

طرح عدد مليون وخمسمائة ألف (1,500,000) سهماً عادياً على المستثمرين المؤهلين في السوق الموازية – نمو تمثل نسبة 25.000% من أسهم الشركة قبل طرح

زيادة رأس المال ونسبة 18.519% من أسهم الشركة بعد طرح وزيادة رأس المال بسعر قدره (45) ريالاً سعودياً للسهم الواحد.

فترة طرح من يوم الأحد 1445/03/30 هـ (الموافق 2023/10/15 م) إلى يوم الخميس 1445/04/04 هـ (الموافق 2023/10/19 م)

تأسست شركة أصول وبخيت الاستثمارية (أصول المالية سابقاً) بموجب عقد التأسيس الصادر بتاريخ 1425/11/20 هـ (الموافق 2005/01/01 م) والمسجلة في السجل التجاري برقم (1010219805) بتاريخ 1427/05/02 هـ (الموافق 2006/05/29 م). وهي ناتجة عن اندماج مجموعة بحيث الاستثمارية مع شركة أصول المالية. وذلك بقرار من الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2014/04/01 (الموافق 1435/06/01 هـ) وقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (5-48-2013) وتاريخ 1435/01/23 هـ (الموافق 2013/11/26 م).

يحيى عبدا لله اليحيى يمتلك نسبة 750 ٪، ومنصور يحيى عبد الله اليحيى يمتلك 750 ٪، ومازن محمد ناصر الداود يمتلك نسبة 156 ٪. من أسهم الشركة كما في تاريخ هذه النشرة (فضلاً راجع قسم (1-4) "بيان الملك ونسبة ملكيتهم في رأس مال الشركة (قبل وبعد طرح)"), وملاح محمد صالح الحجاج يمتلك نسبة 259 ٪. من أسهم الشركة بعد طرح والمذكورة أسماؤهم بها أعلاه. لفترة 9,345 ٪، وزيادة رأس المال (فضلاً راجع قسم (1-4) "بيان الملك ونسبة ملكيتهم في رأس مال الشركة (قبل وبعد طرح)"), سيخضع كبار المساهمين الذين يمتلكون 000 ٪ وأكثر من أسهم الشركة بعد طرح والمذكورة أسماؤهم بها أعلاه. لفترة 8,000 ٪، وفي أسهمهم لعدة اثنا عشر (12) شهراً من تاريخ بدء تداول أسهم الشركة في السوق الموازية. كما سيخضع 000 860 من أسهم الشركة بعد طرح (لا مجموع أربعة ملايين وثمانمائة وستون ألف (4,860,000) سهماً) من الأسهم المملوكة لمساهمين حاليين قبل طرح لفترة تقل لا تقل عن أربعة وعشرون (24) شهراً من تاريخ بدء تداول أسهم الشركة في السوق الموازية. لعزيم من التفاصيل يرجى الرجوع للقسم رقم (7-10) "فترة الحظر".

يقترح طرح على فئات المستثمرين المؤهلين من الجمهور، المستثمرين المؤهلين هم كما يلي: 1. مؤسسات سوق مالية تتصرف لتساليها الخاص، 2 عملاء مؤسسة سوق مالية مرضى لها في ممارسة أعمال الإدارة شريطة أن تكون مؤسسة السوق المالية قد عينت بشروط تمكئها من اتخاذ القرارات الخاصة بقبول المشاركة في طرح والاستثمار في السوق الموازية نيابة عن العميل دون حاجة إلى الحصول على موافقة مسبقة منه، 3 حكومة المملكة، أو أي جهة حكومية، أو أي هيئة دولية تعترف بها الهيئة، أو السوق، أو أي سوق مالية أخرى تعترف بها الهيئة، أو أي مركز الإيداع. 4. الشركات المملوكة من الحكومة، مباشرة أو عن طريق محفظة تديرها مؤسسة سوق مالية مرضى لها في ممارسة أعمال الإدارة، 5 الشركات والمضاديق المؤسسة في دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية، 6. مضاديق الاستثمار، 7. الأجانب غير المقيمين المسموح لهم بالاستثمار في السوق الموازية والذين يتوفون المتطلبات المنصوص عليها في الدليل الاسترشادي لاستثمار الأجانب غير المقيمين في السوق الموازية (للمزيد من التفاصيل يرجى الرجوع للقسم رقم (1) "التعريفات والمصطلحات")، 8. المؤسسات المالية الأجنبية المؤهلة، 9. أي أشخاص اعتباريين آخرين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع، 10. أشخاص طبيعيون يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع، ويستوفون أي من المعايير الآتية: أ. أن يكون قد قام بصققات في أسواق الأوراق المالية لا يقل مجموع قيمتها عن أربعين مليون ريالاً سعودياً ولا تقل عن عشرة صققات في كل ربع سنة خلال اثنتي عشرة شهراً الماضية. ب. أن لا تقل قيمة صافي أصوله عن خمسة ملايين ريالاً سعودياً. ج. أن يعمل أو سبق له العمل مدة ثلاث سنوات على الأقل في القطاع المالي. د. أن يكون حاصل على الشهادة العامة للتعامل في الأوراق المالية المعتمدة من قبل الهيئة. هـ. أن يكون حاصل على شهادة مهنية متخصصة في مجال أعمال الأوراق المالية المعتمدة من جهة معترف بها دولياً. 11. أي أشخاص آخرين تحددهم الهيئة الجمهور يقصد بهم غير المذكورين أدناه: 1. تابعو الشركة، 2. المساهمون الكبار في الشركة، 3. أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين في الشركة، 4. أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين لتابعي الشركة، 5. أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين لدى كبار المساهمين في الشركة، 6. أقرباء للأشخاص المشار إليهم في (1)، 7. أي شركة يسيطر عليها أي شخص مشار إليه في (1)، 8. الأشخاص الذين يتصرفون بالاتفاق معاً ويملكون مجتمعين 000 ٪ أو أكثر من فئة الأسهم المراد إدراجها.

سيتم التنزل عن حق الأولوية بالكتابة بالأسهم الجديدة التي سيتم إصدارها من قبل مساهمي الشركة الحاليين الواردة أسماؤهم في القسم (1-4) "بيان الملك ونسبة ملكيتهم في رأس مال الشركة (قبل وبعد طرح)"), ويشار إليهم مجتمعين بـ "المساهمين الحاليين" والذين كانوا يملكون قبل إصدار الأسهم 000 100 من أسهم الشركة، وسيتملك المساهمون الحاليين بعد اكتمال الكتابة نسبة 074 ٪74 من أسهم الشركة، وبالتالي سيحتفظون بحصة سيطرة في أسهم الشركة، وسيتم زيادة رأس مال الشركة من متحصلات الكتابة وستحصل الشركة مصاريف عملية الطرح والكتابة، (فضلاً راجع قسم رقم (7) "استخدام متحصلات الطرح واستخدامات زيادة رأس المال") إن الحد الأقصى للكتابة من قبل المستثمرين المؤهلين من الجمهور هو أربعمائة وأربعة آلاف وتسعمائة وتسعون (404,999) سهم. علماً بأن الحد الأدنى للكتابة في أسهم الطرح لكل مستمر مؤهل هو عشرة (10) أسهم، سيكون للكتابة في أسهم الطرح من خلال تقديم طلب الكتابة وتحويل الأموال إلى حساب الأمانة الخاص بعملية الطرح مباشرة حسب نموذج الكتابة، (ولمزيد من المعلومات فضلاً راجع قسم رقم (2-10) "طريقة التقدم بطلب الكتابة") من هذه النشرة).

وسوف يتم الإعلان عن عملية التخصيص النهائي لأسهم الطرح في موعد أقصاه يوم الثلاثاء 1445/04/09 هـ (الموافق 2023/10/24 م) وسكودن رد العائض خلال يومي عمل من تاريخ التخصيص، ولن تكون هناك أي عمولات أو استقطاعات من الجهة المستلمة لمحصلات الطرح أو مدير الكتابة أو الشركة (فضلاً راجع قسم رقم (10) "المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الطرح وشروطه") من هذه النشرة، لم يسبق تداول أسهم الشركة في أي سوق للأسهم سواء داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها قبل هذا الطرح، وقد تقدمت الشركة بطلب للهيئة لتسجيل وطرح أسهمها في السوق الموازية وتمت الموافقة على نشرة الإصدار هذه وكافة المستندات المؤيدة التي طلبتها الهيئة، وقد تم الحصول على جميع الموافقات الرسمية اللازمة لعملية طرح الأسهم، ومن المتوقع أن يبدأ تداول الأسهم في السوق الموازية في وقت قريب بعد الانتهاء من عملية تخصيص الأسهم ورد الفائض والالتزام من جميع المتطلبات النظامية ذات العلاقة (فضلاً راجع قسم رقم (ز) "ملخص الطرح") في هذه النشرة) وبعد تسجيل الأسهم في السوق الموازية، سوف يسمح للمستثمرين المؤهلين من الجمهور الذين تنطبق عليهم الشروط سواء داخل أو خارج المملكة بالتداول في أسهم الشركة، يجب دراسة قسمي "إشعار مهم" و"عوامل المخاطرة" الواردة في نشرة الإصدار هذه بعناية من قبل المستثمرين المحتملين قبل أن يتخذوا قراراً بالكتابة في أسهم الطرح.

**أولاً تأسيس الشركة:** تأسست شركة أصول وبخيت الاستثمارية (أصول المالية سابقاً) بموجب عقد التأسيس الصادر بتاريخ 1425/11/20 هـ (الموافق 2005/01/01 م) والمسجلة في السجل التجاري برقم (1010219805) بتاريخ 1427/05/02 هـ (الموافق 2006/05/29 م). ويتمثل النشاط الفعلي الحالي للشركة في: التعامل في الأوراق المالية وخدمات الحفظ في الأوراق المالية وإدارة الاستثمارات وتشغيل المضاديق وإدارة الاستثمارات، وهي ناتجة عن اندماج مجموعة بحيث الاستثمارية في شركة أصول المالية. وذلك بقرار من الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2014/04/01 (الموافق 1435/06/01 هـ) وقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (5-48-2013) وتاريخ 1435/01/23 هـ (الموافق 2013/11/26 م) بالموافقة على الندماج وتغيير الاسم بعد الندماج من شركة أصول المالية إلى "شركة أصول وبخيت الاستثمارية"، وفيما يلي نبذة عن الشركتين المندمجتين: (1) شركة أصول المالية: تأسست شركة أصول المالية بموجب عقد التأسيس الصادر بتاريخ 1425/11/20 هـ (الموافق 2005/01/01 م) والمسجلة في السجل التجاري برقم (1010219805) بتاريخ 1427/05/02 هـ (الموافق 2006/05/29 م) برأسمال قدره مائة مليون (100,000,000) ريالاً سعودياً مقسم إلى عدد عشرة ملايين (10,000,000) سهماً عادياً متساوياً بالقيمة، قيمة كل سهم عشرة (10) ريالات سعودية مدفوعة بالكامل، ويتمثل نشاطها في: التعامل بصفة اصيل وكوكيل والإدارة والحفظ في أعمال الأوراق المالية بموجب الترخيص الصادر من هيئة السوق المالية برقم (26-07-081). مجموعة بحيث الاستثمارية: تأسست مجموعة بحيث الاستثمارية بموجب عقد التأسيس الصادر بتاريخ 1427/02/01 هـ (الموافق 2006/03/01 م) والمسجلة في السجل التجاري برقم (1010226894) بتاريخ 1427/11/23 هـ (الموافق 2007/01/13 م) برأسمال قدره ستون مليون (60,000,000) ريالاً سعودياً مقسم إلى عدد ستين مليون (6,000,000) سهماً عادياً متساوياً بالقيمة، قيمة كل سهم عشرة (10) ريالات سعودية مدفوعة بالكامل، ويتمثل نشاطها في الإدارة وإنشاء وإدارة المضاديق الاستثمارية وإدارة المحافظ وتقديم الحفظ لأغراض الإجراءات والتزبيلات الإدارية والخاصة بالمضاديق الاستثمارية وإدارة المحافظ في الأسهم الدولية بموجب الترخيص الصادر من هيئة السوق المالية برقم (26-06102).

**ثانياً تطورات رأس مال الشركة:** بتاريخ 1425/11/20 هـ (الموافق 2005/01/01 م) تأسست شركة أصول وبخيت الاستثمارية (أصول المالية سابقاً) بموجب عقد التأسيس الصادر بتاريخ 1425/11/20 هـ (الموافق 2005/01/01 م) والمسجل في السجل التجاري برقم (1010219805) بتاريخ 1427/05/02 هـ (الموافق 2006/05/29 م) برأسمال قدره مائة مليون (100,000,000) ريالاً سعودياً مقسم إلى عدد عشرة ملايين (10,000,000) سهماً عادياً متساوياً بالقيمة، قيمة كل سهم عشرة (10) ريالات سعودية مدفوعة بالكامل، ويتمثل نشاطها في الإدارة وإنشاء وإدارة المضاديق الاستثمارية وإدارة المحافظ وتقديم الحفظ لأغراض الإجراءات والتزبيلات الإدارية والخاصة بالمضاديق الاستثمارية بموجب عقد التأسيس الصادر بتاريخ 1427/02/01 هـ (الموافق 2006/03/01 م) والمسجلة في السجل التجاري برقم (1010226894) بتاريخ 1427/11/23 هـ (الموافق 2007/01/13 م) برأسمال قدره ستون مليون (60,000,000) ريالاً سعودياً مقسم إلى عدد ستين مليون (6,000,000) سهماً عادياً متساوياً بالقيمة، قيمة كل سهم عشرة (10) ريالات سعودية مدفوعة بالكامل، ويتمثل نشاطها في الإدارة وإنشاء وإدارة المضاديق الاستثمارية وإدارة المحافظ في الأسهم الدولية بموجب الترخيص الصادر من هيئة السوق المالية برقم (26-06102). والمتضمن الآتي (1) خفض رأس مال شركة أصول المالية من مائة مليون (100,000,000) ريالاً سعودياً إلى ثلاثين مليون (30,000,000) ريالاً سعودياً (2) تغيير اسم شركة أصول المالية بعد الندماج لتصبح "شركة أصول وبخيت الاستثمارية" (3) رفع رأسمال شركة أصول وبخيت الاستثمارية من ثلاثون مليون (30,000,000) ريالاً سعودياً إلى ستون مليون (60,000,000) ريالاً سعودياً، وتاريخ 1435/02/15 هـ (الموافق 2013/12/18 م) تم توقيع عقد الندماج بين شركة أصول المالية ومجموعة بحيث الاستثمارية، حيث تم الاتفاق بين ملك شركة أصول المالية ومجموعة بحيث الاستثمارية بأن يكون الندماج بين طرفين متكافئين من خلال تكوين رأس مال الشركة بعد الندماج، بحيث يكون 50% من رأس مال الشركة مدفوع من قبل مساهمي شركة أصول المالية 50% من رأس مال الشركة مدفوع من قبل مساهمي مجموعة بحيث الاستثمارية، وبمساهما الجديد شركة أصول وبخيت الاستثمارية وبسجل تجاري رقم (1010219805)، وعليه تم تنفيذ التعديلات التالية على رأس المال بعد الحصول على موافقة الجمعية العامة غير العادية للشركتين بتاريخ 1435/06/01 هـ (الموافق 2014/04/01 م) واستكمال الإجراءات النظامية اللازمة لذلك بالطوطين التاليين: (1) تم تخفيض رأسمال الشركة (أصول المالية سابقاً) من مائة مليون (100,000,000) ريالاً سعودياً مقسم إلى عدد عشرة ملايين (10,000,000) سهماً عادياً متساوياً بالقيمة، قيمة كل سهم عشرة (10) ريالات سعودية مدفوعة بالكامل إلى ثلاثين مليون (30,000,000) ريالاً سعودياً مقسم إلى عدد ثلاثة ملايين (3,000,000) سهماً عادياً متساوياً بالقيمة، قيمة كل سهم عشرة (10) ريالات سعودية مدفوعة بالكامل من خلال إطفاء الخسائر المتراكمة ورد فائض رأس المال لمساهمي شركة أصول المالية كلاً بحسب نسبته، علماً بأن هذه الأسهم كانت مملوكة لعدد عشرة (10) مساهمين عند الندماج، (2) تمت زيادة رأسمال الشركة (أصول المالية سابقاً) من ثلاثين مليون (30,000,000) ريالاً سعودياً مقسم إلى عدد ثلاثة ملايين (3,000,000) سهماً عادياً متساوياً بالقيمة إلى ستون مليون (60,000,000) ريالاً سعودياً مقسم إلى عدد ستة ملايين (6,000,000) سهماً عادياً متساوياً بالقيمة، قيمة كل سهم عشرة (10) ريالات سعودية مدفوعة بالكامل، من خلال اصدار أسهم جديدة قدرها ثلاثة ملايين (3,000,000) سهماً عادياً بقيمة كل سهم عشرة (10) ريالات سعودية مدفوعة بالكامل، ومنحتها لمساهمي شركة مجموعة بحيث الاستثمارية كلاً بحسب نسبته وهددهم ثمانية وثلاثون (38) مساهماً لاستكمال عملية الندماج، ليصبح عدد المساهمين بشركة أصول وبخيت الاستثمارية ثمانية وأربعون (48) مساهماً بعد الندماج وزيادة رأس المال، وتاريخ 1443/02/08 هـ (الموافق 2021/10/05 م) حصلت الشركة على إشعار عدم معانعة للتقدم بطلب طرح أسهم الشركة في السوق الموازية (نمو) بموجب خطاب عدم المعانعة الصادر من هيئة السوق المالية برقم الصادر من/ 21/8216/6/3، وذلك رداً على خطاب الشركة بتاريخ 1442/11/24 هـ (الموافق 2020/07/04 م) للحصول على موافقة الهيئة لزيادة رأسمالها من خلال الطرح العام، وتاريخ 1442/04/04 هـ (الموافق 2020/11/24 م)، بتاريخ 1444/05/04 هـ (الموافق 2022/11/28 م) تمت موافقة الجمعية العامة غير العادية للشركة على تسجيل كامل أسهم شركة أصول وبخيت الاستثمارية والتي سيبلغ عددها بعد زيادة رأس المال ثمانية ملايين ومائة ألف (8,100,000) سهماً عادياً وذلك بإصدار عدد مليونان ومائة ألف (2,100,000) سهماً عادياً جديداً بقيمة اسمية عشرة (10) ريالات سعودية للسهم الواحد والتي تمثل (ما نسبته 35% من رأس مال الشركة بعد زيادة رأس المال وما نسبته 25.926% من رأس مال الشركة بعد الزيادة). ويظهر منها عدد مليون وخمسمائة ألف (1,500,000) سهماً عادياً على المستثمرين المؤهلين في السوق الموازية – نمو (تمثل ما نسبته 18.519% من أسهم الشركة بعد طرح وزيادة رأس المال) ، ويخصص منها عدد ستمائة ألف (600,000) سهماً عادياً (تمثل ما نسبته 7.407% من أسهم الشركة بعد طرح وزيادة رأس المال) لمحفظه تحريم تزوير الموظفين "أسهم الخزينة"

وستتم استكمال إجراءات رفع رأس المال بعد إتمام الطرح العام ليصبح رأس مال الشركة واحد وثمانون مليون (81,000,000) ريالاً سعودياً مقسم إلى عدد ثمانية ملايين ومائة ألف (8,100,000) سهماً عادياً متساوياً بالقيمة، قيمة كل سهم عشرة (10) ريالات سعودية مدفوعة بالكامل، وسوف تكون أسهم الشركة أسهماً عادية من فئة واحدة، ولا تغطي أي مساهم أي حقوق تفضيلية، ويحق لكل مساهم "المساهمين" أيًا كان عدد أسهمه حضور اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين "الجمعية العامة" والتصويت فيها، ويستحق أسهم الطرح أي أرباح تملتها الشركة من تاريخ نشرة الإصدار هذه والسنوات المالية التي تليها، (فضلاً راجع قسم رقم (6) "سياسة توزيع الأرباح" في هذه النشرة).

**ملكيتة كبار المساهمين قبل طرح:** لدى الشركة ستة (6) مساهمين كبار يملكون 5000 ٪ وأكثر، وهم بشر محمد برهان الدين ياسين بحيث يمتلك نسبة 22.402 ٪، وعبد الرحمن يحيى عبد الله اليحيى يمتلك نسبة 12.618 ٪، وملاح محمد صالح الحجاج يمتلك نسبة 12.500 ٪، وسلطان

تحتوي نشرة الإصدار هذه على معلومات قُدمت بحسب متطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن هيئة السوق المالية بالمملكة العربية السعودية (المشار إليها بـ "الهيئة")، ويتحمل أعضاء مجلس الإدارة الذين تظهر أسماؤهم في هذه النشرة مجتمعين ومنفردين كامل المسؤولية عن دقة المعلومات الواردة في نشرة الإصدار هذه، ويؤكدون بحسب علمهم واعتقادهم، بعد إجراء جميع الدراجات 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 تداول السعودية أي مسؤولية عن محتويات هذه النشرة، ولا تعطيان أي تأكيدات تتعلق بدقة هذه النشرة أو اكتمالها، وتخليان أنفسهما صراحة من أي مسؤولية مهما كانت عن أي خسارة تنتج عما ورد في هذه النشرة أو الاعتماد على أي جزء منها، ويجب على الراغبين في شراء الأسهم المطروحة بموجب هذه النشرة تحري مدى صحة المعلومات المتعلقة بالأسهم محل الطرح، وفي حال تعذر فهم محتويات هذه النشرة، يجب استشارة مستشار مالي مرخص له.

# أصول وخبثية

## OSOOL & BAKHEET

الاستثمارية | INVESTMENT





## إشعار مهم

تقدم هذه النشرة معلومات تفصيلية كاملة عن شركة أصول وبخيت الاستثمارية ويشار إليها فيما بعد ("الشركة" أو "أصول وبخيت" أو "القُصدر") المطروحة للاكتتاب في السوق الموازية. وسيُعامل المستثمرون الذين يتقدمون بطلبات للاكتتاب في الأسهم المطروحة على أساس أن طلباتهم تستند إلى المعلومات التي تحتويها هذه النشرة، والتي يمكن الحصول على نسخ منها من الشركة أو المستشار المالي أو مدير الاكتتاب أو من المواقع الإلكترونية لكل من الشركة [www.obic.com.sa](http://www.obic.com.sa)، أو شركة تداول السعودية (تداول السعودية) [www.amwal.com.sa](http://www.amwal.com.sa)، أو هيئة السوق المالية [www.cma.org.sa](http://www.cma.org.sa)، أو شركة تداول السعودية (تداول السعودية) [www.saudiexchange.sa](http://www.saudiexchange.sa). كما سيتم الإعلان من قبل المستشار المالي (شركة **أموال المالية**) على موقع شركة تداول السعودية (تداول السعودية) عن نشرة الإصدار وإتاحتها للمستثمرين المؤهلين خلال المدة المحددة وفق قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة (خلال فترة لا تقل عن 14 يوم قبل الطرح) وعن أي تطورات أخرى.

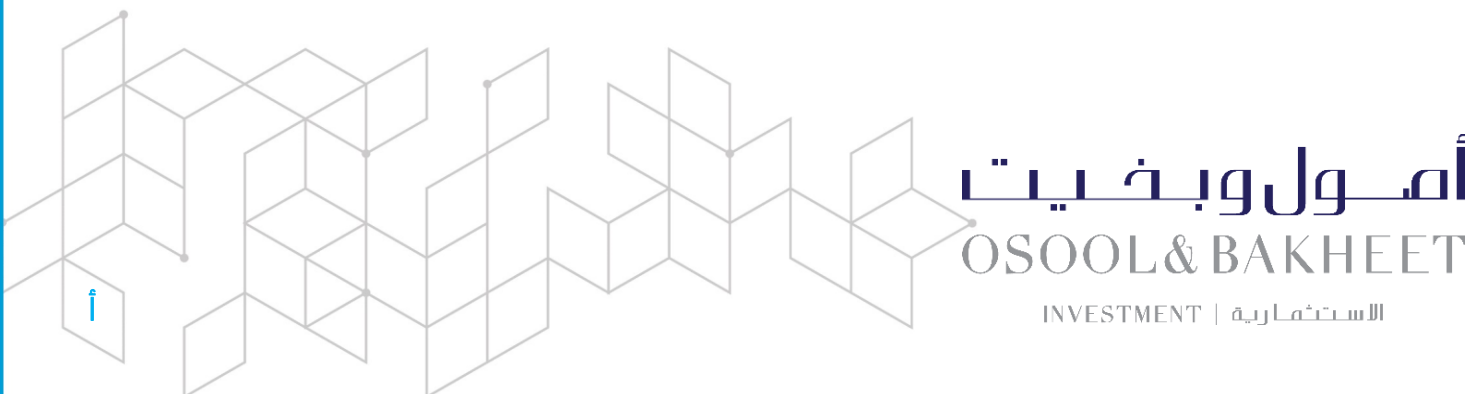
قامت الشركة بتعيين شركة **أموال المالية** كمستشار مالي لعملية الطرح ويشار إليها فيما بعد ("**أموال**" أو "المستشار المالي"). وكما عينت شركة سيكو المالية مديراً للاكتتاب ("**مدير الاكتتاب**"), فيما يتعلق بالاكتتاب في أسهم الطرح الموضحة في هذه النشرة.

تحتوي نشرة الإصدار هذه على معلومات تم تقديمها حسب متطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن هيئة السوق المالية بالمملكة العربية السعودية، ويتحمل أعضاء مجلس الإدارة الواردة أسماؤهم في صفحة (ج) مجتمعين ومنفردين، كامل المسؤولية عن دقة المعلومات الواردة في هذه النشرة، ويؤكدون حسب علمهم واعتقادهم بعد إجراء جميع الدراسات الممكنة وإلى الحد المعقول، أنه لا توجد أي وقائع أخرى يمكن أن يؤدي عدم تضمينها في نشرة الإصدار هذه إلى جعل أي إفادة واردة فيها مضللة. ولا تتحمل الهيئة وشركة تداول السعودية (تداول السعودية) أي مسؤولية عن محتويات هذه النشرة، ولا تعطي أي تأكيدات تتعلق بدقتها أو اكتمالها، وتخليان نفسيهما صراحة من أي مسؤولية مهما كانت عن أي خسارة تنتج عما ورد في هذه النشرة أو عن الاعتماد على أي جزء منها.

إن المعلومات الواردة في هذه النشرة كما في تاريخ إصدارها عرضة للتغيير، وعلى وجه الخصوص يمكن أن يتأثر الوضع المالي للشركة وقيمة الأسهم بشكل سلبي نتيجة التطورات المستقبلية المتعلقة بالعوامل الاقتصادية أو السياسية أو أي عوامل أخرى خارجة عن نطاق سيطرة الشركة، ولا يجوز اعتبار تقديم هذه النشرة أو أية معلومات شفوية أو كتابية أو مطبوعة فيما يتعلق بالأسهم المطروحة أو تفسيرها أو الاعتماد عليها، بأي شكل من الأشكال، على أنها وعداً أو تأكيداً أو إقراراً بشأن تحقق أي أرباح أو إيرادات أو نتائج أو أحداث مستقبلية.

كما لا يجوز اعتبار هذه النشرة بمثابة توصية من جانب الشركة أو من أعضاء مجلس إدارتها أو من المساهمين الحاليين أو من أي من مستشاريها للمشاركة في عملية الشراء من الأسهم المسجلة. وتعتبر المعلومات الموجودة في هذه النشرة ذات طبيعة عامة، وقد تم إعدادها دون الأخذ في الاعتبار الأهداف الاستثمارية الفردية أو الوضع المالي أو الاحتياجات الاستثمارية الخاصة.

سيتم الطرح خلال الفترة من يوم الأحد 1445/03/30هـ (الموافق 2023/10/15م) إلى يوم الخميس 1445/04/04هـ (الموافق 2023/10/19م)، ويطلب كل من الشركة والمساهمين الحاليين والمستشار المالي من متلقي هذه النشرة الاطلاع على كافة القيود النظامية التي تتعلق بطرح أو بيع أسهم الطرح ومراعاة التقيد بها.



## المعلومات المالية

تم إعداد القوائم المالية المراجعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022م والإيضاحات المرفقة بها والتي تم إدراجها في أجزاء أخرى من نشرة الإصدار هذه وفق المعايير المحاسبية الدولية الكاملة (IFRS) المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (SOCPA). وقد تمت مراجعة القوائم المالية المذكورة من قبل شركة العظم والسديري وآل الشيخ وشركاؤهم للاستشارات المهنية (عضو كرو الدولية)، مع العلم بأن الشركة تصدر بياناتها المالية بالريال السعودي.

## التوقعات والإفادات المستقبلية

لقد تم إعداد التوقعات التي تضمنتها نشرة الإصدار هذه على أساس افتراضات محددة ومعلنة، وقد تختلف ظروف التشغيل المستقبلية عن تلك الافتراضات، وبالتالي فإنه لا يوجد ضمان أو تعهد فيما يتعلق بدقة أو اكتمال أي من هذه التوقعات، وتؤكد الشركة إلى حد علمها المعقول بأن الإفادات الواردة في نشرة الإصدار هذه تمت بناء على العناية المهنية اللازمة. تمثل بعض التوقعات الواردة في هذه النشرة "إفادات مستقبلية"، والتي يمكن أن يستدل عليها بشكل عام من خلال استخدام بعض الكلمات ذات الدلالة المستقبلية مثل "يخطط"، "يعتزم"، "ينوي"، "يقدر"، "يعتقد"، "يتوقع"، "من المتوقع"، "يمكن"، "من الممكن"، "يحتمل"، "من المحتمل"، "سوف"، "قد"، والصيغ النافية لها وغيرها من المفردات المقاربة أو المشابهة لها في المعنى. وتعكس هذه الإفادات وجهات النظر الحالية للشركة بخصوص أحداث مستقبلية، لكنها لا تشكل ضماناً أو تأكيداً لأي أداء فعلي مستقبلي للشركة، إذ أن هناك العديد من العوامل التي قد تؤثر على الأداء الفعلي للشركة أو إنجازاتها أو نتائجها وتؤدي إلى اختلافها بشكل كبير عما تضمنته هذه الإفادات صراحة أو ضمناً. وقد تم استعراض أهم المخاطر والعوامل التي يمكن أن تؤدي إلى مثل هذا الأثر بصورة أكثر تفصيلاً في أقسام أخرى من هذه النشرة (راجع القسم رقم (2) "عوامل المخاطرة" من هذه النشرة). وفيما لو تحقق واحد أو أكثر من هذه العوامل، أو لو ثبت عدم صحة أو عدم دقة أي من التوقعات أو التقديرات الواردة في هذه النشرة، فإن النتائج الفعلية للشركة قد تختلف بشكل جوهري عن تلك الموضحة في هذه النشرة.

ومع مراعاة متطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، يتعين على الشركة تقديم نشرة إصدار تكميلية إلى الهيئة في أي وقت بعد نشر هذه النشرة وقبل اكتمال الطرح، إذا تبين لها أي مما يلي:

- 1) وجود تغيير مهم في أمور جوهرية واردة في نشرة الإصدار هذه.
- 2) ظهور أي مسائل مهمة كان يجب تضمينها في نشرة الإصدار هذه.

وباستثناء هاتين الحالتين، فإن الشركة لا تعزم تحديث أو تعديل أي معلومات تضمنتها نشرة الإصدار هذه، سواء كان ذلك نتيجة معلومات جديدة أو أحداث مستقبلية أو غير ذلك. ونتيجة لهذه المخاطر والأمور غير المؤكدة والتقديرات، فإن الأحداث والظروف والتوقعات المستقبلية التي تناولتها نشرة الإصدار قد لا تحدث على النحو الذي تتوقعه الشركة أو قد لا تحدث مطلقاً. وعليه، يتعين على المستثمرين المؤهلين من الجمهور المحتملين فحص جميع الإفادات المستقبلية في ضوء هذه الإيضاحات مع عدم الاعتماد على الإفادات المستقبلية بشكل أساسي.





## دليل الشركة

## أعضاء مجلس الإدارة

أعضاء مجلس الإدارة *								
الاسم	المنصب	صفة العضوية	الاستقلالية***	الجنسية	العمر	نسبة الملكية المباشرة		نسبة الملكية غير المباشرة****
						قبل الطرح	بعد الطرح	
أ. عبدالوهاب عبدالكريم عبدالرحمن البتيري	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	عضو مستقل	سعودي	44	%0.017	%0.012	-
أ. عبد الرحمن يحيى عبد الله اليحياء	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	عضو غير مستقل	سعودي	65	%12.616	%9.345	-
أ. بشر محمد برهان الدين ياسين بخيت	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	عضو غير مستقل	سعودي	64	%22.402	%16.594	-
أ. وائل محمد عبد العزيز السرحان	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	عضو مستقل	سعودي	40	-	-	-
أ. عبد الله ابراهيم عبد الله الخريف	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	عضو مستقل	سعودي	45	-	-	-
أ. خالد عبدالرحمن محمد الموسيقى	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	عضو مستقل	سعودي	64	%4.496	%3.330	-
أمين سر المجلس **								
أ. محمد زكي سليم زكريا	أمين سر المجلس	لا يوجد	لا يوجد	أردني	40	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
						<b>%39.540</b>	<b>%29.280</b>	-
<b>الإجمالي</b>								

المصدر: معلومات الشركة

\* بتاريخ 1443/05/11 هـ (الموافق 2021/12/15 م) انتخبت الجمعية العامة غير العادية أعضاء مجلس الإدارة لدورة جديدة تبدأ من تاريخ 1443/05/11 هـ (الموافق 2021/12/15 م) ولمدة ثلاث سنوات.

\*\* بتاريخ 1443/05/23 هـ (الموافق 2021/12/27 م) عين مجلس الإدارة الأستاذ محمد زكي سليم زكريا كأمين سر لمجلس الإدارة  
\*\*\* تم الاستناد على لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية في تحديد عوارض الاستقلال لأعضاء مجلس الإدارة، وتمثل عوارض الاستقلال لأعضاء مجلس الإدارة للشركة في كل من:

- أن يكون مالكا لما نسبته 5.000% أو أكثر من أسهم الشركة أو من أسهم شركة أخرى من مجموعتها أو له صلة قرابة مع من يملك هذه النسبة.
  - أن يكون مماثل لشخص ذي صفة اعتبارية يملك ما نسبة 5.000% أو أكثر من أسهم الشركة أو من أسهم شركة أخرى من مجموعتها.
  - أن تكون له صلة قرابة مع أي من أعضاء مجلس الإدارة في الشركة أو في شركة أخرى من مجموعتها.
  - أن تكون له صلة قرابة مع أي من كبار التنفيذيين في الشركة أو في شركة أخرى من مجموعتها.
  - أن يكون عضو مجلس إدارة في شركة أخرى من مجموعة الشركة المرشح لعضوية مجلس إدارتها.
  - أن يعمل أو كان يعمل خلال العامين الماضيين لدى الشركة أو أي طرف متعامل معها أو شركة أخرى من مجموعتها، كمرجع الحسابات وكبار الموردين، أو أن يكون مالكا لحصص سيطرة لدى أي من تلك الأطراف خلال العامين الماضيين.
  - أن تكون له مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة.
  - أن يتقاضى مبالغ مالية من الشركة علاوة على مكافأة عضوية مجلس الإدارة أو أي من اللجان تزيد عن (200,000) ريالاً أو عن 50.000% من مكافآته في العام السابق التي تحصل عليها مقابل عضوية مجلس الإدارة أو أي من اللجان أيهما أقل.
  - أن يشترك في عمل من شأن منافسة الشركة، أو أن يتجر في أحد فروع النشاط الذي تزاول الشركة.
  - أن يكون قد أمضى ما يزيد على تسع سنوات متصلة أو منفصلة في عضوية مجلس إدارة الشركة.
- \*\*\*\* لا يوجد أي ملكية غير مباشرة في أسهم الشركة لأي من أعضاء مجلس الإدارة وأمين سر المجلس كما بتاريخ هذه النشرة.



## عنوان الشركة

أصول وبخيت  
OSOOL & BAKHEET

الاستثمارية | INVESTMENT

شركة أصول وبخيت الاستثمارية

المملكة العربية السعودية

طريق الملك فهد، الرياض

الرياض 11526 ص.ب. 63762

هاتف: +966-11-4191797

فاكس: +966-11-460-4116 , +966-11-419-1899

برج البحرين - دور الميزانين

ساعات العمل: 8:30 صباحاً إلى 5 عصراً (من الأحد إلى الخميس)

موقع إلكتروني: [www.obic.com.sa](http://www.obic.com.sa)بريد إلكتروني: [IPO@obic.com.sa](mailto:IPO@obic.com.sa)

## ممثل الشركة المفوض الثاني

الأستاذ / مازن محمد الداود

المنصب: الرئيس التنفيذي

البريد الإلكتروني: [CEO@obic.com.sa](mailto:CEO@obic.com.sa)

هاتف: +966-11-4191797

## ممثل الشركة المفوض الأول

الأستاذ / عبد الوهاب عبد الكريم البتيري

المنصب: رئيس مجلس الإدارة

البريد الإلكتروني: [Chairman@obic.com.sa](mailto:Chairman@obic.com.sa)

هاتف: +966-11-4191797

## سوق الأسهم

شركة تداول السعودية (تداول السعودية)

أبراج التعاونية، البرج الشمالي

طريق الملك فهد - العليا 6897

وحدة رقم: 15

الرياض 3388 - 12211

المملكة العربية السعودية

هاتف: +966-11-9200 1919

فاكس: +966-11-218 9133

موقع إلكتروني: <https://www.saudiexchange.sa>بريد إلكتروني: [csc@saudiexchange.sa](mailto:csc@saudiexchange.sa)تداول السعودية  
Saudi Exchangeأصول وبخيت  
OSOOL & BAKHEET

الاستثمارية | INVESTMENT



## المستشار المالي



### شركة أموال المالية

العنوان الوطني:

7731 طريق الملك سعود 2839 حي المربع

12624 الرياض - المملكة العربية السعودية

برج المستقبل - الدور السادس - مكتب 606

هاتف: +966-11-2911000

فاكس: +966-11-2921110

موقع إلكتروني: [www.amwal.com.sa](http://www.amwal.com.sa)

بريد الكتروني: [info@amwal.com.sa](mailto:info@amwal.com.sa)

## مستشار العناية المهنية القانوني

### الصالح والسهلي ومشاركوهم للمحاماة والاستشارات القانونية

طريق الملك عبد الله الفرعي - الورود - الرياض 12253

هاتف: +966-11-2054555

فاكس: +966-11-4868434

موقع إلكتروني: [www.ssfirm.com.sa](http://www.ssfirm.com.sa)

البريد الإلكتروني: [info@ssfirm.com.sa](mailto:info@ssfirm.com.sa)

### الصالح والسهلي ومشاركوهم

للمحاماة والاستشارات القانونية

Alsaleh, Alsahli & Partners Law Firm

In co - operation with Daher Firm



## المحاسب القانوني

### العظم والسديري وآل الشيخ وشركاؤهم للاستشارات المهنية

(عضو كرو الدولية)

ترخيص رقم: 148/11/323

المملكة العربية السعودية

صندوق بريد 10504 الرياض 11443

هاتف: +966-11-2175000

فاكس: +966-11-2176000

موقع إلكتروني: [www.crowe.com](http://www.crowe.com)

البريد الإلكتروني: [ch@crowe.com](mailto:ch@crowe.com)



أصول وبخيت  
OSOOL & BAKHEET

INVESTMENT | الاستثمارية



## مدير الاككتاب



شركة سيكو المالية

المملكة العربية السعودية

حي الملقا، طريق الملك فهد 7702، برج سي إم سي، الدور الخامس

ص.ب 64666، الرياض 11546 الرمز البريدي: 13542

هاتف: 8001010008

الهاتف المباشر لاستفسارات الاككتاب: 0115213833

البريد الإلكتروني للشركة: [info@sicocapital.com](mailto:info@sicocapital.com)البريد الإلكتروني لاستفسارات الاككتاب: [obic@sicocapital.com](mailto:obic@sicocapital.com)الموقع الإلكتروني: [www.sicocapital.com](http://www.sicocapital.com)

جميع المستشارين المذكورين أعلاه أعطوا موافقتهم الكتابية على استخدام أسمائهم وشعاراتهم وإفاداتهم في هذه النشرة وفق الشكل والسياق الظاهر فيها، ولم يقم أي منهم بسحب موافقته حتى تاريخ هذه النشرة. وتجدر الإشارة إلى أن جميع هذه الجهات والعاملين فيها أو أي من أقاربهم لا يملكون أسهماً أو مصلحة من أي نوع في الشركة.

أصول وبخيت  
OSOOL & BAKHEET

الاستثمارية | INVESTMENT

## ملخص الطرح

يهدف هذا الملخص إلى تقديم معلومات عامة عن الاكتتاب الواردة في هذه النشرة، إلى أنه لا يتضمن جميع المعلومات التي قد تكون مهمة للراغبين بالاكتتاب، لذا ينبغي على المكتتبين قراءة هذه النشرة بالكامل قبل اتخاذ قرار الاكتتاب في هذه الأسهم، وخصوصاً القسم الخاص بـ "إشعار مهم صفحة رقم (أ)" وكذلك قسم "عوامل المخاطرة قسم رقم (2)" من هذه النشرة.

### أولاً: تأسيس الشركة

تأسست شركة أصول وبخيت الاستثمارية (أصول المالية سابقاً) بموجب عقد التأسيس الصادر بتاريخ 1425/11/20هـ (الموافق 2005/01/01م) والمسجلة في السجل التجاري برقم (1010219805) بتاريخ 1427/05/02هـ (الموافق 2006/05/29م). ويتمثل النشاط الفعلي الحالي للشركة في: التعامل في الأوراق المالية والحفظ في الأوراق المالية وإدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق وإدارة الاستثمارات، وهي ناتجة عن اندماج مجموعة بخيت الاستثمارية في شركة أصول المالية. وذلك بقرار من الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2014/04/01 (الموافق 1435/06/01هـ) وقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (5-48-2013) وتاريخ 1435/01/23هـ (الموافق 2013/11/26م) بالموافقة على الاندماج وتغيير الاسم بعد الاندماج من شركة أصول المالية إلى "شركة أصول وبخيت الاستثمارية". وفيما يلي نبذة عن الشركتين المندمجتين:

(1) شركة أصول المالية: تأسست شركة أصول المالية بموجب عقد التأسيس الصادر بتاريخ 1425/11/20هـ (الموافق 2005/01/01م) والمسجلة في السجل التجاري برقم (1010219805) بتاريخ 1427/05/02هـ (الموافق 2006/05/29م) برأسمال قدره مائة مليون (100,000,000) ريالاً سعودياً مقسم إلى عدد عشرة ملايين (10,000,000) سهماً عادياً متساوياً بالقيمة، قيمة كل سهم عشرة (10) ريالات سعودية مدفوعة بالكامل، ويتمثل نشاطها في التعامل بصفة اصيل ووكيل والإدارة والحفظ في أعمال الأوراق المالية بموجب الترخيص الصادر من هيئة السوق المالية برقم (07-08126).

(2) مجموعة بخيت الاستثمارية: تأسست مجموعة بخيت الاستثمارية بموجب عقد التأسيس الصادر بتاريخ 1427/02/01هـ (الموافق 2006/03/01م) و المسجلة في السجل التجاري برقم (1010226894) بتاريخ 1427/12/23هـ (الموافق 2007/01/13م) برأسمال قدره ستون مليون (60,000,000) ريالاً سعودياً مقسم إلى عدد ستة ملايين (6,000,000) سهماً عادياً متساوياً بالقيمة، قيمة كل سهم عشرة (10) ريالات سعودية مدفوعة بالكامل، ويتمثل نشاطها في الإدارة لإنشاء وإدارة الصناديق الاستثمارية وإدارة المحافظ وتقديم الحفظ لأغراض الإجراءات والترتيبات الإدارية والخاصة بالصناديق الاستثمارية وإدارة المحافظ في الأسهم الدولية بموجب الترخيص الصادر من هيئة السوق المالية برقم (26-06012).

إسم القصد،  
ووصفه،  
ومعلومات عن  
تأسيسه

### ثانياً: تطورات رأسمال الشركة

بتاريخ 1425/11/20هـ (الموافق 2005/01/01م) تأسست شركة أصول وبخيت الاستثمارية (أصول المالية سابقاً) بموجب عقد التأسيس الصادر بتاريخ 1425/11/20هـ (الموافق 2005/01/01م) والمسجلة في السجل التجاري برقم (1010219805) بتاريخ 1427/05/02هـ (الموافق 2006/05/29م) وبرأسمال قدره مائة مليون (100,000,000) ريالاً سعودياً مقسم إلى عدد عشرة ملايين (10,000,000) سهماً عادياً متساوياً بالقيمة، قيمة كل سهم عشرة (10) ريالات سعودية مدفوعة بالكامل مملوكة من قبل ثلاثة عشر (13) مساهماً.

وبتاريخ 1435/01/23هـ (الموافق 2013/11/26م) تم الحصول على موافقة هيئة السوق المالية على طلب اندماج شركة مجموعة بخيت الاستثمارية مع شركة أصول المالية وتغيير اسم شركة أصول المالية إلى شركة أصول وبخيت الاستثمارية وتغيير رأس مالها وتعديل قائمة الأعمال المرخص لها في ممارساتها، وذلك بموجب القرار رقم (5-48-2013) المؤرخ في 1435/01/18هـ (الموافق 2013/11/18م)، والمتضمن الآتي:

- خفض رأس مال شركة أصول المالية من مائة مليون (100,000,000) ريالاً سعودياً إلى ثلاثين مليون (30,000,000) ريالاً سعودياً.
- تغيير اسم شركة أصول المالية بعد الاندماج لتصبح "شركة أصول وبخيت الاستثمارية".
- رفع رأسمال شركة أصول وبخيت الاستثمارية من ثلاثون مليون (30,000,000) ريالاً سعودياً إلى ستون مليون (60,000,000) ريالاً سعودياً.

وبتاريخ 1435/02/15هـ (الموافق 2013/12/18م) تم توقيع عقد الاندماج بين شركة أصول المالية ومجموعة بخيت الاستثمارية، حيث تم الاتفاق بين ملاك شركة أصول المالية ومجموعة بخيت الاستثمارية بأن يكون الاندماج بين طرفين متكافئين من خلال تكوين رأس مال الشركة بعد الاندماج، بحيث يكون 50% من رأس مال الشركة مدفوع من قبل مساهمي

أصول وبخيت  
OSOOL & BAKHEET

الاستثمارية | INVESTMENT





شركة أصول المالية و50% من رأس مال الشركة مدفوع من قبل مساهمي مجموعة بخيت الاستثمارية، وبمسماها الجديد شركة أصول وبخيت الاستثمارية وبسجل تجاري رقم (1010219805)، وعليه تم تنفيذ التعديلات التالية على رأس المال بعد الحصول على موافقة الجمعية العامة غير العادية للشركتين بتاريخ 1435/06/01هـ (الموافق 2014/04/01م) واستكمال الإجراءات النظامية اللازمة لذلك بالخطوتين التاليتين:

(1) تم تخفيض رأسمال الشركة (أصول المالية سابقاً) من مائة مليون (100,000,000) ريالاً سعودياً مقسم إلى عدد عشرة ملايين (10,000,000) سهماً عادياً متساوياً بالقيمة، قيمة كل سهم عشرة (10) ريالاً سعودية مدفوعة بالكامل إلى ثلاثين مليون (30,000,000) ريالاً سعودياً مقسم إلى عدد ثلاثة ملايين (3,000,000) سهماً عادياً متساوياً بالقيمة، قيمة كل سهم عشرة (10) ريالاً سعودية مدفوعة بالكامل من خلال إطفاء الخسائر المتراكمة ورد فائض رأس المال لمساهمي شركة أصول المالية كلاً بحسب نسبته، علماً بأن هذه الأسهم كانت مملوكة لعدد عشرة (10) مساهمين عند الاندماج.

(2) تمت زيادة رأسمال الشركة (أصول المالية سابقاً) من ثلاثين مليون (30,000,000) ريالاً سعودياً مقسم إلى عدد ثلاثة ملايين (3,000,000) سهماً عادياً متساوياً بالقيمة إلى ستين مليون (60,000,000) ريالاً سعودياً مقسمة إلى عدد ستة ملايين (6,000,000) سهماً عادياً متساوياً بالقيمة، قيمة كل سهم عشرة (10) ريالاً سعودية مدفوعة بالكامل. من خلال إصدار أسهم جديدة عددها ثلاثة ملايين (3,000,000) سهماً عادياً قيمة كل سهم عشرة (10) ريالاً سعودية مدفوعة بالكامل، ومنحها لمساهمي شركة مجموعة بخيت الاستثمارية كلاً بحسب نسبته وعددهم ثمانية وثلاثون (38) مساهماً لاستكمال عملية الاندماج، ليصبح عدد المساهمين بشركة أصول وبخيت الاستثمارية ثمانية وأربعون (48) مساهماً بعد الاندماج وزيادة رأس المال.

وبتاريخ 1443/02/28هـ (الموافق 2021/10/05م) حصلت الشركة على اشعار عدم ممانعة للتقدم بطلب طرح أسهم الشركة في السوق الموازية (نمو) بموجب خطاب عدم الممانعة الصادر من هيئة السوق المالية برقم الصادر ص/21/8216/6/3، وذلك رداً على خطاب الشركة بتاريخ 1442/11/24هـ (الموافق 2021/07/04م) للحصول على موافقة الهيئة لزيادة رأسمالها من خلال الطرح العام.

وبتاريخ 1444/05/04هـ (الموافق 2022/11/28م) تمت موافقة الجمعية العامة غير العادية للشركة على تسجيل كامل أسهم شركة أصول وبخيت الاستثمارية والتي سيبلغ عددها بعد زيادة رأس المال ثمانية ملايين ومائة ألف (8,100,000) سهماً عادياً وذلك بإصدار عدد مليونان ومائة ألف (2,100,000) سهماً عادياً جديداً بقيمة اسمية عشرة (10) ريالاً سعودية للسهم الواحد والتي تمثل (ما نسبته 35.000% من رأس مال الشركة قبل زيادة رأس المال وما نسبته 25.926% من رأس مال الشركة بعد الزيادة)، وطرح منها عدد مليون وخمسمائة ألف (1,500,000) سهماً عادياً على المستثمرين المؤهلين في السوق الموازية - نمو (تمثل ما نسبته 18.519% من أسهم الشركة بعد الطرح وزيادة رأس المال)، ويخصص منها عدد ستمائة ألف (600,000) سهماً عادياً (تمثل ما نسبته 7.407% من أسهم الشركة بعد الطرح وزيادة رأس المال) لمحفظة برنامج تحفيز الموظفين "أسهم الخزينة"

وسيتم استكمال إجراءات رفع رأس المال بعد إتمام الطرح العام ليصبح رأس مال الشركة واحد وثمانون مليون (81,000,000) ريالاً سعودياً مقسم إلى عدد ثمانية ملايين ومائة ألف (8,100,000) سهماً عادياً متساوياً بالقيمة، قيمة كل سهم عشرة (10) ريالاً سعودية مدفوعة بالكامل.

#### التراخيص التي حصلت عليها الشركة

إن الشركة مرخص لها من هيئة السوق المالية بترخيص رقم (07-08126)، وتعمل الشركة في السوق المالية السعودية.

#### نشاطات المصدر

تتمثل الانشطة الرئيسية للشركة حسب السجل التجاري رقم (1010219805) الصادر من مدينة الرياض بتاريخ 1427/05/02هـ (الموافق 2006/05/29م): التعامل في الأوراق المالية، الحفظ في الأوراق المالية، إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق، إدارة الاستثمارات، وإتمام النشاط الأساسي كما في النظام الأساسي: التعامل في الأوراق المالية، الحفظ في الأوراق المالية، إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق، إدارة الاستثمارات.

ويتمثل النشاط الفعلي الحالي للشركة في: التعامل في الأوراق المالية، الحفظ في الأوراق المالية، إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق، إدارة الاستثمارات.

أصول وبخيت  
OSOOL & BAKHEET

الاستثمارية | INVESTMENT



إن المساهمون الكبار الذين يملك كلاً منهم 5.000% أو أكثر من أسهم الشركة هم:

م	الاسم	ملكية كبار المساهمين قبل الطرح				ملكية كبار المساهمين بعد الطرح			
		ملكية مباشرة		ملكية غير مباشرة		ملكية مباشرة		ملكية غير مباشرة	
		عدد الأسهم	نسبة الملكية	عدد الأسهم	نسبة الملكية	عدد الأسهم	نسبة الملكية	عدد الأسهم	نسبة الملكية
1	بشر محمد برهان الدين ياسين بخيت	1,344,128	22.402%	-	-	1,344,128	16.594%	-	-
2	عبد الرحمن يحيى عبد الله اليحياء	756,974	12.616%	-	-	756,974	9.345%	-	-
3	صالح محمد صالح الحجاج	750,000	12.500%	-	-	750,000	9.259%	-	-
4	سلطان يحيى عبد الله اليحيا	345,000	5.750%	-	-	345,000	-	-	-
5	منصور يحيى عبد الله اليحيا	345,000	5.750%	-	-	345,000	-	-	-
6	مازن محمد ناصر الداود	309,375	5.156%	-	-	309,375	-	-	-
<b>الإجمالي</b>		<b>3,850,477</b>	<b>64.17%</b>	<b>لا يوجد</b>	<b>لا يوجد</b>	<b>2,851,102</b>	<b>35.19%</b>	<b>لا يوجد</b>	<b>لا يوجد</b>

المصدر: معلومات الشركة

المساهمون الكبار، وعدد أسهمهم، ونسب ملكيتهم قبل الطرح وبعده

رأس مال الفصدر قبل الطرح

ستون مليون (60,000,000) ريالاً سعودياً.

رأس مال الفصدر بعد الطرح

واحد وثمانون مليون (81,000,000) ريالاً سعودياً.

إجمالي عدد أسهم الفصدر قبل الطرح

ستة ملايين (6,000,000) سهم.

إجمالي عدد أسهم الفصدر بعد الطرح

ثمانية ملايين ومائة ألف (8,100,000) سهم.

القيمة الاسمية للسهم

عشرة (10) ريالاً سعودياً.

عدد الأسهم المطروحة للجمهور

مليون وخمسمائة ألف (1,500,000) سهم.

عدد الأسهم المطروحة لشركة أصول وبخيت مخصصة لمحفظة برنامج تحفيز الموظفين "أسهم الخزينة"

ستمائة ألف (600,000) سهم.

إجمالي عدد الأسهم المطروحة

مليونان ومائة ألف (2,100,000) سهم.

أصول وبخيت  
OSOOL & BAKHEET

INVESTMENT | الاستثمارية



<p>سيتم إصدار عدد مليونان ومائة ألف (2,100,000) سهماً عادياً جديداً بقيمة اسمية عشرة (10) ريالاً سعودية للسهم الواحد (تمثل ما نسبته 25.926% من رأس مال الشركة بعد الزيادة). وطرح منها عدد مليون وخمسمائة ألف (1,500,000) سهماً عادياً على المستثمرين المؤهلين في السوق الموازية - نمو (تمثل ما نسبته 18.519% من أسهم الشركة بعد الزيادة) ، وتخصيص منها عدد ستمائة ألف (600,000) سهماً عادياً (تمثل ما نسبته 7.407% من أسهم الشركة بعد الزيادة) لمحفظة برنامج تحفيز الموظفين "أسهم الخزينة".</p>	<p>نسبة الأسهم المطروحة من رأس مال المُصدر</p>
<p>خمسة وأربعون (45) ريالاً سعودياً.</p>	<p>سعر الطرح</p>
<p>سبعة وستون مليون وخمسمائة ألف (67,500,000) ريالاً سعودياً.</p>	<p>إجمالي قيمة الطرح</p>
<p>تبلغ قيمة إجمالي متحصلات الطرح مبلغ سبعة وستون مليون وخمسمائة ألف (67,500,000) ريالاً سعودياً، وسوف يتم زيادة رأس مال الشركة من متحصلات الطرح بقيمة خمسة عشر مليون (15,000,000) ريالاً سعودياً واستخدام باقي متحصلات الطرح والبالغة اثنان وخمسون مليون وخمسمائة ألف (52,500,000) ريالاً سعودياً ضمن أرصدة حقوق الملكية بالشركة كعلاوة إصدار، ولن يستلم المساهمين أي مبلغ من صافي متحصلات الطرح.</p>	<p>استخدام متحصلات الطرح</p>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. مؤسسات سوق مالية تتصرف لحسابها الخاص.</li> <li>2. عملاء مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة شريطة أن تكون مؤسسة السوق المالية قد عينت بشروط تمكنها من اتخاذ القرارات الخاصة بقبول المشاركة في الطرح والاستثمار في السوق الموازية نيابة عن العميل دون حاجة إلى الحصول على موافقة مسبقة منه.</li> <li>3. حكومة المملكة، أو أي جهة حكومية، أو أي هيئة دولية تعترف بها الهيئة، أو السوق، أو أي سوق مالية أخرى تعترف بها الهيئة، أو مركز الإيداع.</li> <li>4. الشركات المملوكة من الحكومة، مباشرة أو عن طريق محافظة تديرها مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة.</li> <li>5. الشركات والصناديق المؤسسية في دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية.</li> <li>6. صناديق الاستثمار.</li> <li>7. الأجانب غير المقيمين المسموح لهم بالاستثمار في السوق الموازية والذين يستوفون المتطلبات المنصوص عليها في الدليل الاسترشادي لاستثمار الأجانب غير المقيمين في السوق الموازية.</li> <li>8. المؤسسات المالية الأجنبية المؤهلة.</li> <li>9. أي أشخاص اعتباريين آخرين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع.</li> <li>10. أشخاص طبيعيين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع وبستوفون أي من المعايير الآتية:       <ol style="list-style-type: none"> <li>أ. أن يكون قد قام بصفقات في أسواق الأوراق المالية لا يقل مجموع قيمتها عن أربعين مليون ريالاً سعودياً ولا تقل عن عشرة صفقات في كل ربع سنة خلال الاثني عشر شهراً الماضية.</li> <li>ب. أن لا تقل قيمة صافي أصوله عن خمسة ملايين ريالاً سعودياً.</li> <li>ج. أن يعمل أو سبق له العمل مدة ثلاث سنوات على الأقل في القطاع المالي.</li> <li>د. أن يكون حاصلًا على الشهادة العامة للتعامل في الأوراق المالية المعتمدة من قبل الهيئة.</li> <li>هـ. أن يكون حاصلًا على شهادة مهنية متخصصة في مجال أعمال الأوراق المالية المعتمدة من جهة معترف بها دولياً.</li> </ol> </li> <li>11. أي أشخاص آخرين تحددهم الهيئة.</li> </ol>	<p>فئات المستثمرين المستهدفين</p>
<p>سيتم توفير نماذج طلبات الاكتتاب أثناء فترة الطرح لدى كل من المستشار المالي ومدير الاكتتاب ولدى الشركة (ولمزيد من التفاصيل فضلاً راجع قسم (10) "المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الطرح وشروطه" من هذه النشرة).</p>	<p>طريقة الاكتتاب</p>
<p>عشرة (10) أسهم.</p>	<p>الحد الأدنى لعدد الأسهم التي يمكن الاكتتاب بها</p>



قيمة الحد الأدنى لعدد الأسهم التي يمكن الاكتتاب بها	أربعمائة وخمسون (450) ريالاً سعودياً.
الحد الأعلى لعدد الأسهم التي يمكن الاكتتاب بها	أربعمائة وأربعة آلاف وتسعمائة وتسعة وتسعون (404,999) سهم.
قيمة الحد الأعلى لعدد الأسهم التي يمكن الاكتتاب بها	ثمانية عشر مليون ومئتان وأربعة وعشرون ألف وتسعمائة وخمسة وخمسون (18,224,955) ريالاً سعودياً.
طريقة التخصيص وژد الفائض	سيتم تخصيص أسهم الطرح المخصصة لفئات المستثمرين المؤهلين من الجمهور والبالغة مليون وخمسمائة ألف سهم (1,500,000 سهم) بشكل نهائي للفئات المشاركة عن طريق مدير الاكتتاب، وفقاً لما يراه المستشار المالي مناسباً بالتنسيق مع إدارة الشركة باستخدام آلية التخصيص الاختيارية.
فترة الطرح	تبدأ يوم الأحد 1445/03/30 هـ (الموافق 2023/10/15 م) وتستمر حتى نهاية يوم الخميس 1445/04/04 هـ (الموافق 2023/10/19 م).
الأحقية في الأرباح	تستحق أسهم الطرح حصتها من أي أرباح تعلنها الشركة عن الفترة منذ تاريخ نشر نشرة الإصدار هذه وعن السنوات المالية التي تليها (فضلاً راجع قسم رقم (6) "سياسة توزيع الأرباح").
حقوق التصويت	يكون لكل مساهم صوت عن كل سهم في الجمعيات العامة للمساهمين ولا يعطي أي سهم حامله حقوق تفضيلية. ولكل مساهم أيضاً كان عدد أسهمه حق حضور الجمعية العامة والتصويت فيها.
القيود المفروضة على الأسهم	يجب على كبار المساهمين بعد الطرح وزيادة رأس المال الذين يملكون 5.000% أو أكثر من أسهم الشركة (المذكورة أسمائهم في الصفحة (ط) عدم التصرف في أسهمهم لمدة اثنا عشر (12) شهراً من تاريخ بدء تداول أسهم الشركة في السوق الموازية وبجوز لهم التصرف في أسهمهم بعد انتهاء فترة الحظر دون الحصول على موافقة مسبقة من هيئة السوق المالية، ويقوم مركز إيداع الأوراق المالية برفع القيود على تلك الأسهم بشكل مباشر بعد انتهاء فترة الحظر المفروضة.
القيود الإضافية المفروضة على الأسهم	حسب اشتراط هيئة السوق المالية بإشعار عدم الممانعة للتقدم بطلب طرح أسهم الشركة في السوق الموازية (نمو) والتي حصلت عليها الشركة بتاريخ 1443/02/28 هـ (الموافق 2021/10/05 م)، سيتم خضوع 60.000% من أسهم الشركة بعد الطرح (أي ما يمثل مجموعه أربعة ملايين وثمانمائة وستون ألف (4,860,000) سهماً) من الأسهم المملوكة لجميع المساهمين الحاليين كلاً حسب نسبته قبل الطرح لفترة حظر لا تقل عن أربعة وعشرون (24) شهراً من تاريخ بدء تداول أسهم الشركة في السوق الموازية، ويجب الحصول على موافقة هيئة السوق المالية المسبقة قبل التصرف في هذه الأسهم من قبل المساهمين الحاليين بعد انتهاء فترة الحظر.



