية السكنية	لا	نعم	• تشغيل وصيانة وإنشاء الوحدات السكنية . • شراء الأراضي لإقامة المباني عليها واستثمار هذه المباني بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة .	نعم – حيث تقوم الشركة كما في تاريخ هذه النشرة بادارة وتشغيل ابراج الخالدية السكنية في مدينة الرياض وادارة فندق فور بوينتس باي شيراتون.

#	شركة أخرى ذات علاقة بعضو مجلس الإدارة	صفة العضو بالشركة ذات العلاقة		طبيعة أعمال الشركة ذات العلاقة	هل تنافس أعمال الشركة؟
		مالك (ملكية مباشرة)	عضو مجلس إدارة / مدير		
٢	سامي عبد المحسن عبدالعزيز الحكير				
	شركة الخطوط السعودية للتموين	لا	نعم	• خدمات التموين وأعمال المبيعات الجوية على متن الخطوط السعودية	لا – حيث تمارس هذه الشركة أعمال مختلفة عن أعمال الشركة ولا تتعلق بنشاطها كما في تاريخ هذه النشرة.
	شركة التموين الاستراتيجي	لا	نعم	• الاستثمار في التموين وأعمال المبيعات في صالات المطارات والخدمات الوحلات الجوية وامتلاك الحصص في الشركات التي تمارس التموين الصناعي .	لا – حيث تمارس هذه الشركة أعمال مختلفة عن أعمال الشركة ولا تتعلق بنشاطها كما في تاريخ هذه النشر
	شركة عبد المحسن الحكير وأولاده القابضة	نعم	نعم	• يرجى مراجعة البند ١ أعلاه.	يرجى مراجعة البند ١ أعلاه.
	شركة منتجع شاطئ نصف القمر	لا	نعم	• إقامة وإدارة وتشغيل الفنادق والمراكز الترفيهية والمنتجعات السياحية.	لا – حيث أن شركة منتجع شاطئ نصف القمر كما في تاريخ هذه النشرة تمتلك منتج شاطئ نصف القمر فقط (الموقع الوحيد لها) كما أن شركة مجموعة الحكير تقوم باستئجار هذا الموقع منها.
	شركة تنمية العقار والسياحة (توريسكو)	نعم	نعم	• يرجى مراجعة البند ١ أعلاه.	يرجى مراجعة البند ١ أعلاه.
	شركة النقاهة الصحية	نعم	لا	• يرجى مراجعة البند ١ أعلاه	يرجى مراجعة البند ١ أعلاه.
	شركة مينا للتعليم وتنمية الموارد البشرية	نعم	لا	• يرجى مراجعة البند ١ أعلاه	يرجى مراجعة البند ١ أعلاه.
	شركة مصنع بلاستيك الرياض	نعم	لا	• يرجى مراجعة البند ١ أعلاه	يرجى مراجعة البند ١ أعلاه.
	شركة الحكير لتصنيع الألعاب الترفيهية	نعم	لا	• يرجى مراجعة البند ١ أعلاه	يرجى مراجعة البند ١ أعلاه.
	شركة سباركيز لاند للألعاب الترفيهية	نعم	نعم	• تملك وإدارة صالة الألعاب الالكترونية وصالة ألعاب لتسلية الأطفال وألعاب كهربائية .	لا – حيث أن شركة سباركيز لاند للألعاب الترفيهية هي شركة تابعة لشركة مجموعة الحكير، وشراكة سامي هي شراكة قانونية فقط والملكية النفعية تعود لشركة مجموعة الحكير.
	شركة سباركيز ديجيتال لاند للألعاب الترفيهية	نعم	نعم	• تملك وإدارة صالة الألعاب الالكترونية وصالة ألعاب لتسلية الأطفال وألعاب كهربائية .	لا – حيث أن شركة سباركيز ديجيتال لاند للألعاب الترفيهية هي شركة تابعة لشركة مجموعة الحكير، وشراكة سامي هي شراكة قانونية فقط والملكية النفعية تعود لشركة مجموعة الحكير.

#	شركة أخرى ذات علاقة بعضو مجلس الإدارة	صفة العضو بالشركة ذات العلاقة		طبيعة أعمال الشركة ذات العلاقة	هل تنافس أعمال الشركة؟
		مالك (ملكية مباشرة)	عضو مجلس إدارة / مدير		
	شركة سباركيز أوشينيكا للألعاب الترفيهية	نعم	نعم	• تملك وإدارة صالة الألعاب الالكترونية وصالة ألعاب لتسلية الأطفال وألعاب كهربائية .	لا – حيث أن شركة سباركيز أوشينيكا للألعاب الترفيهية هي شركة تابعة لشركة مجموعة الحكير، وشراكة سامي هي شراكة قانونية فقط والملكية النفعية تعود لشركة مجموعة الحكير.
	شركة سباركيز لاند للألعاب الترفيهية – رأس الخيمة	نعم	نعم	• تملك وإدارة صالة الألعاب الالكترونية وصالة ألعاب لتسلية الأطفال وألعاب كهربائية .	لا – حيث أن شركة سباركيز لاند للألعاب الترفيهية – رأس الخيمة هي شركة تابعة لشركة مجموعة الحكير، وشراكة سامي هي شراكة قانونية فقط والملكية النفعية تعود لشركة مجموعة الحكير.
	شركة الأوروبية للاستثمار السياحي والفندقي	لا	نعم	• يرجى مراجعة البند ١ أعلاه	يرجى مراجعة البند ١ أعلاه.
	شركة أساطير للترفيه والسياحة	نعم	نعم	• يرجى مراجعة البند ١ أعلاه	يرجى مراجعة البند ١ أعلاه.
٣	ماجد عبد المحسن عبدالعزيز الحكير				
	شركة عبد المحسن الحكير وأولاده القابضة	نعم	نعم	• يرجى مراجعة البند ١ أعلاه	يرجى مراجعة البند ١ أعلاه.
	شركة تنمية العقار والسياحة (توريسكو)	نعم	لا	• يرجى مراجعة البند ١ أعلاه	يرجى مراجعة البند ١ أعلاه.
	شركة النقاهة الصحية	نعم	نعم	• يرجى مراجعة البند ١ أعلاه	يرجى مراجعة البند ١ أعلاه.
	شركة مينا للتعليم وتنمية الموارد البشرية	نعم	لا	• يرجى مراجعة البند ١ أعلاه	يرجى مراجعة البند ١ أعلاه.
	شركة مصنع بلاستيك الرياض	نعم	نعم	• يرجى مراجعة البند ١ أعلاه	يرجى مراجعة البند ١ أعلاه.
	شركة الحكير لتصنيع الألعاب الترفيهية	نعم	نعم	• يرجى مراجعة البند ١ أعلاه	يرجى مراجعة البند ١ أعلاه.

#	شركة أخرى ذات علاقة بعضو مجلس الإدارة	صفة العضو بالشركة ذات العلاقة		طبيعة أعمال الشركة ذات العلاقة	هل تنافس أعمال الشركة؟
		مالك (ملكية مباشرة)	عضو مجلس إدارة / مدير		
	شركة تبوك للمشاريع الترفيهيه والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	لا	نعم	• يرجى مراجعة البند ١ أعلاه	يرجى مراجعة البند ١ أعلاه.
	شركة القصيم للمشاريع الترفيهيه والتجارية	لا	نعم	• يرجى مراجعة البند ١ أعلاه	يرجى مراجعة البند ١ أعلاه.
	شركة الرياض للمشاريع الترفيهيه والتجارية عبدالمحسن الحكير وشركاه	لا	نعم	• إقامة المراكز الترفيهية والسياحية . • إدارة وتشغيل المراكز الترفيهية والسياحية وصيانتها . • تطوير وإدارة وصيانة العقارات .	لا – حيث أن الحكير لاند هو الموقع الوحيد لشركة الرياض للمشاريع السياحية والترفيهيه والتجارية عبدالمحسن الحكير وشركاه، وتقوم مجموعة الحكير بالإدارة والإشراف على هذا الموقع.
	شركة الأوروبية للاستثمار السياحي والفندقي	لا	نعم	• يرجى مراجعة البند ١ أعلاه	يرجى مراجعة البند ١ أعلاه.
	شركة أساطير للترفيه والسياحة	نعم	نعم	• يرجى مراجعة البند ١ أعلاه	يرجى مراجعة البند ١ أعلاه.
	الشركة الخليجية للترفيه	لا	نعم	• إقامة وإدارة وتشغيل وصيانة مدن الألعاب والمراكز الترفيهية والمطاعم والمقاهي والاستراحات والحدائق والمراكز التجارية . • تجارة الجملة والتجزئة في الملابس الجاهزة والأحذية والشنط والأدوات المكتبية والقرطاسية ولعب الأطفال . • الوكالات التجارية . • خدمات الاستيراد والتصدير والتسويق للغير .	لا – حيث أن الشركة الخليجية للترفيه هي شركة شقيقة لشركة مجموعة الحكير ولا تقوم الشركة كما في تاريخ هذه النشرة باية اعمال قد تنافس لشركة مجموعة الحكير.
	شركة البيت السعودي الإماراتي للتجارة العامة	لا	نعم	• إستيراد وتصدير وتجارة الجملة والتجزئة في المواد البلاستيكية . • خدمات الاستيراد والتصدير والتسويق للغير .	لا – حيث تمارس هذه الشركة أعمال مختلفة عن أعمال الشركة ولا تتعلق بنشاطها كما في تاريخ هذه النشرة.
	شركة التوريد والخدمات الفنية السعودية	لا	نعم	• إنتاج الألواح المعدنية والمعزولة وغير المعزولة وتركيب منتجات المصنع .	لا – حيث تمارس هذه الشركة أعمال مختلفة عن أعمال الشركة ولا تتعلق بنشاطها كما في تاريخ هذه النشرة.

#	شركة أخرى ذات علاقة بعضو مجلس الإدارة	صفة العضو بالشركة ذات العلاقة		طبيعة أعمال الشركة ذات العلاقة	هل تنافس أعمال الشركة؟
		مالك (ملكية مباشرة)	عضو مجلس إدارة / مدير		
	شركة كوزمو بلاست الرياض	لا	نعم	• إنتاج وبيع الطاولات والكراسي والعبوات البلاستيكية والأكواب والصحون والعلب البلاستيكية والصناديق والأدوات المنزلية البلاستيكية والأنابيب البلاستيكية وإنتاج وبيع ألواح الأمنيوم لتغليف وتكسية الأبنية وقوارير وعبوات بي أي تي وأكواب بولي ستايرين والأنابيب المعزولة وحبيبات بولي أثيلين منخفض الكثافة ومعاد تدويرها وحبيبات بي في سي معاد تدويرها وحبيبات بولي بروبيلين معاد تدويرها .	لا – حيث تمارس هذه الشركة أعمال مختلفة عن أعمال الشركة ولا تتعلق بنشاطها كما في تاريخ هذه النشرة.
	شركة الرياض للمظلات والخيام	لا	نعم	• تجارة الجملة والتجزئة وتصنيع وتجهيز وتأجير الخيام والمظلات .	لا – حيث تمارس هذه الشركة أعمال مختلفة عن أعمال الشركة ولا تتعلق بنشاطها كما في تاريخ هذه النشرة.
٤	عبد الله عبد اللطيف أحمد الفوزان				
	الشركة الأولى للتطوير العقاري	لا	نعم	• شراء الأراضي والعقارات بقصد تعميرها وتطويرها واستثمارها بالبيع، وتطوير وصيانة العقار، والمقاولات العامة للمباني، والمباني التجارية، والمنشآت التعليمية والرياضية والصحية والفنادق والمطاعم والمشاركة في الشركات الأخرى	لا – حيث تمارس هذه الشركة أعمال مختلفة عن أعمال الشركة ولا تتعلق بنشاطها كما في تاريخ هذه النشرة.
٥	فيصل محمّد إبراهيم المالك*				
	–	–	–	• –	ليس لديه مشاركة أو منصب في أي شركة تمارس أعمال شبيهة أو منافسة للشركة كما في تاريخ هذه النشرة.
٦	أحمد عقيل فهد الخطيب				
	–	–	–	• –	ليس لديه مشاركة أو منصب في أي شركة تمارس أعمال شبيهة أو منافسة للشركة كما في تاريخ هذه النشرة.
٧	طارق زياد عبد الرحمن السديري				
	–	–	–	• –	ليس لديه مشاركة أو منصب في أي شركة تمارس أعمال شبيهة أو منافسة للشركة كما في تاريخ هذه النشرة.
٨	وليد إبراهيم محمد شكري				
	–	–	–	• –	ليس لديه مشاركة أو منصب في أي شركة تمارس أعمال شبيهة أو منافسة للشركة كما في تاريخ هذه النشرة.
٩	عبد العزيز بن صالح بن عبد الله الربدي				
	–	–	–	• –	ليس لديه مشاركة أو منصب في أي شركة تمارس أعمال شبيهة أو منافسة للشركة كما في تاريخ هذه النشرة.

المصدر: الشركة

* كما هو موضح في القسم رقم ٥-١-١ من هذه النشرة يشغل فيصل المالك منصب نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية لدى مؤسسة مجموعة عبدالمحسن الحكير للصيانة والتشغيل.

لا يشارك أعضاء مجلس الإدارة في شركات تمارس أعمالاً شبيهة أو منافسة لأعمال الشركة عن طريق عضويتهم في مجلس الإدارة أو المساهمة في رأس المال غير المذكورة أعلاه حتى تاريخ هذه النشرة.

ولقد تم عرض العقود والتعاملات المذكورة في الجدول أعلاه والموافقة عليها في الجمعية العمومية التي انعقدت بتاريخ ٢٠١٤/٠٤/٠٣م وسيتم عرضها على أول جمعية بعد الإدراج. ومن الجدير بالذكر أنه سيتم عرض كافة تعاملات أعضاء مجلس إدارة الشركة التي تنافس الشركة للموافقة عليها بشكل سنوي في الجمعيات العمومية العادية حسب متطلبات الفقرة (ب) من المادة ١٨ من لائحة حوكمة الشركات المقابلة للمادة ٧٠ من نظام الشركات.

جدول ١١-١٠ مشاركة عبد المحسن الحكير في شركات تمارس أعمالاً شبيهة أو منافسة لأعمال الشركة عن طريق عضويته في مجلس الإدارة أو المساهمة في رأس المال

#	شركة أخرى ذات علاقة بعبد المحسن الحكير	صفة عبد المحسن الحكير بالشركة ذات العلاقة		طبيعة أعمال الشركة ذات العلاقة	هل تنافس أعمال الشركة؟
		مالك	عضو / مدير		
١	شركة عبد المحسن الحكير وأولاده القابضة	نعم	نعم	إقامة وإدارة مدن الألعاب والأماكن الترفيهية . إقامة وإدارة وتشغيل الفنادق والمنتجعات السياحية والشقق والاستراحات والأجنحة الفندقية وتأجيرها وصيانتها بعد الحصول على التراخيص اللازمة . خدمات التسويق للغير وخدمات الاستيراد والتصدير للغير . شراء الأراضي بغرض إقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة . الوكالات التجارية وفقاً لطبيعة أغراض الشركة وبعد تسجيلها في سجل الوكالات.	لا - تقتصر عمليات شركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة كما في تاريخ هذه النشرة على المساهمة في شركة مجموعة الحكير وشركة الرياض للمشاريع الترفيهيه والتجارية عبدالمحسن الحكير وشركاه (بنسبة ٤٠,٤٢٪) ("شركة الرياض للمشاريع") وشركة تبوك للمشاريع الترفيهيه والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه (بنسبة ٦٠٪) ("شركة تبوك"). وفي حين أن شركة الرياض للمشاريع وشركة تبوك يمارسون أعمالاً شبيهة بأعمال الشركة، إلا أنه كما في تاريخ هذه النشرة تقتصر أعمال هذه الشركات على: (أ) امتلاك موقع الحكير لاند، وهو الموقع الوحيد لشركة الرياض للمشاريع والتي تقوم شركة مجموعة الحكير بالإدارة والإشراف عليه، و(ب) إمتلاك مركز تبوك، وهو الموقع الوحيد لشركة تبوك والتي تقوم شركة مجموعة الحكير باستئجاره منها. ولا يعتبر حجم أعمال أي من تلك الشركات كبيراً مقارنةً بأعمال الشركة. وعليه فلا تمارس شركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة أعمال منافسة لأعمال شركة مجموعة الحكير كما في تاريخ هذه النشرة، ولا تنوي ممارسة أي أعمال منافسة لأعمال الشركة مستقبلاً.
٢	شركة منتجع شاطئ نصف القمر	نعم	لا	إقامة وإدارة وتشغيل الفنادق والمراكز الترفيهية والمنتجعات السياحية.	لا - حيث أن شركة منتجع شاطئ نصف القمر كما في تاريخ هذه النشرة تمتلك منتج شاطئ نصف القمر فقط (الموقع الوحيد لها) كما أن شركة مجموعة الحكير تقوم باستئجار هذا الموقع منها.
٣	شركة تبوك للمشاريع الترفيهيه والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	نعم	نعم	تملك وإدارة وتشغيل وتأجير المجمعات التجارية والترفيهية وصيانتها.	لا - حيث أن شركة تبوك للمشاريع الترفيهيه والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه كما في تاريخ هذه النشرة تمتلك مركز تبوك (الموقع الوحيد لها) كما أن شركة مجموعة الحكير تقوم باستئجار هذا الموقع منها.

#	شركة أخرى ذات علاقة بعبد المحسن الحكير	صفة عبد المحسن الحكير بالشركة ذات العلاقة		طبيعة أعمال الشركة ذات العلاقة	هل تنافس أعمال الشركة؟
		مالك	عضو / مدير		
٤	شركة النقاهة الصحية	نعم	لا	إقامة وتجهيز وتشغيل وصيانة المراكز الطبية والمستشفيات والمختبرات والمجمعات الطبية والملاعب الرياضية. إقامة وتشغيل وصيانة المشاريع الترفيهية السياحية والفنادق والمراكز التجارية. تجارة الجملة والتجزئة في المعدات الطبية والجراحية والأجهزة الطبية والأدوية (صيدليات ومخازن أدوية) ومواد ولوازم المستشفيات وأدوات التجميل والزينة ومستحضراتها. صيانة أجهزة ومعدات المختبرات. نظافة وتنسيق الحدائق والمنتزهات والمستشفيات والمباني السكنية والتجارية. مقاولات عامة للمباني (إنشاء وهدم وإصلاح وترميم). الوكالات التجارية. إقامة وإدارة المعاهد الصحية والمدارس والكليات والجامعات الأهلية. خدمات الاستيراد والتصدير والتسويق للغير. شراء الأراضي لإقامة المباني عليها واستثمار هذه المباني بالبيع بالنقد والتقسيط أو الإيجار لصالح الشركة وإدارة وصيانة وتطوير العقار وشراء وتملك العقار لصالح الشركة وبيع وشراء واستغلال العقارات والأراضي لصالح الشركة.	لا – حيث أن النشاط الأساسي والحالي لشركة النقاهة الصحية كما في تاريخ هذه النشرة هو إقامة وتجهيز وتشغيل النوادي الصحية ولا يعتبر هذا النشاط منافس لشركة مجموعة الحكير.
٥	شركة مينا للتعليم وتنمية الموارد البشرية	نعم	لا	إقامة وتجهيز وتشغيل وصيانة المدارس الخاصة والمعاهد العلمية والصحية والمدارس الأهلية ومراكز البحوث ومراكز الاستشارات الفندقية والسياحية والتدريبية والتعليمية . إقامة المنشأت والمشاريع الترفيهية السياحية والفنادق والمراكز التجارية والمؤتمرات والندوات وورش العمل المحلية والإقليمية والعالمية . استيراد وتصدير وتجارة الجملة والتجزئة في الأجهزة المدرسية والوسائل التعليمية والرياضية والأدوات المكتبية . صيانة أجهزة ومعدات المختبرات العلمية والتعليمية . الوكالات التجارية . خدمات التعليم الالكتروني . خدمات الاستيراد والتصدير والتسويق للغير .	لا – حيث أن النشاط الأساسي والحالي لشركة مينا للتعليم وتنمية الموارد البشرية كما في تاريخ هذه النشرة هو التدريب الفندقي بموجب الخطاب الصادر من المؤسسة العامة للتدريب التقني المهني ولا يعتبر هذا النشاط منافس لشركة مجموعة الحكير.

#	شركة أخرى ذات علاقة بعبد المحسن الحكير	صفة عبد المحسن الحكير بالشركة ذات العلاقة		طبيعة أعمال الشركة ذات العلاقة	هل تنافس أعمال الشركة؟
		مالك	عضو / مدير		
٦	شركة مصنع بلاستيك الرياض	نعم	نعم	إنتاج عبوات الألبان وجوالين وعبوات وأكياس بلاستيكية وصناديق وأدوات منزلية وكراسي من البولي وبروبلين ومواسير بي في سي وسطول نفايات ورولات تغليف بلاستيكية معالجة النفايات الخام البلاستيكية وإعادة تصنيعها لإنتاج المواد الخام البلاستيكية . تصنيع الألعاب الرياضية والترفيهية والمظلات وكراسي حدائق والديكورات المعدنية للواجهات والعمائر ونوافير مياه الحدائق . إنتاج مواسير من الكرتون وكرتون تعبئة وكرتون دوبلكس وكرتون مموج وكرتون مقوي وأكياس ورقية . تجارة الجملة والتجزئة في المنتجات والمواد البلاستيكية وأجهزة الألعاب الترفيهية ومعدات المطاعم والأحذية والجلديات والملابس الجاهزة الأجهزة المدرسية والوسائل التعليمية والرياضية والأدوات المكتبية . إقامة المصانع والمنشآت والمشروعات الترفيهية السياحية والفنادق والمراكز التجارية والمؤتمرات والندوات وورش العمل المحلية والاقليمية والعالمية وتشغيلها وصيانتها . إنشاء وتجهيز وإقامة المصانع والمدارس الخاصة والمعاهد العلمية والصحية والمدارس الأهلية والكليات والجامعات ومراكز البحوث ومراكز الاستشارات الفندقية والسياحية والتدريبية والتعليمية وتشغيلها وصيانتها. صيانة أجهزة ومعدات المختبرات العلمية والتعليمية والصناعية . الوكالات التجارية خدمات الاستيراد والتصدير والتسويق للغير .	لا - حيث أن النشاط الأساسي لشركة مصنع بلاستيك الرياض كما في تاريخ هذه النشرة هو انتاج عبوات وأكياس بلاستيكية وصناديق وأدوات منزلية وكراسي وسطول نفايات ورولات تغليف بلاستيكية ولا يعتبر هذا النشاط منافس لشركة مجموعة الحكير.

#	شركة أخرى ذات علاقة بعبد المحسن الحكير	صفة عبد المحسن الحكير بالشركة ذات العلاقة		طبيعة أعمال الشركة ذات العلاقة	هل تنافس أعمال الشركة؟
		مالك	عضو / مدير		
٧	شركة الحكير لتصنيع الألعاب الترفيهية	نعم	نعم	تصنيع العاب رياضية وترفيهية ومظلات وكراسي حدائق معدنية وديكورات معدنية للواجهات والعمائر ونوافير مياة الحدائق . تجارة الجملة والتجزئة في المنتجات والمواد البلاستيكية وأجهزة الألعاب الرياضية والترفيهية ومعدات المطاعم والحدائق والأحذية والجلديات والملابس الجاهزة الأجهزة المدرسية والوسائل التعليمية والرياضية والأدوات المكتبية . إقامة المصانع والمنشآت والمشروعات الترفيهية السياحية والفنادق والمراكز التجارية والمؤتمرات والندوات وورش العمل المحلية والاقليمية والعالمية وتشغيلها وصيانتها . إنشاء وتجهيز وإقامة المصانع والمدارس الخاصة والمعاهد العلمية والصحية والمدارس الأهلية والكليات والجامعات ومراكز البحوث ومراكز الاستشارات الفندقية والسياحية والتدريبية والتعليمية وتشغيلها وصيانتها. صيانة أجهزة ومعدات المختبرات العلمية والتعليمية والصناعية . الوكالات التجارية خدمات الاستيراد والتصدير والتسويق للغير .	لا – حيث ان النشاط الحالي والاساسي لشركة الحكير لتصنيع الألعاب الترفيهية كما في تاريخ هذه النشرة هو تصنيع العاب رياضية وترفيهية ومظلات وكراسي حدائق معدنية وديكورات معدنية للواجهات والعمائر ونوافير مياة الحدائق، ولا يعتبر هذا النشاط منافس لشركة مجموعة الحكير.
٨	شركة الأوروبية للاستثمار السياحي والفندقي	نعم	نعم	إدارة وتشغيل وتملك واستثمار واستئجار الفنادق بكافة أنواعها . إقامة المشاريع السياحية والترفيهية ومدن الألعاب وتوابعها .	نعم – ولكن ينحصر نشاط الشركة كما في تاريخ هذه النشرة في المملكة الاردنية الهاشمية. وليس للشركة اية نشاط في المملكة العربية السعودية.
٩	شركة أبراج الخالدية السكنية	نعم	لا	تشغيل وصيانة وإنشاء الوحدات السكنية . شراء الأراضي لإقامة المباني عليها واستثمار هذه المباني بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة .	نعم – حيث تقوم الشركة كما في تاريخ هذه النشرة بادارة وتشغيل ابراج الخالدية السكنية في مدينة الرياض وادارة فندق فور بوينتس باي شيراتون.
١٠	شركة أساطير للترفيه والسياحة	نعم	نعم	إقامة وتشغيل الفنادق (الثابتة) والقري السياحية مستوى لا يقل عن ثلاثة نجوم وطاقة ايوانية لا تقل عن خمسين غرفة والأنشطة المكملة أو المرتبطة بما ذكر من خدميه وترفيهية ورياضية وتجارية وثقافية واستكمال المنشأت الخاصة بها والتوسع فيها وعلى ألا يزيد إجمالي مساحة الوحدات المباعة منها على نصف إجمالي المساحات المبنية من الطاقة الايوائية للمشروع. إقامة مدينة ملاهى ترفيهية .	لا – حيث ان الشركة في جمهورية مصر العربية ولاتقوم الشركة حتى تاريخ هذه النشرة باية نشاط قد ينافس شركة مجموعة الحكير.

#	شركة أخرى ذات علاقة بعبد المحسن الحكير	صفة عبد المحسن الحكير بالشركة ذات العلاقة		طبيعة أعمال الشركة ذات العلاقة	هل تنافس أعمال الشركة؟
		مالك	عضو / مدير		
١١	شركة دلتا السعودية المحدودة	نعم	لا	مقاولات تقنية الاتصالات والمعلومات والأعمال الإلكترونية والميكانيكية وبرامج الشبكات للحاسب الآلي وصيانتها . مقاولات عامة للمباني (الإنشاء – الإصلاح – الهدم – الترميم) . مقاولات الأعمال الكهربائية (توليد ونقل وتوزيع الطاقة – مقاولات أعمال التكييف والتبريد – مقاولات أعمال المياه والصرف الصحي) . إدارة وتشغيل وصيانة المجمعات السكنية والتجارية والشقق المفروشة والفنادق والحدائق والمنتزهات . صيانة ونظافة المجمعات الحكومية . صيانة وتشغيل المنشآت الكهربائية والميكانيكية والإلكترونية . صيانة وإصلاح الأجهزة الإلكترونية والكهربائية والماكينات والآلات والمعدات الصناعية والكهربائية والآلات الطابعة والحاسبة والآت التصوير وأجهزة الحاسب الألي . تجارة الجملة والتجزئة في المعدات الصناعية والآلات والماكينات والأجهزة الإلكترونية وآلات التصوير والآلات الطابعة وأجهزة الحاسب الآلي والمولدات الكهربائية والتوربينات ومعدات تقنية الهواء وغزالة الأتربة والغبار . خدمات التسويق للغير وخدمات الإستيراد والتصدير للغير . الوكالات التجارية ووكالات التوزيع في مجال أغراض الشركة . توريد الأجهزة الطبية وصيانتها . تنسيق الحدائق . نقل المواد الكيميائية والطبية وتخزينها وإتلافها . توريد قطع غيار التوربينات والمضخات وصناديق التروس وعملية التأهيل الخاصة بها . توريد البلوف وقطع غيارها .	لا – حيث ان الشركة في جمهورية مصر العربية ولاتقوم الشركة حتى تاريخ هذه النشرة باية نشاط قد ينافس شركة مجموعة الحكير.
١٢	شركة عبدالمحسن الحكير	نعم	نعم	إدارة (الصالات والمشاريع السياحة والمشاريع الصناعية) . إدارة المنشأت الفندقية والسياحية .	لا – حيث ان الشركة في سلطنة عمان ولاتقوم الشركة حتى تاريخ هذه النشرة باية نشاط قد ينافس شركة مجموعة الحكير.
١٣	شركة القصيم للمشاريع الترفيهيه والتجارية	لا	نعم	تملك وإدارة وتشغيل المجمعات التجارية والترفيهية وصيانتها.	لا – حيث أن شركة القصيم هي شركة شقيقة لشركة مجموعة الحكير، ويقتصر نشاط شركة القصيم كما في تاريخ هذه النشرة على تملك مركز النخيل بلازا، كما وقعت شركة القصيم اتفاقية استئجار مع محمد رشيد بن جبر الرشيد بتاريخ ٢٠١٣/١/١م لمركز تجاري في حائل (مركز سلمى التجاري) والتي ستقوم شركة القصيم بتطوير موقعه ليصبح مركزاً تجاريا.

#	شركة أخرى ذات علاقة بعبد المحسن الحكير	صفة عبد المحسن الحكير بالشركة ذات العلاقة		طبيعة أعمال الشركة ذات العلاقة	هل تنافس أعمال الشركة؟
		مالك	عضو / مدير		
١٤	شركة تنمية العقار والسياحة (توريسكو)	لا	نعم	إقامة وإدارة وتشغيل الفنادق والمنتجعات السياحية ومراكز الترفيه والشقق والأجنحة الفندقية وتأجيرها وصيانتها .	لا – حيث أن شركة توريسكو هي شركة شقيقة لشركة مجموعة الحكير، ويقتصر نشاط شركة توريسكو كما في تاريخ هذه النشرة على تملك الأرض والمبنى الخاص بفندق هوليداي إن العليا بمدينة الرياض، وتحصل شركة مجموعة الحكير على نسبتها من أرباح هذا الفندق من خلال مساهمتها في رأس المال.
١٥	شركة الرياض للمشاريع الترفيهيه والتجارية عبدالمحسن الحكير وشركاه	نعم	لا	إقامة المراكز الترفيهية والسياحية . إدارة وتشغيل المراكز الترفيهية والسياحية وصيانتها . تطوير وإدارة وصيانة العقارات .	لا – حيث أن الحكير لاند هو الموقع الوحيد لشركة الرياض للمشاريع الترفيهيه والتجارية عبدالمحسن الحكير وشركاه، وتقوم مجموعة الحكير بالإدارة والإشراف على هذا الموقع.
١٦	شركة السياحة البحرية	نعم	لا	إقامة وإدارة وتشغيل الفنادق والمراكز الترفيهية والمنتجعات السياحية على الشواطئ البحرية .	لا – حيث أن هذه الشركة لا تقوم حاليا بممارسة أية أعمال كما تاريخ هذه النشرة .
١٧	شركة تنامي العربية	نعم	لا	صيانة وتشغيل ونظافة المجمعات التجارية والسكنية والمنشآت الصناعية . إدارة وصيانة وتطوير العقار . شراء الأراضي وإقامة المباني عليها وإستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة .	لا – حيث أن شركة تنامي العربية كما في تاريخ هذه النشرة تمتلك مبنى فندق نوفوتيل بزنس بارك بالدمام فقط (الموقع الوحيد لها) كما أن شركة مجموعة الحكير تقوم باستئجار هذا الموقع منها.
١٨	جولدن تيولب للشقق الفندقية – دبي	نعم	نعم	تأجير الشقق الفندقية .	لا – حيث أن فندق جولدن توليب سويت دبي هو الموقع الوحيد لها ، وتقوم مجموعة الحكير بالإدارة والإشراف على هذا الفندق .
١٩	مؤسسة مجموعة عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير للتشغيل والصيانة .	نعم	لا	التشغيل والصيانة بموجب خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار رقم ف/٣٥/٠٢٥٥ وتاريخ ١٤٣٥/٢/١٦هـ وصيانة وتشغيل ونظافة المنشآت الترفيهية والمطاعم والفنادق والمباني العامة والسكنية والتجارية والمنشآت التعليمية والصحية واعمال الهدم والترميم وصيانة وتنسيق الحدائق واعمال التشجير .	لا – حيث لا تمارس هذه المؤسسة أعمال منافسة لأعمال الشركة كما في تاريخ هذه النشرة .

المصدر: الشركة

لا يشارك عبد المحسن الحكير في شركات تمارس أعمالاً شبيهة أو منافسة لأعمال الشركة عن طريق عضويتهم في مجلس الإدارة أو المساهمة في رأس المال غير المذكورة أعلاه حتى تاريخ هذه النشرة.

لم يتم عرض التعاملات المذكورة في الجدول أعلاه على أي جمعية عمومية لدى الشركة ولن يتم عرضها على أي جمعية بعد الإدراج حيث أنها متعلقة بعبدالمحسن الحكير والذي هو مساهم في الشركة وليس عضو مجلس إدارة.

١٢. التعهد بتغطية الاكتتاب

١٢ – ١ متعهد التغطية

أبرمت الشركة والمساهمون البائعون ومتعهد التغطية (شركة السعودي الفرنسي كابيتال) اتفاقية تعهّد بتغطية الاكتتاب التي وافق متعهد التغطية بموجبها، وفقاً لبعض الشروط، على التعهد بتغطية كامل الأسهم المطروحة والبالغ عددها ١٦,٥٠٠,٠٠٠ سهم عادي بقيمة (٥٠) ريال سعودي للسهم الواحد. وفيما يلي الشروط الأساسية لاتفاقية تعهّد تغطية الاكتتاب.