ووفق محضر اجتماع الجمعية غير العادية لعام 2021م التي تم عقدها يوم الأربعاء بتاريخ 1443/05/11هـ (الموافق 2021/12/15م) والتي تم بها الموافقة على احتساب نسبة حظر 81% على أسهم جميع المساهمين الحاليين حسب نسبة الملكية وعدد الأسهم المملوكة لكل مساهم وتم استثناء المساهمين التالية أسمائهم:

1. بشر محمد برهان الدين ياسين بخيت: حيث سيتم حظر عدد مليون ومائتان وخمسون ألفاً وسبعمئة وأربعون (1,250,744) سهماً أي ما نسبته 93.052% من أسهمه، وذلك وفق ما يوضحه الجدول التالي:

م	المساهم	عدد الأسهم قبل الطرح	نسبة الأسهم المحظورة (%)	عدد الأسهم المحظورة لمدة 24 شهر	عدد الأسهم المتناقل حظرها	إجمالي عدد الأسهم المحظورة لمدة 24 شهر	نسبة الأسهم المحظورة من الأسهم المملوكة المساهم (%)	عدد الأسهم المستثناة من الحظر لمدة 24 شهر
1	بشر محمد برهان الدين ياسين بخيت	1,344,128	81.000%	1,088,744	162,000	1,250,744	93.052%	93,384
2	زينة بشر محمد برهان الدين بخيت*	200,000	81.000%	162,000	0	0	0.000%	200,000

\* تم إضافة كامل الأسهم المفترض حظرها للمساهم زينة بشر محمد برهان الدين بخيت والبالغ عددها مائة واثان وستون ألف (162,000) سهماً إلى أسهم بشر محمد برهان الدين ياسين بخيت المحظورة، وبالتالي لم يتم حظر أي من الأسهم المملوكة للمساهم زينة بشر محمد برهان الدين بخيت.

2. عبد الرحمن يحيى عبد الله اليحياء: حيث سيتم حظر جميع أسهمه وعددها سبعمائة وستة وخمسون ألفاً وتسعمائة وأربعة وسبعون (756,974) سهماً، وذلك وفق ما يوضحه الجدول التالي:

م	المساهم	عدد الأسهم قبل الطرح	نسبة الأسهم المحظورة (%)	عدد الأسهم المحظورة لمدة 24 شهر	عدد الأسهم المتناقل حظرها	إجمالي عدد الأسهم المحظورة لمدة 24 شهر	نسبة الأسهم المحظورة من الأسهم المملوكة المساهم (%)	عدد الأسهم المستثناة من الحظر لمدة 24 شهر
1	عبد الرحمن يحيى عبد الله اليحياء	756,974	81.000%	613,149	+143,825	756,974	100.00%	0
2	إبراهيم عبد الرحمن يحيى اليحياء*	100,000	81.000%	81,000	-22,325	58,675	58.675%	41,325
3	الهنوف عبد الرحمن يحيى اليحياء**	50,000	81.000%	40,500	-40,500	0	0.00%	50,000
4	سارة عبد الرحمن يحيى اليحياء***	50,000	81.000%	40,500	-40,500	0	0.00%	50,000
5	غادة عبد الرحمن يحيى اليحياء****	50,000	81.000%	40,500	-40,500	0	0.00%	50,000
	<b>الإجمالي</b>	<b>1,006,974</b>	<b>81.000%</b>	<b>815,649</b>	<b>0</b>	<b>815,649</b>	--	<b>191,325</b>

\* إبراهيم عبد الرحمن يحيى اليحياء:

أ- تم إضافة عدد اثنان وعشرون ألفاً وثلاثمائة وخمسة وعشرون (22,325) سهماً أي ما نسبته 22.325% من أسهمه المفترض حظرها إلى المساهم عبد الرحمن يحيى عبد الله اليحياء المحظورة.

ب- سيتم حظر عدد ثمانية وخمسون ألفاً وستمئة وخمسة وسبعون (58,675) سهماً أي ما نسبته 58.675% من عدد أسهمه.

\*\* تم إضافة كامل الأسهم المفترض حظرها للمساهم الهنوف عبد الرحمن يحيى اليحياء والبالغ عددها أربعون ألف وخمسمائة (40,500) سهماً إلى المساهم عبد الرحمن يحيى عبد الله اليحياء المحظورة، وبالتالي لم يتم حظر أي من الأسهم المملوكة للمساهم الهنوف عبد الرحمن يحيى اليحياء.

\*\*\* تم إضافة كامل الأسهم المفترض حظرها للمساهم سارة عبد الرحمن يحيى اليحياء والبالغ عددها أربعون ألف وخمسمائة (40,500) سهماً إلى المساهم عبد الرحمن يحيى عبد الله اليحياء المحظورة، وبالتالي لم يتم حظر أي من الأسهم المملوكة للمساهم سارة عبد الرحمن يحيى اليحياء.

\*\*\*\* تم إضافة كامل الأسهم المفترض حظرها للمساهم غادة عبد الرحمن يحيى اليحياء والبالغ عددها أربعون ألف وخمسمائة (40,500) سهماً إلى المساهم عبد الرحمن يحيى عبد الله اليحياء المحظورة، وبالتالي لم يتم حظر أي من الأسهم المملوكة للمساهم غادة عبد الرحمن يحيى اليحياء.

لم يكن هناك سوق لأسهم الشركة في المملكة العربية السعودية أو أي مكان آخر قبل هذا الطرح. وقد تقدمت الشركة إلى الهيئة بطلب تسجيل الأسهم وطرحها في السوق الموازية وفقاً لقواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، وتقدمت إلى السوق (تداول السعودية) بطلب الإدراج وفقاً لقواعد الإدراج. وقد تم الحصول على كافة الموافقات ذات العلاقة واللازمة للقيام بعملية الطرح. وقد تم استيفاء كافة المستندات المؤيدة التي طلبتها الهيئة.

الأسم التي سبق للمصدر إدراجها

أصول وبخيت  
OSOOL & BAKHEET

الاستثمارية | INVESTMENT





## تواريخ مهمة

فترة الطرح	تبدأ يوم الأحد 1445/03/30هـ (الموافق 2023/10/15م) وتستمر حتى نهاية يوم الخميس 1445/04/04هـ (الموافق 2023/10/19م)
آخر موعد لتقديم طلبات الاكتتاب	يوم الخميس 1445/04/04هـ (الموافق 2023/10/19م).
آخر موعد لسداد قيمة الاكتتاب	يوم الخميس 1445/04/04هـ (الموافق 2023/10/19م).
الإعلان عن التخصيص النهائي لأسهم الطرح وإشعار المستثمرين	يوم الثلاثاء 1445/04/09هـ (الموافق 2023/10/24م).
رد الفائض (إن وجد)	يوم الخميس 1445/04/11هـ (الموافق 2023/10/26م).
التاريخ المتوقع لبدء تداول الأسهم	يتوقع أن يبدأ تداول أسهم الشركة في السوق الموازية بعد استيفاء جميع المتطلبات والانتهاج من جميع الإجراءات النظامية ذات العلاقة، وسيتم الإعلان عن بدء تداول الأسهم في موقع تداول السعودية <a href="http://www.saudiexchange.sa">www.saudiexchange.sa</a> أو الوسائل الإعلانية الأخرى التي يرى المُصدر والمستشار المالي ضرورة النشر بها.

**تنويه:** إن جميع التواريخ المذكورة في الجدول الزمني أعلاه تقريبية، وسوف يتم الإعلان عن التواريخ الفعلية عبر موقع تداول السعودية الإلكتروني [www.saudiexchange.sa](http://www.saudiexchange.sa) والموقع الإلكتروني لشركة أصول وبخيت الاستثمارية [www.obic.com.sa](http://www.obic.com.sa) أو الوسائل الإعلانية الأخرى التي يرى المُصدر والمستشار المالي ضرورة النشر بها.



## كيفية التقدم بطلب الاكتتاب

يقتصر الاكتتاب في أسهم الطرح بحسب متطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة على فئات المستثمرين المؤهلين،

المستثمرين المؤهلين وهم:

1. مؤسسات سوق مالية تتصرف لحسابها الخاص.
2. عملاء مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة شريطة أن تكون مؤسسة السوق المالية قد عينت بشروط تمكنها من اتخاذ القرارات الخاصة بقبول المشاركة في الطرح والاستثمار في السوق الموازية نيابة عن العميل دون حاجة إلى الحصول على موافقة مسبقة منه.
3. حكومة المملكة، أو أي جهة حكومية، أو أي هيئة دولية تعترف بها الهيئة، أو السوق، أو أي سوق مالية أخرى تعترف بها الهيئة، أو مركز الإيداع.
4. الشركات المملوكة من الحكومة، مباشرة أو عن طريق محافظة تديرها مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة.
5. الشركات والصناديق المؤسسة في دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية.
6. صناديق الاستثمار.
7. الأجانب غير المقيمين المسموح لهم بالاستثمار في السوق الموازية والذين يستوفون المتطلبات المنصوص عليها في الدليل الاسترشادي لاستثمار الأجانب غير المقيمين في السوق الموازية.
8. المؤسسات المالية الأجنبية المؤهلة.
9. أي أشخاص اعتباريين آخرين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع.
10. أشخاص طبيعيين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع، ويستوفون أي من المعايير الآتية:

- أن يكون قد قام بصفقات في أسواق الأوراق المالية لا يقل مجموع قيمتها عن أربعين مليون ريالاً سعودياً ولا تقل عن عشرة صفقات في كل ربع سنة خلال الاثني عشر شهراً الماضية.
- أن لا تقل قيمة صافي أصوله عن خمسة ملايين ريالاً سعودياً.
- أن يعمل أو سبق له العمل مدة ثلاث سنوات على الأقل في القطاع المالي.
- أن يكون حاصلاً على الشهادة العامة للتعامل في الأوراق المالية المعتمدة من قبل الهيئة.
- أن يكون حاصلاً على شهادة مهنية متخصصة في مجال أعمال الأوراق المالية معتمدة من جهة معترف بها دولياً.
- 11. أي أشخاص آخرين تحددهم الهيئة.

الجمهور ويقصد بهم غير المذكورين أدناه:

1. تابعو الشركة.
2. المساهمون الكبار في الشركة.
3. أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين في الشركة.
4. أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين لتابعي الشركة.
5. أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين لدى كبار المساهمين في الشركة.
6. أي أقرباء للأشخاص المشار إليهم في (4,3,2,1) أو (5) أعلاه.
7. أي شركة يسيطر عليها أي شخص مشار إليه في (6,5,4,3,2,1) أعلاه.
8. الأشخاص الذين يتصرفون بالاتفاق معاً ويملكون مجتمعين 5.000% أو أكثر من فئة الأسهم المراد إدراجها.



يجب على المستثمرين المؤهلين من الجمهور أن يقدموا طلب الاكتتاب إلى مدير الاكتتاب وفق التعليمات والطريقة الموضحة في نموذج الاكتتاب مع استكمال الطلبات/المستندات المؤيدة والمطلوبة بالتعليمات. ويقر كل مستثمر، من خلال إكماله طلب الاكتتاب، بأنه استلم هذه النشرة وقرأها، ويرغب بناء على ذلك في الاكتتاب بالأسهم المطروحة حسب ما هو مبين في طلب الاكتتاب.

سوف تتوفر نماذج طلبات الاكتتاب للمكتتبين خلال فترة الطرح بالمقر الرئيسي للمستشار المالي أو مدير الاكتتاب وبالمقر الرئيسي للمصدر، ويتعين على المكتتب استيفاء متطلبات الاكتتاب وتعبئة نماذج طلبات الاكتتاب طبقاً للتعليمات الواردة في القسم رقم (10) "المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الطرح وشروطه" من هذه النشرة. ويجب على كل مستثمر أن يوافق على كل الفقرات الواردة في نموذج طلب الاكتتاب. وتحفظ الشركة بحقها في رفض أي طلب اكتتاب بصورة جزئية أو كلية في حالة عدم استيفاء أي من شروط الاكتتاب. ولا يسمح بتعديل طلب الاكتتاب أو سحبه بعد استلامه من مدير الاكتتاب. ويعتبر طلب الاكتتاب فور تقديمه اتفاقاً قانونياً ملزماً بين المكتتب والشركة (ولمزيد من التفاصيل فضلاً راجع قسم (10) "المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الطرح وشروطه" من هذه النشرة).

## ملخص المعلومات الأساسية

### تنويه للمستثمرين

يهدف هذا الملخص إلى توفير لمحة عامة عن المعلومات الواردة في هذه النشرة، غير أنه لا يشتمل على كل المعلومات التي قد تكون مهمة للمستثمرين المؤهلين، وعليه فإن هذا الملخص يعتبر بمثابة تقديم موجز للمعلومات الأساسية التي تضمنتها هذه النشرة، ويتعين على مستلمي هذه النشرة قراءتها بالكامل قبل اتخاذ قرار بالاستثمار في الشركة، وقد تم تعريف بعض المصطلحات والعبارات المختصرة الواردة في هذه النشرة في القسم رقم (1) "التعريفات والمصطلحات في هذه النشرة".

### نبذة عن الشركة

شركة أصول وبخيت الاستثمارية (الشركة) هي شركة مساهمة سعودية مقفلة مرخصة من هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية (ترخيص رقم 07-08126). ومسجلة بوزارة التجارة بسجل تجاري رقم (1010219805). ويقع مركزها الرئيسي بمدينة الرياض (طريق الملك فهد - برج البحرين - دور الميزانين)، وتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في التعامل وإدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق وخدمات حفظ الأوراق المالية. وقد بدأت الشركة ممارسة أعمالها فور الحصول على ترخيص هيئة السوق المالية، وتعمل الشركة في السوق المالية السعودية. كما حصلت الشركة على موافقة هيئة السوق المالية على طلب تصريح تجربة التقنية المالية لإنشاء منصة تمويل الملكية الجماعية بتاريخ 2020/11/17م.

إن شركة أصول وبخيت الاستثمارية هي أول شركة مالية ناتجة عن اندماج شركتين ماليتين مرخصتين من هيئة السوق المالية وهم:

- شركة أصول المالية: أول شركة وساطة مالية مستقلة أسست ورخصت من هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية في 2005/11/19م.
  - مجموعة بخيت الاستثمارية: من أوائل الشركات المالية المستقلة التي أسست ورخصت من هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية في 2006/03/26م، والتي عرفت سابقاً "مركز بخيت للاستشارات المالية" والذي بدأ أعماله منذ عام 1994م في المملكة العربية السعودية لتشمل أنشطته الأسواق المالية المحلية والإقليمية.
- حيث أن هذا الاندماج كان بين طرفين متكافئين من خلال تكوين رأس مال الشركة بعد الاندماج والمحدد بستون مليون (60,000,000) ريالاً سعودياً مدفوعة بالكامل ومملوكة بالتساوي 50.000% من قبل مساهمي شركة أصول المالية و50.000% من قبل مساهمي مجموعة بخيت الاستثمارية، وتم استكمال كافة المتطلبات التنظيمية اللازمة لعملية الاندماج في مطلع العام 2014م.

### مراحل تأسيس الشركة وتغييرات رأس المال

بتاريخ 1425/11/20هـ (الموافق 2005/01/01م) تأسست شركة أصول وبخيت الاستثمارية (أصول المالية سابقاً) بموجب عقد التأسيس الصادر بتاريخ 1425/11/20هـ (الموافق 2005/01/01م) والمسجلة في السجل التجاري برقم (1010219805) وبتاريخ 1427/05/02هـ (الموافق 2006/05/29م) وبرأسمال قدره مائة مليون (100,000,000) ريالاً سعودياً مقسم إلى عدد عشرة ملايين (10,000,000) سهماً عادياً متساوياً بالقيمة، قيمة كل سهم عشرة (10) ريالاً سعودية مدفوعة بالكامل مملوكة من قبل ثلاثة عشر (13) مساهماً.

وبتاريخ 1435/01/23هـ (الموافق 2013/11/26م) تم الحصول على موافقة هيئة السوق المالية على طلب اندماج شركة مجموعة بخيت الاستثمارية في شركة أصول المالية وتغيير اسم شركة أصول المالية إلى شركة أصول وبخيت الاستثمارية وتغيير رأس مالها وتعديل قائمة الأعمال المرخص لها في ممارساتها، وذلك بموجب القرار رقم (5-48-2013) المؤرخ في 1435/01/15هـ (الموافق 2013/11/18م)، والمتضمن الآتي:

- خفض رأس مال شركة أصول المالية من مائة مليون (100,000,000) ريالاً سعودياً إلى ثلاثين مليون (30,000,000) ريالاً سعودياً.
- تغيير اسم شركة أصول المالية بعد الاندماج لتصبح "شركة أصول وبخيت الاستثمارية".
- رفع رأسمال شركة أصول وبخيت الاستثمارية من ثلاثون مليون (30,000,000) ريالاً سعودياً إلى ستون مليون (60,000,000) ريالاً سعودياً.



وبتاريخ 15/02/1435هـ (الموافق 18/12/2013م) تم توقيع عقد الاندماج بين شركة أصول المالية ومجموعة بخيت الاستثمارية. حيث تم الاتفاق بين ملاك شركة أصول المالية ومجموعة بخيت الاستثمارية بأن يكون الاندماج بين طرفين متكافئين من خلال تكوين رأس مال الشركة بعد الاندماج، بحيث يكون 50% من رأس مال الشركة مدفوع من قبل مساهمي شركة أصول المالية و50% من رأس مال الشركة مدفوع من قبل مساهمي مجموعة بخيت الاستثمارية، وبمسماها الجديد شركة أصول وبخيت الاستثمارية وبسجل تجاري رقم (1010219805)، وعليه تم تنفيذ التعديلات التالية على رأس المال بعد الحصول على موافقة الجمعية العامة غير العادية للشركتين بتاريخ 01/06/1435هـ (الموافق 01/04/2014م) واستكمال الإجراءات النظامية اللازمة لذلك بالخطوتين التاليتين:

1) تم تخفيض رأسمال الشركة (أصول المالية سابقاً) من مائة مليون (100,000,000) ريالاً سعودياً مقسم إلى عدد عشرة ملايين (10,000,000) سهماً عادياً متساوياً بالقيمة، قيمة كل سهم عشرة (10) ريالاً سعودية مدفوعة بالكامل إلى ثلاثين مليون (30,000,000) ريالاً سعودياً مقسم إلى عدد ثلاثة ملايين (3,000,000) سهماً عادياً متساوياً بالقيمة، قيمة كل سهم عشرة (10) ريالاً سعودية مدفوعة بالكامل من خلال إطفاء الخسائر المتراكمة ورد فائض رأس المال لمساهمي شركة أصول المالية كلاً بحسب نسبه، علماً بأن هذه الأسهم كانت مملوكة لعدد عشرة (10) مساهمين عند الاندماج.

2) تمت زيادة رأسمال الشركة (أصول المالية سابقاً) من ثلاثين مليون (30,000,000) ريالاً سعودياً مقسم إلى عدد ثلاثة ملايين (3,000,000) سهماً عادياً متساوياً بالقيمة إلى ستون مليون (60,000,000) ريالاً سعودياً مقسمة إلى عدد ستة ملايين (6,000,000) سهماً عادياً متساوياً بالقيمة، قيمة كل سهم عشرة (10) ريالاً سعودية مدفوعة بالكامل. من خلال إصدار أسهم جديدة عددها ثلاثة ملايين (3,000,000) سهماً عادياً قيمة كل سهم عشرة (10) ريالاً سعودية مدفوعة بالكامل، ومنحها لمساهمي شركة مجموعة بخيت الاستثمارية كلاً بحسب نسبه وعددهم ثمانية وثلاثون (38) مساهماً لاستكمال عملية الاندماج، ليصبح عدد المساهمين بشركة أصول وبخيت الاستثمارية ثمانية وأربعون (48) مساهماً بعد الاندماج وزيادة رأس المال.

وبتاريخ 28/02/1443هـ (الموافق 05/10/2021م) حصلت الشركة على اشعار عدم ممانعة للتقدم بطلب طرح أسهم الشركة في السوق الموازية (نمو) بموجب خطاب عدم الممانعة الصادر من هيئة السوق المالية برقم الصادر ص/21/8216/6/3، وذلك رداً على خطاب الشركة بتاريخ 24/11/1442هـ (الموافق 04/07/2021م) للحصول على موافقة الهيئة لزيادة رأسمالها من خلال الطرح العام.

وبتاريخ 04/05/1444هـ (الموافق 28/11/2022م) تمت موافقة الجمعية العامة غير العادية للشركة على تسجيل كامل أسهم شركة أصول وبخيت الاستثمارية والتي سيبلغ عددها بعد زيادة رأس المال ثمانية ملايين ومائة ألف (8,100,000) سهماً عادياً وذلك بإصدار عدد مليونان ومائة ألف (2,100,000) سهماً عادياً جديداً بقيمة اسمية عشرة (10) ريالاً سعودية للسهم الواحد والتي (ما نسبته 35.000% من رأس مال الشركة قبل زيادة رأس المال وما نسبته 25.926% من رأس مال الشركة بعد الزيادة)، وي طرح منها عدد مليون وخمسمائة ألف (1,500,000) سهماً عادياً على المستثمرين المؤهلين في السوق الموازية - نمو (تمثل ما نسبته 18.519% من أسهم الشركة بعد الطرح وزيادة رأس المال) ، ويخصص عدد ستمائة ألف (600,000) سهماً عادياً (تمثل ما نسبته 7.407% من أسهم الشركة بعد الطرح وزيادة رأس المال) لمحفظه برنامج تحفيز الموظفين "أسهم الخزينة"

وسيتم استكمال إجراءات رفع رأس المال بعد إتمام الطرح العام ليصبح رأس مال الشركة واحد وثمانون مليون (81,000,000) ريالاً سعودياً مقسم إلى عدد ثمانية ملايين ومائة ألف (8,100,000) سهماً عادياً متساوياً بالقيمة، قيمة كل سهم عشرة (10) ريالاً سعودية مدفوعة بالكامل.





## بيان الملاك ونسبة ملكيتهم في رأس مال الشركة (قبل وبعد الطرح)

حدد رأس مال الشركة المرخص به مبلغ ستون مليون (60,000,000) ريالاً سعودياً موزعة على ستة ملايين (6,000,000) سهم مدفوع بالكامل، قيمة كل سهم عشرة (10) ريالاً سعودية وجميعها أسهم عادية موزعة على المساهمين الحاليين كما في تاريخ هذه النشرة (وفق قائمة المساهمين الموافق عليها من قبل هيئة السوق المالية بتاريخ 2020/11/10م)، وسيصبح رأس مال الشركة بعد الطرح واحد وثمانون مليون (81,000,000) ريالاً سعودياً موزعة على ثمانية ملايين ومائة ألف (8,100,000) سهم، قيمة كل سهم عشرة (10) ريالاً سعودية ويوضح الجدول التالي عدد الأسهم وقيمتها ونسب الملكية للمساهمين (المساهمين الحاليين، وشركة أصول وبخيت الاستثمارية "محفظة برنامج تحفيز الموظفين (أسهم الخزينة)"، والمستثمرين المؤهلين من الجمهور قبل وبعد الطرح):

م	اسم المساهم	هيكل ملكية المصدر قبل التسجيل والطرح				هيكل ملكية المصدر بعد التسجيل والطرح			
		ملكية مباشرة		ملكية غير مباشرة		ملكية مباشرة		ملكية غير مباشرة	
		عدد الأسهم	نسبة الملكية	عدد الأسهم	نسبة الملكية	عدد الأسهم	نسبة الملكية	عدد الأسهم	نسبة الملكية
1	بشر محمد برهان الدين ياسين بخيت	1,344,128	22.402%	-	-	1,344,128	16.594%	-	-
2	عبد الرحمن يحيى عبد الله اليحياء	756,974	12.616%	-	-	756,974	9.345%	-	-
3	صالح محمد صالح الحجاج	750,000	12.500%	-	-	750,000	9.259%	-	-
4	سلطان يحيى عبد الله اليحيا	345,000	5.750%	-	-	345,000	4.259%	-	-
5	منصور يحيى عبد الله اليحيا	345,000	5.750%	-	-	345,000	4.259%	-	-
6	مازن محمد ناصر الداود	309,375	5.156%	-	-	309,375	3.819%	-	-
7	خالد عبد الرحمن محمد الموسى	269,750	4.496%	-	-	269,750	3.330%	-	-
8	عبد الوهاب عبد الكريم عبد الرحمن البتيري	1,000	0.017%	-	-	1,000	0.012%	-	-
	مساهمين آخرين يملكون أقل من 5% من أسهم الشركة ومن الجمهور	1,878,773	31.313%	-	-	1,878,773	23.195%	-	-
	إجمالي المساهمين الحاليين	6,000,000	100.000%	-	-	6,000,000	74.074%	-	-
	شركة أصول وبخيت الاستثمارية لبرنامج حوافز الموظفين (أسهم خزينة)	لا يوجد	لا يوجد	-	-	600,000	7.407%	-	-
	الجمهور من المستثمرين المؤهلين	لا يوجد	لا يوجد	-	-	1,500,000	18.519%	-	-
	الإجمالي	6,000,000	100.000%	-	-	8,100,000	100.000%	-	-

المصدر: معلومات الشركة

**ملكية كبار المساهمين قبل الطرح:** لدى الشركة ستة (6) مساهمين كبار يملكون 5.000% وأكثر، وهم بشر محمد برهان الدين ياسين بخيت يمتلك نسبة 22.402%، وعبد الرحمن يحيى عبد الله اليحياء يمتلك نسبة 12.616%، وصالح محمد صالح الحجاج يمتلك نسبة 12.500%، وسلطان يحيى عبد الله اليحيا يمتلك نسبة 5.750%، ومنصور يحيى عبد الله اليحيا يمتلك 5.750%، ومازن محمد ناصر الداود يمتلك نسبة 5.156%، من أسهم الشركة (وفق قائمة المساهمين الموافق عليها من قبل هيئة السوق المالية "الهيئة" بتاريخ 2020/11/10م) ولم يحدث أي تغير على سجل المساهمين الموافق عليه من قبل الهيئة حتى تاريخ هذه النشرة.

**ملكية كبار المساهمين بعد الطرح:** بعد الطرح وزيادة رأس المال المقترح سيصبح كبار المساهمين بالشركة ثلاثة (3) مساهمين يملكون 5.000% وأكثر، وهم بشر محمد برهان الدين ياسين بخيت يمتلك نسبة 16.594% وعبد الرحمن يحيى عبد الله اليحياء يمتلك نسبة 9.345%، وصالح محمد صالح الحجاج يمتلك نسبة 9.259%، من أسهم الشركة بعد الطرح وزيادة رأس المال كما بتاريخ هذه النشرة.

## أنشطة الشركة

تتمثل الانشطة الرئيسية للشركة حسب السجل التجاري رقم (1010219805) الصادر من مدينة الرياض بتاريخ 1427/05/02هـ (الموافق 2006/05/29م) في: التعامل في الأوراق المالية، الحفظ في الأوراق المالية، إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق، إدارة الاستثمارات.

**ويتمثل النشاط الأساسي كما في النظام الأساسي في:** التعامل في الأوراق المالية، الحفظ في الأوراق المالية، إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق، إدارة الاستثمارات. ويتمثل النشاط الفعلي الحالي للشركة في: التعامل في الأوراق المالية، الحفظ في الأوراق المالية، إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق، إدارة الاستثمارات.

حيث عملت شركة أصول وبخيت الاستثمارية على تطوير وتنويع أنشطتها ومنتجاتها الاستثمارية وفق التراخيص النظامية الحاصلة عليها والتي تتمثل في التعامل وإدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق والحفظ في الأوراق المالية. حيث قامت الشركة بتطوير وطرح مجموعة من المنتجات الاستثمارية المبتكرة التي تتماشى مع التطور المستمر للسوق المالية بالمملكة وتخدم احتياجات السوق المالية والمستثمرين على حد سواء. كما تستهدف الشركة بأن تكون الشبابة والرائدة في طرح منتجات استثمارية متطورة وريادية تلبي أهداف وتطلعات المستثمرين. تستهدف الشركة بأن يصل مجموع أحجام المحافظ والصناديق المدارة والمستهدف إطلاقها قبل نهاية العام 2023م إلى 2.4 مليار ريال، حيث أن لدى الشركة ثمانية (8) صناديق عاملة/قائمة حالياً وخمسة (5) صناديق تعمل الشركة على تأسيسها وتشغيلها خلال العام 2023م. كما تقدم الشركة خدمات حفظ الأوراق المالية وإدارة العمليات لستة (6) صناديق حالياً، وجاري التعاقد على تقديم خدمات الحفظ وإدارة العمليات لصندوقين (2) جديدين وتستهدف الشركة بأن يصل مجموع أحجام الأصول التي يتم تقديم خدمات الحفظ وإدارة العمليات لها إلى أربعة (4) مليارات ريال مع نهاية هذا العام.

حيث أن الشركة تقدم خدمات متميزة لإدارة المحافظ الاستثمارية الخاصة بكبار العملاء لتلبي الأهداف الاستثمارية التي يحتاجها/يطلبها العميل، كما تقدم الشركة خدمة إنشاء وإدارة صناديق الأسهم الاستثمارية والتي توفر لكافة أنواع المستثمرين الوصول والاستثمار بالأسواق المالية من خلال ادارة احترافية تراقب وتتابع التغيرات المرتبطة بالسوق. ومن ضمن الخدمات الاستثمارية التي طورتها الشركة تقدم خدمة إنشاء صناديق التطوير العقاري لتلبية احتياجات/متطلبات المستثمرين والمطورين العقاريين على حد سواء. حيث تمكن هذه الصناديق المستثمرين والمطورين من الاستثمار والتطوير في القطاع العقاري من خلال منظومة استثمارية واضحة تحفظ لجميع الأطراف حقوقهم. حيث يقوم مدير الصندوق من خلال أطراف ثالثة متخصصة بمتابعة ومراقبة أعمال تنفيذ المشروع وتزويد المستثمرين بالتقارير الدورية. كما استحدثت شركة أصول وبخيت الاستثمارية خدمة إنشاء صناديق أسهم ذات أغراض خاصة لتلبية احتياجات/متطلبات المستثمرين لتوحيد توجههم ومساعدتهم في تنفيذ خطتهم الاستثمارية، ومنها على سبيل المثال: تملك حصة مؤثرة في شركة/شركات بهدف عمل إعادة هيكلة للشركة لتحسين ربحيتها وتطويرها من خلال الحصول على مقاعد في مجلس الإدارة وغيرها من الإجراءات النظامية.

كما تقدم الشركة خدمات الوساطة المالية للمستثمرين بالأسهم السعودية من خلال نظام متطور ومتكامل ومتخصص بالتداول، ويوفر للمستثمر امكانية متابعة استثماراته بالسوق بشكل مباشر وبكل سرعة وأمان من خلال توفير عدة طرق/قنوات إلكترونية للتداول. بالإضافة إلى توفير امكانية تمويل العملاء للاستثمار في منتجات الشركة الاستثمارية من خلال اتفاقيات التمويل بالهامش والتي يتم اعدادها بشكل يلبي احتياجات وأهداف المستثمرين الاستثمارية.

كما حصلت الشركة على موافقة الهيئة لتقديم خدمة تمويل الملكية الجماعية كواحدة من أوائل مؤسسات السوق المالية التي تستهدف تقديم خدمات التقنية المالية (FinTech) للمستثمرين، وقد استكملت الشركة كافة المتطلبات والتجهيزات لبدأ ممارسة هذا النشاط عبر منصة فندلي خلال الربع الرابع من العام 2022م، وستسعى الشركة إلى بدأ استغلال الفرص الاستثمارية المناسبة وعرضها على المنصة. حيث وفرة الشركة منصة متطورة لتمويل الملكية الجماعية تجمع بين المستثمرين ورواد الأعمال من خلال طرح العديد من الفرص الاستثمارية عبر منصة فندلي.

توضح القائمة ادناه الخدمات الاستثمارية التي تقدمها الشركة لعملائها:

**أصول وبخيت**  
OSOOL & BAKHEET  
INVESTMENT | الاستثمارية



1. خدمة إدارة المحافظ الخاصة.
2. خدمة إنشاء وإدارة صناديق الاسهم:
  - أ. صناديق الأسهم العامة.
  - ب. صناديق الأسهم الخاصة.
3. خدمة إنشاء وإدارة الصناديق العقارية (المتداولة/العامة/الخاصة):
  - أ. صناديق تطوير عقاري.
  - ب. صناديق عقارية مدرة للدخل.
4. خدمة إنشاء وإدارة صناديق الأسهم ذات أغراض خاصة.
5. خدمات الحفظ:
  - أ. للصناديق.
  - ب. للمحافظ.
6. خدمة إدارة العمليات:
  - أ. للصناديق.
  - ب. للمحافظ.
7. خدمة تداول الاسهم بالسوق المالية السعودية:
  - أ. التداول عبر خدمة انترنت اصول وبخيت.
  - ب. التداول عبر خدمة مباشر اصول وبخيت.
8. خدمة التمويل بالهامش.
9. خدمة تمويل الملكية الجماعية.
10. خدمة إدارة الاكتتابات لطرح وإدراج الشركات بالسوق المالية.

## استثمارات الشركة العقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية الموضحة في القوائم المالية بتاريخ 31 ديسمبر 2022 في قطعة ارض مشتراه بمبلغ سبعة وعشرون مليون (27,000,000) ريالاً سعودياً وقد قامت الشركة بتأجير الأرض بقيمة مليونين وخمسة وعشرون ألف (2,025,000) ريالاً سعودياً سنوياً.

حيث يحق للمستأجر شراء العقار خلال مدة الإيجار بقيمة سبعة وعشرون مليون (27,000,000) ريالاً سعودياً بالإضافة إلى أي رسوم او تكاليف تقوم الشركة بفرضها على المستأجر وتكون مستحقة خلال مدة العقد وتجديداته اللاحقة إن وجدت.

تم بتاريخ 11 جمادى الأولى 1444هـ (الموافق 05 ديسمبر 2022م) استخدام المستأجر لحق شراء العقار بالقيمة أعلاه وتم دفع القيمة ونقل الملكية بموجب الصك رقم 91161200273 بتاريخ 11 جمادى الأولى 1444هـ (الموافق 05 ديسمبر 2022م). وقد ظهر الأثر المالي لعملية البيع في القوائم المالية في 31 ديسمبر 2022م.

## المنتجات المستقبلية المستهدفة

نظراً للتغيرات الهيكلية في مجال توفير الخدمات المالية والاستثمارية للمستخدمين بشكل متطور وأسهل من السابق من خلال التطبيقات الحديثة، بدأت شركة أصول وبخيت الاستثمارية مبكراً بتطوير تطبيقات/منتجات متخصصة في التقنية المالية (FinTech) كجزء من استراتيجيتها للفترة القادمة، ومن المتوقع أن يتم الانتهاء من تطوير هذه التطبيقات/المنتجات واطلاقها على مراحل خلال الفترة القادمة (3-12 شهر):

1. منتج متخصص لتقديم خدمات التمويل الجماعي (Crowd Funding)، حصلت الشركة على موافقة هيئة السوق المالية في 2020/11/17م على طلب تصريح تجربة التقنية المالية لإنشاء منصة فندلي لتمويل الملكية الجماعية. وقد استكملت الشركة كافة



المتطلبات والتجهيزات لبدأ ممارسة هذا النشاط عبر منصة فندلي خلال الربع الرابع من العام 2022م، وستسعى الشركة إلى بدأ استقطاب الفرص الاستثمارية المناسبة وعرضها على المنصة.

2. منتج متخصص لتقديم خدمات الوساطة الرقمية التمويلية (Digital Broker) من خلال شركة تابعة. حصلت الشركة على موافقة البنك المركزي الأولية في 2 فبراير 2021م، وقد استكملت الشركة خلال العام 2022م كل المتطلبات النظامية اللازمة للحصول على الترخيص النهائي وتم الحصول على موافقة البنك المركزي في الربع الأول من العام 2023م.

ويوجد حالياً مجموعة من تطبيقات/منتجات التقنية المالية (FinTech) تحت الدراسة والبحث.

## رسالة القصد واستراتيجيته العامة

### الرؤية

أن نحقق الريادة والابتكار في تقديم الخدمات الاستثمارية المتطورة بشفافية واحترافية وبأسعار منافسة.

### الرسالة

كسب ثقة العملاء من خلال توفير خدمات وحلول استثمارية متميزة ترضي وتلبي متطلباتهم وأهدافهم الاستثمارية.

### الأهداف الاستراتيجية

1. خدمة العملاء من خلال تعظيم القيمة المضافة والربحية التي يمكن تحقيقها من الاستثمار ضمن معايير مرتفعة من المصداقية والاحترافية.
2. الارتقاء بمعايير الشفافية والحوكمة في جميع أنشطتنا ومنتجاتنا الاستثمارية.
3. تقديم خدمات ومنتجات استثمارية مبتكرة ومتكاملة للعملاء من خلال منظومة متطورة.
4. بناء علامة مميزة: "أصول وبخيت للمنتجات/الخدمات الاستثمارية".

### نواحي القوة والميزات التنافسية في الشركة (المصدر)

<p>لدى الشركة خطة طموحة لتطوير أعمالها في المستقبل مما سينعكس على تطور ربحيتها ونتائجها المالية مما سيحقق عوائد مجزية للمساهمين.</p>	<p>تمتلك أصول وبخيت سمعة مرموقة وخبرة واسعة في مجال الاستثمار من خلال إدارة الصناديق والمحافظ الاستثمارية والمنتجات الاستثمارية الأخرى.</p>
<p>تمتاز الشركة بنموذج عمل يواكب التطور حيث يركز على التكنولوجيا والاستثمار في المنتجات التكنولوجية مما يعطيها إمكانية النمو السريع مقارنة بالشركات المشابهة.</p>	<p>الشركة تعمل في ظل نظام حوكمة حسب أفضل الممارسات في هذا المجال وذلك لالتزامها بمتطلبات ترخيصها من هيئة السوق المالية (CMA) حيث أن الشركة مرخصة من الهيئة منذ عام 2005.</p>
<p>تنوع الخدمات والمنتجات الإستثمارية التي تقدمها الشركة.</p>	<p>لدى الشركة سيولة عالية وأصول ملموسة تمثل نسبة كبيرة من أصولها مما يعطيها مرونة وقدرة على النمو المرتكز على أسس متينة تحافظ على مصالح المساهمين.</p>



## ملخص المعلومات المالية

يجب قراءة ملخص القوائم المالية الوارد أدناه مع القوائم المالية المدققة بما في ذلك الإيضاحات المرفقة بها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021م، والقوائم المالية المدققة للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022م، والإيضاحات المرفقة بها، وتوضيح الجداول التالية ملخص لأهم المعلومات المالية الخاصة بشركة أصول وبخيت الاستثمارية للأعوام (2021م - 2022م).

## بالألف ريال

## الإيرادات

2022	2021	البيان
مراجعة	مراجعة	
		<b>الإيرادات</b>
5,413	3,572	رسوم إدارة المحافظ
7,402	7,989	رسوم إدارة الصناديق
1,225	1,111	رسوم إدارة العمليات والحفظ الأمين
728	1,424	إيرادات الوساطة بالماضي
0	6	إيرادات العمولات الخاصة
376	199	أرباح قروض مرابحة
7,763	34,149	أرباح تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
2,593	253	توزيعات أسهم
1,480	2,063	أرباح بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
1,028	-	رسوم تعامل
<b>28,008</b>	<b>50,766</b>	<b>مجموع الإيرادات</b>

المصدر: القوائم المالية المراجعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021م والقوائم المالية المراجعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022م

## بالألف ريال

## قائمة الدخل

2022	2021	البيان
مراجعة	مراجعة	
<b>28,008</b>	50,766	مجموع الإيرادات
		<b>مصاريف التشغيل</b>
978	938	استهلاكات واطفاء
17,344	24,742	مصاريف إدارية وعمومية
<b>9,687</b>	<b>25,086</b>	<b>الربح من الأعمال الرئيسية</b>
		<b>نتائج الأعمال الأخرى</b>
74	80	تكاليف التمويل
2,970	2,725	إيرادات أخرى
<b>12,582</b>	<b>27,791</b>	<b>صافي ربح السنة/الفترة قبل مخصص الزكاة</b>
2,337	1,844	مخصص الزكاة
<b>10,245</b>	<b>25,887</b>	<b>صافي ربح السنة/الفترة</b>
<b>13,835</b>	<b>28,748</b>	<b>EBITDA</b>
<b>1.61</b>	<b>4.18</b>	<b>ربح السهم من الأعمال الرئيسية</b>
<b>1.71</b>	<b>4.31</b>	<b>ربح السهم من صافي ربح السنة</b>

المصدر: القوائم المالية المراجعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021م والقوائم المالية المراجعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022م

\* ارتفع ربح السنة في عام 2021م-2022م عن الربح من الأعمال الرئيسية بسبب وجود إيرادات أخرى المتمثلة في إيرادات إيجار استثمار عقاري، أتعاب تعاون-إدراج، عوائد مرابحة، (خسائر) بيع أصول ثابتة، أخرى.





## بالألف ريال

## قائمة المركز المالي

2022	2021	البيان
مراجعة	مراجعة	
97,387	77,267	مجموع الموجودات المتداولة
27,859	37,441	مجموع الموجودات غير المتداولة
<b>125,246</b>	<b>114,708</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
12,521	12,606	مجموع المطلوبات المتداولة
5,029	4,376	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
17,550	16,982	إجمالي المطلوبات
107,696	97,725	مجموع حقوق المساهمين
<b>125,246</b>	<b>114,708</b>	<b>مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين</b>

المصدر: القوائم المالية المراجعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021م والقوائم المالية المراجعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022م

## بالألف ريال

## قائمة التدفقات النقدية

2022	2021	البيان
مراجعة	مراجعة	
(17,943)	(4,824)	صافي النقد (المستخدم في) المحصل من الأنشطة التشغيلية
25,658	(4,534)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
4,995	(755)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
<b>12,710</b>	<b>(10,113)</b>	<b>صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه</b>
7,170	17,283	النقد وما في حكمه بداية السنة
<b>19,880</b>	<b>7,170</b>	<b>النقد وما في حكمه نهاية السنة</b>

المصدر: القوائم المالية المراجعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021م والقوائم المالية المراجعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022م

## مؤشر الكفاية المالية

من المؤشرات المهمة في الشركات المالية/الاستثمارية بالمملكة مدى الالتزام بمتطلبات وقواعد الكفاية المالية الصادرة من هيئة السوق المالية، حيث تحتفظ شركة أصول وبخيت الاستثمارية بنظام فعال في إدارة ومراقبة هذه المتطلبات بشكل مستمر مما انعكس بشكل إيجابي على ابقاء نسبة كفاية رأس المال فوق الحد الأدنى المطلوب طوال الوقت. حيث تقوم الإدارة بتحديد نطاق المخاطر وقياسها واتخاذ الإجراءات المناسبة التي تحد من أثر هذه المخاطر، بالإضافة إلى احتفاظ الشركة بقاعدة رأسمالية كافية لتغطية المخاطر الكامنة في الأعمال. الجدول التالي يوضح المعدل الشهري لكفاية رأس المال للشركة في سنة 2021م و2022م والجدير بالذكر أنها لم تنخفض عن 1 مرة خلال السنوات الماضية (وهي الحد الأدنى المطلوب حسب لوائح/قواعد الكفاية المالية الصادرة من هيئة السوق المالية).

## مؤشر الكفاية المالية من عام 2021م - 2022م

مرة

2022	2021م	العام
1.50	1.87	المعدل الشهري

المصدر: معلومات الشركة



## نسبة مئوية (%)

## أهم المؤشرات المالية

2022	2021	البيان
مراجعة	مراجعة	
%44.83-	%159.51	معدل نمو الإيرادات
%36.58	%50.99	هامش صافي ربح السنة
7.78	6.13	نسبة التداول (مرة)
0.22	0.44	إجمالي الإيرادات / الموجودات (مرة)
%16.30	%17.38	نسبة الديون / إلى حقوق المساهمين
%14.01	%14.80	نسبة الديون / إجمالي الموجودات
%8.18	%22.57	العائد على الموجودات
%9.51	%26.49	العائد على حقوق المساهمين

المصدر: معلومات الشركة



# أصول وبخيت

## OSOOL & BAKHEET

INVESTMENT | الاستثمارية





## المحتويات

العنوان	رقم الصفحة
المحتويات	1
1 التعريفات والمصطلحات	9
2 عوامل المخاطرة	16
1-2 المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة (المصدر) وعملياتها	16
1-1-2 المخاطر المتعلقة بعدم القدرة على تنفيذ خطة العمل وتحقيق استراتيجية النمو المستهدفة	16
2-1-2 المخاطر المتعلقة بعدم الحصول على التراخيص والتصاريح والشهادات اللازمة وعدم تجديدها	16
3-1-2 المخاطر المتعلقة بعدم الالتزام بنظام الشركات والنظام الأساسي للشركة	17
4-1-2 المخاطر المتعلقة بقصور الخبرة في إدارة الشركات المدرجة	17
5-1-2 المخاطر المتعلقة بالقياس المحاسبي - قياس القيمة العادلة في الوقت المحدد	17
6-1-2 المخاطر المتعلقة بمعاملات الأطراف ذات العلاقة	18
7-1-2 المخاطر المتعلقة بالاعتماد على موظفين رئيسيين	19
8-1-2 المخاطر المتعلقة بقرارات الإدارة	19
9-1-2 مخاطر عزل مدير الصندوق (الشركة) والآثار المترتبة على ذلك	20
10-1-2 المخاطر المتعلقة بسلوك الموظفين وأخطائهم	20
11-1-2 المخاطر المتعلقة بتركز إيرادات الشركة من صناديق الريب	20
12-1-2 المخاطر المتعلقة بعدم تسجيل أو تجديد الصكوك العقارية المملوكة للصناديق	21
13-1-2 المخاطر المتعلقة بمخالفة أنظمة ولوائح لائحة مؤسسات السوق المالية الصادرة عن هيئة السوق المالية	21
14-1-2 المخاطر المتعلقة بالدعاوى القضائية والغرامات	22
15-1-2 المخاطر المتعلقة باستحقاقات الزكاة الشرعية المحتملة والمطالبات الإضافية	23
16-1-2 المخاطر المتعلقة بعدم الالتزام بنظام السوق المالية ولوائح التنفيذ "للشركات المدرجة"	24
17-1-2 المخاطر المتعلقة بالالتزامات المحتملة	24
18-1-2 المخاطر المتعلقة بعدم الالتزام بمتطلبات السعودية	24
19-1-2 المخاطر المتعلقة بتوقف أحد الأنشطة الحالية للشركة	24
20-1-2 المخاطر المتعلقة بأثر ضريبة القيمة المضافة	24
21-1-2 المخاطر المتعلقة بتوفر التمويل مستقبلاً	25
22-1-2 المخاطر المتعلقة بالتمويل والاقتراض	25
23-1-2 المخاطر المتعلقة بالائتمان	25
24-1-2 المخاطر المتعلقة باحتمالية عدم نجاح استثمارات الشركة	26
25-1-2 المخاطر المتعلقة بعدم قدرة الشركة على مواكبة تطورات القطاع	26
26-1-2 المخاطر المتعلقة بحماية العلامة التجارية	26
27-1-2 المخاطر المتعلقة بتركز الإيرادات من العملاء	27
28-1-2 المخاطر المتعلقة بالسيولة	27
29-1-2 المخاطر المتعلقة بالاتفاقيات والعقود والتعاملات مع الغير	27
30-1-2 المخاطر المتعلقة بأنظمة التشغيل وتقنية المعلومات	28
31-1-2 المخاطر المتعلقة بدخول أعضاء مجلس الإدارة بأعمال منافسة للشركة عند تركهم للشركة	28
32-1-2 المخاطر المتعلقة بحالات تعارض المصالح	28
33-1-2 المخاطر المتعلقة بإدارة الصناديق الاستثمارية وإدارة المحافظ الخاصة	29
34-1-2 المخاطر المتعلقة بالشركات التابعة خارج المملكة والآثار المترتبة عليها	30
2-2 المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع	31
1-2-2 المخاطر المتعلقة بالبيئة التنافسية	31
2-2-2 المخاطر المتعلقة بالظروف الاقتصادية	31
3-2-2 المخاطر المتعلقة بالأوضاع السياسية الأمنية	31
4-2-2 المخاطر المتعلقة بالتغير في الأنظمة والقوانين ذات العلاقة	31
5-2-2 المخاطر المتعلقة بحدوث الكوارث الطبيعية كتفشي الأمراض كالسيول والزلازل والأحداث الأخرى	31



32	المخاطر المتعلقة بتذبذب أسعار الفائدة	6-2-2
32	المخاطر المتعلقة بالسوق	7-2-2
32	المخاطر المتعلقة بالعملات	8-2-2
32	المخاطر المتعلقة بالقيمة العادلة ومعدل سعر فائدة التدفق النقدي	9-2-2
32	المخاطر المتعلقة بالأسعار	10-2-2
33	المخاطر المتعلقة بالأسهم المطروحة	3-2
33	المخاطر المتعلقة بالسيطرة من قبل المساهمين الرئيسيين	1-3-2
33	المخاطر المتعلقة بعدم تحقيق متطلبات الانتقال للسوق الرئيسية أو أي متطلبات تنظيمية مستقبالية	2-3-2
33	المخاطر المتعلقة بإلغاء الإدراج / تعليق الأسهم	3-3-2
33	المخاطر المتعلقة بحظر ما لا يقل عن 60% من أسهم الشركة بعد الطرح ح	4-3-2
34	المخاطر المتعلقة بعدم وجود سوق سابق لأسهم الشركة	5-3-2
34	المخاطر المتعلقة بأقتصار التداول على المستثمرين المؤهلين من الجمهور	6-3-2
34	المخاطر المتعلقة بطرح أسهم إضافية لزيادة رأس المال	7-3-2
34	المخاطر المتعلقة بعدم توزيع الأرباح	8-3-2
34	المخاطر المتعلقة بسيولة الأسهم المدرجة	9-3-2
<b>36</b>	<b>3 خلفية عن الفصدر وطبيعة أعماله</b>	
36	نبذة عن شركة أصول وبخيت الاستثمارية	1-3
36	مراحل تأسيس الشركة وتغيرات رأس المال	2-3
37	التوجه الاستراتيجي للشركة	3-3
37	الرؤية	1-3-3
37	الرسالة	2-3-3
37	الأهداف الاستراتيجية	3-3-3
38	أنشطة الشركة	4-3
39	الخدمات الإستثمارية	5-3
39	صناديق الأسهم العامة - القائمة والعاملة	1-5-3
41	الصناديق العقارية - القائمة والعاملة	2-5-3
42	الصناديق الخاصة - القائمة والعاملة	3-5-3
43	صناديق تحت التأسيس	4-5-3
43	خدمة إنشاء وإدارة صناديق الأسهم ذات الأغراض الخاصة	5-5-3
44	خدمة إنشاء وإدارة صناديق تطوير عقاري خاصة	6-5-3
44	خدمة إدارة المحافظ الخاصة	7-5-3
44	خدمات حفظ الأوراق المالية	8-5-3
44	خدمات إدارة العمليات	9-5-3
45	خدمة تداول الاسهم بالسوق المالية السعودية	10-5-3
45	التداول عبر خدمة إنترنت أصول وبخيت	11-5-3
45	التداول عبر خدمة مباشر أصول وبخيت	12-5-3
45	خدمة التمويل بالهامش	13-5-3
45	استثمارات الشركة العقارية	6-3
46	إيرادات الشركة	7-3
46	الإيرادات بحسب الأنشطة الرئيسية	1-7-3
50	الإيرادات بحسب العملاء الرئيسيين	2-7-3
51	إيرادات الصناديق القائمة والمدارة من قبل طرف ثالث	3-7-3
51	الإيرادات بحسب الخدمات الإستثمارية بالشركة	4-7-3
52	الشركات التابعة أو الشقيقة أو أي شركة أخرى تملك فيها الشركة أسهم أو حصص	8-3
52	الشركات ذات الأغراض الخاصة (SPV):	1-8-3
54	الشركات التابعة:	2-8-3



57	9-3	سياسة الأبحاث والتطوير
57	10-3	انقطاع الأعمال
57	11-3	عدد العاملين بالشركة
<b>59</b>	<b>4</b>	<b>هيكل الملكية والهيكل التنظيمي (المصدر)</b>
59	1-4	بيان الملاك ونسبة ملكيتهم في رأس مال الشركة (قبل وبعد الطرح)
60	2-4	الإدارة
60	1-2-4	الهيكل التنظيمي
61	2-2-4	مجلس الإدارة
68	3-2-4	كبار التنفيذيين
71	4-2-4	لجان مجلس الإدارة
<b>74</b>	<b>5</b>	<b>برنامج تحفيز الموظفين (خطة تملك الموظفين أسهم الشركة)</b>
<b>75</b>	<b>6</b>	<b>سياسة توزيع الأرباح</b>
<b>76</b>	<b>7</b>	<b>استخدام متحصلات الطرح واستخدامات زيادة رأس المال</b>
76	1-7	استخدامات متحصلات الطرح
76	2-7	استخدامات زيادة رأس المال
<b>78</b>	<b>8</b>	<b>إقرارات أعضاء مجلس الإدارة</b>
<b>80</b>	<b>9</b>	<b>المعلومات القانونية</b>
80	1-9	نبذة عامة عن الشركة
80	1-1-9	مركز الشركة الرئيسي
80	2-1-9	اسم الشركة
80	3-1-9	مدة الشركة
80	4-1-9	رأس المال
81	5-1-9	الإدارة
81	2-9	التراخيص والموافقات والشهادات التي حصلت عليها الشركة
82	3-9	الالتزامات المستمرة حسب متطلبات هيئة السوق المالية
82	1-3-9	ترخيص هيئة السوق المالية
82	2-3-9	الالتزامات المستمرة حسب متطلبات الهيئة
84	4-9	الشركات التابعة أو الشقيقة أو أي شركة أخرى تملك فيها أسهم أو حصص
84	1-4-9	الشركات التابعة ذات الأغراض الخاصة المسجلة داخل المملكة العربية السعودية
87	2-4-9	الشركات التابعة المسجلة داخل المملكة العربية السعودية
89	3-4-9	الشركات التابعة المسجلة خارج المملكة العربية السعودية
90	5-9	ملخص العقود الجوهرية
90	2-5-9	ثانياً: بصفة الشركة مستأجر
93	3-5-9	العقارات المملوكة من قبل الشركة
93	6-9	العلامات التجارية وحقوق الملكية الفكرية
93	7-9	أصول الشركة
93	1-7-9	الأصول الثابتة
94	2-7-9	الأصول المنقولة
94	3-7-9	الأصول غير الملموسة
94	8-9	الموظفون والسعوديون
95	9-9	التسهيلات الائتمانية والقروض
96	10-9	ملخص النظام الأساسي



96.....	التأسيس	1-10-9
96.....	الاكتتاب في الأسهم	2-10-9
96.....	الأسهم الممتازة	3-10-9
97.....	بيع الأسهم الغير مستوفاة القيمة	4-10-9
97.....	إصدار الأسهم	5-10-9
97.....	تداول الأسهم	6-10-9
97.....	شراء الشركة لأسهمها وبيعها وارتهانها	7-10-9
97.....	شهادات الأسهم	8-10-9
98.....	زيادة رأس المال	9-10-9
98.....	تخفيض رأس المال	10-10-9
98.....	مجلس الإدارة	11-10-9
98.....	انتهاء عضوية المجلس	12-10-9
99.....	المركز الشاغر بمجلس الادارة	13-10-9
99.....	ملاحيات مجلس الإدارة	14-10-9
100.....	مكافآت أعضاء الإدارة	15-10-9
101.....	اجتماعات مجلس الإدارة	16-10-9
102.....	نصاب اجتماعات المجلس	17-10-9
102.....	قرارات المجلس	18-10-9
102.....	محاضر اجتماعات مجلس الإدارة (مداولات المجلس)	19-10-9
102.....	الجمعيات العامة للمساهمين	20-10-9
102.....	الجمعية التأسيسية	21-10-9
102.....	نصاب اجتماع الجمعية العامة العادية	22-10-9
103.....	نصاب اجتماع الجمعية العامة غير العادية	23-10-9
103.....	قرارات الجمعية	24-10-9
103.....	التصويت والمناقشة في الجمعية	25-10-9
103.....	رئاسة الجمعيات وإعداد المحاضر	26-10-9
104.....	لجنة المراجعة	27-10-9
104.....	مراجع الحسابات	28-10-9
104.....	السنة المالية	29-10-9
104.....	الوثائق المالية	30-10-9
105.....	توزيع الأرباح	31-10-9
105.....	خسائر الشركة	32-10-9
105.....	دعوى المسؤولية	33-10-9
105.....	حل الشركة وتصفيتها	34-10-9
106.....	إقرارات المجلس فيما يخص المعلومات القانونية	11-9
<b>108.....</b>	<b>المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الطرح وشروطه</b>	<b>10</b>
108.....	الاكتتاب	1-10
109.....	طريقة التقدم بطلب الاكتتاب	2-10
110.....	فترة الطرح وشروطه	3-10
111.....	الإشعار بالتخصيص ورد الفائض	4-10
111.....	الظروف والأوقات التي يجوز فيها تعليق الطرح	5-10
112.....	الإلغاء الاختياري للإدراج	1-5-10
113.....	تعليق التداول المؤقت بطلب من المصدر	2-5-10
113.....	إعادة تسجيل وقبول إدراج أوراق مالية سبق إلغاء إدراجها	3-5-10
113.....	القرارات والموافقات التي ستطرح الأسهم بموجبها	6-10
114.....	فترة الحظر	7-10
<b>115.....</b>	<b>التغير في سعر السهم نتيجة لزيادة رأس المال</b>	<b>11</b>





116	التعهدات الخاصة بالاكتمال	12
116	1-12 إقرارات المكتتبين	
116	2-12 سجل الأسهم وترتيبات التعامل	
116	3-12 شركة تداول السعودية (تداول)	
116	4-12 نظام تداول	
117	5-12 تداول الأسهم في السوق الموازية	
118	إجراءات عدم اكتمال الطرح	13
118	المستندات المتاحة للمعاينة	14
120	القوائم المالية	15
120	1-15 القوائم المالية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م	



## فهرس الجداول

رقم الصفحة	الجدول
21	جدول رقم (1): المخالفات الصادرة على الشركة من قبل هيئة السوق المالية.
26	جدول رقم (2): أعمار الذمم (الذمم المدينة بالصافي / مطلوب من أطراف ذات علاقة بالصافي).
38	جدول رقم (3): تفاصيل المنتجات/الخدمات الاستثمارية لشركة أصول وبخيت.
39	جدول رقم (4): صندوق أصول وبخيت للمتاجرة بالأسهم.
39	جدول رقم (5): صندوق أصول وبخيت للإصدارات الأولية.
40	جدول رقم (6): صندوق أصول وبخيت للمتاجرة بأسهم الإصدارات الأولية المتوافقة مع الضوابط الشرعية.
40	جدول رقم (7): صندوق أصول وبخيت للمتاجرة بأسهم السوق الموازية.
41	جدول رقم (8): صندوق مجمع تلال الملحق السكني.
41	جدول رقم (9): صندوق المعذر ريت.
42	جدول رقم (10): الأصول التي يستثمر فيها صندوق المعذر ريت.
42	جدول رقم (11): صندوق أصول وبخيت - آي مينا رؤى للنمو 1.
43	جدول رقم (12): صندوق أصول وبخيت الخاص للاستثمار 2.
46	جدول رقم (13): الإيرادات بحسب الأنشطة الرئيسية وفق القوائم المالية.
47	جدول رقم (14): الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة قصيرة الاجل لعام 2022م:
47	جدول رقم (15): الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة قصيرة الاجل لعام 2021م:
48	جدول رقم (16): الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة طويلة الاجل لعام 2022م:
48	جدول رقم (17): الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة طويلة الاجل لعام 2021م:
49	جدول رقم (18): ارباح توزيع الأسهم لعام 2021م.
49	جدول رقم (19): ارباح توزيع الأسهم لعام 2022م.
50	جدول رقم (20): أرباح بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة.
50	جدول رقم (21): الإيرادات الأخرى.
50	جدول رقم (22): الإيرادات بحسب العملاء الرئيسيين العام 2021م.
51	جدول رقم (23): الإيرادات بحسب العملاء الرئيسيين خلال العام 2022م:
51	جدول رقم (24): إيرادات الصناديق القائمة والمدارة من قبل طرف ثالث.
51	جدول رقم (25): الإيرادات بحسب الخدمات الإستثمارية بالشركة.
55	جدول رقم (26): الشركات التابعة للشركة داخل المملكة.
57	جدول رقم (27): الشركات التابعة للشركة خارج المملكة.
59	جدول رقم (28): بيان الملاك ونسبة ملكيتهم في رأس مال الشركة (قبل وبعد الطرح).
61	جدول رقم (29): أعضاء مجلس الإدارة.
62	جدول رقم (30): السير الذاتية الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة.
68	جدول رقم (31): ملكية كبار التنفيذيين قبل وبعد الطرح.
68	جدول رقم (32): السير الذاتية لكبار التنفيذيين.
71	جدول رقم (33): أعضاء لجنة المخاطر والمراجعة.
71	جدول رقم (34): السير الذاتية لأعضاء لجنة المخاطر والمراجعة.
72	جدول رقم (35): أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت.
72	جدول رقم (36): السير الذاتية لأعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت.
77	جدول رقم (37): استخدامات زيادة رأس المال.
81	جدول رقم (38): التراخيص والموافقات والشهادات التي حصلت عليها الشركة.
90	جدول رقم (39): عقد ايجار بصفة الشركة مؤجر.
90	جدول رقم (40): عقد ايجار مكتب.
91	جدول رقم (41): عقد ايجار مكتب.



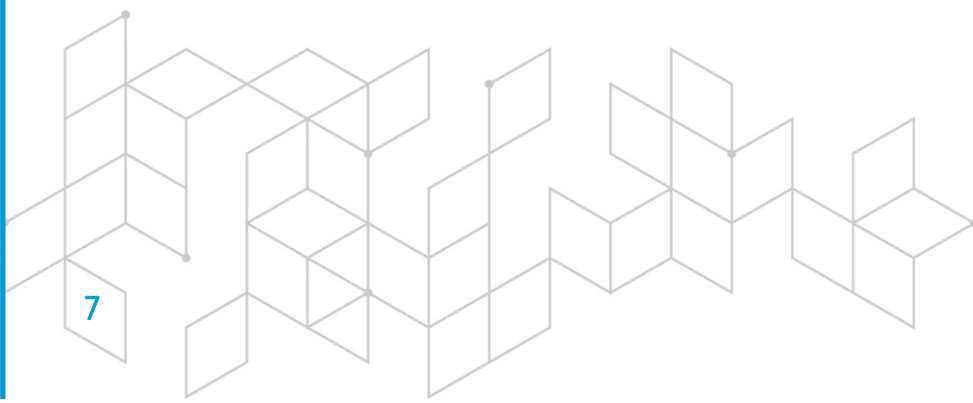
93	جدول رقم (42): العلامات التجارية وحقوق الملكية الفكرية
95	جدول رقم (43): ملخص القرض قصير الأجل
96	جدول رقم (44): ملخص السحب على المكشوف

## فهرس الأشكال

### رقم الصفحة

### الشكل

60	شكل رقم (1): الهيكل التنظيمي لشركة أصول وبخيت الاستثمارية
----	---





# أصول وبخيت

## OSOOL & BAKHEET

INVESTMENT | الاستثمارية



## التعريفات والمصطلحات

الشركة أو المصدر	شركة أصول وبخيت الاستثمارية.
الإدارة والإدارة العليا	إدارة شركة أصول وبخيت الاستثمارية.
المجلس أو مجلس الإدارة	مجلس إدارة شركة أصول وبخيت الاستثمارية.
الجمعية العامة	الجمعية العامة لمساهمي الشركة.
محفظة برنامج تحفيز موظفي الشركة (أسهم الخزينة)	إنشاء محفظة باسم برنامج تحفيز موظفي شركة أصول وبخيت الاستثمارية.
النظام الأساسي	النظام الأساسي لشركة أصول وبخيت الاستثمارية.
الطرح	سيتم إصدار عدد مليونان ومائة ألف (2,100,000) سهماً عادياً جديداً بقيمة اسمية عشرة (10) ريالاً سعودية للسهم الواحد (تمثل ما نسبته 25.926% من رأس مال الشركة بعد الزيادة). وطرح منها عدد مليون وخمسمائة ألف (1,500,000) سهماً عادياً على المستثمرين المؤهلين في السوق الموازية - نمو (تمثل ما نسبته 18.519% من أسهم الشركة بعد الزيادة) وبقيمة إجمالية سبعة وستون مليون وخمسمائة ألف (67,500,000) ريالاً سعودياً. وسيتم تحديد عدد ونسبة أسهم الطرح التي سيتم تخصيصها للفئات المشاركة من قبل المستشار المالي بالتشاور مع إدارة الشركة، كما قد ورد تعريفها في القسم (1) "التعريفات والمصطلحات" (بند تخصيص أسهم الطرح للفئات المشاركة). وتخصيص منها عدد ستمائة ألف (600,000) سهماً عادياً (تمثل ما نسبته 7.407% من أسهم الشركة بعد الزيادة) وبقيمة إجمالية سبعة وعشرون مليون (27,000,000). بهدف إنشاء محفظة أسهم خزينة لبرنامج تحفيز الموظفين والتي سيتم منحها لاحقاً للموظفين (بعد إدراج أسهم الشركة بالسوق الموازية) بموجب خطة منح الأسهم للموظفين المعتمدة في الشركة. (ولمزيد من التفاصيل حول خطة منح الأسهم للموظفين يرجى الرجوع للقسم رقم (5) برنامج تحفيز الموظفين).
أسهم الطرح	سيتم الطرح الأولي لعدد مليونين ومائة ألف (2,100,000) سهم على: <ul style="list-style-type: none"> <li>• عدد مليون وخمسمائة ألف (1,500,000) سهم مخصصة لفئات المستثمرين المؤهلين من الجمهور، والتي تمثل 25.000% من رأس المال بالشركة قبل الطرح وزيادة رأس المال، وما يقارب 18.519% من رأس المال بعد الطرح.</li> <li>• عدد ستمائة ألف (600,000) سهم مخصصة لشركة أصول وبخيت الاستثمارية (أسهم خزينة) لشرائها من قبل الشركة خلال الطرح والتي تمثل 10.000% من رأس المال بالشركة قبل الطرح وزيادة رأس المال، وما يقارب 7.407% من رأس المال بعد الطرح.</li> </ul>
تخصيص أسهم الطرح للفئات المشاركة	سيتم تخصيص أسهم الطرح المخصصة لفئات المستثمرين المؤهلين من الجمهور والبالغة مليون وخمسمائة ألف (1,500,000) سهم بشكل نهائي للفئات المشاركة عن طريق مدير الاكتتاب، وفقاً لما يراه المستشار المالي مناسباً بالتنسيق مع إدارة الشركة باستخدام آلية التخصيص الاختيارية.
متحصلات الطرح	القيمة الإجمالية للأسهم المكتتب بها.
قيمة الأسهم المطروحة	سبعة وستون مليون وخمسمائة ألف (67,500,000) ريالاً سعودياً.
صافي متحصلات الطرح	تبلغ قيمة إجمالي متحصلات الطرح مبلغ سبعة وستون مليون وخمسمائة ألف (67,500,000) ريالاً سعودياً، وسوف يتم زيادة رأسمال الشركة من متحصلات الطرح بقيمة خمسة عشر مليون (15,000,000) ريالاً سعودياً، واستخدام باقي متحصلات الطرح والبالغة اثنان وخمسون مليون وخمسمائة ألف (52,500,000) ريالاً سعودياً ضمن أرصدة حقوق الملكية بالشركة، ولن يستلم المساهمين أي مبلغ من صافي متحصلات الطرح، وستتحمل الشركة كافة مصاريف الطرح.
أسهم المساهمين قبل الطرح	100.000% من مجموع رأس مال الشركة قبل الطرح وتبلغ ستة ملايين (6,000,000) سهم.
أسهم المساهمين الحاليين بعد الطرح	74.070% من مجموع رأس مال الشركة بعد الطرح وتبلغ ستة ملايين (6,000,000) سهم.
سعر الطرح	خمسة وأربعون (45) ريالاً سعودياً للسهم الواحد.
القيمة الإسمية	عشرة (10) ريالاً سعودية للسهم الواحد.



السهم	سهماً عادياً بقيمة إسمية عشرة (10) ريالاً سعودية في رأس مال الشركة.
الريال	ريالاً سعودياً - عملة المملكة العربية السعودية.
حساب الأمانة	حساب لدى جهة مستلمة مرخص لها العمل في المملكة لإيداع متحصلات الطرح فيه، وبعد انتهاء عملية الطرح يتم تحويلها لحساب الشركة.
المستشارون أو مستشارو الشركة	هم مستشارو الشركة فيما يتعلق بطرح أسهم الشركة في السوق الموازية والواردة أسماؤهم في الصفحة (هـ) - (و) من هذه النشرة.
المستشار المالي	شركة <b>أموال المالية</b> .
مدير الاكتتاب	شركة سيكو المالية.
المحاسب القانوني	العظم والسديري وآل الشيخ وشركاؤهم للاستشارات المهنية (عضو كرو الدولية).
المستشار القانوني	الصالح والسهلي ومشاركوهم للمحاماة والاستشارات القانونية.
المملكة أو السعودية	المملكة العربية السعودية.
الحكومة	حكومة المملكة العربية السعودية.
هيئة السوق المالية أو الهيئة	هيئة السوق المالية بالمملكة العربية السعودية.
لائحة مؤسسات السوق المالية	الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم (1-83-2005) وتاريخ 21/05/1426هـ الموافق 28/06/2005م، وبناء على نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/30 بتاريخ 2/06/1424هـ الموافق 31/07/2013 المعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (1-94-2022) وتاريخ 24/1/1444هـ الموافق 22/8/2022م، (لائحة الأشخاص المرخص لهم "سابقاً").
مدير الصندوق	شخص يتولى إدارة أصول صندوق الاستثمار وإدارة أعماله وطرح وحداته.
الحفظ	حفظ أصول عائدة لشخص آخر مشتملة على أوراق مالية، أو ترتيب قيام شخص آخر بذلك، ويشمل الحفظ القيام بالإجراءات الإدارية اللازمة.
أمين الحفظ	شخص مرخص له بموجب لائحة مؤسسات السوق المالية للقيام بنشاطات حفظ الأوراق المالية.
السوق المالية السعودية، أو السوق المالية أو سوق الأسهم أو السوق	شركة تداول السعودية (تداول السعودية).
تداول	النظام الآلي لتداول الأسهم في السوق المالية السعودية.
السوق الموازية	السوق التي تتداول فيها الأسهم التي تم تسجيلها وطرحها وقبول ادراجها بموجب الباب الثامن من كل من "قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة" و "قواعد الإدراج"
وزارة التجارة	وزارة التجارة في المملكة العربية السعودية.
هيئة الزكاة والضريبة والجمارك	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (الهيئة العامة للزكاة والدخل سابقاً) وهي إحدى الجهات الحكومية التي ترتبط تنظيمياً بوزير المالية، وهي الجهة الموكلة بأعمال جباية الزكاة وتحصيل الضرائب. بتاريخ 22/09/1442هـ (الموافق 04/05/2021م) أقر مجلس الوزراء دمج الهيئة العامة للزكاة والدخل والهيئة العامة للجمارك، في هيئة واحدة تحت مسمى "هيئة الزكاة والضريبة والجمارك".
المستثمرين المؤهلين	المستثمرين المؤهلين هم: 1. مؤسسات سوق مالية تتصرف لحسابها الخاص. 2. عملاء مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة شريطة أن تكون مؤسسة السوق المالية قد عينت بشروط تمكنها من اتخاذ القرارات الخاصة بقبول المشاركة في الطرح والاستثمار في السوق الموازية نيابة عن العميل دون حاجة إلى الحصول على موافقة مسبقة منه. 3. حكومة المملكة، أو أي جهة حكومية، أو أي هيئة دولية تعترف بها الهيئة، أو السوق، أو أي سوق مالية أخرى تعترف بها الهيئة، أو مركز الإيداع.



4. الشركات المملوكة من الحكومة، مباشرة أو عن طريق محافظة تديرها مؤسسة سوق مالية مريض لها في ممارسة أعمال الإدارة.
5. الشركات والصناديق المؤسسة في دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية.
6. صناديق الاستثمار.
7. الأجانب غير المقيمين المسموح لهم بالاستثمار في السوق الموازية والذين يستوفون المتطلبات المنصوص عليها في الدليل الاسترشادي لاستثمار الأجانب غير المقيمين في السوق الموازية.
8. المؤسسات المالية الأجنبية المؤهلة.
9. أي أشخاص اعتباريين آخرين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع.
10. أشخاص طبيعيين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع، ويستوفون أي من المعايير الآتية:
  - أ- أن يكون قد قام بصفقات في أسواق الأوراق المالية لا يقل مجموع قيمتها عن أربعين مليون ريالاً سعودياً ولا تقل عن عشرة صفقات في كل ربع سنة خلال الاثني عشر شهراً الماضية.
  - ب- أن لا تقل قيمة صافي أصوله عن خمسة ملايين ريالاً سعودياً.
  - ج- أن يعمل أو سبق له العمل مدة ثلاث سنوات على الأقل في القطاع المالي.
  - د- أن يكون حاصلاً على الشهادة العامة للتعامل في الأوراق المالية المعتمدة من قبل الهيئة.
  - هـ- أن يكون حاصلاً على شهادة مهنية متخصصة في مجال أعمال الأوراق المالية معتمدة من جهة معترف بها دولياً.
11. أي أشخاص آخرين تحددهم الهيئة.

### الدليل الاسترشادي لاستثمار الأجانب غير المقيمين في السوق الموازية

الدليل الاسترشادي لاستثمار الأجانب غير المقيمين في السوق الموازية الصادر عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم (4-95-2017) وتاريخ 26/01/1439هـ الموافق 16/10/2017م، بناء على نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/30 وتاريخ 02/06/1424هـ، المعدل بموجب قرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (3-65 - 2019) وتاريخ 14/10/1440هـ الموافق 17/06/2019م.

### الأجانب غير المقيمين المسموح لهم بالاستثمار في السوق الموازية

1. مستثمر أجنبي مؤهل وفقاً للقواعد المنظمة لاستثمار المؤسسات المالية الأجنبية المؤهلة في الأوراق المالية المدرجة.
2. مستفيد نهائي في اتفاقية مبادلة مبرمة مع شخص مريض له.
3. شخص اعتباري يجوز له فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع على أن يكون مريضاً له أو مؤسساً في دولة تطبق معايير تنظيمية ورقابية مماثلة للمعايير التي تطبقها الهيئة أو مقبولة لديها بحسب قائمة الدول التي تصدرها الهيئة وفقاً لمتطلبات الفقرتين الفرعيتين (2) و (3) من الفقرة (أ) من المادة السادسة من القواعد المنظمة لاستثمار المؤسسات المالية الأجنبية المؤهلة في الأوراق المالية المدرجة.
4. شخص طبيعي يحمل جنسية إحدى الدول التي تطبق معايير تنظيمية ورقابية مماثلة للمعايير التي تطبقها الهيئة أو مقبولة لديها بحسب قائمة الدول التي تصدرها الهيئة وفقاً لمتطلبات الفقرتين الفرعيتين (2) و (3) من الفقرة (أ) من المادة السادسة من القواعد المنظمة للاستثمار الأجنبي في الأوراق المالية، ويكون مقيماً في إحدى هذه الدول، ويستوفي أيّاً من المعايير الآتية:
  - أن يكون قد قام بصفقات في أسواق الأوراق المالية لا يقل مجموع قيمتها عن أربعين مليون ريالاً سعودياً ولا تقل عن عشر صفقات في كل ربع سنة خلال الاثني عشر شهراً الماضية.
  - أن لا تقل قيمة صافي أصوله عن خمسة ملايين ريالاً سعودياً.
  - أن يعمل أو سبق له العمل مدة ثلاث سنوات على الأقل في القطاع المالي.
  - أن يكون حاصلاً على الشهادة العامة للتعامل بالأوراق المالية المعتمدة من الهيئة.
  - أن يكون حاصلاً على شهادة مهنية متخصصة بمجال أعمال الأوراق المالية معتمدة من جهة معترف بها دولياً.

يقصد بهم غير المذكورين أدناه:

1. تابعو الشركة.
2. المساهمون الكبار في الشركة.

### الجمهور





3. أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين في الشركة.	
4. أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين لتابعي الشركة.	
5. أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين لدى كبار المساهمين في الشركة.	
6. أي أقرباء للأشخاص المشار إليهم في (4.3.2.1 أو 5) أعلاه.	
7. أي شركة يسيطر عليها أي شخص مشار إليه في (6.5.4.3.2.1) أعلاه.	
8. الأشخاص الذين يتصرفون بالاتفاق معاً ويملكون مجتمعين 5.000% أو أكثر من فئة الأسهم المراد إدراجها.	
المساهمين اللذين يملكون (5.000%) خمسة بالمائة أو أكثر من أسهم الشركة.	<b>كبار المساهمين</b>
وفق قائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها الصادرة عن الهيئة، تتمثل السيطرة في 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:	<b>السيطرة</b>
1. امتلاك نسبة تساوي 30.000% أو أكثر من حقوق التصويت في شركة.	
2. حق تعيين 30.000% أو أكثر من أعضاء الجهاز الإداري.	
كل شخص يستثمر في أسهم الطرح.	<b>المستثمر</b>
كل مستثمر مؤهل يقدم طلباً للاكتتاب وفقاً لشروط واحكام الاكتتاب.	<b>المكتتب</b>
المساهمين اللذين يمتلكون بالشركة قبل الطرح.	<b>المساهمين الحاليين</b>
صحة أسهم الشركة إلى فترة محددة من الزمن.	<b>المساهم أو المساهمون</b>
للشركة فئة واحدة فقط من الأسهم وهي الأسهم العادية، ولا يتمتع أي مساهم بحقوق أفضلية في التصويت ويمنح كل سهم صوتاً واحداً، ويحق للمساهم أيضاً كان عدد أسهمه التي يمتلكها حضور الجمعية العامة والتصويت بها.	<b>حقوق التصويت</b>
هي مجموعة المؤثرات المحتملة التي يجب الإلمام بها والتحوط لها قبل اتخاذ قرار الاستثمار.	<b>عوامل المخاطرة</b>
الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين في المملكة العربية السعودية (Saudi Organization for Certified Public Accountants).	<b>الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (SOCPA)</b>
أي شركة سعودية أخرى تسيطر عليها الشركة.	<b>الشركات التابعة</b>
هي منشأة مؤسسة ومرخص لها لغايات حفظ وتسجيل أصول الصندوق الاستثماري من هيئة السوق المالية بموجب لائحة الصناديق الاستثمارية، وتتمتع بالذمة المالية والشخصية الاعتبارية المستقلة، وتنتهي المنشأة بانتهاء الغرض الذي أسست من أجله، وذلك وفقاً للقواعد والأحكام التي تصدرها الهيئة.	<b>الشركات ذات الأغراض الخاصة (SPV)</b>
السنة المالية للشركة المنتهية بتاريخ 31 ديسمبر من كل سنة ميلادية.	<b>السنة المالية</b>
القوائم المالية المراجعة للشركة عن السنة المالية المنتهية بتاريخ 31 ديسمبر 2021م والإيضاحات المرفقة بها، والقوائم المالية المراجعة للشركة عن السنة المالية المنتهية بتاريخ 31 ديسمبر 2022م والإيضاحات المرفقة بها.	<b>القوائم المالية</b>
نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/30) وتاريخ 06/02/1424هـ.	<b>نظام السوق المالية</b>
الوثيقة المطلوبة لطرح الأسهم بموجب نظام السوق المالية وقواعد التسجيل والإدراج في السوق الموازية.	<b>نشرة الإصدار أو النشرة</b>
نموذج طلب الاكتتاب الذي يجب على المستثمرين تعبئته وتقديمه لمدير الاكتتاب عند الرغبة في الاكتتاب.	<b>نموذج طلب الاكتتاب</b>
إدراج أسهم الشركة في قائمة الشركات المدرجة في السوق الموازية والموافقة على تداول أسهمها.	<b>الإدراج</b>
قواعد الإدراج الصادرة من شركة تداول السعودية الموافق عليها بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (3-123-2017) بتاريخ (9/4/1439هـ) الموافق (27/12/2017م) والمعدلة بموجب قراره رقم (1-104-2019) بتاريخ (21/2/1441هـ) الموافق (30/9/2019م) والمعدلة بموجب قراره رقم (1-22-2021) بتاريخ (12/7/1442هـ) الموافق (24/2/2021م) والمعدلة بموجب قراره رقم (1-19-2022) بتاريخ (12/07/1443هـ) الموافق (13/02/2022م)، والمعدلة بموجب قراره رقم (1-52-2022) بتاريخ (12/09/1443هـ) الموافق (13/04/2022م)، والمعدلة بموجب قراره رقم (3-96-2022) بتاريخ (10/02/1444هـ) الموافق (06/09/2022م) والمعدلة بموجب قراره رقم (1-108-2022) بتاريخ (23/03/1444هـ) الموافق (19/10/2022م).	<b>قواعد الإدراج</b>
قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم 3-123-1	<b>قواعد طرح الأوراق المالية</b>



2017 وتاريخ 9 / 4 / 1439 هـ (الموافق 27 / 12 / 2017 م) بناء على نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م / 30 وتاريخ 2 / 6 / 1424 هـ المعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم 8 - 2023-5 بتاريخ 25/06/1444 هـ (الموافق 18 / 01 / 2023 م).	والالتزامات المستمرة
يقصد بهم: 1. تابعو الشركة. 2. المساهمون الكبار في الشركة. 3. أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين في الشركة. 4. أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين لتابعي الشركة. 5. أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين لدى كبار المساهمين في الشركة. 6. أي أقرباء للأشخاص المشار إليهم في (1، 2، 3، 4 أو 5) أعلاه. 7. أي شركة يسيطر عليها أي شخص مشار إليه في (1، 2، 3، 4، 5، 6) أعلاه.	الأطراف ذو العلاقة
لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن مجلس الهيئة بموجب القرار رقم 8-16-2017 بتاريخ 16/05/1438 هـ (الموافق 13/02/2017 م)، والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم 8-05-2023 بتاريخ 25/06/1444 هـ (الموافق 18/01/2023 م) بناء على نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم م / 132 وتاريخ 01/12/1443 هـ.	لائحة حوكمة الشركات
نظام الشركات الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م / 132) وتاريخ 01/12/1443 هـ وتعديلاته.	نظام الشركات
لوائح العمل في المملكة العربية السعودية التي تفرض على الشركات العاملة في المملكة توظيف نسبة معينة من السعوديين.	السعودية
تم اعتماد برنامج السعودية (نطاقات) بموجب قرار وزير العمل رقم 4040 بتاريخ 12/10/1432 هـ الموافق (10/09/2011 م) القائم على قرار مجلس الوزراء رقم 50 بتاريخ 12/05/1415 هـ الموافق (27/10/1994 م)، وقد اطلقت وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية بالمملكة برنامج (نطاقات) لتقديم الحوافز للمؤسسات كي تقوم بتوظيف المواطنين السعوديين، ويقدم هذا البرنامج أداء المؤسسة على أساس نطاقات محددة، وهي البلايني والأخضر والأصفر والأحمر.	نطاقات
بتاريخ 2 جمادى الأولى 1438 هـ قرر مجلس الوزراء الموافقة على الاتفاقية الموحدة لضريبة القيمة المضافة لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية والتي بدأ العمل بها من 1 يناير 2018 م كضريبة جديدة تضاف لمنظومة الضرائب والرسوم الأخرى الواجب العمل بها من قبل قطاعات محددة في المملكة بما في ذلك القطاع الاستثماري والمالي الذي تعمل فيه الشركة، وتبلغ ضريبة القيمة المضافة 5% كما تم رفع هذه القيمة المضافة إلى 15% في 01 يوليو 2020 م، من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.	ضريبة القيمة المضافة VAT
التقويم الهجري.	هـ
التقويم الميلادي.	م
الفترة التي تبدأ من يوم الأحد 30/03/1445 هـ (الموافق 15/10/2023 م) وتستمر حتى نهاية يوم الخميس 04/04/1445 هـ (الموافق 19/10/2023 م).	فترة الطرح
يحظر على المساهمين الكبار (المذكورة أسمائهم في الصفحة (ط) الذين يملكون 5.000% وأكثر من أسهم الشركة بعد الطرح وزيادة رأس المال التصرف في أسهمهم لمدة اثنا عشر (12) شهراً من تاريخ بدء تداول أسهم الشركة في السوق الموازية ويجوز لهم التصرف في أسهمهم بعد انتهاء فترة الحظر دون الحصول على موافقة مسبقة من هيئة السوق المالية، ويقوم مركز إيداع الأوراق المالية برفع القيود على تلك الأسهم بشكل مباشر بعد انتهاء فترة الحظر المفروضة.	فترة الحظر
حسب اشتراط هيئة السوق المالية بإشعار عدم الممانعة للتقدم بطلب طرح أسهم الشركة في السوق الموازية (نمو) والتي حصلت عليها الشركة بتاريخ 28/02/1443 هـ (الموافق 05/10/2021 م)، سيتم خضوع 60.000% من أسهم الشركة بعد الطرح (ما مجموعه أربعة ملايين وثمانمائة وستون ألف (4,860,000) سهماً) من الأسهم المملوكة لمساهمين الحاليين قبل الطرح لفترة حظر لا تقل عن أربعة وعشرون (24) شهراً من تاريخ بدء تداول أسهم الشركة في السوق الموازية، ويجب الحصول على موافقة هيئة السوق المالية المسبقة قبل التصرف في هذه الأسهم من قبل المساهمين الحاليين قبل الطرح بعد انتهاء فترة الحظر.	فترة الحظر الإضافية
ووفق محضر اجتماع الجمعية غير العادية لعام 2021 م التي تم عقدها يوم الأربعاء 11/05/1443 هـ (الموافق	



<p>2021/12/15م) تم احتساب نسبة حذر 81% على جميع المساهمين الحاليين حسب نسبة الملكية وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم وتم استثناء المساهمين التالية أسمائهم:</p> <p>1. بشر محمد برهان الدين ياسين بخيت: حيث سيتم حذر ما نسبته 93.05% من أسهمه وذلك بإضافة كامل الأسهم المفترض حظرها للمساهم زينة بشر محمد برهان الدين بخيت إلى أسهمه.</p> <p>2. عبد الرحمن يحيى عبداللّهُ يحيى: وفق ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• إضافة كامل الأسهم المفترض حظرها للمساهمين التالية أسمائهم إلى أسهمه المحظورة: <ul style="list-style-type: none"> <li>أ- الهنوف عبد الرحمن يحيى يحيى.</li> <li>ب- سارة عبدالرحمن يحيى يحيى.</li> <li>ت- غادة عبدالرحمن يحيى يحيى.</li> </ul> </li> <li>• إضافة ما نسبته 22.325% من الأسهم المفترض حظرها للمساهم إبراهيم عبد الرحمن يحيى يحيى إلى أسهمه المحظورة، وحظر ما نسبته 58.675% من أسهم المساهم إبراهيم عبدالرحمن يحيى يحيى.</li> </ul>	
<p>هي الأسهم المشتراة التي تقوم الشركة المدرجة بالاحتفاظ بها، بما فيها الأسهم المخصصة للموظفين التي تحتفظ الشركة بها ضمن برامج أسهم الموظفين، يجوز للشركة المدرجة بيع أسهم الخزينة إذا نص نظامها الأساس على جواز ذلك، ويكون ذلك وفق ضوابط محددة نصت عليها المادة 22 من الضوابط والإجراءات التنظيمية الصادرة تنفيذا لنظام الشركات الخاصة بشركات المساهمة المدرجة، والصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية.</p>	أسهم الخزينة
<p>طرح أسهم إضافية لمساهمي المصدر الحق في الاكتتاب فيها بما يتناسب مع نسب ملكيتهم. وبحسب الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في 1442/04/04هـ الموافق 2020/11/19م، قد تنازل المساهمين الحاليين في شركة أصول وبخيت الاستثمارية عن حق الأولوية بالاكتتاب بالأسهم المطروحة.</p>	حقوق الأولوية
<p>هو تاريخ نهاية فترة الطرح والتي تنتهي بتاريخ الخميس 1445/04/04هـ (الموافق 2023/10/19م).</p>	تاريخ الإقفال



أصول وبخيت  
OSOOL & BAKHEET  
INVESTMENT | الاستثمارية





## 2 عوامل المخاطرة

إن الاستثمار في الأسهم المطروحة بموجب هذه النشرة ينطوي على مخاطر عالية وقد لا يكون الاستثمار فيها ملائماً إلا للمستثمرين القادرين على تقييم مزايا ومخاطر هذا الاستثمار وتحمل أي خسارة قد تنجم عنه.

يتعين على كل من يرغب في الاستثمار في الأسهم التي سيتم طرحها وتداولها في السوق الموازية دراسة كافة المعلومات التي تحتويها هذه النشرة بعناية بما فيها عوامل المخاطر المبينة أدناه قبل اتخاذ أي قرار بالاستثمار في الأسهم، علماً بأن المخاطر الموضحة أدناه قد لا تشمل جميع المخاطر التي يمكن أن تواجهها الشركة، بل إنه من الممكن وجود عوامل إضافية ليست معلومة للشركة في الوقت الحالي والتي من شأنها التأثير على عملياتها.

إن نشاط الشركة، والظروف المالية، والتوقعات المستقبلية، ونتائج العمليات، والتدفقات النقدية، قد تتأثر سلباً بصورة جوهرية إذا ما حدث أو تحققت أي المخاطر التي تضمنها هذا القسم والتي ترى إدارة الشركة حالياً أنها جوهرية. بالإضافة إلى مخاطر أخرى لم يحددها مجلس الإدارة أو يصنفها حالياً بأنها غير جوهرية، لكنها قد تحدث مستقبلاً وتصبح جوهرية.

وفي حالة حدوث أو تحقق أحد عوامل المخاطرة التي تعتقد إدارة الشركة في الوقت الحاضر بأنها جوهرية، أو حدوث أية مخاطر أخرى لم يتسنّ لإدارة الشركة أن تحدها، أو التي تعتبرها في الوقت الحالي غير جوهرية، فإن ذلك قد يؤدي إلى انخفاض سعر سهم الشركة في السوق وإضعاف قدرتها على توزيع أرباح على المساهمين وقد يخسر المستثمر كامل استثماره في أسهم الشركة أو جزء منه. وبقدر أعضاء مجلس إدارة الشركة بأنه على علمهم واعتقادهم، فإنه لا توجد أي مخاطر جوهرية أخرى كما في تاريخ هذه النشرة بخلاف تلك المذكورة في هذا القسم، يمكن أن تؤثر على قرارات المستثمرين بالاستثمار في الأسهم التي سيتم طرحها في السوق الموازية. إن المخاطر والشكوك المبينة أدناه مقدمة بترتيب لا يعبر عن مدى أهميتها. كما أن المخاطر والشكوك الإضافية، بما في ذلك تلك غير المعلومة حالياً أو التي تعتبر غير جوهرية، قد يكون لها التأثيرات المبينة أعلاه.

### 1-2 المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة (المصدر) وعملياتها

#### 1-1-2 المخاطر المتعلقة بعدم القدرة على تنفيذ خطة العمل وتحقيق استراتيجية النمو المستهدفة

إن أداء الشركة المستقبلي يعتمد على قدرتها ونجاحها في تنفيذ خطة عملها وتطبيق استراتيجية النمو المستهدفة، وعليه في حال لم تتمكن الشركة من تنفيذ خطتها المستقبلية بنجاح لأي سبب من الأسباب كنقص التمويل أو عدم تعافي السوق والاقتصاد أو عدم الحصول على التراخيص اللازمة أو غيرها، فإن ذلك سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على أدائها المستقبلي ومن ثم نتائج عملياتها ووضعها المالي. حيث تعتمد قدرة الشركة على زيادة إيراداتها وتحسين ربحيتها على مدى التنفيذ الفعّال لخطة أعمالها وتحقيقها لاستراتيجيتها بالتوسع في استثماراتها. إن قدرة الشركة على التوسع في أعمالها في المستقبل يعتمد على قدرتها على مواصلة تنفيذ وتحسين أداء استثماراتها بكفاءة وفي الوقت المناسب. علاوةً على ذلك، فإن أي خطط توسع في الأعمال تعتزم الشركة القيام بها في المستقبل سوف تخضع للتكاليف المقدرّة وجدول التنفيذ الزمني المحدد لها، وقد تحتاج الشركة إلى الحصول على تمويل إضافي لإنجاز أي خطط توسع في أعمالها الحالية أو المستقبلية، وإذا لم تتمكن من تنفيذ خطط التوسع في أعمالها وفقاً للجدول الزمني المحدد لها ووفق التكاليف المقدرّة فإن ذلك سيؤثر سلباً على الوضع التنافسي للشركة، وبالتالي سيكون لذلك أثر سلبي وجوهري على نتائج أعمال الشركة ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

#### 2-1-2 المخاطر المتعلقة بعدم الحصول على التراخيص والتصاريح والشهادات اللازمة وعدم تجديدها

تخضع الشركة والشركات التابعة لها للعديد من الأنظمة والقوانين التي تستدعي حصولها على عدد من التراخيص والتصاريح اللازمة لمزاولة نشاطها، وذلك من قبل هيئة السوق المالية بتريخيص رقم: (07- 08126) لتقديم الخدمات التالية: التعامل في الأوراق المالية والحفظ في الأوراق المالية وإدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق وإدارة الاستثمارات (ولمزيد من التفاصيل يرجى الرجوع للقسم الفرعي رقم (3-9) "الالتزامات المستمرة حسب متطلبات هيئة السوق المالية") بالإضافة إلى التراخيص اللازمة من الجهات التنظيمية المختصة



في المملكة. حيث تمارس الشركة نشاطها حالياً بموجب عدد من التراخيص والشهادات والتصاريح، وتشمل على سبيل المثال لا الحصر: شهادات السجل التجاري للشركة من وزارة التجارة، شهادة عضوية الغرفة التجارية، التراخيص البلدية، تصاريح الدفاع المدني، شهادات السعودة والزكاة والتأمينات الاجتماعية (ولمزيد من التفاصيل يرجى الرجوع للقسم الفرعي رقم (9-2) " التراخيص والموافقات والشهادات التي حصلت عليها الشركة "، وكما في تاريخ هذه النشرة ليس لدى الشركة أي تراخيص منتهية. وينبغي أن تظل هذه التراخيص سارية المفعول بشكل مستمر من خلال التزام الشركة بالأنظمة والقوانين المتعلقة بتلك التراخيص. وفي حال فشلت الشركة في ذلك، فقد لا تتمكن من تجديد التراخيص القائمة أو الحصول على أخرى جديدة قد تحتاجها لتجنب ما ينتج عنه من إيقاف أو تعثر لأعمال الشركة، وبالتالي يكون له أثر سلبي وجوهري على نتائج أعمال الشركة ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

### 3-1-2 المخاطر المتعلقة بعدم الالتزام بنظام الشركات والنظام الأساسي للشركة

يفرض نظام الشركات الصادر 1443/12/01هـ (الموافق 2022/06/30م) والذي دخل حيز التنفيذ بتاريخ 1444/06/26هـ (الموافق 2023/01/19م) بعض المتطلبات النظامية التي يتوجب على الشركة الالتزام بها، مع الإشارة إلى أن الشركة لم يسبق وأن خالفت نظام الشركات، ويستلزم ذلك قيام الشركة باتخاذ إجراءات محددة للالتزام بمثل هذه المتطلبات والتي ستؤثر على خطة أعمال الشركة، كما أن نظام الشركات الحالي فرض عقوبات أشد صرامة على مخالفة أحكامه وقواعده الإلزامية، حيث تصل الغرامات عند مخالفة أي من أحكامه إلى خمسمائة ألف (500,000) ريالاً سعودياً، وبالتالي في حال تعرضت الشركة إلى أحد هذه العقوبات نتيجة عدم التزامها بتلك الأحكام، أو في حال عدم التزامها بأحكام النظام الأساسي للشركة، فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على نتائج أعمال الشركة ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية. كما لا يوجد ضمان بأن أي مخالفة قد تفرضا الهيئة/الوزارة مستقبلاً هي تخص الوقوع في مخالفات وأخطاء ستحدث مستقبلاً، إذ من الممكن أن تفرض الهيئة/الوزارة مخالفات بعد انتهاء فترة الطرح نتيجة أخطاء حدثت في الماضي، علماً أنه لا يوجد مخالفات قائمة حالياً أو غرامات مفروضة ضد الشركة لم يتم تسويتها.

### 4-1-2 المخاطر المتعلقة بقصور الخبرة في إدارة الشركات المدرجة

إن وضع وتنفيذ ضوابط وإجراءات داخلية تتعلق بالعمل كشركة مساهمة عامة من المتطلبات الأساسية على الشركات المساهمة، بذلك يجب على الشركة الالتزام بمتطلبات الإفصاح وإعداد التقارير المختلفة وفق ما هو مطلوب بموجب النظام واللوائح التي تصدرها الجهات الرسمية المختصة. وفي حال عدم التزام الإدارة العليا بهذه المتطلبات والقواعد سيؤثر سلباً على أعمال الشركة وأدائها المالي، وأي خطأ أو تعثر في تطبيق متطلبات الجهات التنظيمية على الشركة المساهمة سيؤثر سلباً على الأنشطة التشغيلية للشركة أو تحملها غرامات مالية تؤثر سلباً على النتائج المالية للشركة.

### 5-1-2 المخاطر المتعلقة بالقياس المحاسبي - قياس القيمة العادلة في الوقت المحدد

إن اعداد القوائم المالية للشركة يعتمد بشكل مباشر على وجود تقييمات لاستثمارات الشركة وقت اعداد هذه القوائم، وفي حال لم تتمكن الشركة من توفير هذه التقييمات وبشكل مرضي للمحاسب القانوني لاعتمادها في اعداد القوائم المالية لأي سبب من الأسباب كعدم اقتناعه بأسلوب التقييم المستخدم أو عدم اقتناعه بعدالة التقييم النهائي للاستثمار أو عدم توفر المعلومات المطلوبة للتقييم بسبب عدم اتاحتها لصغار المستثمرين أو بسبب سرية المعلومات المطلوبة، فإن هذا سيكون له أثر سلبي على إعداد القوائم المالية للشركة، وتكمن مخاطر عدم كفاية الإفصاح عن أسس قياس بنود القوائم المالية، وقياس التركيز على المخاطر المتعلقة بشكل أساسي على القيمة العادلة حيث ان تعريف القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل، أو سيتم دفعه لنقل التزام، في معاملة تتم في ظروف اعتيادية منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس وذلك من خلال التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للمستويات النحو التالي:

1. سعر السوق المدرج (غير المعدل) في سوق نشطة لأداة مطابقة. يتم تقييم هذه الأدوات بالرجوع إلى الأسعار المدرجة غير المعدلة للموجودات أو المطلوبات المماثلة في الأسواق النشطة التي تتوفر فيها الأسعار المدرجة بشكل مباشر وتكون مستخدمة في معاملات فعلية ومنتظمة الحدوث في السوق.





2. أساليب التقييم التي تستند إلى معطيات ملحوظة إما بطريقة مباشرة (وهي الأسعار) أو غير مباشرة (وهي المستمدة من الأسعار). تشمل هذه الفئة الأدوات التي يتم تقييمها باستخدام: أسعار السوق المدرجة في أسواق نشطة لأدوات مماثلة أو الأسعار المدرجة للأدوات المطابقة أو المماثلة في الأسواق الأقل نشاطاً أو أساليب التقييم الأخرى بحيث تكون كافة المدخلات الهامة ملحوظة بطريقة مباشرة أو غير مباشرة من بيانات السوق.
3. أساليب التقييم التي تُستخدم فيها مدخلات جوهرية غير ملحوظة. تشمل هذه الفئة كافة الأدوات التي تشمل أساليب تقييمها مدخلات غير مستندة إلى بيانات ملحوظة، كما يكون للمدخلات غير الملحوظة تأثير جوهري على تقييم الأداة، حيث تتضمن الأدوات التي يتم تقييمها استناداً إلى الأسعار المدرجة للأدوات المماثلة حيث يقتضي الأمر إجراء تعديلات أو افتراضات جوهرية غير ملحوظة لكي تعكس الفروقات بين الأدوات.
- كما أن هناك بعض بنود القوائم المالية تتبع للمستوى الهرمي الثالث والذي تعتمد فيه بشكل كبير جداً على تقديرات وجهود فردية وجوهرية وقد تختلف تلك التقديرات، وكذلك فقد تواجه الشركة صعوبة في الحصول على المعلومات والبيانات أو الوصول إلى مستويات معينة من الإفصاحات قد لا تكون متاحة وقت إعداد التقارير المالية عندما تكون نسب التملك أو الاستثمار صغيرة وعالية من الممكن أن يكون له أثر على النتائج المالية في وقت إعداد التقرير المالي أو أثر سلبي على تقرير مراجع الحسابات.
- وكما هو معلوم بأن الشركات المدرجة تلتزم بإعلان نتائجها المالية بالتواريخ المحددة من الجهات التنظيمية، فإن إعداد التقييمات للشركات المستثمر بها قد يحتاج في بعض الأحيان إلى وقت أطول من المتوقع مما سينتج عنه التأخر في إصدار القوائم المالية أو إصدارها بتأخر من قبل المحاسب القانوني وبالتالي سيكون لذلك أثر سلبي وقد يكون جوهري على نتائج أعمال الشركة ومركزها المالي.

## 6-1-2 المخاطر المتعلقة بمعاملات الأطراف ذات العلاقة

بلغ إجمالي المعاملات الرئيسية مع الجهات ذات العلاقة خلال العام 2021م خمسة وستون مليوناً وأربعمائة وثمانية عشر ألفاً وسبعمائة وثلاثة وأربعون (65,418,743) ريالاً سعودياً وهي مرتبطة بثلاثة بنود ذات علاقة في القوائم المالية هي: الإيرادات والموجودات المتداولة والمصاريف. وتبلغ قيمة المعاملات المرتبطة بالإيرادات ثمانية وخمسون مليوناً وثمانمائة وثمانية وخمسون ألفاً وثلاثمائة وخمسة وخمسون (58,858,355) ريالاً سعودياً وتشكل نسبة 22.3% من الإيرادات كما تبلغ قيمة المعاملات المرتبطة بالموجودات المتداولة ستة ملايين وثمانمائة وثمانية وثلاثون ألفاً وثلاثمائة وثمانية وثمانون (6,838,388) ريالاً سعودياً وتشكل نسبة 8.9% من الموجودات المتداولة. في حين تبلغ قيمة المعاملات المرتبطة بالمصاريف مئتان وثمانية وسبعون ألفاً (278,000) ريالاً سعودياً وتشكل نسبة 1.1% من المصاريف. في حين بلغ إجمالي المعاملات الرئيسية مع الجهات ذات العلاقة خلال العام 2022م ستة وعشرون مليوناً ومئتان وأحد عشر ألفاً وواحد وثمانون (26,211,081) ريالاً سعودياً وهي مرتبطة بنفس البنود الثلاثة ذات العلاقة في القوائم المالية الموضحة أعلاه. حيث تبلغ قيمة المعاملات المرتبطة بالإيرادات ثلاثة وعشرون مليوناً وخمسمائة وأربعة وأربعون ألفاً وثلاثمائة واثنان وسبعون (23,544,372) ريالاً سعودياً وتشكل نسبة 43.6% من الإيرادات كما تبلغ قيمة المعاملات المرتبطة بالموجودات المتداولة مليونان وتسعمائة وسبعة وسبعون ألفاً وسبعمائة وتسعة (2,977,709) ريالاً سعودياً وتشكل نسبة 3.1% من الموجودات المتداولة. في حين تبلغ قيمة المعاملات المرتبطة بالمصاريف ثلاثمائة وأحد عشر ألفاً (311,000) ريالاً سعودياً وتشكل نسبة 1.8% من المصاريف. حيث تركزت المعاملات الرئيسية بنسبة 56.9% في أتعاب أخرى لأعضاء مجلس الإدارة، كما في 31 ديسمبر 2021م، كما تركزت المعاملات الرئيسية بنسبة 38.0% في أتعاب أخرى لأعضاء مجلس الإدارة وتركزت ما نسبته 24.3% لصندوق المعذر ريت في إدارة وتعامل وأخرى، كما في 31 ديسمبر 2022م.

فيما بلغ رصيد المطلوب من أطراف ذات علاقة خلال الأعوام 2021م-2022م عشرة ملايين وسبعمائة وستة وعشرون ألفاً وأربعة عشر (10,726,014) ريالاً سعودياً و سبعة عشر مليوناً وثلاثمائة واثنان وخمسون ألفاً ومائة وتسعة (17,352,109) ريالاً سعودياً وتشكل نسبة 13.9% و نسبة 17.8% من مجموع الموجودات المتداولة على التوالي حيث تركزت المطلوبات من أطراف ذات علاقة بنسبة 36.03% كمصاريف تأسيس شركة تابعة لشركة مستقبل الإبداع للوساطة الرقمية، وتركزت ما نسبته 24.56% كرسوم تأسيس لصندوق أصول وبخيت لتطوير مجمع إيربان فيلج، كما في 31 ديسمبر 2021م، و تركزت المطلوبات من أطراف ذات علاقة بنسبة 37.8% كمصاريف



تأسس شركة تابعة لشركة مستقبل الإبداع للوساطة الرقمية، وتركزت ما نسبته 41.2% في أتعاب أخرى لأعضاء مجلس الإدارة كما في 31 ديسمبر 2022م.

وبلغ رصيد المطلوب إلى أطراف ذات علاقة خلال الأعوام 2021م-2022م مئتان وثمانية وسبعون ألفاً (278,000) ريالاً سعودياً و مئتان وستة وتسعون ألفاً وتسعمائة وستة (296,906) ريالاً سعودياً والتي تشكل نسبة 2.2% ونسبة 2.4% من مجموع المطلوبات قصيرة الأجل على التوالي حيث تركزت المطلوب إلى أطراف ذات علاقة بنسبة 71.94% في بدل حضور اجتماعات مجلس الإدارة لأعضاء مجلس ادارة صندوق المعذر ريت كما في 31 ديسمبر 2021م، و تركزت المطلوب إلى أطراف ذات علاقة بنسبة 30.96% بدل حضور اجتماعات مجلس الإدارة لمجلس الإدارة وما نسبته 67.36% في بدل حضور اجتماعات مجلس الادارة لأعضاء مجلس ادارة صندوق المعذر ريت كما في 31 ديسمبر 2022م.

حيث تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين وكبار موظفي الإدارة بالشركة والمنشآت الخاضعة للسيطرة أو التي يمارس عليها تأثيراً هاماً من قبل هذه الجهات. حيث تعتمد شروط المعاملات مع الجهات ذات العلاقة من قبل إدارة الشركة. ويتم إجراء المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وفقاً لشروط التعامل العادل، كما تخضع تلك العقود والتعاملات لموافقة مجلس الإدارة وموافقة الجمعية العامة العادية للشركة، وبالتالي فإنه في حال تصويت الجمعية العامة العادية للشركة على عدم الموافقة على تجديد التراخيص للتعامل مع الأطراف ذوي العلاقة لأي سبب من الأسباب سيكون لذلك أثر سلبي وجوهري على نتائج أعمال الشركة ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

تم الحصول على موافقة الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ 1444/05/04هـ الموافق 2022/11/28م على جميع التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة للعام 2021م، كما تم اخذ موافقة الجمعية العامة العادية بتاريخ: 1444/09/26هـ الموافق 2023/04/17م على جميع التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة للعام 2022م. كما تجدر الإشارة إلى انه تم إعادة تصنيف بعض عناصر الأطراف ذات العلاقة في القوائم المالية 2021م في قوائم العام 2022م.

يجب أن تخضع جميع التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة لموافقة مجلس الإدارة والجمعية العامة العادية للشركة وفي حال وجود أية تعاملات مع أطراف ذات علاقة مستقبلية فسيتم عرضها على أقرب جمعية عامة، وفي حال عدم موافقة الجمعية العامة للشركة على هذه التعاملات فستضطر الشركة للبحث عن أطراف أخرى من غير ذوي العلاقة للتعامل معهم على تنفيذ الأعمال المسندة.

## 7-1-2 المخاطر المتعلقة بالاعتماد على موظفين رئيسيين

تعتمد الشركة على قدرات وخبرات المسؤولين التنفيذيين العاملين لديها وغيرهم من الموظفين الأساسيين. إلى أنها قد لا تستطيع أن تضمن الإبقاء على الموظفين الحاليين أو اجتذاب موظفين جدد. بالإضافة إلى ذلك، ونظراً لمتطلبات هيئة السوق المالية بتوفر تراخيص ومتطلبات تأهيلية خاصة بهم، فقد يصعب على الشركة الاستقدام أو الاحتفاظ بالأفراد المؤهلين الذين يتمتعون بالخبرة التي تشترطها على موظفيها الرئيسيين. من هنا، يمكن أن تؤدي خسارة الموظفين الرئيسيين أو عدم الاحتفاظ بالموظفين المؤهلين أو عدم تحديد وتوظيف والاحتفاظ بالموظفين المؤهلين الآخرين في المستقبل إلى عواقب سلبية وجوهرياً على نتائج أعمال الشركة ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

## 8-1-2 المخاطر المتعلقة بقرارات الإدارة

تعتمد نتائج أعمال الشركة بشكل رئيسي على قدرة إدارتها على اتخاذ القرارات الصحيحة والمناسبة فيما يتعلق بأعمالها وبأنشطتها وفي الوقت المناسب. وفي حال قامت إدارة الشركة باتخاذ قرارات خاطئة فيما يخص أعمالها، فإن ذلك سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على نتائج أعمال الشركة ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.



## 9-1-2 مخاطر عزل مدير الصندوق (الشركة) والآثار المترتبة على ذلك

يوجد في الشركة ثمانية (8) صناديق استثمارية مختلفة في نهاية عام 2022م، وفي حال تقرر عزل مدير الصندوق فيكون العزل اما صادر من هيئة السوق المالية او من قرار خاص من مالكي وحدات الصندوق يطلبون فيه من الهيئة عزل الشركة من إدارة الصندوق وذلك بحسب لائحة صناديق الاستثمار أو لائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة من هيئة السوق المالية.

وحيث بلغ مجموع الإيرادات من جميع الصناديق المدارة من قبل شركة أصول وبخيت الاستثمارية سبعة ملايين وتسعمائة وثمانية وثمانون ألفاً وسبعمائة وخمسة وثلاثون (7,988,735) ريالاً سعودياً، وثمانية ملايين وأربعمائة وتسعة وعشرون ألفاً وستمائة وأربعون (8,429,640) ريالاً سعودياً خلال الأعوام 2021م و2022م على التوالي، وتمثل ما نسبته 14.93% و27.21% من مجموع الإيرادات خلال الأعوام 2021م و2022م على التوالي، ومن الجدير بالذكر بأن الإيرادات المتحصلة من صندوق المعذر ريت تشكل الإيراد الأكبر من بين تلك الصناديق في الأعوام 2021م و2022م على التوالي بما نسبته 6.2% و 15.9% من إجمالي إيرادات الشركة (وللمزيد من المعلومات حول إيرادات الصناديق فضلاً راجع قسم (3-7-1) "الإيرادات بحسب الأنشطة الرئيسية" و قسم (3-7-4) "الإيرادات بحسب الخدمات الاستثمارية بالشركة").

ويترب على عزل الشركة من إدارة الصندوق مخاطر التوقف التام لكامل إيرادات الشركة من الصندوق، أي خسارة الشركة لجميع الإيرادات المرتبطة بالصندوق الذي تم عزلها منه، مما سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على نتائج أعمال الشركة ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية. مما سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على نتائج أعمال الشركة ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

## 10-1-2 المخاطر المتعلقة بسلوك الموظفين وأخطائهم

إن حدوث أخطاء من موظفي الشركة، كالقيام بأعمال وأنشطة غير نظامية يمكن أن يؤدي سوء سلوك الموظف إلى انتهاك الأنظمة من قبل الشركة والى عقوبات تنظيمية، ومطالبات مالية و/أو أضرار خطيرة على سمعة الشركة. على سبيل المثال: سوء استخدام أو إفشاء المعلومات السرية - إخفاء أنشطة غير مصرح بها أو غير ناجحة - التوصية بمنتجات و/أو خدمات غير مناسبة - المشاركة في أنشطة تحريف، أو أنشطة احتيالية، أو خداعية، أو غيرها من الأنشطة غير المناسبة أثناء تسويق أو بيع منتجات و/أو خدمات الشركة للعملاء. يؤدي عدم نجاح التدابير الوقائية المتخذة لمنع وكشف هذه الأنشطة إلى تأثير سلبي وجوهري على نتائج أعمال الشركة ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

## 11-1-2 المخاطر المتعلقة بتركز إيرادات الشركة من صناديق الريت

لدى الشركة صندوق ريت واحد وهو صندوق المعذر ريت يمثل ما نسبته 41.42% من رسوم إدارة الصناديق في عام 2021م، وما نسبته 66.37% من رسوم إدارة الصناديق في عام 2022م. حيث بلغت إيرادات صندوق المعذر ريت ثلاثة ملايين وثلاثمائة وتسعة ألفاً وثلاثمائة وأربعة وستون (3,309,364) ريالاً سعودياً وتمثل نسبة 6.2% من إجمالي الإيرادات في عام 2021م كما بلغت إيرادات صندوق المعذر ريت أربعة ملايين وتسعمائة واثنان عشر ألفاً ومئتان وثمانية وثلاثون (4,912,238) ريالاً سعودياً وتمثل نسبة 15.9% من إجمالي الإيرادات في عام 2022م، وعليه فإنه في حال تقرر عزل الشركة من إدارة الصندوق وتحويل إدارة الصندوق إلى مؤسسة مالية أخرى، فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة وبالتالي على نتائج عملياتها وادائها المالي.

بالإضافة إلى أنه في حال حدوث أي حدث سلبي على أعمال الصناديق لدى الشركة ومنها على سبيل المثال لا الحصر: تعثر أحد الصناديق، أو انخفاض حجم أصول أحد الصناديق بصورة كبيرة، أو عزل مدير الصندوق، أو عدم تسجيل أو تجديد الصكوك العقارية الخاصة بالصندوق أو أي أسباب أخرى فإن ذلك سيؤثر سلباً على رسوم الإدارة التي يحصل عليها مدير الصندوق، وبالتالي سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على نتائج أعمال الشركة ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.



## 12-1-2 المخاطر المتعلقة بعدم تسجيل أو تجديد الصكوك العقارية المملوكة للصناديق

كما بتاريخ هذه النشرة، لم يتم الإعلان من قبل الهيئة العامة للعقار عن خضوع أي من عقارات الشركة أو العقارات المملوكة من قبل الصناديق التي تديرها الشركة لنظام التسجيل العيني الأول، إلا أنه في حال إعلان الهيئة العامة للعقار خضوع المناطق التي تقع فيها هذه العقارات للتسجيل العيني الأول، فسيكون طبقاً لنظام التسجيل العيني للعقار الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/91) وتاريخ 1443/09/19هـ (الموافق 2022/04/20م) وقرار مجلس الوزراء رقم (537) وتاريخ 1443/09/18هـ (الموافق 2022/04/19م) ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار الهيئة العامة للعقار رقم (22/ت/20/1) وتاريخ 1444/01/27هـ (الموافق 2022/08/25م). حيث يتعين إرفاق المستندات المثبتة لملكية العقار (صكوك نظامية). علماً أنه تبعاً للتسجيل العيني الأول، تسجل في السجل العقاري جميع التصرفات اللاحقة والتي من شأنها إنشاء أي من الحقوق العينية الأصلية، أو التبعية أو نقله أو تغييره أو زواله، أو تعديل بيانات العقار، وكذلك الأحكام النهائية المثبتة لشيء من ذلك، ولا تكون تلك الحقوق نافذة ومنتجة لآثارها القضائية والإدارية إلا بهذا التسجيل. وقد لا تتم عملية التسجيل العيني الأول لوجود اعتراض عليه قبل اكتسابه الحجية المطلقة، كما قد يتم رفض طلب التسجيل أو التأشير أو وقف إجراءاته. وسيترتب على عدم تسجيل أو تحديث الصكوك العقارية للأصول المملوكة من الصناديق إلى التأثير سلباً على استمرارية أعمالها وعدم القدرة على استخراج الرخص المتعلقة بالعقارات واستعمالاتها وبالتالي على تنفيذ مشاريعها، مما سيؤدي لتراجع قيمة أصول الصناديق وإيراداتها وبالتالي عائدات الشركة منها بصفتها مدير الصندوق، مما سيكون له تأثير سلبي على أعمال الشركة ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

## 13-1-2 المخاطر المتعلقة بمخالفة أنظمة ولوائح لائحة مؤسسات السوق المالية الصادرة عن هيئة السوق المالية

صدرت ثمانية (8) مخالفات على الشركة بتاريخ 1438/02/03هـ الموافق (2016/11/03م) من قبل هيئة السوق المالية بقيمة أربعون ألف (40,000) ريالاً سعودياً وتم سدادها بالكامل، والجدول التالي يوضح تفاصيل هذه المخالفات:

### جدول رقم (1): المخالفات الصادرة على الشركة من قبل هيئة السوق المالية

م	الجهة	قيمة المخالفة	تاريخ المخالفة	تفاصيل المخالفة
1	هيئة السوق المالية	10,000 ريال	1438/02/03م (2016/11/03م)	مخالفة الفقرة (ج) من المادة الرابعة والثلاثين من لائحة صناديق الاستثمار، لعدم تضمين شروط وأحكام الصناديق التالية على مثال عملي مبني على استثمار افتراضي لمالك الوحدات: 1- صندوق أصول وبخيت للإصدارات الأولية. 2- صندوق أصول وبخيت للمتاجرة بالأسهم السعودية. 3- صندوق أصول وبخيت للمتاجرة بالأسهم القطرية.
2	هيئة السوق المالية	10,000 ريال	1438/02/03م (2016/11/03م)	مخالفة الفقرة (أ) من المادة السابعة والثلاثين من لائحة صناديق الاستثمار، وذلك لعدم موافقة مجلس إدارة الصناديق الاستثمارية المدارة من قبل الشركة وعددها (4) على السياسات العامة المتعلقة بحقوق التصويت الممنوحة للصندوق.
3	هيئة السوق المالية	10,000 ريال	1438/02/03م (2016/11/03م)	مخالفة الفقرة (هـ) من المادة السادسة والثلاثين من لائحة صناديق الاستثمار، وذلك لعدم موافقة مسؤول المطابقة والالتزام على أتعاب المحاسب القانوني للصناديق الاستثمارية المدارة من قبل الشركة وعددها ثلاثة بحسب الاتفاقية الموقعة بتاريخ 2015/6/2م.
4	هيئة السوق المالية	10,000 ريال	1438/02/03م (2016/11/03م)	مخالفة الفقرة (3) من المادة السابعة عشرة من قواعد مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب، وذلك لعدم تصنيف عدد اثني عشر عميل بأنهم ذو مخاطر عالية على الرغم من أن العملاء من مواطنين الدول التي لا تطبق أو تطبق بشكل غير كافي توصيات مجموعة العمل المالي.



م	الجهة	قيمة المخالفة	تاريخ المخالفة	تفاصيل المخالفة
5	هيئة السوق المالية	لا يوجد	1438/02/03م (2016/11/03م)	مخالفة الفقرة (ب) من المادة التاسعة والعشرين من لائحة صناديق الاستثمار، وذلك لقيام الشركة بإدارة أربعة صناديق استثمارية تخضع لإشراف مجلس إدارة واحد، دون أن يقوم مجلس الإدارة أو الشركة بمراجعة عدد الصناديق سنوياً وتقويم ما إذا كان بالإمكان الإشراف على هذا العدد بشكل فعال أو ينبغي تعيين مجلس إدارة آخر لواحد أو أكثر من تلك الصناديق.
6	هيئة السوق المالية	لا يوجد	1438/02/03م (2016/11/03م)	مخالفة الفقرة (ب) من المادة السادسة والثلاثين من لائحة صناديق الاستثمار، وذلك لعدم تعيين محاسب قانوني فور تأسيس صندوق أصول وبخيت للإصدارات الأولية المتوافقة مع الضوابط الشرعية لمراجعة القوائم المالية للصندوق، حيث أن موافقة الهيئة على شروط وأحكام الصندوق كانت بتاريخ 2015/10/5م، وتم توقيع اتفاقية تعيين المحاسب القانوني "KPMG" للصندوق بتاريخ 2015/12/21م.
7	هيئة السوق المالية	لا يوجد	1438/02/03م (2016/11/03م)	مخالفة الفقرة (أ) من المادة الحادية عشرة من لائحة صناديق الاستثمار، وذلك لعدم افصاح شروط وأحكام صندوق أصول وبخيت للمتاجرة بالأسهم القطرية عن إجمالي قيمة استثمارات مدير الصندوق (الشركة) في الصندوق كما هو في نهاية آخر سنة مالية لعامي 2014 و2015م.
8	هيئة السوق المالية	لا يوجد	1438/02/03م (2016/11/03م)	مخالفة الفقرة (12) من المادة العشرين من قواعد مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب، وذلك لعدم اطلاع موظفي الشركة على أوراق العمل الصادرة عن مجموعة العمل المالي.

المصدر: معلومات الشركة

ونظراً لوجود الشركة تحت مظلة هيئة السوق المالية، فإنها تخضع للائحة مؤسسات السوق المالية وللأنظمة واللوائح التنفيذية والقواعد والتعليمات العامة والتعاميم المعمول بها من اللجنة الاستشارية لهيئة السوق المالية، وقد تتعرض هذه اللوائح والقواعد والقوانين والأنظمة للتغيير، ويمكن أن تؤثر التغييرات التنظيمية بشكل كبير على عمليات الشركة ونتائجها المالية، وقد تقوم الشركة بتعديل منتجاتها أو عملياتها للعمل وفقاً لأي تغييرات في المستقبل في هذه اللوائح والقوانين، مما سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على نتائج عمليات الشركة، وتوقعاتها المستقبلية ومركزها المالي بشكل عام، كما لا يوجد ضمان بأن أي مخالفة قد تفرضها الهيئة مستقبلاً هي تخص الوقوع في مخالفات وأخطاء ستحدث مستقبلاً، إذ من الممكن ان تفرض الهيئة مخالفات بعد انتهاء فترة الطرح نتيجة أخطاء حدثت في الماضي، علماً أنه لا يوجد مخالفات قائمة حالياً أو غرامات مفروضة ضد الشركة لم يتم تسويتها، وفي حال نشوء أي مخالفات على الشركة سيؤثر سلباً وجوهرياً على نتائج أعمال الشركة ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

## 14-1-2 المخاطر المتعلقة بالدعاوى القضائية والغرامات

ليس للشركة أو عليها أية دعاوى أو قضايا أو مطالبات قائمة أو أي تحقيق جاري بسببها حتى تاريخ هذه النشرة، إلا أنها وبحكم طبيعة عملها وطبيعة معاملاتها مع الغير فإن الشركة معرضة للدعاوى والشكاوى، ولا تستطيع أن تتوقع بشكل دقيق حجم تكلفة الدعاوى أو الاجراءات القضائية التي يمكن أن تقيمها أو تقام ضدها أو النتائج النهائية لتلك الدعاوى أو الأحكام التي تصدر فيها وما تتضمنه من تعويضات وجزاءات، وقد تشمل هذه الدعاوى على سبيل المثال لا الحصر: المسائل الزكوية والضريبية ونظام العمل والأضرار الأخرى التي تنجم عن الإهمال أو الاحتيال من قبل أشخاص أو مؤسسات، وفي حال نشأة أية دعاوى أو قضايا أو مطالبات في المستقبل خلال السنوات التي تلي الطرح سيكون لذلك أثر سلباً وجوهرياً على نتائج أعمال الشركة ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.