١٢ – ٢ ملخص اتفاقية التعهّد بتغطية الاكتتاب

- يتعهد المساهمون البائعون لمتعهد التغطية أن يبيعوا فى تاريخ التخصيص كامل الأسهم المطروحة للاكتتاب للمستثمرين أو لمتعهد التغطية.
- يتعهّد متعهد التغطية للمساهمين البائعين أنّه سيقوم، في تاريخ التخصيص، بشراء أي من الأسهم المطروحة للاكتتاب والتي لم يتم الاكتتاب بها إن وجدت طبقا للأحكام و الشروط المنصوص عليها فى اتفاقية التعهد بالتغطية.

١٣. مصاريف الاكتتاب

تشمل مصاريف الاكتتاب أتعاب المستشار المالي، والمستشارين القانونيين، ومستشار العناية المهنية المالية، ومستشار السوق، ورسوم التعهد بالتغطية، والجهات المستلمة، ورسوم التسويق والطباعة والتوزيع وغيرها من الرسوم المتعلقة بالاكتتاب.

ومن المتوقّع أن تبلغ إجمالي المصاريف ٢٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي تقريباً. هذا ويجدر الذكر أن الشركة لن تتحمل أي من المصاريف المتعلقة بالاكتتاب وإنما سيتم خصمها من متحصلات الاكتتاب والتي ستبلغ ٨٢٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

١٤. الإعفاءات

لم تتقدم الشركة إلى الهيئة بأي طلب إعفاء من متطلبات الإدراج الواردة في قواعد التسجيل والإدراج.

١٥. شروط وأحكام الاكتتاب

يجب على جميع المستثمرين قراءة شروط وتعليمات الاكتتاب بعناية تامة قبل استكمال تعبئة نموذج طلب الاكتتاب، حيث أن التوقيع على نموذج طلب الاكتتاب وتسليمه إلى الجهة المستلمة يعتبر بمثابة إقرار بالقبول والموافقة على شروط وتعليمات الاكتتاب المذكورة.

١٥ - ١ الاكتتاب في الأسهم المطروحة

تتكون عملية الطرح من (١٦,٥٠٠,٠٠٠) سهم عادي بقيمة اسمية مدفوعة بالكامل وقدرها (١٠) ريالات سعودية للسهم بسعر طرح قدره (٥٠) ريال سعودي للسهم، وتمثل ٣٠٪ من رأس مال الشركة المصدر بعد الانتهاء من عملية الاكتتاب. علماً أن الطرح على المستثمرين الأفراد وإدراج أسهم الشركة بعد ذلك، مشروط بنجاح تغطية المستثمرون من المؤسسات المكتتبة حيث يجب أن تتم تغطية الطرح بنسبة (١٠٠٪) من قبل المؤسسات المكتتبة. وفي حال لم تتم تغطية الطرح خلال هذه المرحلة، فإنه سوف يتم إلغائه. كما يجوز للهيئة تعليق هذا الطرح إذا علمت الشركة في أي وقت بعد اعتماد هذه النشرة وقبل قبول الإدراج بوجود حدث جوهري من شأنه التأثير بشكل سلبي وجوهري على عمليات الشركة.

ويقتصر الطرح العام الأولي على شريحتين من المستثمرين هما:

الشريحة (أ): المستثمرون من المؤسسات المكتتبة

وتشمل هذه الشريحة مجموعة من المؤسسات ومن ضمنها صناديق الاستثمار، ويبلغ عدد أسهم الاكتتاب التي سيتم تخصيصها للمؤسسات المكتتبة (١٦,٥٠٠,٠٠٠) ستة عشر مليون وخمسمائة ألف سهم عادي من أسهم الاكتتاب تمثل (١٠٠٪) من إجمالي عدد الأسهم المطروحة للاكتتاب، علما بأنه في حال اكتتاب المكتتبين الأفراد (المعرفون بالشريحة "ب" أدناه) في الأسهم المطروحة للاكتتاب، يحق لمدير سجل الاكتتاب للمؤسسات المكتتبة بعد الحصول على موافقة هيئة السوق المالية ("الهيئة") تخفيض عدد الأسهم المخصصة للمؤسسات المكتتبة حتى (٨,٢٥٠,٠٠٠) ثمانية ملايين ومائتان وخمسون ألف سهم تمثل ٥٠٪ من إجمالي الأسهم المطروحة للاكتتاب، وسيتم تخصيص نسبة (٨٠٪) من الأسهم المخصصة لهذه الشريحة لصناديق الاستثمار، على أن تكون هذه النسبة قابلة للتعديل في حال عدم اكتتاب المؤسسات الأخرى بكامل النسبة الباقية (٢٠٪) أو في حال عدم اكتتاب صناديق الاستثمار بكامل النسبة المخصصة لهم (٨٠٪).

الشريحة (ب): المستثمرون الأفراد

وتشمل هذه الشريحة 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، على أن تقدم ما يثبت أمومتها لهم وأنها أرملة أو مطلقة. ويعد الاكتتاب لاغياً لمن اكتتب باسم مطلقته، وإذا ثبت القيام بعملية من هذا النوع فسيطبق النظام بحق مقدم الطلب. وسوف يخصص للمكتتبين الأفراد بحد أقصى (٨,٢٥٠,٠٠٠) سهم، تمثل (٥٠٪) من أسهم الاكتتاب. وفي حال عدم اكتتاب المكتتبين الأفراد بكامل الأسهم المخصصة لهم، يحق لمدير الاكتتاب، بعد الحصول على موافقة الهيئة، تخفيض عدد الأسهم المخصصة لهم لتتناسب مع عدد الأسهم التي تم الاكتتاب بها من قبلهم.

بناء سجل الأوامر المؤسسات المكتتبة

يجب أن تقدم المؤسسات المكتتبة أمر اكتتاب غير قابل للنقض والتراجع للاكتتاب في الأسهم المطروحة، مشفوعاً بالتزام مالي وذلك قبل عملية تحديد سعر الطرح التي سيتم قبل بدء فترة الطرح. وينبغي على كل مستثمر من المؤسسات المكتتبة أن يحدد عدد أسهم الطرح التي يرغب في الاكتتاب بها على ألا تقل عن (١٠٠,٠٠٠) سهم، والسعر الذي سيكتتب فيه في الأسهم المطروحة. ويجب أن تبدأ عملية اكتتاب المؤسسات المستثمرة أثناء فترة الاكتتاب التي تشمل كذلك المكتتبين الأفراد. ويجب أن تتوافق عملية الاكتتاب مع شروط وتعليمات الاكتتاب المفصلة في نماذج طلبات الاكتتاب المقدمة إلى المؤسسات المكتتبة.

الاكتتاب من قبل المستثمرين الأفراد

سيتم توفير استمارات طلبات الاكتتاب للمكتتبين الأفراد فقط خلال فترة الاكتتاب في فروع الجهات المستلمة وعلى شبكة الانترنت في المواقع التالية: الموقع الالكتروني للسعودي الفرنسي كابيتال (www.sfc.sa)، وموقع هيئة السوق المالية (www.cma.org.sa) وموقع الشركة (www.alhokair.com). كما سيكون الاكتتاب مفتوحاً عبر الإنترنت، والهاتف المصرفي، وأجهزة الصرف الآلي الجهات البنوك المستلمة التي تقدم بعضاً من هذه القنوات أو جميعها. وستتاح تلك الخدمات إلى المكتتبين الأفراد الذين اشتركوا سابقاً في اكتتابات تمت مؤخراً، والذين (١) لديهم حساباً بنكياً لدى إحدى الجهات المستلمة التي تقدم هذه الخدمة، و(٢) لم تتغير معلوماتهم أو بياناتهم منذ آخر اكتتاب شاركوا فيه مؤخراً. يعتبر أي طلب اكتتاب موقع ومقدم من المكتتب إلى أي من فروع مدير الاكتتاب الرئيسي أو الجهات المستلمة بمثابة اتفاقية ملزمة بين المساهمين الحاليين للاكتتاب والمكتتب، ويبلغ عدد الأسهم المطروحة للمكتتبين الأفراد بحد أقصى (٨,٢٥٠,٠٠٠) سهم، تمثل (٥٠٪) من أسهم الاكتتاب. وعلى المستثمرين المحتملين الحصول على نشرة الإصدار الرئيسية أو نشرة الإصدار المختصرة واستمارات طلبات الاكتتاب من الجهات المستلمة التالية:

البنك الأهلي التجاري
جدة – طريق الملك عبد العزيز
صندوق بريد: ٣٥٥٥
جدة، ٢١٤٨١
المملكة العربية السعودية
هاتف: ٣٣٣٣ ٦٤٩ (١٢) ٩٦٦+
فاكس: ٧٤٢٦ ٦٤٣ (١٢) ٩٦٦+
الموقع الإلكتروني: www.alahli.com
البريد الإلكتروني: contactus@alahli.com

بنك الجزيرة
جدة – طريق الملك عبد العزيز
صندوق بريد: ٦٢٧٧
جدة، ٢١٤٤٢
المملكة العربية السعودية
هاتف: ٨٨٨٨ ٦٠٩ (١٢) ٩٦٦+
فاكس: ٨٨٨١ ٦٠٩ (١٢) ٩٦٦+
الموقع الإلكتروني: www.baj.com.sa
البريد الإلكتروني: info@baj.com.sa

بنك الرياض
الرياض – طريق البطحاء – مقابل البريد السعودي
صندوق بريد: ٢٢٦٢٢
الرياض، ١١٦١٤
المملكة العربية السعودية
هاتف: ٣٠٣٠ ٤٠١ (١١) ٩٦٦+
فاكس: ٢٦١٨ ٤٠٤ (١١) ٩٦٦+
الموقع الإلكتروني: www.riyadbank.com
البريد الإلكتروني: customercare@riyadbank.com

البنك السعودي للاستثمار
الرياض – طريق المعذر – بجوار فندق ماريوت
صندوق بريد: ٣٥٣٣
الرياض، ١١٤٣١
المملكة العربية السعودية
هاتف: ٦٠٠٠ ٤٧٨ (١١) ٩٦٦+
فاكس: ٦٧٨١ ٤٧٧ (١١) ٩٦٦+
الموقع الإلكتروني: www.saib.com.sa
البريد الإلكتروني: ir@saib.com.sa

البنك السعودي الفرنسي
الرياض – طريق المعذر
صندوق بريد: ٥٦٠٠٦
الرياض، ١١٥٥٤
المملكة العربية السعودية
هاتف: ٢٢٢٢ ٤٠٤ (١١) ٩٦٦+
فاكس: ٢٣١١ ٤٠٤ (١١) ٩٦٦+
الموقع الإلكتروني: www.alfransi.com.sa
البريد الإلكتروني: communications@alfransi.com.sa

البنك العربي الوطني
الرياض – شارع الملك فيصل
صندوق بريد: ٥٦٩٢١
الرياض، ١١٥٦٤
المملكة العربية السعودية
هاتف: ٤٠٢٩٠٠٠ (١١) ٩٦٦+
فاكس: ٤٠٢٧٧٤٧ (١١) ٩٦٦+
الموقع الإلكتروني: www.anb.com.sa
البريد الإلكتروني: abinayba@anb.com.sa

جدوى للاستثمار
الرياض – طريق الملك فهد
صندوق بريد: ٦٠٦٧٧
الرياض، ١١٥٥٥
المملكة العربية السعودية
هاتف: ٢٧٩ ١١١١ (١١) ٩٦٦+
فاكس: ٢٧٩ ١٥٧١ (١١) ٩٦٦+
الموقع الإلكتروني: www.jadwa.com
البريد الإلكتروني: info@jadwa.com

مصرف الراجحي
الرياض – شارع العليا
صندوق بريد: ٢٨
الرياض، ١١٤١١
المملكة العربية السعودية
هاتف: ٢١١ ٦٠٠٠ (١١) ٩٦٦+
فاكس: ٤٦٠ ٠٧٠٥ (١١) ٩٦٦+
الموقع الإلكتروني: www.alrajhibank.com.sa
البريد الإلكتروني: alrayesrn@alrajhi-capital.com.sa

مجموعة سامبا المالية
الرياض – طريق الملك عبد العزيز
صندوق بريد: ٨٣٣
الرياض، ١١٤٢١
المملكة العربية السعودية
هاتف: ٤٧٧ ٤٧٧٠ (١١) ٩٦٦+
فاكس: ٢١٧ ٧٩٧٩ (١١) ٩٦٦+
الموقع الإلكتروني: www.samba.com.sa
البريد الإلكتروني: customercare@samba.com.sa

ستبدأ الجهات المستلمة في استلام استمارات طلب الاكتتاب لمدة (٧) ايام في فروعها في كافة أنحاء المملكة بدءاً من يوم الأربعاء ١٤٣٥/٧/٢٩هـ (الموافق ٢٠١٤/٥/٢٨م) وانتهاء بيوم الثلاثاء ١٤٣٥/٨/٥هـ (الموافق ٢٠١٤/٦/٣م). وعند توقيع وتسليم استمارة طلب الاكتتاب، تقوم الجهة المستلمة بختم الاستمارة وتقديم نسخة من استمارة طلب الاكتتاب المستوفية إلى مقدم الطلب. في حالة عدم اكتمال أو عدم صحة المعلومات المقدمة في استمارة طلب الاكتتاب أو لم يتم ختمها من قبل البنك المستلم، تعتبر استمارة طلب الاكتتاب لاغية. ينبغي على المكتتب تحديد عدد الأسهم التي يقوم بالتقدم للاكتتاب فيها في استمارة طلب الاكتتاب، بحيث يكون إجمالي مبلغ الاكتتاب هو حاصل ضرب عدد الأسهم المطلوب الاكتتاب فيها بسعر السهم البالغ (٥٠) ريال سعودي للسهم. لن يقبل الاكتتاب بعدد من الأسهم المطروحة يقل عن (١٠) أسهم أو بكسور الأسهم، وأي اكتتاب في الأسهم فوق ذلك يجب أن يكون بمضاعفات هذا الرقم، على أن الحد الأقصى للاكتتاب هو (٢٥٠,٠٠٠) سهم من الأسهم المطروحة لكل مكتتب.

يجب تقديم طلب الاكتتاب وإجمالي مبلغ الاكتتاب خلال فترة الاكتتاب مرفقًا بالمستندات التالية:

- أصل وصورة البطاقة الشخصية (للمكتتب الفرد)؛
- أصل وصورة دفتر العائلة (لأفراد الأسرة)؛
- أصل وصورة صك الوكالة الشرعية، أو الوصاية، أو صك الإعالة ؛
- أصل وصورة صك الوصاية (للأيتام)؛

- أصل وصورة صك الطلاق (لأبناء المرأة السعودية المطلقة)؛
- أصل وصورة شهادة الميلاد (لأبناء المرأة السعودية المطلقة أو الأرملة).

في حالة تقديم استمارة طلب اكتتاب نيابة عن مقدم الطلب (الآباء والأبناء فقط)، يجب إرفاق باستمارة طلب الاكتتاب إفادة تنص على أن "الشخص الذي وقع على استمارة الطلب مخول بالتصرف بالنيابة عن المكتتب" على أن تكون مشفوعة بنسخة من التوكيل الساري المفعول الذي يثبت تفويض هذا الشخص بالتوقيع نيابة عن المتقدم بالطلب. يجب أن تكون الوكالة صادرة من كاتب العدل للمكتتبين الأفراد المقيمين داخل المملكة، وللمكتتبين الأفراد المقيمين خارج المملكة، يجب توثيق التوكيل من خلال السفارة أو القنصلية السعودية في الدولة المعنية. وعلى الجهات المستلمة مطابقة النسخ مع الأصول، ومن ثم إعادة الأصول إلى المكتتب.

يكتفي بتعبئة طلب اكتتاب واحد للمكتتب الرئيسي وأفراد العائلة المقيدين في دفتر العائلة إذا كان أفراد العائلة سيكتتبون بنفس عدد الأسهم التي يتقدم المكتتب الفرد الرئيسي بطلبها، ويترتب على ذلك ما يلي: (١) يتم تسجيل جميع الأسهم المخصصة للمكتتب الرئيسي والمكتتبين التابعين باسم المكتتب الرئيسي ؛ (٢) تعاد المبالغ الفائضة عن الأسهم غير المخصصة إلى المكتتب الرئيسي والتي دفعها بنفسه أو عن مكتتبين تابعين ؛ و (٣) يحصل المكتتب الفرد الرئيسي على كامل أرباح الأسهم الموزعة عن الأسهم المخصصة للمكتتب الرئيسي وللمكتتبين التابعين.

ويستخدم طلب اكتتاب منفصل في حالة: (١) إذا رغب المكتتب في تسجيل الأسهم التي يتم تخصيصها باسم غير اسم المكتتب الرئيسي ؛ (٢) إذا اختلفت كمية الأسهم التي يرغب التابع الاكتتاب بها عن المكتتب الرئيسي الفرد ؛ و (٣) إذا رغبت الزوجة أن تكتتب باسمها وأن تسجل الأسهم المخصصة لحسابها، ولكن عليها أن تتقدم بطلب اكتتاب مستقل بصفتها مكتتبة رئيسية، وفي هذه الحالة تلغى أي استمارة طلب اكتتاب تقدم بها زوجها نيابة عنها وتشرع الجهة المستلمة بالسير بإجراءات المعاملة المستقلة للزوجة.

يوافق كل متقدم بطلب للاكتتاب على الاكتتاب في الأسهم المحددة في استمارة طلب الاكتتاب الذي قدمه وشرائها بمبلغ يعادل عدد الأسهم المتقدم بطلبها مضروباً في سعر الطرح البالغ (٥٠) ريال سعودي للسهم. ويعتبر كل مكتتب قد تملك عدد الأسهم المخصص له عند تحقق الشروط التالية: (أ) تسليم استمارة طلب الاكتتاب إلى أي من الجهات المستلمة من قبل المتقدم بطلب الاكتتاب ، (ب) تسديد كامل قيمة الأسهم التي طلب الاكتتاب بها إلى الجهة المستلمة ؛ و (ج) تقديم خطاب التخصيص من البنك المستلم إلى المكتتب والتي يحدد من خلاله عدد الأسهم المخصصة له.

يجب دفع قيمة الأسهم المطلوب الاكتتاب بها بالكامل إلى فرع الجهة المستلمة من خلال التفويض بالخصم من حساب المكتتب الرئيسي لدى الجهة المستلمة التي تم تقديم طلب الاكتتاب فيها. وينبغي على المكتتب فتح حساب لدى الجهة المستلمة لكي يتمكن من تقديم طلبه إليها.

إذا كانت أي استمارة طلب اكتتاب مقدمة غير مطابقة لشروط وتعليمات الاكتتاب، يكون للشركة الحق في رفض هذا الطلب كلياً أو جزئياً، ويقر المتقدم بالطلب بموافقته على أي عدد من الأسهم سيتم تخصيصها له.

٥ ١ – ٢ التخصيص ورد الفائض

يقوم مدير الاكتتاب والجهات المستلمة بفتح حساب أمانة تتم تسميته "الاكتتاب العام الأولي لشركة مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية" ويجب على كل جهة مستلمة أن تودع المبالغ التي قامت بتحصيلها من المكتتبين الأفراد في حساب الأمانة المذكور. وسيتم التخصيص النهائي لأسهم الاكتتاب بالطريقة التالية:

تخصيص الأسهم للمكتتبين الأفراد

يتم تخصيص الأسهم للمكتتبين الأفراد على النحو التالي:

سيتم تخصيص بحد أدنى عدد (١٠) أسهم لكل مكتتب فرد. وسيتم تخصيص العدد المتبقي من الأسهم بالتناسب مع عدد الأسهم التي اكتتب بها كل مكتتب. وإذا ما تجاوز عدد المكتتبين الأفراد عن (٨٢٥,٠٠٠) فرد، فإن الشركة لا تضمن تخصيص الحد الأدنى والبالغ (١٠) أسهم لكل مكتتب، وإذا زاد عدد المكتتبين عن (٨,٢٥٠,٠٠٠) مكتتب، فسيتم تخصيص أسهم الاكتتاب وفقاً لما تقرره هيئة السوق المالية. وسيتم رد فائض الاكتتاب، إن وجد، إلى المكتتبين دون أي رسوم أو استقطاع من قبل مدير الاكتتاب أو الجهات المستلمة.

تخصيص الأسهم للمؤسسات المكتتبة

بعد اكتمال تخصيص أسهم المكتتبين الأفراد، يتم تخصيص أسهم المؤسسات المكتتبة بمحض الاختيار المطلق للشركة، وذلك بالتشاور مع مدير سجل اكتتاب المؤسسات المكتتبة، على ألا يقل عدد الأسهم المخصصة لهذه الفئة بأي شكل من الأشكال عن (٨,٢٥٠,٠٠٠) سهم عادي تمثل (٥٠٪) من إجمالي أسهم الاكتتاب.

يتوقع أن يتم الإعلان عن العدد النهائي المخصص لكل مكتتب ورد فائض الاكتتاب للمكتتبين دون خصم أي مصاريف أو استقطاعات منها في موعد أقصاه يوم الثلاثاء ١٤٣٥/٨/١٢هـ (الموافق ٢٠١٤/٦/١٠م) وستقوم الشركة بإشعار المكتتبين من خلال الإعلان في الصحف المحلية وستوجه الجهات المستلمة إلى بدء عملية رد الفائض. سترسل كل جهة من الجهات المستلمة خطابات تأكيد/إشعار للمكتتبين تبلغهم من خلالها عن العدد النهائي للأسهم المخصصة لكل منهم والمبالغ الفائضة التي سيتم إعادتها لهم، إن وجدت. وسترد الجهات المستلمة إلى المكتتبين أي مبالغ لم يتم تخصيص أسهم مقابلها لهم كما ورد في خطابات التأكيد/ الإشعار المرسلة لهم. وسيتم إعادة تلك الأموال الفائضة لهم دون أي رسوم أو اقتطاعات، وتودع في حسابات المستلمين لدى الجهات المستلمة.

وللحصول على المزيد من المعلومات، فإنه يتعين على المكتتبين الاتصال بفروع مدير الاكتتاب أو الجهات المستلمة التي اكتتبوا فيها.

١٥ – ٣ أحكام متفرّقة

يكون طلب الاكتتاب وكافة الشروط والأحكام والتعهدات ذات العلاقة ملزمة ولمنفعة أطرافها من مقدمي طلبات الاكتتاب وخلفائهم والمتنازل لصالحهم ومنفذي الوصايا ومديري التركات والورثة، ويشترط أنه فيما عدا ما جرى النص عليه تحديدا في هذه النشرة، لا يتم التنازل عن الطلب أو عن أي حقوق أو مصالح أو التزامات ناشئة عنه أو التفويض بها لأي من الأطراف المشار إليهم في هذه النشرة دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من الطرف الآخر.

١٦. إقرارات

على جميع المكتتبين قراءة شروط وأحكام الاكتتاب بعناية تامّة قبل تعبئة نموذج طلب الاكتتاب، حيث أنّ توقيع نموذج طلب الاكتتاب يُعدّ إقراراً بالقبول والموافقة على شروط وأحكام الاكتتاب.

١٦ – ١ إقرارات المكتتبين

بموجب تعبئة وتقديم طلب الاكتتاب، فإن المكتتب:

- يوافق على اكتتابه في الشركة بعدد الأسهم الموضحة في طلب الاكتتاب؛
- يقر بأنه اطلع على نشرة الإصدار وعلى كافة محتوياتها ودرسها بعناية وفهم مضمونها؛
- يوافق على النظام الأساسي للشركة وعلى كافة تعليمات الاكتتاب والشروط الواردة في نشرة الإصدار، ويكتتب في الأسهم بناء على ذلك؛
- يحتفظ بحقه بمطالبة 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 على قرار المكتتب بالاكتتاب في حالة إضافتها في النشرة؛
- يعلن أنه لم يسبق له ولا لأي من الأفراد المشمولين في طلب الاكتتاب أو التقدم بطلب الاكتتاب في الأسهم ويوافق على أن للشركة الحق في رفض طلبات الاكتتاب المزدوجة؛
- يعلن قبوله الأسهم المخصصة بموجب طلب الاكتتاب وقبوله كافة شروط وتعليمات الاكتتاب الواردة في الطلب وفي نشرة الإصدار؛
- يتعهد بعدم إلغاء أو تعديل طلب الاكتتاب بعد تقديمه للجهة المستلمة أو لمدير الاكتتاب.

١٦ – ٢ شركة السوق المالية السعودية (تداول)

تم تأسيس نظام تداول في عام ٢٠٠١م، كنظام بديل لنظام معلومات الأوراق المالية الإلكتروني، وبدأ تداول الأسهم الإلكتروني في المملكة عام ١٩٩٠م. يتم تنفيذ الصفقات من خلال مطابقة آلية للأوامر، ويتم استقبال وتحديد أولوية الأوامر وفقًا للسعر. وبشكل عام تنفذ أوامر السوق أولاً (وهي الأوامر المشتملة على أفضل الأسعار)، وتليها الأوامر محددة السعر. وفي حال إدخال عدة أوامر بنفس السعر فإنه يتم تنفيذها وفقًا لتوقيت الإدخال.

يقوم نظام تداول بتوزيع نطاق شامل من المعلومات من خلال قنوات مختلفة أبرزها موقع تداول على الإنترنت ووصلات المعلومات الخاصة بتداول، ويتم توفير بيانات السوق بشكل فوري لمزودي المعلومات المعروفين مثل رويترز. وتتم تسوية الصفقات آنياً خلال اليوم، أي أن نقل الملكية للأسهم يتم مباشرة بعد تنفيذ الصفقة. وبالتالي ينبغي على الشركة الإفصاح عن جميع القرارات والمعلومات ذات الأهمية للمستثمرين عبر نظام تداول.

١٦ – ٣ إدخال الأوامر

وتتم عملية التداول من خلال نظام إلكتروني متكامل، يغطي عملية التداول بشكل متكامل ابتداء من تنفيذ الصفقة وانتهاءً بالتسوية. ويتم التداول يوميا على فترة واحدة من الساعة (١١) صباحاً وحتى الثالثة والنصف (٣:٣٠) عصرًا، ويتم خلالها تنفيذ الأوامر. أما خارج هذه الأوقات، فيسمح بإدخال الأوامر وتعديلها وإلغائها من الساعة (١٠) صباحًا وحتى الساعة (١١) صباحاً. ويمكن عمل قيود واستفسارات جديدة ابتداء من الساعة (١٠) صباحًا لجلسة الافتتاح (التي تبدأ الساعة ١١ صباحاً). وتتغير الأوقات خلال شهر رمضان حسبما تعلنه إدارة تداول.

يتم تنفيذ الصفقات من خلال مطابقة آلية للأوامر، ويتم استقبال وتحديد أولوية الأوامر وفقًا للسعر. وبشكل عام تنفذ أوامر السوق أولاً (وهي الأوامر المشتملة على أفضل الأسعار)، وتليها الأوامر محددة السعر. وفي حال إدخال عدة أوامر بنفس السعر فإنه يتم تنفيذها وفقًا لتوقيت الإدخال. يقوم نظام تداول بتوزيع نطاق شامل من المعلومات من خلال قنوات مختلفة أبرزها موقع تداول على الإنترنت ووصلات المعلومات الخاصة بتداول، ويتم توفير بيانات السوق بشكل فوري لمزودي المعلومات المعروفين مثل رويترز.

وتتم تسوية الصفقات آنياً خلال اليوم، أي أن نقل الملكية للأسهم يتم مباشرة بعد تنفيذ الصفقة. وبالتالي ينبغي على الشركة الإفصاح عن جميع القرارات والمعلومات ذات الأهمية للمستثمرين عبر نظام تداول. وتقع على عاتق إدارة تداول مسئولية مراقبة السوق بهدف ضمان عدالة التداول وكفاءة عمليات السوق.

١٦ – ٤ تداول أسهم الشركة في سوق الأسهم السعودي

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

ولا يمكن التداول في الأسهم المطروحة إلا بعد اعتماد تخصيص الأسهم وقيدها في حسابات المكتتبين في "تداول"، وتسجيل الشركة في لدى الهيئة وإدراج أسهمها في السوق، ويحظر التداول فيها حظراً تاماً قبل التداول الرسمي، ويتحمل المكتتبون الذين يتعاملون في تلك الأنشطة المحظورة من التداول المسئولية الكاملة عنها، ولن تتحمل الشركة أية مسئولية قانونية في هذه الحالة.

إضافة لذلك، فإنه لا يمكن تداول أسهم الطرح سوى الكترونياً لدى تداول، ولا يمكن تداول تلك الأسهم بشكل يدوي باستخدام شهادات الأسهم التي سيتم إصدارها للمستثمرين عند طلبهم لأغراض إثبات ملكيتهم للأسهم فقط.

ويخضع تداول أسهم الشركة إلى أحكام الباب السابع من قواعد التسجيل والإدارج بشأن صلاحية تعليق الإدراج أو إلغائه من قبل الهيئة، والإلغاء أو التعليق الاختياري والتعليق المؤقت من قبل الشركة.

١٧. المستندات المتاحة للمعاينة

سوف تكون المستندات التالية متاحة للمعاينة في المركز الرئيسي للشركة اعتباراً من الساعة الثامنة والنصف صباحاً وحتى الثالثة والنصف مساء من يوم الأحد إلى الخميس، على ألا تقل فترة المعاينة عن ٢٠ يوما قبل نهاية فترة الطرح:

- السجل التجاري للشركة.
- النظام الأساسي للشركة وتعديلاته ومستندات التأسيس الأخرى .
- موافقة هيئة السوق المالية على طرح الأسهم.
- القوائم المالية المراجعة للشركة عن الفترات المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١م، و٢٠١١م، و٢٠١٢م، و٢٠١٣/١٢/٣١م، والقوائم المالية الموحدة الافتراضية للشركة عن الفترات المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١م، و٢٠١١م، و٢٠١٢م.
- القوائم المالية المراجعة للشركة التابعة (سباركيز الإمارات) للفترات المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١م، و٢٠١١م، و٢٠١٢م، و٢٠١٣/١٢/٣١م.
- القوائم المالية للشركة قبل الاستحواذ للأعوام المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١م و٢٠١١م و٢٠١٢م.
- تقرير تقويم الشركة.
- تقرير دراسة السوق لمستشار السوق.
- الموافقات الخطية من قبل:
  - المستشار القانوني للشركة، فرشفيلدز بروكهاوس ديرينغر ل.ل.ب. بالتعاون مع مكتب صلاح الحجيلان محامون ومستشارون قانونيون على إدراج اسمه وشعاره ضمن نشرة الإصدار.
  - مراجع الحسابات، إرنست آند يونغ على إدراج تقريره واسمه وشعاره ضمن نشرة الإصدار.
  - مستشار العناية المهنية المالية ورأس المال العامل، برايس واتر هاوس كوبرز على إدراج اسمه وشعاره ضمن نشرة الإصدار.
  - مستشار السوق، على إدراج تقرير دراسة السوق المنسوب إليه واسمه وشعاره ضمن نشرة الإصدار.
  - متعهد التغطية والمستشار المالي ومدير الاكتتاب ومدير سجل المؤسسات المكتتبة على إدراج اسمه وشعاره ضمن نشرة الإصدار.
  - نسخ من عقود الشركة المذكورة في القسم ١١ "المعلومات القانونية" بما فيها العقود مع الأطراف ذو العلاقة.
  - نسخ من أي عقد ساري المفعول تم الإفصاح عنه في القسم ١١ "المعلومات القانونية" فيه لأحد أعضاء مجلس اللإدارة أو أي من كبار التنفيذيين أو أي من أقربائهم مصلحة في أعمال الشركة أو سباركيز الإمارات.
  - تقرير رأس المال العامل.
  - اتفاقية التعهد بالتغطية.

١٨. تقرير مراجع الحسابات الخارجي

كافة المعلومات المالية المذكورة في هذه النشرة مبنية على القوائم المالية الموحدة الافتراضية للسنوات المالية المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١م و٢٠١١م و٢٠١٢م والقوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١م والإيضاحات المتعلقة بها.

إنّ القوائم المالية الموحدة الافتراضية للسنوات المالية المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١م، و٢٠١١م، و٢٠١٢م، والإيضاحات المرفقة بها قد تم تجميعها من قبل إدارة الشركة خضعت لعملية تأكد من قبل المراجع والتي تمت بما يتفق مع معايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات التأكد (ISAE-٣٤٢٠) "عمليات التأكد وذلك لإصدار تقرير حول تجميع المعلومات المالية الموحدة الافتراضية المدرجة في نشرة الإصدار"، الصادر عن مجلس معايير المراجعة والتأكد الدولي ("IAASB"). علماً أن القوائم المالية الموحدة الافتراضية قد استندت على القوائم المالية المراجعة لشركة سباركيز الإمارات والقوائم المالية الموحدة المراجعة لشركة مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية.

وتجدر الإشارة إلى أن القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١م تم إعدادها وفقاً للمعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ("**SOCPA**")، والتي تم مراجعتها من قبل إرنست آند يونغ بما يتفق مع معايير المراجعة الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ("SOCPA").

شركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية

(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

ارنست و يونغ و شركاهم (محاسبون قانونيون)
الطابق ٦ و ١٤ – برج الفيصلية
صندوق بريد ٢٧٣٢
شارع الملك فهد
الرياض ١١٤٦١
المملكة العربية السعودية
رقم التسجيل ٤٥

هاتف ٤٧٤٠ ٢٧٣ ١١ ٩٦٦+
فاكس ٤٧٣٠ ٢٧٣ ١١ ٩٦٦+

www.ey.com

تقرير مراجعي الحسابات
إلى السادة/ مساهمي شركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية
(شركة مساهمة سعودية)

نطاق المراجعة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي الموحدة المرفقة لشركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية – شركة مساهمة سعودية ("الشركة") والشركة التابعة لها ("المجموعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. إن هذه القوائم المالية الموحدة من مسئولية إدارة المجموعة التي أعدتها وفقاً لنص المادة ١٢٣ من نظام الشركات السعودي وقدمت لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن مسئوليتنا هي إبداء رأينا حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها. تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والتي تتطلب أن نقوم بتخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على قناعة معقولة بأن القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية. تشتمل المراجعة على فحص الأدلة، على أساس العينة، المؤيدة للمبالغ والإفصاحات التي تتضمنها القوائم المالية. كما تشتمل على تقويم المبادئ المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة المطبقة من قبل الإدارة والعرض العام للقوائم المالية. باعتقادنا أن مراجعتنا توفر درجة معقولة من القناعة تمكننا من إبداء رأينا حول القوائم المالية الموحدة.

الرأي المطلق

في رأينا، أن القوائم المالية الموحدة ككل:

١ - تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

٢ - تتفق مع نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية الموحدة.

عن إرنست ويونغ

فهد محمد الطعيمي
محاسب قانوني
قيد سجل المحاسبين القانونيين رقم (٣٥٤)

الرياض : ٢٣ ربيع الثاني ١٤٣٥هـ
(٢٣ فبراير ٢٠١٤)

شركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

	إيضاح	٢٠١٣ ريال سعودي	٢٠١٢ ريال سعودي
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق	٤	١٣٤,٦٠٨,٤٤٨	٤٧,٤٧٠,٩٦٨
مدينون	٥	٤٠,٣٦٦,٦٧٧	٣٤,٦٣٩,٦٩٧
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى	٦	١٠٧,٩٦١,٠٤٥	٥٠,١٣٥,٦٣٤
مخزون	٧	٢٢,٩٩٢,٢٨٨	٢١,٩٩١,٤٧٨
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٨	٢٣,٢٢٤,٥١٣	٤,١٥٠,٧٣٢
إجمالي الموجودات المتداولة		٣٢٩,١٥٢,٩٧١	١٥٨,٣٨٨,٥٠٩
الموجودات غير المتداولة			
استثمارات في شركات زميلة	٩	١٠٦,٩٩٢,٠١٧	٨٩,٠٦٩,١٢١
مشاريع تحت التنفيذ	١٠	٧٩,٠٩٢,٢٥٦	١٥,٣٢٩,٤٤٦
ممتلكات ومعدات	١١	٦٦٠,١٥٠,١٦١	٦٧١,٩٨٠,٤٦٨
شهرة	١٢	٣٩,٣١٧,٤٨٤	٣٩,٣١٧,٤٨٤
إجمالي الموجودات غير المتداولة		٨٨٥,٥٥١,٩١٨	٨١٥,٦٩٦,٥١٩
إجمالي الموجودات		١,٢١٤,٧٠٤,٨٨٩	٩٧٤,٠٨٥,٠٢٨
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات			
المطلوبات المتداولة			
دائنون		٤٦,٩٤٩,٤٤٩	٦٢,٠٥٠,٥٥٤
مصاريف مستحقة الدفع ومطلوبات متداولة أخرى	١٣	١١٧,٢٨٢,٢٤٨	١٠٤,٩٧١,٤٦٢
بنوك دائنة وقروض لأجل	١٥	١٠٤,٧١١,٩٢٩	٦٨,٧٦٦,٣٥٤
الجزء المتداول من التزامات بموجب عقود إيجار رأسمالي	١٦	١٩٥,٧٨٧	٢,٦٨٣,٩٠٨
إجمالي المطلوبات المتداولة		٢٦٩,١٣٩,٤١٣	٢٣٨,٤٧٢,٢٧٨

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

	إيضاح	٢٠١٣ ريال سعودي	٢٠١٢ ريال سعودي
المطلوبات غير المتداولة			
قروض لأجل	١٥	١٤٦,٥٣٠,٤٤٤	١٣٠,٣٢٠,٧٩٠
التزامات بموجب عقود إيجار رأسمالي	١٦	٤٠,٥٠٠	٤٠٣,٣٦٤
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		٤٠,٤٤٢,٣٤١	٤١,٩٩٠,٢٦٤
إجمالي المطلوبات غير المتداولة		١٨٧,٠١٣,٢٨٥	١٧٢,٧١٤,٤١٨
إجمالي المطلوبات		٤٥٦,١٥٢,٦٩٨	٤١١,١٨٦,٦٩٦
حقوق المساهمين			
رأس المال	١٧	٥٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٧,٥١١,٠٠٠
احتياطي نظامي		١٩,٥٦٥,٣٨٦	٨٣,٩٥٠,١٧٥
أرباح مبقاة		١٢٠,٢٣٦,٨٠٥	٧١,٤٣٧,١٥٧
توزيعات أرباح مقترحة	٢٨	٦٨,٧٥٠,٠٠٠	–
إجمالي حقوق المساهمين		٧٥٨,٥٥٢,١٩١	٥٦٢,٨٩٨,٣٣٢
إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين		١,٢١٤,٧٠٤,٨٨٩	٩٧٤,٠٨٥,٠٢٨

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

	إيضاح	٢٠١٣ ريال سعودي	٢٠١٢ ريال سعودي
الإيرادات			
-فنادق	١٨	٥٥٣,٠٦٥,١٥١	٤٨٢,٩٢٨,٧٥٨
-ترفيه		٣١٠,٠٩٢,٢٥٣	٢٧٣,٠٠٢,٧٧٧
-أخرى		١٦,٩٠٥,٥٤١	١٤,٤٢٠,٦٦٣
إجمالي الإيرادات		٨٨٠,٠٦٢,٩٤٥	٧٧٠,٣٥٢,١٩٨
التكاليف المباشرة			
-فنادق		(٣٤٢,٤٩٥,٠٠٨)	(٢٩٧,٤٠٨,١١٩)
-ترفيه		(٢٠٥,٧٩٨,١١٢)	(١٧٢,٣٤٨,٨٢٩)
-أخرى		(٥,٩١٤,٥٦٦)	(٥,٦٦٢,٠٩٤)
إجمالي التكاليف المباشرة		(٥٥٤,٢٠٧,٦٨٦)	(٤٧٥,٤١٩,٠٤٢)
إجمالي الربح		٣٢٥,٨٥٥,٢٥٩	٢٩٤,٩٣٣,١٥٦
المصاريف			
بيع وتسويق	١٩	(٣٣,٠٥٥,٢٧٨)	(٣٠,٠٧٥,٠٦٤)
عمومية وإدارية	٢٠	(١٢٣,٣٥٥,٦٩٥)	(١١٢,١٦٦,٦١٠)
إجمالي المصاريف		(١٥٦,٤١٠,٩٧٣)	(١٤٢,٢٤١,٦٧٤)
الدخل من العمليات الرئيسية		١٦٩,٤٤٤,٢٨٦	١٥٢,٦٩١,٤٨٢
الحصة في أرباح شركات زميلة	٩	٢٦,٢٥٠,٦٩٦	٢٧,٨٨٩,٥٢٣
أعباء مالية	١٥	(٩,٤٣٢,٥٠٢)	(٤,٣٦٥,٣٤٢)
إيرادات أخرى، صافي	٢١	١١,٩٥٨,٥٢٧	٧,٢٥٣,٠٣٥
الدخل قبل الزكاة		١٩٨,٢٢١,٠٠٧	١٨٣,٤٦٨,٦٩٨
الزكاة، صافي	١٤	(٢,٥٦٧,١٤٨)	(٤,٦١٩,٩١٢)
صافي دخل السنة		١٩٥,٦٥٣,٨٥٩	١٧٨,٨٤٨,٧٨٦
ربح السهم (بالريال السعودي):	٢٢		
المتعلق بـ:			
الدخل من العمليات الرئيسية		٣,٠٨	٢,٧٨
صافي دخل السنة		٣,٥٦	٣,٢٥

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

	٢٠١٣	٢٠١٢
	ريال سعودي	ريال سعودي
النشاطات التشغيلية		
الدخل قبل الزكاة	١٩٨,٢٢١,٠٠٧	١٨٣,٤٦٨,٦٩٨
التعديلات لـ :		
استهلاك (إيضاح ١١)	٩٨,٣١٢,٠٦٤	٩٣,٦٦٢,٦٣٦
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (إيضاح ٥)	١,٠٩٧,٧٧٤	٩٢٦,٩٤٨
مخصص مخزون بطيء الحركة (إيضاح ٧)	١٣٠,٦٠٣	٢٢,٨٠٣
حصة في أرباح شركات زميلة (إيضاح ٩)	(٢٦,٢٥٠,٦٩٦)	(٢٧,٨٨٩,٥٢٣)
ربح بيع ممتلكات ومعدات، صافي (إيضاح ٢١)	(٥,٥٤٩,٠٨٤)	(٦,٦٤٢,٥٨٧)
عكس الزيادة في مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (إيضاح ٥)	(٤,٧٢٤,٤٥٤)	–
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي	٦,٠٥٦,٨١٩	٨,٨٦٥,٠٤١
	٢٦٧,٢٩٤,٠٣٣	٢٥٢,٤١٤,٠١٦
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:		
مدينون وموجودات أخرى	(٦٤,٣٢٨,٢٥٩)	(٢٣,٦٤٤,٤٤٢)
مخزون	(١,١٣١,٤١٣)	(٤,٩٣٧,٢٠٥)
دائنون ومطلوبات أخرى	(٤,٣٣٢,٠٦٠)	(٢٣,٧٩٦,٠٥٧)
النقدية من العمليات	١٩٧,٥٠٢,٣٠١	٢٠٠,٠٣٦,٣١٢
زكاة مدفوعة	(١,٠٢٥,٤٠٧)	(٦,٣٧٤,٤٤٦)
صافي النقدية من النشاطات التشغيلية	١٩٦,٤٧٦,٨٩٤	١٩٣,٦٦١,٨٦٦

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

	٢٠١٣	٢٠١٢
	ريال سعودي	ريال سعودي
النشاطات الاستثمارية		
ودائع مرابحة (إيضاح ٤)	(٩٠,٠٠٠,٠٠٠)	-
إضافات إلى الممتلكات والمعدات (إيضاح ١١)	(٩٦,٩٢٤,٢١٦)	(٦٧,٧٠٥,١٤٣)
إضافات إلى المشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ١٠)	(٧٢,١٢٣,٥٠٦)	(١٥,٣٩٥,٥٠٧)
توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة (إيضاح ٩)	٨,٣٧٧,٨٠٠	٢٨,٢٩٨,٧١١
متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات	١١,٩٤١,٨٩٩	١١,٨٧٩,٥٤٨
إضافة شركة زميلة (إيضاح ٩)	(٥٠,٠٠٠)	-
إستحواذ على شركة تابعة، صافي (إيضاح ١٢)	-	(٨٧,٠٣٢,٣٩٨)
صافي النقدية المستخدمة في النشاطات الاستثمارية	(٢٣٨,٧٧٨,٠٢٣)	(١٢٩,٩٥٤,٧٨٩)
النشاطات التمويلية		
المتحصل من القروض وقروض لأجل، صافي	٥٢,١٥٥,٢٢٩	١٣٣,١١٢,٥٨١
إلتزامات بموجب عقود إيجار رأسمالي	(٢,٨٥٠,٩٨٥)	(٤,٠١٥,٤٤١)
أرصدة لدى جهات ذات علاقة، صافي	(٩,٨٦٥,٦٣٥)	(٦٧,٧٤٧,١٦١)
توزيعات أرباح مدفوعة	-	(٨٧,٦١٤,٨٦٥)
صافي النقدية من (المستخدمة في) النشاطات التمويلية	٣٩,٤٣٨,٦٠٩	(٢٦,٢٦٤,٨٨٦)
(النقص) الزيادة في النقدية وشبه النقدية	(٢,٨٦٢,٥٢٠)	٣٧,٤٤٢,١٩١
النقدية وشبه النقدية في بداية السنة	٤٧,٤٧٠,٩٦٨	١٠,٠٢٨,٧٧٧
النقدية وشبه النقدية في نهاية السنة (إيضاح ٤)	٤٤,٦٠٨,٤٤٨	٤٧,٤٧٠,٩٦٨
المعاملات غير النقدية:		
تحويل من الاحتياطي النظامي إلى رأس المال (إيضاح ١٧)	٨٣,٩٥٠,١٧٥	-
تحويل من الأرباح المبقاة إلى رأس المال (إيضاح ١٧)	٨٥,٥٣٨,٨٢٥	-
توزيعات أرباح مسددة من حساب المساهم الرئيسي (إيضاح ٢٨)	-	٣٤٦,٣٨٤,٣٥٠
محول من مشاريع تحت التنفيذ إلى الممتلكات والمعدات (إيضاحي ١٠ و ١١)	٣,٦٠٤,١٢٠	٣٩,٨٢٨,٩٥٥
محول من مشاريع تحت التنفيذ إلى جهات ذات علاقة (إيضاح ٨)	٤,٧٥٦,٥٧٦	-
تحويل ذمم مدينة إلى جهة ذات علاقة (إيضاح ٨)	٤,٤٠٢,٥٤٨	-
تحويل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين إلى جهة ذات علاقة (إيضاح ٨)	٧,٦٠٤,٧٤٢	-
تحويل ممتلكات ومعدات إلى جهات ذات علاقة، صافي (إيضاح ٨)	٧,٦٥٣,٧٦٤	٣٠,٣٤٦,١٠٤

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

	رأس المال	الاحتياطي النظامي	الأرباح المبقاة	توزيعات الأرباح المقترحة	الإجمالي
	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٤٠٧,٥١١,٠٠٠	٦٦,٠٦٥,٢٩٦	٣٤٤,٤٧٢,٤٦٥	–	٨١٨,٠٤٨,٧٦١
صافي دخل السنة	–	–	١٧٨,٨٤٨,٧٨٦	–	١٧٨,٨٤٨,٧٨٦
محول إلى الاحتياطي النظامي	–	١٧,٨٨٤,٨٧٩	(١٧,٨٨٤,٨٧٩)	–	–
توزيعات أرباح (إيضاح ٢٨)	–	–	(٤٣٣,٩٩٩,٢١٥)	–	(٤٣٣,٩٩٩,٢١٥)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٤٠٧,٥١١,٠٠٠	٨٣,٩٥٠,١٧٥	٧١,٤٣٧,١٥٧	–	٥٦٢,٨٩٨,٣٣٢
محول إلى رأس المال (إيضاح ١٧)	١٤٢,٤٨٩,٠٠٠	(٨٣,٩٥٠,١٧٥)	(٥٨,٥٣٨,٨٢٥)	–	–
صافي دخل السنة	–	–	١٩٥,٦٥٣,٨٥٩	–	١٩٥,٦٥٣,٨٥٩
محول إلى الاحتياطي النظامي	–	١٩,٥٦٥,٣٨٦	(١٩,٥٦٥,٣٨٦)	–	–
توزيعات أرباح مقترحة (إيضاح ٢٨)	–	–	(٦٨,٧٥٠,٠٠٠)	٦٨,٧٥٠,٠٠٠	–
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٥٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٩,٥٦٥,٣٨٦	١٢٠,٢٣٦,٨٠٥	٦٨,٧٥٠,٠٠٠	٧٥٨,٥٥٢,١٩١

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١ – النشاطات

شركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية («الشركة») شركة مساهمة سعودية، تعمل بسجل تجاري رقم ١٠١٠٠١٤٢١١ بتاريخ ١٦ شعبان ١٣٩٨هـ (الموافق ٢٢ يوليو ١٩٧٨) ، ولديها فروع وأقسام في كل من الرياض وجدة والخبر و مدن أخرى في المملكة العربية السعودية.

تحولت الشركة إلى شركة مساهمة سعودية في ١١ شعبان ١٤٢٧هـ (الموافق ٣ سبتمبر ٢٠٠٦) بموجب القرار الصادر من وزارة التجارة والصناعة رقم ٢١٦١.

تتمثل النشاطات الرئيسية للشركة وشركتها التابعة المذكورة أدناه («المجموعة») في إنشاء وإدارة وتشغيل التالي:

- الفنادق والشقق المفروشة.
- مراكز الترفيه و الاستجمام و المنتجعات السياحية.
- المجمعات التجارية.
- المطاعم و المنتزهات والمرافق المماثلة.

فيما يلي الشركة التابعة المدرجة في هذه القوائم المالية الموحدة:

	نسبة الملكية ×			
شركة تابعة	٢٠١٣	٢٠١٢	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس
سباركيزلاند للألعاب الترفيهية ("سباركيز") (إيضاح ١٢)	١٠٠٪	١٠٠٪	تشغيل وإدارة الألعاب الكهربائية قاعة الأطفال، والألعاب، والألعاب الإلكترونية.	الإمارات العربية المتحدة

× ملكية مباشرة وغير مباشرة.

شركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

بالإضافة إلى الشركة التابعة المذكورة أعلاه، تشتمل القوائم المالية الموحدة المرفقة على حسابات المركز الرئيسي للمجموعة وحسابات الفروع والأقسام التالية:

	المنطقة						الإجمالي	
	الغربية		الوسطى		الشرقية			
	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢
المراكز الترفيهية	١٦	١٦	١٦	١٥	١٠	١٠	٤٢	٤١
الفنادق	٨	٨	١١	١١	٨	٦	٢٧	٢٥
جولدن توليب (أ)	١	١	٤	٤	٢	١	٧	٦
توليب ان (أ)	٣	٣	–	–	١	١	٤	٤
هوليداي ان (أ)	١	١	١	١	٣	٣	٥	٥
هيلتون جاردن ان (ب)	–	–	١	١	–	–	١	١
نوفوتيل (ب)	–	–	–	–	١	١	١	١
قصر البحر الأحمر	١	١	–	–	–	–	١	١
مينا	–	–	١	١	–	–	١	١
مينا بلازا	–	–	١	١	–	–	١	١
فندق الحمرا (ب) و (ج)	١	١	–	–	–	–	١	١
منتجع شاطئ حقل (د)	١	١	–	–	–	–	١	١
فندق كورال	–	–	–	–	١	–	١	–
منتجع يمامة	–	–	١	١	–	–	١	١
شقق مفروشة	–	–	٢	٢	–	–	٢	٢
مركز تجاري	–	–	١	١	–	–	١	١

أ) أبرمت المجموعة عدة إتفاقيات إمتياز مع ملاك فنادق عالمية، وبموجب هذه العقود، تتم إدارة العمليات اليومية للفنادق بواسطة المجموعة. تتكون رسوم الامتياز من رسم أولي يتم احتسابه بناءاً على عدد الغرف بالإضافة إلى رسوم مستمرة و التي تحتسب كنسبة من إيرادات الغرف. يحق لمانحي الامتياز القيام بأعمال تفتيش دورية على الفنادق للتأكد من التزام الشركة بالمعايير المنصوص عليها في عقود امتياز الأسماء التجارية و كذلك تقديم المشورة فيما يتعلق بتشغيل و إدارة هذه الفنادق.

ب) تقوم شركات إدارة فنادق عالمية بإدارة وتشغيل هذه الفنادق بموجب اتفاقية إدارة مع الشركة مقابل أتعاب يتم احتسابها على أساس نسبة من إجمالي الإيرادات بالإضافة إلى أتعاب تحفيزية مقابل الأداء.

ج) خلال النصف الثاني من عام ٢٠١٢، استحوذت المجموعة على عمليات فندق الحمرا – جدة بمبلغ ٦ مليون ريال سعودي.

د) الأنشطة لا تزال في مرحلة التطوير.

تدار بقية الفنادق من قبل المجموعة وهي غير خاضعة لإتفاقيات إمتياز أو إتفاقيات إدارة.

٢ – أسس توحيد القوائم المالية

تشتمل القوائم المالية الموحدة على موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركة والشركة التابعة لها المذكورة في إيضاح (١) أعلاه.

الشركة التابعة هي تلك التي تمتلك فيها الشركة إستثماراً طويل الأجل يزيد عن ٥٠٪ من رأس المال الذي يحق لصاحبه التصويت، و/أو تمارس عليها سيطرة عملية. يتم توحيد الشركة التابعة إعتباراً من تاريخ ممارسة السيطرة على تلك الشركة إلى حين التوقف عن ممارسة مثل هذه السيطرة.

تم حذف كافة الأرصدة والمعاملات الهامة والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات مع الشركة التابعة عند توحيد القوائم المالية.

٣ – السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية، ونورد فيما يلي بيانا بأهم السياسات المحاسبية المتبعة:

العرف المحاسبي

تم إعداد القوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.

استخدام التقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة، طبقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها، استخدام التقديرات والافتراضات التي تؤثر على أرصدة الموجودات والمطلوبات المسجلة، والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ القوائم المالية الموحدة، ومبالغ الإيرادات والمصاريف المصرح عنها خلال الفترة التي أعدت القوائم المالية بشأنها. وبالرغم من إعداد هذه التقديرات والأحكام وفقاً لمعرفة الإدارة للأحداث والعمليات الجارية، فإن النتائج الفعلية يمكن أن تختلف عن تلك التقديرات.

النقدية وشبه النقدة

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية الموحدة، تتكون النقدية وشبه النقدية من الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والودائع التي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل عند شرائها.

المدينون

تظهر الذمم المدينة بالمبلغ الأصلي للفاتورة ناقصا المخصص لقاء أيه مبالغ غير قابلة للتحصيل. يتم إجراء تقدير للديون المشكوك في تحصيلها عند عدم إمكانية تحصيل المبلغ. تشطب الديون المعدومة عند تكبدها.

الإيرادات غير المقدم بها فواتير

تمثل الإيرادات غير المقدم بها فواتير قيمة الخدمات المقدمة التي لم يتم تقديم فواتير بها بتاريخ قائمة المركز المالي. سيتم تقديم فواتير بتلك المبالغ في الفترة اللاحقة.

المخزون

يظهر المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية المقدرة، أيهما أقل. تحدد التكلفة على أساس المتوسط المرجح. صافي القيمة البيعية هو سعر البيع المقدر خلال دورة الأعمال العادية ناقصاً تكلفة إتمام عملية البيع. يجنب مخصص ملائم للمخزون بطئ الحركة، إن وجد.

الاستثمارات في الشركات الزميلة

الشركات الزميلة هي تلك المنشآت التي تمارس عليها المجموعة تأثيراً هاماً ولا تعتبر شركات تابعة ولا مشاريع مشتركة. يتم محاسبة الاستثمارات في الشركات الزميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية، وبموجبها تسجل الاستثمارات في الشركات الزميلة في قائمة المركز المالي الموحدة بالتكلفة زائداً التغيرات التي تطرأ على حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة لما بعد الشراء ناقصاً الانخفاض في القيمة. تعكس قائمة الدخل الموحدة حصة المجموعة في صافي نتائج الشركات الزميلة بناء على حسابات الإدارة للشركات الزميلة.

يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة وشركاتها الزميلة بقدر حصة المجموعة في الشركات الزميلة.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الإستهلاك المتراكم والإنخفاض في القيمة. تستهلك التكلفة ناقصاً القيمة التقديرية المتبقية للممتلكات والمعدات بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة للموجودات.

تحمل مصاريف الإصلاح والصيانة على قائمة الدخل الموحدة. يتم رسملة التحسينات التي تزيد، بصورة جوهرية، من قيمة أو عمر الأصل المعني.

الشهرة

يتم في الأصل، إثبات الشهرة بالتكلفة والتي تمثل الزيادة في تكلفة تجميع الأعمال عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات القابلة للتمييز والإلتزامات المحتملة للمنشأة المشتراه. وبعد الإثبات الأولي لها، تقاس الشهرة بالتكلفة ناقصاً خسائر الإنخفاض المتراكمة في القيمة.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المتداولة

تقوم المجموعة، دورياً، بمراجعة القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل الملموسة وغير الملموسة للتأكد من وجود دليل على وقوع أي خسارة ناتجة عن الانخفاض في قيمة تلك الموجودات. 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 المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المدرة للنقدية التي ينتمي إليها ذلك الأصل.

وفي الحالات التي يقدر فيها القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو الوحدة المدرة للنقدية بأقل من قيمته الدفترية، عندئذ تخفض القيمة الدفترية لذلك الأصل أو الوحدة المدرة للنقدية إلى القيمة القابلة للاسترداد لها، ويتم إثبات الانخفاض في قيمة الأصل في قائمة الدخل الموحدة.

وفيما عدا الشهرة، إذا ما زال لاحقاً الانخفاض في القيمة، عندئذ تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المدرة للنقدية إلى القيمة المعدلة القابلة للاسترداد لها، على ألا تزيد القيمة الدفترية التي تمت زيادتها عن القيمة الدفترية التي كان من المفترض تحديدها فيما لو لم يتم إثبات الانخفاض في قيمة ذلك الأصل أو الوحدة المدرة للنقدية في السنوات السابقة. يتم إثبات عكس قيد الانخفاض في القيمة في قائمة الدخل الموحدة مباشرةً.

الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات الالتزامات لقاء المبالغ الواجب دفعها في المستقبل عن البضاعة أو الخدمات المستلمة، سواءاً قدمت أم لم تقدم بها فواتير من قبل الموردين.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزامات (قانونية أو متوقعة) على المجموعة ناتجة عن أحداث سابقة، وأن تكاليف سداد الالتزام محتملة ويمكن قياسها بشكل موثوق به.

عقود الإيجار

عقود الإيجار الرأسمالي

تصنف عقود الإيجار الرأسمالي وعقود البيع وإعادة الاستئجار كعقود إيجار رأسمالي وذلك إذا ما نصت شروط عقد الإيجار على أن تحول بصورة جوهرية كافة المنافع والمخاطر المصاحبة لملكية الأصل موضوع العقد إلى المستأجر، بينما تصنف كافة عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجارات تشغيلية.

يتم إثبات الموجودات المقتناه بموجب عقود الإيجار الرأسمالي كموجودات للمجموعة ضمن الممتلكات والمعدات بالقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار أو القيمة السوقية العادلة للأصل عند نشوء الإيجار، أيهما أقل.

تحمل تكاليف التمويل، والتي تمثل الفرق بين إجمالي إلتزامات عقود الإيجار والأقل ما بين القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار والقيمة السوقية العادلة للموجودات عند نشوء الإيجار، على قائمة الدخل الموحدة، وعلى مدى مدة عقد الإيجار ذات الصلة، للوصول إلى معدل عائد ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزامات لكل فترة محاسبية.

يتم تأجيل المكاسب الناتجة عن زيادة سعر البيع عن القيمة العادلة لعمليات البيع والاستئجار وإطفاؤها بطريقة القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار.

عقود الإيجارات التشغيلية

تحمل دفعات الإيجار بموجب عقود الإيجار التشغيلية على قائمة الدخل الموحدة بطريقة القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار.

الزكاة

يجنب مخصص للزكاة وفقاً للأنظمة المالية السعودية، ويحمل المخصص على قائمة الدخل الموحدة.

تقوم المجموعة باستقطاع ضرائب على بعض المعاملات مع الأطراف غير المقيمة في المملكة العربية السعودية وفقاً للأنظمة المالية السعودية.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يجنب مخصص لمكافأة نهاية الخدمة المستحقة للموظفين وفقاً لنظام العمل والعمال السعودي (وللشركة التابعة وفقاً لنظام العمل والعمال الإماراتي) عن فترات خدماتهم المتجمعة بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة.

الاحتياطي النظامي

طبقاً لأحكام نظام الشركات السعودي، يتم تحويل ١٠٪ من صافي دخل السنة إلى الاحتياطي النظامي. ويجوز للشركة التوقف عن إجراء مثل هذا التحويل عندما يبلغ مجموع الإحتياطي ٥٠٪ من رأس المال. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.

توزيعات الأرباح

يتم إثبات توزيعات الأرباح النهائية كإلتزام عند إعتمادها من قبل الجمعية العمومية. وتقيد توزيعات الأرباح الأولية عند إعتمادها من قبل مجلس الإدارة.

إثبات الإيرادات

يتم إثبات إيراد غرف الفنادق عند تأدية الخدمات، و/أو عند تقديم الأطعمة والمشروبات للعملاء. ويتم إثبات إيرادات مبيعات تذاكر المنتزهات عند إستخدام التذاكر. وبالنسبة لكروت الألعاب غير المنتهية والقابلة لإعادة الشحن، يتم إثبات الإيرادات بناءاً على طرق استخدام تقديرية تم التوصل إليها من طرق الاستخدام السابقة.

يتم إثبات الإيرادات الأخرى عند تحققها.

العملات الأجنبية

المعاملات

تحول المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية لريالات سعودية بأسعار التحويل السائدة عند حدوث المعاملات. ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المسجلة بالعملات الأجنبية بتاريخ القوائم المالية الموحدة لريالات سعودية بأسعار التحويل السائدة في ذلك التاريخ. تدرج كافة فروق تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الموحدة.

ترجمة العملات الأجنبية

تترجم القوائم المالية للعمليات الأجنبية لريالات سعودية بأسعار التحويل السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة بالنسبة للموجودات والمطلوبات، وعلى أساس متوسط أسعار التحويل لكل فترة بالنسبة للإيرادات والمصاريف والأرباح والخسائر. تحول عناصر حقوق المساهمين، فيما عدا الأرباح المبقاه، بسعر التحويل السائد عند نشوء كل عنصر. تدرج التسويات الناتجة عن ترجمة القوائم المالية للعمليات الأجنبية، إذا كانت جوهرية، كبند مستقل ضمن حقوق المساهمين.

المصاريف

إن مصاريف البيع والتسويق هي تلك المصاريف التي تتعلق بشكل خاص بمندوبي المبيعات و نشاطات التسويق. يتم تبويب كافة المصاريف الأخرى عدا الأعباء المالية كمصاريف عمومية وإدارية.

المعلومات القطاعية

يعتبر القطاع جزء أساسي من المجموعة يقوم ببيع منتجات أو بتقديم خدمات معينة (قطاع أعمال) أو يقوم ببيع منتجات أو بتقديم خدمات في بيئة اقتصادية معينة (قطاع جغرافي)، وعادة ما يكون القطاع معرض لمخاطر وعوائد ذات طبيعة مختلفة عن القطاعات الأخرى.

٤ – الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

	٢٠١٣	٢٠١٢
	ريال سعودي	ريال سعودي
أرصدة لدى البنوك (أ)	٤٠,٩٨٩,٣٥٥	٤٥,١٢٧,٣٤٠
نقد في الصندوق	٣,٦١٩,٠٩٣	٢,٣٤٣,٦٢٨
النقدية وشبه النقدية	٤٤,٦٠٨,٤٤٨	٤٧,٤٧٠,٩٦٨
ودائع مرابحة (ب)	٩٠,٠٠٠,٠٠٠	–
	١٣٤,٦٠٨,٤٤٨	٤٧,٤٧٠,٩٦٨

(أ) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، تتضمن الأرصدة لدى البنوك بعض الحسابات بأرصدة إجمالية قدرها ٥١٩,٢١٩ ريال سعودي (٢٠١٢: ١,١٠٧,٢٣٧ ريال سعودي) مودعة باسم أطراف ذات علاقة ولكن تم تخصيصها للمجموعة.

(ب) إن ودائع المرابحة مودعة لدى بنك محلي لمدة تزيد عن ثلاثة أشهر ولكن أقل من سنة.