## 15-1-2 المخاطر المتعلقة باستحقاقات الزكاة الشرعية المحتملة والمطالبات الإضافية

الزكاة هي واجبة السداد من قبل الشركة وفقاً للنظام المعمول به في المملكة، حيث قامت الشركة بتقديم الإفراجات الزكوية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك لجميع السنوات السابقة منذ تأسيس الشركة وحتى العام المالي المنتهي في 2022/12/31م، وسددت المستحق بموجبها وحصلت الشركة على شهادة بالرقم 1020275275 وتاريخ 1444/11/11هـ (الموافق 2023/05/31م) والتي تفيد بأن الشركة قد قدمت إقرارها عن الفترة المنتهية في 2021/12/31م وهي سارية المفعول حتى تاريخ (1444/10/10هـ) الموافق 2023/04/30م. وقد بلغت قيمة الزكاة المستحقة عن العام 2021م مبلغ وقدره (1,844,101) ريالاً سعودياً، وعن عام 2022م مبلغ وقدره (2,337,631) ريالاً سعودياً. وبلغ مخصص الزكاة في 31 ديسمبر 2022م ثلاث ملايين وتسعمائة واثان وثمانون ألفاً وسبعمئة وستة وثمانون (3,982,786) ريالاً سعودياً، كما قامت الشركة بسداد هذه المبالغ ولم يتم الحصول حتى الان على شهادة الزكاة عن العام 2022م. هذا وقد حصلت الشركة على الربط الزكوي النهائي من عام 2015م وحتى عام 2018م و تم سداد جميع الفروقات الزكوية والتي كانت بقيمة 21,380 ريال سعودي عن عام 2018م وبقيمة 17,776 ريال سعودي عن عام 2017م وبقيمة 74,168 ريال سعودي عن عام 2016م وبقيمة 52,887 ريال سعودي عن عام 2015م. في حين أنه وحتى تاريخ هذه النشرة لم تستلم الشركة الربوط الزكوية للسنوات منذ تأسيس الشركة وحتى عام 2014م وكذلك الأعوام 2019م و 2020م و 2021م، وعليه فإن الشركة لا تستطيع التنبؤ ما إذا كانت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ستقبل تقديراتها الزكوية عن جميع السنوات السابقة وحتى العام المالي المنتهي في 2022/12/31م، أو ستطالبها بدفع أي فروقات زكوية مستقبلاً. وإذا قامت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بمطالبة الشركة بدفع مثل هذه الفروقات فستتحملها الشركة بصفتها الشخص المكلف بالزكاة، وعندها سيؤثر ذلك بشكل سلبي وجوهري على ارباح الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

وتجدر الإشارة هنا إلى عملية الاندماج التي حدثت بين شركة أصول المالية وشركة مجموعة بخيت الاستثمارية، بأن هناك بعض المبالغ كفروقات او كحسميات مختلف ومعتز عليها بين كل من شركة أصول المالية مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك وشركة مجموعة بخيت الاستثمارية مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك. وقد تم تقديم الاعتراضات على هذه الفروقات والحسميات في حينه، علما بأنه تم اخذ المخصصات والاحتياطات اللازمة لمواجهة المخاطر المحتملة لهذه الفروقات والحسميات المعترض عليها للفترة ما قبل الاندماج والتي كانت على النحو التالي:

### أولاً: اعتراض شركة أصول المالية لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك:

اعترضت شركة أصول المالية لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك على مبلغ مليون وستمائة وخمسة وأربعون ألفاً ومائة وسبعة وخمسون (1,645,157) ريالاً سعودياً والذي يظهر في القوائم المالية المراجعة لعام 2022م ضمن مخصص الزكاة الشرعية، وهو عبارة عن مبالغ مختلف عليها (محل نزاع قائم) بين شركة أصول المالية قبل الاندماج مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك وتم تقديم الاعتراض عليها من قبل شركة أصول المالية ولم يتم البت فيها بعد. علما بأنه في حال قبول الاعتراض ورد المخصص الخاص بهذه المبالغ سيكون من حق مساهمي شركة أصول المالية المسجلين لدى الشركة قبل تاريخ الطرح وفقاً للفقرات (1/1/1/3) و (2/1/1/3) و (1/8) من عقد الاندماج.

### ثانياً: اعتراض شركة مجموعة بخيت الاستثمارية لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك:

اعترضت شركة مجموعة بخيت الاستثمارية لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك على مبلغ مليون وتسعة آلاف ومائتان وأحد عشر (1,009,211) ريالاً سعودياً والذي يمثل فروقات زكوية قامت شركة مجموعة بخيت الاستثمارية بالاعتراض عليها وبسدادها (لإنهاء إجراءات شطب السجل التجاري لاستكمال إجراءات عملية الاندماج) للفترة المالية التي سبقت عملية الاندماج والتي تخص الأعوام من 2007م وحتى 2013م، وتم تقديم الاعتراضات اللازمة من قبل شركة مجموعة بخيت الاستثمارية الى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، وبتاريخ 1444/01/02هـ (الموافق 2022/07/31م) صدر قرار لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية وقد كانت النتيجة النهائية هي ترصيد مبلغ مائتان وثمانية وثمانون ألفاً وثمانمائة (288,800) ريالاً سعودياً لصالح الشركة، وسيتم رد وتوزيع هذا المبلغ على مساهمي شركة مجموعة بخيت الاستثمارية المسجلين لدى الشركة قبل تاريخ الطرح وفقاً للفقرات (1/1/1/3) و (2/1/1/3) و (1/8) من عقد الاندماج



وفي حال عدم قدرة الشركة مستقبلاً على تقديم إقراراتها الزكوية فإن لذلك أثر سلبي وجوهري على نتائج أعمال الشركة ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

## 16-1-2 المخاطر المتعلقة بعدم الالتزام بنظام السوق المالية ولوائح التنفيذية "للشركات المدرجة"

سوف تخضع الشركة بعد إدراجها في السوق الموازية لنظام السوق المالية وللأنظمة واللوائح والتعاميم الصادرة من هيئة السوق المالية والتي تنطبق على الشركات المدرجة، وفي حال عدم قدرة الشركة على التقيد بأي من اللوائح والأنظمة التي ستخضع لها، فإنها ستكون عرضة لعقوبات وغرامات مالية، مما يؤثر بشكل سلبي وجوهري على نتائج أعمال الشركة ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

## 17-1-2 المخاطر المتعلقة بالالتزامات المحتملة

إن أي التزامات محتملة على الشركة مثل التكاليف المتعلقة بالزكاة والضرائب والدعاوي القضائية وغيرها من الالتزامات أو التكاليف الأخرى المتعلقة بنشاط الشركة واستثماراتها، في حال تحققها ستؤثر سلباً وبشكل جوهري على نتائج أعمال الشركة ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

## 18-1-2 المخاطر المتعلقة بعدم الالتزام بمتطلبات السعودية

تصدر توجيهات حكومية بشكل مستمر بتغيير الحد الأدنى لنسب السعودية مما يتطلب من المنشآت (الشركات والمؤسسات) العاملة في المملكة العربية السعودية توظيف عدد محدد من المواطنين السعوديين، ويقوم برنامج نطاقات بتصنيف المنشآت إلى نطاقات بلايني وأخضر وأحمر، وعلى المنشآت التقييد بالحد الأدنى للسعودية. وتشكل السعودية التزاماً وطنياً مستمراً للشركة، حيث بلغ عدد العاملين في الشركة كما في تاريخ 2022/12/31م (48) موظفاً منهم (34) موظف سعودي و(13) موظف غير سعودي و(1) موظف حالات خاصة تحتسب كسعودي "قبائل نازحة"، جميعهم مسجلين بالتأمينات الاجتماعية. وقد بلغت نسبة التوطين المحققة في الشركة كما في تاريخ 2022/12/31م حوالي 72.730% وبالتالي تم تصنيف الشركة ضمن النطاق الأخضر المرتفع. وبناء على ذلك تكون الشركة ممتثلة لمتطلبات السعودية الحالية. إن عدم الالتزام بمتطلبات السعودية الحالية أو المستقبلية المطلوبة من الجهات المعنية، سوف تعرض الشركة لعقوبات من قبل وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية تشمل عدم تجديد رخص العمل والاقامات وتعليق أو تخفيض طلبات تأشيرات العمل أو وقف نقل الكفالات للعاملين غير السعوديين أو منعها من الحصول على القروض الحكومية، وسيكون لذلك أثر سلبي وجوهري على نتائج أعمال الشركة ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

## 19-1-2 المخاطر المتعلقة بتوقف أحد الأنشطة الحالية للشركة

تعتمد الشركة في استمرار عملياتها على سير وفعالية تنفيذ الأعمال والخدمات والمشاريع والعمليات التشغيلية وأنظمة العمل فيها، وتعتبر الشركة عرضة لمخاطر تشغيلية نتيجة لعدة عوامل بما في ذلك الأعطال المفاجئة بالأجهزة والأنظمة الرئيسية الخاصة وقصور أداء أو توقف أجهزة الحاسب الآلي أو توقف إمداد الطاقة والكهرباء، وقد تسبب تلك المخاطر في تأخر الشركة عن تسليم المشاريع أو عدم تسليمها بالجودة التي يطلبها العميل، مما يترتب عليها تكبد الشركة لخسائر، وبالتالي التأثير بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

## 20-1-2 المخاطر المتعلقة بأثر ضريبة القيمة المضافة

بتاريخ 2 جمادى الأولى 1438هـ قرر مجلس الوزراء الموافقة على الاتفاقية الموحدة لضريبة القيمة المضافة لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية والتي بدأ العمل بها من 1 يناير 2018م كضريبة جديدة تضاف لمنظومة الضرائب والرسوم الأخرى الواجب العمل بها من قبل قطاعات محددة في المملكة بما في ذلك القطاع الاستثماري والمالي الذي تعمل فيه الشركة، وكانت تبلغ نسبة ضريبة القيمة المضافة 5% عند بدأ تطبيقها، كما تم رفع هذه النسبة إلى 15% في 01 يوليو 2020م من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ومن الممكن ان يتم رفع/تغيير هذه النسبة مستقبلاً. حيث يتم تحميلها على المستهلك فإنه من المتوقع ان تقوم الشركة برفع تكلفة واسعار منتجاتها لتعكس قيمة الضريبة المضافة والذي من شأنه ان يؤدي الى زيادة تكلفة المنتجات التي تقدمها الشركة لعملائها،





وقد لا تستطيع الشركة زيادة سعر منتجاتها لتعكس كامل قيمة ضريبة القيمة المضافة، مما سيكون له أثر سلبي وجوهري على نتائج أعمال الشركة ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

الشركة ملتزمة بنظام ضريبة القيمة المضافة وهي مسجلة تحت الرقم (300048015500003) وتاريخ 1439/02/21هـ، (الموافق 7/10/2017م).

## 21-1-2 المخاطر المتعلقة بتوفر التمويل مستقبلاً

قد تحتاج الشركة الى الحصول على قروض وتسهيلات بنكية بالإضافة إلى ضمانات بنكية لتمويل نشاطها وخطط التوسع بأعمالها في المستقبل لذلك فإن عدم قدرة الشركة على الحصول على التمويل والضمانات البنكية التي تحتاجها من البنوك والجهات الممولة او تمويل بشروط تفضيلية مقبولة تتناسب مع الشركة سيكون له أثر سلبي وجوهري على نتائج أعمال الشركة ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية. ومن الجدير بالذكر ان الحصول على التمويل يعتمد على رأس مال الشركة ومركزها المالي وتدفقاتها النقدية والضمانات المقدمة كما أن عدم قدرة الشركة على الحصول على التمويل المناسب إذا استدعت الحاجة سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على نتائج أعمال الشركة ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

## 22-1-2 المخاطر المتعلقة بالتمويل والاقتراض

وقعت الشركة اتفاقية تسهيل مع البنك السعودي الفرنسي بتاريخ 13 يونيو 2022م، متعلقة باتفاقيات قرض قصير الأجل وإصدار خطابات الضمان الخاصة بالدفع بحد ائتماني قدره خمسون مليون (50,000,000) ريالاً سعودياً بسعر فائدة (سايبور +2,5%) سنوياً وسحب على المكشوف بحد ائتماني قدره خمسة وعشرون مليون (25,000,00) ريالاً سعودياً بسعر فائدة (سايبور +2%) سنوياً، كما قدمت الشركة كل من الضمانات التالية مقابل تلك التسهيلات:

1. سند لأمر بمبلغ 75 مليون ريال سعودي يغطي اجمالي قيمة التسهيلات.
  2. ضمان شخصي بقيمة 100 مليون ريال سعودي من قبل المساهمين التالية أسماؤهم:
    - ضمان شخصي من السيد/ عبد الرحمن بن يحيى بن عبد الله اليحياء بقيمة خمسين مليون (50,000,000) ريالاً سعودياً يغطي مبلغ التسهيلات.
    - ضمان شخصي من السيد/ بشر بن محمد بن ياسين بخيت بقيمة خمسين مليون (50,000,000) ريالاً سعودياً يغطي مبلغ التسهيلات.
  3. رهن وديعة بنسبة تغطية لا تقل عن 100% من مبلغ التسهيل المذكور او رهن محفظة الشركة الاستثمارية لأسهم مقبولة لدى البنك السعودي الفرنسي بنسبة تغطية لا تقل عن 150% من مبلغ التسهيل المذكور.
- تم الاستفادة من مبلغ ستة ملايين (6,000,000) ريالاً سعودياً من أصل خمسون مليون (50,000,000) ريالاً سعودياً كما في 31 ديسمبر 2022م.
- بناءً على ذلك فإن هذه المخاطر ستؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

## 23-1-2 المخاطر المتعلقة بالائتمان

تتمثل المخاطر الائتمانية بعدم وفاء أحد الأطراف المقابلة بالمطلوبات المترتبة عليه بموجب إحدى الأدوات المالية أو العقود المبرمة مع العملاء، مما قد يؤدي إلى نشوء خسارة مالية، وتضع الشركة أموالها لدى بنوك تتمتع بتصنيفات ائتمانية جيدة وسليمة، وتفيد حسابات الذمم المدينة والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة في صافي مخصص الخسائر المتوقعة إن وجدت. بلغ رصيد الذمم المدينة وذمم الأطراف ذات العلاقة في السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021م مبلغ ثمانية ملايين وسبعمئة وثلاثة عشر ألفاً وستمئة وتسعة وعشرون (98,713,62) ريالاً سعودياً بعد اضافة مبلغ مليون (1,000,000) ريالاً سعودياً (قيمة تمويل هامش مع أطراف ذو علاقة) حيث تم تصنيفها مع تعاملات أطراف ذات علاقة. فيما بلغ الرصيد في الفترة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022م مبلغ





ثلاثة وعشرون مليوناً وأربعمئة وثلاثة وثمانون ألفاً وتسعمائة وثلاثة وعشرون (23,483,923) ريالاً سعودياً بعد إضافة مبلغ سبعة ملايين وثمانمائة وتسعة عشر ألف (7,819,000) ريالاً سعودياً (قيمة تمويل هامش مع أطراف ذو علاقة) حيث تم تصنيفها مع تعاملات أطراف ذات علاقة، والتي تمثل ما نسبته 13% و 19% من إجمالي أصول الشركة في عام 2021م و 2022م على التوالي، علماً بأن معظم الذمم الغير مسددة هي متحصلات رسوم الإدارة والحفظ وتمويل الهامش والوساطة والخدمات الأخرى التي تقدمها الشركة لعملائها، وتحتفظ بها الشركة في حسابات بنكية منفصلة للعملاء تحت سيطرتها وإشرافها.

وللمزيد من التفاصيل يرجى الاطلاع على القوائم المالية المدققة للشركة، وفيما يلي تفاصيل أعمار الذمم (الذمم المدينة بالصافي/مطلوب من أطراف ذات علاقة بالصافي):

#### جدول رقم (2): أعمار الذمم (الذمم المدينة بالصافي / مطلوب من أطراف ذات علاقة بالصافي)

كما في 31 ديسمبر 2022		كما في 31 ديسمبر 2021		جدول أعمار الديون
نسبة من الإجمالي (%)	القيمة (ريالاً سعودياً)	نسبة من الإجمالي (%)	القيمة (ريالاً سعودياً)	
47%	7,386,825	61.20%	4,720,870	من 0 إلى 30 يوم
7%	1,130,415	6.57%	506,827	من 31 إلى 60 يوم
7%	1,159,245	3.88%	299,519	من 61 إلى 90 يوم
1%	139,675	2.75%	211,908	من 91 إلى 120
37%	5,848,763	25.60%	1,974,505	أكثر من 121 يوم
100%	15,664,923	100.00%	97,719,82	الإجمالي*

المصدر: معلومات الشركة

\* يشمل الرصيد الإجمالي رصيد الذمم المدينة والمطلوب من أطراف ذات علاقة بعد استثناء قيمة تمويل الهامش الذي تم تمويله للأطراف ذو العلاقة بقيمة 1,000,000 ريال سعودي وما قيمته 7,819,000 ريال سعودي لعامي 2021 م و 2022م على التوالي قيمة تمويل هامش

#### 24-1-2 المخاطر المتعلقة باحتمالية عدم نجاح استثمارات الشركة

تتضمن استراتيجية الشركة التوسع في أعمالها واستثماراتها وقد تواجه الشركة عوائق في الاستثمارات الحالية أو المستقبلية. وعليه، فإنه لا يوجد ضمان على أن الاستثمارات الحالية أو الجديدة ستحقق نجاحاً وسيكون لها القدرة على تحقيق إيرادات وتغطية النفقات الرأسمالية، مما سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على نتائج أعمال الشركة ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

#### 25-1-2 المخاطر المتعلقة بعدم قدرة الشركة على مواكبة تطورات القطاع

يتميز مجال الخدمات المالية بتغيرات سريعة، ويشمل ذلك التغير والتطور على معايير فنية وتقديم منتجات وخدمات جديدة للعملاء، ويعتمد نجاح الشركة المستقبلي على قدرتها على إدخال تلك التطورات وتحسين خدماتها الحالية أو تقديم خدمات جديدة لاستيفاء متطلبات العملاء ضمن إطار زمني وتكاليف معقولة وفعالة، ولا يوجد أي ضمان أن تحقق الشركة نجاحاً في تقديم تلك التحديات أو الاستجابة لها وفقاً لإطار زمني فعال وتكاليف معقولة، ولا يوجد أي ضمان لنجاح تلك الخدمات الحديثة حتى في حال تمكن الشركة من الاستجابة لتلك التطورات، وقد لا تنجح الشركة في تقديم خدمات جديدة و مطورة نتيجة لعدم وجود طلب كافي من قبل عملائها لتلك الخدمات أو في حال لم تستطيع الشركة أن تقدم أو تحدث تلك الخدمات الجديدة بطريقة فعالة، سيكون لعدم قدرة الشركة على تلبية متطلبات القطاع أثر سلبي وجوهري على نتائج أعمال الشركة ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

#### 26-1-2 المخاطر المتعلقة بحماية العلامة التجارية

لدى الشركة شعار تستخدمه في تعاملاتها وقد تم تسجيله كعلامة تجارية لدى الهيئة السعودية للملكية الفكرية، تحت الفئة (36) وهي إحدى فئات العلامات التجارية التي تختص بـ (خدمات التأمين والشؤون التمويلية والشؤون المالية والشؤون العقارية). ولمزيد من التفاصيل يرجى الرجوع للقسم الفرعي رقم (9-6) "العلامات التجارية وحقوق الملكية الفكرية" وعليه تكون الشركة قد منحت علاماتها التجارية الحماية القانونية اللازمة وفقاً لنظام العلامات التجارية وسيتمكن ذلك الشركة من وضعها واستخدامها على منتجاتها أو وضعها على الواجهة الخارجية للمبنى أو المكاتب أو سيارات الشركة علماً أن تسجيل شعار الشركة ومنحه الحماية القانونية اللازمة



وفقاً لنظام العلامات التجارية، يمنع الغير من استخدام هذا الشعار بطريقة غير مشروعة. إلا أن ذلك لا يُغني عن بذل الحرص الواجب بتتبع العلامات المشابهة وكل من يحاول النيل من سمعة العلامة التجارية والمحافظة عليها من أي استخدام غير مشروع وأي تأثير سلبي قد يمسها وينعكس عليها حيث أن أي انتهاك أو تعدي بأي صورة كانت على العلامة التجارية للشركة سيتبعه إقامة دعاوى ومطالبات أمام الجهات المختصة لحماية هذه العلامات والحقوق المترتبة عليها، وفي حال ما إذا فشلت الشركة في حماية علاماتها التجارية بشكل فعال عند تجديد شهادة التسجيل أو تتبع العلامات المشابهة، فإن ذلك سيؤثر سلباً على قيمتها، مما يؤثر ذلك بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

## 27-1-2 المخاطر المتعلقة بتركز الإيرادات من العملاء

تعتمد إيرادات الشركة على عدد من العملاء الرئيسيين، أكبر خمسة (5) عملاء رئيسيين للشركة (فضلاً راجع القسم الفرعي (2-7-3) الإيرادات بحسب العملاء الرئيسيين) حيث شكلت الإيرادات من أكبر عميل ثلاثة ملايين وثمانمائة وثلاثة وثمانون ألفاً وثمانمائة وسبعة عشر (3,883,817) ريالاً سعودياً و خمسة ملايين وخمسمائة وأربعة وعشرون ألفاً وتسعة وثلاثون (5,524,039) ريالاً سعودياً وبنسبة 7.26%، 17.83% في عامي 2021م - 2022م على التوالي، وبلغت الإيرادات من ثاني أكبر عميل مليونان وستمائة وستة وخمسون ألفاً وثمانمائة وثلاثون (2,656,830) ريالاً سعودياً و مليونان وخمسمائة وسبعة وثمانون ألفاً وثمانمائة وثلاثة وثلاثون (2,587,833) ريالاً سعودياً بنسبة 4.97%، 8.35% في عامي 2021م - 2022م على التوالي، وبلغت الإيرادات من ثالث أكبر عميل تسعمائة وتسعة وسبعون ألفاً وسبعمائة وأربعة وستون (979,764) ريالاً سعودياً و مليون ومائة وإثنان وسبعون ألفاً وأربعمائة وواحد وأربعون (1,172,441) ريالاً سعودياً بنسبة 1.83%، 3.78% في عامي 2021م - 2022م على التوالي، وبلغت الإيرادات من رابع أكبر عميل ثمانمائة وأربعة وأربعون ألفاً وتسعمائة وثمانية عشر (844,918) ريالاً سعودياً و تسعمائة وأربعون ألف (940,000) ريالاً سعودياً بنسبة 1.58%، 3.03% في عامي 2021م - 2022م على التوالي، وبلغت الإيرادات من خامس أكبر عميل ثمانمائة وثلاثة عشر ألفاً وأربعة وعشرون (813,024) ريالاً سعودياً و ثمانمائة وعشرة آلاف وثلاثمائة واثنان وستون (810,362) ريالاً سعودياً بنسبة 1.52%، 2.62% في عامي 2021م - 2022م على التوالي، فيما بلغت الإيرادات من باقي العملاء أربعة وأربعون مليوناً وثلاثمائة وثلاثة عشر ألفاً ومائتان وعشرون (44,313,220) ريالاً سعودياً وتسعة عشر مليوناً وتسعمائة وثلاثة وأربعون (19,943,476) ريالاً سعودياً بنسبة 82.84%، 64.38% في عامي 2021م - 2022م على التوالي. (ولمزيد من التفاصيل الرجاء الاطلاع على القسم (2-7-3) "الإيرادات بحسب العملاء الرئيسيين") وعليه فإنه في حال عدم تجديد العقود أو توقف أو قطع العلاقة مع أحد أو مجموعة من العملاء الرئيسيين، و/أو إخفاق الشركة في إيجاد العلاقات اللازمة مع عملاء جدد، فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة وبالتالي على نتائج عملياتها وادائها المالي.

## 28-1-2 المخاطر المتعلقة بالسيولة

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي تواجهها الشركة في توفير الأموال للوفاء بمصاريفها التشغيلية قصيرة الأمد، كما أظهرت نسبة السيولة حتى تاريخ إصدار هذه النشرة قدرة الشركة على مقابلة التزاماتها المالية عند استحقاقها وترى إدارة الشركة أن استمرارية الشركة تتوقف على امكانياتها في تدبير الأموال اللازمة في الوقت المناسب وفي حال عدم قدرتها على الوفاء بمتطلبات السيولة فإنها ستكون عرضة للتعثر المالي مما سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على نتائج أعمال الشركة ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

## 29-1-2 المخاطر المتعلقة بالاتفاقيات والعقود والتعاملات مع الغير

حسب طبيعة عمل الشركة فإن أهم الاتفاقيات والعقود والتعاملات مع الغير تتم مع كبار عملاء الشركة لخدمات رئيسية مثل إدارة المحافظ وإدارة الصناديق، حيث لا يوجد موردين لمواد أو خدمات رئيسية تحتاجها الشركة في عملياتها. وإنما موردين لبعض الخدمات المساندة التي تحتاجها الشركة. تم توضيح أهم التعاملات مع الغير في أجزاء أخرى من النشرة (لمزيد من التفاصيل الرجاء الاطلاع على القسم (2-7-3) "الإيرادات بحسب العملاء الرئيسيين، والقسم (3-7-4) "الإيرادات بحسب الخدمات الاستثمارية بالشركة") وعليه قد تتعرض الشركة لمخاطر عدم قدرة الجهات المتعاقدة معها أو عدم رغبتها بالوفاء بالتزاماتها التعاقدية، وكذلك قد تخل الجهات المتعاقدة معها بالتزاماتها لأي سبب من الأسباب بما في ذلك نتيجة إفلاسها أو عدم ملائمتها المالية أو تعطل عملياتها، وتصبح المخاطر التي

تنشأ عن التعامل مع هذه الجهات أكثر حدة في ظل ظروف السوق الصعبة، وفي حال عدم مقدرة الشركة أو الأطراف المتعاقد معها على الالتزام ببنود تلك العقود أو في حال وقوع أي منازعات مستقبلية أو قضايا، وخسارة الشركة لتلك المنازعات فإن ذلك سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على نتائج أعمال الشركة ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

## 2-1-30 المخاطر المتعلقة بأنظمة التشغيل وتقنية المعلومات

تعتمد الشركة على أنظمة تقنية المعلومات لإدارة أعمالها، مما يعرض الشركة لمخاطر تعطل هذه الأنظمة، كانهيار النظام، أو فشل أنظمة الحماية، أو اختراق أنظمة الشركة، أو الفيروسات الإلكترونية، أو الكوارث الطبيعية، أو الحرائق أو أخطاء الاتصال أو عدم توفر العمالة الماهرة اللازمة لتشغيل هذه الأنظمة وإدارتها أو تسرب البيانات والمعلومات الخاصة بالشركة أو بعملائها. حيث توجد لدى الشركة أنظمة لفحص العقوبات الدولية (Sanction Screening) وأنظمة لمكافحة غسل الأموال (AML Monitoring) وأنظمة لمراقبة الأشخاص ذوو المناصب السياسية الرفيعة (PEP Screening) وأنظمة الوساطة (Brokerage System). وإذا فشلت الشركة في الحفاظ على أنظمة تقنية المعلومات وتطويرها أو في حال وجود أي أعطال في وظائفها أو حدوث عطل كبير أو إخفاق متكرر أو في حال وقوع أي من الأحداث المذكورة اعلاه، سيؤثر ذلك بشكل سلبي وجوهري على نتائج أعمال الشركة ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

## 2-1-31 المخاطر المتعلقة بدخول أعضاء مجلس الإدارة بأعمال منافسة للشركة عند تركهم للشركة

كما في تاريخ هذه النشرة لا يوجد بين أعضاء مجلس إدارة الشركة أي اتفاق أو ترتيب يخضعون بموجبه لأي التزام يمنعهم من الدخول في أعمال منافسة للشركة عند تركهم للشركة سواء بتقديم استقالتهم أو انتهاء عضويتهم في مجلس الإدارة وعدم انتخابهم لدورة جديدة أو عدم رغبتهم بالترشح للدورة الجديدة. إن أعضاء مجلس الإدارة يمكنهم الاطلاع على المعلومات الداخلية للشركة، بالإضافة إلى اطلاعهم ومعرفتهم بألية العمل في الشركة وفي القطاع الذي تعمل فيه بشكل عام، وفي حال ترك أعضاء مجلس الإدارة أو أياً منهم الشركة سواء بتقديم استقالتهم أو انتهاء عضويتهم في مجلس الإدارة وعدم انتخابهم لدورة جديدة أو عدم رغبتهم بالترشح للدورة الجديدة، قد يشغلون عضويات مجالس أو يملكون في شركات تشترك في أعمال منافسة لأعمال الشركة، وبالتالي يستخدمون تلك المعلومات لمصالحهم الخاصة وبشكل قد يضر بمصالح الشركة، الأمر الذي قد يترتب عليه تأثير سلبي وجوهري على نتائج أعمال الشركة ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

## 2-1-32 المخاطر المتعلقة بحالات تعارض المصالح

لا يتيح النظام الأساسي للشركة، ولا أي لوائح أو سياسات داخلية، أي صلاحيات تمكن أي من أعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي من التصويت على أي عقد أو عرض يكون له فيه مصلحة مباشرة أو غير مباشرة، وذلك طبقاً لأحكام المادة السابعة والعشرون (27) والمادة الواحدة والسبعون (71) من نظام الشركات، وتنص المادة المذكورة على وجوب ألا يكون لأي عضو في مجلس الإدارة أي مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الصفقات، والعقود التي تتم لحساب الشركة، باستثناء أن يكون ذلك بترخيص من الجمعية العامة العادية، وتنص تلك المادة أيضاً على أنه على ذلك العضو أن يبلغ مجلس الإدارة بمصالحه الشخصية في الصفقات والعقود التي تتم لحساب الشركة، وعلى رئيس مجلس الإدارة، من جانبه إبلاغ الجمعية العامة في اجتماعها بالصفقات والعقود التي يكون فيها لأي عضو بالمجلس مصلحة شخصية، على أن الكشف عن الأمر على ذلك النحو يجب أن يكون مصحوباً بتقرير خاص من مراقب الحسابات، ويجب إثبات ذلك الكشف في محضر اجتماع مجلس الإدارة، ولا يجوز للعضو ذي المصلحة أن يشارك في التصويت على القرار المطروح للتصويت عليه في هذا الخصوص، وبناءً على ما تقدم ذكره، على أعضاء مجلس الإدارة التقيّد بما هو آت:

- التقيّد بأحكام المادة الواحدة والسبعون (71) والثانية والسبعون (72)، والثالثة والسبعون (73)، والرابعة والسبعون (74)، والخامسة والسبعون (75) من نظام الشركات، وأحكام المادتين الثالثة والأربعون (43)، والرابعة والأربعون (44) من لائحة حوكمة الشركات.
- الامتناع عن التصويت على قرارات الجمعية العامة المتعلقة بالعقود المبرمة مع الشركة، حيث يكون لعضو المجلس مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في هذا العقد.
- ما لم يكن عضو المجلس حاصلاً على ترخيص من الجمعية العامة العادية، يسمح عدم الدخول في منافسة مع أن له القيام بذلك.



• الدخول في المستقبل في جميع الصفقات مع طرف ذي علاقة على أساس تنافسي، طبقاً لنص سياسة التعاملات مع الأطراف، يقر أعضاء مجلس الإدارة بعدم وجود تعارض في المصالح الشخصية بالنسبة لأعضاء مجلس إدارة الشركة أو كبار مسؤوليها التنفيذيين، أو المساهمين الحاليين فيما يتعلق بالعقود أو المعاملات المبرمة مع الشركة، كما أنهم لم يكونوا جزءاً من أي نشاط مشابه أو منافس لأنشطة الشركة كما في تاريخ هذه النشرة.

أن عدم الإفصاح عن المصلحة المباشرة أو غير المباشرة لأي عضو من أعضاء المجلس في أي من التعاملات أو التعاقدات التي تجربها الشركة سيعتبر مخالفاً لنظام الشركات المادة رقم واحد وسبعون (71)، وقد يترتب عليه مخالفات وغرامات تصل إلى خمسمائة ألف (500,000) ريالاً سعودياً وفق نظام الشركات المادة رقم (213) مائتان وثلاثة عشر يتحملها عضو مجلس الإدارة المسؤول عن عدم الإفصاح، وقد تتحملها الشركة في حال أمضى العضو وأخفق المجلس في الرفع للجمعية العمومية بهذا الخصوص. وقد التزم أعضاء المجلس بالإفصاح عن أي تعاملات لديهم فيها مصلحة مباشرة أو غير مباشرة

لا يوجد أي معاملات أخرى لم يتم الإفصاح عنها قد امتلك فيها أو سيمتلك فيها أي من أعضاء مجلس إدارة الشركة، أو كبار مسؤوليها التنفيذيين، أو المساهمين الحاليين، أو أي من أقاربهم مصلحة شخصية مباشرة أو غير مباشرة كما بتاريخ هذه النشرة. كما لا توجد أي معاملات قائمة على أسس تجارية غير عادلة. كما أنه في تاريخ هذه النشرة لا يمارس أعضاء مجلس إدارة الشركة أي أعمال منافسة أو شبيهة لم يتم الإفصاح عنها لأعمال الشركة عن طريق عضويتهم في مجالس إدارة شركات أخرى. الجدير بالذكر أن مثل تعارضات المصالح هذه قد تؤثر سلباً وبشكل جوهري على نتائج أعمال الشركة ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

## 2-1-33 المخاطر المتعلقة بإدارة الصناديق الاستثمارية وإدارة المحافظ الخاصة

من الأنشطة الرئيسية للشركة هي إدارة صناديق الاستثمار وإدارة المحافظ الخاصة والتي تمثل 22% من إيرادات الشركة في عام 2021م، 42% في عام 2022م، وهذه الصناديق والمحافظ الخاصة معرضة لعدد من المخاطر المصاحبة للاستثمار في الأسواق المالية والتي قد ينتج عنها عزوف المستثمرين الجدد عن الدخول في هذه المنتجات الاستثمارية بالإضافة إلى انسحاب المستثمرين الحاليين من هذه المنتجات، فيما يلي نعرض أهم مخاطر الاستثمار في الصناديق الاستثمارية التي قد تؤثر سلباً وبشكل جوهري على نتائج أعمال الشركة ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

### • المخاطر المنتظمة (مخاطر السوق):

تعد الظروف الاقتصادية العامة مثل الكساد أو الظروف السياسية أحد أهم المخاطر المنتظمة. ويوجد عدد من المخاطر التي تحيط الأسواق المالية والتي قد تؤثر أيضاً على صناديق الاستثمار باعتبارها تتكون من مجموعة مختلفة من الأدوات المالية المتاحة في السوق، مثل:

- الأسهم: يوجد عدد كبير من الأسباب التي تؤثر على ارتفاع وانخفاض أسعار الأسهم في السوق، كالنمو الفعلي للشركات، أو التنبؤات بالنمو لقطاعات وصناعات معينة، أو حدوث تغير في المناخ الاقتصادي نفسه وكذلك تغير في نظرة المستثمر في السوق.
- السندات: تتأثر أسعار السندات في السوق بشكل أساسي بالتغيرات التي قد تحدث في أسعار الفائدة. من المعروف أنه مع ارتفاع أسعار الفائدة السائدة في السوق ترتفع أسعار السندات، وكذلك الأمر في حالة انخفاض أسعار الفائدة السائدة في السوق تنخفض أسعار السندات.

### • المخاطر غير المنتظمة:

هي مخاطر الاستثمار الناتجة عن حدث غير متوقع في إحدى القطاعات أو في ورقة مالية بعينها. وهذه المخاطر يصعب التنبؤ بها، إلا أنه يمكن الحد من آثار هذه المخاطر بتنوع مكونات المحفظة المالية للصندوق. عن طريق تنوع الأسهم وأدوات العائد الثابت المُستثمر فيها، مع عدم التركيز على قطاع واحد، واختيار شركات غير مرتبطة، وبالتالي تنوع محفظة الاستثمارات.



### • مخاطر الائتمان:

وتتمثل في عدم قدرة الشركة المصدرة للأوراق المالية على الوفاء بالالتزامات المالية المفروضة عليها، كدفع كوبونات، أو فوائد، أو أصل السند في تاريخ استحقاقها.

### • مخاطر التضخم:

تتأثر صناديق الاستثمار مثل باقي الأدوات الاستثمارية الأخرى بشكل بالغ بمعدلات التضخم السائدة، وهي انكماش القوة الشرائية بسبب الارتفاع الكبير في الأسعار. حيث أن ارتفاع معدلات التضخم يعني أن قيمة المال في المستقبل سوف تكون أقل من قيمة المال في الوقت الحالي. لذلك نجد أن المستثمرين يسعون دائماً إلى تحقيق عائد أعلى من معدل التضخم السائد.

### • مخاطر المعلومات:

تتمثل هذه المخاطر في عدم توافر المعلومات اللازمة من أجل اتخاذ القرار الاستثماري، وذلك نظراً لعدم تمتع السوق المُستثمر فيه بالإفصاح والشفافية والاستقرار.

### • مخاطر الاستدعاء أو السداد المعجل:

تتمثل مخاطر الاستدعاء جزءاً أو كلاً من أدوات العائد الثابت وسدادها قبل موعد استحقاقها، وذلك نتيجة لتغير سعر الفائدة أو لأسباب أخرى متعلقة بنشاط المُصدر نفسه. والجدير بالذكر أن مثل هذه المخاطر تكون معروفة ومحددة بنشرات الاكتتاب عند الشراء.

### • مخاطر تغير اللوائح والقوانين:

هي المخاطر التي تنتج عن تغير بعض اللوائح والقوانين في الدول المستثمر فيها، مما قد يؤثر بالسلب أو بالإيجاب على بعض القطاعات المُستثمر فيها، وبالتالي على أسعار تلك الأوراق المالية، مما قد يؤدي إلى عدم الاستقرار في الأرباح المتوقعة.

## 2-1-34 المخاطر المتعلقة بالشركات التابعة خارج المملكة والآثار المترتبة عليها

يوجد لدى شركة أصول وبخيت الاستثمارية ثلاثة شركات تابعة خارج المملكة العربية السعودية كالتالي:

1. شركة 0BIC SPV Ltd: هي شركة ذات مسؤولية محدودة، مسجلة في جزر العذراء البريطانية، حيث تملك أصول وبخيت الاستثمارية ما نسبته 33.33% من أسهم الشركة.
2. شركة Rua Growth I – Series: هي شركة معفاة ذات مسؤولية محدودة، مملوكة بالكامل من شركة أصول وبخيت الاستثمارية بنسبة (100%) ومسجلة في جزر الكايمان.
3. شركات ملكيات خاصة: تمتلك الشركة حصص في شركات ذات ملكيات خاصة بفرض الاستثمار فيها بنسب ملكية متفاوتة علماً بأن إجمالي قيمتها كما ظهرت في القوائم المالية للعام المنتهي في 31 ديسمبر 2022 مبلغ وقدرة 678,351 ريال سعودي وكانت كالتالي:

1. ار جي الأولى – السلسلة 2ب (لوسيديا).

2. ار جي الأولى – السلسلة 4أ (ذاكلاود).

3. ار جي الأولى – السلسلة 1س (كراستي).

وإن أي تغير في الأنظمة واللوائح في البلد المتواجدة فيها هذه الشركات سيؤثر على هوامش الربح مما سيكون له أثر سلبي وعلى نتائج أعمال الشركة ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

## 2-2 المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع

### 1-2-2 المخاطر المتعلقة بالبيئة التنافسية

تواجه الشركة منافسة قوية بالإضافة إلى تنافس منتجات الشركة في آن واحد مع غيرها من الشركات الاستثمارية المحلية والعالمية. بالإضافة إلى ذلك، يمكن للمنتجات الاستثمارية المعروضة من قبل المنافسين وهوامش الربح المحققة منها وجاذبيتها أن تؤثر على الأداء المالي للشركة والذي سيؤثر بدوره سلباً على الوضع المالي للشركة. علاوة على ذلك، قد يؤدي أي عزوف على المنتجات الاستثمارية المعروضة التي تقدمها الشركة من قبل عملائها إلى التأثير سلباً على الوضع المالي للشركة، وبالتالي يكون لهذه الضغوط التنافسية تأثيراً سلبياً وجوهرياً على أعمال الشركة، وتوقعاتها المستقبلية، ونتائج عملياتها ووضعها المالي بشكل عام.

### 2-2-2 المخاطر المتعلقة بالظروف الاقتصادية

يعتمد الأداء المستقبلي المتوقع للشركة على عدد من العوامل المرتبطة بالظروف الاقتصادية في المملكة عموماً، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر سوق الأسهم وعوامل التضخم ونمو الناتج المحلي الإجمالي ونصيب الفرد من الدخل وما إلى ذلك. كما تعتمد الاقتصادات الكلية والجزئية للمملكة بصفة أساسية على أسعار النفط والصناعات البترولية التي لا تزال تسيطر على حصة كبيرة من الناتج المحلي الإجمالي، ولهذا يكون أي تذبذبات سلبية تحدث في أسعار النفط أثراً مباشراً وجوهرياً على الخطط ونمو الاقتصاد السعودي والإنفاق الحكومي بشكل عام، والتي ستؤثر سلباً بدورها على الأداء المالي للشركة بسبب عملها داخل النظام الاقتصادي السعودي المتأثر بمعدلات الإنفاق الحكومي، أيضاً يعتمد النمو المستمر للاقتصاد السعودي على عدة عوامل أخرى تتضمن النمو السكاني المستمر واستثمارات القطاعين العام والخاص في البنية التحتية، وأي تغيير في أي من هذه العوامل أثراً كبيراً على الاقتصاد، مما سيؤثر سلباً بدرجة كبيرة على أعمال الشركة ونتائج العمليات والمركز المالي للشركة وتطلعاتها المستقبلية.

### 3-2-2 المخاطر المتعلقة بالأوضاع السياسية الأمنية

تتركز أعمال الشركة في المملكة العربية السعودية، ولذلك فإن الأداء المالي للشركة يعتمد على الظروف الاقتصادية والسياسية السائدة في المملكة بالإضافة للظروف الاقتصادية العالمية التي تؤثر بدورها على اقتصاد المملكة. تعاني العديد من دول الشرق الأوسط من عدم الاستقرار السياسي أو الأمني في الوقت الحاضر، ولا يوجد ضمانات بأن الظروف الاقتصادية والسياسية في تلك البلدان أو أي بلدان أخرى لن يكون لها تأثير سلبي على الأسواق في المملكة وبالتالي التأثير بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها.

### 4-2-2 المخاطر المتعلقة بالتغير في الأنظمة والقوانين ذات العلاقة

كغيرها من الشركات العاملة في المملكة العربية السعودية، تخضع الشركة لعدد من الأنظمة والقوانين التي قد تتغير أو يتم تحديثها من قبل الجهات المختصة. كذلك، فقد تصدر قوانين وأنظمة جديدة من الجهات الرسمية ذات العلاقة من حين إلى آخر. وعليه فإن أعمال الشركة ستتأثر بشكل جوهري في حال حدوث أي تغيير لأي من الأنظمة ذات العلاقة أو استحداث أنظمة إضافية لها تأثير مباشر على أداء وربحية الشركة.

### 5-2-2 المخاطر المتعلقة بحدوث الكوارث الطبيعية كتفشي الأمراض كالسيول والزلازل والأحداث الأخرى

قد تتعرض الشركة إلى حدوث كوارث طبيعية خارجة عن نطاق سيطرتها كتفشي الأمراض والسيول والزلازل والعواصف والحرائق وغيرها من الأحداث الكارثية التي قد تلحق ضرراً بمرافق الشركة أو بمنتجاتها الاستثمارية أو خدماتها، وبالتالي التأثير سلباً على عمليات الشركة مما يؤثر سلباً على نتائجها التشغيلية. كما أن حدوث أي من تلك الكوارث سيؤدي إلى تكبد الشركة تكاليف إضافية وذلك لتصحيح تلك الأضرار، الأمر الذي يؤدي إلى ارتفاع المصاريف وانخفاض ربحية الشركة بشكل حتمي. وكذلك قد تفرض الحكومة إغلاق مؤقتاً زمني أو مشروط لمكافحة أثر هذه الكوارث والجوائح وبالتالي ستكون الشركة كغيرها من القطاعات الاقتصادية عرضة للتأثر بهذا الإغلاق.





## 6-2-2 المخاطر المتعلقة بتذبذب أسعار الفائدة

قد تتغير أسعار الفائدة تبعاً للمتغيرات الاقتصادية، أو السياسية، أو التنظيمية محلياً، أو عالمياً، سواء الثابتة أو المتغيرة التي تستحق للجهات الممولة للشركة والمنتجات الاستثمارية التي تديرها الشركة، وبالتالي سوف يؤدي ذلك إلى زيادة تكاليف التمويل الذي تحتاجه الشركة، مما سيكون له أثر سلبي على أعمال الشركة ونتائج عملياتها وأدائها المالي وربحيتها.

## 7-2-2 المخاطر المتعلقة بالسوق

مخاطر السوق هي المخاطر المتمثلة بتقلب القيمة العادلة للتدفقات النقدية الآجلة لإحدى الأدوات المالية بسبب تغييرات تطراً على أسعار السوق، وتتضمن أسعار السوق مخاطر مثل: مخاطر أسعار الأسهم، مخاطر معدل سعر الفائدة، ومخاطر العملات وهذه المخاطر قد تؤثر على نتائج عملياتها وأدائها المالي وربحية استثماراتها.

## 8-2-2 المخاطر المتعلقة بالعملات

هي مخاطر تتمثل بتقلب قيمة إحدى الأدوات المالية بسبب تغييرات تطراً على معدلات سعر الصرف الأجنبي، ونظراً لأن تعاملات الشركة تتم بشكل رئيسي بالريال السعودي والدولار الأمريكي، والريال السعودي مرتبط ومثبت بالدولار الأمريكي فإن الشركة لن تتعرض إلى مخاطر العملات بشكل مهم وجوهري.

## 9-2-2 المخاطر المتعلقة بالقيمة العادلة ومعدل سعر فائدة التدفق النقدي

تتمثل بالتعرض لمخاطر مختلفة ترتبط بتأثير التقلبات في معدلات أسعار الفائدة السائدة على الأوضاع المالية والتدفقات النقدية، مما يؤثر على نتائج عملياتها وأدائها المالي وربحية استثماراتها.

## 10-2-2 المخاطر المتعلقة بالأسعار

تتمثل مخاطر الأسعار بتقلب قيمة إحدى الأدوات المالية نتيجة لتغييرات تطراً على أسعار السوق، سواء نجمت تلك التغييرات عن عوامل محددة للأداة الفردية أو للجهة المصدرة لها أو عن عوامل تؤثر على جميع الأدوات المتداولة في السوق، مما يؤثر على نتائج عملياتها وأدائها المالي وربحية استثماراتها.





## 3-2 المخاطر المتعلقة بالأسهم المطروحة

### 1-3-2 المخاطر المتعلقة بالسيطرة من قبل المساهمين الرئيسيين

بعد الطرح وزيادة رأس المال سيظل المساهمين الرئيسيين وهم بشر محمد برهان الدين ياسين بخيت يمتلك نسبة 16.594% وعبد الرحمن يحيى عبد الله اليعياض يمتلك نسبة 9.345%، وصالح محمد صالح الحجاج يمتلك نسبة 9.259%، وشركة أصول وبخيت الاستثمارية (محفظة برنامج تحفيز الموظفين "أسهم الخزينة") تمتلك نسبة 7.407% من أسهم الشركة بعد الطرح وزيادة رأس المال، وهؤلاء المساهمين الرئيسيين يمكنهم السيطرة على جميع الأمور التي تتطلب موافقة المساهمين وسعر السهم، وممارسة هذه القدرة على نحو يمكن أن يكون له تأثير كبير على أعمال الشركة ووضعها المالي، بما في ذلك انتخاب أعضاء مجلس الإدارة وزيادة رأس مال الشركة وتخفيضه ودخولهم في نشاطات متعلقة بالاندماج والاستحواذ وغيرها من القرارات المؤثرة. وسيتملكون المساهمين الرئيسيين نسبة 42.606% من أسهم الشركة بعد الانتهاء من الطرح والاكتتاب بأسهم الشركة. وعليه، سيكون بمقدورهم التأثير على كافة الأمور التي تتطلب موافقة المساهمين والتي قد تتعارض مع مصالح المؤسسين، وقد تستخدم هذه السيطرة بطريقة تؤثر سلباً على أعمال الشركة وأرباحها ونتائجها المالية.

### 2-3-2 المخاطر المتعلقة بعدم تحقيق متطلبات الانتقال للسوق الرئيسية أو أي متطلبات تنظيمية مستقبلية

يمكن للشركة تقديم طلب إدراج في السوق الرئيسية بعد مرور الفترة النظامية (ستين حسب النظام الحالي للسوق الرئيسية) على إدراجها في السوق الموازية، وذلك بعد استيفاء جميع المتطلبات النظامية الصادرة عن هيئة السوق المالية وعن مجموعة تداول السعودية (تداول السعودية) بناءً على قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة وقواعد الإدراج، والمتعلقة بانتقال الشركات المدرجة في السوق الموازية إلى السوق الرئيسية، وباعتبارها مؤسسة سوق مالية يتم الإشراف عليها من قبل الهيئة قد تخضع للفحص والتحقيق أو أي متطلبات إضافية أخرى من قبل هيئة السوق المالية قبل الانتقال إلى السوق الرئيسية بالرغم من استيفائها لمتطلبات الانتقال وقد تكون عرضة لأي مخالفات أو إجراءات مستقبلاً وذلك في ظل أن الشركة مرخصة من الهيئة لممارسة أعمال الأوراق المالية، وفي حال عدم تمكن الشركة من استيفاء تلك المتطلبات أو أي متطلبات نظامية إضافية مستقبلية قد تفرضها الهيئة على الشركة أو السوق، وخاصة أن الشركة هي شركة مالية مرخصة من هيئة السوق المالية وقد يكون للهيئة اعتبارات خاصة بانتقال الشركات المنظمة من قبل الهيئة للسوق الرئيسية، فإن الشركة لن تتمكن من الانتقال إلى السوق الرئيسية.

### 3-3-2 المخاطر المتعلقة بإلغاء الإدراج/ تعليق الأسهم

هناك مخاطر بأن تقوم هيئة السوق المالية بإلغاء إدراج الشركة أو تعليق تداولها في أي وقت وحسبما تراه مناسباً، كما يحق للسوق المالية السعودية تعليق تداول الأسهم بالسوق حسب قواعد الإدراج. لذلك تم إيراد الحالات الممكنة إلغاء إدراج الشركة أو تعليق تداولها في نشرة الإصدار (فضلاً راجع قسم رقم (10-5) "الظروف والأوقات التي يجوز فيها تعليق الطرح"). وفي حال حصول ذلك، فإنه سيؤثر سلباً على سعر تداول السهم وسيولته في السوق بشكل جوهري.

### 4-3-2 المخاطر المتعلقة بحظر ما لا يقل عن 60% من أسهم الشركة بعد الطرح

حسب اشتراط هيئة السوق المالية بإشعار عدم الممانعة للتقدم بطلب طرح أسهم الشركة في السوق الموازية (نمو) والتي حصلت عليها الشركة بتاريخ 1443/02/28هـ (الموافق 2021/10/05م)، ستخضع 60% من أسهم الشركة بعد الطرح (ما مجموعه أربعة ملايين وثمانمائة وستون ألف (4,860,000) سهماً) من الأسهم المملوكة لمساهمين حاليين قبل الطرح لفترة حظر لا تقل عن أربعة وعشرون (24) شهراً من تاريخ بدء تداول أسهم الشركة في السوق الموازية، (ولمزيد من التفاصيل عن آلية الحظر فضلاً راجع صفحة رقم (ك) ملخص الطرح "القيود الإضافية المفروضة على الأسهم"). ويجب الحصول على موافقة هيئة السوق المالية المسبقة قبل التصرف في هذه الأسهم من قبل المساهمين الحاليين قبل الطرح بعد انتهاء فترة الحظر، مما سيؤثر بشكل جوهري على سيولة وسعر تداول سهم الشركة خلال هذه الفترة.

**5-3-2 المخاطر المتعلقة بعدم وجود سوق سابق لأسهم الشركة**

مخاطر عدم وجود سوق سابق لأسهم الشركة واحتمال تذبذب سعر السهم، ولم يسبق تداولها في السوق المالية، ولا يوجد أي تأكيد بأن سعر الطرح سيكون مساوياً لسعر تداول السهم في السوق بعد عملية الطرح، وفي حالة غياب سوق نشط لتداول أسهم الشركة فسوف تتأثر سيولة وسعر تداول أسهم الشركة سلباً مما يؤثر بشكل غير مباشر سلباً على سعر السهم..

**6-3-2 المخاطر المتعلقة بأقتصار التداول على المستثمرين المؤهلين من الجمهور**

تنوي الشركة إدراج أسهمها في السوق الموازية والتي يقتصر التداول فيها على فئة المستثمرين المؤهلين من الجمهور فقط دون غيرهم، وذلك يقلل من أعداد المتداولين وبالتالي حجم التداول على السهم، مما سيؤثر بشكل جوهري على سيولة وسعر تداول سهم الشركة.

**7-3-2 المخاطر المتعلقة بطرح أسهم إضافية لزيادة رأس المال**

في حال قررت الشركة إصدار أسهم جديدة في المستقبل لزيادة رأس مالها بناء على متطلبات أعمالها التي تتطلب زيادة الشركة رأس مالها عن طريق بيع المزيد من الأسهم فيما يعرف "الطرح الثانوي" أو "الطرح الإضافي" للأسباب التالية:

- الحاجة للتمويل للتوسع في نشاطات الشركة.
  - استنفاد رأس المال الحالي نتيجة وجود خسائر تشغيلية غير متوقعة.
- قد لا تتمكن الشركة من زيادة رأس مالها في الوقت الذي تريده أو بالشكل الذي يخدم مصالحها وذلك سيؤثر سلباً على توقعات أعمالها ونتائج عملياتها كما أنه إذا ما قررت الشركة زيادة رأس مالها بإصدار أسهم جديدة، فإن إصدار هذه الأسهم الجديدة سيؤدي إلى التأثير على سعر السهم في السوق أو تدني نسبة ملكية المساهمين في الشركة في حالة عدم استثمارهم في الأسهم الجديدة.

**8-3-2 المخاطر المتعلقة بعدم توزيع الأرباح**

يعتمد التوزيع المستقبلي للأرباح على عدة عوامل تشمل على سبيل المثال لا الحصر الأرباح المستقبلية والوضع المالي ومتطلبات رأس المال واحتياجات الشركة القابلة للتوزيع والأوضاع الاقتصادية العامة وتحليل الفرص والاحتياجات الاستثمارية وغيرها من العوامل ذات الصلة والتي قد يأخذها بالاعتبار مجلس الإدارة مهمة بين الحين والآخر، والتي على أساسها سوف يقرر مجلس الإدارة فيما إذا كان سيرفع أي توصية للجمعية العامة للمساهمين بين استبقاء الأرباح أو توزيعها أو إصدار أسهم جديدة لتغطية حاجات الشركة من الأموال. وبعبارة أخرى المقصود بها هو تقسيم الأرباح التي تحققها الشركة إلى أرباح مبقاة لأغراض الاستثمار والتشغيل، وبالتالي تعتبر الأرباح المبقاة مصدر رئيسياً للتمويل الداخلي وهذا يؤثر على إصدار قرار توزيع الأرباح المستقبلية، ولا تقدم الشركة أي ضمان على الإطلاق بأن مجلس الإدارة سيوصي بتوزيع أرباح أو أنه ستم الموافقة من قبل المساهمين في اجتماعات الجمعية العامة على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أي أرباح، كما لا تقدم أي ضمان بشأن مقدار المبالغ التي سيتم دفعها كتوزيعات أرباح في أي عام محدد و بناء على تم ذكره فإن هذه العوامل ستؤثر بشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

**9-3-2 المخاطر المتعلقة بسيولة الأسهم المدرجة**

لا يوجد حالياً ولم يسبق وجود سوق مالي لتداول أسهم الشركة، ولا يوجد أي تأكيدات بشأن وجود سوق فعالة ومستمرة لتداول أسهم الشركة بعد انتهاء فترة الطرح، وبالإضافة إلى خضوع ما لا يقل نسبته عن 60.000% من أسهم الشركة بعد الطرح لفترة حظر لا تقل عن أربعة وعشرون (24) شهراً من تاريخ بدء تداول أسهم الشركة في السوق الموازية، وإذا لم يكن السوق سوقاً نشطاً وذا سيولة عالية لتداول أسهم الشركة، فإن سيولة وسعر تداول أسهم الشركة ستتأثران بشكل جوهري.



# أصول وبخيت

## OSOOL & BAKHEET

INVESTMENT | الاستثمارية





## 3 خلفية عن المصدر وطبيعة أعماله

### 3-1 نبذة عن شركة أصول وبخيت الاستثمارية

شركة أصول وبخيت الاستثمارية شركة مساهمة سعودية مقفلة مرخصة من هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية (ترخيص رقم 07-08126). ومسجلة بوزارة التجارة بسجل تجاري رقم (1010219805). ويقع مركزها الرئيسي بمدينة الرياض (طريق الملك فهد - برج البحرين - دور الميزانين). وتتمثل الانشطة الرئيسية للشركة في التعامل وإدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق وخدمات حفظ الأوراق المالية. وقد بدأت الشركة ممارسة أعمالها فور الحصول على ترخيص هيئة السوق المالية. وتعمل الشركة في السوق المالية السعودية. كما حصلت الشركة على موافقة هيئة السوق المالية على طلب تصريح تجربة التقنية المالية لإنشاء منصة تمويل الملكية الجماعية بتاريخ 2020/11/17م.

إن شركة أصول وبخيت الاستثمارية هي أول شركة مالية ناتجة عن اندماج شركتين مالتين مرخصتين من هيئة السوق المالية وهم:

- شركة أصول المالية: أول شركة وساطة مالية مستقلة أسست ورخصت من هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية في 2005/11/19م.
- مجموعة بخيت الاستثمارية: من أوائل الشركات المالية المستقلة التي أسست ورخصت من هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية في 2006/03/26م، والتي عرفت سابقاً "مركز بخيت للاستشارات المالية" والذي بدأ أعماله منذ عام 1994م في المملكة العربية السعودية لتشمل أنشطته الأسواق المالية المحلية والإقليمية.

حيث أن هذا الاندماج كان بين طرفين متكافئين من خلال تكوين رأس مال الشركة بعد الاندماج والمحدد بستون مليون (60,000,000) ريالاً سعودياً مدفوعة بالكامل ومملوكة بالتساوي 50.000% من قبل مساهمي شركة أصول المالية و50.000% من قبل مساهمي مجموعة بخيت الاستثمارية، وتم استكمال كافة المتطلبات التنظيمية اللازمة لعملية الاندماج في مطلع العام 2014م.

### 3-2 مراحل تأسيس الشركة وتغييرات رأس المال

تأسست شركة أصول وبخيت الاستثمارية (أصول المالية سابقاً) بتاريخ 1425/11/20هـ (الموافق 2005/01/01م) بموجب عقد التأسيس الصادر بتاريخ 1425/11/20هـ (الموافق 2005/01/01م) والمسجل في السجل التجاري برقم (1010219805) وبتاريخ 1427/05/02هـ (الموافق 2006/05/29م) وبرأسمال قدره مائة مليون (100,000,000) ريالاً سعودياً مقسم إلى عدد عشرة ملايين (10,000,000) سهماً عادياً متساوياً بالقيمة، قيمة كل سهم عشرة (10) ريالاً سعودية مدفوعة بالكامل ومملوكة من قبل ثلاثة عشر (13) مساهماً.

وبتاريخ 1435/01/23هـ (الموافق 2013/11/26م) تم الحصول على موافقة هيئة السوق المالية على طلب اندماج شركة مجموعة بخيت الاستثمارية في شركة أصول المالية وتغيير اسم شركة أصول المالية إلى شركة أصول وبخيت الاستثمارية وتغيير رأس مالها وتعديل قائمة الأعمال المرضخ لها في ممارساتها، وذلك بموجب القرار رقم (5-48-2013) المؤرخ في 1435/01/15هـ (الموافق 2013/11/18م). والمتضمن الآتي:

- خفض رأس مال شركة أصول المالية من مائة مليون (100,000,000) ريالاً سعودياً إلى ثلاثين مليون (30,000,000) ريالاً سعودياً.
- تغيير اسم شركة أصول المالية بعد الاندماج لتصبح "شركة أصول وبخيت الاستثمارية".
- رفع رأسمال شركة أصول وبخيت الاستثمارية من ثلاثون مليون (30,000,000) ريالاً سعودياً إلى ستون مليون (60,000,000) ريالاً سعودياً.