٥ – المدينون

	٢٠١٣	٢٠١٢
	ريال سعودي	ريال سعودي
مدينون	٤٣,٨١٣,٦٨٢	٤١,٩١١,٧١٤
ناقصا: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(٣,٤٤٧,٠٠٥)	(٧,٢٧٢,٠١٧)
	٤٠,٣٦٦,٦٧٧	٣٤,٦٣٩,٦٩٧

كانت حركة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها كالأتي:

	٢٠١٣	٢٠١٢
	ريال سعودي	ريال سعودي
في بداية السنة	٧,٢٧٢,٠١٧	١,٨٦٥,١٢٧
الإضافات من إستحواذ (إيضاح ١،(ج))	-	٤,٧٥٨,٢٧٤
المحمل للسنة (إيضاح ٢٠)	١,٠٩٧,٧٧٤	٩٢٦,٩٤٨
مبالغ مشطوبة خلال السنة	(١٩٨,٣٣٢)	(٢٧٨,٣٣٢)
عكس الزيادة في مخصص ديون مشكوك في تحصلها (إيضاح ٢١)	(٤,٧٢٤,٤٥٤)	-
في نهاية السنة	٣,٤٤٧,٠٠٥	٧,٢٧٢,٠١٧

٦ - المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات المتداولة الأخرى

	٢٠١٣	٢٠١٢
	ريال سعودي	ريال سعودي
دفعات مقدمة للموردين	٥٠,٧٤٧,٤٤٢	١٨,٨٠١,٦٨٢
مصاريف مدفوعة مقدماً	٣٥,٤٦٤,٢٠١	١٨,٢١٢,٢٦٤
إيرادات غير مقدم بها فواتير	٤,٦١٨,٤١٠	٣,٩٤٦,٥٦٦
سلف موظفين	٣,٠٤٤,٠١٥	٢,٩٧٥,٠٤٢
رسوم امتياز مدفوعة مقدماً	١,٣٣١,٤٠٩	١,٠٠٥,٨١٩
موجودات متداولة أخرى	١٢,٧٥٥,٥٦٨	٥,١٩٤,٢٦١
	١٠٧,٩٦١,٠٤٥	٥٠,١٣٥,٦٣٤

٧ – المخزون

	٢٠١٣	٢٠١٢
	ريال سعودي	ريال سعودي
قطع غيار	٩,٠٧١,٥٤٥	٧,٠٧٢,١٠٧
مواد ولوازم	٥,١٧٧,٠٩٤	٥,٦٠٤,٣١٧
ألعاب	٤,١٣٤,٧٠٠	٣,٨٥٠,٣٣٩
أطعمة ومشروبات	٢,٨٦٥,٢٩١	٢,٧٩٠,٥٠٤
أخرى	٤,٠٥٢,٦٧٨	٤,٨٥٢,٦٢٨
	٢٥,٣٠١,٣٠٨	٢٤,١٦٩,٨٩٥
ناقصاً: مخصص المخزون بطيء الحركة	(٢,٣٠٩,٠٢٠)	(٢,١٧٨,٤١٧)
	٢٢,٩٩٢,٢٨٨	٢١,٩٩١,٤٧٨

كانت حركة مخصص المخزون بطيء الحركة كما يلي:

	٢٠١٣	٢٠١٢
	ريال سعودي	ريال سعودي
في بداية السنة	٢,١٧٨,٤١٧	٢,٢٣١,٩٢٤
الاضافات من إستحواذ (إيضاح ١،(ج))	–	١٥,٦١٧
محمل للسنة	١٣٠,٦٠٣	٢٢,٨٠٣
بنود مشطوبة خلال السنة	–	(٩١,٩٢٧)
في نهاية السنة	٢,٣٠٩,٠٢٠	٢,١٧٨,٤١٧

٨ – المعاملات والأرصدة مع الجهات ذات العلاقة

(أ) المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

نورد فيما يلي تفاصيل المعاملات الرئيسية مع الجهات ذات العلاقة خلال السنة:

		مبلغ المعاملة	
		٢٠١٣	٢٠١٢
الجهة ذات العلاقة	طبيعة المعاملة	ريال سعودي	ريال سعودي
مساهم	تحويلات نقدية، صافي (أ)	–	١١٩,٥٨٠,٠٦٥
	بيع / تحويل ممتلكات ومعدات، صافي	١٧,٣٢٢,١١٥	٣٣,٤٦٠,١٤٦
	تحويل من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ١٠)	١,٥٦٨,١٤٦	–
	مصاريف إيجار (ب)	٤٠,٢٥٠,٠٠٥	٣٠,٣٤٤,٦٠٤
	مصاريف إدارة مشاريع	١,٦٣٨,٠٠٠	١,٥٦٠,٠٠٠
	تحويل إجمالي ذمم مدينة (ج)	٤,٤٠٢,٥٤٨	–
	تحويل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٧,٦٠٤,٧٤٢	–
عضو مجلس إدارة	رواتب وما في حكمها (د)	٢,٨٨٠,٠٠٠	١,٣٥٠,٠٠٠
شركة زميلة	مصاريف إيجار	١٤,٢٠٤,٤٥٣	١٣,١٨٥,٠٠٤
	تحويل من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ١٠)	٣,١٨٨,٤٣٠	–
شركة منتسبة	إيراد إيجار (هـ)	٦,١٠٤,٥٢٥	٥,٣٧٢,٤٦٤
	أتعاب إدارة (و)	٣,٢٧٢,٩٠٥	٥,٤٦٩,٢٨٤

(أ) يمثل هذا البند بصورة رئيسية سداد الأرصدة المستحقة لأحد المساهمين.

(ب) تقوم المجموعة بتشغيل ١٥ عقارياً مملوكاً لأحد المساهمين، والذي يقوم بتحميل المجموعة مصاريف إيجار مقابل إستئجار تلك الممتلكات.

(ج) تمثل هذه المبالغ إجمالي أرصدة الذمم المدينة المتبقية والتي تم تحويلها إلى الشركة عند الاستحواذ على عمليات فندق الحمرا (إيضاح ١ (ج)). ووفقاً للإتفاقية المبرمة مع مجموعة عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير للتجارة (المؤسسة)، قامت الشركة بإعادة تحويل إجمالي أرصدة الذمم المدينة المتبقية والتي لم يتم تحصيلها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ إلى المؤسسة.

(د) رواتب ومزايا أخرى قدرها ٢,٩ مليون ريال سعودي (٢٠١١: ١,٢ مليون ريال سعودي) تم دفعها إلى إثنين من أعضاء مجلس الإدارة المشاركين في إدارة الشركة.

(هـ) يمثل هذا البند رسوم إيجار محملة على شركة نقاهة للرعاية الصحية المحدودة لقاء المساحة المستخدمة في الفنادق.

(و) يمثل المبلغ بصورة رئيسية أتعاب إدارة مركزين ترفيهيين وفندق مملوكين لجهات ذات علاقة.

(ب) الأرصدة مع الجهات ذات العلاقة

فيما يلي تفاصيل الأرصدة مع الجهات ذات العلاقة كما في ٣١ ديسمبر:

- مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

	٢٠١٣	٢٠١٢
	ريال سعودي	ريال سعودي
المؤسسة (أ) أعلاه	١٠,٣٠٠,٣٤١	-
شركة نقاهه للرعاية الصحية المحدودة (جهة منتسبة)	٦,١٠٤,٥٢٥	-
الخليجية للترفية المحدودة (جهة منتسبة)	٣,٢٣٨,٤٣٠	-
شركة اساطير لمشاريع الترفيه المحدودة (شركة زميلة)	٣,٠٠٦,٨١٨	٢,٩٠٦,٥٦٦
أخرى	٥٧٤,٣٩٩	١,٢٤٤,١٦٦
	٢٣,٢٢٤,٥١٣	٤,١٥٠,٧٣٢

- مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة

	٢٠١٣	٢٠١٢
	ريال سعودي	ريال سعودي
شركة القصيم التجارية المحدودة (شركة زميلة)	١٦,٦٨٣,٧٠٠	٢,٢٦٣,٩٦٤
المؤسسة (أ) أعلاه	-	١,٦٣٦,٠٨٠
	١٦,٦٨٣,٧٠٠	٣,٩٠٠,٠٤٤

المبالغ المستحقة من / إلى الجهات ذات العلاقة مدرجة في قائمة المركز المالي الموحدة والإيضاح ١٣، على التوالي.

٩ – الاستثمارات في الشركات الزميلة

الاستثمارات في الشركات الزميلة تمثل استثمارات في رأسمال الشركات الزميلة التالية، المسجلة جميعها في المملكة العربية السعودية.

	نسبة الملكية ٪		٢٠١٣	٢٠١٢
	٢٠١٣	٢٠١٢	ريال سعودي	ريال سعودي
شركة السياحة والتنمية العقارية	٤٨,٥	٤٨,٥	٦٣,١٦٠,٠٣٩	٥٨,٥٨٧,٢٨٨
شركه القصيم التجارية المحدودة	٥٠,٠	٥٠,٠	٣١,٩٥١,١٥٣	٢٠,٤٤٩,٤٩٦
شركة اساطير لمشاريع الترفيه المحدودة	٥٠,٠	٥٠,٠	٧,٨٧٩,٩٤٤	٧,٦٧٠,٦٨٨
شركة ترفيه للمشاريع والسياحة المحدودة	٥٠,٠	٥٠,٠	٣,٩٥٠,٨٨١	٢,٣٦١,٦٤٩
الشركة الخليجية للترفيه المحدودة (×)	٥٠,٠	–	٥٠,٠٠٠	–
			١٠٦,٩٩٢,٠١٧	٨٩,٠٦٩,١٢١

(×) خلال السنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، قامت الشركة بالاستثمار في الشركة الخليجية للترفيه المحدودة (شركة جديدة)، وهي شركه ذات مسؤولية محدودة مسجلة في الرياض، وهي حاليا في مرحلة ما قبل التشغيل.

كانت حركة الاستثمارات في الشركات الزميلة كما يلي:

	٢٠١٣	٢٠١٢
	ريال سعودي	ريال سعودي
في بداية السنة	٨٩,٠٦٩,١٢١	٨٩,٤٧٨,٣٠٩
إضافات خلال السنة	٥٠,٠٠٠	–
الحصة في صافي الأرباح	٢٦,٢٥٠,٦٩٦	٢٧,٨٨٩,٥٢٣
توزيعات أرباح	(٨,٣٧٧,٨٠٠)	(٢٨,٢٩٨,٧١١)
في نهاية السنة	١٠٦,٩٩٢,٠١٧	٨٩,٠٦٩,١٢١

١٠ – المشاريع تحت التنفيذ

تمثل المشاريع تحت التنفيذ تكلفة إنشاء أربعة مراكز ترفيهية جديدة وثلاث فنادق جديدة في الإمارات العربية المتحدة والسعودية، بالاضافة إلى تكاليف تجديد فنادق مستأجرة ومراكز ترفيه، بالاضافة إلى إنشاء فندق جديد في مدينة حقل بالسعودية.

كانت حركة المشاريع تحت التنفيذ كما يلي:

	٢٠١٣ ريال سعودي	٢٠١٢ ريال سعودي
في بداية السنة	١٥,٣٢٩,٤٤٦	٣٩,٣٦٥,٥٩٨
الإضافات	٧٢,١٢٣,٥٠٦	١٥,٣٩٥,٥٠٧
تحويل إلى جهات ذات علاقة (إيضاح ٨)	(٤,٧٥٦,٥٧٦)	–
الإضافات من إستحواذ (إيضاحي ١ و ١٢)	–	٣٩٧,٢٩٦
محول إلى الممتلكات والمعدات (إيضاح ١١)	(٣,٦٠٤,١٢٠)	(٣٩,٨٢٨,٩٥٥)
في نهاية السنة	٧٩,٠٩٢,٢٥٦	١٥,٣٢٩,٤٤٦

خلال الأعوام من ٢٠١٠ إلى ٢٠١٣، لم يتم تنفيذ أي أعمال إنشائية جوهرية على الفندق الجديد في مدينة حقل، وتبلغ إجمالي التكلفة ٥,٧ مليون ريال سعودي (٢٠١٢: ٥,٣ مليون ريال سعودي). تعتزم إدارة الشركة الانتهاء من هذا المشروع في المستقبل القريب.

١١ – الممتلكات والمعدات

إن الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات لأغراض حساب الاستهلاك هي كما يلي:			
تحسينات المباني المستأجرة	٢٠ سنة	المكيفات	٤ إلى ٨ سنوات
الآلات والمعدات	٤ إلى ١٠ سنوات	أجهزة الكمبيوتر	٤ سنوات
الأثاث والتركيبات	٤ إلى ١٠ سنوات	الأدوات	٣ إلى ١٠ سنوات
السيارات	٤ إلى ٥ سنوات		

	تحسينات المباني المستأجرة	الآلات والمعدات	الأثاث والتركيبات	السيارات	المكيفات	أجهزة الكمبيوتر	الأدوات	الإجمالي ٢٠١٣	الإجمالي ٢٠١٢
	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
التكلفة:									
في بداية السنة	٥٠٣,٤٢٧,٨٠٩	٤٩٩,١٦٥,٧٩٦	١٣٥,٦٢١,٢٣٥	٣٠,٦٨٢,٤٦٧	٣٣,٤٤٠,٥٨١	١٩,٢٠٨,٥٥٠	٩٦,٤١٩,٣٢٠	١,٣١٧,٩٦٥,٧٥٨	١,١٩٠,٠٦٤,١٢٢
للإضافات	٢٩,٢٧٤,٠٤٩	٤١,٤٠٩,٩٤٧	١٠,٤٦٩,٦١١	٣,٠٧١,٧١٤	٢,٨٩٥,٥٠٩	٢,٦٨٥,٥٧٨	٧,١١٧,٨٠٨	٩٦,٩٢٤,٢١٦	٦٧,٧٠٥,١٤٣
الإضافات من إستحواذ (إيضاحي ١ و ١٢)	–	–	–	–	–	–	–	–	٧١,١٨٩,٢١٩
للإستبعادات	–	(٣٥,٦٩٨,٩٧١)	(٧,٨٥٠,٩٨٠)	(١٠,٠٦٨,٠١١)	(٩٢,٩٩٣)	–	(١٤٩,٥٠٠)	(٥٣,٨٦٠,٤٥٥)	(١٧,٧٦٠,٩٢٠)
حويل من/إلى جهات ذات علاقة، صافي (إيضاح ٨)	(١٧,٠٣٨,٢٩٣)	(٤,٢٤٢,٦٤٨)	(٢,٠٧٦,٧٩١)	(٢٦٦,٢٩٧)	٣٤,٩٧٠	(٣٦,٣٣٧)	(٢,١٨٧,٤٨٤)	(٢٥,٨١٢,٨٨٠)	(٣٣,٠٦٠,٧٦١)
تحويل من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ١٠)	٣,١٥٢,٧٤٩	٦٤,٩١٠	٢١٧,٢٤٠	–	–	١٦٩,٢٢١	–	٣,٦٠٤,١٢٠	٣٩,٨٢٨,٩٥٥
في نهاية السنة	٥١٨,٨١٦,٣١٤	٥٠٠,٦٩٩,٠٣٤	١٣٦,٣٨٠,٣١٥	٢٣,٤١٩,٨٧٣	٣٦,٢٧٨,٠٦٧	٢٢,٠٢٧,٠١٢	١٠١,٢٠٠,١٤٤	١,٣٣٨,٨٢٠,٧٥٩	١,٣١٧,٩٦٥,٧٥٨
الاستهلاك :									
في بداية السنة	١٣٨,٣٢٥,٩١٥	٣٠٣,٩٢٠,٢٦٧	١٠٦,٠٤٧,٨٥٠	٢٤,٢٢٩,٦٣٧	١٥,١٧٨,١٩٣	١٣,٠٦٤,٢٦٧	٤٥,٢١٩,١٦١	٦٤٥,٩٨٥,٢٩٠	٥٥١,٦٣٤,٨٦٩
المحمل للسنة	٢٧,٣٤٥,٥٢٤	٣٩,٠٨٩,٠٢٤	١٣,٥٤٢,٣٠٩	٣,٢٢٣,٧٧٧	٣,٢٢١,٧٢٨	٣,١٥٤,٥٣٣	٨,٧٣٥,١٦٩	٩٨,٣١٢,٠٦٤	٩٣,٦٦٢,٦٣٦
الإضافات من إستحواذ (إيضاحي ١ و ١٢)	–	–	–	–	–	–	–	–	١٥,٩٢٦,٤٠١
للإستبعادات	–	(٢٩,٦٦٤,٣٦٦)	(٧,٨٣٣,٧٨٧)	(٩,٨٠٥,٠٤٥)	(١٤,٩٤٢)	–	(١٤٩,٥٠٠)	(٤٧,٤٦٧,٦٤٠)	(١٢,٥٢٣,٩٥٩)
تحويل من/إلى جهات ذات علاقة، صافي (إيضاح ٨)	(٩,٢٤٧,٥٧٥)	(٤,٧٩٧,٦٤١)	(١,٨١٤,٥٢٩)	(٢٧٠,٠٣١)	١,٤٥٧	(٤٥,٠٦٥)	(١,٩٨٥,٧٣٣)	(١٨,١٥٩,١١٦)	(٢,٧١٤,٦٥٧)
في نهاية السنة	١٥٦,٤٢٣,٨٦٤	٣٠٨,٥٤٧,٢٨٤	١٠٩,٩٤١,٨٤٣	١٧,٣٧٨,٣٣٨	١٨,٣٨٦,٤٣٦	١٦,١٧٣,٧٣٥	٥١,٨١٩,٠٩٨	٦٧٨,٦٧٠,٥٩٨	٦٤٥,٩٨٥,٢٩٠
صافي القيمة الدفترية:									
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٦٢,٣٩٢,٤٥٠	١٩٢,١٥١,٧٥٠	٢٦,٤٣٨,٤٧٢	٦,٠٤١,٥٣٥	١٧,٨٩١,٦٣١	٥,٨٥٣,٢٧٧	٤٩,٣٨١,٠٤٦	٦٦٠,١٥٠,١٦١	
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣٦٥,١٠١,٨٩٤	١٩٥,٢٤٥,٥٢٩	٢٩,٥٧٣,٣٨٥	٦,٤٥٢,٨٣٠	١٨,٢٦٣,٣٨٨	٦,١٤٤,٢٨٣	٥١,٢٠٠,١٥٩		٦٧١,٩٨٠,٤٦٨

- خلال عام ٢٠١٠، وقعت المجموعة على اتفاقية تسهيلات مع مؤسسة مالية محلية متمثلة ببيع وإعادة استئجار بعض موجودات المجموعة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، بلغ صافي القيمة الدفترية لهذه الموجودات لاشئ ريال سعودي (٢٠١٢: ٦,٦٢٠,٣٨٣ ريال سعودي). بالإضافة إلى ذلك، تتضمن الممتلكات والمعدات موجودات مستأجرة بموجب عقد إيجار رأسمالي بصافي قيمة دفترية قدرها ٣٧٠,٢٣١ ريال سعودي (٢٠١٢: ٢,٨٥١,٣٢٢ ريال سعودي).

- إن جميع الموجودات أعلاه مقامة على اراضي ومباني مستأجرة من أحد المساهمين بالمجموعة ومن جهات ذات علاقة وجهات مستقلة.

١٢ – الشهرة

بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، إستحوذت الشركة على سباركيزلاند للألعاب الترفيهية (مؤسسة فردية مسجلة في الإمارات العربية المتحدة) من جهة ذات علاقة مقابل عوض نقدي قدره ٨٨,٨٣١,٠٦٩ ريال سعودي في مقابل القيمة الدفترية لصافي قيمة الموجودات القابلة للتمييز ٤٩,٥١٣,٥٨٥ ريال سعودي والتي تم إعتبارها في الأصل القيمة العادلة، ونتج عن ذلك شهرة قدرها ٣٩,٣١٧,٤٨٤ ريال سعودي.

تمت المحاسبة عن عملية الاستحواذ على الشركة المذكورة أعلاه بإستخدام طريقة الاستحواذ، وعليه تم توزيع سعر الشراء المدفوع على الموجودات والمطلوبات على أساس القيمة العادلة للموجودات المشتراه والالتزامات المتحملة. وتم توزيع الزيادة في العوض المدفوع عن القيمة العادلة للموجودات المشتراه والالتزامات المتحملة على الشهرة.

فيما يلي بيان بالقيمة العادلة المقدرة للموجودات والمطلوبات القابلة للتمييز:

	ريال سعودي
موجودات متداولة	٦,٥٠٨,١٠٧
ممتلكات ومعدات (إيضاح ١١)	٥٥,٢٦٢,٨١٨
إجمالي الموجودات	٦١,٧٧٠,٩٢٥
إجمالي المطلوبات	١٢,٢٥٧,٣٤٠
إجمالي صافي الموجودات المشتراه القابلة للتمييز	٤٩,٥١٣,٥٨٥
الشهرة الناتجة عن الاستحواذ	٣٩,٣١٧,٤٨٤
سعر الشراء المحول	٨٨,٨٣١,٠٦٩
التدفقات النقدية الصادرة عن الاستحواذ:	
صافي النقدية للشركة التابعة	١,٧٩٨,٦٧١
النقد المدفوع	(٨٨,٨٣١,٠٦٩)
صافي التدفقات النقدية الصادرة	(٨٧,٠٣٢,٣٩٨)

يتم إجراء إختبار سنوي للشهرة للتأكد من وجود إنخفاض في قيمتها. ووفقاً للإختبار الذي أجرته الإدارة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، تبين أن القيمة الدفترية للشهرة أقل من قيمتها القابلة للإسترداد. وقد تم تحديد القيمة القابلة للإسترداد على أساس حسابات القيمة الحالية. وتستخدم هذه الحسابات التدفقات النقدية المتوقعة على أساس الموازنات المالية المعتمدة من قبل الإدارة.

١٣ – المصاريف المستحقة الدفع والمطلوبات المتداولة الأخرى

	٢٠١٣	٢٠١٢
	ريال سعودي	ريال سعودي
مصاريف مستحقة الدفع	٥٢,٥٧٧,٩٧٨	٤٦,٠٣٤,٠٩٨
مزايا موظفين مستحقة	١٨,٨٦١,٧٥٣	٢٧,٣٢٦,٥٨٥
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة (إيضاح ٨)	١٦,٦٨٣,٧٠٠	٣,٩٠٠,٠٤٤
إيرادات غير مستحقة	١٢,١٨٨,٣٤٤	١٣,١٥٢,٢٧٥
زكاة مستحقة (إيضاح ١٤)	٩,٣٥٠,٢٠٢	٧,٨٠٨,٤٦١
رسوم امتياز مستحقة	٧,١٩٥,٦٦٢	٦,٣٢٩,٩٧١
مطلوبات متداولة أخرى	٤٢٤,٦٠٩	٤٢٠,٠٢٨
	١١٧,٢٨٢,٢٤٨	١٠٤,٩٧١,٤٦٢

١٤ – الزكـاة

تتكون الزكاة المحملة للسنة مما يلي:-

	٢٠١٣	٢٠١٢
	ريال سعودي	ريال سعودي
مخصص السنة الحالية	٤,١٦١,٤٢٣	٤,٦١٩,٩١٢
عكس الزيادة في مخصص الزكاة خلال السنة	(١,٥٩٤,٢٧٥)	-
في نهاية السنة	٢,٥٦٧,١٤٨	٤,٦١٩,٩١٢

كانت حركة مخصص الزكاة كما يلي:	٢٠١٣	٢٠١٢
	ريالسعودي	ريالسعودي
في بداية السنة	٧,٨٠٨,٤٦١	٩,٥٦٢,٩٩٥
مجنب خلال السنة	٤,١٦١,٤٢٣	٤,٦١٩,٩١٢
مدفوع خلال السنة	(١,٠٢٥,٤٠٧)	(٦,٣٧٤,٤٤٦)
عكس خلال السنة	(١,٥٩٤,٢٧٥)	-
في نهاية السنة	٩,٣٥٠,٢٠٢	٧,٨٠٨,٤٦١

الربوط الزكوية

قدمت الشركة الإقرارات الزكوية عن كافة السنوات من ٢٠٠٧ إلى ٢٠١٢. لم تحصل الشركة على أي ربوط نهاية من مصلحة الزكاة و الدخل بعد.

١٥ – البنوك الدائنة والقروض لأجل

تم الحصول على قروض من بنوك محلية، وهي مضمونة بسندات لأمر وضمانات شخصية من بعض المساهمين. تحمل هذه القروض تكاليف اقتراض وفقاً للأسعار التجارية السائدة.

فيما يلي ملخص لهذه القروض:

	٢٠١٣ ريال سعودي	٢٠١٢ ريال سعودي
حسابات مكشوفة لدى البنوك	١,٤٨٠,٩٦٠	–
قروض قصيرة الآجل	١٢,٤١٦,٧١٨	١٧,٠١٩,٠٣٩
الجزء المتداول من قروض لأجل	٩٠,٨١٤,٢٥١	٥١,٧٤٧,٣١٥
	١٠٤,٧١١,٩٢٩	٦٨,٧٦٦,٣٥٤
الجزء غير المتداول من قروض لأجل	١٤٦,٥٣٠,٤٤٤	١٣٠,٣٢٠,٧٩٠
	٢٥١,٢٤٢,٣٧٣	١٩٩,٠٨٧,١٤٤

تتضمن اتفاقيات القروض على تعهدات بضرورة المحافظة على مستوى معين لمؤشرات الرفع المالي، نسبة الأصول المتداولة، نسبة إجمالي الدين إلى حقوق الملكية وأخرى. وبموجب هذه الإتفاقيات، يحق للبنوك مطالبة الشركة بالسداد الفوري لهذه القروض في حالة عدم الوفاء بأي من هذه التعهدات.

١٦ – الالتزامات بموجب عقود الإيجار الرأسمالي

فيما يلي بيان بالحد الأدنى لدفعات الإيجار السنوية للثلاث سنوات اللاحقة لتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة وبشكل إجمالي:

	٢٠١٣	٢٠١٢
	ريال سعودي	ريال سعودي
٢٠١٣	–	٢,٧٨٧,٧٥٣
٢٠١٤	٢٢٥,٢٨٠	٣٥٨,٧٠٥
٢٠١٥	٤٧,٣٩٨	٤٧,٩٧٠
صافي الحد الأدنى لدفعات الإيجار بموجب عقود الإيجار الرأسمالي	٢٧٢,٦٧٨	٣,١٩٤,٤٢٨
ناقصاً: القيمة المقدرة وتمثل أعباء مالية	(٣٦,٣٩١)	(١٠٧,١٥٦)
القيمة الحالية لصافي الحد الأدنى لدفعات الإيجار	٢٣٦,٢٨٧	٣,٠٨٧,٢٧٢

فيما يلي تحليل للقيمة الحالية لصافي الحد الأدنى لدفعات الإيجار:

	٢٠١٣ ريال سعودي	٢٠١٢ ريال سعودي
الجزء المتداول من الالتزامات بموجب عقود الإيجار الرأسمالي	١٩٥,٧٨٧	٢,٦٨٣,٩٠٨
الجزء غير المتداول من الالتزامات بموجب عقود الإيجار الرأسمالي	٤٠,٥٠٠	٤٠٣,٣٦٤
	٢٣٦,٢٨٧	٣,٠٨٧,٢٧٢

١٧ – رأس المال

يتكون رأس مال الشركة من ٥٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم (٢٠١٢: ٤٠,٧٥١,١٠٠ سهم) قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي.

وافقت الجمعية العمومية غير العادية للشركة في إجتماعها المنعقد في ٢ يونيو ٢٠١٣ على زيادة رأسمال الشركة من ٤٠٧,٥١١,٠٠٠ ريال سعودي إلى ٥٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وذلك بإصدار أسهم مجانية للمساهمين الحاليين عن طريق تحويلات من الأرباح المبقاة والاحتياطي النظامي. تم الانتهاء من الإجراءات النظامية اللازمة لتطبيق هذه الزيادة في رأس المال خلال العام ٢٠١٣.

تم توزيع رأس المال بين المساهمين كالتالي:

المساهمون	نسبة الملكية		رأس المال	
	٪		ريال سعودي	
	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢
شركة عبدالمحسن الحكير القابضة وأبنائه	٤٥,٠٠	٤٥,٠٠	٢٤٧,٥٠٠,٠٠٠	١٨٣,٣٧٩,٩٥٠
شركة التجارة للفرص السياحية	٣٥,٠٠	٣٥,٠٠	١٩٢,٥٠٠,٠٠٠	١٤٢,٦٢٨,٨٥٠
السيد/ عبدالمحسن بن عبدالعزيز الحكير (×)	١٧,٨١	١٧,٨١	٩٧,٩٥٥,٠٠٠	٧٢,٥٧٧,٧١٠
السيد/ بندر بن خالد بن عبدالمحسن الحكير	٠,٧٣	٠,٧٣	٤,٠١٥,٠٠٠	٢,٩٧٤,٨٣٠
السيد/ بدر بن خالد بن عبدالمحسن الحكير	٠,٧٣	٠,٧٣	٤,٠١٥,٠٠٠	٢,٩٧٤,٨٣٠
السيد/ احمد بن خالد بن عبدالمحسن الحكير	٠,٧٣	٠,٧٣	٤,٠١٥,٠٠٠	٢,٩٧٤,٨٣٠
	١٠٠,٠٠	١٠٠,٠٠	٥٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٧,٥١١,٠٠٠

(×) تم تخصيص كافة الحقوق و الالتزامات الخاصة بالاسهم المملوكة من قبل السيد/ عبد المحسن بن عبد العزيز الحكير لمصلحة المؤسسة.

بتاريخ ١ يونيو ٢٠١٢، استحوذت شركة التجارة للفرص السياحية على ٣٥٪ من رأس مال الشركة عبر شراء أسهم من بعض المساهمين الحاليين.

١٨ – الإيرادات

تتكون إيرادات القطاع الفندقي مما يلي:

	٢٠١٣	٢٠١٢
	ريال سعودي	ريال سعودي
غرف	٣٤٩,٦٠١,١٥٩	٣٠٧,٨٧٢,٧٢٩
أطعمة ومشروبات	١٧٢,٦٦٣,١١٣	١٤٧,٥٠٨,٦٢٣
اخرى	٣٠,٨٠٠,٨٧٩	٢٧,٥٤٧,٤٠٦
	٥٥٣,٠٦٥,١٥١	٤٨٢,٩٢٨,٧٥٨

١٩ – مصاريف البيع والتسويق

	٢٠١٣	٢٠١٢
	ريال سعودي	ريال سعودي
هدايا ودعاية وإعلانات	١١,٩٨٢,١٨٨	١٢,٤٥٠,١٢٥
رواتب وما في حكمها	١٠,١٤٦,٤٨٢	٨,٣٩٠,٨١٣
أتعاب تسويق (×)	٥,٢٥٠,٣٨١	٥,٦٠٤,٦٤٥
أخرى	٥,٦٧٦,٢٢٧	٣,٦٢٩,٤٨١
	٣٣,٠٥٥,٢٧٨	٣٠,٠٧٥,٠٦٤

(×) تتطلب بعض عقود الامتياز من المجموعة دفع نسب محددة من إيرادات الفنادق مقابل خدمات التسويق المقدمة من صاحب الامتياز.

٢٠- المصاريف العمومية والإدارية

	٢٠١٣	٢٠١٢
	ريال سعودي	ريال سعودي
رواتب وما في حكمها	٨٦,٦٤٠,٢٨٠	٧٨,٤٢٦,٩٠٤
رسوم حكومية	٣,٨٠٧,٢١٩	٨٩٤,٦٦٥
سفر	٣,٤٥٧,٩٣٩	٢,٤٥٢,٢٢٠
مصاريف بنكية	٣,١٥٤,٢٩٠	٢,٩٠٨,٩٢٦
صيانة	٣,٠٦٥,٢٠٨	٣,٠٥٤,٣٨٢
منافع عامة	٢,٨٤٨,٠٣٣	٣,٦٢٢,٨١٣
تأمين	٢,٣٣٥,٠٨١	١,٩٨٨,٨١٠
أتعاب مهنية	١,٩٦٦,٧٠٢	٣,٥٣٣,٠٦٤
إيجـار	١,٤٠٧,٢٣٨	٥١١,٦٨٨
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (إيضاح ٥)	١,٠٩٧,٧٧٤	٩٢٦,٩٤٨
مصاريف ما قبل الافتتاح	١,٠٦٤,١٦٦	٢,٣٦٤,٦٤٣
أخـرى	١٢,٥١١,٧٦٥	١١,٤٨١,٥٤٧
	١٢٣,٣٥٥,٦٩٥	١١٢,١٦٦,٦١٠

٢١- الإيرادات الأخرى، صافي

	٢٠١٣	٢٠١٢
	ريال سعودي	ريال سعودي
ربح من بيع ممتلكات ومعدات، صافي	٥,٥٤٩,٠٨٤	٦,٦٤٢,٥٨٧
عكس الزيادة في مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (إيضاح ٥)	٤,٧٢٤,٤٥٤	-
أخرى	١,٦٨٤,٩٨٩	٦١٠,٤٤٨
	١١,٩٥٨,٥٢٧	٧,٢٥٣,٠٣٥

٢٢- ربح السهم

يتم احتساب ربح السهم المتعلق بالدخل من العمليات الرئيسية وصافي دخل السنة بقسمة الدخل من العمليات الرئيسية وصافي دخل السنة، على التوالي، على إجمالي عدد الأسهم المصدرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ والبالغة ٥٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم. تم تعديل ربح السهم لسنة المقارنة بأثر رجعي لإظهار أثر إصدار الأسهم المجانية (إيضاح ١٧).

٢٣- المعلومات القطاعية

تتكون عمليات الشركة من قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:

- قطاع الفنادق: يتمثل نشاط هذا القطاع في تقديم الخدمات الفندقية والسياحة والمنتجعات الصحية والشقق المفروشة والمطاعم وكذلك المقاهي.
- القطاع الترفيهي: يتمثل نشاط هذا القطاع في إنشاء وإدارة وتشغيل وصيانة مدن الألعاب ومراكز الترفية والمنتزهات.
- قطاعات أخرى: تشتمل على عمليات المركز الرئيسي والمركز التجاري وقطاعات أخرى.

فيما يلي بيان بالمعلومات المالية للمجموعة حسب قطاعات الأعمال:

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	الفنادق	الترفيهي	أخرى	تسويات	الإجمالي
	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
الإيرادات	٥٥٣,٠٦٥,١٥١	٣١٠,٦٤٢,٣١٣	١٩,٥٤٧,٥٣٩	(٣,١٩٢,٠٥٨)	٨٨٠,٠٦٢,٩٤٥
إجمالي الربح	٢١٠,٥٧٠,١٤٣	١٠٤,٢٩٤,١٤١	١٠,٩٩٠,٩٧٥	–	٣٢٥,٨٥٥,٢٥٩
صافي دخل السنة	١١٣,٢٠٩,٢٥٥	٧٠,٥٠٤,٥٠٣	١١,٩٤٠,١٠١	–	١٩٥,٦٥٣,٨٥٩
الممتلكات والمعدات	٣١٦,٧٠٨,٠١٢	٣٤١,٩٨٥,٧٤٤	١,٤٥٦,٤٠٥	–	٦٦٠,١٥٠,١٦١
إجمالي الموجودات	٨٩٦,٩٦١,٧٠٤	٥٠٢,٧٩٥,٨٠٠	٢١١,٩٠٥,٩٤٥	(٣٩٦,٩٥٨,٥٦٠)	١,٢١٤,٧٠٤,٨٨٩
إجمالي المطلوبات	١٢١,٢٤٣,٣٦٦	٥١,٢٧٧,٥٣٥	٦٨٠,٥٩٠,٣٥٧	(٣٩٦,٩٥٨,٥٦٠)	٤٥٦,١٥٢,٦٩٨

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	الفنادق	الترفيهي	أخرى	تسويات	الإجمالي
	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
الإيرادات	٤٨٢,٩٢٨,٧٥٨	٢٧٣,٣٧٦,٩١٤	١٧,٠٦٢,٦٥٥	(٣,٠١٦,١٢٩)	٧٧٠,٣٥٢,١٩٨
إجمالي الربح	١٨٥,٥٢٠,٦٣٩	٩٨,٢٣٩,٧٢٦	١١,١٧٢,٧٩١	–	٢٩٤,٩٣٣,١٥٦
صافي دخل السنة	٩٢,٩٨٦,٧٦٩	٦٥,٤٩١,٦١٣	٢٠,٣٧٠,٤٠٤	–	١٧٨,٨٤٨,٧٨٦
الممتلكات والمعدات	٣١٦,٦٥٣,١٣٧	٣٥٣,٨٩٢,٦٧٦	١,٤٣٤,٦٥٥	–	٦٧١,٩٨٠,٤٦٨
إجمالي الموجودات	٨٤٨,٣٥٧,١٥٢	٤٤٦,٥٥٦,٢١١	٩٩,١٨٦,١٠٣	(٤٢٠,٠١٤,٤٣٨)	٩٧٤,٠٨٥,٠٢٨
إجمالي المطلوبات	١٢٣,٢٠٠,١٢٥	٦٨,٢٠٣,٤٩٩	٦٣٩,٧٩٧,٥١٠	(٤٢٠,٠١٤,٤٣٨)	٤١١,١٨٦,٦٩٦

تعمل الغالبية العظمى لقطاعات أعمال المجموعة داخل المملكة العربية السعودية.