وبتاريخ 1435/02/15هـ (الموافق 2013/12/18م) تم توقيع عقد الاندماج بين شركة أصول المالية ومجموعة بخيت الاستثمارية، حيث تم الاتفاق بين ملاك شركة أصول المالية ومجموعة بخيت الاستثمارية بأن يكون الاندماج بين طرفين متكافئين من خلال تكوين رأس مال الشركة بعد الاندماج، بحيث يكون 50% من رأس مال الشركة مدفوع من قبل مساهمي شركة أصول المالية و50% من رأس مال الشركة مدفوع من قبل مساهمي مجموعة بخيت الاستثمارية، وبمسماها الجديد شركة أصول وبخيت الاستثمارية وبسجل تجاري رقم (1010219805)، وعليه تم تنفيذ التعديلات التالية على رأس المال بعد الحصول على موافقة الجمعية العامة غير العادية للشركتين بتاريخ 1435/06/01هـ (الموافق 2014/04/01م) واستكمال الإجراءات النظامية اللازمة لذلك بالخطوتين التاليتين:



- 3) تم تخفيض رأسمال الشركة (أصول المالية سابقاً) من مائة مليون (100,000,000) ريالاً سعودياً مقسم إلى عدد عشرة ملايين (10,000,000) سهماً عادياً متساوياً بالقيمة، قيمة كل سهم عشرة (10) ريالاً سعودياً مدفوعة بالكامل إلى ثلاثين مليون (30,000,000) ريالاً سعودياً مقسم إلى عدد ثلاثة ملايين (3,000,000) سهماً عادياً متساوياً بالقيمة، قيمة كل سهم عشرة (10) ريالاً سعودياً مدفوعة بالكامل من خلال إطفاء الخسائر المتراكمة ورد فائض رأس المال لمساهمي شركة أصول المالية كلاً بحسب نسبته، علماً بأن هذه الأسهم كانت مملوكة لعدد عشرة (10) مساهمين عند الاندماج.
- 4) تمت زيادة رأسمال الشركة (أصول المالية سابقاً) من ثلاثين مليون (30,000,000) ريالاً سعودياً مقسم إلى عدد ثلاثة ملايين (3,000,000) سهماً عادياً متساوياً بالقيمة إلى ستون مليون (60,000,000) ريالاً سعودياً مقسمة إلى عدد ستة ملايين (6,000,000) سهماً عادياً متساوياً بالقيمة، قيمة كل سهم عشرة (10) ريالاً سعودياً مدفوعة بالكامل. من خلال إصدار أسهم جديدة عددها ثلاثة ملايين (3,000,000) سهماً عادياً قيمة كل سهم عشرة (10) ريالاً سعودياً مدفوعة بالكامل، ومنحها لمساهمي شركة مجموعة بخيت الاستثمارية كلاً بحسب نسبته وعددهم ثمانية وثلاثون (38) مساهماً لاستكمال عملية الاندماج، ليصبح عدد المساهمين بشركة أصول وبخيت الاستثمارية ثمانية وأربعون (48) مساهماً بعد الاندماج وزيادة رأس المال.
- وبتاريخ 1443/02/28هـ (الموافق 2021/10/05م) حصلت الشركة على اشعار عدم ممانعة للتقدم بطلب طرح أسهم الشركة في السوق الموازية (نمو) بموجب خطاب عدم الممانعة الصادر من هيئة السوق المالية برقم الصادر ص/21/8216/6/3، وذلك رداً على خطاب الشركة بتاريخ 1442/11/24هـ (الموافق 2021/07/04م) للحصول على موافقة الهيئة لزيادة رأسمالها من خلال الطرح العام. وبتاريخ 1444/05/04هـ (الموافق 2022/11/28م) تمت موافقة الجمعية العامة غير العادية للشركة على تسجيل كامل أسهم شركة أصول وبخيت الاستثمارية والتي سيبلغ عددها بعد زيادة رأس المال ثمانية ملايين ومائة ألف (8,100,000) سهماً عادياً وذلك بإصدار عدد مليونان ومائة ألف (2,100,000) سهماً عادياً جديداً بقيمة اسمية عشرة (10) ريالاً سعودياً للسهم الواحد والتي تمثل ما نسبته 35.000% من رأس مال الشركة قبل زيادة رأس المال وما نسبته 25.926% من رأس مال الشركة بعد الزيادة). وي طرح منها عدد مليون وخمسمائة ألف (1,500,000) سهماً عادياً على المستثمرين المؤهلين في السوق الموازية - نمو (تمثل ما نسبته 18.519% من أسهم الشركة بعد الطرح وزيادة رأس المال). ويخصص منها عدد ستماية ألف (600,000) سهماً عادياً (تمثل ما نسبته 7.407% من أسهم الشركة بعد الطرح وزيادة رأس المال) لمحفظه برنامج تحفيز الموظفين "أسهم الخزينة" وسيتم استكمال إجراءات رفع رأس المال بعد إتمام الطرح العام ليصبح رأس مال الشركة واحد وثمانون مليون (81,000,000) ريالاً سعودياً مقسم إلى عدد ثمانية ملايين ومائة ألف (8,100,000) سهماً عادياً متساوياً بالقيمة، قيمة كل سهم عشرة (10) ريالاً سعودياً مدفوعة بالكامل.

### 3-3 التوجه الاستراتيجي للشركة

#### 1-3-3 الرؤية

أن نحقق الريادة والابتكار في تقديم الخدمات الاستثمارية المتطورة بشفافية واحترافية وبأسعار منافسة.

#### 2-3-3 الرسالة

كسب ثقة العملاء من خلال توفير خدمات وطول استثمارية متميزة ترضي وتلبي متطلباتهم وأهدافهم الاستثمارية.

#### 3-3-3 الأهداف الاستراتيجية

1. خدمة العملاء من خلال تعظيم القيمة المضافة والربحية التي يمكن تحقيقها من الاستثمار ضمن معايير مرتفعة من المصداقية والاحترافية.
2. الارتقاء بمعايير الشفافية والحوكمة في جميع أنشطتنا ومنتجاتنا الاستثمارية.
3. تقديم خدمات ومنتجات استثمارية مبتكرة ومتكاملة للعملاء من خلال منظومة متطورة.
4. بناء علامة مميزة: "أصول وبخيت للخدمات الاستثمارية".



### 4-3 أنشطة الشركة

عملت شركة أصول وبخيت الاستثمارية على تطوير وتنويع أنشطتها ومنتجاتها الاستثمارية وفق التراخيص النظامية الحاصلة عليها والتي تتمثل في التعامل وإدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق وخدمات حفظ الأوراق المالية. حيث قامت الشركة بتطوير وطرح مجموعة من المنتجات الاستثمارية المبتكرة التي تتماشى مع التطور المستمر للسوق المالية بالمملكة وتخدم احتياجات السوق المالية والمستثمرين على حد سواء. كما تستهدف الشركة بأن تكون السبّاقة والرائدة في طرح منتجات استثمارية متطورة وريادية تلبّي أهداف وتطلعات المستثمرين.

حيث أن لدى الشركة ثمانية (8) صناديق عاملة/قائمة حالياً وخمسة (5) صناديق تعمل الشركة على تأسيسها وتشغيلها خلال العام 2023م. كما تقدم الشركة خدمات حفظ الأوراق المالية وإدارة العمليات لسنة (6) صناديق حالياً، الجدول التالي يوضح تفاصيل هذه المنتجات/الخدمات الاستثمارية:

#### جدول رقم (3): تفاصيل المنتجات/الخدمات الاستثمارية لشركة أصول وبخيت

م	اسم الصندوق	تاريخ بدء أعمال الصندوق	تاريخ انتهاء أعمال الصندوق	الحجم كما في 2021/12/31 م (ألف ريال)	الحجم كما في 2022/12/31 م (ألف ريال)	أتعاب إدارة %
<b>الصناديق القائمة والعاملة</b>						
1	صندوق أصول وبخيت للمتاجرة بالأسهم السعودية	2007/04/07	غير محدد المدة	19,019,096	17,288,674	1.50%
2	صندوق أصول وبخيت للإصدارات الأولية	2008/03/01	غير محدد المدة	30,917,446	33,047,012	2.00%
3	صندوق أصول وبخيت للمتاجرة بأسهم الإصدارات الأولية المتوافقة مع الضوابط الشرعية	2015/11/15	غير محدد المدة	1,914,467	2,087,097	2.00%
4	صندوق أصول وبخيت للمتاجرة بأسهم السوق الموازية	2017/02/19	غير محدد المدة	31,724,235	20,591,510	2.00%
5	صندوق مجمع تلال الملقا السكني	2016/06/26	2023/7/19*	119,501,734	124,432,111	0.50%
6	صندوق المعذر ريت	2017/07/02	2016/7/1**	533,851,202	499,237,605	0.50%
7	صندوق أصول وبخيت - أي مينا رؤى للنمو 1	2021/12/16	2031/12/15***	20,460,448	45,353,678	1.00%
8	صندوق أصول وبخيت الخاص للاستثمار 2	2021/01/10	غير محدد المدة	566,463	0	لا يوجد رسوم إدارة****
<b>صناديق قائمة ومدارة من قبل طرف ثالث ويتم تقديم خدمة الحفظ وإدارة العمليات من قبل شركة أصول وبخيت الاستثمارية</b>						
1	صندوق 1					
2	صندوق 2					
3	صندوق 3					
4	صندوق 4					
5	صندوق 5					
6	صندوق 6					
<b>مجموع المحافظ الخاصة القائمة</b>						
1	محافظ خاصة مدارة (مجموعة)	خدمة إدارة المحافظ الخاصة للعملاء				-

المصدر: معلومات الشركة

\* مدة الصندوق خمس سنوات قابلة للتمديد لثلاث فترات إضافية مدة كل فترة سنة تم التمديد لفترتين إضافيتين وجر العمل على التمديد لفترة ثالثة تنتهي بتاريخ 2024/7/19م

\*\* مدة الصندوق 99 سنة قابلة للتمديد لمدة مائة.

\*\*\* مدة الصندوق عشر سنوات قابلة للتمديد لفترتين إضافيتين مدة كل فترة مدة كل منهما سنة واحدة.

\*\*\*\* يحصل مدير الصندوق على رسوم أداء، يتم احتسابها حسب الشروط والاحكام الخاصة بالصندوق (ولا يتم احتساب أي رسوم إدارة على الصندوق) وذلك بما نسبته 25% من صافي الأرباح



## 5-3 الخدمات الإستثمارية

## 1-5-3 صناديق الأسهم العامة - القائمة والعاملة

## أ. صندوق أصول وبخيت للمتاجرة بالأسهم السعودية

**السمات الرئيسية للصندوق:** تتمثل أهداف الصندوق في تنمية رأس المال من خلال تحقيق قيمة مضافة إيجابية مقارنة بالمؤشر الاسترشادي مع تحمل أدنى مستوى ممكن من المخاطر وذلك من خلال الاستثمار في أسهم الشركات السعودية المساهمة المتوافقة مع الضوابط الشرعية، كما يمكن أن يستثمر الصندوق ما لا يزيد عن 30% من صافي قيمة أصوله في الوحدات العقارية المتداولة وما لا يزيد عن 30% من صافي قيمة أصوله في أسهم الشركات المدرجة في السوق الموازية- نمو.

## جدول رقم (4): صندوق أصول وبخيت للمتاجرة بالأسهم

سعر الوحدة (كما في 31 ديسمبر 2022)	3.3954 ريالاً سعودياً.
صافي قيمة الأصول	17,288,674 ريالاً سعودياً.
العملة	الريال السعودي.
النشاط	صناديق الأسهم السعودية – متوافق مع الضوابط الشرعية.
تاريخ الإصدار	2007/04/07م.

المصدر: معلومات الشركة

## ب. صندوق أصول وبخيت للإصدارات الأولية

**السمات الرئيسية للصندوق:** تتمثل أهداف الصندوق في تنمية رأس المال من خلال تحقيق قيمة مضافة إيجابية مقارنة بالمؤشر الاسترشادي مع تحمل أدنى مستوى ممكن من المخاطر وذلك من خلال الاستثمار في الإصدارات الأولية للشركات السعودية المساهمة وكذلك أسهم الشركات المدرجة حديثاً خلال أول خمس سنوات من إدراجها أو آخر 20 شركة مدرجة في السوق ، كما يجوز لمدير الصندوق أن يستثمر بما لا يزيد عن 50% من صافي قيمة أصول الصندوق في أسهم الشركات السعودية الصغيرة والمتوسطة، وبما لا يزيد عن 30% من صافي قيمة أصوله في الوحدات العقارية المتداولة وما لا يزيد عن 30% من صافي قيمة أصوله في أسهم الشركات المدرجة في السوق الموازية – نمو.

## جدول رقم (5): صندوق أصول وبخيت للإصدارات الأولية

سعر الوحدة (كما في 31 ديسمبر 2022)	2.4539 ريالاً سعودياً.
صافي قيمة الأصول	33,047,012 ريالاً سعودياً.
العملة	الريال السعودي.
النشاط	صناديق الأسهم السعودية – الإصدارات الأولية.
تاريخ الإصدار	2008/03/01م.

المصدر: معلومات الشركة





### ج. صندوق أصول وبخيت للمتاجرة بأسهم الإصدارات الأولية المتوافقة مع الضوابط الشرعية

**السمات الرئيسية للصندوق:** تتمثل أهداف الصندوق في تنمية رأس المال من خلال تحقيق قيمة مضافة إيجابية مقارنة بالمؤشر الاسترشادي مع تحمل أدنى مستوى ممكن من المخاطر وذلك من خلال الاستثمار في الإصدارات الأولية للشركات السعودية المساهمة وكذلك أسهم الشركات المدرجة حديثاً خلال أول خمس سنوات من إدراجها أو آخر 20 شركة مدرجة في السوق، كما يجوز لمدير الصندوق أن يستثمر بما لا يزيد عن 50% من صافي قيمة أصول الصندوق في أسهم الشركات السعودية الصغيرة والمتوسطة، وبما لا يزيد عن 30% من صافي قيمة أصوله في الوحدات العقارية المتداولة وما لا يزيد عن 30% من صافي قيمة أصوله في أسهم الشركات المدرجة في السوق الموازية - نمو. حيث تكون جميع الاستثمارات متوافقة مع المبادئ الشرعية المعتمدة من قبل الهيئة الشرعية للصندوق.

#### جدول رقم (6): صندوق أصول وبخيت للمتاجرة بأسهم الإصدارات الأولية المتوافقة مع الضوابط الشرعية

سعر الوحدة (كما في 31 ديسمبر 2022)	1.3200 ريالاً سعودياً.
صافي قيمة الأصول	2,087,097 ريالاً سعودياً.
العملة	الريال السعودي.
النشاط	صناديق الأسهم السعودية - الإصدارات الأولية - متوافق مع الضوابط الشرعية.
تاريخ الإصدار	2015/11/15 م.

المصدر: معلومات الشركة

### د. صندوق أصول وبخيت للمتاجرة بأسهم السوق الموازية

**السمات الرئيسية للصندوق:** يستثمر الصندوق في أسهم الشركات السعودية المدرجة في "نمو - السوق الموازية"، كما يجوز لمدير الصندوق أن يستثمر بما لا يزيد عن 75% من صافي قيمة أصول الصندوق في أسهم الشركات السعودية الصغيرة والمتوسطة المدرجة في السوق الرئيسية، وله صلاحية الاستثمار بالصناديق الاستثمارية المطروحة وحداتها طرماً عافاً ومرخصة من قبل هيئة السوق المالية. بالإضافة إلى إمكانية استثمار السيولة النقدية المتوفرة في ودائع آجلة بالريال السعودي لدى المصارف المرخصة في المملكة العربية السعودية على أن تكون جميع الاستثمارات متوافقة مع الضوابط الشرعية التي تقرها الهيئة الشرعية للصندوق.

#### جدول رقم (7): صندوق أصول وبخيت للمتاجرة بأسهم السوق الموازية

سعر الوحدة (كما في 31 ديسمبر 2022)	3.4388 ريالاً سعودياً.
صافي قيمة الأصول	20,591,510 ريالاً سعودياً.
العملة	الريال السعودي.
النشاط	صناديق الأسهم السعودية - سوق نمو - متوافق مع الضوابط الشرعية.
تاريخ الإصدار	2017/02/19 م.

المصدر: معلومات الشركة



## 2-5-3 الصناديق العقارية - القائمة والعاملة

## أ. صندوق مجمع تلال الملقا السكني:

**السمات الرئيسية للصندوق:** هو صندوق تطوير عقاري مقفل ومؤسس كطرح خاص وفقاً للائحة صناديق الاستثمار العقاري. يهدف الصندوق إلى الاستثمار في قطاع التطوير العقاري بالمملكة العربية السعودية وتحديداً في مدينة الرياض والفرص الرئيسية هو التطوير بالكامل لأرض خام سكنية شمال مدينة الرياض. مدة الصندوق هي 5 سنوات تبدأ من تاريخ نهاية الطرح لوحدات الصندوق المحددة بتاريخ 2016/07/20م ولمدير الصندوق صلاحية تمديد مدة الصندوق لثلاث فترات إضافية مدة كل منها سنة إذا رأى أن ذلك من مصلحة الصندوق ومالكي الوحدات بعد إشعار هيئة السوق المالية وإخطار مالكي الوحدات.

## جدول رقم (8): صندوق مجمع تلال الملقا السكني

سعر الوحدة (كما في 31 ديسمبر 2022)	القيمة العادلة 139,989 ريالاً سعودياً - القيمة الدفترية 96,534 ريالاً سعودياً.
صافي قيمة الأصول	القيمة العادلة 180,445,929 ريالاً سعودياً - القيمة الدفترية 124,432,111 ريالاً سعودياً.
العملة	الريال السعودي.
مدة الصندوق	5 سنوات ويمكن لمدير الصندوق التمديد لمدة ثلاث سنوات كل سنة على حدة (5+1+1).
النشاط	تطوير عقاري - تطوير أرض انشائياً مجمع سكني.
تاريخ الإصدار	2016/07/21م.

المصدر: معلومات الشركة

## ب. صندوق المعذر ريت

**السمات الرئيسية للصندوق:** هو صندوق استثمار عقاري متداول وفقاً للائحة صناديق الاستثمار العقاري والتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقاري المتداولة. يهدف الصندوق إلى الاستثمار في أصول عقارية داخل المملكة العربية السعودية وقابلة لتحقيق دخل تأجيلي دوري، وتوزيع ما لا يقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق سنوياً، ويستثمر الصندوق بشكل ثانوي أصول الصندوق في مشاريع التطوير العقارية شريطة:

1. ألا تقل أصول الصندوق المستثمرة في الأصول العقارية المطورة التي تولد دخل دوري عن 75% من إجمالي أصول الصندوق وفقاً لآخر قوائم مالية مدققة
2. ألا يستثمر الصندوق أصوله في أراضي بيضاء.

## جدول رقم (9): صندوق المعذر ريت

سعر الوحدة (كما في 31 ديسمبر 2022)	القيمة العادلة 10.11 ريالاً سعودياً - القيمة الدفترية 8.13 ريالاً سعودياً.
صافي قيمة الأصول	القيمة العادلة 620,463,774 ريالاً سعودياً - القيمة الدفترية 499,237,605 ريالاً سعودياً.
العملة	الريال السعودي.
النشاط	صندوق عقاري مدر للدخل.
تاريخ الإصدار	2017/07/02م.

المصدر: معلومات الشركة

## الأصول التي يستثمر فيها صندوق المعذر ريت:

حسب التقييم السنوي لعام 2022 والاستحوادات الأخيرة التي أعلن عنها صندوق المعذر ريت، فإن الصندوق يستثمر في عدة أصول ويبلغ عددها 15 أصل، تقع جميع الأصول في عدة أحياء في مدينة الرياض والخبر بالمملكة العربية السعودية وعقار واحد في مدينة الشارقة بدولة الإمارات العربية المتحدة وهي كالتالي:



## جدول رقم (10): الأصول التي يستثمر فيها صندوق المعذر ريت

م	موقع العقار	قطاع العقار	المستأجر	تقييم العقار (متوسط آخر تقييم 2022/12/31 ر. س)	إحداثيات موقع العقار
1	جينكس المعذر	تجاري / مكتبي / ضيافة	عدة مستأجرين	158,055,500	24°40'53.2"N 46°40'03.4"E
2	برج في المحمدية	تجاري / مكتبي	عدة مستأجرين	115,750,000	24°40'55.0"N 46°41'12.1"E
3	برج الصحافة الأول	مكتبي	مستأجر واحد	55,781,000	24°47'49.1"N 46°37'59.8"E
4	برج الصحافة الثاني	مكتبي	مستأجر واحد	56,446,000	24°46'48.0"N 46°38'31.1"E
5	التخصصي	تجاري	مستأجر واحد	68,736,000	24°40'51.4"N 46°40'39.2"E
6	جينكس الربيع	تجاري / ضيافة	عدة مستأجرين	40,914,000	24°46'56.2"N 46°38'56.9"E
7	مستودعات الحائر	مستودعات	عدة مستأجرين	19,109,000	24°33'48.3"N 46°44'29.8"E
8	مستودعات السلي	مستودعات	عدة مستأجرين	49,792,000	24°40'30.9"N 46°50'22.4"E
9	اجنحة تولان الخبر	ضيافة	مستأجر واحد	34,039,000	26°18'13.4"N 50°10'31.9"E
10	مدارس النخبة التربوية	تعليم	مستأجر واحد	33,459,000	26°04'19.9"N 44°00'25.2"E
11	مدارس السلام	تعليم	مستأجر واحد	52,313,500	24°42'27.8"N 46°49'12.1"E
12	منفعة القدس	تجاري	عدة مستأجرين	1,048,000	24°45'36.0"N 46°44'25.0"E
13	منفعة وادي لين	تجاري/سكني	عدة مستأجرين	2,213,500	24°38'06.8"N 46°34'08.2"E
14	منفعة الضباب	تجاري	عدة مستأجرين	3,302,500	24°39'38.N 46°42'33.4"E
15	مستشفى برجيل الشارقة	صحي	مستأجر واحد	116,129,500	25°21'31.3"N 55°24'21.7"E

المصدر: معلومات الشركة

## 3-5-3 الصناديق الخاصة - القائمة والعاملة

## أ-صندوق أصول وبخيت - آي مينا رؤى للنمو 1

**السمات الرئيسية للصندوق:** هو أول صندوق لرأس المال الجريء لشركة أصول وبخيت الاستثمارية بالتعاون مع مجموعة آي مينا. يركز الصندوق على الاستثمار بالشركات الناشئة المبتكرة في مراحلها المبكرة وفي مرحلة النمو. يستثمر الصندوق في مجالات شركات التقنية المالية، والتجارة الإلكترونية والشركات التي تستخدم التقنية في دعم عملياتها، وفي شركات الحلول التقنية للمؤسسات وخدمات توفير البرمجيات. استراتيجية الصندوق هو سد الفجوات المالية لرواد الأعمال في السعودية، ودعم الثورة التقنية في المملكة العربية السعودية.

## جدول رقم (11): صندوق أصول وبخيت - آي مينا رؤى للنمو 1

حجم الصندوق الحالي (كما في 31 ديسمبر 2022)	94,000,000 ريالاً سعودياً.
المبالغ المستدعاة	45,353,678 ريالاً سعودياً.
العملة	الريال السعودي.
النشاط	صندوق رأس المال الجريء
تاريخ الإصدار	2021/12/16 م.

المصدر: معلومات الشركة

## ب- صندوق أصول وبخيت الخاص للاستثمار 2

**السمات الرئيسية للصندوق:** هو صندوق استثماري مفتوح ومؤسس كطرح خاص وفقاً للائحة صناديق الاستثمار. وتتمثل أهداف الصندوق في تنمية رأس المال من خلال تحمل أدنى مستوى ممكن من المخاطر وذلك من خلال الاستثمار في الإصدارات الأولية للشركات السعودية المساهمة التي ستدرج في السوق الرئيس والموازي، وتتيح الشروط والأحكام التركيز في أسهم شركة واحدة والتخارج منها عند المستويات السعرية التي يستهدفها مدير الصندوق، كما يستهدف استثمار الأموال الغير مكتتب بها في صناديق أسواق النقد والودائع في البنوك السعودية.



## جدول رقم (١٢): صندوق أصول وبخيت الخاص للاستثمار 2

العملة	الريال السعودي.
النشاط	صناديق الأسهم السعودية – الإصدارات الأولية
تاريخ الإصدار	2021/01/10م.

المصدر: معلومات الشركة

## 3-5-4 صناديق تحت التأسيس

تحرص شركة أصول وبخيت الاستثمارية على تأسيس وإطلاق الخدمات الاستثمارية التي تلبي متطلبات وتطلعات المستثمرين من خلال متابعة الأسواق وتطوراتها واستهدافها إطلاق منتجات استثمارية رائدة تتماشى مع ذلك. تعمل الشركة حالياً على دراسة/تأسيس أربعة صناديق جديدة وهم:

## أ- صندوق أصول وبخيت – للطاقة 1:

**السمات الرئيسية للصندوق:** هو صندوق جديد من نوعه ولم يسبق طرحه بالمملكة، متخصص في مجال الطاقة المتجددة وبالتحديد في توفير طول توليد الطاقة الكهربائية. سوف يتم إطلاق هذا الصندوق كمرحلة أولى وسيلحقه مجموعة من التوسعات في هذا المجال إن شاء الله.

## ب- صندوق أصول وبخيت للتطوير العقاري – مجمع ذا انجل التجاري:

**السمات الرئيسية للصندوق:** وهو صندوق يستهدف التطوير العقاري في مدينة حائل من خلال إنشاء مجمع تجاري على أرض مستأجرة وتحقيق عوائد من المشروع لمدة 12 سنة ومدة الصندوق هي 15 سنة، مع إمكانية بيع المشروع خلال مدة الصندوق أو التخرج قبل نهاية مدة الصندوق.

## ت- صندوق تطوير عقاري:

**السمات الرئيسية للصندوق:** هو صندوق عقاري يستهدف تطوير أراضي في المملكة من خلال اختيار مطور متخصص وذو خبرة طويلة في هذا المجال.

## ج- صندوق أصول وبخيت الخاص للاستثمار في الملكيات الخاصة – التقنية المالية 1:

**السمات الرئيسية للصندوق:** هو صندوق استثماري مغلوق وسيتم تأسيسه كطرح خاص وفقاً للائحة صناديق الاستثمار، وتتمثل أهداف الصندوق في تنمية رأس المال على المدى المتوسط من خلال الاستثمار في شركة تقنية مالية ناشئة والاستحواذ على كامل حصص المساهمين

## ج- صندوق أصول وبخيت – الخاص أ:

**السمات الرئيسية للصندوق:** هو صندوق استثماري مغلوق وسيتم تأسيسه كطرح خاص وفقاً للائحة صناديق الاستثمار، وتتمثل أهداف الصندوق في تنمية رأس المال على المدى المتوسط من خلال الاستحواذ على حصة مؤثرة في الشركة/ الشركات المستهدفة.

## 3-5-5 خدمة إنشاء وإدارة صناديق الأسهم ذات الأغراض الخاصة

تقدم شركة أصول وبخيت الاستثمارية خدمة إنشاء صناديق أسهم ذات أغراض خاصة لتلبية احتياجات/متطلبات المستثمرين لتوحيد توجههم ومساعدتهم في تنفيذ خطتهم الاستثمارية، ومنها على سبيل المثال: تملك حصة مؤثرة في شركة/شركات بهدف عمل إعادة هيكلة للشركة لتحسين ربحيتها وتطويرها من خلال الحصول على مقاعد في مجلس الإدارة وغيرها من الإجراءات النظامية.

### 6-5-3 خدمة إنشاء وإدارة صناديق تطوير عقاري خاصة

تقدم شركة أصول وبخيت الاستثمارية خدمة إنشاء صناديق التطوير العقاري لتلبية احتياجات/متطلبات المستثمرين والمطورين العقاريين على حد سواء. حيث تمكن هذه الصناديق المستثمرين والمطورين من الاستثمار والتطوير في القطاع العقاري من خلال منظومة استثمارية واضحة تحفظ لجميع الأطراف حقوقهم. حيث يقوم مدير الصندوق من خلال أطراف ثالثة متخصصة بمتابعة ومراقبة أعمال تنفيذ المشروع وتزويد المستثمرين بالتقارير الدورية.

### 7-5-3 خدمة إدارة المحافظ الخاصة

تقدم شركة أصول وبخيت الاستثمارية خدمة متميزة لإدارة المحافظ الاستثمارية الخاصة بكبار العملاء. إذ يتم تكوين المحفظة الاستثمارية من أدوات مالية (أسهم، صناديق استثمارية، سندات وصكوك، ودائع أو أي أداة مالية أخرى) بناءً على احتياجات وأهداف العميل الخاصة به (أي تحديد توزيع الأصول الاستراتيجي وبالتالي المؤشر الإستراتيجي الخاص بالعميل). وتقدم الشركة هذه الخدمة في الأدوات المالية في مجال أسواق الأسهم في المملكة العربية السعودية، والدول العربية، والأسواق الناشئة، والمتقدمة. كما تقدم الشركة خدمة متخصصة في إنشاء محفظة تستثمر في صناديق استثمارية في عدة أسواق مما يعطي للمحفظة توزيعاً جغرافياً متوازناً تغطي جميع أسواق الأسهم. ومن الجدير بالذكر بأن الشركة تملك أنظمة متخصصة لإدارة المحافظ الخاصة ومنها نظام (Portfolio Management System) ونظام (Arab Equity System) والتي تم تطويرها داخلياً. حيث توفر هذه الأنظمة مجموعة من التقارير والتحليلات المتخصصة التي تساعد في تحليل الأسهم وإدارة المحفظة.

### 8-5-3 خدمات حفظ الأوراق المالية

تقدم شركة أصول وبخيت الاستثمارية خدمة الحفظ للصناديق والمحافظ الخاصة من خلال نظام متخصص (Client Management System) تم تطويره داخلياً بما يتماشى مع اللوائح والأنظمة ذات العلاقة. حيث يمكن النظام فريق العمل من:

- إنشاء سجل المستثمرين/الأصول وتطبيق أي تحديثات/تغييرات عليه.
- حفظ وتسجيل أصول المستثمرين ومتابعة أي تغييرات مرتبطة بالأصول.
- مطابقة الأصول وفصلها ومراجعتها بشكل دوري.
- إصدار تقارير المستثمرين/الهيئة بشكل دقيق ودوري (أسبوعية، شهرية، ربعية، سنوية).
- تنفيذ ومتابعة العمليات الخاصة بالمستثمرين (شراء/إضافة أصل، بيع/نقل أصل، رهن أصل، ...إلخ).

### 9-5-3 خدمات إدارة العمليات

تقدم شركة أصول وبخيت الاستثمارية خدمة إدارة العمليات للصناديق والمحافظ الخاصة من خلال أنظمة متخصصة (Client Management System) ونظام (Portfolio Management System) والتي تم تطويرها داخلياً بما يتماشى مع اللوائح والأنظمة ذات العلاقة. حيث يمكن النظام فريق العمل من:

- متابعة الاستثمارات وصفقات البيع والشراء للأسهم والمنتجات الاستثمارية.
- متابعة التوزيعات النقدية وتوزيعات الاسهم الخاصة بالاستثمارات.
- إدارة العمليات النقدية وعكس جميع عمليات المستثمرين ومنها: الايداع، الاشتراك، الاسترداد، السحب، التحويل.
- حساب سعر الوحدة للصناديق الاستثمارية.
- إنشاء سجل مالكي الوحدات وتطبيق أي تحديثات/تغييرات عليه.
- إعداد البيان المالي السنوي للصناديق والمحافظ بالتعاون مع المراجع الخارجي.
- إعداد التقارير المجدولة في الوقت المناسب والمتعلقة بالاستثمارات وتسليمها إلى مدير الصندوق / المحفظة.



### 10-5-3 خدمة تداول الاسهم بالسوق المالية السعودية

تقدم الشركة خدمات الوساطة المالية للمستثمرين بالأسهم السعودية من خلال نظام متطور ومتكامل ومتخصص بالتداول، ويوفر للمستثمر امكانية متابعة استثماراته بالسوق بشكل مباشر وبكل سرعة وأمان من خلال توفير عدة طرق /قنوات الكترونية للتداول وهي:

#### 11-5-3 التداول عبر خدمة إنترنت أصول وبخيت

تقدم شركة أصول وبخيت الاستثمارية نظام التداول عن طريق الإنترنت عبر عدة قنوات متخصصة مثل التداول من خلال متصفح الإنترنت أو عبر تطبيق الجوال أو تطبيق الكمبيوتر اللوحي، حيث يتيح هذا التنوع للعميل سهولة وصوله لمنصة التداول واختيار قناة التداول التي تلبي احتياجاته. ومما يميز خدمة إنترنت أصول وبخيت سهولة الاستخدام مع توفير كافة المعلومات التي يحتاجها المستثمر للتداول ومنها:

- الاطلاع المباشر على أسعار الأسهم وأخبار السوق.
- إمكانية إدخال وتعديل وإلغاء الأوامر من خلال أي قناة للتداول.
- الاستعلام عن حالة الأوامر المدخلة من خلال أي قناة للتداول.
- السرية التامة والأمان الكامل لمعلومات العميل ونشاطاته.
- السرعة والدقة في تنفيذ الأوامر.
- تحصيل أرباح الأسهم الموجودة في المحفظة.

#### 12-5-3 التداول عبر خدمة مباشر أصول وبخيت

تقدم شركة أصول وبخيت الاستثمارية خدمة التداول عن طريق الهاتف المباشر بين العميل والوسيط.

يتم تقديم/توفير هذه الخدمة لكبار العملاء بفئتين:

- الفئة الأولى: وسيط واحد خاص لعميل واحد.
- الفئة الثانية: وسيط واحد لأكثر من عميل.

#### 13-5-3 خدمة التمويل بالهامش

توفر شركة أصول وبخيت الاستثمارية لعملائها امكانية التمويل للاستثمار في منتجات الشركة الاستثمارية من خلال اتفاقيات التمويل بالهامش (تسهيلات/مرابحة) والتي يتم اعدادها بشكل يلبي احتياجات وأهداف المستثمرين الاستثمارية.

### 6-3 استثمارات الشركة العقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية في قطعة ارض مشتراه بمبلغ سبعة وعشرون مليون (27,000,000) ريالاً سعودياً وقد قامت الشركة بتأجير الأرض بقيمة إيجاربه مليونين وخمسة وعشرون ألف (2,025,000) ريالاً سعودياً سنوياً.

حيث يحق للمستأجر شراء العقار خلال مدة الإيجار بقيمة سبعة وعشرون مليون (27,000,000) ريالاً سعودياً بالإضافة إلى أي رسوم او تكاليف تقوم الشركة بفرضها على المستأجر وتكون مستحقة خلال مدة العقد وتجديداته اللاحقة إن وجدت.

تم بتاريخ 11 جمادى الأولى 1444هـ (الموافق 05 ديسمبر 2022م) استخدام المستأجر لحق شراء العقار بالقيمة أعلاه وتم دفع القيمة ونقل الملكية بموجب الصك رقم 91161200273 بتاريخ 11 جمادى الأولى 1444هـ (الموافق 05 ديسمبر 2022م). وقد ظهر الأثر المالي لعملية البيع في القوائم المالية في 31 ديسمبر 2022م.



## 7-3 إيرادات الشركة

## 1-7-3 الإيرادات بحسب الأنشطة الرئيسية

## جدول رقم (13): الإيرادات بحسب الأنشطة الرئيسية وفق القوائم المالية

ريالاً سعودياً

النسبة من إجمالي الإيرادات	الفترة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022	النسبة من إجمالي الإيرادات	السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021م	مصدر الإيراد
17.48%	5,413,570	6.68%	3,571,752	رسوم ادارة المحافظ
23.89%	7,401,736	14.93%	7,988,735	رسوم ادارة الصناديق
3.95%	1,224,903	2.08%	1,111,295	رسوم ادارة العمليات والحفظ
2.35%	728,096	2.66%	1,423,654	ايرادات الوساطة
0.00%	0	0.01%	6,428	إيرادات العملات الخاصة
1.21%	376,314	0.37%	199,203	ارباح قروض المرابحة
25.06%	7,763,446	63.84%	34,149,138	ارباح تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة
8.37%	2,592,639	0.47%	252,555	ارباح توزيع الاسهم
4.78%	1,479,813	3.86%	2,063,075	أرباح بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة
3.32%	1,027,904	0.00%	-	رسوم التعامل
9.59%	2,969,730	5.09%	2,724,738	ايرادات اخرى*
<b>100.00%</b>	<b>30,978,151</b>	<b>100.00%</b>	<b>53,490,573</b>	<b>الإجمالي*</b>

المصدر: معلومات الشركة

\* تختلف إجمالي الإيرادات بالجدول عنه في القوائم المالية بسبب إضافة بند الإيرادات الأخرى المتمثلة في إيرادات إيجار استثمار عقاري، أتعاب تعاون- إدراج، عوائد مرابحة، (خسائر) بيع أصول ثابتة، أخرى ضمت جدول الإيرادات.





## 3-1-7-1 استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة

1. تتكون الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة قصيرة الاجل مما يلي:

جدول رقم (14): الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة قصيرة الاجل لعام 2022م:

ريالاً سعودياً

31 ديسمبر 2022			إيضاح
القيمة العادلة	ضائر إعادة التقييم	التكلفة	
2,912,733	(635,514)	3,548,247	(1) استثمارات مالية متداولة
2,932,847	(210,491)	3,143,338	(2) استثمار في صندوق عقاري
2,588,929	(866,795)	3,455,724	(3) استثمار في صندوق أصول وبخيت للمتاجرة في السوق الموازي
18,387,600	(6,430,600)	24,818,200	(4) استثمار في صندوق الاستثمار - الملكية الخاصة
19,490,989	(2,366,344)	21,857,333	(5) استثمار في شركات غير مدرجة
1,930,015	59,357	1,870,658	(6) صندوق أصول وبخيت - آي مينا رؤى للنمو 1
81,341	(42,949)	124,290	(7) استثمارات في شركات السوق الموازي "نمو"
<b>48,324,454</b>	<b>(10,493,336)</b>	<b>58,817,790</b>	<b>المجموع</b>

المصدر: معلومات الشركة

جدول رقم (15): الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة قصيرة الاجل لعام 2021م:

ريالاً سعودياً

31 ديسمبر 2021			إيضاح
القيمة العادلة	أرباح إعادة التقييم	التكلفة	
5,106,085	466,348	4,639,737	(1) استثمارات مالية متداولة
3,143,338	21,049	3,122,289	(2) استثمار في صندوق عقاري
1,434,418	138,816	1,295,602	(3) استثمار في صندوق أصول وبخيت للمتاجرة في السوق الموازي
24,818,200	18,463,400	6,354,800	(4) استثمار في صندوق الاستثمار - الملكية الخاصة
19,305,530	10,171,895	9,133,635	(5) استثمار في شركات غير مدرجة
871,000	(129,000)	1,000,000	(6) صندوق أصول وبخيت - آي مينا رؤى للنمو 1
1,707,680	-	1,707,680	(7) استثمارات في شركات السوق الموازي "نمو"
<b>56,386,251</b>	<b>29,132,508</b>	<b>27,253,743</b>	<b>المجموع</b>

المصدر: معلومات الشركة



2. تتكون الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة طويلة الاجل مما يلي:

جدول رقم (16): الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة طويلة الاجل لعام 2022م:

ريالاً سعودياً

31 ديسمبر 2022			إيضاح
القيمة العادلة	أرباح إعادة التقييم	التكلفة	
25,273,412	18,256,782	7,016,630	شركة مستقبل الابداع للوساطة الرقمية (8)
<b>25,273,412</b>	<b>18,256,782</b>	<b>7,016,630</b>	<b>المجموع</b>

المصدر: معلومات الشركة

جدول رقم (17): الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة طويلة الاجل لعام 2021م:

ريالاً سعودياً

31 ديسمبر 2021			إيضاح
القيمة العادلة	أرباح إعادة التقييم	التكلفة	
7,016,630	5,016,630	2,000,000	شركة مستقبل الابداع للوساطة الرقمية (8)
<b>7,016,630</b>	<b>5,016,630</b>	<b>2,000,000</b>	<b>المجموع</b>

المصدر: معلومات الشركة

وفيما يلي إيضاح للجداول السابقة:

1. يتمثل الاستثمار في الأسهم المحلية المدرجة في السوق المالي السعودي (تداول).
2. يمثل الاستثمار 350,819 وحدة كما في 31 ديسمبر 2022 (31 ديسمبر 2021: 350,819 وحدة). في صندوق المعذر ريت المدرج والمدار من قبل الشركة.
3. يمثل الاستثمار 752,863 وحدة 31 ديسمبر 2022 (31 ديسمبر 2021: 311,390 وحدة). في صندوق أصول وبخيت للمتاجرة في السوق الموازي غير مدرج والمدار من قبل الشركة.
4. يمثل الاستثمار 110,000 وحدة كما في 31 ديسمبر 2022 (31 ديسمبر 2021: 110,000 وحدة). في صندوق الاستثمار في تأثير الملكية الخاصة - تكنولوجيا المعلومات والتجارة الإلكترونية، حيث أن الشركة هي أمين الحفظ على الصندوق، يستحق مدير الصندوق رسوم منفعة متبادلة بالإضافة الى ضريبة القيمة المضافة عند التخرج كما هو مذكور في الشروط والأحكام.
5. يمثل الاستثمار في الشركات غير المدرجة والمتمثلة في قيمة شركة اوبك إس بي في ليتد 19,305,530 ريالاً سعودياً في 31 ديسمبر 2021م وقيمة الشركات التالية: (1) آر جي الأولى - السلسلة 2ب (لوسيديا)، (2) آر جي الأولى - السلسلة 4آ (ذاكلاود)، (3) آر جي الأولى - السلسلة 1س (كراستي)، (4) شركة اوبك إس بي في ليتد) والبالغة 154,889 ريالاً سعودياً و166,663 ريالاً سعودياً و356,799 ريالاً سعودياً و 18,812,638 ريالاً سعودياً على التوالي كما في 31 ديسمبر 2022م.
6. يتمثل الاستثمار 200,000 وحدة (31 ديسمبر 2021: 100,000 وحدة). في صندوق أصول وبخيت - آي مينا رؤى للنمو 1.
7. يمثل الاستثمار في الأسهم المحلية المدرجة في السوق الموازي (نمو).
8. خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، قامت الشركة بتأسيس شركة مستقبل الإبداع للوساطة الرقمية المسجلة بالسجل التجاري رقم 1010650887 بتاريخ 14 محرم 1442هـ الموافق 2 سبتمبر 2020 برأس مال 10,000 ريال سعودي، وخلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 قامت الشركة بتعديل عقد التأسيس وذلك لغرض زيادة رأس مال الشركة ليصبح 2,000,000 ريال سعودي وكانت نسبة الملكية للشركة 100% كما في 31 ديسمبر 2022 (31 ديسمبر 2021: 100%) هذا وقد قامت الشركة بتصنيفها كاستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة طويلة الأجل وفقاً لغاية الادارة بالمتاجرة بعد الانتهاء من تأسيسها وليس الاحتفاظ بها لفترة مستقبلية علماً بأن القيمة السوقية لها وفقاً لأخر تقييم بتاريخ 31 ديسمبر 2022 كانت 25,273,412 ريال سعودي (31



ديسمبر 7,016,630 ريال سعودي)، كما أن إدارة الشركة قد قامت برفع رأس مال الشركة إلى 10 مليون ريال سعودي وفقاً لموافقة البنك المركزي السعودي (SAMA) وتم الانتهاء من الاجراءات القانونية بتاريخ 7 مارس 2023 ( الموافق 14 شعبان 1444هـ).

### 3-7-1-2 ارباح توزيع الأسهم

توضح الجداول التالية الإيرادات الناتجة من التوزيعات النقدية التي حصلت عليها الشركة من استثماراتها في الأوراق المالية خلال العامين 2021 و2022م.

#### جدول رقم (18): ارباح توزيع الأسهم لعام 2021م

ريالاً سعودياً

النشاط	السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021م	النسبة من إجمالي الإيرادات
صندوق المعذر	144,446	57%
الشركة الوطنية السعودية للملاحة	50,000	20%
بنك الجزيرة	49,800	20%
شركة النايفات للتمويل	5,063	2%
أخرى	3,246	1%
<b>الإجمالي</b>	<b>252,555</b>	<b>100%</b>

المصدر: معلومات الشركة

#### جدول رقم (19): ارباح توزيع الأسهم لعام 2022م

ريالاً سعودياً

النشاط	الفترة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022	النسبة من إجمالي الإيرادات
توزيعات أرباح صندوق الاستثمار في تأثير الملكية الخاصة - تكنولوجيا المعلومات والتجارة الإلكترونية	2,155,384	83.1%
صندوق المعذر	354,327	13.7%
البنك الأهلي	72,000	2.8%
شركة علم	5,169	0.2%
شركة الغاز العربي للخدمات	2,762	0.1%
أخرى	2,997	0.1%
<b>الإجمالي</b>	<b>2,592,639</b>	<b>100.0%</b>

المصدر: معلومات الشركة

### 3-7-1-3 أرباح بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة

يوضح الجدول التالي الإيرادات الناتجة من عوائد بيع استثمارات الشركة في سوق الأسهم الرئيسي والسوق الموازية والصناديق الاستثمارية خلال العامين 2021 و2022م



## جدول رقم (20): أرباح بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة

ريالاً سعودياً

النسبة من إجمالي الإيرادات	الفترة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022	النسبة من إجمالي الإيرادات	السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021م	النشاط
%49	728,585	%12	243,500	السوق الموازية
%51	751,228	%47	967,616	السوق الرئيسي
-	-	%41	851,959	الصناديق
<b>%100</b>	<b>1,479,813</b>	<b>%100</b>	<b>2,063,075</b>	<b>الإجمالي</b>

المصدر: معلومات الشركة

## 3-7-1-4 الإيرادات الأخرى

يوضح الجدول التالي تفاصيل الإيرادات الأخرى خلال الأعوام 2021 و2022م:

## جدول رقم (21): الإيرادات الأخرى

ريالاً سعودياً

النسبة من إجمالي الإيرادات	الإيرادات كما في 31/12/2022م	النسبة من إجمالي الإيرادات	الإيرادات كما في 31/12/2021م	البيان
%7.23	2,025,000	%3.99	2,025,000	إيرادات ايجار استثمار عقاري
%0.70	196,400	%0.72	367,590	أتعاب تعاون - إدراج
%0.18	51,000	-	-	عوائد مرابحة
-	-	(%0.01)	(3,061)	(خسائر) بيع أصول ثابتة
%2.49	697,330	%0.64	325,209	أخرى
<b>%10.60</b>	<b>2,969,730</b>	<b>%5.37</b>	<b>2,724,738</b>	<b>الإجمالي</b>

المصدر: معلومات الشركة

## 3-7-2 الإيرادات بحسب العملاء الرئيسيين

توضح الجداول التالية الإيرادات بحسب العملاء الرئيسيين لعامي 2021م و2022م:

## جدول رقم (22): الإيرادات بحسب العملاء الرئيسيين العام 2021م

ريالاً سعودياً

النسبة من إجمالي الإيرادات	السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021م	الدولة	اسم العميل	البيان
%7.26	3,883,817	السعودية	العميل #1*	الإيرادات من أكبر عميل
%4.97	2,656,830	السعودية	العميل #2	الإيرادات من ثاني أكبر عميل
%1.83	979,764	السعودية	العميل #3*	الإيرادات من ثالث أكبر عميل
%1.58	844,918	السعودية	العميل #4	الإيرادات من رابع أكبر عميل
%1.52	813,024	السعودية	العميل #5*	الإيرادات من خامس أكبر عميل
%82.84	44,313,220	السعودية		باقي العملاء
<b>%100.00</b>	<b>53,490,573</b>		<b>الإجمالي</b>	

المصدر: معلومات الشركة



\* صندوق استثماري مدار من قبل الشركة والذي من ضمنه مجموعة من العملاء.  
جدول رقم (23): الإيرادات بحسب العملاء الرئيسيين خلال العام 2022م:

ريالاً سعودياً

النسبة من إجمالي الإيرادات	السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022م	الدولة	اسم العميل	البيان
17.83%	5,524,039	السعودية	العميل #1*	الإيرادات من أكبر عميل
8.35%	2,587,833	السعودية	العميل #2	الإيرادات من ثاني أكبر عميل
3.78%	1,172,441	السعودية	العميل #3*	الإيرادات من ثالث أكبر عميل
3.03%	940,000	السعودية	العميل #4*	الإيرادات من رابع أكبر عميل
2.62%	810,362	السعودية	العميل #5*	الإيرادات من خامس أكبر عميل
64.38%	19,943,476	السعودية		باقي العملاء
100.00%	30,978,151		الإجمالي	

المصدر: معلومات الشركة

\* صندوق استثماري مدار من قبل الشركة والذي من ضمنه مجموعة من العملاء.

## 3-7-3 إيرادات الصناديق القائمة والمدارة من قبل طرف ثالث

يوضح الجدول التالي إيرادات الصناديق القائمة والمدارة من قبل طرف ثالث ويتم تقديم خدمة الحفظ وإدارة العمليات من قبل شركة أصول وبخيت الاستثمارية:

جدول رقم (24): إيرادات الصناديق القائمة والمدارة من قبل طرف ثالث

ريالاً سعودياً

#	اسم الصندوق	الخدمة المقدمة	الإيرادات كما في 31/12/2021م	الإيرادات كما في 31/12/2022م
1	صندوق 1	تقديم خدمات حفظ وإدارة عمليات لصناديق مدارة من قبل طرف ثالث	150,000	131,250
2	صندوق 2		150,000	150,000
3	صندوق 3		150,000	112,500
4	صندوق 4		31,250	112,500
5	صندوق 5		-	-
6	صندوق 6		-	-
		الإجمالي	481,250	506,250

المصدر: معلومات الشركة

## 3-7-4 الإيرادات بحسب الخدمات الإستثمارية بالشركة

جدول رقم (25): الإيرادات بحسب الخدمات الإستثمارية بالشركة

ريالاً سعودياً

م	اسم الصندوق	نوع الإيراد الرئيسي	الإيرادات كما في 31/12/2022م	النسبة من إجمالي الإيرادات	الإيرادات كما في 31/12/2021م	النسبة من إجمالي الإيرادات
1	صندوق أصول وبخيت للمتاجرة بالأسهم السعودية	رسوم إدارة	266,122	0.5%	295,712	1.0%
2	صندوق أصول وبخيت للإصدارات الأولية	رسوم إدارة	602,926	1.1%	898,099	2.9%
3	صندوق أصول وبخيت للمتاجرة بأسهم الإصدارات الأولية المتوافقة مع الضوابط الشرعية	رسوم إدارة	28,021	0.1%	53,074	0.2%



م	اسم الصندوق	نوع الإيراد الرئيسي	الإيرادات كما في 2022/12/31م	النسبة من إجمالي الإيرادات	الإيرادات كما في 2022/12/31م	النسبة من إجمالي الإيرادات
4	صندوق أصول وبخيت للمتاجرة بأسهم السوق الموازية	رسوم إدارة و رسوم أداء	1,048,398	2.0%	511,301	1.7%
5	صندوق مجمع تلال الملحق السكني	رسوم إدارة	604,454	1.1%	810,362	2.6%
6	صندوق المعذر ريت	رسوم إدارة و رسوم تعامل	3,309,364	6.2%	4,912,238	15.9%
7	صندوق أصول وبخيت - آي مينا رؤى للنمو 1	رسوم إدارة	979,167	1.8%	940,000	3.0%
8	صندوق أصول وبخيت الخاص للاستثمار 2	رسوم أداء	1,150,283	2.2%	8,853	0.0%
9	خدمة إدارة المحافظ الخاصة	رسوم إدارة و رسوم أداء	3,571,752	7.0%	5,413,570	18.0%
10	خدمات حفظ الأوراق المالية وإدارة العمليات للصناديق والمحافظ الاستثمارية	رسوم خدمات الحفظ و رسوم خدمات إدارة العمليات	1,111,295	2.0%	1,224,903	4.0%
11	خدمة تداول الاسهم بالسوق المالية السعودية	عمولات تداول	1,423,654	3.0%	728,096	2.0%
12	أرباح فروض المرابحة	عوائد تمويل	199,203	0.0%	376,314	1.0%
13	إيرادات من استثمارات الشركة	أرباح استثمارية	39,195,934	73.3%	14,805,628	47.8%
	<b>الإجمالي</b>		<b>53,490,573</b>	<b>100.0%</b>	<b>30,978,151</b>	<b>100.0%</b>

المصدر: معلومات الشركة

### 3-8 الشركات التابعة أو الشقيقة أو أي شركة أخرى تملك فيها الشركة أسهم أو حصص

لدى الشركة عدد من الشركات التابعة وعدد من الشركات ذات الأغراض الخاصة (SPV) والتي تم تأسيسها بموجب موافقات من هيئة السوق المالية، وفيما يلي نبذة عن هذه الشركات:

#### 3-8-1 الشركات ذات الأغراض الخاصة (SPV):

##### 1. شركة صندوق تأثير المبكر المالية:

شركة ذات مسؤولية محدودة (ذات شخص واحد) ذات غرض خاص (SPV) مملوكة بالكامل من شركة أصول وبخيت الاستثمارية بنسبة (100%) وبرأسمال وقدره خمسة آلاف (5,000) ريالاً سعودياً، وبموجب عقد التأسيس المعدل والذي بموجبه انتقلت جميع حصص الشركة من المالك السابق (شركة الإنماء للاستثمار) إلى شركة أصول وبخيت الاستثمارية بتاريخ 27/09/2014م (الموافق 20/05/2020م) وبناء على موافقة هيئة السوق المالية رقم (ص/19/5904/1/6) وتاريخ 20/12/2014م (الموافق 21/08/2019م) وقد تم قيدها في السجل التجاري بمدينة الرياض بالرقم (1010593223) وتاريخ 03/01/2014م (الموافق 02/09/2019م). وذلك لممارسة نشاط حفظ وتسجيل أصول ملكية صندوق تأثير المالية للاستثمار في الشركات الناشئة في مراحلها المبكرة - قطاع تقنية المعلومات والتجارة الإلكترونية. وتم تأسيس الشركة لمدة تسعة وتسعون (99) سنة تبدأ من تاريخ 03/01/2014م (الموافق 02/09/2019م) وتنتهي في 02/01/2015م (الموافق 09/09/2016م).

يدير الشركة كلا من السيد/ فيصل محمد والم المطرفي والسيد/ مازن محمد ناصر الداود والسيد/ طارق عبد الله حسين الرميم والسيد/ عبد الرحمن إبراهيم عبدالرحمن المديميغ والسيد/ عبدالعزيز عبدالرحمن محمد العمران. يقع المركز الرئيسي للشركة في مدينة الرياض على طريق الملك فهد - برج البحرين.

##### 2. شركة حفظ أصول تأثير نمو للاتصالات وتقنية المعلومات:

شركة ذات مسؤولية محدودة (ذات شخص واحد) ذات غرض خاص (SPV) مملوكة بالكامل من شركة أصول وبخيت الاستثمارية بنسبة (100%) وبرأسمال وقدره خمسة آلاف (5,000) ريالاً سعودياً، وبموجب عقد التأسيس المعدل والذي بموجبه انتقلت جميع حصص



الشركة من المالك السابق (شركة الإنماء للاستثمار) إلى شركة أصول وبخيت الاستثمارية بتاريخ 27/09/1441هـ (الموافق 2020/05/20م) وبناء على موافقة هيئة السوق المالية رقم (ص/13216/6/1/20) وتاريخ 24/06/1441هـ (الموافق 2020/02/18م) وقد تم قيدها في السجل التجاري بمدينة الرياض بالرقم (1010629783) وتاريخ 06/07/1441هـ (الموافق 2020/03/01م) وذلك بموجب شهادة تسجيل تنتهي في 06/07/1447هـ (الموافق 2025/12/26م) وذلك لممارسة نشاط (حفظ وتسجيل ملكية صناديق تأثير نمو). وتم تأسيس الشركة لمدة تسعة وتسعون (99) سنة تبدأ من تاريخ 06/07/1441هـ (الموافق 2020/03/01م) وتنتهي في 06/07/1540هـ (الموافق 2116/03/21م). يدير الشركة كلا من السيد/ فيصل محمد والم المطرفي والسيد/ مازن محمد ناصر الداود والسيد/ طارق عبد الله حسين الرميم والسيد/ عبدالرحمن إبراهيم عبدالرحمن المديميغ والسيد/ عبدالعزيز عبدالرحمن محمد العمران. يقع المركز الرئيسي للشركة في مدينة الرياض.

### 3. شركة صناديق تأثير للتقنية المالية:

شركة ذات مسؤولية محدودة (ذات شخص واحد) مملوكة بالكامل من شركة أصول وبخيت الاستثمارية بنسبة (100%) وبرأس مال قدره خمسة آلاف (5,000) ريالاً سعودياً بهدف حفظ أصول صندوق استثماري، وبموجب عقد التأسيس بتاريخ 19/02/1443هـ (الموافق 2021/09/26م) فقد تم قيدها في السجل التجاري بمدينة الرياض بالرقم (1010745484) وتاريخ 23/02/1443هـ (الموافق 2021/09/30م) وذلك بموجب شهادة تسجيل تنتهي في 23/02/1444هـ (الموافق 2022/09/06م) وذلك لممارسة نشاط (البرمجة الحاسوبية). وتم تأسيس الشركة لمدة عشرون (20) سنة تبدأ من تاريخ 23/02/1443هـ (الموافق 2021/09/30م) وتنتهي في 23/02/1463هـ (الموافق 2041/02/24م). يدير الشركة كلا من السيد / فيصل محمد والم المطرفي والسيد / مازن محمد ناصر الداود والسيد / طارق عبد الله حسين الرميم والسيد / عبدالرحمن إبراهيم عبدالرحمن المديميغ والسيد / عبدالعزيز عبدالرحمن محمد العمران. يقع المركز الرئيسي للشركة في مدينة الرياض.

### 4. شركة حفظ أصول قمة لتقنية المعلومات:

شركة ذات مسؤولية محدودة (ذات شخص واحد) مملوكة بالكامل من شركة أصول وبخيت الاستثمارية بنسبة (100%) وبرأس مال قدره خمسة آلاف (5,000) ريالاً سعودياً بهدف حفظ أصول فرصة استثمارية لعملاء الشركة، وبموجب عقد التأسيس بتاريخ 02/01/1444هـ (الموافق 2022/07/31م) فقد تم قيدها في السجل التجاري بمدينة الرياض بالرقم (1010817516) وتاريخ 09/01/1444هـ (الموافق 2022/08/07م) وذلك بموجب شهادة تسجيل تنتهي في 09/01/1445هـ (الموافق 2023/07/27م) وذلك لممارسة نشاط (البرمجة الحاسوبية). وتم تأسيس الشركة لمدة عشرون (20) سنة تبدأ من تاريخ 09/01/1444هـ (الموافق 2022/08/07م) وتنتهي في 10/01/1464هـ (الموافق 2042/01/02م). يدير الشركة كلا من السيد/ مازن محمد ناصر الداود والسيد/ عبدالرحمن إبراهيم عبدالرحمن المديميغ والسيد/ محمد زكي سليم زكريا. يقع المركز الرئيسي للشركة في مدينة الرياض.

### 5. شركة صندوق تأثير للتجارة:

شركة ذات مسؤولية محدودة (ذات شخص واحد) مملوكة بالكامل من شركة أصول وبخيت الاستثمارية بنسبة (100%) وبرأس مال قدره خمسة آلاف (5000) ريالاً سعودياً، وبموجب عقد التأسيس رقم (563320) والمعتمد من قبل وزارة التجارة بتاريخ 13/01/1444هـ (الموافق 2022/09/02م) بموجب شهادة تسجيل تنتهي في 05/02/1445هـ (الموافق 2023/08/22م) وذلك لممارسة نشاط (البيع في الجملة في الأجهزة العلمية). تم تأسيس الشركة لمدة (99) سنة تبدأ من تاريخ 08/02/1444هـ (الموافق 2022/09/05م) وتنتهي في 08/02/1543هـ (الموافق 2118/09/24م). يدير الشركة كلا من السيد / مازن محمد ناصر الداود والسيد / عبدالعزيز عبدالرحمن محمد العمران والسيد / محمد زكي سليم زكريا والسيد / فيصل محمد والم المطرفي. يقع المركز الرئيسي للشركة في مدينة الرياض.

### 6. شركة صندوق تأثير الثالث للاستثمار:



شركة ذات مسؤولية محدودة (ذات شخص واحد) مملوكة بالكامل من شركة أصول وبخيت الاستثمارية بنسبة (100%) وبرأسمال قدره خمسة آلاف (5000) ريالاً سعودياً، وبموجب عقد التأسيس رقم (557069) والمعتمد من قبل وزارة التجارة بتاريخ 1443/12/01هـ (الموافق 2022/06/30م) بموجب شهادة تسجيل تنتهي في 1445/01/25هـ (الموافق 2023/08/12م) وذلك لممارسة نشاط (البيع في الجملة في الأجهزة العلمية). تم تأسيس الشركة لمدة (99) سنة تبدأ من تاريخ 1444/01/27هـ (الموافق 2022/08/25م) وتنتهي في 1543/01/28هـ (الموافق 20118/09/13م). يدير الشركة كلا من السيد/ مازن محمد ناصر الداود والسيد/ عبدالعزيز عبدالرحمن محمد العمران والسيد/ فيصل محمد والم مطرفي. يقع المركز الرئيسي للشركة في مدينة الرياض.

#### 7. شركة حفظ أصول بناء للاستثمار:

شركة ذات مسؤولية محدودة (ذات شخص واحد) مملوكة بالكامل من شركة أصول وبخيت الاستثمارية بنسبة (100%) وبرأسمال قدره خمسة آلاف (5000) ريالاً سعودياً، وبموجب نظام أساس رقم (2399) والمعتمد من قبل وزارة التجارة بتاريخ 1444/07/07هـ (الموافق 2023/01/29م) وبموجب شهادة تسجيل تنتهي في 1445/07/07هـ (الموافق 2024/01/19م) وذلك لممارسة نشاط (حفظ أصول فرصة استثمارية لعملاء الشركة). يدير الشركة كلا من السيد/ مازن محمد ناصر الداود والسيد/ محمد زكي سليم زكريا والسيد/ إبراهيم فهد محمد السماري. يقع المركز الرئيسي للشركة في مدينة الرياض.