٢٤- الارتباطات والالتزامات المحتملة

الارتباطات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، كان لدى المجموعة ارتباطات رأسمالية بقيمة ٣١ مليون ريال سعودي (٢٠١٢: ٤,١ مليون ريال سعودي).

الالتزامات المحتملة

(أ) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ كان لدى المجموعة اعتمادات مستندية قدرها ٨ مليون ريال سعودي (٢٠١٢: ٣٨,٧ مليون ريال سعودي) والتي تتضمن بعض الضمانات الصادرة من بنوك المؤسسة بالنيابة عن المجموعة.

خلال عام ٢٠١٠، قام مالك عقار إحدى الفنادق المستأجرة برفع دعوى قضائية ضد الشركة لسداد الإيجار السنوي لذلك الفندق. إن النتيجة النهائية لهذه القضية لا تزال غير مؤكدة في هذه المرحلة. ومع ذلك، فقد قامت الشركة بقيد المبلغ المستحق لقاء الإيجار السنوي عن جميع السنوات حتى عام ٢٠١٣ ضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة.

(ب) إن المجموعة طرف في عدة قضايا قانونية من خلال دورة أعمالها العادية ويتم الترافع بشأنها. لا يمكن حالياً تحديد النتيجة النهائية لهذه القضايا بشكل مؤكد، كما لا تتوقع الإدارة أن يكون لهذه القضايا أثر جوهري عكسي على قائمة المركز المالي ونتائج أعمالها كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة.

٢٥- عقود الإيجارات التشغيلية

لدى المجموعة إيجارات تشغيلية متعددة تتعلق بمباني الفنادق ومباني أخرى. بلغ مصروف الإيجار للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، تقريباً ١٣١,٦ مليون ريال سعودي (٢٠١٢: ١٢١,٨ مليون ريال سعودي). فيما يلي التزامات الإيجار المستقبلية كما في ٣١ ديسمبر بموجب هذه العقود :

	٢٠١٣	٢٠١٢
	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية
٢٠١٣	-	١٢٣,٣٣٥
٢٠١٤	١٤٤,٠٥٣	١١٦,١٥٦
٢٠١٥	١٤١,١٢٣	١١٣,٠٨٧
٢٠١٦	١٢٩,٥٢٩	١٠٢,١٢٣
٢٠١٧	١٢٤,١٢٤	٩٩,٠١٩
٢٠١٨	١٠٧,٨١٩	٨٢,٩٨٣
ما بعد ذلك	٨٧٤,١٥٤	٦٠٦,٣٥٣
	١,٥٢٠,٨٠٢	١,٢٤٣,٠٥٦

٢٦- القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها تبادل موجودات ما أو سداد مطلوبات ما بين أطراف راغبة في ذلك وبشروط تعامل عادل. تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية، والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية الخاصة بالمجموعة من الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والمدينين وبعض الموجودات الأخرى، بينما تتكون المطلوبات المالية من البنوك الدائنة و القروض لأجل و الدائنون وبعض المطلوبات الأخرى.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية كما في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة.

٢٧- إدارة المخاطر

مخاطر أسعار العمولات

تمثل مخاطر أسعار العمولات المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة أداة مالية ما نتيجة للتغيرات في أسعار العمولات السائدة في السوق. تخضع المجموعة لمخاطر أسعار العمولات بشأن مطلوباتها المرتبطة بعمولة بما في ذلك ودائع المرابحة وحسابات البنوك الدائنة والقروض لأجل.

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تقوم المجموعة بالحد من مخاطر الائتمان الخاصة بها والمتعلقة بالعملاء وذلك بوضع حدود ائتمان لكل عميل، ومراقبة الذمم المدينة القائمة. وبتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة، لم تحدد الإدارة أية تركيزات هامة في مخاطر الائتمان.

مخاطر العملات

تمثل مخاطر العملات المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي. تخضع المجموعة للتقلبات في أسعار الصرف الأجنبي خلال دورة أعمالها العادية. تتعامل المجموعة بالعملات الأجنبية و خاصة الدرهم الإماراتي و الدولار الأمريكي و اليورو. لا تخضع المجموعة لأي مخاطر عملات هامة حيث أن سعر صرف الريال السعودي مثبت مقابل الدولار الأمريكي، و أن الأرصدة بالعملات الأخرى لا تمثل مخاطر عملات هامة.

مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي تواجهها المجموعة في توفير الأموال للوفاء بالتعهدات المتعلقة بالأدوات المالية. تنتج مخاطر السيولة عن عدم المقدرة على بيع أصل مالي ما بسرعة وبمبلغ يقارب قيمته العادلة. تقوم المجموعة بالحد من مخاطر السيولة وذلك بالتأكد من توفر التسهيلات البنكية اللازمة.

٢٨- توزيعات الأرباح وإعتمادها

بتاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠١٣، اقترح مجلس إدارة الشركة توزيعات أرباح نقدية قدرها ٦٨,٨ مليون ريال سعودي. يخضع هذا الاقتراح لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي. وفي إجتماع لاحق بتاريخ ٣٠ يناير ٢٠١٤، اقترح مجلس الإدارة توزيعات أرباح نقدية إضافية قدرها ٦٨,٨ مليون ريال سعودي. يخضع هذا أيضا لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المقبل.

بتاريخ ١١ ديسمبر ٢٠١٢، وافق مجلس إدارة الشركة على توزيعات أرباح أولية نقدية قدرها ٨٧,٦ مليون ريال سعودي. و قد صادق المساهمون على ذلك في اجتماع الجمعية العمومية الذي عقد بتاريخ ٢ يونيو ٢٠١٣. كما صادق المساهمون، خلال اجتماع الجمعية العمومية الذي عقد بتاريخ ٥ يونيو ٢٠١٢ و ١٨ فبراير ٢٠١٢، على توزيعات أرباح قدرها ٢٨٥,٣ مليون ريال سعودي و ٦١,١ مليون ريال سعودي، على التوالي.

٢٩- اعتماد القوائم المالية الموحدة

اعتمدت القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة خلال اجتماعه الذي عقد بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠١٤.

٣٠- أرقام المقارنة

أعيد تبويب بعض أرقام المقارنة للسنة الماضية بما يتماشى مع تبويب السنة الحالية.

شركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية

(شركة مساهمة سعودية)

المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١ و ٢٠١٠

إرنست و يونغ
محاسبون قانونيون
صندوق بريد ٢٧٣٢
الطابق ٦ و ١٤، برج الفيصلية
شارع الملك فهد
الرياض ١١٤٦١، المملكة العربية السعودية

هاتف ٤٧٤٠ ٢٧٣ ١١ ٩٦٦+
فاكس ٤٧٣٠ ٢٧٣ ١١ ٩٦٦+
riyadh@sa.ey.com
ey.com/mena
رقم التسجيل ٤٥
س.ت ١٠١٠٣٨٣٨٣١

تقرير حول تجميع المعلومات المالية الافتراضية الموحدة

إلى السادة مساهمي/ شركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية
(شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

لقد قمنا بتنفيذ عملية التأكد بشأن إعداد تقرير حول تجميع المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية لشركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية (الشركة) والشركة التابعة لها (المجموعة)، المعده من قبل إدارة المجموعة. تتكون المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية من قائمة المركز المالي الموحدة الإفتراضية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١ و ٢٠١٠، وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة الإفتراضية للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١ و ٢٠١٠ والإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٩) والتي تعتبر جزءاً من هذه المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية. تم عرض الأسس التي استندت إليها إدارة المجموعة في تجميع المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية (الإفتراضات) في الإيضاح (٣) حول المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية (الإفتراضات).

تم تجميع المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية من قبل إدارة المجموعة لتبيان أثر الأحداث والافتراضات على المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١ و ٢٠١٠، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١ و ٢٠١٠ وكأن الأحداث قد تمت في ١ يناير ٢٠١٠ كما ورد في الإيضاح (٣). وكجزء من هذه العملية، تم استخراج المعلومات المتعلقة بالمركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة من قبل إدارة المجموعة من واقع القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١ و ٢٠١٠ والتي أصدر بشأنها تقارير مراجعة غير متحفظة.

مسئولية إدارة المجموعة حول المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية

إن إدارة المجموعة مسئولة عن تجميع المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية وفقاً للإفتراضات.

مسئوليتنا

إن مسئوليتنا هي إبداء الرأي فيما إذا تم تجميع المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية من قبل إدارة المجموعة، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للإفتراضات.

لقد قمنا بتنفيذ عملية التأكد وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية (معايير المراجعة السعودية) والتي تجيز لنا الاسترشاد بمعايير المراجعة الدولية في حالة عدم وجود ما يقابلها في معايير المراجعة السعودية. وعليه، قمنا بتنفيذ إجراءاتنا طبقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات التأكد (رقم ٣٤٢٠) – "عمليات التأكد وذلك لإصدار تقرير حول تجميع المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية المدرجة في نشرة الاكتتاب" الصادر عن مجلس معايير المراجعة والتأكد الدولية. يتطلب هذا المعيار منا الالتزام بالمتطلبات الاخلاقية وتخطيط وتنفيذ الاجراءات للحصول على قناعة معقولة فيما إذا قامت إدارة المجموعة بتجميع، من كافة النواحي الجوهرية، المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية وفقاً للإفتراضات.

ولأغراض هذه العملية، فإننا غير مسئولين عن تحديث أو إعادة إصدار أية تقارير أو إبداء رأي بشأن أية معلومات مالية تاريخية مستخدمة في تجميع المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية، وأننا لم نقم أثناء قيامنا بهذه العملية بمراجعة أو فحص المعلومات المالية المستخدمة في تجميع المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية.

إن الغرض من المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية هو فقط لبيان أثر أي أحداث هامة على المعلومات المالية للمجموعة والتي لم يتم تسويتها وكأن الأحداث قد تمت في التاريخ السابق الذي تم إختياره لأغراض هذا التوضيح. وعليه، فإننا لا نقدم أي تأكيد بشأن النتيجة الفعلية للأحداث كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١ و ٢٠١٠ قد كانت طبقاً لما تم عرضه.

تتطلب عملية التأكد المعقول، التقرير فيما إذا كانت المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية التي تم تجميعها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للإفتراضات، القيام بإجراءات للتأكد فيما إذا كانت الافتراضات المستخدمة من قبل إدارة المجموعة في تجميع المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية توفر أساساً معقولاً لإظهار الآثار الهامة المتعلقة مباشرة بالحدث والحصول على أدلة ملائمة للتأكد فيما إذا كانت:

- التسويات الافتراضية ذات العلاقة تظهر الأثر الملائم لتلك الافتراضات، و
- المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية تعكس الاستخدام الملائم لتلك التسويات على المعلومات المالية التي لم يتم تسويتها.

تعتمد الاجراءات المختارة من قبلنا على تقديرنا وذلك فيما يتعلق بفهمنا لطبيعة المجموعة، والأحداث والافتراضات التي تم تجميع المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية بشأنها والظروف الأخرى المحيطة بالعملية.

تتطلب العملية أيضاً تقويم العرض الكامل للمعلومات المالية الموحدة الإفتراضية.

نعتقد بأن الأدلة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لأن تكون أساساً لإبداء رأينا.

الـرأي
في رأينا، تم تجميع المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للإفتراضات المذكورة في الايضاح (٣) حول المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية.

عن إرنست ويونغ

فهد محمد الطعيمي
محاسب قانوني
قيد سجل المحاسبين القانونيين رقم (٣٥٤)

الرياض : ١١ جمادي ثاني ١٤٣٤هـ
(٢١ أبريل ٢٠١٣)

شركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة الإفتراضية – غير مراجعة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١ و ٢٠١٠

	إيضاح	٢٠١٢ ريال سعودي	٢٠١١ ريال سعودي	٢٠١٠ ريال سعودي
الموجودات				
الموجودات المتداولة				
أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق	٥	٤٧,٤٧٠,٩٦٨	١١,٢٠٢,٤٨١	١٢,٦٦٣,٤٩٦
مدينون	٦	٣٤,٦٣٩,٦٩٧	٢٥,٣٠١,٥٦٢	٢٧,٤٣٨,١١٠
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى	٧	٥٠,١٣٥,٦٣٤	٣٤,٩١٤,٥٩٤	٤٢,٦٥٤,٩٨٦
مخزون	٨	٢١,٩٩١,٤٧٨	١٦,٧٩٣,٥٧٢	١٨,٦٣١,١٥٩
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	٩	٤,١٥٠,٧٣٢	٢٦٠,٠٧١,٠٠٥	١٠٥,٣٤٠,٦٢٠
إجمالي الموجودات المتداولة		١٥٨,٣٨٨,٥٠٩	٣٤٨,٢٨٣,٢١٤	٢٠٦,٧٢٨,٣٧١
الموجودات غير المتداولة				
استثمارات في شركات زميلة	١٠	٨٩,٠٦٩,١٢١	٨٩,٤٧٨,٣٠٩	٩٦,٣٢٣,٥٨٧
مشاريع تحت التنفيذ	١١	١٥,٣٢٩,٤٤٦	٣٩,٣٦٥,٥٩٨	٦٩,٢٣٣,٥٧٤
ممتلكات ومعدات	١٢	٦٧١,٩٨٠,٤٦٨	٦٨٩,٣٩٣,٧٣٢	٦٤٥,٨٢٧,٥٨٣
شهرة	١٣	٣٩,٣١٧,٤٨٤	٣٩,٣١٧,٤٨٤	٣٩,٣١٧,٤٨٤
موجودات اخرى	٣	٢٦,٨٥٢,٠٢٥	١٦,٥٣٤,٧٧٦	٢٨,٧٢٨,٦٠٣
إجمالي الموجودات غير المتداولة		٨٤٢,٥٤٨,٥٤٤	٨٧٤,٠٨٩,٨٩٩	٨٧٩,٤٣٠,٨٣١
إجمالي الموجودات		١,٠٠٠,٩٣٧,٠٥٣	١,٢٢٢,٣٧٣,١١٣	١,٠٨٦,١٥٩,٢٠٢

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً من هذه المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية.

شركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة الإفتراضية – غير مراجعة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١ و ٢٠١٠

	إيضاح	٢٠١٢ ريال سعودي	٢٠١١ ريال سعودي	٢٠١٠ ريال سعودي
المطلوبات وحقوق المساهمين				
المطلوبات				
المطلوبات المتداولة				
دائنون		٦٢,٠٥٠,٥٥٤	٨٥,٢٤١,٧٧٨	٦١,٥٥٣,٤٢٤
مصاريف مستحقة الدفع ومطلوبات متداولة أخرى	١٤	١١٦,٣٤٦,٦٥٠	١١٥,٨٠٦,٠٢٠	١٠٤,٨٦٠,٢٠٦
بنوك دائنة وقروض لأجل	١٦	٦٨,٧٦٦,٣٥٤	٢٣,١٣٣,٧٥٦	٧٦,٨٣٣,٣٣٤
الجزء المتداول من التزامات بموجب عقود إيجار رأسمالي	١٧	٢,٦٨٣,٩٠٨	٤,٤٣٣,٢٦٠	٣,٧٧٤,٧٤٧
إجمالي المطلوبات المتداولة		٢٤٩,٨٤٧,٤٦٦	٢٢٨,٦١٤,٨١٤	٢٤٧,٠٢١,٧١١
المطلوبات غير المتداولة				
قروض لأجل	١٦	١٣٠,٣٢٠,٧٩٠	١٣١,٦٩٣,٢٩١	١٥٤,٢٠٦,٠٦٨
التزامات بموجب عقود إيجار رأسمالي	١٧	٤٠٣,٣٦٤	٢,٦٦٩,٤٥٣	٦,٣٧٤,٨٣٥
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		٤١,٩٩٠,٢٦٤	٣٢,٨٦٠,٠٤٢	٢٧,٧٩١,٢٠٢
إجمالي المطلوبات غير المتداولة		١٧٢,٧١٤,٤١٨	١٦٧,٢٢٢,٧٨٦	١٨٨,٣٧٢,١٠٥
إجمالي المطلوبات		٤٢٢,٥٦١,٨٨٤	٣٩٥,٨٣٧,٦٠٠	٤٣٥,٣٩٣,٨١٦
حقوق المساهمين				
رأس المال	١٨	٤٠٧,٥١١,٠٠٠	٤٠٧,٥١١,٠٠٠	٤٠٧,٥١١,٠٠٠
احتياطي نظامي		٨٥,٥٠٠,٧٠٣	٦٦,٩١٦,١٦٠	٤٩,٣٣٨,٠٤٩
أرباح مبقاة		٨٥,٣٩١,٩٠٧	٣٥٢,١٣٠,٢٣٥	١٩٣,٩٢٧,٢٣٧
تسويات ترجمة عملات أجنبية		(٢٨,٤٤١)	(٢١,٨٨٢)	(١٠,٩٠٠)
إجمالي حقوق المساهمين		٥٧٨,٣٧٥,١٦٩	٨٢٦,٥٣٥,٥١٣	٦٥٠,٧٦٥,٣٨٦
إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين		١,٠٠٠,٩٣٧,٠٥٣	١,٢٢٢,٣٧٣,١١٣	١,٠٨٦,١٥٩,٢٠٢

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً من هذه المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية.

شركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الموحدة الإفتراضية – غير مراجعة

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١ و ٢٠١٠

	إيضاح	٢٠١٢ ريال سعودي	٢٠١١ ريال سعودي	٢٠١٠ ريال سعودي
الإيرادات				
– فنادق	١٩	٤٨٢,٩٢٨,٧٥٨	٤٢٨,٥٥١,٤٧٣	٣٨٣,٥٨٦,٤٦٩
– ترفيه		٣١٤,٢٨٠,٠٣٩	٢٨٢,١٧٢,٧٥٠	٢٥٤,٠١٥,٨٠٨
– أخرى		١٤,٤٢٠,٦٦٣	١١,٨٦٤,٢٠٤	١١,٤٣٣,٧١٦
إجمالي الإيرادات		٨١١,٦٢٩,٤٦٠	٧٢٢,٥٨٨,٤٢٧	٦٤٩,٠٣٥,٩٩٣
التكاليف المباشرة				
– فنادق		(٢٩٧,٤٠٨,١١٩)	(٢٥٨,٣٩٤,٦١٥)	(٢٤٢,٨٧٠,٨٢٤)
– ترفيه		(١٩٨,٦٥٠,١٦٥)	(١٨٣,١١١,٤٣٣)	(١٧٢,٨٨٥,٨٧٧)
– أخرى		(٥,٦٦٢,٠٩٤)	(٥,٣٤٥,٣٥٦)	(٤,٨٥٤,٤٣١)
إجمالي التكاليف المباشرة		(٥٠١,٧٢٠,٣٧٨)	(٤٤٦,٨٥١,٤٠٤)	(٤٢٠,٦١١,١٣٢)
إجمالي الربح		٣٠٩,٩٠٩,٠٨٢	٢٧٥,٧٣٧,٠٢٣	٢٢٨,٤٢٤,٨٦١
المصاريف				
بيع وتسويق	٢٠	(٣١,٠٤١,٦٩٩)	(٢٥,٥٣٣,٤٤٦)	(٢٣,٤٧٢,٤٥٠)
عمومية وإدارية	٢١	(١١٦,١٦٨,٩٩٤)	(١٠٠,٤٤٨,٩٥٢)	(٨٩,٧٣٠,٠٨٣)
إجمالي المصاريف		(١٤٧,٢١٠,٦٩٣)	(١٢٥,٩٨٢,٣٩٨)	(١١٣,٢٠٢,٥٣٣)
الدخل من العمليات الرئيسية		١٦٢,٦٩٨,٣٨٩	١٤٩,٧٥٤,٦٢٥	١١٥,٢٢٢,٣٢٨
الحصة في صافي نتائج شركات زميلة	١٠	٢٧,٨٨٩,٥٢٣	٢٩,٤٥٥,٠٥١	٢٥,٨٣٨,٣٥٤
أعباء مالية	١٦	(٧,٦٦٧,٤٦٠)	(١١,٤٤٣,٩٨٩)	(١٣,٥٦٧,٤٩٢)
إيرادات أخرى، صافي	٢٢	٧,٥٤٤,٨٩٠	١١,٨١٥,٤٢٢	٤,٢٨٠,٣٩٦
الدخل المتعلق بالعمليات المستمرة		١٩٠,٤٦٥,٣٤٢	١٧٩,٥٨١,١٠٩	١٣١,٧٧٣,٥٨٦
الدخل من العمليات غير المستمرة	٢٤	–	–	١٠,١٠٨,٦٥٩
الدخل قبل الزكاة		١٩٠,٤٦٥,٣٤٢	١٧٩,٥٨١,١٠٩	١٤١,٨٨٢,٢٤٥
زكاة	١٥	(٤,٦١٩,٩١٢)	(٣,٨٠٠,٠٠٠)	(٢,٧٥٢,١٨٠)
صافي دخل السنة		١٨٥,٨٤٥,٤٣٠	١٧٥,٧٨١,١٠٩	١٣٩,١٣٠,٠٦٥

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً من هذه المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية.

شركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الموحدة الإفتراضية – غير مراجعة

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١ و ٢٠١٠

	إيضاح	٢٠١٢ ريال سعودي	٢٠١١ ريال سعودي	٢٠١٠ ريال سعودي
ربح السهم:	٢٣			
المتعلق بـ:				
الدخل من العمليات الرئيسية		٣,٩٩	٣,٦٧	٢,٨٣
صافي دخل السنة		٤,٥٦	٤,٣١	٣,٤١

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً من هذه المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية.

شركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة الإفتراضية – غير مراجعة

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١ و ٢٠١٠

	٢٠١٢ ريال سعودي	٢٠١١ ريال سعودي	٢٠١٠ ريال سعودي
النشاطات التشغيلية			
الدخل قبل الزكاة	١٩٠,٤٦٥,٣٤٢	١٧٩,٥٨١,١٠٩	١٤١,٨٨٢,٢٤٥
التعديلات لـ :			
استهلاك	٩٩,٥٢٦,٢٢٧	٩٨,٦٥٩,٥٥٠	٨٨,٦٦٥,٩٩١
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	٩٢٦,٩٤٨	٥,٠٨٥,٦٥٢	١,٤٥٩,٩٧٣
عكس مستحقات اضافية	–	(٢,١٥٥,٤٦٧)	–
الحصة في صافي نتائج شركات زميلة	(٢٧,٨٨٩,٥٢٣)	(٢٩,٤٥٥,٠٥١)	(٢٥,٨٣٨,٣٥٤)
خسارة بيع استثمار في شركة زميلة	–	٧٤٥,٣٨٨	–
ربح بيع ممتلكات ومعدات، صافي	(٦,٦٤٢,٥٨٧)	(٩,٤١١,٦٩٠)	(٤,٠٩٣,٥٩٦)
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي	٩,١٣٠,٢٢٢	٥,٠٦٨,٨٤٠	٣,٥٧٩,١١٤
	٢٦٥,٥١٦,٦٢٩	٢٤٨,١١٨,٣٣١	٢٠٥,٦٥٥,٣٧٣
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:			
مدينون وموجودات أخرى	(٢٥,٤٨٦,١٢٣)	٤,٧٩١,٢٨٨	(٨,٩٣٥,٨٦٧)
مخزون	(٥,١٩٧,٩٠٦)	١,٨٣٧,٥٨٧	(٤٢٢,٤٦٢)
دائنون ومطلوبات أخرى	(٢٢,٤٨٢,٣٣٧)	٣٢,٩٨٩,٦٣٥	٢٧,٤٤٠,٠٥٦
النقدية من النشاطات التشغيلية	٢١٢,٣٥٠,٢٦٣	٢٨٧,٧٣٦,٨٤١	٢٢٣,٧٣٧,١٠٠
زكاة مدفوعة	(٦,٣٧٤,٤٤٦)	–	–
صافي النقدية من النشاطات التشغيلية	٢٠٥,٩٧٥,٨١٧	٢٨٧,٧٣٦,٨٤١	٢٢٣,٧٣٧,١٠٠

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً من هذه المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية.

شركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة الإفتراضية – غير مراجعة

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١ و ٢٠١٠

	٢٠١٢ ريال سعودي	٢٠١١ ريال سعودي	٢٠١٠ ريال سعودي
النشاطات الاستثمارية			
إضافات ممتلكات ومعدات	(٧٧,٦٦١,٥٩٧)	(٧٥,٩٢٩,٨٤٧)	(٨٤,٧٥٢,١٨٣)
إضافات مشاريع تحت التنفيذ	(١٥,٧٩٢,٨٠٣)	(٣٦,٨٧٤,٧١٥)	(٣٨,٣٥٧,٣٠٣)
توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة	٢٨,٢٩٨,٧١١	٣٠,٤٢٤,٥٢٢	٣٣,٣٦٢,٣٧٤
متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات	١١,٨٧٩,٥٤٨	١٢,٦١٥,٢٥٦	١٩,٢٢٥,٨٢٦
متحصلات من شركات زميلة	–	١,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٩٢٧,٥٤٩
الاستحواذ على شركة تابعة، صافي	–	–	(٨٧,٩٣٥,٣٦٩)
موجودات اخرى، صافي	(١٠,٣١٧,٢٤٩)	١٢,١٩٣,٨٢٧	(٣,٧٠٨,٦٠٥)
صافي النقدية المستخدمة في النشاطات الاستثمارية	(٦٣,٥٩٣,٣٩٠)	(٥٦,٥٧٠,٩٥٧)	(١٥١,٢٣٧,٧١١)
النشاطات التمويلية			
المتحصل من (المسدد) قروض لأجل، صافي	٤٠,٢٤٤,٦٥٦	(٧٩,٢٥٩,٢٢٤)	٦٨,٠١٥,٣٤٩
أرصدة مع جهات ذات علاقة، صافي	(٥٨,٧٣٣,٤٣٨)	(١٥٣,٣٥٢,٥٤٨)	(١٣٥,١٩٩,٨٤١)
توزيعات أرباح مدفوعة	(٨٧,٦١٤,٨٦٥)	–	–
صافي النقدية المستخدمة في النشاطات التمويلية	(١٠٦,١٠٣,٦٤٧)	(٢٣٢,٦١١,٧٧٢)	(٦٧,١٨٤,٤٩٢)
الزيادة (النقص) في الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق	٣٦,٢٧٨,٧٨٠	(١,٤٤٥,٨٨٨)	٥,٣١٤,٨٩٧
الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق في بداية السنة	١١,٢٠٢,٤٨١	١٢,٦٦٣,٤٩٦	٧,٣٦٢,٥٨٦
تسويات ترجمة عملات أجنبية	(١٠,٢٩٣)	(١٥,١٢٧)	(١٣,٩٨٧)
الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق في نهاية السنة	٤٧,٤٧٠,٩٦٨	١١,٢٠٢,٤٨١	١٢,٦٦٣,٤٩٦
المعاملات غير النقدية:			
توزيعات أرباح من خلال حساب المساهم الرئيسي (إيضاح ٢٩)	٣٤٦,٣٨٤,٣٥٠	–	٤٠,٧٥١,١٠٠
محول من مشروعات تحت التنفيذ إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ١٢)	٣٩,٨٢٨,٩٥٥	٦٦,٧٤٢,٦٩١	٧,٢٥٧,٧٩٩
تحويل من ممتلكات وآلات ومعدات، صافي (إيضاح ١٢)	٣٠,١٤٤,٣٦٢	٢,٧٥٢,٥٨٢	٢٦٧,٦٤٧

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً من هذه المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية.

شركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة الإفتراضية – غير مراجعة

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١ و ٢٠١٠

	رأس المال	الاحتياطي النظامي	الأرباح المبقاة	تسويات ترجمة عملات أجنبية	المجموع
	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٤٠٧,٥١١,٠٠٠	٣٥,٤٢٥,٠٤٢	١٠٩,٤٦١,٢٧٩	–	٥٥٢,٣٩٧,٣٢١
صافي دخل السنة	–	–	١٣٩,١٣٠,٠٦٥	–	١٣٩,١٣٠,٠٦٥
محول إلى الاحتياطي النظامي	–	١٣,٩١٣,٠٠٧	(١٣,٩١٣,٠٠٧)	–	–
توزيعات أرباح (إيضاح ٢٩)	–	–	(٤٠,٧٥١,١٠٠)	–	(٤٠,٧٥١,١٠٠)
تسوية ترجمة عملات أجنبية	–	–	–	(١٠,٩٠٠)	(١٠,٩٠٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٤٠٧,٥١١,٠٠٠	٤٩,٣٣٨,٠٤٩	١٩٣,٩٢٧,٢٣٧	(١٠,٩٠٠)	٦٥٠,٧٦٥,٣٨٦
صافي دخل السنة	–	–	١٧٥,٧٨١,١٠٩	–	١٧٥,٧٨١,١٠٩
محول إلى الاحتياطي النظامي	–	١٧,٥٧٨,١١١	(١٧,٥٧٨,١١١)	–	–
تسوية ترجمة عملات أجنبية	–	–	–	(١٠,٩٨٢)	(١٠,٩٨٢)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٤٠٧,٥١١,٠٠٠	٦٦,٩١٦,١٦٠	٣٥٢,١٣٠,٢٣٥	(٢١,٨٨٢)	٨٢٦,٥٣٥,٥١٣
صافي دخل السنة	–	–	١٨٥,٨٤٥,٤٣٠	–	١٨٥,٨٤٥,٤٣٠
محول إلى الاحتياطي النظامي	–	١٨,٥٨٤,٥٤٣	(١٨,٥٨٤,٥٤٣)	–	–
توزيعات أرباح (إيضاح ٢٩)	–	–	(٤٣٣,٩٩٩,٢١٥)	–	(٤٣٣,٩٩٩,٢١٥)
تسوية ترجمة عملات أجنبية	–	–	–	(٦,٥٥٩)	(٦,٥٥٩)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٤٠٧,٥١١,٠٠٠	٨٥,٥٠٠,٧٠٣	٨٥,٣٩١,٩٠٧	(٢٨,٤٤١)	٥٧٨,٣٧٥,١٦٩

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً من هذه المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية.

شركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية – غير مراجعة

٣١ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١ و ٢٠١٠

١ – النشاطات

شركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية («الشركة») شركة مساهمة سعودية، تعمل بسجل تجاري رقم ١٠١٠٠١٤٢١١ بتاريخ ١٦ شعبان ١٣٩٨هـ (الموافق ٢٢ يوليو ١٩٧٨) ، ولديها فروع وأقسام في كل من الرياض وجدة والخبر و مدن أخرى في المملكة العربية السعودية.

فيما يلي الشركة التابعة التي تتضمنها هذه القوائم المالية الموحدة الإفتراضية:

	نسبة الملكية ×				
شركة تابعة	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس
سباركيزلاند للألعاب الترفيهية	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	تشغيل وإدارة قاعة الألعاب الكهربائية، وقاعة العاب الأطفال الترفيهية، والألعاب الإلكترونية.	الإمارات العربية المتحدة

× ملكية مباشرة وغير مباشرة.

تتمثل النشاطات الرئيسية للشركة وشركتها التابعة (المجموعة) في إنشاء وإدارة وتشغيل التالي:

- الفنادق والشقق المفروشة.
- مراكز الترفيه و الاستجمام و المنتجعات السياحية.
- المجمعات التجارية.
- المطاعم و المنتزهات والمرافق المماثلة.

شركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية – غير مراجعة

٣١ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١ و ٢٠١٠

تعمل المجموعة بشكل رئيسي في قطاعات الأعمال الرئيسية التالية والموزعة على مختلف مناطق المملكة العربية السعودية. بالإضافة إلى الشركة التابعة المشار إليها أعلاه، تشتمل المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية المرفقة على حسابات المركز الرئيسي للشركة و حسابات الفروع والأقسام التالية:

		٢٠١٢ (المنطقة)		
	الغربية	الوسطى	الشرقية	الإجمالي
الترفيهي	١٦	١٥	١٠	٤١
الفنادق	٨	١١	٦	٢٥
جولدن توليب (أ)	١	٤	١	٦
توليب ان (أ)	٣	–	١	٤
هوليداي ان (أ)	١	١	٣	٥
هيلتون جاردن ان (ب)	–	١	–	١
نوفوتيل (ب)	–	–	١	١
قصر البحر الأحمر	١	–	–	١
مينا	–	١	–	١
مينا بلازا	–	١	–	١
فندق الحمرا (ب) و (ج)	١	–	–	١
منتجع شاطئ حقل (د)	١	–	–	١
منتجع يمامة	–	١	–	١
شقق مفروشة	–	٢	–	٢
مركز تجاري	–	١	–	١

شركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية – غير مراجعة

٣١ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١ و ٢٠١٠

		٢٠١١ (المنطقة)		
	الغربية	الوسطى	الشرقية	الإجمالي
الترفيهي	١٨	١٩	١٠	٤٧
الفنادق	٦	١١	٦	٢٣
جولدن توليب (أ)	١	٤	١	٦
توليب ان (أ)	٢	١	١	٤
هوليداي ان (أ)	١	١	٣	٥
هيلتون جاردن ان (ب)	–	١	–	١
نوفوتيل (ب)	–	–	١	١
قصر البحر الأحمر	١	–	–	١
مينا	–	١	–	١
مينا بلازا	–	١	–	١
منتجع شاطئ حقل (د)	١	–	–	١
شقق مفروشة	–	٢	–	٢
مركز تجاري	–	١	–	١

		٢٠١٠ (المنطقة)		
	الغربية	الوسطى	الشرقية	الإجمالي
الترفيهي	١٨	١٧	١٠	٤٥
الفنادق	٦	١١	٦	٢٣
جولدن توليب (أ)	١	٤	١	٦
توليب ان (أ)	٢	١	١	٤
هوليداي ان (أ)	١	١	٣	٥
هيلتون جاردن ان (ب)	–	١	–	١
نوفوتيل (ب)	–	–	١	١
قصر البحر الأحمر	١	–	–	١
مينا	–	١	–	١
مينا بلازا	–	١	–	١
منتجع شاطئ حقل (د)	١	–	–	١
شقق مفروشة	–	٢	–	٢
مركز تجاري	–	١	–	١

أ) أبرمت المجموعة عدة عقود مع شركات إدارة فنادق عالمية للحصول على امتيازات أسماء تجارية. و بموجب هذه العقود، تتم إدارة العمليات اليومية للفنادق بواسطة المجموعة. تتكون رسوم الامتياز من رسم أولي يتم احتسابه بناءاً على عدد الغرف بالإضافة إلى رسوم مستمرة و التي تحتسب كنسبة من إيرادات الغرف. يحق لمانحي الامتياز القيام بأعمال تفتيش دورية على الفنادق للتأكد من التزام الشركة بالمعايير المنصوص عليها في عقود امتياز الأسماء التجارية و كذلك تقديم المشورة فيما يتعلق بتشغيل و إدارة هذه الفنادق.

ب) تقوم شركات إدارة فنادق عالمية بإدارة وتشغيل هذه الفنادق بموجب اتفاقية إدارة مع الشركة، وذلك مقابل أتعاب يتم احتسابها على أساس نسبة من إجمالي الإيرادات بالإضافة إلى أتعاب تحفيزية مقابل الأداء.

ج) خلال اكتوبر ٢٠١٢، استحوذت المجموعة على عمليات فندق الحمرا بمدينة جدة بمبلغ ٦ ملايين ريال سعودي. وعليه، فقد تم إدراج جميع موجودات ومطلوبات فندق الحمرا في القوائم المالية الموحدة الإفتراضية المرفقة، في حين تم إدراج نتائج العمليات للفترة من ١ أكتوبر ٢٠١٢ (تاريخ الاستحواذ الفعلي) حتى ٣١ ديسمبر٢٠١٢. ولا تزال الإجراءات النظامية لنقل ملكية بعض الأصول لم تكتمل بعد.

د) أنشطة لا تزال في مرحلة التطوير.

تدار بقية الفنادق من قبل المجموعة وهي غير خاضعة لإتفاقيات إمتياز أو إتفاقيات إدارة.

شركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية – غير مراجعة

٣١ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١ و ٢٠١٠

٢ – أسس توحيد القوائم المالية

تشتمل المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية على موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركة وشركتها التابعة.

الشركة التابعة هي تلك التي تمتلك فيها الشركة إستثماراً طويل الأجل يزيد عن ٥٠٪ من رأس المال الذي يحق لصاحبه التصويت، و/أو تمارس عليها سيطرة عملية. يتم توحيد الشركة التابعة إعتباراً من تاريخ إنتقال السيطرة على تلك الشركة إلى حين التوقف عن ممارسة مثل هذه السيطرة.

تم حذف كافة الأرصدة والمعاملات الهامة والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن التعامل مع الشركة التابعة عند التوحيد.

٣ – الافتراضات والتسويات ذات العلاقة

أ) الإفتراضات

في تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، قامت الشركة بالاستحواذ على سباركيزلاند للألعاب الترفيهية («سباركيز») (مؤسسة فردية مسجلة في الإمارات العربية المتحدة) من جهة ذات علاقة بمبلغ إجمالي قدره ٨٨,٨٣١,٠٦٩ ريال سعودي. بلغت القيمة الدفترية لصافي الموجودات القابلة للتمييز لسباركيز بذلك التاريخ ٤٩,٥١٣,٥٨٥ ريال سعودي. وعليه، نتج عن عملية الإستحواذ شهرة قدرها ٣٩,٣١٧,٤٨٤ ريال سعودي (إيضاح ١٣)، وقد تم تمويل عملية الاستحواذ تلك من خلال قرض طويل الأجل بمبلغ ٨٨,٨٣١,٠٦٩ ريال سعودي تم الحصول عليه من بنك محلي.

قامت المجموعة باعداد المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١ و ٢٠١٠ لإظهار الأثر الهام على القوائم المالية الموحدة التاريخية للشركة، فيما لو تم الإستحواذ على شركة سباركيز في تاريخ سابق (١ يناير ٢٠١٠).

وبناءاً على ما سبق، تم إعداد المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية على أساس الافتراضات الرئيسية التالية:-

- تم الافتراض بأنه تم الإستحواذ على الإستثمار في سباركيز بتاريخ ١ يناير ٢٠١٠ وأنه قد تم تمويل عملية الإستحواذ تلك من خلال قرض طويل الأجل بمبلغ ٨٨,٨٣١,٠٦٩ ريال سعودي تم الحصول عليه من بنك محلي.
- تم توحيد المعلومات المالية لشركة سباركيز في المعلومات المالية للشركة اعتبارا من ١ يناير ٢٠١٠.
- تم إفتراض أن الشهرة الناتجة عن الإستحواذ بقيت ثابتة على ٣٩,٣١٧,٤٨٤ ريال سعودي خلال السنوات ٢٠١٢ و ٢٠١١ و ٢٠١٠ وتم تسجيل الفروقات الناتجة عن ذلك تحت بند الموجودات الأخرى.
- تم الافتراض ان قيمة القرض بقيت ثابتة خلال السنوات ٢٠١٢و٢٠١١و٢٠١٠
- تم تحديد الاعباء المالية باستخدام النسبة الفعلية لعمولة الاقتراض والبالغه ٤,٢١٪ والتي حددت باتفاقية القرض للسنوات ٢٠١٢و٢٠١١و٢٠١٠.
- تم احتساب الاعباء المالية المستحقة وتم إظهارها ضمن بند المصاريف المستحقة الدفع على اساس تراكمي للسنوات ٢٠١٢و٢٠١١و٢٠١٠.
- تم تحديد الإحتياط النظامي على أساس المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية مع الاخذ بعين الاعتبار أثر نتائج شركة سباركيز.
- تم اعتبار الزكاة بناءاً على القوائم المالية المراجعة للشركة للسنوات ٢٠١٢ و٢٠١١ و٢٠١٠.

ب) التسويات

بناءاً على الافتراضات المذكورة في أ) أعلاه، تم إجراء التسويات التالية على المعلومات المالية الموحدة التاريخية للمجموعة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١ و ٢٠١٠:

قائمة المركز المالي	٢٠١٢ ريال سعودي (مراجعة)	٢٠١٢ ريال سعودي (تسويات/إعادة التصنيف)	٢٠١٢ ريال سعودي (إفتراضية)
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق	٤٧,٤٧٠,٩٦٨	–	٤٧,٤٧٠,٩٦٨
مدينون	٣٤,٦٣٩,٦٩٧	–	٣٤,٦٣٩,٦٩٧
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى	٥٠,١٣٥,٦٣٤	–	٥٠,١٣٥,٦٣٤
مخزون	٢١,٩٩١,٤٧٨	–	٢١,٩٩١,٤٧٨
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	٤,١٥٠,٧٣٢	–	٤,١٥٠,٧٣٢
إجمالي الموجودات المتداولة	١٥٨,٣٨٨,٥٠٩	–	١٥٨,٣٨٨,٥٠٩
الموجودات غير المتداولة			
استثمارات في شركات زميلة	٨٩,٠٦٩,١٢١	–	٨٩,٠٦٩,١٢١
مشاريع تحت التنفيذ	١٥,٣٢٩,٤٤٦	–	١٥,٣٢٩,٤٤٦
ممتلكات ومعدات	٦٧١,٩٨٠,٤٦٨	–	٦٧١,٩٨٠,٤٦٨
شهرة	٣٩,٣١٧,٤٨٤	–	٣٩,٣١٧,٤٨٤
موجودات اخرى	–	٢٦,٨٥٢,٠٢٥	٢٦,٨٥٢,٠٢٥
إجمالي الموجودات غير المتداولة	٨١٥,٦٩٦,٥١٩	٢٦,٨٥٢,٠٢٥	٨٤٢,٥٤٨,٥٤٤
إجمالي الموجودات	٩٧٤,٠٨٥,٠٢٨	٢٦,٨٥٢,٠٢٥	١,٠٠٠,٩٣٧,٠٥٣

شركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية – غير مراجعة

٣١ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١ و ٢٠١٠

قائمة المركز المالي	٢٠١٢ ريال سعودي (مراجعة)	٢٠١٢ ريال سعودي (تسويات/إعادة التصنيف)	٢٠١٢ ريال سعودي (إفتراضية)
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات			
المطلوبات المتداولة			
دائنون	٦٢,٠٥٠,٥٥٤	–	٦٢,٠٥٠,٥٥٤
مصاريف مستحقة الدفع ومطلوبات متداولة أخرى	١٠٤,٩٧١,٤٦٢	١١,٣٧٥,١٨٨	١١٦,٣٤٦,٦٥٠
بنوك دائنة وقروض لأجل	٦٨,٧٦٦,٣٥٤	–	٦٨,٧٦٦,٣٥٤
الجزء المتداول من التزامات بموجب عقود إيجار رأسمالي	٢,٦٨٣,٩٠٨	–	٢,٦٨٣,٩٠٨
إجمالي المطلوبات المتداولة	٢٣٨,٤٧٢,٢٧٨	١١,٣٧٥,١٨٨	٢٤٩,٨٤٧,٤٦٦
المطلوبات غير المتداولة			
قروض لأجل	١٣٠,٣٢٠,٧٩٠	–	١٣٠,٣٢٠,٧٩٠
التزامات بموجب عقود إيجار رأسمالي	٤٠٣,٣٦٤	–	٤٠٣,٣٦٤
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٤١,٩٩٠,٢٦٤	–	٤١,٩٩٠,٢٦٤
إجمالي المطلوبات غير المتداولة	١٧٢,٧١٤,٤١٨	–	١٧٢,٧١٤,٤١٨
إجمالي المطلوبات	٤١١,١٨٦,٦٩٦	١١,٣٧٥,١٨٨	٤٢٢,٥٦١,٨٨٤
حقوق المساهمين			
رأس المال	٤٠٧,٥١١,٠٠٠	–	٤٠٧,٥١١,٠٠٠
احتياطي نظامي	٨٣,٩٥٠,١٧٥	١,٥٥٠,٥٢٨	٨٥,٥٠٠,٧٠٣
أرباح مبقاة	٧١,٤٣٧,١٥٧	١٣,٩٥٤,٧٥٠	٨٥,٣٩١,٩٠٧
تسويات ترجمة عملات أجنبية	–	(٢٨,٤٤١)	(٢٨,٤٤١)
إجمالي حقوق المساهمين	٥٦٢,٨٩٨,٣٣٢	١٥,٤٧٦,٨٣٧	٥٧٨,٣٧٥,١٦٩
إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين	٩٧٤,٠٨٥,٠٢٨	٢٦,٨٥٢,٠٢٥	١,٠٠٠,٩٣٧,٠٥٣

شركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية – غير مراجعة

٣١ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١ و ٢٠١٠

قائمة الدخل	٢٠١٢ ريال سعودي (مراجعة)	٢٠١٢ ريال سعودي (تسويات/إعادة التصنيف)	٢٠١٢ ريال سعودي (إفتراضية)
الإيرادات			
– فنادق	٤٨٢,٩٢٨,٧٥٨	–	٤٨٢,٩٢٨,٧٥٨
– ترفيه	٢٧٣,٠٠٢,٧٧٧	٤١,٢٧٧,٢٦٢	٣١٤,٢٨٠,٠٣٩
– أخرى	١٤,٤٢٠,٦٦٣	–	١٤,٤٢٠,٦٦٣
إجمالي الإيرادات	٧٧٠,٣٥٢,١٩٨	٤١,٢٧٧,٢٦٢	٨١١,٦٢٩,٤٦٠
التكاليف المباشرة			
– فنادق	(٢٩٧,٤٠٨,١١٩)	–	(٢٩٧,٤٠٨,١١٩)
– ترفيه	(١٧٢,٣٤٨,٨٢٩)	(٢٦,٣٠١,٣٣٦)	(١٩٨,٦٥٠,١٦٥)
– أخرى	(٥,٦٦٢,٠٩٤)	–	(٥,٦٦٢,٠٩٤)
إجمالي التكاليف المباشرة	(٤٧٥,٤١٩,٠٤٢)	(٢٦,٣٠١,٣٣٦)	(٥٠١,٧٢٠,٣٧٨)
إجمالي الربح	٢٩٤,٩٣٣,١٥٦	١٤,٩٧٥,٩٢٦	٣٠٩,٩٠٩,٠٨٢
المصاريف			
بيع وتسويق	(٣٠,٠٧٥,٠٦٤)	(٩٦٦,٦٣٥)	(٣١,٠٤١,٦٩٩)
عمومية وإدارية	(١١٢,١٦٦,٦١٠)	(٤,٠٠٢,٣٨٤)	(١١٦,١٦٨,٩٩٤)
إجمالي المصاريف	(١٤٢,٢٤١,٦٧٤)	(٤,٩٦٩,٠١٩)	(١٤٧,٢١٠,٦٩٣)
الدخل من العمليات الرئيسية	١٥٢,٦٩١,٤٨٢	١٠,٠٠٦,٩٠٧	١٦٢,٦٩٨,٣٨٩
الحصة في صافي نتائج شركات زميلة	٢٧,٨٨٩,٥٢٣	–	٢٧,٨٨٩,٥٢٣
أعباء مالية	(٤,٣٦٥,٣٤٢)	(٣,٣٠٢,١١٨)	(٧,٦٦٧,٤٦٠)
إيرادات أخرى، صافي	٧,٢٥٣,٠٣٥	٢٩١,٨٥٥	٧,٥٤٤,٨٩٠
الدخل من العمليات المستمرة	١٨٣,٤٦٨,٦٩٨	٦,٩٩٦,٦٤٤	١٩٠,٤٦٥,٣٤٢
الدخل من العمليات غير المستمرة	–	–	–
الدخل قبل الزكاة	١٨٣,٤٦٨,٦٩٨	٦,٩٩٦,٦٤٤	١٩٠,٤٦٥,٣٤٢
زكاة	(٤,٦١٩,٩١٢)	–	(٤,٦١٩,٩١٢)
صافي دخل السنة	١٧٨,٨٤٨,٧٨٦	٦,٩٩٦,٦٤٤	١٨٥,٨٤٥,٤٣٠

شركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية – غير مراجعة

٣١ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١ و ٢٠١٠

قائمة المركز المالي	٢٠١١ ريال سعودي (مراجعة)	٢٠١١ ريال سعودي (تسويات/إعادة التصنيف)	٢٠١١ ريال سعودي (إفتراضية)
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق	١٠,٠٢٨,٧٧٧	١,١٧٣,٧٠٤	١١,٢٠٢,٤٨١
مدينون	٢٤,٨٥٥,٧٦٥	٤٤٥,٧٩٧	٢٥,٣٠١,٥٦٢
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى	٣٣,١٥٧,٦٩٩	١,٧٥٦,٨٩٥	٣٤,٩١٤,٥٩٤
مخزون	١٦,٧٩٣,٥٧٢	–	١٦,٧٩٣,٥٧٢
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	٢٦٠,٠٧١,٠٠٥	–	٢٦٠,٠٧١,٠٠٥
إجمالي الموجودات المتداولة	٣٤٤,٩٠٦,٨١٨	٣,٣٧٦,٣٩٦	٣٤٨,٢٨٣,٢١٤
الموجودات غير المتداولة			
استثمارات في شركات زميلة	٨٩,٤٧٨,٣٠٩	–	٨٩,٤٧٨,٣٠٩
مشاريع تحت التنفيذ	٣٩,٣٦٥,٥٩٨	–	٣٩,٣٦٥,٥٩٨
ممتلكات ومعدات	٦٣٨,٤٢٩,٢٥٣	٥٠,٩٦٤,٤٧٩	٦٨٩,٣٩٣,٧٣٢
شهرة	–	٣٩,٣١٧,٤٨٤	٣٩,٣١٧,٤٨٤
موجودات اخرى	–	١٦,٥٣٤,٧٧٦	١٦,٥٣٤,٧٧٦
إجمالي الموجودات غير المتداولة	٧٦٧,٢٧٣,١٦٠	١٠٦,٨١٦,٧٣٩	٨٧٤,٠٨٩,٨٩٩
إجمالي الموجودات	١,١١٢,١٧٩,٩٧٨	١١٠,١٩٣,١٣٥	١,٢٢٢,٣٧٣,١١٣

شركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية – غير مراجعة

٣١ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١ و ٢٠١٠

قائمة المركز المالي	٢٠١١ ريال سعودي (مراجعة)	٢٠١١ ريال سعودي (تسويات/إعادة التصنيف)	٢٠١١ ريال سعودي (إفتراضية)
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات			
المطلوبات المتداولة			
دائنون	٨١,٨٩٦,٣٠١	٣,٣٤٥,٤٧٧	٨٥,٢٤١,٧٧٨
مصاريف مستحقة الدفع ومطلوبات متداولة أخرى	١٠٦,٥٧٠,١٥٨	٩,٢٣٥,٨٦٢	١١٥,٨٠٦,٠٢٠
بنوك دائنة وقروض لأجل	٢٣,١١٢,٣٣٦	٢١,٤٢٠	٢٣,١٣٣,٧٥٦
الجزء المتداول من التزامات بموجب عقود إيجار رأسمالي	٤,٤٣٣,٢٦٠	–	٤,٤٣٣,٢٦٠
إجمالي المطلوبات المتداولة	٢١٦,٠١٢,٠٥٥	١٢,٦٠٢,٧٥٩	٢٢٨,٦١٤,٨١٤
المطلوبات غير المتداولة			
قروض لأجل	٤٢,٨٠٦,٨٨٨	٨٨,٨٨٦,٤٠٣	١٣١,٦٩٣,٢٩١
التزامات بموجب عقود إيجار رأسمالي	٢,٦٦٩,٤٥٣	–	٢,٦٦٩,٤٥٣
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٣٢,٦٤٢,٨٢١	٢١٧,٢٢١	٣٢,٨٦٠,٠٤٢
إجمالي المطلوبات غير المتداولة	٧٨,١١٩,١٦٢	٨٩,١٠٣,٦٢٤	١٦٧,٢٢٢,٧٨٦
إجمالي المطلوبات	٢٩٤,١٣١,٢١٧	١٠١,٧٠٦,٣٨٣	٣٩٥,٨٣٧,٦٠٠
حقوق المساهمين			
رأس المال	٤٠٧,٥١١,٠٠٠	–	٤٠٧,٥١١,٠٠٠
احتياطي نظامي	٦٦,٠٦٥,٢٩٦	٨٥٠,٨٦٤	٦٦,٩١٦,١٦٠
أرباح مبقاة	٣٤٤,٤٧٢,٤٦٥	٧,٦٥٧,٧٧٠	٣٥٢,١٣٠,٢٣٥
تسويات ترجمة عملات أجنبية	–	(٢١,٨٨٢)	(٢١,٨٨٢)
إجمالي حقوق المساهمين	٨١٨,٠٤٨,٧٦١	٨,٤٨٦,٧٥٢	٨٢٦,٥٣٥,٥١٣
إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين	١,١١٢,١٧٩,٩٧٨	١١٠,١٩٣,١٣٥	١,٢٢٢,٣٧٣,١١٣

شركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية – غير مراجعة

٣١ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١ و ٢٠١٠

قائمة الدخل	٢٠١١ ريال سعودي (مراجعة)	٢٠١١ ريال سعودي (تسويات/إعادة التصنيف)	٢٠١١ ريال سعودي (إفتراضية)
الإيرادات			
– فنادق	٤٢٨,٥٥١,٤٧٣	–	٤٢٨,٥٥١,٤٧٣
– ترفيه	٢٥٥,١٠٠,٢٤٥	٢٧,٠٧٢,٥٠٥	٢٨٢,١٧٢,٧٥٠
– أخرى	١١,٨٦٤,٢٠٤	–	١١,٨٦٤,٢٠٤
إجمالي الإيرادات	٦٩٥,٥١٥,٩٢٢	٢٧,٠٧٢,٥٠٥	٧٢٢,٥٨٨,٤٢٧
التكاليف المباشرة			
– فنادق	(٢٥٨,٣٩٤,٦١٥)	–	(٢٥٨,٣٩٤,٦١٥)
– ترفيه	(١٦٨,٣١٠,٨٠٠)	(١٤,٨٠٠,٦٣٣)	(١٨٣,١١١,٤٣٣)
– أخرى	(٥,٣٤٥,٣٥٦)	–	(٥,٣٤٥,٣٥٦)
إجمالي التكاليف المباشرة	(٤٣٢,٠٥٠,٧٧١)	(١٤,٨٠٠,٦٣٣)	(٤٤٦,٨٥١,٤٠٤)
إجمالي الربح	٢٦٣,٤٦٥,١٥١	١٢,٢٧١,٨٧٢	٢٧٥,٧٣٧,٠٢٣
المصاريف			
بيع وتسويق	(٢٤,٥٣٩,٥٧٥)	(٩٩٣,٨٧١)	(٢٥,٥٣٣,٤٤٦)
عمومية وإدارية	(٩٧,٨٠٠,٠١٥)	(٢,٦٤٨,٩٣٧)	(١٠٠,٤٤٨,٩٥٢)
إجمالي المصاريف	(١٢٢,٣٣٩,٥٩٠)	(٣,٦٤٢,٨٠٨)	(١٢٥,٩٨٢,٣٩٨)
الدخل من العمليات الرئيسية	١٤١,١٢٥,٥٦١	٨,٦٢٩,٠٦٤	١٤٩,٧٥٤,٦٢٥
الحصة في صافي نتائج شركات زميلة	٢٩,٤٥٥,٠٥١	–	٢٩,٤٥٥,٠٥١
أعباء مالية	(٧,٦٥٢,٢٦٠)	(٣,٧٩١,٧٢٩)	(١١,٤٤٣,٩٨٩)
إيرادات أخرى، صافي	١١,٨١٥,٤٢٢	–	١١,٨١٥,٤٢٢
الدخل من العمليات المستمرة	١٧٤,٧٤٣,٧٧٤	٤,٨٣٧,٣٣٥	١٧٩,٥٨١,١٠٩
الدخل من العمليات غير المستمرة	–	–	–
الدخل قبل الزكاة	١٧٤,٧٤٣,٧٧٤	٤,٨٣٧,٣٣٥	١٧٩,٥٨١,١٠٩
زكاة	(٣,٨٠٠,٠٠٠)	–	(٣,٨٠٠,٠٠٠)
صافي دخل السنة	١٧٠,٩٤٣,٧٧٤	٤,٨٣٧,٣٣٥	١٧٥,٧٨١,١٠٩

شركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية – غير مراجعة

٣١ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١ و ٢٠١٠

قائمة المركز المالي	٢٠١٠ ريال سعودي (مراجعة)	٢٠١٠ ريال سعودي (تسويات/إعادة التصنيف)	٢٠١٠ ريال سعودي (إفتراضية)
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق	١١,٤٣٠,٧٩٤	١,٢٣٢,٧٠٢	١٢,٦٦٣,٤٩٦
مدينون	٢٧,٠٨٣,٠٢٣	٣٥٥,٠٨٧	٢٧,٤٣٨,١١٠
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى	٤١,٠٧٩,٧٧٠	١,٥٧٥,٢١٦	٤٢,٦٥٤,٩٨٦
مخزون	١٨,٦٣١,١٥٩	–	١٨,٦٣١,١٥٩
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	١٠٣,١٤١,٣٦٥	٢,١٩٩,٢٥٥	١٠٥,٣٤٠,٦٢٠
إجمالي الموجودات المتداولة	٢٠١,٣٦٦,١١١	٥,٣٦٢,٢٦٠	٢٠٦,٧٢٨,٣٧١
الموجودات غير المتداولة			
استثمارات في شركات زميلة	٩٦,٣٢٣,٥٨٧	–	٩٦,٣٢٣,٥٨٧
مشاريع تحت التنفيذ	٦٦,١٩٠,٨٨٥	٣,٠٤٢,٦٨٩	٦٩,٢٣٣,٥٧٤
ممتلكات ومعدات	٦٢٤,٧٦٦,٨٢٠	٢١,٠٦٠,٧٦٣	٦٤٥,٨٢٧,٥٨٣
شهرة	–	٣٩,٣١٧,٤٨٤	٣٩,٣١٧,٤٨٤
موجودات اخرى	–	٢٨,٧٢٨,٦٠٣	٢٨,٧٢٨,٦٠٣
إجمالي الموجودات غير المتداولة	٧٨٧,٢٨١,٢٩٢	٩٢,١٤٩,٥٣٩	٨٧٩,٤٣٠,٨٣١
إجمالي الموجودات	٩٨٨,٦٤٧,٤٠٣	٩٧,٥١١,٧٩٩	١,٠٨٦,١٥٩,٢٠٢

شركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية – غير مراجعة

٣١ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١ و ٢٠١٠

قائمة المركز المالي	٢٠١٠ ريال سعودي (مراجعة)	٢٠١٠ ريال سعودي (تسويات/إعادة التصنيف)	٢٠١٠ ريال سعودي (إفتراضية)
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات			
المطلوبات المتداولة			
دائنون	٦١,٣٢٣,٧٨٣	٢٢٩,٦٤١	٦١,٥٥٣,٤٢٤
مصاريف مستحقة الدفع ومطلوبات متداولة أخرى	١٠٠,٢١٤,٨٧٥	٤,٦٤٥,٣٣١	١٠٤,٨٦٠,٢٠٦
بنوك دائنة وقروض لأجل	٧٦,٨٣٣,٣٣٤	–	٧٦,٨٣٣,٣٣٤
الجزء المتداول من التزامات بموجب عقود إيجار رأسمالي	٣,٧٧٤,٧٤٧	–	٣,٧٧٤,٧٤٧
إجمالي المطلوبات المتداولة	٢٤٢,١٤٦,٧٣٩	٤,٨٧٤,٩٧٢	٢٤٧,٠٢١,٧١١
المطلوبات غير المتداولة			
قروض لأجل	٦٥,٣٧٥,٠٠٠	٨٨,٨٣١,٠٦٨	١٥٤,٢٠٦,٠٦٨
التزامات بموجب عقود إيجار رأسمالي	٦,٣٧٤,٨٣٥	–	٦,٣٧٤,٨٣٥
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٢٧,٦٤٥,٨٤٢	١٤٥,٣٦٠	٢٧,٧٩١,٢٠٢
إجمالي المطلوبات غير المتداولة	٩٩,٣٩٥,٦٧٧	٨٨,٩٧٦,٤٢٨	١٨٨,٣٧٢,١٠٥
إجمالي المطلوبات	٣٤١,٥٤٢,٤١٦	٩٣,٨٥١,٤٠٠	٤٣٥,٣٩٣,٨١٦
حقوق المساهمين			
رأس المال	٤٠٧,٥١١,٠٠٠	–	٤٠٧,٥١١,٠٠٠
احتياطي نظامي	٤٨,٩٧٠,٩١٩	٣٦٧,١٣٠	٤٩,٣٣٨,٠٤٩
أرباح مبقاة	١٩٠,٦٢٣,٠٦٨	٣,٣٠٤,١٦٩	١٩٣,٩٢٧,٢٣٧
تسويات ترجمة عملات أجنبية	–	(١٠,٩٠٠)	(١٠,٩٠٠)
إجمالي حقوق المساهمين	٦٤٧,١٠٤,٩٨٧	٣,٦٦٠,٣٩٩	٦٥٠,٧٦٥,٣٨٦
إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين	٩٨٨,٦٤٧,٤٠٣	٩٧,٥١١,٧٩٩	١,٠٨٦,١٥٩,٢٠٢

شركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية – غير مراجعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١ و ٢٠١٠

قائمة الدخل	٢٠١٠ ريال سعودي (مراجعة)	٢٠١٠ ريال سعودي (تسويات/إعادة التصنيف)	٢٠١٠ ريال سعودي (إفتراضية)
الإيرادات			
- فنادق	٣٨٣,٥٨٦,٤٦٩	-	٣٨٣,٥٨٦,٤٦٩
- ترفيه	٢٣٢,٨١٨,٦٣٤	٢١,١٩٧,١٧٤	٢٥٤,٠١٥,٨٠٨
- أخرى	١١,٤٣٣,٧١٦	-	١١,٤٣٣,٧١٦
إجمالي الإيرادات	٦٢٧,٨٣٨,٨١٩	٢١,١٩٧,١٧٤	٦٤٩,٠٣٥,٩٩٣
التكاليف المباشرة			
- فنادق	(٢٤٢,٨٧٠,٨٢٤)	-	(٢٤٢,٨٧٠,٨٢٤)
- ترفيه	(١٦١,٩١٢,٤٥٨)	(١٠,٩٧٣,٤١٩)	(١٧٢,٨٨٥,٨٧٧)
- أخرى	(٤,٨٥٤,٤٣١)	-	(٤,٨٥٤,٤٣١)
إجمالي التكاليف المباشرة	(٤٠٩,٦٣٧,٧١٣)	(١٠,٩٧٣,٤١٩)	(٤٢٠,٦١١,١٣٢)
إجمالي الربح	٢١٨,٢٠١,١٠٦	١٠,٢٢٣,٧٥٥	٢٢٨,٤٢٤,٨٦١
المصاريف			
بيع وتسويق	(٢٢,٨٨٦,٨٧٦)	(٥٨٥,٥٧٤)	(٢٣,٤٧٢,٤٥٠)
عمومية وإدارية	(٨٨,٠٤٤,٥٤٢)	(١,٦٨٥,٥٤١)	(٨٩,٧٣٠,٠٨٣)
إجمالي المصاريف	(١١٠,٩٣١,٤١٨)	(٢,٢٧١,١١٥)	(١١٣,٢٠٢,٥٣٣)
الدخل من العمليات الرئيسية	١٠٧,٢٦٩,٦٨٨	٧,٩٥٢,٦٤٠	١١٥,٢٢٢,٣٢٨
الحصة في صافي نتائج شركات زميلة	٢٥,٨٣٨,٣٥٤	-	٢٥,٨٣٨,٣٥٤
أعباء مالية	(٩,٢٨٦,١٥١)	(٤,٢٨١,٣٤١)	(١٣,٥٦٧,٤٩٢)
إيرادات أخرى، صافي	٤,٢٨٠,٣٩٦	-	٤,٢٨٠,٣٩٦
الدخل من العمليات المستمرة	١٢٨,١٠٢,٢٨٧	٣,٦٧١,٢٩٩	١٣١,٧٧٣,٥٨٦
الدخل من العمليات غير المستمرة	١٠,١٠٨,٦٥٩	-	١٠,١٠٨,٦٥٩
الدخل قبل الزكاة	١٣٨,٢١٠,٩٤٦	٣,٦٧١,٢٩٩	١٤١,٨٨٢,٢٤٥
زكاة	(٢,٧٥٢,١٨٠)	-	(٢,٧٥٢,١٨٠)
صافي دخل السنة	١٣٥,٤٥٨,٧٦٦	٣,٦٧١,٢٩٩	١٣٩,١٣٠,٠٦٥

٤ – السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية، ونورد فيما يلي بيانا بأهم السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة:

العرف المحاسبي

تعد المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية المرفقة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.

استخدام التقديرات

يتطلب إعداد المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية، طبقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها، استخدام التقديرات والافتراضات التي تؤثر على أرصدة الموجودات والمطلوبات المسجلة، والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية، ومبالغ الإيرادات والمصاريف المصرح عنها للفترة التي أعدت المعلومات المالية بشأنها. وبالرغم من أن إعداد هذه التقديرات والأحكام وفقاً لمعرفة الإدارة للأحداث والعمليات الجارية، فإن النتائج الفعلية يمكن أن تختلف عن تلك التقديرات.

المدينون

تظهر الذمم المدينة بالمبلغ الأصلي للفاتورة ناقصا المخصص لقاء أيه مبالغ غير قابلة للتحصيل. يتم إجراء تقدير للديون المشكوك في تحصيلها عند عدم إمكانية تحصيل المبلغ. تشطب الديون المعدومة عند تكبدها.

المخزون

يقوّم المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للإسترداد، أيهما أقل. تحدد التكلفة على أساس المتوسط المرجح. تحدد القيمة القابلة للإسترداد على أساس قيمة البيع التقديرية خلال دورة الأعمال العادية ناقصاً تكلفة إتمام عملية البيع. يتم تكوين مخصصات ملائمة مقابل المخزون التالف و بطيء الحركة، إن وجد.