#### 8. شركة حفظ أصول رواسي الطبي شخص واحد:

شركة ذات مسؤولية محدودة (ذات شخص واحد) مملوكة بالكامل من شركة أصول وبخيت الاستثمارية بنسبة (100%) وبرأسمال قدره خمسة آلاف (5000) ريالاً سعودياً، وبموجب نظام أساس رقم (74613) والمعتمد من قبل وزارة التجارة بتاريخ 1445/02/15هـ (الموافق 2023/08/31م) وبموجب شهادة تسجيل تنتهي في 1446/02/15هـ (الموافق 2024/08/21م) وذلك لممارسة نشاط (أنشطة الخدمات المالية الأخرى باستثناء التأمين وتمويل المعاشات التقاعدية غير المصنفة في موضع آخر). يدير الشركة كلا من السيد/ مازن محمد ناصر الداود والسيد/ محمد زكي سليم زكريا والسيد/ عبدالله محمد عبدالرحمن الطيبشي. يقع المركز الرئيسي للشركة في مدينة الرياض.

#### 9. شركة صندوق رواسي للتقنية المالية شخص واحد:

شركة ذات مسؤولية محدودة (ذات شخص واحد) مملوكة بالكامل من شركة أصول وبخيت الاستثمارية بنسبة (100%) وبرأسمال قدره خمسة آلاف (5000) ريالاً سعودياً، وبموجب نظام أساس رقم (75414) والمعتمد من قبل وزارة التجارة بتاريخ 1445/02/15هـ (الموافق 2023/08/31م) وبموجب شهادة تسجيل تنتهي في 1446/02/15هـ (الموافق 2024/08/21م) وذلك لممارسة نشاط (أنشطة الخدمات المالية الأخرى باستثناء التأمين وتمويل المعاشات التقاعدية غير المصنفة في موضع آخر). يدير الشركة كلا من السيد/ مازن محمد ناصر الداود والسيد/ محمد زكي سليم زكريا والسيد/ عبدالله محمد عبدالرحمن الطيبشي. يقع المركز الرئيسي للشركة في مدينة الرياض.

### 2-8-3 الشركات التابعة:

#### 1-2-8-3 الشركات التابعة المسجلة داخل المملكة العربية السعودية

##### 1. شركة مستقبل الإبداع للوساطة الرقمية:

شركة مستقبل الإبداع للوساطة الرقمية شركة شخص واحد وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مملوكة بالكامل من شركة أصول وبخيت الاستثمارية بنسبة (100%) وبرأسمال وقدره مليوني (2,000,000) ريالاً سعودياً، تم تأسيسها بموجب عقد التأسيس المعتمد من قبل وزارة التجارة بالرقم (10002117) وتاريخ 1442/01/13هـ (الموافق 2020/09/01م) وقد تم قيدها في السجل



التجاري بمدينة الرياض بالرقم (1010650887) وتاريخ 1442/01/14 هـ (الموافق 2020/09/02م) وذلك بموجب شهادة تسجيل تنتهي في 1448/01/14 هـ (الموافق 2026/06/29م) وذلك لممارسة نشاط الوساطة الرقمية. وتم تأسيس الشركة لمدة تسعة وتسعون (99) سنة تبدأ من تاريخ 1442/09/15 هـ (الموافق 2020/09/03م) وتنتهي في 1544/09/29 هـ (الموافق 2120/04/27م). وتتمثل أغراض الشركة حسب ماورد في عقد التأسيس المعدل بمزاولة وتنفيذ نشاط الوساطة الرقمية، وتمارس الشركة أنشطتها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص من جهات الاختصاص إن وجدت. وتتمثل الأعمال الأساسية الحالية للشركة في الوساطة الرقمية لتمويل الافراد والشركات الصغيرة والمتوسطة عبر منصة (تنويل). يدير الشركة كلا من السيد / مازن محمد ناصر الداود والسيد / عبد الرحمن يحيى عبد الله اليحياء والسيد / بشار خليل بيدس والسيد/ محمد زكي زكريا. يقع المركز الرئيسي للشركة في مدينة الرياض، حي المعذر الشمالي على طريق الأمير تركي بن عبدالعزيز، ص.ب: 63762 الرمز البريدي 11526، هاتف 0114191797.

كما تجدر الإشارة إلى تقديم شركة مستقبل الإبداع للوساطة الرقمية طلب لزيادة رأس مال الشركة للبنك المركزي السعودي في 2022/11/28م، وقد صدرت الموافقة على ذلك من البنك المركزي في 2022/12/29م لاستكمال الإجراءات النظامية اللازمة ليصبح رأس مال الشركة بعد الزيادة عشرة ملايين (10,000,000) ريالاً سعودياً وتصبح ملكية شركة أصول وبخيت الاستثمارية ما نسبته (80%). وقد حصلت الشركة على موافقة البنك المركزي الأولية في 2 فبراير 2021م، وقد استكملت الشركة خلال العام 2022م كل المتطلبات النظامية اللازمة للحصول على الترخيص النهائي وتم الحصول على ترخيص/موافقة البنك المركزي في نهاية الربع الأول من العام 2023م.

## جدول رقم (26): الشركات التابعة للشركة داخل المملكة

### ريالاً سعودياً

م	الشركة	نسبة الملكية	الدولة	الإيرادات المتحصلة لشركة أصول وبخيت 2021	النسبة من إجمالي إيرادات أصول وبخيت 2021	الإيرادات المتحصلة لشركة أصول وبخيت 2022	النسبة من إجمالي إيرادات أصول وبخيت 2022	الغرض من الشركة	طريقة الاعتراف بالإيراد
1	شركة صندوق تأثير المبكر المالية	100%	المملكة العربية السعودية	-	-	-	-	شركة ذات غرض خاص تم انشاؤها لغايات حفظ أصول صندوق استثماري	طبيعة الشركة لا تحقق اية إيرادات او ارباح حالية او مستقبلية
2	شركة حفظ أصول تأثير نمو للاتصالات وتقنية المعلومات	100%	المملكة العربية السعودية	-	-	-	-	شركة ذات غرض خاص تم انشاؤها لغايات حفظ أصول صندوق استثماري	طبيعة الشركة لا تحقق اية إيرادات او ارباح حالية او مستقبلية
3	شركة صناديق تأثير للتقنية المالية	100%	المملكة العربية السعودية	-	-	-	-	شركة ذات غرض خاص تم انشاؤها لغايات حفظ أصول صندوق استثماري	طبيعة الشركة لا تحقق اية إيرادات او ارباح حالية او مستقبلية
4	شركة حفظ أصول قمة لتقنية المعلومات	100%	المملكة العربية السعودية	-	-	-	-	شركة ذات غرض خاص تم انشاؤها لغايات حفظ أصول عملاء شركة أصول وبخيت	طبيعة الشركة لا تحقق اية إيرادات او ارباح حالية او مستقبلية
5	شركة صندوق تأثير للتجارة	100%	المملكة العربية السعودية	-	-	-	-	شركة ذات غرض خاص تم انشاؤها لغايات حفظ أصول صندوق استثماري	طبيعة الشركة لا تحقق اية إيرادات او ارباح حالية او مستقبلية
6	شركة صندوق تأثير الثالث للاستثمار	100%	المملكة العربية السعودية	-	-	-	-	شركة ذات غرض خاص تم انشاؤها لغايات حفظ أصول صندوق استثماري	طبيعة الشركة لا تحقق اية إيرادات او ارباح حالية او مستقبلية



م	الشركة	نسبة الملكية	الدولة	الإيرادات المتحصلة لشركة أصول وبخيت 2021	النسبة من إجمالي إيرادات أصول وبخيت 2021	الإيرادات المتحصلة لشركة أصول وبخيت 2022	النسبة من إجمالي إيرادات أصول وبخيت 2022	الغرض من الشركة	طريقة الاعتراف بالإيراد
7	شركة حفظ أصول بناء للاستثمار	100%	المملكة العربية السعودية	-	-	-	-	شركة ذات غرض خاص تم انشاؤها لغايات حفظ أصول صندوق استثماري	طبيعة الشركة لا تحقق اية إيرادات او ارباح عالية او مستقبلية
8	شركة مستقبل الإبداع للوساطة الرقمية	100%	المملكة العربية السعودية	5,016,630	9.88%	18,256,782	65.18%	تتمثل الإيرادات في أرباح (خسائر) تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	يتم الاعتراف بالإيرادات من خلال قائمة الدخل في بند أرباح (خسائر) تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
9	شركة حفظ أصول رواسي الطبي شخص واحد	100%	المملكة العربية السعودية	-	-	-	-	شركة ذات غرض خاص تم انشاؤها لغايات حفظ أصول صندوق استثماري	طبيعة الشركة لا تحقق اية إيرادات او ارباح عالية او مستقبلية
10	شركة صندوق رواسي للتقنية المالية شخص واحد	100%	المملكة العربية السعودية	-	-	-	-	شركة ذات غرض خاص تم انشاؤها لغايات حفظ أصول صندوق استثماري	طبيعة الشركة لا تحقق اية إيرادات او ارباح عالية او مستقبلية

المصدر: معلومات الشركة

### 2-2-8-3 الشركات التابعة المسجلة خارج المملكة العربية السعودية

#### 1. شركة OBIC SPV Ltd:

هي شركة ذات مسؤولية محدودة، مسجلة في جزر العذراء البريطانية بسجل رقم (2046398) وتاريخ 2020/10/21م ومقسمة إلى (50,000) حصة. وهي شركة ذات غرض خاص تم انشاؤها بهدف تسجيل/تملك (36,000) حصة في شركة آي مينا جروب (iMENA Group Ltd) المسجلة في جزر العذراء البريطانية والمسجلة بالسجل التجاري رقم (1709110) ("آي مينا جروب"). حيث تملك أصول وبخيت الاستثمارية ما نسبته 33.33% من أسهم شركة OBIC SPV Ltd.

#### 2. شركة Rua Growth I – Series:

هي شركة معفاة ذات مسؤولية محدودة، مملوكة بالكامل من شركة أصول وبخيت الاستثمارية بنسبة (100%) ومسجلة في جزر الكايمن بسجل رقم (WIC-383560) وتاريخ 2021/11/17م، الغرض منها تأسيس شركات/منشآت مخصصة للاستثمار المشترك للمستثمرين المشاركين في "iMENA Rua Growth Fund I - OB"، حيث ستعمل الشركة على تنفيذ ذلك بصفتها مساهم مسيطر في شركات/منشآت الاستثمار المشترك.

#### 3. شركات ملكيات خاصة:

تمتلك الشركة حصص في شركات ذات ملكيات خاصة بغرض الاستثمار فيها بنسب ملكية متفاوتة علما بان اجمالي قيمتها كما ظهرت في القوائم المالية للعام المنتهي في 31 ديسمبر 2022 مبلغ وقدره 678,351 ريال سعودي وقد كانت كالتالي:

1. ار جي الأولى – السلسلة 2ب (لوسيديا).

2. ار جي الأولى – السلسلة 4أ (ذاكلود).

3. ار جي الأولى – السلسلة 1س (كراسني).



## جدول رقم (27): الشركات التابعة للشركة خارج المملكة

## ريالاً سعودياً

م	الشركة	نسبة الملكية	الدولة	الإيرادات المتحصلة لشركة أصول وبخيت 2021	النسبة من إجمالي إيرادات أصول وبخيت 2021	الإيرادات المتحصلة لشركة أصول وبخيت 2022	النسبة من إجمالي إيرادات أصول وبخيت 2022	الغرض من الشركة	طريقة الاعتراف بالإيراد
1	شركة OBIC SPV Ltd	33.33%	جزء العذراء البريطانية	10,171,895	20.04%	(492,892)	-1.76%	تمثل الإيرادات في أرباح (خسائر) تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	يتم الاعتراف بالإيرادات من خلال قائمة الدخل في بند أرباح (خسائر) تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
2	شركة Rua - Growth I Series	100%	جزر الكايمان	-	-	-	-	تمثل الإيرادات في أرباح (خسائر) تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	يتم الاعتراف بالإيرادات من خلال قائمة الدخل في بند أرباح (خسائر) تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
3	شركات ملكيات خاصة	-	جزر الكايمان	-	-	(1,873,452)	-6.69%	تمثل الإيرادات في أرباح (خسائر) تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	يتم الاعتراف بالإيرادات من خلال قائمة الدخل في بند أرباح (خسائر) تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

المصدر: معلومات الشركة

## 9-3 سياسة الأبحاث والتطوير

لا توجد سياسة معينة بشأن الأبحاث والتطوير لدى الشركة، غير أن الشركة تقوم باستحداث بعض الخدمات والمنتجات الاستثمارية بفرض تحسين الأداء المالي بالشركة.

## 10-3 انقطاع الأعمال

تؤكد الشركة بأنه لم يحدث أي انقطاع في أعمالها يمكن أن يؤثر أو يكون قد أثر تأثير ملحوظاً خلال الإثني عشر شهراً (12 شهراً) الأخيرة. ويقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي نية لإجراء أي تغيير جوهري على طبيعة نشاط الشركة.

## 11-3 عدد العاملين بالشركة

بلغ عدد العاملين في الشركة كما في تاريخ 2022/12/31م (48) موظفاً منهم (34) موظف سعودي و(13) موظف غير سعودي و(1) موظف حالات خاصة تحتسب كسعودي "قبائل نازحة"، جميعهم مسجلين بالتأمينات الاجتماعية.



# أصول وبخيت

## OSOOL & BAKHEET

INVESTMENT | الاستثمارية





## 4 هيكل الملكية والهيكل التنظيمي (المصدر)

## 1-4 بيان الملاك ونسبة ملكيتهم في رأس مال الشركة (قبل وبعد الطرح)

حدد رأس مال الشركة المرخص به مبلغ ستون مليون (60,000,000) ريالاً سعودياً موزعة على ستة ملايين (6,000,000) سهم مدفوع بالكامل، قيمة كل سهم عشرة (10) ريالاً سعودية وجميعها أسهم عادية موزعة على المساهمين الحاليين كما في تاريخ هذه النشرة (وفق قائمة المساهمين الموافق عليها من قبل هيئة السوق المالية "الهيئة" بتاريخ 2020/11/10م) ولم يحدث أي تغير على سجل المساهمين الموافق عليه من قبل الهيئة حتى تاريخ هذه النشرة، وسيصبح رأس مال الشركة بعد الطرح واحد وثمانون مليون (81,000,000) ريالاً سعودياً موزعة على ثمانية ملايين ومائة الف (8,100,000) سهم، قيمة كل سهم عشرة (10) ريالاً سعودية، ويوضح الجدول التالي عدد الأسهم وقيمتها ونسب الملكية للمساهمين (المساهمين الحاليين، و شركة أصول وبخيت الاستثمارية "محفظة برنامج تحفيز الموظفين" "أسهم الخزينة"، والمستثمرين المؤهلين من الجمهور قبل وبعد الطرح).

## جدول رقم (28): بيان الملاك ونسبة ملكيتهم في رأس مال الشركة (قبل وبعد الطرح)

م	اسم المساهم	هيكل ملكية المصدر قبل التسجيل والطرح				هيكل ملكية المصدر بعد التسجيل والطرح			
		ملكية مباشرة		ملكية غير مباشرة		ملكية مباشرة		ملكية غير مباشرة	
		عدد الأسهم	نسبة الملكية	عدد الأسهم	نسبة الملكية	عدد الأسهم	نسبة الملكية	عدد الأسهم	نسبة الملكية
1	بشر محمد برهان الدين ياسين بخيت	1,344,128	22.402%	-	-	1,344,128	16.594%	-	-
2	عبد الرحمن يحيى عبد الله اليحياء	756,974	12.616%	-	-	756,974	9.345%	-	-
3	صالح محمد صالح الحجاج	750,000	12.500%	-	-	750,000	9.259%	-	-
4	سلطان يحيى عبد الله اليحياء	345,000	5.750%	-	-	345,000	4.259%	-	-
5	منصور يحيى عبد الله اليحياء	345,000	5.750%	-	-	345,000	4.259%	-	-
6	مازن محمد ناصر الداود	309,375	5.156%	-	-	309,375	3.819%	-	-
7	خالد عبد الرحمن محمد الموسى	269,750	4.496%	-	-	269,750	3.330%	-	-
8	عبد الوهاب عبد الكريم عبد الرحمن البتيري	1,000	0.017%	-	-	1,000	0.012%	-	-
	مساهمين آخرين يملكون أقل من 5.000% من أسهم الشركة ومن الجمهور	1,878,773	31.313%	-	-	1,878,773	23.195%	-	-
	إجمالي المساهمين الحاليين	6,000,000	100.000%	-	-	6,000,000	74.074%	-	-
	شركة أصول وبخيت الاستثمارية محفظة لبرنامج حوافز الموظفين (أسهم خزينة)	لا يوجد	لا يوجد	-	-	600,000	7.407%	-	-
	الجمهور من المستثمرين المؤهلين	لا يوجد	لا يوجد	-	-	1,500,000	18.519%	-	-
	الإجمالي	6,000,000	100.000%	-	-	8,100,000	100.000%	-	-

المصدر: معلومات الشركة

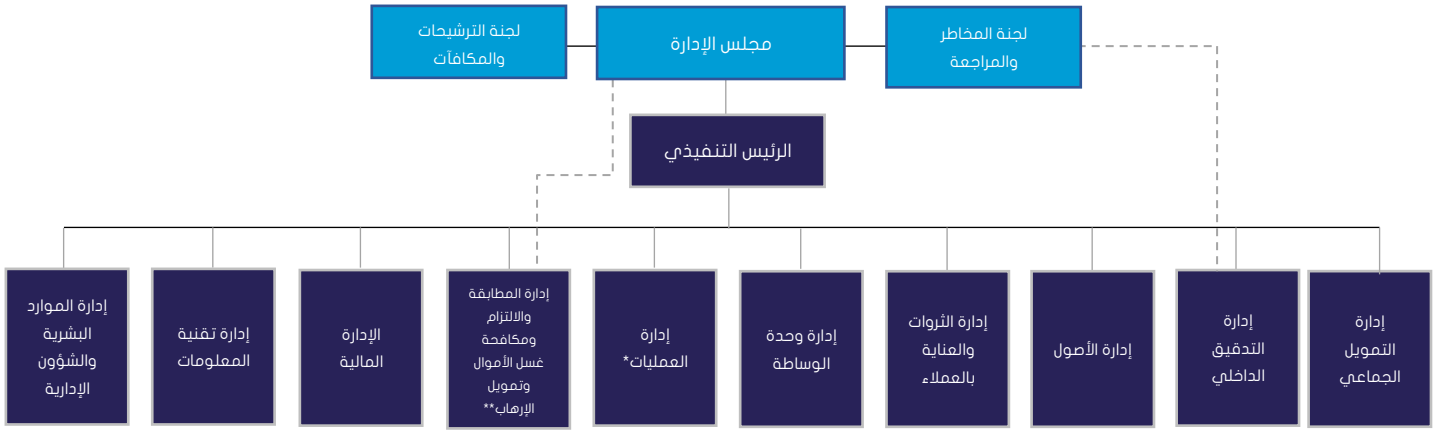


## 2-4 الإدارة

## 1-2-4 الهيكل التنظيمي

يوجد لدى الشركة هيكل تنظيمي معتمد على النحو التالي:

شكل رقم (٦): الهيكل التنظيمي لشركة أصول وبخيت الاستثمارية



\* خدمات الحفظ يتم تقديمها من خلال إدارة العمليات.

\*\* خدمات المساهمين يتم تقديمها من خلال قسم المطابقة والالتزام ومكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب.





## 2-2-4 مجلس الإدارة

## 1-2-2-4 أعضاء مجلس الإدارة

## جدول رقم (29): أعضاء مجلس الإدارة

أعضاء مجلس الإدارة *									
الاسم	المنصب	صفة العضوية	الاستقلالية***	الجنسية	العمر	نسبة الملكية المباشرة		نسبة الملكية غير المباشرة****	
						قبل الطرح	بعد الطرح	قبل الطرح	بعد الطرح
أ. عبدالوهاب عبدالكريم عبدالرحمن البتيري	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	عضو مستقل	سعودي	44	0.017%	0.012%	-	-
أ. عبد الرحمن يحيى عبد الله اليحياء	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	عضو غير مستقل	سعودي	65	12.616%	9.345%	-	-
أ. بشر محمد برهان الدين ياسين بخيت	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	عضو غير مستقل	سعودي	64	22.402%	16.594%	-	-
أ. وائل محمد عبد العزيز السرحان	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	عضو مستقل	سعودي	40	-	-	-	-
أ. عبد الله ابراهيم عبد الله الخريف	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	عضو مستقل	سعودي	46	-	-	-	-
أ. خالد عبدالرحمن محمد الموسى	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	عضو مستقل	سعودي	64	4.496%	3.330%	-	-
أمين سر المجلس**									
أ. محمد زكي سليم زكريا	أمين سر المجلس	لا يوجد	لا يوجد	أردني	40	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
<b>الإجمالي</b>						<b>39.531%</b>	<b>29.281%</b>	-	-

المصدر: معلومات الشركة

\* بتاريخ 1443/05/11هـ (الموافق 2021/12/15م) انتخبت الجمعية العامة غير العادية أعضاء مجلس الإدارة لدورة جديدة تبدأ من تاريخ 1443/05/11هـ (الموافق 2021/12/15م) ولمدة ثلاث سنوات. وقد تم انتخاب الأعضاء المذكورين أعلاه.

\*\* بتاريخ 1443/05/11هـ (الموافق 2021/12/15م) عينت الجمعية العامة غير العادية الأستاذ محمد زكي سليم زكريا كأمين سر لمجلس الإدارة.

\*\*\* تم الاستناد على لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية في تحديد عوارض الاستقلال لأعضاء مجلس الإدارة، وتمثل عوارض الاستقلال لأعضاء مجلس الإدارة للشركة في كل من:

- أن يكون مالكا لما نسبته 5.000% أو أكثر من أسهم الشركة أو من أسهم شركة أخرى من مجموعتها أو له صلة قرابة مع من يملك هذه النسبة.
  - أن يكون مماثل لشخص ذي صفة اعتبارية يملك ما نسبة 5.000% أو أكثر من أسهم الشركة أو من أسهم شركة أخرى من مجموعتها.
  - أن تكون له صلة قرابة مع أي من أعضاء مجلس الإدارة في الشركة أو في شركة أخرى من مجموعتها.
  - أن تكون له صلة قرابة مع أي من كبار التنفيذيين في الشركة أو في شركة أخرى من مجموعتها.
  - أن يكون عضو مجلس إدارة في شركة أخرى من مجموعة الشركة المرشح لعضوية مجلس إدارتها.
  - أن يعمل او كان يعمل خلال العامين الماضيين لدى الشركة أو أي طرف متعامل معها أو شركة أخرى من مجموعتها، كمراجع الحسابات وكبار الموردين، أو أن يكون مالكا لخصص سيطرة لدى أي من تلك الأطراف خلال العامين الماضيين.
  - أن تكون له مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة.
  - أن يتقاضى مبالغ مالية من الشركة علاوة على مكافأة عضوية مجلس الإدارة أو أي من لجان تزيد عن (200,000) ريالاً او عن 50.000% من مكافآته في العام السابق التي تحصل عليها مقابل عضوية مجلس الإدارة أو أي من لجان أيهما أقل.
  - أن يشترك في عمل من شأن منافسة الشركة، أو أن يتجر في أحد فروع النشاط الذي تزاول الشركة.
  - أن يكون قد أمضى ما يزيد على تسع سنوات متصلة أو منفصلة في عضوية مجلس إدارة الشركة.
- \*\*\*\* لا يوجد أي ملكية غير مباشرة في أسهم الشركة لأي من أعضاء مجلس الإدارة وأمين سر المجلس كما بتاريخ هذه النشرة.



## 2-2-2-4 السير الذاتية الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة فيما يلي السير الذاتية الخاصة بأعضاء مجلس إدارة شركة أصول وبخيت الاستثمارية:

### جدول رقم (30): السير الذاتية الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	تاريخ التعيين	صفة العضوية	العمر	الجنسية	سنوات الخبرة	المؤهلات العلمية	الخبرات
أ. عبدالوهاب عبدالكريم البتيري	رئيس مجلس الإدارة	ديسمبر 2021م	عضو مستقل	44	سعودي	23	<ul style="list-style-type: none"> <li>بكالوريوس في العلوم المالية.</li> <li>ماجستير في إدارة الأعمال.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>عمل كشريك إداري لشركة شركاء وتر الأعمال التجارية من يوليو 2014م - حتى الآن.</li> <li>رئيس مجلس إدارة شركة أصول وبخيت الاستثمارية ابتداءً من أكتوبر 2015م - حتى الآن.</li> <li>عضو لجنة المخاطر بنك الجزيرة من نوفمبر 2020 حتى الآن</li> <li>نائب رئيس مجلس إدارة الشركة الوطنية للصناعات البتروكيماوية (NATPET) من يونيو 2020 حتى الآن</li> <li>عضو مجلس إدارة شركة مجموعة كابلات الرياض من أبريل 2019 حتى الآن</li> <li>نائب رئيس مجلس إدارة شركة اللجين القابضة من يونيو 2017 حتى الآن</li> <li>عضو مجلس إدارة مجموعة السنبله من أبريل 2017 حتى الآن</li> <li>عضو مجلس إدارة شركة تضامن الهمة من نوفمبر 2013 حتى الآن</li> <li>عضو مجلس إدارة شركة منافذ لسيارات الاسعاف والمعاقين من مايو 2004 حتى الآن</li> <li>عضو مجلس إدارة بنك الجزيرة من يناير 2022 حتى الآن</li> </ul>
أ. عبدالرحمن يحيى عبد الله البحياء	نائب رئيس مجلس الإدارة	ديسمبر 2021م	عضو غير مستقل	66	سعودي	39	<ul style="list-style-type: none"> <li>بكالوريوس في الإدارة.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>يتمتع الأستاذ/ عبد الرحمن بخيرة واسعة في مجال القطاع البنكي والاستثماري تجاوزت ثلاثة عقود تقلد خلالها العديد من المناصب خلال مسيرته العملية.</li> <li>شغل في شركة أصول وبخيت الاستثمارية (شركة أصول المالية سابقاً). منصب العضو المنتدب وبعدها تولى رئاسة مجلس الإدارة خلال الفترة من 2005م حتى سبتمبر 2015م.</li> <li>انتخب نائباً لرئيس مجلس إدارة شركة أصول وبخيت الاستثمارية ابتداءً من أكتوبر 2018م حتى الآن.</li> <li>شريك و عضو مجلس ادارة شركة شبكة المعرفة للحاسب الآلي من نوفمبر 2021 حتى الآن.</li> <li>عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية للصناعات البتروكيماوية (NATPET) من أغسطس 2020 حتى الآن.</li> </ul>
أ. بشر محمد برهان الدين ياسين بخيت	عضو مجلس الإدارة	ديسمبر 2021م	عضو غير مستقل	65	سعودي	34	<ul style="list-style-type: none"> <li>بكالوريوس، في الرياضيات، من جامعة أوهايو، في الولايات المتحدة الأمريكية.</li> <li>ماجستير، في الهندسة الإدارية، من جامعة كيو، في اليابان.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>في عام 2006م أنشأ مجموعة بخيت الاستثمارية التي تحولت إلى شركة أصول وبخيت الاستثمارية في عام 2014م.</li> <li>يشغل منصب عضو مجلس إدارة شركة أصول وبخيت الاستثمارية من 2014 حتى الآن.</li> <li>عضو مستقل في مجلس إدارة الإنماء طوكيو مارين للتأمين من 2021 حتى الآن.</li> <li>مالك ومؤسس شركة باكفتك للتقنية المالية من 2020 حتى الآن.</li> <li>مالك ومؤسس شركة بخيت اليابان للاستشارات من 2019 حتى الآن.</li> </ul>



الاسم	المنصب	تاريخ التعيين	صفة العضوية	العمر	الجنسية	سنوات الخبرة	المؤهلات العلمية	الخبرات
أ. وائل محمد عبدالعزيز السرحان	عضو مجلس الإدارة	ديسمبر 2021م	عضو مستقل	41	سعودي	16	<ul style="list-style-type: none"> <li>دبلوم في التسويق التطبيقي</li> <li>شهادة الإدارة التنفيذية من جامعة أكسفورد.</li> <li>شهادة الإدارة المالية من لندن بزنس سكول.</li> <li>شهادة الإدارة التنفيذية من لندن بزنس سكول.</li> <li>شهادة الإدارة التنفيذية من جامعة كولومبيا.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>يحمل الأستاذ/ وائل خبرة واسعة في مجال المال والأعمال.</li> <li>شغل منصب رئيس - الاتصال المؤسسي وخدمات المساندة في الشركة السعودية للصناعات العسكرية خلال الفترة من عام 2018م حتى الآن.</li> <li>تم انتخاب الأستاذ/ وائل لعضوية مجلس الإدارة في شركة أصول وبخيت الاستثمارية من عام 2018م حتى الآن.</li> <li>عضو مجلس الإدارة سامي سي ام اي للأنظمة الدفاعية من 2021م حتى الآن</li> </ul>
أ. عبد الله ابراهيم عبد الله الخريف	عضو مجلس الإدارة	ديسمبر 2021م	عضو مستقل	46	سعودي	22	<ul style="list-style-type: none"> <li>بكالوريوس من جامعة الملك سعود تخصص إدارة أعمال (إدارة مالية).</li> <li>ماجستير إدارة أعمال من جامعة الملك عبدالعزيز</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>يتمتع الأستاذ/ عبد الله بخبرة واسعة في مجال التجارة والاستثمار.</li> <li>عمل في الفترة من 2002م حتى تاريخه في مجموعة الخريف حيث تدرج من خلالها في عدة مناصب حتى وصل الى الرئيس التنفيذي لشركتي الخريف التجارية وصناعات الخريف</li> <li>تم انتخاب الأستاذ/ عبد الله لعضوية مجلس الإدارة في شركة أصول وبخيت الاستثمارية من عام 2018م حتى الآن.</li> <li>رئيس مجلس إدارة شركة سلفة من نوفمبر 2021م حتى الان</li> <li>رئيس مجلس إدارة المركز الآلي السعودي لقطع غيار السيارات من نوفمبر 2022م وحتى الآن.</li> </ul>
أ. خالد عبدالرحمن محمد الموسى	عضو مجلس الإدارة	ديسمبر 2021م	عضو مستقل	65	سعودي	36	<ul style="list-style-type: none"> <li>بكالوريوس إدارة الأعمال.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>الأستاذ/ خالد يحمل خبرة تجاوزت ثلاثة عقود في العمل المالي والمصرفي.</li> <li>الأستاذ/ خالد هو أحد مؤسسي وأعضاء مجلس إدارة أصول المالية منذ عام 2005م وبعد الاندماج مع مجموعة بخيت الاستثمارية استمر كعضو غير مستقل في مجلس إدارة شركة أصول وبخيت الاستثمارية حتى الان.</li> <li>شريك ورئيس مجلس ادارة شركة كسيب المحدودة من 2001م حتى الآن.</li> <li>شريك وعضو مستقل في مجلس إدارة شركة شبكة المعرفة للحاسب الآلي من أكتوبر 2022م حتى الآن.</li> </ul>

المصدر: معلومات الشركة

**4-2-3 مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة**

مع مراعاة الاختصاصات المقررة للجمعية العامة، يكون لمجلس الإدارة أوسع السلطات والصلاحيات في إدارة الشركة والإشراف على أعمالها وأموالها وتصريف أمورها داخل المملكة العربية السعودية وخارجها بما يحقق أغراضها، وله في سبيل ذلك وبصفة خاصة وبدون تحديد:

- أ. وضع لائحة داخلية لأعماله.
- ب. فتح وتشغيل وإدارة وتحديث وإغلاق وشطب وتصفية كافة الحسابات البنكية أو الاستثمارية للشركة والتوقيع على جميع المستندات اللازمة في هذا الشأن.
- ج. القيام بالتوقيع على جميع وكافة العمليات لدى كافة البنوك والمؤسسات والشركات المالية والاستثمارية داخل أو خارج المملكة العربية السعودية والتي من بينها على سبيل المثال لا الحصر الإيداع، السحب، التحويل الداخلي أو الخارجي، شراء أو بيع العملات الدولية، طلب دفاتر الشيكات واستلامها، استلام الشيكات بمختلف أنواعها أو صرفها أو إيداعها في حساب الشركة، طلب كشوفات الحسابات، والتوقيع على جميع وكافة المستندات اللازمة والمتعلقة بتلك العمليات.
- د. فتح خطابات الاعتماد وطلب إصدار الضمانات البنكية بجميع أنواعها والتوقيع على جميع المستندات والأوراق التجارية المترتبة عليها.
- هـ. التوقيع على جميع المستندات اللازمة لتسجيل الشركة واعتماد تواقيع المفوضين نيابة عن الشركة لدى الفرقة التجارية الصناعية في المملكة العربية السعودية.
- و. طلب القروض والتسهيلات الائتمانية من كافة البنوك أو صناديق ومؤسسات التمويل الحكومية أو غير ذلك من الجهات المقرضة داخل وخارج المملكة العربية السعودية والموافقة عليها والتوقيع على عقودها واتفاقياتها وجميع المستندات المطلوبة أيًا كانت مدتها أو مبالغها وبالشروط التي يراها المجلس مناسبة وله أن يمارس جميع الصلاحيات الخاصة بالشركة في اقتراض الأموال وجمعها، وتوقيع وتقديم كافة الضمانات اللازمة بما في ذلك الضمانات الاعتبارية لضمان تسهيلات هذه القروض مثل المرهونات العقارية أو السندات لأمر وغيرها من الأوراق التجارية أو شهادات الأسهم وغيرها من الضمانات العينية أو النقدية، مع مراعاة الشروط التالية لعقد القروض التي تجاوز آجالها ثلاثة سنوات:
  1. أن يحدد مجلس الإدارة في قراره أو وجه استخدام القرض وكيفية سداه.
  2. أن يراعي في شروط القرض والضمانات المقدمة له عدم الاضرار بالشركة ومساهميها والضمانات العامة للدائنين.
- ز. التوقيع على كافة عقود الوكالات المحلية أو الدولية وفقاً لنظام الوكالات التجارية بجميع أنواعها وجميع المستندات والأوراق التجارية المترتبة عليها، وتسجيل الوكالات أو العلامات التجارية باسم ولصالح الشركة.
- ح. التوقيع على كافة العقود والاتفاقيات نيابة عن الشركة بما في ذلك دون حصر عقود التأجير و/أو البيع والتنازل و/أو الشراء والقبول و/أو الرهن و/أو القروض و/أو عروض العملاء وغيرها من العقود والاتفاقيات والوثائق مع أي طرف آخر نيابة عن الشركة، بما في ذلك الإفراغ والبيع والشراء والاستئجار والتأجير والرهن وفك الرهن وقبضه وقبض الثمن والاستلام والتسليم واستخراج الصكوك وتعديلها وتجديدها وبدل الفاقد منها أو التالف وتجزئتها وتقسيمها ودمجها وفرزها وتهميشها أمام كافة كتابات العدل والجهات المختصة لكافة العقارات والمباني والأراضي والتوقيع على كافة العقود والاتفاقيات الخاصة بذلك.
- ط. توثيق وتوقيع عقود التأسيس وقرارات الشركاء بتعديل عقود التأسيس في الشركات التي تنشئها أو تساهم فيها الشركة سواء كانت شركات قائمة أو جديدة وسواء كانت شركات عاملة أو ذات غرض خاص، ويشمل ذلك على سبيل المثال لا الحصر تعديل بنود إدارتها وتعيين المدراء وعزلهم ومنحهم الصلاحيات اللازمة أو زيادة أو تخفيض رأسمالها أو البيع والتنازل أو الشراء والقبول للحصص أو الأسهم سواء بشكل كامل أو جزئي أو تحويل كيانها القانوني أو أي تعديلات أخرى أمام فضيلة كاتب العدل، وكذلك التوقيع على قرارات مجالس الإدارات أو الشركاء أو جمعيات المساهمين أو الشركاء، وكذلك تمثيل الشركة والتصويت والاعتراض والمناقشة والتوقيع نيابة عنها على كافة المستندات اللازمة في كافة أنواع الجمعيات والتي منها الجمعية العامة العادية أو العامة غير العادية وغيرها.



- ي. تعيين الموظفين و/أو المدراء و/أو رؤساء الأقسام وغيرهم من موظفي الشركة أو في الشركات التابعة أو غيرها من الشركات التي تنشئها الشركة وتدخل شريكاً فيها وذلك بمختلف مسمياتهم ودرجاتهم وتحديد مناصبهم وأجورهم ومنحهم الصلاحيات اللازمة أو عزلهم دون الإخلال بحقوقهم.
- ك. استقدام العمالة و/أو الموظفين و/أو المستشارين وغيرهم من خارج المملكة العربية السعودية وتقديم طلبات استخراج التأشيرات واستلامها، وإصدار و/أو شطب و/أو تجديد رخص الإقامات ونقل الكفالات والتنازل عنها ومراجعة كافة السفارات والقنصليات والتوقيع على كافة المستندات اللازمة والضرورية.
- ل. يجوز لمجلس الإدارة بيع أو رهن عقارات الشركة وأصولها لصالح الشركة مع مراعاة الشروط التالية وهي:
1. أن يحدد المجلس في قرار البيع الأسباب والمبررات له.
  2. أن يكون البيع مقارباً لثمن المثل.
  3. أن يكون البيع حاضراً إلا في حالة الضرورة التي يقدرها المجلس وبضمانات كافية.
  4. ألا يترتب على ذلك التصرف توقف بعض أنشطة الشركة، أو تحميلها بالتزامات أخرى.
- م. يكون لمجلس الإدارة وفي الحالات التي يقدرها إبراء ذمة مديني الشركة إبراء مديني الشركة من التزاماتهم طبقاً لما يحقق مصلحتها، على أن يتضمن محضر مجلس الإدارة وحيثيات قراره مراعاة الشروط التالية وهي:
1. أن يكون الإبراء بعد مضي سنة كاملة من نشوء الدين كحد أدنى.
  2. أن يكون الإبراء لمبلغ محدد كحد أقصى لكل عام للمدين الواحد.
  3. الإبراء حق لمجلس الإدارة لا يجوز التفويض فيه.
- ن. الموافقة على اللوائح الداخلية والمالية والإدارية والفنية للشركة والسياسات واللوائح الخاصة بالعاملين فيها.
- س. تفويض المسؤولين عن إدارة الشركة بصلاحيات التوقيع باسم الشركة في حدود القواعد التي يضعها مجلس الإدارة.
- ع. إقرار خطة عمل الشركة والموافقة على خططها التشغيلية وميزانياتها الرأسمالية السنوية.
- ويكون للمجلس أيضاً في حدود اختصاصه أن يفوض أو يوكل عضواً واحداً أو أكثر من أعضائه أو من الغير في مباشرة عمل أو أعمال معينة.



## صلاحيات الرئيس والنائب والعضو المنتدب وأمين السر حسب النظام الأساسي للشركة:

- يعين مجلس الإدارة من بين أعضائه رئيساً ونائباً للرئيس، ولا يجوز الجمع بين منصب رئيس المجلس وأي منصب تنفيذي بالشركة. ويكون لرئيس مجلس الإدارة رئاسة اجتماعات مجلس الإدارة وينوب عنه نائب الرئيس في رئاسة اجتماعات مجلس الإدارة، وللرئيس أو نائبه عند غيابه الإشراف على شؤون الشركة وعلى هيئاتها الإدارية والقيام بالمهام التي يوكل إليه مجلس الإدارة بتنفيذها بالإضافة إلى تمتع رئيس مجلس الإدارة ونائبه في حال غياب الرئيس بالصلاحيات التالية على سبيل المثال لا الحصر وهي:
- تمثيل الشركة في علاقاتها مع الغير وأمام القضاء وجميع الجهات أو الهيئات الحكومية وشبه الحكومية واللجان والمحاكم والجهات القضائية بمختلف مسمياتها ودرجاتها داخل أو خارج المملكة العربية السعودية بما فيها دون حصر، ديوان المظالم، والمحاكم الشرعية، ومحاكم الاستئناف، ولجان التحكيم واللجان العمالية بمختلف درجاتها، ولجنة الأوراق التجارية، ولجنة تسوية المنازعات المصرفية التابعة لمؤسسة النقد العربي السعودي ولجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية واللجان الجمركية وكافة اللجان المقامة من قبل أي جهة أو مؤسسة وغيرها، ومؤسسة النقد العربي السعودي وهيئة السوق المالية والشرطة وإمارات المناطق والإدارة العامة للحقوق المدنية في وزارة الداخلية ووزارة الخارجية والغرفة التجارية الصناعية والبلديات والأمانة ومكاتب العمل والاستقدام والمديرية العامة للجوازات وشركات الاتصالات المرخصة في المملكة العربية السعودية والمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وهيئة العامة للزكاة والدخل وكافة الجهات أو الهيئات الحكومية وشبه الحكومية والأهلية والمؤسسات بمختلف مسمياتها وأنواعها واختصاصها.
  - التوقيع على كافة أنواع العقود والوثائق والمستندات بما في ذلك دون حصر عقود تأسيس الشركات التي تشترك فيها الشركة مع كافة تعديلاتها وملاحقها والتوقيع على الاتفاقيات والصكوك والإفراغ أمام كاتب العدل والجهات الرسمية واتفاقيات القروض مع صناديق ومؤسسات التمويل الحكومي والبنوك والمصارف والبيوت المالية والضمانات والكفالات والرهون، وفكها وتحصيل حقوق الشركة وتسديد التزاماتها.
  - توثيق وتوقيع عقود التأسيس وقرارات الشركاء بتعديل عقود التأسيس في الشركات التي تُنشئها أو تساهم فيها الشركة سواء كانت شركات قائمة أو جديدة، وسواء كانت شركات عاملة أو ذات غرض خاص، ويشمل ذلك على سبيل المثال لا الحصر تعيين المدراء وعزلهم ومنحهم الصلاحيات وتعديل بنود إدارتها أو زيادة أو تخفيض رأسمالها أو البيع والتنازل أو الشراء والقبول للحصص أو الأسهم سواء بشكل كامل أو جزئي أو تحويل كيانها القانوني أو أي تعديلات أخرى أمام فضيلة كاتب العدل، وكذلك التوقيع على قرارات مجالس الإدارات أو الشركاء أو جمعيات المساهمين أو الشركاء، وكذلك تمثيل الشركة والتصويت والاعتراض والمناقشة والتوقيع نيابة عنها على كافة المستندات اللازمة في كافة أنواع الجمعيات والتي منها الجمعية العامة العادية أو العامة غير العادية وغيرها.
  - البيع والشراء بما في ذلك الأراضي والعقارات والإفراغ وقبوله والاستلام والتسليم والاستئجار والتأجير والقبض والدفع والدخول في المناقصات والانسحاب منها وله تحصيل الحقوق والمستخلصات والدخول بكافة أنواع المفاوضات بالنيابة عن الشركة.
  - فتح الحسابات والاعتمادات والضمانات والكفالات وحسابات الائتمان والسحب والإيداع لدى البنوك وإصدار السندات والشيكات وكافة الأوراق التجارية وإنشاء وإدارة المحافظ والحسابات الاستثمارية الخاصة بالشركة وذلك للأسهم والسندات والصكوك والأوراق المالية والعملاء والمعادن وذلك في السوق المحلية والدولية وفي البنوك والشركات الاستثمارية المحلية والدولية وله في ذلك حق البيع والشراء بما في ذلك شراء وبيع الأراضي والعقارات بأنواعها وتمثيل الشركة في كافة التعاملات المالية والبنكية على المستوي المحلي والدولي.
  - تعيين المسؤولين والمديرين والموظفين والعمال، فيما عدا المسؤولين التنفيذيين المرتبطين به مباشرة، والتعاقد معهم وتحديد مرتباتهم وصرافهم من الخدمة وفصلهم وطلب تسفيرهم وطلب التأشيرات واستقدام الموظفين والعمال من الخارج واستخراج الإقامة ورخص العمل ونقل الكفالات والتنازل عنها.
  - استقدام العمالة و/أو الموظفين و/أو المستشارين وغيرهم من خارج المملكة العربية السعودية وتقديم طلبات استخراج التأشيرات واستلامها، وإصدار و/أو شطب و/أو تجديد رخص الإقامة ونقل الكفالات والتنازل عنها ومراجعة كافة السفارات والقنصليات والتوقيع على كافة المستندات اللازمة والضرورية.
  - وله حق المرافعة والمدافعة والصلح والإقرار والإنكار والتحكيم عن الشركة واستئناف الأحكام الصادرة ضد الشركة والاعتراض عليها



وقبولها والتنازل والصلح عن الدعاوى والاستلام والتسليم نيابة عن الشركة وله حق تقديم المذكرات الجوابية ولوائح الادعاء وتقديم البيانات وطلب الشهود واليمين والجرح والتعديل للشهود وطلب تأجيل الدعاوى والاعتراض على الأحكام والطعن والتمييز وقبول اليمين وردھا وترك الخصومة والتنازل عنها والتنازل كلياً أو جزئياً عن الحكم والادعاء بالتزوير.

ط. القيام أو ممارسة أي أعمال أو صلاحيات أخرى يتم منحها إليه من قبل مجلس الإدارة.

ويجوز له تفويض وتوكيل الغير في حدود اختصاصه وصلاحياته أو باتخاذ إجراء أو تصرف معين أو بالقيام بعمل أو أعمال معينة وله إلغاء التفويض أو التوكيل جزئياً أو كلياً.

كما يعين مجلس الإدارة عضواً منتدباً للشركة من بين أعضائه وتكون صلاحياته كما يلي:

أ. تنفيذ السياسة التي يرسمها مجلس الإدارة وجمعيات المساهمين واتخاذ القرارات التي تتطلبها مصلحة الشركة وسير أعمالها وتحقيق أغراضها.

ب. العمل على تحسين وتطوير العمليات والنظم الفنية والتجارية الداخلية لتسهيل نمو الشركة.

ج. توفير رؤية واضحة ومحفزة ومترابطة و استراتيجية عمل لنمو الشركة و توسعها.

د. مراجعة وتطوير المهارات الفنية التي تعكس قدرات الشركة ومصدر قوتها، وضمان أن يؤدي ذلك إلى دعم الشركة وتحقيقها لأهدافها التوسعية حسب طلب وموافقة مجلس الإدارة.

هـ. تمثيل الشركة لدى السلطات الرسمية والتنسيق معها للمساهمة في تطوير التشريعات والقوانين اللازمة لإزالة المعوقات التي قد تعترض الشركة ودعم قدرتها على تحقيق أهدافها.

و. دعم مبادرات تطوير العمل من خلال استخدام الأنظمة الإدارية والمعلوماتية المتطورة التي تساهم في تحسين مستوى أداء الشركة ودعم قدرتها التنافسية في الأسواق وتعزيز تميزها وإقناع زبائنها وعملائها بشكل مستمر.

ز. ضمان التزام الشركة بأنظمة وقوانين هيئة سوق المال، وأنظمتها ولوائحها الداخلية.

ح. في حال عدم تعيين عضو منتدب تنتقل الصلاحيات أعلاه إلى المدير التنفيذي.

كما يعين مجلس الإدارة مديراً تنفيذياً للشركة من بين أعضائه أو من غيرهم ويحدد صلاحياته.

ويقوم المدير التنفيذي بإدارة الأعمال اليومية للشركة ويرفع تقارير بها لمجلس الإدارة وله حق اتخاذ كافة القرارات التي يراها في سبيل إدارة الأعمال اليومية للشركة بشكل مناسب، وللمدير التنفيذي كافة الصلاحيات المخولة له حسب القوانين والأنظمة ووفق ما يفوضه له كتابةً مجلس الإدارة أو رئيس مجلس الإدارة، وعليه تنفيذ تعليمات مجلس الإدارة.

كما يحدد مجلس الإدارة مكافأة كل من رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب والمدير التنفيذي وفق تقديره بالإضافة إلى المكافأة المقررة لأعضاء مجلس الإدارة بمقتضى هذا النظام وبعد موافقة الجمعية العامة للشركة.

ويعين مجلس الإدارة أمين سر للمجلس سواءً من بين أعضائه أو من غيرهم، ويحدد مكافأته، ويختص بتسجيل محاضر اجتماعات مجلس الإدارة، وتدوين القرارات الصادرة عن هذه الاجتماعات وحفظها، إلى جانب ممارسة الاختصاصات الأخرى التي يوكلها إليه مجلس الإدارة.

ولا تزيد مدة عضوية رئيس المجلس ونائبيه والعضو المنتدب وأمين السر وعضو مجلس الإدارة على مدة عضوية كل منهم في المجلس، ويجوز إعادة انتخابهم وللمجلس في أي وقت أن يعزلهم أو أيًا منهم دون إخلال بحق من عزل في التعويض إذا وقع العزل لسبب غير مشروع أو في وقت غير مناسب.

مشروع أو في وقت غير مناسب.





## 3-2-4 كبار التنفيذيين

## جدول رقم (31): ملكية كبار التنفيذيين قبل وبعد الطرح

م	الاسم	المنصب	الأسهم التي يملكها كبار التنفيذيين قبل الطرح				الأسهم التي يملكها كبار التنفيذيين بعد الطرح			
			ملكية مباشرة		ملكية غير مباشرة		ملكية مباشرة		ملكية غير مباشرة	
			عدد الأسهم	نسبة الملكية	عدد الأسهم	نسبة الملكية	عدد الأسهم	نسبة الملكية	عدد الأسهم	نسبة الملكية
1	مازن محمد ناصر الداود	الرئيس التنفيذي	309,375	5.156%	0	0	309,375	3.819%	0	0
2	محمد زكي سليم زكريا	الرئيس التنفيذي للعمليات وأمين سر مجلس الإدارة	0	0	0	0	0	0	0	0
3	هشام أحمد عبد الرزاق تفاع	الرئيس التنفيذي للاستثمار	0	0	0	0	0	0	0	0
4	جوشي جورج	الرئيس التنفيذي للإدارة التقنية	0	0	0	0	0	0	0	0
		الإجمالي	309,375	5.156%	0	0	309,375	3.819%	0	0

المصدر: معلومات الشركة

## 1-3-2-4 السير الذاتية لكبار التنفيذيين

فيما يلي السير الذاتية الخاصة بكبار التنفيذيين بشركة أصول وبخيت الاستثمارية:

## جدول رقم (32): السير الذاتية لكبار التنفيذيين

الاسم	المنصب	تاريخ التعيين	الجنسية	العمر	سنوات الخبرة	المؤهلات العلمية	الخبرات
أ. مازن محمد ناصر الداود	الرئيس التنفيذي	فبراير 2016	سعودي	46	21	<ul style="list-style-type: none"> <li>بكالوريوس في إدارة الأعمال (التركيز المالي) من جامعة ولاية بورتلاند، في الولايات المتحدة الأمريكية.</li> <li>ماجستير في الإدارة من جامعة "سيتي" (City University)، كلية كاس للأعمال في لندن بالمملكة المتحدة.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>يشغل حالياً منصب الرئيس التنفيذي لدى شركة أصول وبخيت الاستثمارية.</li> <li>شغل منصب "الرئيس التنفيذي للاستثمارات" لدى شركة "فينشر كابيتال السعودية".</li> <li>عمل بمنصب "رئيس المصرفية الاستثمارية" لدى شركة "شعاع كابيتال"، حيث أشرف على عدة عمليات استثمارية.</li> <li>مدير أول - المصرفية الاستثمارية لدى البنك السعودي الهولندي.</li> <li>"مديراً مساعداً - إدارة الاندماج والاستحواذ" لدى "ABN AMRO - United Kingdom" مشاركاً في العديد من عمليات الطروحات الأولية لشركات بالسوق المالية السعودية. بالإضافة إلى العديد من الصفقات الدولية في مجموعة من القطاعات المتنوعة.</li> <li>شارك/يشارك في عضوية مجلس إدارة عدة صناديق استثمارية وشركات.</li> <li>حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة "بورتلاند" (Portland State University).</li> </ul>



الاسم	المنصب	تاريخ التعيين	الجنسية	العمر	سنوات الخبرة	المؤهلات العلمية	الخبرات
أ. محمد زكي سليم زكريا	الرئيس التنفيذي للعمليات وأمين سر مجلس الإدارة	مارس 2007 وتم تعيينه أمين سر مجلس الإدارة في ديسمبر 2021	أردني	40	17	<ul style="list-style-type: none"> <li>بكالوريوس في علوم الحاسوب، من جامعة العلوم والتكنولوجيا الأردنية في إربد.</li> <li>ماجستير في علوم الحاسوب، من جامعة العلوم والتكنولوجيا الأردنية في إربد.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>يشغل حالياً منصب الرئيس التنفيذي للعمليات لدى شركة أصول وبخيت الاستثمارية.</li> <li>لديه أكثر من 15 سنة من الخبرة في القطاع المالي والاستثماري، تقلد خلالها عدة مناصب في شركة أصول المالية، منها مدير تقنية المعلومات، وكان مسؤولاً عن إدارة وتطوير تكنولوجيا المعلومات بالشركة (البنية التحتية والتطبيقات) وعمل على توفير خدمات تداول إلكترونية متقدمة/منافسة لعملاء الشركة في الفترة من عام 2007 وحتى عام 2012م.</li> <li>تم تعيينه في منصب المدير العام التنفيذي لشركة أصول المالية (قبل عملية الاندماج).</li> <li>تم تعيينه في منصب الرئيس التنفيذي للعمليات في شركة أصول وبخيت الاستثمارية بعد اتمام عملية الاندماج.</li> <li>نشر الاستاذ/ محمد بحث علمي في مجلة (Journal of Information Science) والتي تعد من أفضل 5 مجلات علمية في مجال تقنية المعلومات بالعالم في عام 2009م.</li> <li>شارك/يشارك في عضوية مجلس إدارة عدة صناديق استثمارية وشركات.</li> <li>شارك/يشارك في عضوية لجان مجلس إدارة عدة شركات.</li> </ul>
أ. هشام أحمد عبد الرزاق تفاع	الرئيس التنفيذي للاستثمار	فبراير 2019	أردني	44	21	<ul style="list-style-type: none"> <li>بكالوريوس في العلوم المالية والمصرفية من جامعة النجاح الوطنية في فلسطين.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>يشغل حالياً منصب الرئيس التنفيذي للاستثمار لدى شركة أصول وبخيت الاستثمارية.</li> <li>يمتلك خبرة تتجاوز 17 عاماً في مجال الاستثمار وإدارة الأصول.</li> <li>انتقل للعمل إلى شركة مركز بخيت للاستشارات المالية في عام 2003 م قبل ان تتحول في عام 2006 م إلى شركة مجموعة بخيت الاستثمارية.</li> <li>وتدرج في عدة مناصب منذ ذلك الحين، حيث عمل كرئيس إدارة بحوث الاستثمار في عام 2007م، وساهم في نشر العديد من التقارير التحليلية عن السوق في تلك الفترة.</li> <li>شغل منصب الرئيس المكلف لإدارة المطابقة والالتزام ومكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب في عام 2009م.</li> <li>شغل منصب رئيس إدارة الأصول، في عام 2011م.</li> <li>عمل كمدير صناديق استثمارية لدى شركة الانماء للاستثمار في عام 2012م.</li> <li>عمل كمدير إدارة المحافظ الخاصة في عام 2014م لدى شركة فلكية للاستثمار، ليشترك في تأسيس أعمال الشركة وإطلاق عدد من المنتجات الاستثمارية، وقد شغل عدة مناصب قيادية في شركة فلكية آنذاك حيث شغل منصب نائب الرئيس التنفيذي لإدارة الأصول والرئيس التنفيذي المكلف خلال الفترة من عام 2016م إلى 2017م.</li> <li>حاصل على العديد من الدورات والشهادات التدريبية المعتمدة.</li> </ul>



الاسم	المنصب	تاريخ التعيين	الجنسية	العمر	سنوات الخبرة	المؤهلات العلمية	الخبرات
أ. جوشي جورج	الرئيس التنفيذي للإدارة التقنية	يوليو 2006	هندي	53	29	<ul style="list-style-type: none"> <li>بكالوريوس في الكيمياء من جامعة المهاتما غاندي، ولاية كيرلا، الهند</li> <li>دبلوم دراسات عليا، تطبيقات الحاسوب، المركز الوطني للحوسبة، المملكة المتحدة</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>يشغل حالياً منصب الرئيس التنفيذي للإدارة التقنية لدى شركة أصول وبخيت الاستثمارية.</li> <li>لديه أكثر من 29 سنة من الخبرة، بدأ حياته المهنية بالعمل لمدة عام كمبرمج كمبيوتر في مجموعة أبل الصناعية في بومباي بالهند حتى عام 1993م.</li> <li>عمل في مركز بخيت للاستشارات المالية منذ تأسيسه وتقلد عدة مناصب منها مدير لقسم المعلومات الاستثمارية والمالية والمدير العام للمالية. وخلال مسيرته المهنية صمم وبرمج العديد من أنظمة الحاسب الآلي وطورها.</li> <li>حاصل على بكالوريوس كمبيوتر من جامعة ماهاتما غاندي (Mahatma Gandhi University) في الهند عام 1990م.</li> <li>حصل على دبلوم في تطبيقات الكمبيوتر من مركز الكمبيوتر الوطني (National Computing Center) من المملكة المتحدة عام 1992م.</li> </ul>

المصدر: معلومات الشركة



## 4-2-4 لجان مجلس الإدارة

تتمثل سياسة الشركة في تبني معايير متقدمة في حوكمة الشركات بما في ذلك من فصل لمسؤوليات ومهام مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والسياسات التي تضمن عمل مجلس إدارة الشركة بما يحقق مصالح المساهمين، وتعمل الشركة على الالتزام بكافة الأحكام الواردة في لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية، كما أن لديها نظام حوكمة خاص بها تتوافق مع لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية. وبما يضمن التزام الشركة بكافة بنودها وفيما يلي نعرض أعضاء لجان مجلس إدارة الشركة ومهامهم ومسؤولياتهم.

## 1-4-2-4 لجنة المخاطر والمراجعة

## أ. أعضاء لجنة المخاطر والمراجعة

## جدول رقم (33): أعضاء لجنة المخاطر والمراجعة

الاسم	المنصب	تاريخ التعيين
أ. عبد الله إبراهيم عبد الله الخريف	عضو غير تنفيذي ورئيس اللجنة	ديسمبر 2021م
أ. خالد عبدالرحمن محمد موسى	عضو غير تنفيذي	ديسمبر 2021م
أ. وائل محمد عبدالعزيز السرحان	عضو غير تنفيذي	ديسمبر 2021م
أ. لياقات خان	سكرتير اللجنة	ديسمبر 2021م

المصدر: معلومات الشركة

## ب. السير الذاتية لأعضاء لجنة المخاطر والمراجعة

## جدول رقم (34): السير الذاتية لأعضاء لجنة المخاطر والمراجعة

الاسم	البيان
أ. عبد الله إبراهيم عبد الله الخريف	فضلاً راجع قسم 2-2-4 "مجلس الإدارة"
أ. خالد عبدالرحمن محمد موسى	فضلاً راجع قسم 2-2-4 "مجلس الإدارة"
أ. وائل محمد عبدالعزيز السرحان	فضلاً راجع قسم 2-2-4 "مجلس الإدارة"

المصدر: معلومات الشركة

## ت. مهام ومسؤوليات لجنة المخاطر والمراجعة

تشمل مهام ومسؤوليات لجنة المخاطر والمراجعة ما يلي:

- الإشراف على إدارة المراجعة الداخلية للشركة لضمان فعاليتها في أداء المهام المناطة بها من مجلس الإدارة.
- المراقبة الدقيقة لنظام المراجعة الداخلية وإعداد تقرير خطي يتضمن رأي اللجنة وتوصياتها.
- تحليل تقارير المراجعة الداخلية، والمتابعة وتنفيذ الإجراءات التصحيحية اللازمة.
- رفع التوصيات إلى مجلس الإدارة بشأن تعيين مراجعي حسابات الشركة.
- متابعة عمل مراجعي الحسابات والموافقة على أي عمل خارج نطاق أنشطة المراجعة المسندة لهم.
- مراجعة خطة المراجعة مع مراجعي الحسابات والتعليق عليها.
- مراجعة تعليقات مراجعي الحسابات بشأن البيانات المالية ومتابعة ما تم إنجازه في هذا الخصوص.
- مراجعة البيانات المالية الأولية والسنوية قبل رفعها إلى مجلس الإدارة، وإبداء الرأي ورفع التوصيات بشأنها.
- مراجعة السياسات المحاسبية الجاري تطبيقها وإبداء الرأي ورفع التوصيات إلى مجلس الإدارة في هذا الشأن.
- تقوم بتقديم المشورة للإدارة العليا حول المخاطر المالية والإطار المناسب لحكمتها، كما تقدم هذه اللجنة للإدارة العليا في الشركة ضمانات وتأكيدات على خضوع أنشطة المخاطر المالية الخاصة بالشركة إلى سياسات وإجراءات ملائمة وتحديد وقياس وإدارة المخاطر المالية وفقاً لسياسات الشركة وقابلية تعرضها للمخاطر.
- تجتمع لجنة المخاطر والمراجعة مرتين على الأقل سنوياً.