الاستثمارات في الشركات الزميلة

يتم المحاسبة عن استثمارت المجموعة في الشركات الزميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية. وهي تلك الاستثمارات التي تمارس عليها المجموعة تأثيراً هاماً والتي لا تعتبر شركة تابعة أو مشروعاً مشتركاً. تسجل الاستثمارات في الشركات الزميلة في قائمة المركز المالي الموحدة الافتراضية بالتكلفة زائداً التغيرات التي تطرأ على حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة لما بعد الشراء ناقصاً أي إنخفاض في القيمة. تعكس قائمة الدخل الموحدة الإفتراضية حصة المجموعة في نتائج الشركات الزميلة.

يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة وشركاتها الزميلة بقدر حصة المجموعة في الشركات الزميلة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقرر المجموعة إذا كان هناك ضرورة للاعتراف بخسارة إنخفاض في قيمة استثمار المجموعة في شركات زميلة. بتاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة افتراضية تحدد المجموعة ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض الاستثمار في شركات زميلة. في حالة وجود هذا الدليل يتم إحتساب قيمة الانخفاض وذلك بالفرق بين القيمة العادلة للاستثمار في الشركة الزميلة وتكلفة الشراء. ويتم الاعتراف بهذا المبلغ في قائمة الدخل الموحدة الإفتراضية.

شركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية – غير مراجعة

٣١ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١ و ٢٠١٠

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الإستهلاك المتراكم والإنخفاض في القيمة. تستهلك التكلفة ناقصاً القيمة التقديرية المتبقية للممتلكات والمعدات بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة للموجودات.

تطفأ تحسينات المباني المستأجرة بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي للتحسينات أو فترة الإيجار، على إفتراض أنه سيتم تجديدها.

تحمل مصاريف الإصلاح والصيانة على قائمة الدخل الموحدة الإفتراضية. يتم رسملة التحسينات التي تزيد، بصورة جوهرية، من قيمة أو عمر الأصل المعني.

يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات وذلك عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية إسترداد القيمة الدفترية. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل وزيادة القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للإسترداد، عندئذ تخفض الموجودات إلى القيمة القابلة للإسترداد لها والتي تمثل القيمة الأعلى للقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة الحالية.

الشهرة

تقاس الشهرة بالتكلفة والتي تمثل الزيادة في تكلفة تجميع الأعمال عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات القابلة للتمييز والإلتزامات المحتملة للمنشأة المشتراه. وبعد الإثبات الأولي لها، تقاس الشهرة بالتكلفة ناقصاً خسائر الإنخفاض المتراكمة في القيمة.

الانخفاض في الموجودات غير المتداولة

تقوم المجموعة، دورياً، بمراجعة القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل الملموسة وغير الملموسة للتأكد من وجود دليل على وقوع أي خسارة ناتجة عن الانخفاض في قيمة تلك الموجودات. 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 المجموعة 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 قيمته الدفترية، عندئذ تخفض القيمة الدفترية لذلك الأصل أو الوحدة المدرة للنقدية إلى القيمة القابلة للاسترداد لها، ويتم إثبات الانخفاض في قيمة الأصل في قائمة الدخل الموحدة الإفتراضية.

فيما عدا الشهرة، إذا ما تم لاحقاً عكس قيد الانخفاض في القيمة، عندئذ تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المدرة للنقدية إلى القيمة المعدلة القابلة للاسترداد له، على ألا تزيد القيمة الدفترية التي تمت زيادتها عن القيمة الدفترية التي كان من المفترض تحديدها فيما لو لم يتم إثبات الانخفاض في قيمة ذلك الأصل أو الوحدة المدرة للنقدية في السنوات السابقة. يتم إثبات عكس قيد الانخفاض في القيمة في قائمة الدخل الموحدة الإفتراضية مباشرةً.

الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات الالتزامات لقاء المبالغ الواجب دفعها في المستقبل عن البضاعة أو الخدمات المستلمة، سواءاً قدمت أم لم تقدم بها فواتير من قبل الموردين.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزامات (قانونية أو متوقعة) على المجموعة ناتجة عن أحداث سابقة، وأن تكاليف سداد الالتزام محتملة ويمكن قياسها بشكل موثوق به.

شركة مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة الإفتراضية – غير مراجعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١ و ٢٠١٠

عقود الإيجار

عقود الإيجار التشغيلية

يتم إثبات دفعات الإيجارات بموجب عقود الإيجارات التشغيلية في قائمة الدخل الموحدة الإفتراضية بطريقة القسط الثابت على مدى فترة إيجار العقد.

عقود الإيجار الرأسمالية

يتم تصنيف عقود الإيجار الرأسمالية وعقود البيع وإعادة الاستئجار كعقود إيجار رأسمالي عندما تشير شروط العقد إلى تحويل كافة المخاطر الهامة من المالك إلى المستأجر. يتم تصنيف كافة عقود الإيجارات الأخرى كعقود ايجارات تشغيلية.

يتم اثبات الموجودات المقتناه عن طريق عقود إيجار رأسمالي كموجودات للمجموعة ضمن الممتلكات والمعدات بالقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار والقيمة السوقية العادلة للموجودات في نشأة عقد الإيجار، ايهما اقل.

تمثل تكاليف التمويل الفرق بين إجمالي التزامات التأجير والأقل ما بين القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار والقيمة السوقية العادلة للأصول في بداية عقد الإيجار، وتحمل على قائمة الدخل الموحدة الإفتراضية على مدى مدة عقد الإيجار ذات الصلة من أجل إنتاج معدل عائد دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزامات لكل فترة محاسبية.

يتم تأجيل وإطفاء الربح الناتج من زيادة سعر البيع عن القيمة الدفترية لمعاملات البيع واعادة الاستئجار بطريقة القسط الثابت على مدى مدة العقد.

الزكاة

يتم احتساب الزكاة وفقاً لتعليمات مصلحة الزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية. يحمل مخصص الزكاة على قائمة الدخل الموحدة الإفتراضية.

تقوم المجموعة باستقطاع الضريبة على بعض العمليات مع الأطراف غير المقيمة في المملكة العربية السعودية وفقاً لقانون ضريبة الدخل السعودي.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يجنب مخصص لمكافأة نهاية الخدمة المستحقة للموظفين وفقاً لنظام العمل والعمال السعودي (وللشركة التابعة وفقاً لنظام العمل والعمال الإماراتي) عن فترات خدماتهم المتجمعة بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة الإفتراضية.

الاحتياطي النظامي

طبقاً لأحكام نظام الشركات السعودي، يتم تحويل ١٠٪ من صافي دخل السنة للإحتياطي النظامي. ويجوز للشركة التوقف عن إجراء مثل هذا التحويل عندما يبلغ مجموع الإحتياطي ٥٠٪ من رأس المال. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.

إثبات الإيرادات

يتم إثبات إيراد غرف الفنادق عندما يتم تنفيذ الخدمات، و/أو عند تقديم الوجبات الغذائية والمشروبات للعملاء. ويتم إثبات إيراد الترفيه عند تحقيقه.

يتم إثبات الإيرادات الأخرى عند تحققها.

العملات الأجنبية

المعاملات

تحول المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية لريالات سعودية بأسعار التحويل السائدة عند حدوث المعاملات المعنية. ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المسجلة بالعملات الأجنبية بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة الإفتراضية لريالات سعودية بأسعار التحويل السائدة في ذلك التاريخ. تدرج كافة فروق تحويل العملات الأجنبية على قائمة الدخل الموحدة الإفتراضية.

تحويل العملات الأجنبية

تترجم القوائم المالية للعمليات الأجنبية لريالات سعودية بأسعار التحويل السائدة بتاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة إفتراضية بالنسبة للموجودات والمطلوبات، وبمتوسط سعر التحويل لكل سنة بالنسبة للإيرادات والمصاريف والأرباح والخسائر. تترجم عناصر حقوق المساهمين، فيما عدا الأرباح المبقاة، بسعر التحويل السائد عند نشوء كل عنصر. تدرج تسويات ترجمة العملات الأجنبية كبند مستقل ضمن حقوق المساهمين.

المصاريف

إن مصاريف البيع والتسويق هي تلك المصاريف التي تتعلق بشكل خاص بمندوبي المبيعات و نشاطات التسويق. يتم تبويب كافة المصاريف الأخرى عدا الأعباء المالية كمصاريف عمومية وإدارية.

المعلومات القطاعية

يعتبر القطاع جزء أساسي من الشركة ويقوم ببيع منتجات أو بتقديم خدمات معينة (قطاع أعمال) أو يقوم ببيع منتجات أو بتقديم خدمات في بيئة اقتصادية معينة (قطاع جغرافي)، وعادة ما يكون القطاع معرض لمخاطر وعوائد ذات طبيعة مختلفة عن القطاعات الأخرى.

توزيعات الأرباح

يتم إثبات توزيعات الأرباح النهائية كمطلوبات عند المصادقة عليها من قبل الجمعية العمومية. تقيد توزيعات الأرباح المرحلية عند المصادقة عليها من مجلس الإدارة.

العمليات المتوقفة

العمليات المتوقفة هي عبارة عن جزء أساسي من نشاطات المجموعة التي تم الاستغناء عنها بموجب خطة نشاط مستقل.

٥ – الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

	٢٠١٢ ريال سعودي	٢٠١١ ريال سعودي	٢٠١٠ ريال سعودي
أرصدة لدى البنوك	٤٥,١٢٧,٣٤٠	٨,٩٤٦,٢٢٦	١٠,١٩٠,٥٩٠
نقد في الصندوق	٢,٣٤٣,٦٢٨	٢,٢٥٦,٢٥٥	٢,٤٧٢,٩٠٦
	٤٧,٤٧٠,٩٦٨	١١,٢٠٢,٤٨١	١٢,٦٦٣,٤٩٦

٦ – المدينون

	٢٠١٢ ريال سعودي	٢٠١١ ريال سعودي	٢٠١٠ ريال سعودي
مدينون	٤١,٩١١,٧١٤	٢٧,١٦٦,٦٨٩	٣٢,٠١١,٠٠١
ناقصا: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(٧,٢٧٢,٠١٧)	(١,٨٦٧,١٢٧)	(٤,٥٧٢,٨٩١)
	٣٤,٦٣٩,٦٩٧	٢٥,٣٠١,٥٦٢	٢٧,٤٣٨,١١٠

كانت حركة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها كالأتي:

	٢٠١٢ ريال سعودي	٢٠١١ ريال سعودي	٢٠١٠ ريال سعودي
في بداية السنة	١,٨٦٥,١٢٧	٤,٥٧٢,٨٩١	٦,٩٥٢,٧٧٠
الإضافات من إستحواذ (إيضاح ١.(ج))	٤,٧٥٨,٢٧٤	–	–
المحمل للسنة (إيضاح ٢١)	٩٢٦,٩٤٨	٥,٠٨٥,٦٥٢	١,٤٥٩,٩٧٣
مبالغ مشطوبة خلال السنة	(٢٧٨,٣٣٢)	(٧,٧٩٣,٤١٦)	(٣,٨٣٩,٨٥٢)
في نهاية السنة	٧,٢٧٢,٠١٧	١,٨٦٥,١٢٧	٤,٥٧٢,٨٩١

٧ – المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات المتداولة الأخرى

	٢٠١٢ ريال سعودي	٢٠١١ ريال سعودي	٢٠١٠ ريال سعودي
مصاريف مدفوعة مقدماً	١٨,٢١٢,٢٦٤	١٦,٣٠٩,٠٩٣	١٤,١٨٦,٠٢٣
دفعات مقدمة للموردين	١٨,٨٠١,٦٨٢	٧,٢١٣,٤٧١	١١,٣٥٩,١٦٨
إيرادات مستحقة	٣,٩٤٦,٥٦٦	٢,٧٥٣,٧٧٩	٤,٨٠٥,٢٦٧
سلف موظفين	٢,٩٧٥,٠٤٢	٢,٧٠٤,٨١٤	٤,١٣٥,٦٠٥
أتعاب امتياز مدفوعة مقدماً	١,٠٠٥,٨١٩	١,١٧٣,٧٣٣	٢,٩٧١,١١٢
موجودات متداولة أخرى	٥,١٩٤,٢٦١	٤,٧٥٩,٧٠٤	٥,١٩٧,٨١١
	٥٠,١٣٥,٦٣٤	٣٤,٩١٤,٥٩٤	٤٢,٦٥٤,٩٨٦

٨ – المخزون

	٢٠١٢ ريال سعودي	٢٠١١ ريال سعودي	٢٠١٠ ريال سعودي
قطع غيار	٧,٠٧٢,١٠٧	٦,٩٤٩,٢٢٨	٦,٢٩٤,٤٥٨
مواد ولوازم	٥,٦٠٤,٣١٧	٤,٥٧١,٧٨٧	٦,٢٣٦,٦٢٠
ألعاب	٣,٨٥٠,٣٣٩	١,٩٥٣,٠٠٢	٢,٤١٦,٩٢٧
طعام وشراب	٢,٧٩٠,٥٠٤	١,٦٨٤,١٥٧	١,٩٤٥,٣١٨
أخرى	٤,٨٥٢,٦٢٨	٣,٨٦٧,٣٢٢	٣,٨٦١,٨٩٩
	٢٤,١٦٩,٨٩٥	١٩,٠٢٥,٤٩٦	٢٠,٧٥٥,٢٢٢
يخصم: مخصص المخزون بطيء الحركة	(٢,١٧٨,٤١٧)	(٢,٢٣١,٩٢٤)	(٢,١٢٤,٠٦٣)
	٢١,٩٩١,٤٧٨	١٦,٧٩٣,٥٧٢	١٨,٦٣١,١٥٩

كانت حركة مخصص المخزون بطيء الحركة كما يلي:

	٢٠١٢ ريال سعودي	٢٠١١ ريال سعودي	٢٠١٠ ريال سعودي
في بداية السنة	٢,٢٣١,٩٢٤	٢,١٢٤,٠٦٣	٢,١٢٤,٠٦٣
محمل للسنة	٣٨,٤٢٠	١٠٧,٨٦١	–
المبالغ المشطوبة خلال السنة	(٩١,٩٢٧)	–	–
في نهاية السنة	٢,١٧٨,٤١٧	٢,٢٣١,٩٢٤	٢,١٢٤,٠٦٣

٩ – المعاملات والأرصدة مع الجهات ذات العلاقة

(أ) المعاملات مع جهات ذات علاقة

نورد فيما يلي تفاصيل المعاملات الرئيسية مع الجهات ذات العلاقة خلال السنة:

الجهة ذات العلاقة	طبيعة المعاملة	مبلغ المعاملة		
		٢٠١٢ ريال سعودي	٢٠١١ ريال سعودي	٢٠١٠ ريال سعودي
مساهم	تحويل ممتلكات ومعدات، صافي (إيضاح ١٢)	٣٠,١٤٤,٣٦٢	٢,٧٥٢,٥٨٢	٢٦٧,٦٤٧
	مصاريف إيجار (أ)	٣٠,٣٤٤,٦٠٤	٢٤,٦٠٣,٠٤٢	٢١,٦١٤,٥٦٠
	إيراد إيجار (إيضاح ٢٤)	٥,٣٧٢,٤٦٤	٤,٥٦٧,٤٠٣	–
	دخل أتعاب إدارة (ب)	٣,٢٩٧,٦٣٥	٣,٠٣٤,٤١٠	٢,٥٧٣,٥٥٦
	بيع ممتلكات ومعدات	٣,١١٤,٠٤٢	١,٧٤١,٢٥٨	–
	مصاريف أتعاب مهنية (ج)	١,٥٦٠,٠٠٠	–	–
عضو مجلس إدارة	رواتب وما في حكمها (د)	١,٣٥٠,٠٠٠	٢,١٦٠,٠٠٠	٢,١٦٠,٠٠٠

(أ) تقوم المجموعة بتشغيل فنادق ملكية مبانيها عائدة لأحد المساهمين، حيث يقوم بتحميل الشركة ايجار عن هذه المباني.

(ب) يتعلق المبلغ بأتعاب الإدارة المقدمة من قبل المجموعة لمركزي ترفيه مملوكين من قبل جهة ذات علاقة.

(ج) يمثل المبلغ قيمة أتعاب محملة من قبل المساهم الرئيسي (مؤسسة مجموعة عبد المحسن عبد العزيز الحكير– مصنع الرياض للبلاستيك «المؤسسة») لقاء خدمات مقدمة لإدارة مشروع في المجموعة.

(د) الرواتب والمنافع المتعلقة بها بمبلغ ١,٢ مليون ريال سعودي (٢٠١١: ٢,٢ مليون ريال سعودي و٢٠١٠: ٢,٢ مليون ريال سعودي) دفعت إلى اثنين من أعضاء مجلس الإدارة الذين يشاركون في إدارة أعمال المجموعة.

(ب) الأرصدة مع الجهات ذات العلاقة

فيما يلي تفاصيل الأرصدة مع الجهات ذات العلاقة كما في ٣١ ديسمبر:

- مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة

	٢٠١٢ ريال سعودي	٢٠١١ ريال سعودي	٢٠١٠ ريال سعودي
المؤسسة (أ)	–	٢٥٤,١٤٥,١٦٨	١٠٥,٢١٩,٠٢٩
شركة ترفيه للمشاريع السياحية (شركة زميلة)	٨٩٤,٧٨٠	١,٣٥٠,٤٦٥	–
شركة اساطير لمشاريع الترفيه المحدودة (شركة زميلة)	٢,٩٠٦,٥٦٦	١,٥٨٦,٨٢٠	–
أخـرى	٣٤٩,٣٨٦	٢,٩٨٨,٥٥٢	١٢١,٥٩١
	٤,١٥٠,٧٣٢	٢٦٠,٠٧١,٠٠٥	١٠٥,٣٤٠,٦٢٠

- مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة

	٢٠١٢ ريال سعودي	٢٠١١ ريال سعودي	٢٠١٠ ريال سعودي
المؤسسة (أ)	١,٦٣٦,٠٨٠	–	–
شركة القصيم التجارية المحدودة (شركة زميلة)	٢,٢٦٣,٩٦٤	١,٩٣٣,٢٣٧	–
آخرون	–	٣٨٠,٥٣١	٦٥٥,٩٢٦
	٣,٩٠٠,٠٤٤	٢,٣١٣,٧٦٨	٦٥٥,٩٢٦

(أ) يمثل هذا الرصيد نقد من / إلى المساهم الرئيسي إضافة إلى معاملات أخرى.

المبالغ المستحقة من / إلى الأطراف ذات العلاقة تم إظهارها في قائمة المركز المالي الموحدة الإفتراضية والإيضاح ١٤، على التوالي.

١٠ – الاستثمارات في الشركات الزميلة

الاستثمارات في الشركات الزميلة تمثل إستثمار في حقوق ملكية (من خلال الملكية المباشرة) الشركات التالية والمسجلة في المملكة العربية السعودية.

	نسبة الملكية ٪			٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠
	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
شركة السياحة والتنمية العقارية	٤٨,٥	٤٨,٥	٤٨,٥	٥٨,٥٨٧,٢٨٨	٦٨,٦٦٤,٩٤٧	٥٩,٥٦٥,٧٣٤
شركه القصيم التجارية المحدودة	٥٠,٠	٥٠,٠	٥٠,٠	٢٠,٤٤٩,٤٩٦	٨,٣٣٩,٠٢٩	١٧,٥١٠,٩٨٥
شركة اساطير لمشاريع الترفيه المحدودة	٥٠,٠	٥٠,٠	٥٠,٠	٧,٦٧٠,٦٨٨	٨,٤٤٦,٦٠٤	١١,٠٩٤,٩٥٠
شركة ترفيه للمشاريع والسياحة المحدودة	٥٠,٠	٥٠,٠	٥٠,٠	٢,٣٦١,٦٤٩	٤,٠٢٧,٧٢٩	٦,٦٠٦,٥٣٠
شركة خدمات الأغذية والتوزيع المحدودة (أ)	–	–	٥٠,٠	–	–	١,٥٤٥,٣٨٨
				٨٩,٠٦٩,١٢١	٨٩,٤٧٨,٣٠٩	٩٦,٣٢٣,٥٨٧

كانت حركة الاستثمارات في الشركات الزميلة كما يلي:

	٢٠١٢ ريال سعودي	٢٠١١ ريال سعودي	٢٠١٠ ريال سعودي
في بداية السنة	٨٩,٤٧٨,٣٠٩	٩٦,٣٢٣,٥٨٧	١١٤,٧٧٥,١٥٦
الحصة في صافي النتائج	٢٧,٨٨٩,٥٢٣	٢٩,٤٥٥,٠٥١	٢٥,٨٣٨,٣٥٤
توزيعات أرباح مستلمة	(٢٨,٢٩٨,٧١١)	(٣٠,٤٢٤,٥٢٢)	(٣٣,٣٦٢,٣٧٤)
دفعات مقدمة مشطوبة نتيجة بيع شركة زميلة (أ)	–	(١,٧٤٥,٣٨٨)	–
أخـرى	–	(٤,١٣٠,٤١٩)	(١٠,٩٢٧,٥٤٩)
في نهاية السنة	٨٩,٠٦٩,١٢١	٨٩,٤٧٨,٣٠٩	٩٦,٣٢٣,٥٨٧

(أ) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، قامت المجموعة ببيع استثمارها في شركة الأغذية والتوزيع المحدودة والتي نتج عنها خسارة بمبلغ ٧٤٥,٣٨٨ ريال سعودي (ايضاح ٢٢).

١١ – المشاريع تحت التنفيذ

تمثل المشاريع تحت التنفيذ تكاليف الإنشاء لمختلف الفنادق المؤجرة ومواقع الترفية.

كانت حركة المشاريع تحت التنفيذ كما يلي:

	٢٠١٢ ريال سعودي	٢٠١١ ريال سعودي	٢٠١٠ ريال سعودي
في بداية السنة	٣٩,٣٦٥,٥٩٨	٦٩,٢٣٣,٥٧٤	٣٨,١٣٤,٠٧٠
الإضافات خلال السنة	١٥,٧٩٢,٨٠٣	٣٦,٨٧٤,٧١٥	٣٨,٣٥٧,٣٠٣
محول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ١٢)	(٣٩,٨٢٨,٩٥٥)	(٦٦,٧٤٢,٦٩١)	(٧,٢٥٧,٧٩٩)
في نهاية السنة	١٥,٣٢٩,٤٤٦	٣٩,٣٦٥,٥٩٨	٦٩,٢٣٣,٥٧٤

خلال الأعوام من ٢٠١٠ إلى ٢٠١٢، لم يتم تنفيذ أي أعمال إنشائية على مشروع الفندق في مدينة حقل وهو جزء من الرصيد إعلاه. إجمالي التكلفة ٥,٣ مليون ريال سعودي (٢٠١١ و٢٠١٠: ٥,٣ مليون ريال سعودي) . تخطط إدارة المجموعة للإنتهاء من هذا المشروع في المستقبل القريب.

١٢ – الممتلكات والمعدات

إن الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات لأغراض حساب الاستهلاك هي كما يلي:			
تحسينات المباني المستأجرة	٢٠ سنة أو مدة عقد الإيجار أيهما أقصر	المكيفات	٤ إلى ٨ سنوات
الآلات والمعدات	٤ إلى ١٠ سنوات	أجهزة الكمبيوتر	٤ سنوات
الأثاث والتركيبات	٤ إلى ١٠ سنوات	أدوات	٣ إلى ١٠ سنوات
السيارات	٤ إلى ٥ سنوات		

	تحسينات المباني المستأجرة	الآلات والمعدات	الأثاث والتركيبات	السيارات	المكيفات	أجهزة الكمبيوتر	أدوات	المجمـوع ٢٠١٢
	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
التكلفة:								
في بداية السنة	٤٩٤,٧٦٩,٨٥٩	٤٧٤,٩٦٨,٢٠٦	١٢٨,٢٠٢,٤٧٢	٢٧,٤٤٤,٢٩٢	٢٧,١٨٤,٤١١	١٧,٠٤٩,٥٧٧	٨٠,٩٨٦,٠٨٠	١,٢٥٠,٦٠٤,٨٩٧
للإضافات	٢٥,٧٦٨,٩٩٠	٣١,٤٧١,٢٢٢	٦,٠٠٨,٢١٢	٣,٠٨٥,٣٣٥	٢,٠٨٩,٨٦١	٢,٢٧٩,٥٢٢	٦,٩٥٨,٤٥٥	٧٧,٦٦١,٥٩٧
للإستبعادات	(٢,٢٢٥,٢٢٧)	(٧,٢٥٥,٧٢٠)	(٤,٦٧٦,٤٦٩)	(٦٤٧,٩٦٠)	(٥٧٩,٩٣٠)	(٤٩٥,٣٧٧)	(١,٨٨٠,٢٣٧)	(١٧,٧٦٠,٩٢٠)
المحول من/إلى أطراف ذات علاقة، صافي	(٤٣,١٣٣,٨٤١)	(١٧,٩١٢)	١,٠١٣,٣٢٣	٨٠٠,٨٠٠	٧٣١,٨٦٧	٣٠٤,٧٣١	٧,٩٣٢,٢٦١	(٣٢,٣٦٨,٧٧١)
المحول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ١١)	٢٨,٢٤٨,٠٢٨	–	٥,٠٧٣,٦٩٧	–	٤,٠١٤,٣٧٢	٧٠,٠٩٧	٢,٤٢٢,٧٦١	٣٩,٨٢٨,٩٥٥
في نهاية السنة	٥٠٣,٤٢٧,٨٠٩	٤٩٩,١٦٥,٧٩٦	١٣٥,٦٢١,٢٣٥	٣٠,٦٨٢,٤٦٧	٣٣,٤٤٠,٥٨١	١٩,٢٠٨,٥٥٠	٩٦,٤١٩,٣٢٠	١,٣١٧,٩٦٥,٧٥٨
الاستهلاك :								
في بداية السنة	١٢٣,٨٤٥,٩٦٠	٢٧١,٩٩٧,٢٤١	٩٢,٠٦٢,٥٩٠	٢١,٦٠٥,٥٦١	١١,٣٣١,٤٣٣	٩,٩٠٥,٩٣٧	٣٠,٤٦٢,٤٤٣	٥٦١,٢١١,١٦٥
المحمل للسنة	٢٦,٧٣١,٧٠٨	٣٦,٨٨٤,٣٢٢	١٧,٤٦٥,٤٩٦	٢,٥٧٨,٧٩٤	٣,٧٤٨,٧٨٧	٣,٣٠٩,٣٥٢	٨,٨٠٧,٧٦٨	٩٩,٥٢٦,٢٢٧
للإستبعادات	(٢٢٨,٢٧٢)	(٤,٤٠٦,٩٠٥)	(٤,٥٨٤,٨٩٥)	(٦٤٠,٢٠٩)	(٥٧٠,٤٣٨)	(٤٠٩,٠٨١)	(١,٦٨٤,١٥٩)	(١٢,٥٢٣,٩٥٩)
المحول من/إلى أطراف ذات علاقة، صافي	(١٢,٠٢٢,٧٨٧)	(٥٥١,٧٦٣)	١,١٠٥,٠٣٣	٦٨٥,٥٢٩	٦٦٨,٤١١	٢٥٨,٠٥٩	٧,٦٣٣,١٠٩	(٢,٢٢٤,٤٠٩)
تسوية ترجمة عملات أجنبية	(٦٩٤)	(٢,٦٢٨)	(٣٧٤)	(٣٨)	–	–	–	(٣,٧٣٤)
في نهاية السنة	١٣٨,٣٢٥,٩١٥	٣٠٣,٩٢٠,٢٦٧	١٠٦,٠٤٧,٨٥٠	٢٤,٢٢٩,٦٣٧	١٥,١٧٨,١٩٣	١٣,٠٦٤,٢٦٧	٤٥,٢١٩,١٦١	٦٤٥,٩٨٥,٢٩٠
صافي القيمة الدفترية:								
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣٦٥,١٠١,٨٩٤	١٩٥,٢٤٥,٥٢٩	٢٩,٥٧٣,٢٨٥	٦,٤٥٢,٨٣٠	١٨,٢٦٢,٢٨٨	٦,١٤٤,٢٨٣	٥١,٢٠٠,١٥٩	٦٧١,٩٨٠,٤٦٨

خلال السنة ٢٠١٠، وقعت المجموعة على اتفاقية تسهيلات مع مؤسسة مالية محلية متمثلة ببيع وإعادة استئجار بعض أصول المجموعة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، بلغت صافي القيمة الدفترية لهذه الأصول ٦,٦٢٠,٣٨٣ ريال سعودي. بالإضافة إلى ذلك، تتضمن الممتلكات والمعدات أصول مستأجرة بموجب عقد إيجار رأسمالي بصافي قيمة دفترية بلغت ٢,٨٥١,٣٢٢ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

إن جميع الأصول أعلاه مقامة على اراضي ومباني مستأجرة من أحد المساهمين ومن أطراف ذات العلاقة وجهات أخرى.

إن الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات لأغراض حساب الاستهلاك هي كما يلي:			
تحسينات المباني المستأجرة	٢٠ سنة أو مدة عقد الإيجار أيهما أقصر	المكيفات	٤ إلى ٨ سنوات
الآلات والمعدات	٤ إلى ١٠ سنوات	أجهزة الكمبيوتر	٤ سنوات
الأثاث والتركيبات	٤ إلى ١٠ سنوات	أدوات	٣ إلى ١٠ سنوات
السيارات	٤ إلى ٥ سنوات		

	تحسينات المباني المستأجرة	الآلات والمعدات	الأثاث والتركيبات	السيارات	المكيفات	أجهزة الكمبيوتر	أدوات	المجموع ٢٠١١
	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
التكلفة:								
في بداية السنة	٤٢٨,٥٢٥,٢٩١	٤٣٩,٨١٣,٥٥٤	١١٣,٨٧٠,٤٣١	٢٦,٥٥٧,٢٧٥	٢١,٩٥٥,٤٠٩	١٤,٩٨٨,٢٤٣	٧٠,١٦٧,٥٩٣	١,١١٥,٨٧٧,٧٩٦
للإضافات	٣١,٩٧٧,٦٤٠	٣٣,٣٧٠,٧٤٦	٥,٦٨٧,١٠٢	٨٣٣,٣٦١	١٥٨,٨٣٠	٢,٠٨٧,٧٢٠	١,٨١٤,٤٤٨	٧٥,٩٢٩,٨٤٧
للإستبعادات	–	(٨,٤٥٦,٤٩٠)	(٢,٧٠٠)	(٢٢٨,٢١٤)	–	–	(١٤٧,٤٨٨)	(٨,٨٣٤,٨٩٢)
المحول من/إلى أطراف ذات علاقة، صافي	(٢,٧٣٢,٧٨٧)	٧,٤٣٥,٧٩٥	(٤٨,٨٠٤)	(٢٩٣,٨٥٠)	(٢٩١,٠٨٦)	(٢٠٤,٦١٧)	(٢,٩٧٥,١٩٦)	٨٨٩,٤٥٥
المحول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ١١)	٣٦,٩٩٩,٧١٥	١٤٠,٠٠٠	٨,٧٠٥,٢٢٨	٥٧٥,٧٢٠	٧,١٤٩,٥٣٣	١,٠٤٥,٧٧٢	١٢,١٢٦,٧٢٣	٦٦,٧٤٢,٦٩١
في نهاية السنة	٤٩٤,٧٦٩,٨٥٩	٤٧٢,٣٠٣,٦٠٥	١٢٨,٢١١,٢٥٧	٢٧,٤٤٤,٢٩٢	٢٨,٩٧٢,٦٨٦	١٧,٩١٧,١١٨	٨٠,٩٨٦,٠٨٠	١,٢٥٠,٦٠٤,٨٩٧
الاستهلاك :								
في بداية السنة	١٠٠,١٧٥,٦٧٧	٢٣٨,٥٨٢,٢٨٠	٧٢,٢٥٤,٤٧٢	١٩,٠٢٧,١٧٩	٩,١٠٥,٩٥٦	٦,٩٥٩,٣١٧	٢٣,٩٤٥,٣٣٢	٤٧٠,٠٥٠,٢١٣
المحمل للسنة	٢٤,٩٠٨,٩٩١	٣٦,٠٢٣,٠٨٤	١٩,٨٢١,٤١٢	٢,٩١٦,٠٤٨	٤,٠٩٥,٠٩٣	٣,٣٩٥,٧٢٠	٧,٤٩٩,٢٠٢	٩٨,٦٥٩,٥٥٠
للإستبعادات	–	(٥,٤٢٤,٦٧١)	(٧٤٨)	(٢٠٠,٤٢٤)	–	–	(٥,٤٨٣)	(٥,٦٣١,٣٢٦)
المحول من/إلى أطراف ذات علاقة، صافي	(١,٢٣٧,٨٣٧)	٦٦٩,٧٥٣	(٩,٩٥٩)	(١٣٧,١٩٣)	(٨١,٤١٤)	(٨٩,٨٦٩)	(٩٧٦,٦٠٨)	(١,٨٦٣,١٢٧)
تسوية ترجمة عملات أجنبية	(٨٧١)	(٢,٨٤٢)	(٣٨٢)	(٥٠)	–	–	–	(٤,١٤٥)
في نهاية السنة	١٢٣,٨٤٥,٩٦٠	٢٦٩,٨٤٧,٦٠٤	٩٢,٠٦٤,٧٩٥	٢١,٦٠٥,٥٦٠	١٣,١١٩,٦٣٥	١٠,٢٦٥,١٦٨	٣٠,٤٦٢,٤٤٣	٥٦١,٢١١,١٦٥
صافي القيمة الدفترية:								
في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣٧٠,٩٢٣,٨٩٩	٢٠٢,٤٥٦,٠٠١	٣٦,١٤٦,٤٦٢	٥,٨٣٨,٧٣٢	١٥,٨٥٣,٠٥١	٧,٦٥١,٩٥٠	٥٠,٥٢٣,٦٣٧	٦٨٩,٣٩٣,٧٣٢

خلال السنة ٢٠١٠، وقعت المجموعة على اتفاقية تسهيلات مع مؤسسة مالية محلية متمثلة ببيع وإعادة استئجار بعض أصول المجموعة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، بلغت صافي القيمة الدفترية لهذه الأصول ٨,١٥٩,٥٢٧ ريال سعودي. بالإضافة إلى ذلك، تتضمن الممتلكات والمعدات أصول مستأجرة بموجب عقد إيجار رأسمالي بصافي قيمة دفترية بلغت ٣,٨٢٩,٠٥٢ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

إن جميع الأصول أعلاه مقامة على اراضي ومباني مستأجرة من أحد المساهمين ومن أطراف ذات العلاقة وجهات أخرى.

إن الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات لأغراض حساب الاستهلاك هي كما يلي:			
تحسينات المباني المستأجرة	٢٠ سنة أو مدة عقد الإيجار أيهما أقصر	المكيفات	٤ إلى ٨ سنوات
الآلات والمعدات	٤ إلى ١٠ سنوات	أجهزة الكمبيوتر	٤ سنوات
الأثاث والتركيبات	٤ إلى ١٠ سنوات	أدوات	٣ إلى ١٠ سنوات
السيارات	٤ إلى ٥ سنوات		

	تحسينات المباني المستأجرة	الآلات والمعدات	الأثاث والتركيبات	السيارات	المكيفات	أجهزة الكمبيوتر	أدوات	المجمـوع ٢٠١٠
	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
التكلفة:								
في بداية السنة	٣٨٣,٣٣٢,٤٦٦	٤٦١,٤١٦,١٠٠	١١٠,٩٤٤,٦٢٦	٢٠,٨٥٥,٨٦٧	٢٠,٦٢١,٥٦٨	١٠,٩٧٥,٧٧٤	١٥,٢٤٤,٤٢٩	١,٠٢٣,٣٩٠,٨٣٠
للإضافات	٢٩,١٩٧,٨٦٤	٢٩,٦٣٧,١٦٨	٩,٢٧٨,٥١٣	٥,٧٣٣,٧٢٩	١,٢٤٧,١٤٩	٤,٧٩٠,٥٦٣	٤,٨٦٧,١٩٧	٨٤,٧٥٢,١٨٣
الإضافات من إستحواذ افتراضي (إيضاح ٣)	٩,٣٦٨,٨٢١	١٣,٨٢٩,٨٤٠	٩٩٨,٩٧٥	١٢٢,٩١٠	–	–	–	٢٤,٣٢٠,٥٤٦
للإستبعادات	–	(٢٣,٥٩٠,١٥١)	–	(١٥٠,٢٣١)	–	–	(١٦,٤٢٢)	(٢٣,٧٥٦,٨٠٤)
المحول من/إلى أطراف ذات علاقة، صافي	١٨١,٨٨٨	(٤٧,٨٧٠,٩٥٥)	(١,٠٤٠,٨٠٩)	(٥,٠٠٠)	٣٨,٩٤٠	(٧٧٨,٠٩٤)	٤٩,٣٨٧,٢٧٢	(٨٦,٧٥٨)
المحول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ١١)	٦,٨٥٢,٨١١	–	٤٠٤,٩٨٨	–	–	–	–	٧,٢٥٧,٧٩٩
في نهاية السنة	٤٢٨,٩٣٣,٨٥٠	٤٣٣,٤٢٢,٠٠٢	١٢٠,٥٨٦,٢٩٣	٢٦,٥٥٧,٢٧٥	٢١,٩٠٧,٦٥٧	١٤,٩٨٨,٢٤٣	٦٩,٤٨٢,٤٧٦	١,١١٥,٨٧٧,٧٩٦
الاستهلاك :								
في بداية السنة	٧٧,٨٢٥,١٥٩	٢١٧,٠٧١,٤٢٣	٥٨,٥٨٩,١٤٤	١٦,٦٧٩,٠١٦	٥,٦٠٠,٠٦٤	٤,٥٤٧,٩٣٢	٦,٩٧٢,٣٧٢	٣٨٧,٢٨٥,١١٠
المحمل للسنة	٢١,٧٣٦,٣٤٢	٣٣,٥٥٨,٤٣٨	١٨,١٦٦,٦٥٨	٢,٣٥٥,٢١٧	٣,٤٣٦,٤٠٧	٢,٨٢٤,٠٢٥	٦,٥٨٨,٩٠٤	٨٨,٦٦٥,٩٩١
الإضافات من إستحواذ افتراضي (إيضاح ٣)	٦١٦,٤٣٧	١,٩٨٩,٧٩٣	١٧٨,٨٨٩	٣٩,٦٥٣	–	–	–	٢,٨٢٤,٧٧٢
للإستبعادات	–	(٨,٨٥٣,٧٣٢)	–	(٤٦,٦٦٤)	–	–	(٣,٠٦٦)	(٨,٩٠٣,٤٦٢)
المحول من/إلى أطراف ذات علاقة، صافي	١٤٦,٧٠٤	(٨,٦١٠,٣٦٨)	(٧٢٥,٢١٨)	–	٣٣,١٠٣	(٤١٢,٦٤٠)	٩,٧٤٩,٣٠٨	١٨٠,٨٨٩
تسوية ترجمة عملات أجنبية	(٦٩٠)	(٢,١٣٠)	(٢٢٤)	(٤٣)	–	–	–	(٣,٠٨٧)
في نهاية السنة	١٠٠,٣٢٣,٩٥٢	٢٣٥,١٥٣,٤٢٤	٧٦,٢٠٩,٢٤٩	١٩,٠٢٧,١٧٩	٩,٠٦٩,٥٧٤	٦,٩٥٩,٣١٧	٢٣,٣٠٧,٥١٨	٤٧٠,٠٥٠,٢١٣
صافي القيمة الدفترية:								
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣٢٨,٦٠٩,٨٩٨	١٩٨,٢٦٨,٥٧٨	٤٤,٣٧٧,٠٤٤	٧,٥٣٠,٠٩٦	١٢,٨٣٨,٠٨٣	٨,٠٢٨,٩٢٦	٤٦,١٧٤,٩٥٨	٦٤٥,٨٢٧,٥٨٣

خلال السنة ٢٠١٠، وقعت المجموعة على اتفاقية تسهيلات مع مؤسسة مالية محلية متمثلة ببيع وإعادة استئجار بعض أصول المجموعة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، بلغت صافي القيمة الدفترية لهذه الأصول ٩,٦٩٠,٤٧٧ ريال سعودي. بالإضافة إلى ذلك، تتضمن الممتلكات والمعدات أصول مستأجرة بموجب عقد إيجار رأسمالي بصافي قيمة دفترية بلغت ٤,٢٧٤,٦٩٨ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

إن جميع الأصول أعلاه مقامة على اراضي ومباني مستأجرة من أحد المساهمين ومن أطراف ذات العلاقة وجهات أخرى.

١٣ – الشهرة

تمثل الشهرة الزيادة في سعر الشراء عن القيمة العادلة لصافي قيمة موجودات سباركيزلاند للألعاب الترفيهية (إيضاح ٣). قامت المجموعة بالمحاسبة عن هذه العملية بصورة مؤقتة على أساس القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات بتاريخ الأستحواذ طبقاً لما هو ملخص أدناه:

	القيمة الدفترية لصافي الموجودات بتاريخ الاستحواذ ريال سعودي
الموجودات	
نقدية وشبه النقدية	١,٦٩٦,٧٧٢
مدينو إيجار وأرصدة مدينة أخرى	٤,٨١١,٣٣٥
ممتلكات ومعدات	٥٥,٢٦٢,٨١٨
إجمالي الموجودات	٦١,٧٧٠,٩٢٥
المطلوبات	
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	٢,٥٠٤,١٣٥
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	٩,٢١٥,٤٦٤
قرض لأجل	٥٥,٣٣٩
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٤٨٢,٤٠٢
إجمالي المطلوبات	١٢,٢٥٧,٣٤٠
صافي الموجودات القابلة للتمييز المشتراه	٤٩,٥١٣,٥٨٥
الشهرة الناتجة عن الاستحواذ	٣٩,٣١٧,٤٨٤
سعر الشراء	٨٨,٨٣١,٠٦٩

التدفقات النقدية المستخدمة في الاستحواذ:	
صافي النقدية من الشركة التابعة المستحوذ عليها	١,٧٩٨,٦٧١
النقد المدفوع	(٨٨,٨٣١,٠٦٩)
صافي النقدية المستخدمة	(٨٧,٠٣٢,٣٩٨)

إن المجموعة حالياً بصدد توزيع سعر الشراء على الموجودات، والمطلوبات، والمطلوبات المحتملة القابلة للتمييز المشتراه. وعليه، قد يتم تعديل الشهرة لإثبات التغير في المبالغ المؤقتة المثبتة بشأن الموجودات والمطلوبات المشتراه طبقاً لما ورد أعلاه.

١٤ – المصاريف المستحقة الدفع والمطلوبات المتداولة الأخرى

	٢٠١٢ ريال سعودي	٢٠١١ ريال سعودي	٢٠١٠ ريال سعودي
مصاريف مستحقة الدفع	٥٧,٤٠٩,٢٨٦	٥٣,٠٥٦,١٣٣	٤٦,٩٤٤,٦١٢
مزايا موظفين مستحقة	٢٧,٣٢٦,٥٨٥	٢٤,٢٦٣,٧١٦	٢٤,٥٢٨,٢٧٧
إيرادات غير مستحقة	١٣,١٥٢,٢٧٥	١٤,٩٤٦,٧٣٤	١٥,٠١١,٨٠٢
زكاة مستحقة (إيضاح ١٥)	٧,٨٠٨,٤٦١	٩,٥٦٢,٩٩٥	٥,٧٦٢,٩٩٥
أتعاب امتياز مستحقة	٦,٣٢٩,٩٧١	١٠,٤٥٧,٤٦٢	٩,٠٥٧,٤٦٢
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح ٩)	٣,٩٠٠,٠٤٤	٢,٣١٣,٧٦٨	٦٥٥,٩٢٦
أخـرى	٤٢٠,٠٢٨	١,٢٠٥,٢١٢	٢,٨٩٩,١٣٢
	١١٦,٣٤٦,٦٥٠	١١٥,٨٠٦,٠٢٠	١٠٤,٨٦٠,٢٠٦

١٥ – الزكـاة

كانت حركة مخصص الزكاة كما يلي:

	٢٠١٢ ريال سعودي	٢٠١١ ريال سعودي	٢٠١٠ ريال سعودي
في بداية السنة	٩,٥٦٢,٩٩٥	٥,٧٦٢,٩٩٥	٣,٠١٠,٨١٥
مجنب خلال السنة	٤,٦١٩,٩١٢	٣,٨٠٠,٠٠٠	٢,٧٥٢,١٨٠
مدفوع خلال السنة	(٦,٣٧٤,٤٤٦)	–	–
في نهاية السنة	٧,٨٠٨,٤٦١	٩,٥٦٢,٩٩٥	٥,٧٦٢,٩٩٥

الربوط الزكوية

خلال العام ٢٠١٢، قدمت الشركة الإقرارات الزكوية عن كافة السنوات من ٢٠٠٧ إلى ٢٠١١. لم تحصل الشركة على أي ربط زكوي من مصلحة الزكاة و الدخل بعد.

١٦ – بنوك دائنة وقروض لأجل

تم الحصول على تسهيلات ائتمانية وقروض لأجل من بنوك محلية. إن هذه التسهيلات مضمونة بسندات لأمر وضمانات شخصية من بعض المساهمين. تحمل هذه التسهيلات تكاليف اقتراض وفقاً للأسعار التجارية السائدة.

فيما يلي ملخص للبنوك الدائنة والقروض لأجل كما في تاريخ ٣١ ديسمبر:

	٢٠١٢ ريال سعودي	٢٠١١ ريال سعودي	٢٠١٠ ريال سعودي
قروض قصيرة الآجل	١٧,٠١٩,٠٣٩	٦,٧١٩,٣٤٤	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
الجزء المتداول من قروض لأجل	٥١,٧٤٧,٣١٥	١٦,٤١٤,٤١٢	٥١,٨٣٣,٣٣٤
الجزء غير المتداول من قروض لأجل	٦٨,٧٦٦,٣٥٤	٢٣,١٣٣,٧٥٦	٧٦,٨٣٣,٣٣٤
	١٣٠,٣٢٠,٧٩٠	١٣١,٦٩٣,٢٩١	١٥٤,٢٠٦,٠٦٨
	١٩٩,٠٨٧,١٤٤	١٥٤,٨٢٧,٠٤٧	٢٣١,٠٣٩,٤٠٢

تتضمن اتفاقيات القروض على تعهدات بضرورة المحافظة على مستوى معين لمؤشرات الرفع المالي، نسبة الأصول المتداولة، نسبة إجمالي الدين إلى حقوق الملكية وأخرى. وبموجب هذه الإتفاقيات، يحق للبنوك مطالبة الشركة بالسداد الفوري لهذه القروض في حالة عدم الوفاء بأي من هذه التعهدات.

١٧ – التزامات بموجب عقود إيجار رأسمالي

فيما يلي بيان بالحد الأدنى لدفعات الإيجار السنوية للخمس سنوات اللاحقة لتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة الإفتراضية وبشكل إجمالي:

	٢٠١٢ ريال سعودي	٢٠١١ ريال سعودي	٢٠١٠ ريال سعودي
خلال سنة واحدة	٢,٧٨٧,٧٥٣	٤,٩٠٩,٠٧٨	٤,٥٠٧,٠٣٨
أكثر من سنة وأقل من سنتين	٣٥٨,٧٠٥	٢,٦٤٨,٠٥٦	٤,٥٧٥,٣٨٤
أكثر من سنتين وأقل من خمس سنوات	٤٧,٩٧٠	١٢٤,٨٠٩	٢,٣٤٧,٨٥٤
الحد الأدنى لدفعات الإيجار بموجب عقود الإيجار الرأسمالي	٣,١٩٤,٤٢٨	٧,٦٨١,٩٤٣	١١,٤٣٠,٢٧٦
ناقصاً: المبالغ المقدرة والتي تمثل تكاليف التمويل	(١٠٧,١٥٦)	(٥٧٩,٢٣٠)	(١,٢٨٠,٦٩٤)
القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار	٣,٠٨٧,٢٧٢	٧,١٠٢,٧١٣	١٠,١٤٩,٥٨٢
ناقصاً: القسط المتداول	(٢,٦٨٣,٩٠٨)	(٤,٤٣٣,٢٦٠)	(٣,٧٧٤,٧٤٧)
	٤٠٣,٣٦٤	٢,٦٦٩,٤٥٣	٦,٣٧٤,٨٣٥

١٨ – رأس المال

يتكون رأس مال الشركة من ٤٠,٧٥١,١٠٠ سهم (٢٠١١ و٢٠١٠: ٤٠,٧٥١,١٠٠ سهم) قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي. تم توزيع رأس المال بين المساهمين كالتالي:

	نسبة الملكية ٪			رأس المال		
	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠
المساهمين				ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
شركة عبدالمحسن الحكير القابضة وأبنائه	٤٥,٠٠	٥٠,٠٠	٥٠,٠٠	١٨٣,٣٧٩,٩٥٠	٢٠٣,٧٥٥,٥٠٠	٢٠٣,٧٥٥,٥٠٠
شركة التجارة للفرص السياحية	٣٥,٠٠	–	–	١٤٢,٦٢٨,٨٥٠	–	–
السيد/ عبدالمحسن بن عبدالعزيز الحكير (×)	١٧,٨١	٤٧,٨١	٤٧,٨١	٧٢,٥٧٧,٧١٠	١٩٤,٨٣١,٠١٠	١٩٤,٨٣١,٠١٠
السيد/ بندر بن خالد بن عبدالمحسن الحكير	٠,٧٣	٠,٧٣	٠,٧٣	٢,٩٧٤,٨٣٠	٢,٩٧٤,٨٣٠	٢,٩٧٤,٨٣٠
السيد/ بدر بن خالد بن عبدالمحسن الحكير	٠,٧٣	٠,٧٣	٠,٧٣	٢,٩٧٤,٨٣٠	٢,٩٧٤,٨٣٠	٢,٩٧٤,٨٣٠
السيد/ احمد بن خالد بن عبدالمحسن الحكير	٠,٧٣	٠,٧٣	٠,٧٣	٢,٩٧٤,٨٣٠	٢,٩٧٤,٨٣٠	٢,٩٧٤,٨٣٠
	١٠٠	١٠٠	١٠٠	٤٠٧,٥١١,٠٠٠	٤٠٧,٥١١,٠٠٠	٤٠٧,٥١١,٠٠٠

(×) تم تخصيص كافة الحقوق والالتزامات الخاصة بالاسهم المملوكة من قبل عبد المحسن بن عبد العزيز الحكير و البالغة ١٧,٨١٪ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (٢٠١١ و٢٠١٠: ٤٧,٨١٪) لمصلحة المؤسسة.

خلال العام ٢٠١٢، استحوذت شركة التجارة للفرص السياحية على ٣٥٪ من رأس مال الشركة عبر شراء أسهم من بعض المساهمين الحاليين.

١٩ – الإيرادات

تتألف إيرادات القطاع الفندقي مما يلي:

	٢٠١٢ ريال سعودي	٢٠١١ ريال سعودي	٢٠١٠ ريال سعودي
غرف	٣٠٧,٨٧٢,٧٢٩	٢٧٨,٩٠٢,٠٢١	٢٤٨,٠٩٢,٦٠٠
طعام ومشروبات	١٤٧,٥٠٨,٦٢٣	١٢٩,٤٩٦,٩٩٥	١٢٠,٨٨٧,٨٤٥
اخرى	٢٧,٥٤٧,٤٠٦	٢٠,١٥٢,٤٥٧	١٤,٦٠٦,٠٢٤
	٤٨٢,٩٢٨,٧٥٨	٤٢٨,٥٥١,٤٧٣	٣٨٣,٥٨٦,٤٦٩

٢٠ – مصاريف البيع والتسويق

	٢٠١٢ ريال سعودي	٢٠١١ ريال سعودي	٢٠١٠ ريال سعودي
هدايا ودعاية وإعلانات	١٣,٤١٦,٧٦٠	٩,٥٠٣,٧٨٦	٩,١٣١,٢٤١
رواتب وما في حكمها	٨,٣٩٠,٨١٣	٦,٥٠٦,٦٦٧	٦,٤٣٩,٨٣٥
أتعاب تسويق (×)	٥,٦٠٤,٦٤٥	٥,٢٨٣,٤٨١	٤,٨٤٠,٩٥٥
أخرى	٣,٦٢٩,٤٨١	٤,٢٣٩,٥١٢	٣,٠٦٠,٤١٩
	٣١,٠٤١,٦٩٩	٢٥,٥٣٣,٤٤٦	٢٣,٤٧٢,٤٥٠

(×) تتطلب بعض عقود الامتياز من الشركة دفع نسب محددة من إيرادات الفنادق مقابل خدمات التسويق المقدمة من صاحب الامتياز.

٢١ – المصاريف العمومية والإدارية

	٢٠١٢ ريال سعودي	٢٠١١ ريال سعودي	٢٠١٠ ريال سعودي
رواتب وما في حكمها	٧٧,٨٢٤,٨٠٦	٦٣,١٧٣,١٣٨	٦٢,١٥٤,٧٣٥
أتعاب مهنية	٣,٦٨٤,٤١٣	١,٤٠٤,٥٩٨	١,٦٢٩,٧٧٨
منافع عامة	٣,٦٨٢,٤٩٢	٢,٤١٠,٩٠٣	٢,٣٧٤,٤٧٨
إيجـار	٣,٤٥٨,٨٨٨	٤,٧٤٦,٨٥٢	٤,٦٧٤,٧٠٨
صيانة	٣,٣٩٥,١٧٧	٢,٨٤٠,٢٧٧	١,٩٥١,٨١٧
عمولات بنكية	٢,٩٠٨,٩٢٦	٢,٢٦٦,٥٠٥	٢,٣٧٠,٧٣١
سفر	٢,٤٥٢,٢٢٠	١,٥٣٢,٣٩٠	١,٥٦٦,٥٨١
مصاريف ما قبل الافتتاح	٢,٣٦٤,٦٤٣	٣,٠٤٥,٥٩٨	–
تأمين	١,٩٨٨,٨١٠	٢,٠١٤,٠٩٩	١,٨٥٢,٦٥٥
رسوم حكومية	٩٧٣,٩٧٤	١,٢٢٣,٩٦٨	٨٥٤,١٣٨
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (إيضاح ٦)	٩٢٦,٩٤٨	٥,٠٨٥,٦٥٢	١,٤٥٩,٩٧٣
أخـرى	١٢,٥٠٧,٦٩٧	١٠,٧٠٤,٩٧٢	٨,٨٤٠,٤٨٩
	١١٦,١٦٨,٩٩٤	١٠٠,٤٤٨,٩٥٢	٨٩,٧٣٠,٠٨٣

٢٢– الإيرادات الأخرى، صافي

	٢٠١٢ ريال سعودي	٢٠١١ ريال سعودي	٢٠١٠ ريال سعودي
ربح من بيع ممتلكات ومعدات، صافي	٦,٦٤٢,٥٨٧	٩,٤١١,٦٩٠	٤,٠٩٣,٥٩٦
عكس مستحقات اضافية	–	٢,١٥٥,٤٦٧	–
خسارة من بيع استثمار في شركة زميلة (إيضاح ١٠)	–	(٧٤٥,٣٨٨)	–
أخرى	٩٠٢,٣٠٣	٩٩٣,٦٥٣	١٨٦,٨٠٠
	٧,٥٤٤,٨٩٠	١١,٨١٥,٤٢٢	٤,٢٨٠,٣٩٦

٢٣– ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم المتعلق بالدخل من العمليات الرئيسية وصافي دخل السنة بقسمة الدخل من العمليات الرئيسية وصافي دخل السنة، على التوالي، على إجمالي الأسهم المصدرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ والبالغة ٤٠,٧٥١,١٠٠ سهم.

٢٤– الدخل من العمليات غير المستمرة

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، قامت الشركة بتحويل احد أقسام الفنادق لديها (قسم النادي الصحي) إلى المؤسسة وذلك إبتداءاً من ١ يناير ٢٠١١. وعليه، تم اعتبار قسم النادي الصحي عمليات غير مستمرة.

فيما يلي بيان ببنود الدخل من العمليات والمتعلقة بنشاط النادي الصحي:

	٢٠١٢ ريال سعودي	٢٠١١ ريال سعودي	٢٠١٠ ريال سعودي
الإيرادات	–	–	١٥,٢٥٢,٠٩٥
التكاليف المباشرة	–	–	(٥,١٤٣,٤٣٦)
	–	–	١٠,١٠٨,٦٥٩

لاحقاً لتحويل القسم، تقوم المجموعة بتحميل رسوم الإيجار للمساهم الرئيسي للمساحة المستخدمة من قبل هذا القسم في الفنادق (إيضاح ٩).

٢٥ – المعلومات القطاعية

تتكون عمليات المجموعة من قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:

- القطاع الفندقي: يتمثل نشاط هذا القطاع في تقديم الخدمات الفندقية والسياحية والمنتجعات الصحية والشقق المفروشة والمطاعم وكذلك المقاهي.
- القطاع الترفيهي: يتمثل نشاط هذا القطاع في إنشاء و إدارة و تشغيل وصيانة مدن الألعاب ومراكز الترفية والمنتزهات.
- القطاعات الأخرى: تشتمل على عمليات المركز الرئيسي ومركز تجاري وقطاعات أخرى.

فيما يلي بيان بالمعلومات المالية للمجموعة حسب قطاعات الأعمال:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢					
	الفنادق	الترفيهي	أخرى	تسويات	الإجمالي
	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
الإيرادات	٤٨٢,٩٢٨,٧٥٨	٣١٤,٦٥٤,١٧٦	١٧,٠٦٢,٦٥٥	(٣,٠١٦,١٢٩)	٨١١,٦٢٩,٤٦٠
إجمالي الربح	١٨٥,٥٢٠,٦٣٩	١١٥,٦٢٩,٨٧٤	٨,٧٥٨,٥٦٩	–	٣٠٩,٩٠٩,٠٨٢
الممتلكات والمعدات	٣١٦,٦٥٣,١٣٧	٣٥٣,٨٩٢,٦٧٦	١,٤٣٤,٦٥٥	–	٦٧١,٩٨٠,٤٦٨
إجمالي الموجودات	٨٤٨,٣٥٧,١٥٢	٤٧٣,٤٠٨,٢٣٦	٩٩,١٨٦,١٠٣	(٤٢٠,٠١٤,٤٣٨)	١,٠٠٠,٩٣٧,٠٥٣
إجمالي المطلوبات	١٢٣,٢٠٠,١٢٥	٦٨,٢٠٣,٤٩٩	٦٥١,١٧٢,٦٩٨	(٤٢٠,٠١٤,٤٣٨)	٤٢٢,٥٦١,٨٨٤

٣١ ديسمبر ٢٠١١					
	الفنادق	الترفيهي	أخرى	تسويات	الإجمالي
	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
الإيرادات	٤٢٨,٥٥١,٤٧٣	٢٨٣,٠٨٥,٦٤٣	١٤,٥٠٦,٢٠٠	(٣,٥٥٤,٨٨٩)	٧٢٢,٥٨٨,٤٢٧
إجمالي الربح	١٧٠,١٥٦,٨٥٨	٩٩,٠٦١,٣١٧	٦,٥١٨,٨٤٨	–	٢٧٥,٧٣٧,٠٢٣
الممتلكات والمعدات	٢٩٦,٦٠١,١٦٥	٣٩١,٨٢٨,١٧٠	٩٦٤,٣٩٧	–	٦٨٩,٣٩٣,٧٣٢
إجمالي الموجودات	٧٨٦,٤٤١,٧٣٦	٧٤٢,٠٦٦,٢٥٣	٢٢٥,٩٢٩,٧٠٦	(٥٣٢,٠٦٤,٥٨٢)	١,٢٢٢,٣٧٣,١١٣
إجمالي المطلوبات	٢٠٤,٢٠٨,١٥٩	٧٤,٢٦٩,٦٤٢	٦٤٩,٤٢٤,٣٨١	(٥٣٢,٠٦٤,٥٨٢)	٣٩٥,٨٣٧,٦٠٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٠					
	الفنادق	الترفيهي	أخرى	تسويات	الإجمالي
	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
الإيرادات	٣٨٣,٥٨٦,٤٦٩	٢٥٥,٠٧١,٩٠٤	١٤,٠٧٥,٧٠٨	(٣,٦٩٨,٠٨٨)	٦٤٩,٠٣٥,٩٩٣
إجمالي الربح	١٤٠,٧١٥,٦٤٥	٨١,١٢٩,٩٣١	٦,٥٧٩,٢٨٥	–	٢٢٨,٤٢٤,٨٦١
الممتلكات والمعدات	٢٦٦,٩٠٣,٣٧٦	٣٧٧,٥٩٩,٧٣٧	١,٣٢٤,٤٧٠	–	٦٤٥,٨٢٧,٥٨٣
إجمالي الموجودات	٦٩٧,٨٨٧,٩٠٥	٦٨٩,٧٧٣,٣٠٦	٢٥٥,٦١١,٥٠٤	(٥٥٧,١١٣,٥١٣)	١,٠٨٦,١٥٩,٢٠٢
إجمالي المطلوبات	١٤٧,١٣٨,٢٢٥	١٣٠,١٨٢,٨٢٦	٧١٥,١٨٦,٢٧٨	(٥٥٧,١١٣,٥١٣)	٤٣٥,٣٩٣,٨١٦

غالبية الأقسام الهامة لقطاعات الأعمال في المجموعة تعمل ضمن المملكة العربية السعودية.

٢٦ – الارتباطات و الالتزامات المحتملة

الإرتباطات الرأسمالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ، كان لدى الشركة ارتباطات رأسمالية بقيمة ٤,١ مليون ريال سعودي (٢٠١١: ٤,٨ مليون ريال سعودي و ٢٠١٠: ١٦,٢ مليون ريال سعودي).

الإلتزامات بموجب عقود الإيجارات التشغيلية – كمستأجر

لدى الشركة عقود ايجار تشغيلية مختلفة للفنادق وغيرها. مصاريف الإيجار للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ تقارب ١٣٤ مليون ريال سعودي (٢٠١١: ١٢٠ مليون ريال سعودي و ٢٠١٠: ١١٦ مليون ريال سعودي) .

يتم اثبات الدفعات بموجب عقود الإيجارات التشغيلية كمصروف في قائمة الدخل الموحدة الإفتراضية بطريقة القسط الثابت على فترة الأيجار.

وكان االحد الأدنى لدفعات الإيجارالمستقبلية بموجب عقود الإيجار التشغيلية والغير قابلة للإلغاء كما يلي:

	٢٠١٢ ريال سعودي	٢٠١١ ريال سعودي	٢٠١٠ ريال سعودي
أقل من سنة	١٢٣,٣٣٤,٧٩٢	٩٣,٣٢٤,٣٠٧	٩٤,٦٤٤,١٧٧
أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات	٥١٣,٣٦٨,٤٠٩	٣١٦,٧٦٣,٤١٧	٢٤٣,٩٢٧,٢٥٥
أكثر من خمس سنوات	٦٠٦,٣٥٣,١٧٩	٤١٤,٢١٤,١٠٩	٤٣٢,٨٩٩,٤٧١
	١,٢٤٣,٠٥٦,٣٨٠	٨٢٤,٣٠١,٨٣٣	٧٧١,٤٧٠,٩٠٣

الالتزامات المحتملة

(أ) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، كان لدى الشركة خطابات ضمان واعتمادات مستندية بمبلغ ٣٨,٧ مليون ريال سعودي (٢٠١١: ٤,٧ مليون ريال سعودي و ٢٠١٠: ١٦,٢ مليون ريال سعودي).

(ب) خلال عام ٢٠١٠، قام مالك عقار إحدى الفنادق المستأجرة بتقديم مطالبة قضائية ضد الشركة لسداد الإيجار السنوي لإحدى فنادقها. إن النتيجة النهائية لهذه القضية لا تزال غير مؤكدة في هذه المرحلة. ومع ذلك، فقد قامت الشركة بقيد المبلغ المستحق لقاء الإيجار السنوي عن جميع السنوات حتى عام ٢٠١٢ ضمن بنود القوائم المالية الموحدة الإفتراضية المرفقة.

٢٧ – القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها تبادل موجودات ما أو سداد مطلوبات ما بين أطراف راغبة في ذلك وبشروط تعامل عادل. تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية، والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية الخاصة بالمجموعة من الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والمدينون وموجودات محددة أخرى، بينما تتكون المطلوبات المالية من البنوك الدائنة و القروض لأجل و الدائنون ومطلوبات محددة أخرى.

كما في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة الإفتراضية، القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.

٢٨ – إدارة المخاطر

مخاطر أسعار العمولات

تمثل مخاطر أسعار العمولات المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة أداة مالية ما نتيجة للتغيرات في أسعار العمولات السائدة في السوق. تخضع المجموعة لمخاطر أسعار العمولات بشأن مطلوباتها المرتبطة بعمولة بما في ذلك حسابات البنوك الدائنة والقروض لأجل.

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تقوم المجموعة بالحد من مخاطر الائتمان الخاصة بها والمتعلقة بالعملاء وذلك بوضع حدود ائتمان لكل عميل، ومراقبة الذمم المدينة القائمة. وبتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة الإفتراضية، لم تحدد الإدارة أية تركيزات هامة في مخاطر الائتمان.

مخاطر العملات

تمثل مخاطر العملات المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي. تخضع المجموعة للتقلبات في أسعار الصرف الأجنبي خلال دورة أعمالها العادية. تتعامل المجموعة بالعملات الأجنبية و خاصة الدرهم الإماراتي و الدولار الأمريكي و اليورو. لا تخضع المجموعة لأي مخاطر عملات هامة كون أن سعر صرف الريال السعودي مثبت مقابل الدولار الأمريكي، و أن الأرصدة بالعملات الأخرى لا تمثل مخاطر عملات هامة.

مخاطر السيولة

وتمثل الصعوبات التي تواجهها المجموعة في توفير الأموال للوفاء بالتعهدات المتعلقة بالأدوات المالية. تنتج مخاطر السيولة عن عدم المقدرة على بيع أصل مالي ما بسرعة وبمبلغ يقارب قيمته العادلة. تقوم المجموعة بالحد من مخاطر السيولة وذلك بالتأكد من توفر التسهيلات البنكية اللازمة.

٢٩ – توزيعات الأرباح

في ديسمبر ٢٠١٢، وافق مجلس إدارة الشركة على توزيع أرباح مرحلية بمبلغ ٨٧,٦ مليون ريال سعودي. وسيتم المصادقة على هذه التوزيعات من قبل المساهمين في إجتماع الجمعية العمومية السنوي في عام ٢٠١٣.

اضافة إلى ذلك، خلال العام ٢٠١٢، وافق المساهمون في إجتماع الجمعية العمومية على توزيع أرباح بمبلغ ٣٤٦,٤ مليون ريال سعودي. حيث تم سدادها من خلال حساب جاري المساهم الرئيسي.

خلال عام ٢٠١٠، وافق المساهمون في إجتماع الجمعية العمومية على توزيع أرباح بمبلغ ٤٠,٨ مليون ريال سعودي، حيث تم سدادها من خلال حساب جاري المساهم الرئيسي.

تركت هذه الصفحة فارغة عن قصد

مجموعة الحكير
al hokair group