## 2-4-2-4 لجنة الترشيحات والمكافآت

## أ. أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت

## جدول رقم (35): أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت

الاسم	المنصب	تاريخ التعيين
أ. عبدالوهاب عبدالكريم عبدالرحمن البتيري	عضو غير تنفيذي ورئيس اللجنة	ديسمبر 2021م
أ. عبدالرحمن يحيى عبد الله اليحياء	عضو غير تنفيذي	ديسمبر 2021م
أ. بشر محمد برهان الدين ياسين بخيت	عضو غير تنفيذي	ديسمبر 2021م
أ. محمد زكي سليم زكريا	سكرتير اللجنة	ديسمبر 2021م

المصدر: معلومات الشركة

## ب. السير الذاتية لأعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت

فيما يلي السيرة الذاتية لأعضاء لجنة المراجعة

## جدول رقم (36): السير الذاتية لأعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت

الاسم	البيان
أ. عبدالوهاب عبدالكريم عبدالرحمن البتيري	فضلاً راجع قسم 2-2-4 "مجلس الإدارة"
أ. عبدالرحمن يحيى عبد الله اليحياء	فضلاً راجع قسم 2-2-4 "مجلس الإدارة"
أ. بشر محمد برهان الدين ياسين بخيت	فضلاً راجع قسم 2-2-4 "مجلس الإدارة"
أ. محمد زكي سليم زكريا	فضلاً راجع قسم 1-3-2-4 "السير الذاتية لكبار التنفيذيين"

المصدر: معلومات الشركة

## ت. مهام ومسؤوليات لجنة الترشيحات والمكافآت

تشمل مهام ومسؤوليات لجنة الترشيحات والمكافآت ما يلي:

- رفع التوصيات إلى مجلس الإدارة بشأن الترشيح لعضوية مجلس إدارة الشركة.
- إجراء مراجعة سنوية لعضوية مجلس الإدارة، وإعداد وصف للقدرات والمؤهلات المطلوبة لعضوية مجلس الإدارة، بما في ذلك تحديد الفترة الزمنية المناسبة للتحاق أي شخص بعضوية المجلس.
- مراجعة هيكل مجلس الإدارة، ورفع التوصيات بشأن التغييرات التي يمكن اتخاذها في هذا الشأن.
- تحديد جوانب الضعف والقوة في مجلس الإدارة، واقتراح سبل معالجتها على النحو الذي يعود بالنفع على الشركة.
- التأكد بشكل سنوي من استقلالية الأعضاء المستقلين من المجلس والتأكد من عدم وجود تضارب في المصالح في حال كان أحد أعضاء المجلس عضواً في مجلس إدارة شركات أخرى.
- إعداد سياسة دفع التعويضات، والمزايا والمكافآت ورواتب العاملين في الشركة والاستشاريين، ومراجعتها بشكل سنوي.
- وضع سياسات واضحة لأجور ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا، واعتماد معايير ترتبط بالأداء في هذا الشأن.
- وضع سياسة للأجور تضمن بأن تكون الرواتب والمكافآت كافية لاستقطاب الموظفين المؤهلين والاحتفاظ بهم في الشركة وبأن تكون متماشية مع الرواتب التي تدفعها الشركات المماثلة في السوق.
- تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس اختيارهم.
- إعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراجعة هذه السياسة بشكل سنوي.
- يجتمع أعضاء اللجنة مرة واحدة على الأقل سنوياً أو بناء على طلب من مجلس الإدارة كلما دعت الحاجة.



# أصول وبخيت

## OSOOL & BAKHEET

INVESTMENT | الاستثمارية



## 5 برنامج تحفيز الموظفين (خطة تملك الموظفين أسهم الشركة)

تستهدف شركة أصول وبخيت الاستثمارية تحفيز الموظفين وزيادة إنتاجيتهم وفترة بقائهم / استمرارية عملهم بالشركة بالإضافة إلى استقطاب موظفين جدد بمؤهلات وكفاءات عالية إيماناً منها بأن رأس المال البشري هو أهم مقومات النجاح بالشركات. وبناءً على ذلك وافقت الجمعية العامة للشركة في 2017/06/08م على توصية مجلس إدارة الشركة بتخصيص 10.000% من أسهم الشركة قبل الطرح لموظفيها من خلال برنامج تحفيز الموظفين، وتمثل 7.407% من أسهم الشركة بعد الطرح وزيادة رأس المال. كما وافقت الجمعية العامة للشركة والتي عقدت بتاريخ 2020/11/19م على إدراج شركة أصول وبخيت في السوق الموازية (نمو) وزيادة رأس مال الشركة من خلال طرح مليونان ومئة ألف (2,100,000) سهماً عادياً وتخصيص ستمائة ألف (600,000) سهماً عادياً منها لبرنامج تحفيز الموظفين، كما هي موضحة في خطة تملك الموظفين لأسهم بالشركة وهي كما يلي:

1. هدف برنامج تحفيز موظفي الشركة من خلال خطة تملك الموظفين لأسهم بالشركة: يهدف هذا البرنامج إلى مساعدة الشركة على تحفيز الموظفين ومكافأتهم وزيادة إنتاجيتهم وولائهم وضمان فترة بقائهم/استمرارية عملهم بالشركة.
2. مدة برنامج تحفيز موظفي الشركة من خلال خطة تملك الموظفين لأسهم بالشركة: يعتبر هذا البرنامج مفتوح المدة وحتى يتم الاستفادة الكاملة من الأسهم المتاحة في البرنامج للتخصيص.
3. الجدارة/الأهلية لبرنامج تحفيز موظفي الشركة من خلال خطة تملك الموظفين لأسهم بالشركة: سيكون هناك مجموعة منتقاة/مستهدفة من موظفي الشركة مؤهلين ليكونوا جزء من هذا البرنامج، وفقاً لمؤهلات مصفوفة الجدارة/مؤشرات الأداء الرئيسية.
4. بنية برنامج تحفيز موظفي الشركة من خلال خطة تملك الموظفين لأسهم بالشركة:
  - أ. سيتم الاكتتاب بـ 600,000 سهم من الأسهم الجديدة التي سيتم إصدارها، بسعر الطرح من خلال المحفظة المخصصة لبرنامج تحفيز الموظفين.
  - ب. سيتم تخصيص كامل كمية الأسهم المكتتب بها لمحفظة برنامج تحفيز الموظفين.
  - ج. سيتم بدء نقل/توزيع الأسهم على الموظفين المؤهلين/المختارين بعد إدراج أسهم الشركة بالسوق الموازية (نمو) على محافظهم الشخصية.
  - د. لن يتم توزيع/تخصيص كامل أسهم البرنامج عند بدء تطبيقه، وسيتم توزيعها على مراحل من أجل دعم استمرارية البرنامج.





## 6 سياسة توزيع الأرباح

توزيع أرباح الشركة الصافية بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى على الوجه الآتي:

1. .1. تجنب (10%) من صافي الأرباح لتكوين الاحتياطي النظامي للشركة ويجوز أن تقرر الجمعية العامة العادية وقف هذا التجنب متى بلغ الاحتياطي المذكور (30%) من رأس المال المدفوع.
2. .2. للجمعية العامة العادية بناء على اقتراح مجلس الإدارة أن تجنب نسبة محددة من صافي الأرباح لتكوين احتياطي اتفاقي وتخصيصه لغرض أو أغراض معينه تقررهما الجمعية العامة.
3. .3. للجمعية العامة العادية أن تقرر تكوين احتياطيات أخرى، وذلك بالقدر الذي يحقق مصلحة الشركة أو يكفل توزيع أرباح ثابتة قدر الإمكان على المساهمين وللجمعية المذكورة كذلك أن تقتطع من صافي الأرباح مبالغ لإنشاء مؤسسات اجتماعية لعاملي الشركة أو لمعاونة ما يكون قائما من هذه المؤسسات.
4. .4. يوزع من الباقي بعد ذلك على المساهمين نسبة تمثل (5%) من رأس مال الشركة المدفوع بالإضافة إلى توزيع أي دفعة إضافية من الأرباح حسبما تفره الجمعية العامة العادية، ويجوز بقرار من مجلس الإدارة توزيع أرباح دورية تخصم من الأرباح السنوية المحددة في فقرة (4) وفقا للتعليمات التي تصدرها وزارة التجارة.

ووفق القوائم المالية المدققة للشركة خلال الأعوام 2021-2022م فإن الشركة لم توزع أرباح خلال هذه الفترة.

## 7 استخدام متحصلات الطرح واستخدامات زيادة رأس المال

### 1-7 استخدامات متحصلات الطرح

تبلغ قيمة إجمالي متحصلات الطرح مبلغ سبعة وستون مليون وخمسمائة ألف (67,500,000) ريالاً سعودياً، وسوف يتم زيادة رأسمال الشركة من متحصلات الطرح بقيمة خمسة عشر مليون (15,000,000) ريالاً سعودياً، واستخدام باقي متحصلات الطرح والبالغة اثنان وخمسون مليون وخمسمائة ألف (52,500,000) ريالاً سعودياً ضمن أرصدة حقوق الملكية بالشركة كعلاوة إصدار، وستتحمل الشركة كافة مصاريف الطرح المقدرة بحوالي مليون وخمسمائة ألف (1,500,000) ريالاً سعودياً، والتي تشمل أتعاب المستشار المالي، ومدير الاكتتاب، ومستشار العناية المهنية القانوني، والمحاسب القانوني، ومصاريف فتح حساب الأمانة، وتكاليف التسويق والطباعة، والمصاريف والتكاليف الأخرى المتعلقة بالطرح، ولن يستلم المساهمين أي مبلغ من صافي متحصلات الطرح.

### 2-7 استخدامات زيادة رأس المال

تبلغ قيمة إجمالي متحصلات الطرح مبلغ سبعة وستون مليون وخمسمائة ألف (67,500,000) ريالاً سعودياً، يضاف إليها مبلغ وقدره سبعة وعشرون مليون (27,000,000) ريالاً سعودياً تم الاكتتاب بها من قبل المصدر لإصدار ستمائة ألف (600,000) سهماً جديداً كأسهم خزينة لبرنامج تحفيز الموظفين ليصبح إجمالي متحصلات زيادة رأس المال أربعة وتسعون مليون وخمسمائة ألف (94,500,000) ريالاً سعودياً نتيجة إصدار مليونان ومائة ألف (2,100,000) سهماً عادياً. هذا وسوف يتم استخدام متحصلات زيادة رأس المال من أجل تحقيق العديد من الخطط الطموحة بما يعود بأكثر فائدة ممكنة على الشركة والمساهمين. على ألا يحصل المساهمون على أي جزء من متحصلات الطرح.

وتتمثل استخدام متحصلات زيادة رأس المال في:

#### أ. دعم التوسع بالمنتجات الاستثمارية الحالية

سيتم استغلال جزء من متحصلات الطرح في دعم المنتجات والصناديق الاستثمارية من خلال تأسيس وطرح صناديق جديدة بالإضافة إلى إمكانية التوسع باستثمارات الصناديق الحالية بهدف زيادة العائد المتوقع لها وتحسين ربحيتها وبالتالي تحسين ربحية الشركة ككل.

#### ب. دعم المنتجات المستقبلية المستهدفة

كما سيتم استغلال جزء من متحصلات الطرح في تطوير منتجات التقنية المالية (FinTech)، وذلك نظراً للتغيرات الهيكلية في مجال توفير الخدمات المالية والاستثمارية للمستخدمين بشكل متطور وأسهل من السابق من خلال التطبيقات الحديثة، حيث بدأت شركة أصول وبخيت الاستثمارية مبكراً بتطوير تطبيقات/منتجات متخصصة في التقنية المالية (FinTech) كجزء من استراتيجيتها للفترة القادمة، ومن المتوقع أن يتم الانتهاء من تطوير هذه التطبيقات/المنتجات واطلاقها على مراحل خلال الفترة القادمة (3-12 شهر).

#### ج. برنامج تحفيز الموظفين (خطة تملك الموظفين أسهم الشركة)

كما سيتم استغلال جزء من متحصلات الطرح في تسديد تكلفة برنامج تحفيز الموظفين وذلك من خلال تخصيص ستمائة ألف (600,000) سهماً عادياً لبرنامج تحفيز الموظفين، ولمزيد من التفاصيل فظلاً راجع القسم (5) "برنامج تحفيز الموظفين".

وتقدر الشركة استخدامات متحصلات الطرح وفق الجدول التالي:



## جدول رقم (37): استخدامات زيادة رأس المال

م	الوصف	خلال الربع الرابع 2023 (ريال سعودي)	خلال الربع الأول 2024 (ريال سعودي)	خلال الربع الثاني 2024 (ريال سعودي)	خلال الربع الثالث 2024 (ريال سعودي)	خلال الربع الرابع 2024 (ريال سعودي)	الإجمالي (ريال سعودي)	النسبة من متحصلات الطرح* (نسبة مئوية %)
1	دعم التوسع بالمنتجات الاستثمارية الحالية	3,037,500	2,632,500	4,455,000	5,062,500	5,062,500	20,250,000	21.43%
2	دعم المنتجات المستقبلية المستهدفة	7,087,500	6,142,500	10,395,000	11,812,500	11,812,500	47,250,000	50.00%
3	برنامج تحفيز الموظفين (خطة تملك الموظفين أسهم الشركة)	27,000,000	-	-	-	-	27,000,000	28.57%
	الإجمالي	37,125,000	8,775,000	14,850,000	16,875,000	16,875,000	94,500,000	100.00%

المصدر: معلومات الشركة

\* في حال اختلاف قيمة متحصلات الطرح عن المبالغ المحددة في الجدول أعلاه بالزيادة أو النقصان سيتم توزيع زيادة رأس المال وفق الاستخدامات التالية:

(1) برنامج تحفيز الموظفين: قيمة ستماية ألف (600,000) سهماً المخصصة للبرنامج وتمثل نسبة 28.57% من زيادة رأس المال.

(2) دعم المنتجات المستقبلية المستهدفة: تخصيص ما نسبته 50.00% من زيادة رأس المال.

(3) دعم التوسعات بالمنتجات الاستثمارية الحالية: المبلغ المتبقي من متحصلات الطرح ونسبته 21.43% من زيادة رأس المال.

كما أنه سيتم استخدام أي فائض في صافي متحصلات الطرح كرأس مال عام. مع الإشارة إلى أنه في حال بلغت قيمة صافي متحصلات الطرح أقل من تكلفة خطة التوسع أو أي تكاليف إضافية أو بنود لم يتم تضمينها ضمن خطة التوسع، فإن الشركة ستعتمد على السيولة المتوفرة بالشركة بعد التأكد من قدرة الشركة على إدارة رأس المال العامل بكفاءة.



## 8 إقرارات أعضاء مجلس الإدارة

يقر أعضاء مجلس الإدارة بالشركة بما يلي:

- ✓ لم يكن هناك أي انقطاع في أعمال المصدر أو الشركات التابعة يمكن أن يؤثر أو يكون قد أثر تأثيراً ملحوظاً في الوضع المالي خلال الـ 12 شهراً الأخيرة.
- ✓ لم تمنح أيّ عمولات، أو خصومات، أو أتعاب وساطة، أو أي عوض غير نقدي من قبل المصدر أو أيّ من شركاته التابعة خلال السنة السابقة مباشرة لتاريخ طلب التسجيل وطرح الأسهم فيما يتعلق بإصدار أو طرح أي أسهم.
- ✓ لم يكن هناك أيّ تغيير سلبي جوهري في الوضع المالي والتجاري للمصدر أو أيّ من شركاته التابعة خلال السنة السابقة مباشرة لتاريخ تقديم طلب التسجيل وطرح الأسهم.
- ✓ بخلاف ما ذكر في الصفحة رقم (ج) «أعضاء مجلس الإدارة» وفي القسم رقم (2-1-6) "المخاطر المتعلقة بمعاملات الأطراف ذات العلاقة" من هذه النشرة، ليس لأعضاء مجلس الإدارة أو لأيّ من أقربائهم أيّ أسهم أو مصلحة من أي نوع في المصدر أو أي من شركاته التابعة.
- ✓ يقر أعضاء مجلس الإدارة بأنه لا توجد دعاوي قضائية قائمة على الشركة أو أي من شركاتها التابعة كما في تاريخ هذه النشرة بخلاف الدعاوي المذكورة في الخطر رقم (2-1-14) "المخاطر المتعلقة بالدعاوى القضائية والغرامات" بالقسم رقم (2) "عوامل المخاطرة" بهذه النشرة.
- ✓ يقر أعضاء مجلس الإدارة أن الشركة ملتزمة بكافة الأحكام الواردة في نظام الشركات الصادرة عن وزارة التجارة.
- ✓ باستثناء ما ورد في المخاطر رقم (2-1-6) "المخاطر المتعلقة بمعاملات الأطراف ذات العلاقة" في القسم (2) "عوامل المخاطرة بالنشرة لا يوجد لدى الشركة أي تعاملات مع أطراف ذات علاقة، وأن الشركة حصلت على موافقة الجمعية العامة لمساهمي الشركة على جميع التعاملات التجارية مع الأطراف ذات العلاقة، وأنه سيتم التصويت على جميع الأعمال والعقود مع الأطراف ذات العلاقة في الجمعية العامة لمساهمي الشركة دون إعطاء الحق للمساهمين الذين لهم مصلحة في تلك العقود بالتصويت عليها.
- ✓ باستثناء ما ورد في قسم عوامل المخاطرة، فإن أعضاء مجلس الإدارة ليسوا على علم بأي مخاطر جوهريّة أخرى من الممكن أن تؤثر على قرار المستثمرين المحتملين في الاستثمار في أسهم الشركة.
- ✓ لا توجد أي صلاحية تعطي أحد أعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي حق التصويت على مكافآت تمنح لهما.
- ✓ أنه لا توجد أي وقائع أخرى يمكن أن تؤثر على طلب تسجيل الأوراق المالية لم يتم تضمينها في هذه النشرة.
- ✓ أن الشركة حاصلة على جميع التراخيص والموافقات الأساسية المطلوبة لممارسة أنشطتها.
- ✓ يقر أعضاء مجلس الإدارة بأنه لا يوجد لدى الشركة أي نزاعات أو مطالبات بفروقات زكوية قائمة من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك غير التي تم الإفصاح عنها في الخطر رقم (2-1-14) "المخاطر المتعلقة بالدعاوى القضائية والغرامات" والخطر رقم (2-1-15) "المخاطر المتعلقة باستحقاقات الزكاة الشرعية المحتملة والمطالبات الإضافية" بالقسم رقم (2) "عوامل المخاطرة" بهذه النشرة.
- ✓ لا يشترك أي من أعضاء مجلس الإدارة في أعمال منافسة للشركة.
- ✓ أنه لم يتم الإعلان عن إفلاس أي عضو من أعضاء مجلس إدارة الشركة أو أي من أعضاء الإدارة التنفيذية بالشركة أو أمين سر مجلس الإدارة ولم يخضعوا لأي إجراءات إفلاس.
- ✓ لا يخضع أعضاء مجلس الإدارة لأي دعاوى أو إجراءات قانونية مرتبطة بالشركة قد تؤثر بمفردها أو مجملها جوهرياً في أعمال الشركة أو في وضعها المالي.
- ✓ كما بتاريخ هذه النشرة، لم تعلن الهيئة العامة للعقار عن خضوع أي من عقارات الشركة أو العقارات المملوكة من قبل الصناديق التي تديرها الشركة للتسجيل العيني الأول.



# أصول وبخيت

## OSOOL & BAKHEET

INVESTMENT | الاستثمارية



## 9 المعلومات القانونية

## 9-1 نبذة عامة عن الشركة

## مقدمة:

شركة أصول وبخيت الاستثمارية هي شركة مساهمة مقفلة سعودية بموجب شهادة سجل تجاري رقم (1010219805) وتاريخ 1427/05/02هـ (الموافق 2006/05/29م) وهي مرخصة من هيئة السوق المالية بموجب ترخيص رقم (07-08126) وتاريخ 2005/11/19م والمعدلة بموجب قرار الهيئة رقم (5-48-2013) وتاريخ 1435/01/15هـ (الموافق 2013/11/18م) لمزاولة أعمال الأوراق المالية التالية: التعامل بالأوراق المالية، الحفظ في الأوراق المالية إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق، إدارة الاستثمارات. وتمارس الشركة أنشطتها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من هيئة السوق المالية (ولمزيد من التفاصيل الرجاء الاطلاع على القسم الفرعي(9-2) "التراخيص والموافقات والشهادات التي حصلت عليها الشركة") وتبين أن الشركة تقدم بشكل رئيسي خدمات إدارة الصناديق الاستثمارية حيث تشكل نسبة كبيرة من إيراداتها الاجمالية (ولمزيد من التفاصيل الرجاء الاطلاع على القسم الفرعي (3-4) "أنشطة الشركة") ولم يحدث أي تعديل على النشاط حتى تاريخ اعداد هذه النشرة.

## 9-1-1 مركز الشركة الرئيسي

يقع مقر الشركة في مدينة الرياض - طريق الملك فهد (برج البحرين - دور الميزانين) ص.ب 63762، الرياض 11526 المملكة العربية السعودية هاتف: +966114191797 وفاكس: +966114191899

حتى تاريخ هذه النشرة لا يوجد لدى الشركة أي فروع سواء داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها. كما لدى الشركة ثمانية (8) شركات تابعة تم تأسيسها داخل المملكة وشركتين (2) خارج المملكة ولمزيد من التفاصيل الرجاء الاطلاع على القسم الفرعي (3-8) "الشركات التابعة أو الشقيقة أو أي شركة أخرى تملك فيها الشركة أسهم أو حصص".

## 9-1-2 اسم الشركة

تم قيد الشركة بالسجل التجاري عند تأسيسها تحت الاسم التجاري شركة "أصول المالية" وبعد اندماج (شركة مجموعة بخيت الاستثمارية) مع شركة أصول المالية بتاريخ 1435/06/01هـ (الموافق 2014/04/01م) تم تعديل اسم الشركة إلى "شركة أصول وبخيت الاستثمارية" ولم يحدث أي تعديل على الاسم حتى تاريخ هذه النشرة.

## 9-1-3 مدة الشركة

مدة الشركة تسعاً وتسعين (99) سنة ميلادية تبدأ من تاريخ قيدها بالسجل التجاري كشركة مساهمة مقفلة ويجوز إطالة مدة الشركة بقرار تصدره الجمعية العامة (غير العادية) قبل انتهاء أجلها بسنة واحدة على الأقل. وتشير بيانات السجل التجاري إلى انتهاء مدة الشركة في 1529/05/16هـ (الموافق 2105/05/30م).

## 9-1-4 رأس المال

يبلغ رأس مال الشركة ستون مليون (60,000,000) ريالاً سعودياً مقسم إلى ستة ملايين (6,000,000) سهماً عادياً بقيمة اسمية قدرها عشرة (10) ريالات للسهم الواحد، وقد اكتتب المساهمون في كامل أسهم رأس مال الشركة البالغة ستة ملايين (6,000,000) سهماً عادياً والبالغ قيمتها ستون مليون (60,000,000) ريالاً سعودياً، ودفَعوا قيمتها بالكامل عند تأسيس الشركة.

وبتاريخ 1442/02/28هـ (الموافق 2020/10/15م) أوصى مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة (غير العادية) للمساهمين بزيادة رأس مال الشركة وذلك عن طريق طرح عدد مليونين ومائة ألف (2,100,000) سهماً عادياً تمثل ما يقارب 25.926% من الأسهم المصدرة، على أن تستكمل إجراءات الزيادة بعد موافقة الهيئة ووزارة التجارة



بتاريخ 1442/04/04هـ (الموافق 2020/11/19م) وافقت الجمعية العامة للمساهمين (غير العادية) على توصية مجلس الإدارة المذكورة أعلاه وزيادة راس المال من ستون مليون (60,000,000) ريالاً سعودياً إلى واحد وثمانين مليون (81,000,000) ريالاً سعودياً من خلال طرح أسهم جديدة عددها اثنين مليون ومائة ألف (2,100,000) سهماً عادياً على أن يتم تخصيص مليون وخمسمائة ألف (1,500,000) سهم للاكتتاب المستثمرين المؤهلين (الجمهور) وعدد ستمائة ألف (600,000) سهم للاكتتاب الشركة وتخصيصها لبرنامج تحفيز الموظفين وتفويض مجلس الإدارة أو من يفوضه بالموافقة على البرنامج وآلية تنفيذه. على أن يتم طرح جزء من أسهم الزيادة للاكتتاب العام في السوق الموازية، وقد تنازل المساهمون الحاليون في الشركة عن حق الأولوية بالاكتتاب بالأسهم الجديدة التي سيتم طرحها وإعطاء الأولوية لغير المساهمين الحاليين بالاكتتاب.

## 5-1-9 الإدارة

بتاريخ 1443/05/11هـ (الموافق 2021/12/15م) انتخبت الجمعية العامة العادية أعضاء مجلس الإدارة لدورة جديدة تبدأ من تاريخ الجمعية ولمدة ثلاث (3) سنوات ولمزيد من التفاصيل الرجاء الاطلاع على القسم الفرعي (2-2-4) "مجلس الإدارة".

## 2-9 التراخيص والموافقات والشهادات التي حصلت عليها الشركة

فيما يلي التراخيص والموافقات والشهادات التي حصلت عليها الشركة:

### جدول رقم (38): التراخيص والموافقات والشهادات التي حصلت عليها الشركة

م	نوع التراخيص	الغرض	رقم الترخيص	تاريخ الإصدار/ التجديد	تاريخ الانتهاء	الجهة المصدرة	ملاحظات
1	السجل التجاري	فيد الشركة في سجل الشركة التجارية (شركة مساهمة)	1010219805	1427/05/02هـ 2006/05/29م	1449/05/02هـ 2027/10/02م	وزارة التجارة - مكتب السجل التجاري بمدينة الرياض	-
2	شهادة عضوية الغرفة التجارية الصناعية (الدرجة الأولى)	التزام الشركة بنظام السجل التجاري الذي يوجب على الشركة الاشتراك بالغرفة التجارية الصناعية	167366	1427/05/02هـ 2006/05/29م	1449/05/02هـ 2027/10/02م	الغرفة التجارية والصناعية بالرياض	
3	تصريح بمزاولة اعمال الأوراق المالية	مزاولة نشاط التعامل بصفة اصيل ووكيل وإدارة صناديق الاستثمار وأدراه محافظ العملاء والحفظ في اعمال الأوراق المالية	08126-07	1426/10/17هـ 2005/11/19م	-	هيئة السوق المالية	تم تعديل الترخيص بموجب قرار الهيئة رقم (5-48-2013) وتاريخ 15/01/1435هـ (18/11/2013م)
4	شهادة التأمينات الاجتماعية*	الالتزام بنظام التأمينات الاجتماعية	48308438	1444/05/27هـ 2022/12/21م	1444/06/26هـ 2022/01/19م	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	رقم الاشتراك: 501252972
5	شهادة الزكاة والدخل	للإفادة بان الشركة قدمت اقرارها السنوي والتزمت بسداد الزكاة	1020173976	1443/11/17هـ 2022/06/16م	1444/10/10هـ 2023/04/30م	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك	
6	شهادة قيد بالضريبة المضافة	التزام بالنظام الضريبي المطبق بالمملكة	30004801550 0003	1439/02/21هـ 2017/11/10م	-	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك	
7	شهادة السعودية**	للإفادة بأن الشركة ملتزمة بنسبة التوطين	102798- 19322265	1444/07/24هـ 2023/02/15م	1444/10/24هـ 2023/05/16م	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية	





م	نوع التراخيص	الغرض	رقم الترخيص	تاريخ الإصدار/ التجديد	تاريخ الانتهاء	الجهة المصدرة	ملاحظات
		المطلوبة منها وفق برنامج نطاقات					
8	رخصة مزاولة نشاط تجاري للمقر الرئيسي في الرياض	ترخيص مزاولة نشاط تجاري	40031916002	-	1445/09/18هـ 2024/03/28م	وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان (امانة منطقة الرياض - بلدية العليا-شارع الملك فهد)	
9	تصريح الدفاع المدني-سلامة	التزام بمعايير وشروط السلامة الميدانية الخاصة بالدفاع المدني	3-000626518-44	1444/10/12هـ 2023/05/02م	1445/10/12هـ 2024/04/21م	المديرية العامة للدفاع المدني	
10	شهادة تقييم كيان الشركة	تقييم كيان الشركة وفقاً لبرنامج نطاقات حيث تشير الى ان الشركة في النطاق (البلاتيني)	169581-1	2022/08/14م	-	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية	إدارة الخدمات الإلكترونية

المصدر: معلومات الشركة

\* تصدر لمدة شهر واحد قابلة للتجديد بناء على طلب الشركة.

\*\* تصدر لمدة 3 أشهر قابلة للتجديد بناء على طلب الشركة.

### 3-9 الالتزامات المستمرة حسب متطلبات هيئة السوق المالية

#### 1-3-9 ترخيص هيئة السوق المالية

- أ. صدر ترخيص هيئة السوق المالية برقم (07-08126) وتاريخ 2005/11/19م، وبموجب هذا الترخيص يجوز للشركة مزاولة أنشطة التعامل بصفة أصيل ووكيل والإدارة والحفظ في أعمال الأوراق المالية.
- ب. بتاريخ 1435/01/15هـ (الموافق 2013/11/18م) وبعد اندماج شركة (مجموعة بخيت الاستثمارية) في شركة (أصول المالية) وافقت الهيئة على تعديل ترخيص هيئة السوق المالية رقم (07-08126) وقائمة أعمال الشركة المرخص لها في ممارستها بموجب قرار الهيئة رقم (5-48-2013) وذلك بإضافة نشاط إدارة صناديق الاستثمار لتصبح قائمة أنشطة الشركة بعد التعديل: "التعامل بصفة أصيل ووكيل وإدارة صناديق الاستثمار وإدارة محافظ العملاء والحفظ في أعمال الأوراق المالية"
- ت. تقدم الشركة عدد من المنتجات الاستثمارية في الأوراق المالية، ولا يجوز للشركة أن تقدم منتجاتها إلا بعد الحصول على موافقة من هيئة السوق المالية لكل منتج علماً بأن الشركة قد حصلت حتى تاريخه على هذه الموافقات من الهيئة لعدد من منتجاتها الاستثمارية (ولمزيد من التفاصيل حول أنشطة الشركة يرجى مراجعة القسم (3-4)).

#### 2-3-9 الالتزامات المستمرة حسب متطلبات الهيئة

- أ. الالتزام بأحكام لائحة مؤسسات السوق المالية لا سيما الشروط المطلوبة لاستمرار الترخيص كالقدرة والملاءمة والالتزام بنطاق الأعمال المرخص لها بممارستها وإبلاغ الهيئة بأي تعديل أو تغيير بقائمة الأعمال المرخص له بممارستها أو رغبتها بالتوقف عن ممارسة الأعمال أو إلغاء الترخيص وفقاً لما هو منصوص عليه باللائحة.
- ب. الالتزام بسداد المقابل المالي الذي تحدده الهيئة من أجل استمرار الترخيص.
- ت. الالتزام بمتطلبات الإشعار المنصوص عليها في الملحق (3-2) من لائحة مؤسسات السوق المالية، وهي كالتالي:



**أولاً:** يجب على مؤسسة السوق المالية إبلاغ الهيئة كتابياً قبل 30 يوماً على الأقل من تاريخ أي تغيير في أي من الأمور التالية:

- أ. تغيير اسم مؤسسة السوق المالية او اسمها المسجل إذا كانت شركة.
- ب. أي اسم تجاري تمارس مؤسسة السوق المالية بموجبه أعمال الأوراق المالية.
- ت. عنوان المقر الرئيسي أو مكان التبليغ بالإشعارات والمستندات إذا كان مختلفاً.

**ثانياً:** يجب على مؤسسة السوق المالية إبلاغ الهيئة كتابياً خلال 7 أيام من تاريخ وقوع أي من الأمور التالية:

- أ. أي تغيير في المعلومات الجوهرية المقدمة الى الهيئة على استمارة طلب التسجيل.
- ب. تأسيس او تملك او بيع او حل أي شركة تابعة.
- ت. التملك او التصرف في أي استثمار تزيد قيمته عن نصف القيمة الاسمية لاسهم شركة او استثمار مساوي في منشأة غير مسجلة.
- ث. أي تغييرات في المعلومات المقدمة أصلاً (مكاتب الفروع-ترتيبات التأمينات-الدول الأخرى التي تمارس مؤسسة السوق المالية أعمال الأوراق المالية فيها).

**ثالثاً:** يجب على الشخص المرخص له إبلاغ الهيئة كتابياً فور وقوع أي من الأمور التالية:

- أ. تقديم عريضة لتصفية مؤسسة السوق المالية او أي شركة تابعة او مسيطرة على مؤسسة السوق المالية. او الدعوة لاي اجتماع لدراسة قرار تصفية مؤسسة سوق مالية او أي شركة تابعة او مسيطرة على مؤسسة السوق المالية.
- ب. أي حالة اعسار.
- ت. قيام هيئة تنظيمية بفرض تدابير تأديبية على مؤسسة السوق المالية فيما يتعلق بأعمال الأوراق المالية.
- ث. صدور حكم ضد مؤسسة السوق المالية لمخالفة أنظمة بنكية وأنظمة أخرى تحكم الخدمات المالية او نظام الشركات او أنظمة الإفلاس او أي أنظمة أخرى تتعلق بالاحتياط او أي تصرف مخل بالأمانة والنزاهة او فرض عقوبات نتيجة التهرب من الزكاة والضرائب.
- ج. تحول أي شريك متضامن في مؤسسة السوق المالية الى شريك موصي.
- ح. قبول او رفض أي طلب او الغاء او منح اي ترخيص لممارسة اعمال الأوراق المالية او الاعمال المصرفية او التأمين في أي بلد او منطقة خارج المملكة.
- خ. سحب او رفض طلب عضوية او الغاء عضوية في سوق مالية او غرفة مقاصة.
- د. قيام هيئة رسمية او تنظيمية بتعيين مفتشين للتحقيق في شؤون مؤسسة السوق المالية.
- ذ. أي إساءة سلوك جسيمة ترتكبها مؤسسة السوق المالية او اشخاص المسجلون التابعون لها.
- ر. أي مسألة تُعد جوهرية للمتطلبات التي يجب ان يلتزم بها مؤسسة السوق المالية او أي من المسيطرين عليها او أي اشخاص مسجلين تابعين لها لكي تظل مستوفية لشروط القدرة والملاءمة.
- ز. أي خطأ اجرائي لدى مؤسسة السوق المالية قد يؤثر سلباً في مصالح أي من عملائها.
- س. أي مسألة أخرى تُعد جوهرية لإشراف الهيئة على مؤسسة السوق المالية واي من الأشخاص المسجلين التابعين لها.
- ش. أي تغييرات جوهرية في المعلومات التي سبق لمؤسسة السوق المالية تقديمها في أي طلب تسجيل لأحد موظفيه الحاليين او المحتملين.

**رابعاً:** يجب على مؤسسة السوق المالية إبلاغ الهيئة كتابياً وبشكل فوري حدث او تغيير جوهرى في اعمالها او عملياتها.

**خامساً:** يجب على مؤسسة السوق المالية اشعار الهيئة بشكل كتابي مسبقاً او فور علمها بوقوع أي من الحوادث او التطورات التالية:

- أ. إعادة تنظيم او توسعة اعمال مقترحة او تغيير اخر يمكن ان يؤثر تأثيراً جوهرياً في اعمال مؤسسة السوق المالية او موردها او احتمالات تعرضها للمخاطر، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الآتي:
  - تأسيس اعمال جديدة ضمن مجموعة مؤسسة السوق المالية او انشاء فرع جديد.

- بدء توفير خدمات في منطقة جديدة خارج المملكة.
- بدء توفير نوع جديد من الخدمات او المنتجات.
- بيع أو تحويل أصول جوهرية أو قسم من اعمالها.
- التوقف او التقليل الكبير لممارسة نشاط أعمال الأوراق المالية.

ب. أي فشل ملحوظ في نظم مؤسسة السوق المالية او إجراءاتها الرقابية بما في ذلك فشل مراجع الحسابات تقريراً بشأنه الى مؤسسة السوق المالية.

ت. أي حدث يتعلق بمؤسسة السوق المالية ويؤدي الى تغيير جوهري في كفاية رأسمالها بما في ذلك:

- أي تصرف يمكن أن يؤدي الى تغيير جوهري في الموارد المالية لمؤسسة السوق المالية او الموارد المالية المطلوبة بموجب هذه اللائحة.
- دفع حصص أرباح خاصة أو غير عادية أو إعادة تسديد قيمة أسهم أو سداد قرض من الدرجة الثانية في الأولوية بالنسبة الى قرض أو دين آخر.
- أي اقتراح مقدّم من أعضاء مجموعة مؤسسة السوق المالية للنظر في أي من التصرفات المشار إليها أعلاه.
- أي خسائر كبيرة سواء أكان معترفاً بها ام غير معترفاً بها.

**سادساً:** يجب على مؤسسة السوق المالية اشعار الهيئة كتابياً خلال يومين من تاريخ تقديم استقالة او فصل أي من الأشخاص التالية:

أ. الرئيس التنفيذي او عضو مجلس الإدارة المنتدب.

ب. المدير المالي.

ت. عضو مجلس الإدارة.

ث. كبار التنفيذيين ومديري الإدارات، ذوي العلاقة المباشرة بأعمال الأوراق المالية.

ج. مسؤول المطابقة والالتزام.

ح. مسؤول التبليغ عن غسل الأموال وتمويل الإرهاب.

وفي حال الفصل يجب توفير كامل تفاصيل أسباب الفصل.

**سابعاً:** يجب على مؤسسة السوق المالية اشعار الهيئة كتابياً قبل ثلاثين يوماً من ابرام اتفاق أو اجراء تغيير جوهري في اتفاق قائم مع أطراف أخرى يتعلق بتنفيذ احدى وظائف مؤسسة السوق المهمة التي يؤثر الفشل فيها سلباً في قدرة مؤسسة السوق المالية على الالتزام بهذه اللائحة.

## 9-4 الشركات التابعة أو الشقيقة أو أي شركة أخرى تملك فيها أسهم أو حصص

لدى الشركة عدد اثنا عشر (12) شركة تابعة، ثمانية (8) منها مسجلة داخل المملكة العربية السعودية وثلاث (3) شركات مسجلة بالخارج، علماً أن من بين الشركات المسجلة بالداخل هناك سبعة (7) شركات ذات أغراض خاصة (SPV) والتي تم تأسيسها بموجب موافقات من هيئة السوق المالية وشركة (1) تابعة ذات مسؤولية محدودة، وفيما يلي نبذة عن هذه الشركات:

### 9-4-1 الشركات التابعة ذات الأغراض الخاصة المسجلة داخل المملكة العربية السعودية

#### 9-4-1-1 شركة حفظ أصول تأثير للاتصالات وتقنية المعلومات

شركة ذات مسؤولية محدودة (شركة شخص واحد) ذات غرض خاص (SPV) مملوكة بالكامل من شركة أصول وبخيت الاستثمارية بنسبة (100%) وبرأس مال وقدره خمسة آلاف (5,000) ريالاً سعودياً، تم تأسيسها بموجب عقد التأسيس المعتمد من قبل وزارة التجارة بتاريخ 1441/06/01هـ (الموافق 2020/01/26 م) وبناء على موافقة هيئة السوق المالية رقم (ص/20/372/6/1/20) وتاريخ 1441/05/19هـ (الموافق 2020/01/14 م) وتاريخ 1442/07/17هـ (الموافق 2021/03/01 م) تم تعديل عقد التأسيس بموجب العقد الإلكتروني رقم (82479). وقد تم قيدها في السجل التجاري بمدينة الرياض بالرقم (1010625011) وتاريخ 1441/06/08هـ (الموافق 2020/02/02 م)



وذلك بموجب شهادة تسجيل تنتهي في 1447/06/08هـ (الموافق 2025/11/28م)، وذلك لممارسة أنشطة (خدمات تكنولوجيا المعلومات والحاسوب الأخرى). تم تأسيس الشركة لمدة تسعة وتسعون (99) سنة تبدأ من تاريخ 1441/06/08هـ (الموافق 2020/02/02م) وتنتهي في 1540/06/08هـ (الموافق 2116/02/22م)

يدير الشركة خمسة مدراء هم السادة/مازن محمد ناصر الداود، فيصل محمد بن والم المطرفي، طارق بن عبد الله بن حسين الريم، عبد الرحمن إبراهيم عبد الرحمن المديفيغ، عبد العزيز بن عبد الرحمن بن محمد العمران. يقع المركز الرئيسي للشركة في مدينة الرياض، طريق الملك فهد، برج البحرين دور الميزانين.

(ملاحظة: تم شطب السجل التجاري للشركة بتاريخ 30 أغسطس 2023م بسبب عدم الجدوى الاقتصادية لممارسة النشاط)

### 9-4-1-2 شركة صندوق تأثير المبكر المالية

شركة ذات مسؤولية محدودة (شركة شخص واحد) ذات غرض خاص (SPV) مملوكة بالكامل من شركة أصول وبخيت الاستثمارية بنسبة (100%) وبرأس مال وقدره خمسة آلاف (5,000) ريالاً سعودياً. تم تأسيس الشركة بناء على موافقة هيئة سوق المال بموجب الخطاب رقم (ص/19/5904/1/6) بتاريخ 1440/12/20هـ (الموافق 2019/08/21م) وبموجب عقد التأسيس المثبت لدى وزارة التجارة بالرقم (100000281) وتاريخ 1441/01/03هـ (الموافق 2019/09/02م) والمعدل بموجب عقد التأسيس المعدل والذي بموجبه انتقلت جميع حصص الشركة من المالك السابق (شركة الإنماء للاستثمار) الى شركة أصول وبخيت الاستثمارية بتاريخ 1441/09/27هـ (الموافق 2020/05/20م)، وبناء على موافقة هيئة السوق المالية رقم (ص/20/1276/6/1) وتاريخ 1441/06/23هـ (الموافق 2020/02/17م) وقد تم قيدها في السجل التجاري بمدينة الرياض بالرقم (1010593223) وتاريخ 1441/01/03هـ (الموافق 2019/09/02م) وذلك بموجب شهادة تسجيل تنتهي في 1447/01/03هـ (الموافق 2025/06/28م)، وذلك لممارسة نشاط "حفظ وتسجيل أصول ملكية صندوق تأثير المالية للاستثمار في الشركات الناشئة في مراحلها المبكرة قطاع تقنية المعلومات والتجارة الإلكترونية".

وتم تأسيس الشركة لمدة تسعة وتسعون (99) سنة تبدأ من تاريخ 1441/01/03هـ (الموافق 2019/09/02م) وتنتهي في 1541/01/02هـ (الموافق 2116/09/09م). تم تسجيل الشركة لدى الغرفة التجارية والصناعية بالرياض بالرقم (520476) وهي سارية حتى تاريخ 2025/06/28م. يدير الشركة خمسة مدراء هم السادة/مازن محمد ناصر الداود، فيصل محمد بن والم المطرفي، طارق بن عبد الله بن حسين الريم،

عبد الرحمن إبراهيم عبد الرحمن المديفيغ، عبد العزيز بن عبد الرحمن بن محمد العمران.

يقع المركز الرئيسي للشركة في مدينة الرياض حي طريق الملك فهد - برج البحرين - دور الميزانين، ص.ب: 55560 الرمز البريدي 11544 - هاتف: 0112185555.

### 9-4-1-3 شركة حفظ أصول تأثير نمو للاتصالات وتقنية المعلومات

شركة ذات مسؤولية محدودة (ذات شخص واحد) ذات غرض خاص (SPV) مملوكة بالكامل من شركة أصول وبخيت الاستثمارية بنسبة (100%) وبرأس مال وقدره خمسة آلاف (5,000) ريالاً سعودياً، وبموجب عقد التأسيس المعدل والذي بموجبه انتقلت جميع حصص الشركة من المالك السابق (شركة الإنماء للاستثمار) الى شركة أصول وبخيت الاستثمارية بتاريخ 1441/09/27هـ (الموافق 2020/05/20م) وبناء على موافقة هيئة السوق المالية رقم (ص/20/1321/6/1) وتاريخ 1441/06/24هـ (الموافق 2020/02/18م) وقد تم قيدها في السجل التجاري بمدينة الرياض بالرقم (1010629783) وتاريخ 1441/07/06هـ (الموافق 2020/03/01م) وذلك بموجب شهادة تسجيل تنتهي في 1447/07/06هـ (الموافق 2025/12/26م)، وذلك لممارسة نشاط (حفظ وتسجيل أصول ملكية صندوق نمو بموجب خطاب هيئة السوق المالية رقم ص/20/1321/6/1 وتاريخ 1441/06/24هـ (الموافق 2020/02/18م)). وتم تأسيس الشركة لمدة تسعة وتسعون (99) سنة تبدأ من تاريخ 1441/07/06هـ (الموافق



2020/03/01م) وتنتهي في 1540/07/06هـ (الموافق 21/03/2016م) يدير الشركة خمسة مدراء هم السادة/ مازن محمد ناصر الداود، فيصل محمد بن والم المطرفي، طارق بن عبد الله بن حسين الرميم، عبد الرحمن إبراهيم عبد الرحمن المديميغ، عبد العزيز بن عبد الرحمن بن محمد العمران. يقع المركز الرئيسي للشركة في مدينة الرياض برج البحرين، دور الميزانين.

#### 4-1-4-9 شركة صناديق تأثير للتقنية المالية

شركة ذات مسؤولية محدودة (ذات شخص واحد) مملوكة بالكامل من شركة أصول وبخيت الاستثمارية بنسبة (100%) وبرأس مال قدره خمسة آلاف (5,000) ريالاً سعودياً بهدف حفظ أصول صندوق استثماري، وبموجب عقد التأسيس المعتمد من قبل وزارة التجارة بتاريخ 1443/02/19هـ (الموافق 26/09/2021م) وقد تم قيدها في السجل التجاري بمدينة الرياض بالرقم (1010745484) وتاريخ 1443/02/23هـ (الموافق 30/09/2021م) بموجب شهادة تسجيل تنتهي في 23/02/1444هـ (الموافق 19/09/2022م) وذلك لممارسة نشاط (البرمجة الحاسوبية). وتم تأسيس الشركة لمدة (20) سنة تبدأ من تاريخ 23/02/1443هـ (الموافق 30/09/2021م) وتنتهي في 23/02/1463هـ (الموافق 24/02/2041م). علماً أن شهادة السجل التجاري للشركة منتهية الصلاحية وجاري العمل تجديدها.

يدير الشركة كلا من السيد/ فيصل محمد والم المطرفي والسيد/ مازن محمد ناصر الداود والسيد/ طارق عبد الله حسين الرميم والسيد/ عبد الرحمن إبراهيم عبد الرحمن المديميغ والسيد/ عبد العزيز عبد الرحمن محمد العمران. يقع المركز الرئيسي بمدينة الرياض.

#### 5-1-4-9 شركة حفظ أصول قمة لتقنية المعلومات (شركة شخص واحد)

شركة ذات مسؤولية محدودة (ذات شخص واحد) مملوكة بالكامل من شركة أصول وبخيت الاستثمارية بنسبة (100%) وبرأس مال وقدره خمسة آلاف (5,000) ريال، تم تأسيس الشركة بموجب عقد التأسيس الإلكتروني المثبت لدى وزارة التجارة بالرقم (561251) وتاريخ 1444/01/02هـ (الموافق 31/07/2022م) وقد تم قيدها في السجل التجاري بمدينة الرياض بالرقم (1010817516) وتاريخ 1444/01/09هـ (الموافق 07/08/2022م) وذلك بموجب شهادة تسجيل تنتهي في 09/01/1445هـ (الموافق 27/07/2023م) وذلك لممارسة أنشطة (الخدمات المالية الأخرى باستثناء التأمين وتمويل المعاشات التقاعدية غير المصنفة في موضوع آخر وأنشطة البرمجة الحاسوبية) والفرص من هذه الشركة هو تسجيل/حفظ ملكيات فرصة استثمارية لعملاء شركة أصول وبخيت الاستثمارية. وتم تأسيس الشركة لمدة عشرين (20) سنة تبدأ من تاريخ 09/01/1444هـ (الموافق 08/08/2022م) وتنتهي في 09/01/1464هـ (الموافق 02/01/2042م). وفقاً للسجل التجاري تمارس الشركة النشاطات التالية: تحليل النظم - تصميم وبرمجة البرمجيات الخاصة - تصميم واجهة وتجربة المستخدم - تطوير التطبيقات - تقنيات الذكاء الاصطناعية - حلول التقنية المالية - أنشطة الاستثمار للحساب الخاص للوحدات المعنية، يشمل شركات رؤوس الأموال المجازفة، وبنادق الاستثمار.

يدير الشركة مجلس مديرين مؤلف من ثلاث مدراء هم: السيد/مازن محمد ناصر الداود (رئيس المجلس) والسيد/ عبد الرحمن المديميغ (عضو) والسيد/محمد زكي سليم زكريا (عضو).

#### 6-1-4-9 شركة صندوق تأثير للتجارة

شركة ذات مسؤولية محدودة (ذات شخص واحد) مملوكة بالكامل من شركة أصول وبخيت الاستثمارية بنسبة (100%) وبرأس مال قدره خمسة آلاف (5,000) ريالاً سعودياً، وبموجب عقد التأسيس رقم (563320) والمعتمد من قبل وزارة التجارة بتاريخ 13/01/1444هـ (الموافق 11/08/2022م) وقد تم قيدها في السجل التجاري بمدينة الرياض بالرقم (1010823943) وتاريخ 05/02/1444هـ (الموافق 02/09/2022م) بموجب شهادة تسجيل تنتهي في 05/02/1445هـ (الموافق 22/08/2023م) وذلك لممارسة نشاط (البيع في الجملة في الأجهزة العلمية). تم تأسيس الشركة لمدة (99) سنة تبدأ من تاريخ 08/02/1444هـ (الموافق 05/09/2022م) وتنتهي في 08/02/1543هـ (الموافق 24/09/2118م).



يدير الشركة مجلس مديرين مكون من أربعة (4) مدراء هم: السيد/ عبد العزيز عبد الرحمن محمد العمران والسيد/ محمد زكي سليم زكريا والسيد/ مازن محمد ناصر الداود والسيد/ فيصل محمد والم المطرفي.

يقع المركز الرئيسي بمدينة الرياض.

#### 9-4-1-7 شركة صندوق تأثير الثالث للاستثمار

شركة ذات مسؤولية محدودة (شركة شخص واحد) مملوكة بالكامل من شركة أصول وبخيت الاستثمارية بنسبة (100%) وبرأسمال قدره خمسة آلاف (5,000) ريالاً سعودياً، وبموجب عقد التأسيس رقم (557069) والمعتمد من قبل وزارة التجارة بتاريخ 1443/12/01هـ (الموافق 30/06/2022م) وقد تم قيدها في السجل التجاري بمدينة الرياض بالرقم (1010821642) وتاريخ 1444/01/25هـ (الموافق 23/08/2022م) بموجب شهادة تسجيل تنتهي في 1445/01/25هـ (الموافق 12/08/2023م) وذلك لممارسة (أنشطة الشركات الاستثمارية). تم تأسيس الشركة لمدة (99) سنة تبدأ من تاريخ 1444/01/27هـ (الموافق 25/08/2022م) وتنتهي في 1543/01/28هـ (الموافق 12/09/2021م).

يدير الشركة مجلس مديرين مكون من ثلاثة (3) مدراء هم: السيد/ عبد العزيز عبد الرحمن محمد العمران والسيد/ مازن محمد ناصر الداود والسيد/ فيصل محمد والم المطرفي.

يقع المركز الرئيسي بمدينة الرياض.

#### 9-4-1-8 شركة حفظ أصول بناء للاستثمار

شركة ذات مسؤولية محدودة (ذات شخص واحد) مملوكة بالكامل من شركة أصول وبخيت الاستثمارية بنسبة (100%) وبرأسمال قدره خمسة آلاف (5000) ريالاً سعودياً، وبموجب نظام أساس رقم (2399) والمعتمد من قبل وزارة التجارة بتاريخ 07/07/1444هـ (الموافق 23/01/2023م) وبموجب شهادة تسجيل تنتهي في 07/07/1445هـ (الموافق 19/01/2024م) وذلك لممارسة نشاط (حفظ أصول فرصة استثمارية لعملاء الشركة). يدير الشركة كلا من السيد/ مازن محمد ناصر الداود والسيد/ محمد زكي سليم زكريا والسيد/ إبراهيم فهد محمد السماري. يقع المركز الرئيسي للشركة في مدينة الرياض.

#### 9-4-2 الشركات التابعة المسجلة داخل المملكة العربية السعودية

##### 1-1-1-1 شركة مستقبل الإبداع للوساطة الرقمية

شركة مستقبل الإبداع للوساطة الرقمية شركة شخص واحد وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مملوكة بالكامل من شركة أصول وبخيت الاستثمارية بنسبة (100%) وبرأسمال وقدره مليوني (2,000,000) ريالاً سعودياً، تم تأسيسها بموجب عقد التأسيس المعتمد من قبل وزارة التجارة بالرقم (10002117) وتاريخ 1442/01/13هـ (الموافق 01/09/2020م) وقد تم قيدها في السجل التجاري بمدينة الرياض بالرقم (1010650887) وتاريخ 1442/01/14هـ (الموافق 02/09/2020م) وذلك بموجب شهادة تسجيل تنتهي في 1448/01/14هـ (الموافق 29/06/2026م)، وذلك لممارسة نشاط الوساطة الرقمية. وتم تأسيس الشركة لمدة تسعة وتسعون (99) سنة تبدأ من تاريخ 1442/09/15هـ (الموافق 27/04/2021م) وتنتهي 1544/09/29هـ (الموافق 27/04/2021م).

تم تسجيل الشركة لدى الغرفة التجارية والصناعية بالرياض بالرقم (578830) بتاريخ 1442/01/14هـ (الموافق 02/09/2020م) وهي سارية حتى تاريخ 1448/01/14هـ (الموافق 29/06/2026م). بتاريخ 1442/09/08هـ (الموافق 20/04/2021م). قرر مالك راس المال زيادة رأسمال الشركة من عشرة آلاف (10,000) ريالاً سعودياً الى مليوني (2,000,000) ريالاً سعودياً وذلك من خلال إصدار حصص جديدة تم إيداعها في حساب الشركة البنكي لدى البنك العربي وذلك بموجب شهادة صادرة بتاريخ (06/04/2021م).

وتم الاطلاع على بيان صادر من قبل البنك المركزي السعودي بالتعديلات الجوهرية على الشركة، حيث تمت الموافقة على تغيير اسم الشركة الى "شركة مستقبل الإبداع للوساطة الرقمية" وتغيير النشاط ليصبح "نشاط الوساطة الرقمية" وزيادة رأسمال الشركة





ليصبح بقيمة مليوني (2,000,000) ريالاً سعودياً والموافقة على تعديل إدارة الشركة لتصبح عن طريق مجلس مديرين مكون من أربعة مدراء. وبعد موافقة البنك المركزي السعودي بتاريخ 1442/09/13هـ (الموافق 2021/04/25م) قرر مالك رأس المال تعديل اسم الشركة من "شركة مستقبل الإبداع لتقنية المعلومات" إلى "شركة مستقبل الإبداع للوساطة الرقمية شركة شخص واحد" ذات مسؤولية محدودة بالإضافة إلى تعديل عقد التأسيس وفقاً لنظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/3 بتاريخ 1437/01/28هـ وفقاً لعقد التأسيس المعدل رقم (422926137). وتتمثل الأعمال الأساسية الحالية للشركة في الوساطة الرقمية لتمويل الافراد والشركات الصغيرة والمتوسطة عبر منصة (تنويل). ويتمثل نشاط الشركة وفق عقد تأسيسها في الوساطة الرقمية.

حصلت الشركة على موافقة البنك المركزي السعودي بالترخيص للشركة لممارسة نشاط الوساطة الرقمية في المملكة بتاريخ 1442/06/20هـ (الموافق 2021/02/02م). وهذه الموافقة لا تعد منحاً بالترخيص وبالتالي يجب على الشركة إنهاء تعديل الاسم والنشاط ورأس مال وإدارة الشركة خلال (6) أشهر من تاريخ الموافقة إذ تنقضي صلاحية هذه الموافقة بانقضاء هذه الفترة، وتعمل الشركة على استكمال طلبات البنك المركزي السعودي لهذه الغاية وقامت الشركة بإرسال خطاب بتاريخ 1443/10/22هـ (الموافق 2022/05/23م) موجه للبنك المركزي السعودي يفيد باستكمال الشركة لمتطلبات الترخيص النهائي بما في ذلك المتطلبات المتعلقة بالأمن السيبراني بالإضافة إلى توقيع الاتفاقيات المحدثة والمعتمدة من شركات المعلومات الائتمانية (سمة وبيان).

ووفقاً للقوائم المالية للسنة المالية المنهية في 2021/12/31م، تجاوزت الخسائر المتراكمة للشركة نصف رأس المال حيث بلغت قيمة الخسائر كما في 2021/12/31م مبلغ مليونان وثمانمائة وأربعة وستون ألفاً ومائة وستون (2,864,160) ريالاً سعودياً وبالتالي أصبحت الشركة خاضعة لحكم المادة (181) من نظام الشركات والتي توجب على مديري الشركة، إذا بلغت خسائر الشركة ذات المسؤولية المحدودة نصف رأس مالها، تسجيل هذه الواقعة في السجل التجاري ودعوة الشركاء للاجتماع خلال مدة لا تزيد على تسعين يوماً من تاريخ علمهم ببلوغ الخسارة هذا المقدار للنظر في استمرار الشركة أو حلها، إلا أنه وفقاً للقوائم المالية للعام 2021م فقد تم إصدار قرار بالدعم والاستمرار إلا انه لم ينشر وفقاً للمادة (158) من نظام الشركات، ومن ضمن الإجراءات التي اتخذها مالك رأس مال بهذا الصدد زيادة رأس المال وقد تم إصدار خطاب بتاريخ 1443/09/12هـ (الموافق 2022/04/13م) من قبل شركة أصول وبخيت الاستثمارية بصفتها مالك رأس مال الشركة موجه للمحاسب القانوني يفيد بأن المبالغ المدفوعة والمقيدة لدى الأطراف ذات العلاقة سيتم تسويتها من خلال الطرق الآتية:

- زيادة رأس المال الشركة في المستقبل، حيث سيكون جزء من الزيادة مقابل الالتزامات لشركة أصول وبخيت الاستثمارية والجزء الآخر سيكون لمصادر خارجية بناء عليه ستزيد سيولة الشركة وتتمكن من سداد ما تبقى عليها من التزامات.
- إصدار الترخيص من البنك المركزي السعودي سيكون خلال الفترة القادمة للشركة بناء عليه ستبدأ الشركة بممارسة النشاط وتحصيل الإيرادات مما سيؤدي إلى زيادة السيولة وسداد ما تبقى من التزامات.

بدير الشركة أربعة مدراء هم السادة/ مازن محمد ناصر الداود والسيد / عبد الرحمن يحيى عبد الله اليحياء والسيد / بشار خليل بيدس والسيد/ محمد زكي زكريا. يقع المركز الرئيسي للشركة في مدينة الرياض، حي المعذر الشمالي على طريق الأمير تركي بن عبدالعزيز، ص.ب 63762 الرمز البريدي: 11526، هاتف: 0114191797.

كما تجدر الإشارة إلى تقديم شركة مستقبل الإبداع للوساطة الرقمية طلب لزيادة رأس مال الشركة للبنك المركزي السعودي في 2022/11/28م، وقد صدرت الموافقة على ذلك من البنك المركزي في 2022/12/29م لاستكمال الإجراءات النظامية اللازمة ليصبح رأس مال الشركة بعد الزيادة عشرة ملايين (10,000,000) ريال وتصبح ملكية شركة أصول وبخيت الاستثمارية ما نسبته (80%). وقد استكملت الشركة خلال العام 2022م كل المتطلبات النظامية اللازمة للحصول على الترخيص النهائي وتم الحصول على ترخيص/موافقة البنك المركزي في نهاية الربع الأول من العام 2023م.





### 3-4-9 الشركات التابعة المسجلة خارج المملكة العربية السعودية

#### 1-3-4-9 شركة LTD (SPV) OBIC

هي شركة ذات مسؤولية محدودة، مسجلة في جزر العذراء البريطانية بسجل رقم (2046398) وتاريخ 2020/10/21م ومقسمة الى خمسين ألف (50,000) حصة، وهي شركة ذات غرض خاص تم إنشاؤها بهدف تسجيل / تملك ستة وثلاثون ألف (36,000) حصة في شركة أي مينا جروب (IMENA GROUP LTD) المسجلة في جزر العذراء البريطانية والمسجلة بالسجل التجاري رقم (1709110) (أي مينا جروب). حيث تملك أصول وبخيت الاستثمارية ما نسبته (33.33%) من أسهم شركة LTD (SPV) OBIC.

بتاريخ 1442/03/04 هـ (الموافق 2020/10/21م)، حصلت شركة " LTD (SPV) OBIC على شهادة تأسيس، صادرة عن مسجل شؤون الشركات في جزر فيرجن البريطانية تفيد بأنها امتثلت لجميع متطلبات الشركات بموجب قانون - 2004 "BVI Business Companies Act" وعليه تعتبر هذه الشركة شركة مؤسسة في جزر فيرجن البريطانية كشركة "BIV" (شركة أعمال ذات أغراض محدودة) منذ تاريخ منح الشهادة وهي تحمل الرقم (2046398).

#### 2-3-4-9 شركة Rua Growth I - Series

هي شركة معفاة ذات مسؤولية محدودة، مملوكة بالكامل من شركة أصول وبخيت الاستثمارية بنسبة (100%) ومسجلة في جزر الكايمان.

بسجل رقم (383560) وتاريخ 17/11/2021م، الغرض منها تأسيس شركات / منشآت مخصصة للاستثمار المشترك للمستثمرين المشاركين في "OB - IMENA Rua Growth Fund"، حيث ستعمل الشركة على تنفيذ ذلك بصفاتها مساهم مسيطر في شركات / منشأة الاستثمار المشترك.

بتاريخ 1443/04/12 هـ (الموافق 2021/11/17م)، حصلت شركة Rua Growth I - Series على شهادة تأسيس، صادرة عن مساعد مسجل الشركات في جزر الكايمان تفيد بأنها امتثلت لأحكام القانون وعليه تعتبر هذه الشركة شركة معفاة مدمجة في جزر الكايمان ابتداء من التاريخ المذكور.



## 5-9 ملخص العقود الجوهرية

بالنسبة للمواقع التي تشغلها الشركة لمزاولة نشاطها، سواء كانت مركز رئيسي أو فروع، فإنه يوجد عدد (2) عقد إيجار بصفتها مستأجر وعقد (1) بصفتها مؤجر وفيما يلي تفاصيل هذه العقود:

### 9-5-1 أولاً: بصفة الشركة مؤجر

#### جدول رقم (39): عقد إيجار بصفة الشركة مؤجر

أرض حي عرقة *	الموقع	تاريخ بداية العقد	مدة العقد	ملاحظات
شركة أصول وبخيت الاستثمارية (مؤجر) و(مستأجر واحد)	أرض - حي عرقة مساحتها 106,500 م <sup>2</sup>	1440/04/25هـ - 2019/01/01م	سنتين قابل للتجديد تلقائياً ما لم يحظر أحد الأطراف الاخر بعدم رغبته بالتجديد خطياً قبل ثلاثة أشهر من انتهاء المدة (تم تجديد العقد وقد تم الاطلاع على إيصال سداد قيمة الايجار)	(هذه الأرض كانت بملكية المستأجر بالصك 61190303000476 ثم انتقلت ملكيتها الى الشركة للمستأجر الحق بشراء العقار بمبلغ 27 مليون ريال خلال مدة الايجار).

المصدر: معلومات الشركة

\* تم بتاريخ 11 جمادى الأولى 1444هـ (الموافق 05 ديسمبر 2022م) استخدام المستأجر لحق شراء العقار بالقيمة أعلاه وتم دفع القيمة ونقل الملكية بموجب الصك رقم 91161200273 بتاريخ 11 جمادى الأولى 1444هـ (الموافق 05 ديسمبر 2022م). وقد ظهر الأثر المالي لعملية البيع في القوائم المالية في 31 ديسمبر 2022م.

### 9-5-2 ثانياً: بصفة الشركة مستأجر

▪ عقد إيجار مكتب:

#### جدول رقم (40): عقد إيجار مكتب

عقد إيجار	المستأجر: شركة أصول وبخيت الاستثمارية
نوع العقد	عقد إيجار مكتب
تاريخ العقد	1443/01/22هـ (الموافق 2021/08/30م)
رقم العقد	20805930910
موضوع العقد	تأجير مكتب في الدور الأول (دور ميزانين) من البرج الواقع في مدينة الرياض (الرياض 12214، 2393، 8953) للاستخدام التجاري وفق الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد
مدة العقد	(729) يوماً تبدأ من تاريخ 1443/01/07هـ (الموافق 2021/08/15م) وتنتهي بتاريخ 1445/01/27هـ (الموافق 2023/08/14م).
شروط العقد	يحق للمستأجر تأجير جزء من مساحة الوحدة الإيجارية للغير بعد موافقة المؤجر. يحق للمستأجر مراجعة الجهات الحكومية والرسومية والجهات المعنية بإصدار رخصة المحل وغيرها. يحق للمستأجر القيام بأعمال الديكور أو الواجهات التي لا تحدث تغييرات أساسية على العقار.
التزامات المؤجر الجوهرية	- يلتزم بإجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية. - يلتزم بمسؤوليته أثناء مدة العقد عن أعمال صيانة العقار وهي الصيانة المتعلقة بما يؤثر على سلامة المبنى أو ما كان سببه غير ظاهر حال الاستئجار، وعن إصلاح أي عطل أو خلال يؤثر في استيفاء المستأجر المنفعة المقصودة.
التزامات المستأجر الجوهرية	- يلتزم بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتفق عليها. - يلتزم بالتقيد بمساحة ومواصفات اللوحة الخاصة بالوحدة العقارية.



عقد ايجار	المستأجر: شركة أصول وبخيت الاستثمارية
	<p>- يلتزم أن يفتح ويبدأ نشاطه التجاري خلال مدة لا تزيد عن (60) يوم من تاريخ العقد وفي حالة انتهاء هذه المدة دون افتتاح الوحدة الإيجارية وبدء النشاط التجاري وبعد عدم تجاوبه مع إشعار المؤجر خلال (60) يوماً فيحق للمؤجر فسخ العقد من جهته دون الحاجة الى إنذار أو حكم قضائي ويحق للمؤجر حينها تأجير الوحدة العقارية للغير مع المحافظة على حقوق المستأجر في المطالبة بقيمة العقد.</p> <p>- يلتزم بتسليم الوحدات الإيجارية للمؤجر عند انتهاء مدة الايجار.</p> <p>- يلتزم بجميع تكاليف الصيانة الاستهلاكية المعتاد له وطبقاً للأنظمة والأعراف والتقاليد المرعية في المملكة العربية السعودية.</p> <p>- يلتزم بالمحافظة على الأجزاء والمرافق المشتركة التابعة للعقار (مثل دروات المياه المشتركة).</p> <p>- يلتزم بجميع تكاليف الصيانة الاستهلاكية المعتادة المترتبة على الانتفاع بالوحدات الإيجارية.</p> <p>- يلتزم بدفع قيمة خدمات الكهرباء والمياه والغاز.</p> <p>- يلتزم باتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع تعرض الوحدة الإيجارية وكافة ملحقاتها والمتواجدين فيها لأي ضرر كان بسبب من أسباب القوة القاهرة أو ناتج عن انقطاع الكهرباء أو المياه.</p> <p>- يلتزم بإلقاء المخالفات في المكان المخصص لذلك.</p> <p>- يلتزم بعدم إزالة التحسينات أو أعمال الديكور الثابتة والتي لا يمكن نقلها أو أي إضافات مقامة.</p>
شروط خاصة	<p>في حال انتقال ملكية العقار او الوحدات الإيجارية لمالك اخر، فإن عقد المستأجر باقياً ولا يفسخ إلا بانتهاء مدته.</p> <p>- يحق للطرف المتضرر فسخ العقد إذا أخل الطرف الاخر باي من الالتزامات الناشئة عن العقد بعد ان يتم إنذار الطرف المضل من قبل المتضرر. اذا لم يلتزم الطرف الذي تم انذاره خلال (15) يوم من تاريخ انذاره بأداء التزامه أو إزالة الضرر الناشئ بسببه.</p> <p>- في حال افلاس المستأجر أو تصفيته لأي سبب من لأسباب فإن هذا العقد يعتبر مفسوخاً من تاريخ علم المؤجر بذلك أو انتهاء المدة الأصلية او المجددة للعقد أيهما أقرب</p> <p>- يعد هذا العقد منقضيّاً في الأحوال الآتية:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ انتهاء مدة العقد.</li> <li>○ ثبوت أن العقار ايل للسقوط بموجب تقرير من الدفاع المدني او من تخوله الجهة الحكومية المعتمدة</li> <li>○ إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدات العقارية</li> <li>○ قيام الدولة بتملك العقار او جزء منه بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية.</li> <li>○ عند الأسباب القاهرة.</li> </ul> <p>- يتم إخلاء الوحدات الإيجارية قبل نهاية العقد المؤجر في الحالات التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ إذا تأخر المستأجر عن دفع قيمة الايجار او جزء منه لمدة (30) يوم من تاريخ اشعار المؤجر بالدفع.</li> <li>○ إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية من الباطن أو قام عن التنازل عن العقد للغير بدون موافقة المؤجر.</li> <li>○ إذا قام المستأجر بأجراء تغييرات تعرض سلامة العقار او الوحدات الإيجارية للخطر.</li> <li>○ إذا استخدم المؤجر الوحدات الإيجارية لغرض تخالف الغرض الذي تم تأجيرها من أجله.</li> </ul>
طرف ذات علاقة	لا يوجد
ملاحظات	عقد إيجار موثق إلكترونياً

المصدر: معلومات الشركة

▪ عقد ايجار مكتب:

جدول رقم (41): عقد ايجار مكتب

عقد ايجار	المستأجر: شركة أصول وبخيت الاستثمارية
نوع العقد	عقد إيجار مكتب
تاريخ العقد	2022/01/24م
رقم العقد	1/20644621547
موضوع العقد	تأجير مكتب في العمارة الواقعة في مدينة الرياض (طريق الملك عبد العزيز، 2829، حي الملك فيصل، الرياض 13215-8622) للاستخدام التجاري وفق الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد.



عقد إيجار	المستأجر: شركة أصول وبخيت الاستثمارية
مدة العقد	(364) يوماً تبدأ من تاريخ 2022/12/22م وتنتهي بتاريخ 2023/12/21م.
التجديد	إذا رغب الطرفين بالتجديد فيتم ذلك كتابةً بواسطة عقد جديد يتفق عليه الطرفان.
شروط العقد	يحق للمستأجر تأجير جزء من مساحة الوحدة الإيجارية للغير بعد موافقة المؤجر. يحق للمستأجر مراجعة الجهات الحكومية والرسمية والجهات المعنية بإصدار رخصة المحل وغيرها. يحق للمستأجر القيام بأعمال الديكور أو الواجبات التي لا تحدث تغييرات أساسية على العقار.
التزامات المؤجر الجوهرية	- يلتزم بإجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية. - يلتزم بمسؤوليته أثناء مدة العقد عن أعمال صيانة العقار وهي الصيانة المتعلقة بما يؤثر على سلامة المبنى أو ما كان سببه غير ظاهر حال الاستئجار، وعن إصلاح أي عطل أو خلال يؤثر في استيفاء المستأجر المنفعة المقصودة.
التزامات المستأجر الجوهرية	- يلتزم بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتفق عليها. - يلتزم بالتقيد بمساحة ومواصفات اللوحة الخاصة بالوحدة العقارية. - يلتزم أن يفتح ويباشر نشاطه التجاري خلال مدة لا تزيد عن (60) يوم من تاريخ العقد وفي حالة انتهاء هذه المدة دون افتتاح الوحدة الإيجارية وبدء النشاط التجاري وبعد عدم تجاوبه مع إشعار المؤجر خلال (60) يوماً فيحق للمؤجر فسخ العقد من جهته دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي ويحق للمؤجر حينها تأجير الوحدة العقارية للغير مع المحافظة على حقوق المستأجر في المطالبة بقيمة العقد. - يلتزم بتسليم الوحدات الإيجارية للمؤجر عند انتهاء مدة الإيجار. - يلتزم بجميع تكاليف الصيانة الاستهلاكية المعتاد له وطبقاً للأنظمة والأعراف والتقاليد المرعية في المملكة العربية السعودية. - يلتزم بالمحافظة على الأجزاء والمرافق المشتركة التابعة للعقار (مثل دروات المياه المشتركة). - يلتزم بجميع تكاليف الصيانة الاستهلاكية المعتادة المترتبة على الانتفاع بالوحدات الإيجارية. - يلتزم بدفع قيمة خدمات الكهرباء والمياه والغاز. - يلتزم باتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع تعرض الوحدة الإيجارية وكافة ملحقاتها والمتواجدين فيها لأي ضرر كان بسبب من أسباب القوة القاهرة أو ناتج عن انقطاع الكهرباء أو المياه. - يلتزم بإلقاء المخالفات في المكان المخصص لذلك. - يلتزم بعدم إزالة التحسينات أو أعمال الديكور الثابتة والتي لا يمكن نقلها أو أي إضافات مقامة.
شروط خاصة	في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك اخر، فإن عقد المستأجر باقياً ولا يفسخ إلا بانتهاء مدته. - يحق للطرف المتضرر فسخ العقد إذا أخل الطرف الاخر باي من الالتزامات الناشئة عن العقد بعد ان يتم إنذار الطرف المخل من قبل المتضرر. إذا لم يلتزم الطرف الذي تم انذاره خلال (15) يوم من تاريخ انذاره بأداء التزامه أو إزالة الضرر الناشئ بسببه. - في حال افلاس المستأجر أو تصفيته لأي سبب من لأسباب فإن هذا العقد يعتبر مفسوخاً من تاريخ علم المؤجر بذلك أو انتهاء المدة الأصلية أو المجددة للعقد أيهما أقرب - يعد هذا العقد منقضاً في الأحوال الآتية: o انتهاء مدة العقد. o ثبوت أن العقار ايل للسقوط بموجب تقرير من الدفاع المدني او من تخوله الجهة الحكومية المعتمدة o إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدات العقارية o قيام الدولة بتملك العقار او جزء منه بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية. o عند الأسباب القاهرة. - يتم إخلاء الوحدات الإيجارية قبل نهاية العقد المؤجر في الحالات التالية: o إذا تأخر المستأجر عن دفع قيمة الإيجار او جزء منه لمدة (30) يوم من تاريخ اشعار المؤجر بالدفع. o إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية من الباطن أو قام عن التنازل عن العقد للغير بدون موافقة المؤجر. o إذا قام المستأجر بأجراء تغييرات تعرض سلامة العقار او الوحدات الإيجارية للخطر. o إذا استخدم المؤجر الوحدات الإيجارية لغرض تخالف الغرض الذي تم تأجيرها من أجله.
طرف ذات علاقة	لا يوجد
ملاحظات	عقد إيجار موثق إلكترونياً



المصدر: معلومات الشركة

### 3-5-9 العقارات المملوكة من قبل الشركة

لدى الشركة عقار مملوك منها بموجب الصك رقم (411908000110) وهو عبارة عن قطعة أرض زراعية رقم (1) الواقعة في حي عرقة بمدينة الرياض ومساحتها (106,500 م<sup>2</sup>). وقد انتقلت ملكية الأرض إلى الشركة بتاريخ 1438/04/04هـ (الموافق 2017/12/22م) مقابل مبلغ سبعة وعشرون مليون (27,000,000) ريالاً سعودياً من البائع. وقد قامت الشركة بتأجير قطعة الأرض بمبلغ مليونان وخمسة وعشرون ألف (2,025,000) ريالاً سعودياً سنوياً ولمدة سنتين تبدأ بتاريخ 1438/04/01هـ (الموافق 2016/12/30م) قابلة للتجديد تلقائياً ما لم يخطر أحد الأطراف الآخر بعدم رغبته بالتجديد خطياً قبل ثلاثة (3) أشهر من انتهاء المدة، مع منح المستأجر حق خيار بشراء العقار بمبلغ سبعة وعشرون مليون (27,000,000) ريالاً سعودياً خلال مدة الإيجار بالإضافة إلى أي رسوم أو تكاليف تقوم الشركة بفرضها على المستأجر وتكون مستحقة خلال مدة العقد وتجديده إن وجدت.

تم بتاريخ 11 جمادى الأولى 1444هـ (الموافق 05 ديسمبر 2022م) استخدام المستأجر لحق شراء العقار بالقيمة أعلاه وتم دفع القيمة ونقل الملكية بموجب الصك رقم 91161200273 بتاريخ 11 جمادى الأولى 1444هـ (الموافق 05 ديسمبر 2022م). وقد ظهر الأثر المالي لعملية البيع في القوائم المالية في 31 ديسمبر 2022م.

### 6-9 العلامات التجارية وحقوق الملكية الفكرية

لدى الشركة شعار تستخدمه في تعاملاتها وقد تم تسجيله كعلامة تجارية لدى الهيئة السعودية للملكية الفكرية، تحت الفئة (36) وهي إحدى فئات العلامات التجارية التي تختص بـ (خدمات التأمين والشؤون التمويلية والشؤون المالية والشؤون العقارية). وعليه تكون الشركة قد منحت علاماتها التجارية الحماية القانونية اللازمة وفقاً لنظام العلامات التجارية. ويوضح الجدول التالي تفاصيل العلامات التجارية الخاصة بالشركة المسجلة داخل المملكة العربية السعودية:

#### جدول رقم (42): العلامات التجارية وحقوق الملكية الفكرية

رقم الشهادة	تاريخ التسجيل	الشركة المالكة	تاريخ بداية الحماية	تاريخ نهاية الحماية	الفئة
1443014426	1443/09/19هـ (الموافق 2022/04/20م)	شركة أصول وبخيت الاستثمارية	1443/05/03هـ (الموافق 2021/12/07م)	1453/05/02هـ (الموافق 2031/08/21م)	36
العلامة التجارية					
					

المصدر: معلومات الشركة

### 7-9 أصول الشركة

#### 1-7-9 الأصول الثابتة

لدى الشركة عقار مملوك منها بموجب الصك رقم (411908000110) وهو عبارة عن قطعة أرض زراعية رقم (1) الواقعة في حي عرقة بمدينة الرياض ومساحتها (106,500 م<sup>2</sup>). وقد انتقلت ملكية الأرض إلى الشركة بتاريخ 1438/04/04هـ (الموافق 2017/12/22م) مقابل مبلغ سبعة وعشرون مليون (27,000,000) ريالاً سعودياً من البائع. وقد قامت الشركة بتأجير قطعة الأرض بمبلغ مليونان وخمسة وعشرون ألف (2,025,000) ريالاً سعودياً سنوياً ولمدة سنتين تبدأ بتاريخ 1438/04/01هـ (الموافق 2016/12/30م) قابلة للتجديد تلقائياً ما لم يخطر أحد الأطراف الآخر بعدم رغبته بالتجديد خطياً قبل ثلاثة (3) أشهر من انتهاء المدة، مع منح المستأجر حق خيار بشراء العقار



بمبلغ سبعة وعشرون مليون (27,000,000) ريالاً سعودياً خلال مدة الإيجار بالإضافة إلى أي رسوم أو تكاليف تقوم الشركة بفرضها على المستأجر وتكون مستحقة خلال مدة العقد وتجديداته اللاحقة إن وجدت.

تم بتاريخ 11 جمادى الأولى 1444هـ (الموافق 05 ديسمبر 2022م) استخدام المستأجر لحق شراء العقار بالقيمة أعلاه وتم دفع القيمة ونقل الملكية بموجب الصك رقم 91161200273 بتاريخ 11 جمادى الأولى 1444هـ (الموافق 05 ديسمبر 2022م). وقد ظهر الأثر المالي لعملية البيع في القوائم المالية في 31 ديسمبر 2022م.

## 2-7-9 الأصول المنقولة

يوجد لدى الشركة أصول منقولة وهي عبارة عن معدات وأثاث ومفروشات سيارات وحاسب آلي وأجهزة اتصالات وبلغت قيمتها الدفترية كما في 2022/12/31م أربعمائة وتسعة وعشرون ألفاً ومئتين وواحد وعشرون (429,221) ريالاً سعودياً

## 3-7-9 الأصول غير الملموسة

يوجد لدى الشركة أصول غير ملموسة وهي عبارة عن برامج يتم تطويرها داخلياً بلغت قيمتها الصافية كما في 2022/12/31م مبلغ مليون ومائة وثمانية وعشرون ألفاً ومائة وثلاثة (1,128,103) ريالاً سعودياً.

## 8-9 الموظفون والسعودة

تخضع العلاقة بين الموظفين والشركة لنظام العمل الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/51) وتاريخ 1426/8/23 هـ (الموافق 2005/09/27م) وما يطرأ عليه من تعديل والقرارات واللوائح الصادرة تنفيذاً لأحكامه، ووفقاً للتعديل الأخير لنظام العمل الصادر بموجب قرار مجلس الوزراء المنشور في أم القرى بالعدد أربعة آلاف وخمسمائة وثلاثة وستون (4563) للسنة ثلاثة وتسعون (93) وتاريخ 1436/07/05 هـ (الموافق 2015/04/24م) فترة التجربة للموظفين تكون (90) تسعون يوماً، واستثناء من ذلك يجوز باتفاق مكتوب ما بين العامل وصاحب العمل تمديد فترة التجربة على ألا تزيد عن مائة وثمانين (180) يوماً (بدلاً من تسعين يوماً (90)). أما بالنسبة لعقود عمل الموظفين غير السعوديين، فقد نصت المادة السابعة والثلاثين (37) من نظام العمل على أنه "يجب أن يكون عقد عمل غير السعودي مكتوباً ومحدد المدة، وإذا خلا العقد من بيان مدته تعد مدة رخصة العمل هي مدة العقد" كما تم تعديل المادة الخامسة والخمسين (55) من نظام العمل حيث أصبح بالإمكان تحويل العقد المحدد المدة للموظفين السعوديين ليصبح غير محدد المدة في حال تم تجديده ثلاث (3) مرات متتالية أو بلغت مدة العقد الأصلي مع مدة التجديد أربع (4) سنوات أيهما أقل واستمر الموظف على رأس العمل، وبالتالي سيخضع هذا العقد لأحكام المادة الخامسة والسبعين (75) لنهاية العقد حيث لا يجوز إنجازه إلا بناء على سبب مشروع يجب بيانه بموجب إشعار يوجه كتابة إلى الطرف الآخر قبل الإنهاء بمدة تحدد في العقد على ألا تقل عن ستون يوماً (60) إذا كان أجر العامل يدفع شهرياً ولا تقل عن ثلاثين (30) يوم بالنسبة إلى غيره.

ووفق شهادة التأمينات الاجتماعية رقم (48308438) وتاريخ 1444/01/20 هـ (الموافق 2022/08/18م) فقد قامت الشركة بالاشتراك في فرعي المعاشات والأخطار المهنية للمشتركين السعوديين وبالنسبة لغير السعوديين الاشتراك بفرع الأخطار المهنية والشركة مسجلة لدى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية برقم الاشتراك رقم (501252972). وقد بلغ إجمالي عدد المسجلين في نظام التأمينات الاجتماعية ثمانية وأربعين (48) موظف من بينهم أربعة وثلاثون (34) موظف سعودي وأربعة عشر (14) موظف غير سعودي، وقد بلغت قيمة الاشتراكات المسددة عن عام 2021م مبلغاً قدره (758,385,04) ريالاً سعودياً.

ووفقاً لنص المادة السادسة والعشرين (26) من نظام العمل السعودي يجب ألا تقل نسبة العمال السعوديين الذين يستخدمهم صاحب العمل عن خمسة وسبعين بالمائة (75%) من مجموع عماله، وللوزير في حالة عدم توافر الكفايات الفنية أو المؤهلات الدراسية، أو تعذر إشغال الوظائف بالمواطنين السعوديين أن يخفف هذه النسبة مؤقتاً. بالإضافة لذلك، تم اعتماد برنامج تحفيز المنشآت لتوطين الوظائف "نطاقات" بموجب قرار وزير الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية رقم (4040) وتاريخ 1432/10/12 هـ (الموافق 2011/09/10م) والمبني على قرار مجلس الوزراء رقم (50) وتاريخ 1415/04/21 هـ (الموافق 1994/09/26م). والذي بدء تطبيقه اعتباراً من



1432/10/12هـ (الموافق 2011/09/10م). وهذا وقامت وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية بتحديث نسب التوطين وألزمت جميع المنشآت بتطبيقها اعتباراً من تاريخ 1438/12/12هـ (الموافق 2017/09/03م).

لقد وضعت وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برنامج نطاقات لتحفيز المنشآت على توطين الوظائف وتقييم أدائها بناء على نطاقات محددة هي نطاق بلاتيني، وأخضر (وينقسم هذا النطاق بدوره إلى نطاق أخضر منخفض ونطاق أخضر متوسط ونطاق أخضر مرتفع) ونطاق أصفر ونطاق أحمر، بحيث يكافئ النطاقين البلاطيني والأخضر الأعلى توطيناً وتعامل بحزم مع النطاق الأحمر توطيناً ويعطي مهلة أطول للمنشآت الواقعة ضمن النطاق الأحمر لتصحيح أوضاعها.

بتاريخ 1441/03/29هـ (الموافق 2019/11/16م) صدر القرار الوزاري رقم 63717 والذي قضى بإلغاء النطاق الأصفر في برنامج نطاقات ونقل جميع المنشآت في النطاق الأصفر إلى النطاق الأحمر وتطبيق معايير النطاق الأحمر الواردة في دليل برنامج نطاقات على هذه المنشآت، وبتاريخ

1442/10/11هـ (الموافق 2021/05/23م)، صدر القرار الوزاري رقم (182495) بشأن برنامج نطاقات المطور والذي اعتمد إعادة هيكلة برنامج نطاقات بناء على ثلاث تعديلات رئيسية.

صنفت وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية الشركة على أنها منشأة تعمل في نشاط (المؤسسات المالية) ووفقاً لشهادة نطاقات الصادرة عن مكتب العمل بتاريخ 2022/12/31م بلغ عدد موظفي الشركة ثمانية وأربعون (48) موظف منهم أربعة وثلاثون (34) موظف سعودي وثلاثة عشر (13) موظف غير سعودي وبلغت نسبة السعودة (72.73%) وتم تصنيف الشركة (صغيرة- فئة ب) وتقع في النطاق (أخضر مرتفع)، ويترتب على وجود الشركة في هذا النطاق منح الشركة أو صاحب العمل عدة مزايا أهمها:

- استقبال طلبات رصيد تأشيرات لأي مهنة يطلبها صاحب العمل، على أن يراعى في ذلك المهن المستثناة بقرارات مجلس الوزراء أو بأوامر سامية، وشريطة محافظة الكيان على نفس المستوى في نفس النطاق البلاطيني بعد منح التأشيرات.
  - فترة انتظار عرض الوظائف في بوابة نطاقات أسبوع واحد فقط
  - القدرة على تغيير مهنة العمالة الوافدة التي تعمل لديها إلى أي مهنة أخرى من المهن المستثناة بقرارات مجلس الوزراء أو بأوامر سامية مع مراعاة متطلبات تغيير المهنة الواردة في أحكام الدليل الموحد للخدمات العملاء
  - القدرة على تجديد رخص العمل للعمالة الوافدة التي تعمل لديها بغض النظر عن مدة إقامتها شريطة ألا يزيد المتبقي في إقامة العامل.
- وتسعى الشركة باستمرار إلى زيادة عدد الموظفين السعوديين العاملين لديها وسوف تتبع خطة محكمة في التوظيف والتدريب والتطوير وكافة الإجراءات الأخرى التي من شأنها تحقيق المتطلبات الخاصة بالسعودة.

## 9-9 التسهيلات الائتمانية والقروض

وفيما يلي ملخص عن تصنيف هذه التسهيلات:

### جدول رقم (43): ملخص القرض قصير الأجل

البند	البيان
نوع التمويل	قروض قصيرة الأجل.
مدة الاتفاقية	حتى 2023/03/31م على ان تجدد بالاتفاق المتبادل بن البنك والشركة.
حد التمويل	50,000,000 مليون ريال.

المصدر: معلومات الشركة





وقعت الشركة اتفاقية تسهيل مع البنك السعودي الفرنسي بتاريخ 13 يونيو 2022م متعلقة باتفاقيات قرض قصير الأجل وإصدار خطابات الضمان الخاصة بالدفع والسحب على المكشوف بحد ائتماني يبلغ 75 مليون ريال سعودي بسعر فائدة حسب أسعار الفائدة للتعامل بين البنوك السعودية (سايبور +2,5%) سنوياً، كما قدمت الشركة كل من الضمانات التالية مقابل تلك التسهيلات:

1. سند لأمر بمبلغ 75 مليون ريال سعودي يغطي اجمالي قيمة التسهيلات.
  2. ضمان شخصي بقيمة 100 مليون ريال سعودي من قبل المساهمين التالية أسماءهم:
    - ضمان شخصي من السيد/ عبد الرحمن بن يحيى بن عبد الله اليحياء بقيمة خمسين مليون (50,000,000) ريالاً سعودياً يغطي مبلغ التسهيلات.
    - ضمان شخصي من السيد/ بشر بن محمد بن ياسين بخيت بقيمة خمسين مليون (50,000,000) ريالاً سعودياً يغطي مبلغ التسهيلات.
  3. رهن وديعة بنسبة تغطية لا تقل عن 100% من مبلغ التسهيل المذكور او رهن محفظة الشركة الاستثمارية لأسهم مقبولة لدى البنك السعودي الفرنسي بنسبة تغطية لا تقل عن 150% من مبلغ التسهيل المذكور.
- تم الاستفادة من مبلغ ستة ملايين (6,000,000) ريالاً سعودياً من أصل خمسون مليون (50,000,000) ريالاً سعودياً كما في 31 ديسمبر 2022م.

#### جدول رقم (44): ملخص السحب على المكشوف

البند	البيان
نوع التمويل	سحب على المكشوف.
مدة الاتفاقية	تسري الاتفاقية حتى تاريخ 1444/09/09هـ الموافق (2023/03/31م) على ان تجدد بالاتفاق المتبادل بين البنك والشركة.
حد التمويل	25,000,000 ريال.
الضمان	رهن وديعة نقدية تحت الحساب الجذري رقم (373068) بنسبة تغطية لا تقل عن 100% من مبلغ التسهيل و / أو رهن المحفظة الاستثمارية رقم (0502886732) لاسهم مقبولة لدى البنك السعودي الفرنسي بنسبة تغطية لا تقل عن 150% من مبلغ التسهيل.

المصدر: معلومات الشركة

## 9-10 ملخص النظام الأساسي

### 9-10-1 التأسيس

تؤسس طبقاً لأحكام نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/3 وتاريخ 1437/01/28هـ ولوائحه وهذا النظام الأساسي شركة أصول وبخيت الاستثمارية والمسجلة بالسجل التجاري رقم (1010219805) بتاريخ 1427/05/02هـ (الموافق 2006/05/29م) صادر من مدينة الرياض وهي شركة مساهمة سعودية وفقاً للتالي.

### 9-10-2 الاكتتاب في الأسهم

اكتتب المساهمون في كامل أسهم الشركة البالغة ستة ملايين (6,000,000) سهم والبالغ قيمتها ستون مليون (60,000,000) ريال ودفعوا قيمتها بالكامل عند تأسيس الشركة.

### 9-10-3 الأسهم الممتازة

يجوز للجمعية العامة غير العادية للشركة طبقاً للأسس التي تضعها الجهة المختصة أن تصدر أسهماً ممتازة أو أن تقرر شراءها أو تحويل أسهم عادية إلى أسهم ممتازة أو تحويل الأسهم الممتازة إلى عادية ولا تعطي الأسهم الممتازة الحق في التصويت في الجمعيات العامة للمساهمين، وترتب هذه الأسهم لأصحابها الحق في الحصول على نسبة أكثر من أصحاب الأسهم العادية من الأرباح الصافية للشركة بعد تجنب الاحتياطي النظامي.



#### 4-10-9 بيع الأسهم الغير مستوفاة القيمة

يلتزم المساهم بدفع قيمة السهم في المواعيد المعينة لذلك، وإذا تخلف عن الوفاء في ميعاد الاستحقاق، جاز لمجلس الإدارة بعد إعلامه وإبلاغه عن طريق أحد وسائل التواصل المسجلة في سجلات الشركة أو إبلاغه بخطاب مسجل بيع السهم في المزاد العلني أو سوق الأوراق المالية بحسب الأحوال وفقاً للضوابط التي تحددها الجهة المختصة.

وتستوفي الشركة من حصيلة البيع المبالغ المستحقة لها وترد الباقي الى صاحب السهم، وإذا لم تكف حصيلة البيع للوفاء، بهذه المبالغ جاز للشركة أن تستوفي الباقي من جميع أموال المساهم.

ومع ذلك يجوز للمساهم المتخلف عن الدفع إلى يوم البيع دفع القيمة المستحقة عليه مضافاً إليها المصروفات التي أنفقها الشركة في هذا الشأن.

وتلغي الشركة السهم المبيع وتعطي المشتري سهماً جديداً يحمل رقم السهم الملغي، وتؤشر في سجل الأسهم بوقوع البيع مع بيان أسم المالك الجديد.

#### 5-10-9 إصدار الأسهم

تكون الأسهم اسمية ولا يجوز أن تصدر بأقل من قيمتها الاسمية، وإنما يجوز أن تصدر بأعلى من هذه القيمة، وفي هذه الحالة الأخيرة يضاف فرق القيمة في بند مستقل ضمن حقوق المساهمين، ولا يجوز توزيعها كأرباح على المساهمين والسهم غير قابل للتجزئة في مواجهة الشركة، فإذا ملك السهم أشخاص متعددون وجب عليهم أن يختاروا أحدهم لينوب عنهم في استعمال الحقوق المتعلقة به، ويكون هؤلاء مسؤولين بالتضامن عن الالتزامات الناشئة من ملكية السهم.

#### 6-10-9 تداول الأسهم

تداول الأسهم وفقاً لأحكام نظام هيئة السوق المالية ولوائح التنفيذ - ويفيد اكتتاب المساهم في الأسهم أو تملكها قبله نظام الشركة والتزامه بالقرارات التي تصدر من جمعيات المساهمين وفقاً لأحكام هذا النظام سواء كان حاضراً أو غائباً وسواء كان موافقاً على القرارات أو مخالفاً لها، واستثناء من ذلك، ولاستيفاء متطلبات طرح الشركة بالسوق الموازية الواردة من هيئة السوق المالية، سيخضع 60.000% من أسهم الشركة بعد الطرح (ما مجموعه أربعة ملايين وثمانمائة وستون ألف (4,860,000) سهماً) من الأسهم المملوكة لمساهمين حاليين قبل الطرح لفترة حظر لا تقل عن أربعة وعشرون (24) شهراً من تاريخ بدء تداول أسهم الشركة في السوق الموازية، ويجب الحصول على موافقة هيئة السوق المالية المسبقة قبل التصرف في هذه الأسهم من قبل المساهمين الحاليين قبل الطرح (وفقاً للقائمة النهائية المعتمدة في ملف الطرح) بعد انتهاء فترة الحظر.

#### 7-10-9 شراء الشركة لأسهمها وبيعها وارتهانها

يجوز للشركة شراء أسهمها العادية أو الممتازة بهدف تخفيض رأسمالها أو الاحتفاظ بها كأسهم خزينة، كما يجوز للشركة بيع أسهم الخزينة على مرحلة واحدة، أو عدة مراحل، أو ارتهانها، أو تخصيصها لموظفي الشركة ضمن برنامج أسهم للموظفين، وذلك وفق الضوابط التي تضعها الجهات المختصة.

#### 8-10-9 شهادات الأسهم

يتم حفظ الأسهم المشتراة و/أو المكتتب بها لدى شركة الإيداع، كما تقوم بتزويد الشركة بسجل يتضمن أسماء وأرقام هوياتهم وجنسياتهم ومحل إقامتهم وعدد أسهمهم المملوكة لهم بالشركة، وتسري على الأسهم جميع الأنظمة واللوائح السارية في المملكة العربية السعودية.



## 9-10-9 زيادة رأس المال

- 1- الجمعية العامة غير العادية أن تقرر زيادة رأس مال الشركة، بشرط أن يكون رأس المال قد دفع كاملاً. ولا يشترط أن يكون رأس المال قد دفع بأكمله إذا كان الجزء غير المدفوع من رأس المال يعود إلى أسهم صدرت مقابل تحويل أدوات دين أو صكوك تمويلية إلى أسهم ولم تنته بعد المدة المقررة لتحويلها إلى أسهم.
- 2- للجمعية العامة غير العادية في جميع الأحوال أن تخصص الأسهم المصدرة عند زيادة رأس المال أو جزءاً منها للعاملين في الشركة والشركات التابعة أو بعضها، أو أي ذلك، ولا يجوز للمساهمين ممارسة حق الأولوية عند إصدار الشركة للأسهم المخصصة للعاملين.
- 3- للمساهم المالك للسهم وقت قرار الجمعية العامة غير العادية بالموافقة على زيادة رأس المال الأولوية في الاكتتاب بالأسهم الجديدة التي تصدر مقابل حصص نقدية، ويبلغ هؤلاء بأولويتهم بالنشر في جريدة يومية أو بإبلاغهم بواسطة البريد المسجل عن قرار زيادة رأس المال وشروط الاكتتاب، ومدته وتاريخ بدايته وانتهائه.
- 4- يحق للجمعية العامة غير العادية وقف العمل بحق الأولوية للمساهمين في الاكتتاب بزيادة رأس المال مقابل حصص نقدية أو إعطاء الأولوية لغير المساهمين في الحالات التي تراها مناسبة للشركة.
- 5- يحق للمساهم بيع حق الأولوية أو التنازل عنه خلال المدة من وقت صدور قرار الجمعية العامة بالموافقة على زيادة رأس المال إلى آخر يوم للاكتتاب في الأسهم الجديدة المرتبطة بهذه الحقوق، وفقاً للضوابط التي تضعها الجهة المختصة.
- 6- مع مراعاة ما ورد في الفقرة (4) أعلاه، توزع الأسهم الجديدة على حملة حقوق الأولوية الذين طلبوا الاكتتاب، بنسبة ما يملكونه من حقوق أولوية من إجمالي حقوق الأولوية الناتجة من زيادة رأس المال، بشرط ألا يتجاوز ما يحصلون عليه ما طلبوه من الأسهم الجديدة، ويوزع الباقي من الأسهم الجديدة على حملة حقوق الأولوية الذين طلبوا أكثر من نصيب، بنسبة ما يملكونه من حقوق أولوية من إجمالي حقوق الأولوية الناتجة من زيادة رأس المال، بشرط ألا يتجاوز ما يحصلون عليه ما طلبوه من الأسهم الجديدة، وي طرح ما تبقى من الأسهم على الغير، ما لم تقرر الجمعية العامة غير العادية أو ينص نظام السوق المالية على غير ذلك.

## 9-10-10 تخفيض رأس المال

للجمعية العامة غير العادية أن تقرر تخفيض رأسمال إذا زاد عن حاجة الشركة أو إذا منيت بخسائر. ويجوز في الحالة الأخيرة وحدها تخفيض رأس المال إلى ما دون الحد المنصوص عليه في المادة (54) من نظام الشركات، ولا يصدر قرار التخفيض إلا بعد تلاوة تقرير خاص بعده مراجع الحسابات عن الأسباب الموجبة له وعن الالتزامات التي على الشركة وعن أثر التخفيض في هذه الالتزامات.

وإذا كان التخفيض نتيجة زيادة رأس المال عن حاجة الشركة وجبت دعوة الدائنين إلى إبداء اعتراضهم عليه خلال (60) ستون يوماً من تاريخ نشر قرار التخفيض في جريدة يومية توزع في المنطقة التي يقع فيها مركز الشركة الرئيس، فإن اعترض أحد الدائنين وقدم للشركة مستنداته في الميعاد المذكور، وجب على الشركة أن تؤدي إليه دينه إذا كان حالاً أو أن تقدم له ضماناً كافياً للوفاء به إذا كان أجلاً.

## 9-10-11 مجلس الإدارة

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من ستة (6) أعضاء يتم تعيينهم من خلال الجمعية العامة العادية للمساهمين لمدة لا تزيد عن ثلاث سنوات.

## 9-10-12 انتهاء عضوية المجلس

تنتهي عضوية المجلس بانتهاء مدته أو بانتهاء صلاحية العضو لها وفقاً لأي نظام أو تعليمات سارية في المملكة، ومع ذلك يجوز للجمعية العامة العادية في كل وقت عزل جميع أعضاء المجلس أو بعضهم وذلك دون إخلال بحق العضو المعزول تجاه الشركة بالمطالبة بالتعويض إذا وقع العزل لسبب غير مقبول أو في وقت غير مناسب ولعضو مجلس الإدارة أن يعتزل طوعاً بشرط أن يكون ذلك في وقت مناسب والا كان مسؤولاً قبل الشركة عما يترتب على الاعتزال من أضرار.

### 9-10-13 المركز الشاغر بمجلس الإدارة

إذا شغل مركز أحد أعضاء مجلس الإدارة جاز للمجلس أن يعين مؤقتاً عضو في المركز الشاغر بحسب الترتيب في الحصول على الأصوات في الجمعية التي انتخبت المجلس، على أن يكون ممن تتوافر فيهم الخبرة والكفاءة ويجب أن تبلغ بذلك وزارة التجارة والاستثمار وهيئة السوق المالية خلال خمسة (5) أيام عمل من تاريخ التعيين وأن يعرض التعيين على الجمعية العامة العادية في أول اجتماع لها ويكمل العضو الجديد مدة سلفه، وإذا لم تتوافر الشروط اللازمة لانعقاد مجلس الإدارة بسبب نقص أعضائه الحد الأدنى المنصوص عليه في نظام الشركات أو هذا النظام وجب على بقية الأعضاء دعوة الجمعية العامة العادية لانعقاد خلال (60) يوماً لانتخاب العدد اللازم من الأعضاء.

### 9-10-14 صلاحيات مجلس الإدارة

مع مراعاة الاختصاصات المقررة للجمعية العامة، يكون لمجلس الإدارة أوسع السلطات في إدارة الشركة والاشراف على اعمالها واموالها، وتصريف امورها داخل المملكة وخارجها بما يحقق اغراضها، وله في سبيل ذلك وبصفة خاصة وبدون تحديد:

- أ. وضع لائحة داخلية لأعماله.
- ب. فتح وتشغيل وإدارة واغلاق وتصفية كافة الحسابات البنكية والاستثمارية للشركة والتوقيع على جميع المستندات اللازمة في هذا الشأن.
- ت. التوقيع على جميع العمليات لدى كافة البنوك والمؤسسات والشركات المالية والاستثمارية داخل وخارج المملكة والتي من بينها على سبيل المثال لا الحصر الإيداع والسحب والتحويل الداخلي والخارجي وشراء وبيع العملات الدولية.
- ث. فتح خطابات الاعتماد وطلب إصدار الضمانات البنكية والتوقيع على جميع المستندات والأوراق التجارية المترتبة عليها.
- ج. التوقيع على جميع المستندات اللازمة لتسجيل الشركة واعتماد المفوضين نيابة عن الشركة لدى الغرفة التجارية.
- ح. طلب القروض والتسهيلات الائتمانية من كافة البنوك او صناديق ومؤسسات التمويل الحكومي او غير ذلك من الجهات المقرضة داخل وخارج المملكة والموافقة عليها والتوقيع على عقودها واتفاقياتها وجميع المستندات المطلوبة أيا كانت مدتها. مع مراعاة الشروط التالية لعقد القروض التي تتجاوز 3 سنوات:
  - أن يحدد مجلس الإدارة في قراره أوجه استخدام القروض وكيفية سدادها.
  - ان يراعي في شروط القرض والضمانات المقدمة له عدم الاضرار بالشركة ومساهميها والضمانات العامة للدائنين.
- خ. التوقيع على عقود الوكالات المحلية او الدولية وتسجيل الوكالات او العملات التجارية باسم ولصالح الشركة.
- د. التوقيع على كافة العقود والاتفاقيات نيابة عن الشركة بما في ذلك دون حصر عقود التأجير و/او البيع والتنازل و/او الشراء والقبول و/او الرهن و/او القروض...
- ذ. توثيق وتوقيع عقود التأسيس وقرارات الشركاء بتعديل عقود تأسيس الشركات التي تنشئها او تساهم فيها الشركة. وكذلك توقيع قرارات مجالس الإدارات، او الشركاء، او جمعيات المساهمين، او الشركاء وكذلك تمثيل الشركة والتصويت والاعتراض والمناقشة والتوقيع نيابة عنها على كافة المستندات اللازمة في كافة أنواع الجمعيات العادية والغير عادية.
- ر. تعيين الموظفين و/او المدراء و/او رؤساء الأقسام وغيرهم من موظفين الشركة او الشركات التابعة، وتحديد اجورهم، ومنحهم صلاحيات وعزلهم.
- ز. استقدام العمالة و/او الموظفين و/او المستشارين وغيرهم من خارج المملكة واستخراج التأشيرات وإصدار و/او شطب و/او تجديد رخص الاقامات ونقل الكفالات والتنازل عنها ومراجعة السفارات والقنصليات والتوقيع على كافة المستندات اللازمة والضرورية.
- س. يجوز لمجلس الإدارة بيع او رهن عقارات الشركة واصولها لصالح الشركة مع مراعاة الشروط التالية:
  - 1- ان يحدد المجلس في قرار البيع الأسباب والمبررات له.
  - 2- ان يكون البيع مقارياً لثمن المثل.
  - 3- ان يكون حاضراً إلا في حالات الضرورة وبضمانات كافية.
  - 4- الا يترتب على هذا التصرف توقف بعض أنشطة الشركة أو تحميلها بالتزامات أخرى.

- ش. ويكون لمجلس الإدارة وفي الحالات التي يقدرها إبراء ذمة مديني الشركة من التزاماتهم لما يحقق مصلحتها، على ان يتضمن محضر مجلس الإدارة وحيثيات قراره مراعاة الشروط التالية:
- ان يكون الابرء بعد مضي سنة كاملة من نشوء الدين كحد أدنى.
  - ان يكون الابرء لمبلغ محدد كحد اقصى لكل عام للمدين الواحد.
  - الابرء حق لمجلس الإدارة لا يجوز التفويض فيه.
- ص. الموافقة على اللوائح الداخلية والمالية والإدارية والفنية للشركة والسياسات الخاصة بالعاملين.
- ض. تفويض المسؤولين عن إدارة الشركة بصلاحيات التوقيع باسم الشركة في حدود القواعد التي يضعها المجلس.
- ط. إقرار خطة عمل الشركة والموافقة على خططها التشغيلية وميزانيتها الرأسمالية السنوية.
- ظ. ويكون للمجلس في حدود اختصاصه ان يفوض او يوكل عضواً واحداً او اكثر من أعضائه او من الغير في مباشرة عمل او اعمال معينة.

## 9-10-15 مكافآت أعضاء الإدارة

أ. تتكون مكافأة مجلس الإدارة من بدل حضور وبدل انتقال او مبلغا مستقطعا تحدده الجمعية العامة في حدود ما نص عليه نظام الشركات ولوائحه، ويجب ان يشتمل تقرير مجلس الإدارة الى الجمعية العامة العادية على بيان شامل لكل ما حصل عليه أعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية من مكافآت وبدل مصروفات وغير ذلك من المزايا، وان يشتمل كذلك على بيان ما قبضه اعضاء المجلس بوصفهم عاملين او اداريين او ما قبضوه نظير اعمال فنية او إدارية او استشارات وان يشتمل أيضا على بيان بعدد جلسات المجلس وعدد الجلسات التي حضرها كل عضو من تاريخ اخر اجتماع للجمعية العامة.

ب. صلاحيات رئيس مجلس الإدارة ونائب الرئيس والعضو المنتدب وأمين السر

يعين مجلس الإدارة بين أعضائه رئيسا ونائبا للرئيس ولا يجوز الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة واي منصب تنفيذي بالشركة. ويكون الرئيس المجلس رئاسة اجتماعات المجلس وينوب عنه نائب الرئيس في رئاسة الاجتماعات وللرئيس ونائبه عند غيابه الإشراف على شؤون الشركة وعلى هيئاتها والقيام بالمهام التي يوكل لها المجلس بتنفيذها بالإضافة الى تمتع رئيس مجلس الإدارة ونائبه (في حال غياب الرئيس) بالصلاحيات التالية على سبيل المثال لا الحصر وهي:

1. تمثيل الشركة في علاقتها مع الغير وأمام القضاء والجهات والهيئات الحكومية وشبه الحكومية واللجان والمحاكم والجهات القضائية بمختلف درجاتها ومسمياتها داخل وخارج المملكة العربية السعودية بما فيها دون حصر، ديوان المظالم والمحاكم الشرعية ومحاكم الاستئناف، ولجان التحكيم واللجان العمالية بمختلف درجاتها، ولجنة الأوراق التجارية، ولجنة تسوية المنازعات المصرفية التابعة للبنك المركزي السعودي (مؤسسة النقد سابقاً) وغيرها ولجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية واللجان الجمركية وكافة اللجان المقامة من قبل. أي جهة او مؤسسة وغيرها، والبنك المركزي السعودي (مؤسسة النقد العربي السعودي سابقاً) وهيئة السوق المالية والشرطة وإمارات المناطق والإدارة العامة للحقوق المدنية في وزارة الداخلية المرخصة في المملكة العربية السعودية والمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية والهيئة العامة للزكاة والجمارك (الهيئة العامة للزكاة والدخل سابقاً) وكافة الجهات او الهيئات الحكومية وشبه الحكومية والأهلية والمؤسسات بمختلف مسمياتها وأنواعها واختصاصها.
2. التوقيع على كافة أنواع العقود والوثائق والمستندات بما في ذلك عقود تأسيس الشركات التي تشترك فيها الشركة مع كافة تعديلاتها وملاحقها والتوقيع على الاتفاقيات والصكوك والإفراغ واتفاقيات القروض مع صناديق ومؤسسات التمويل الحكومي والبنوك والمصاريف والبيوت المالية والضمانات والكفالات والرهون وفكها وتحصيل حقوق الشركة وتسديد التزاماتها.
3. توثيق وتوقيع عقود التأسيس وقرارات الشركاء بتعديل عقود تأسيس الشركات التي تنشئها أو تساهم فيها الشركة، وكذلك توقيع قرارات مجالس الإدارات، أو الشركاء، أو جمعيات المساهمين، أو الشركاء وكذلك تمثيل الشركة والتصويت والاعتراض والمناقشة والتوقيع نيابة عنها على كافة المستندات اللازمة في كافة أنواع الجمعيات العادية والغير عادية.

4. البيع والشراء بما في ذلك الأراضي والعقارات والإفراغ وقبوله والاستلام والتسليم والاستئجار والتأجير والقبض والدفع والدخول في المناقصات والانسحاب منها وتحصيل الحقوق والمستخلصات والتفاوض نيابة عن الشركة.
5. فتح الحسابات والاعتمادات والضمانات والكفالات وحسابات الائتمان والسحب والإيداع لدى البنوك وإصدار السندات والشيكات وإنشاء وإدارة المحافظ والحسابات الاستثمارية الخاصة بالشركة وذلك للأسهم والسندات والصكوك والأوراق المالية والعمليات والمعادن وذلك في السوق المحلية والدولية وفي البنوك والشركات الاستثمارية المحلية والدولية وله في ذلك حق البيع والشراء بما في ذلك شراء وبيع الأراضي والعقارات بأنواعها وتمثيل الشركة في كافة التعاملات المالية والبنكية على المستوى المحلي والدولي.
6. تعيين المسؤولين والمديرين والموظفين والعمال والتعاقد معهم وتحديد مرتباتهم وصرفهم من الخدمة وفصلهم وطلب التأشيرات واستقدام الموظفين واستخراج الإقامة ورخص العمل ونقل الكفالات والتنازل عنها.
7. استقدام العمالة و/أو الموظفين و/أو المستشارين وغيرهم من خارج المملكة واستخراج التأشيرات وإصدار و/أو شطب و/أو تجديد رخص الإقامة ونقل الكفالات والتنازل عنها ومراجعة السفارات والقنصليات والتوقيع على كافة المستندات اللازمة والضرورية.
8. المرافعة والمدافعة والصلح والإقرار والإنكار والتحكيم عن الشركة والاستئناف والاعتراض والتنازل والصلح عن الدعاوى وتقديم المذكرات الجوابية ولوائح الادعاء وطلب الشهود واليمين والجرح والتعديل وطلب تأجيل الدعاوى والاعتراض على الأحكام والطعن والتميز وقبول اليمين وردها وترك الخصومة والتنازل كلياً أو جزئياً عن الحكم والادعاء بالتزوير.
9. ممارسة أي أعمال أخرى يمنحها له المجلس.
10. وله حق تفويض وتوكيل الغير في حدود اختصاصه بصلاحيات، أو باتخاذ إجراء، أو تصرف معين أو بالقيام بعمل أو أعمال معينه وله الغاء التفويض أو التوكيل جزئياً وكلياً.

يعين مجلس الإدارة عضو منتدب للشركة من بين أعضائه وتكون صلاحياته كما يلي:

- تنفيذ السياسة التي يرسمها مجلس الإدارة وجمعيات المساهمين.
- العمل على تحسين وتطوير العمليات والنظم الفنية والتجارية الداخلية لتسهيل نمو الشركة.
- توفير رؤية واضحة ومحفزة واستراتيجية عمل لنمو الشركة وتوسيعها.
- مراجعة وتطوير المهارات الفنية التي تعكس قدرات الشركة ومصدر قولها.
- تمثيل الشركة لدى السلطات الرسمية والتنسيق معها.
- دعم مبادرات تطوير العمل
- ضمان التزام الشركة بأنظمة وقوانين هيئة سوق المال وأنظمتها ولوائحها الداخلية
- في حال عدم تعيين عضو منتدب تنتقل الصلاحيات أعلاه الى المدير التنفيذي.

كما يعين مجلس الإدارة مديراً تنفيذياً للشركة من بين أعضائه أو من غيرهم ويحدد صلاحياته.

يحدد مجلس الإدارة مكافأة كل من رئيس المجلس ونائب رئيس المجلس والعضو المنتدب والمدير التنفيذي وفق تقديره بالإضافة الى المكافأة المقررة لأعضاء مجلس الإدارة بمقتضى هذا النظام وبعد موافقة الجمعية العامة.

ويعين مجلس الإدارة أمين سر للمجلس سواء من بين أعضائه أو من غيرهم ويحدد مكافأته ويختص بتسجيل محاضر اجتماعات المجلس وتدوين القرارات الصادرة عن هذه الاجتماعات وحفظها الى جانب ممارسة الاختصاصات الأخرى التي يوكلها لها مجلس الإدارة.

#### 9-10-16 اجتماعات مجلس الإدارة

يجتمع المجلس بدعوة من رئيسه أربع مرات (4) بالسنة على الأقل، وتكون الدعوة خطية ويجوز أن تسلم باليد أو ترسل بالبريد أو الفاكس أو البريد الإلكتروني ويجب على رئيس المجلس ان يدعو المجلس الى الاجتماع متى ما طلب اليه ذلك اثنان من الأعضاء.





## 9-10-17 نصاب اجتماعات المجلس

لا يكون اجتماع المجلس صحيحاً إلا إذا حضره نصف الأعضاء على الأقل بشرط الا يقل عدد الحاضرين عن ثلاثة (3) أعضاء اصالة، ويجوز لعضو مجلس الإدارة ان ينوب عنه عضواً اخر في حضور اجتماعات المجلس طبقاً للضوابط التالية:

- لا يجوز لعضو مجلس الإدارة ان ينوب عن أكثر من عضو واحد في حضور الاجتماع.
- ان تكون الانابة ثابتة بالكتابة وبشأن اجتماع محدد.
- لا يجوز للنائب التصويت على القرارات التي يحظر النظام على المنيب التصويت بشأنها.

## 9-10-18 قرارات المجلس

تصدر قرارات المجلس بأغلبية الأعضاء الحاضرين أو الممثلين فيه، وعند تساوي الأصوات يرجح الرأي الذي صوت معه رئيس المجلس أو من يرأس المجلس في حال غيابه.

ولمجلس الإدارة أن يصدر قرارات بالتمرير عن طريق عرضها على جميع الأعضاء متفرقين ما لم يطلب أحد الأعضاء كتابة اجتماع المجلس للمداولة وتصدر هذه القرارات إذا ما أقرتها الأغلبية المطلقة لأعضاء المجلس، وتعرض هذه القرارات على مجلس الإدارة في أول اجتماع تالي له.

## 9-10-19 محاضر اجتماعات مجلس الإدارة (مداولات المجلس)

تثبت مداولات المجلس وقراراته في محاضر يوقعها رئيس المجلس وأعضاء مجلس الإدارة الحاضرون وأمين السر وتدون هذه المحاضر في سجل خاص يوقعه رئيس المجلس وأمين السر.

## 9-10-20 الجمعيات العامة للمساهمين

لكل مكتب أي كان عدد أسهمه حق حضور الجمعية التأسيسية ولكل مساهم حق حضور الجمعيات العامة للمساهمين، وله في ذلك أن يوكل عنه شخصاً آخر من غير أعضاء مجلس الإدارة أو عاملي الشركة في حضور الجمعية العامة.

## 9-10-21 الجمعية التأسيسية

يدعو المؤسسون جميع المكتتبين إلى عقد جمعية تأسيسية خلال خمسة وأربعين (45) يوماً من تاريخ قرار الوزارة بالترخيص بتأسيس الشركة ويشترط لصحة الاجتماع حضور عدد من المكتتبين يمثل نصف رأس المال على الأقل فإذا لم يتوافر هذا النصاب يعقد الاجتماع الثاني بعد ساعة من انتهاء المدة المحددة لانعقاد الاجتماع الأول بشرط أن تتضمن دعوة الاجتماع الأول ذلك وإذا لم تتضمن الدعوة الإشارة إلى الاجتماع الثاني توجه دعوة إلى اجتماع ثانٍ يعقد بعد خمسة عشر (15) يوماً على الأقل من توجيه الدعوة إليه، وفي جميع الأحوال، يكون الاجتماع الثاني صحيحاً أي كان عدد المكتتبين الممثلين فيه

## 9-10-22 نصاب اجتماع الجمعية العامة العادية

لا يكون اجتماع الجمعية العامة العادية صحيحاً إلا إذا حضره مساهمون يمثلون ربع رأس المال، وإذا لم يتوفر هذا النصاب في الاجتماع الأول، يعقد الاجتماع الثاني بعد ساعة من انتهاء المدة المحددة لانعقاد الاجتماع الأول بشرط أن تتضمن الدعوة لعقد الاجتماع الأول ما يفيد الإعلان عن إمكانية عقد هذا الاجتماع الثاني، وإذا لم تتضمن الدعوة الإشارة إلى الاجتماع الثاني توجه الدعوة إلى اجتماع ثانٍ يعقد خلال الثلاثين يوماً التالية للاجتماع السابق. وتنشر هذه الدعوة بالطريقة المنصوص عليها في المادة (32) من النظام الأساسي للشركة، وفي جميع الأحوال يكون الاجتماع الثاني صحيحاً أي كان عدد الأسهم الممثلة فيه.





فيما عدا الأمور التي تختص بها الجمعية العامة غير العادية، تختص الجمعية العامة العادية بجميع الأمور المتعلقة بالشركة وتنعقد مرة على الأقل في السنة خلال الستة أشهر التالية لانتهاج السنة المالية للشركة، كما يجوز دعوة جمعيات عامة عادية أخرى كلما دعت الحاجة إلى ذلك.

### 9-10-23 نصاب اجتماع الجمعية العامة غير العادية

لا يكون اجتماع الجمعية العامة غير العادية صحيحاً إلا إذا حضره مساهمون يمثلون نصف رأس المال، وإذا لم يتوفر هذا النصاب في الاجتماع الأول، يعقد الاجتماع الثاني بعد ساعة من انتهاء المدة المحددة لانعقاد الاجتماع الأول بشرط أن تتضمن الدعوة لعقد الاجتماع الأول ما يفيد الإعلان عن إمكانية عقد هذا الاجتماع الثاني وإذا لم تتضمن الدعوة الإشارة إلى الاجتماع الثاني توجه الدعوة إلى اجتماع ثانٍ يعقد بنفس الأوضاع المنصوص عليها في المادة (32) من هذا النظام، وفي جميع الأحوال يكون الاجتماع الثاني صحيحاً إذا حضره عدد من المساهمين يمثل ربع رأس المال على الأقل.

وإذا لم يتوفر النصاب اللازم للاجتماع الثاني وجهت الدعوة إلى اجتماع ثالث يعقد بالأوضاع نفسها المنصوص عليها في المادة (32) من هذا النظام ويكون الاجتماع الثالث صحيحاً أيما كان عدد الأسهم الممثلة فيه بعد موافقة الجهة المختصة.

تختص الجمعية العامة غير العادية بتعديل نظام الشركة باستثناء الأحكام التي عليها تعديلها نظاماً، ولها أن تصدر قرارات في الأمور الداخلية أصلاً في اختصاص الجمعية العامة العادية وذلك بنفس الشروط والأوضاع المقررة للجمعية العادية.

### 9-10-24 قرارات الجمعية

تصدر القرارات في الجمعية التأسيسية بالأغلبية المطلقة للأسهم الممثلة في الاجتماع، وتصدر قرارات الجمعية العامة والعادية بالأغلبية المطلقة للأسهم الممثلة في الاجتماع. كما تصدر قرارات الجمعية العامة غير العادية بأغلبية ثلثي الأسهم الممثلة في الاجتماع، إلا إذا كان القرار يتعلق بزيادة أو تخفيض رأس مال الشركة أو بإطالة مدة الشركة أو بحلها قبل انقضاء المدة المحددة في نظامها أو اندماجها مع شركة أخرى، فلا يكون القرار صحيحاً إلا إذا صدر بأغلبية ثلاثة أرباع الأسهم الممثلة في الاجتماع.

### 9-10-25 التصويت والمناقشة في الجمعية

لكل مكتب صوت عن كل سهم يمثله في الجمعية التأسيسية ولكل مساهم صوت عن كل سهم في الجمعيات العامة ويجب استخدام التصويت التراكمي في انتخاب مجلس الإدارة، ولكل مساهم حق مناقشة الموضوعات المدرجة في جدول أعمال الجمعية وتوجيه الأسئلة في شأنها إلى أعضاء مجلس الإدارة ومراجع الحسابات، ويجب على مجلس الإدارة أو مراجع الحسابات عن أسئلة المساهمين بالقدر الذي لا يعرض مصلحة الشركة للضرر. وإذا رأى المساهم أن الرد على سؤاله غير مقنع، احتكم إلى الجمعية، وكان قرارها في هذا الشأن نافذاً.

### 9-10-26 رئاسة الجمعيات وإعداد المحاضر

يرأس اجتماعات الجمعيات العامة للمساهمين رئيس مجلس الإدارة أو نائبه عند غيابه أو من ينتدبه مجلس الإدارة من بين أعضائه لذلك في حال غياب رئيس مجلس الإدارة ونائبه.

ويحرر باجتماع الجمعية محضر يتضمن عدد المساهمين الحاضرين أو الممثلين وعدد الأسهم التي في حيازتهم بالأصل أو الوكالة وعدد الأصوات المقررة لها والقرارات التي اتخذت وعدد الأصوات التي وافقت عليها أو خالفها وخلاصة وافية للمناقشة التي دارت في الاجتماع. وتدون المحاضر بصفة منتظمة عقب كل اجتماع في سجل خاص يوقعه رئيس الجمعية وأمين سرها وجامع الأصوات.



## 9-10-27 لجنة المراجعة

تشكل بقرار من الجمعية العامة العادية لجنة مراجعة مكونة من 3 أعضاء (من غير أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين) سواء من المساهمين أو من غيرهم ويحدد في القرار مهمات اللجنة وضوابط عملها ومكافآت أعضائها. ويشترط لصحة اجتماع لجنة المراجعة حضور أغلبية أعضائها، وتصدر قراراتها بأغلبية أصوات الحاضرين، وعند تساوي الأصوات يرجح الجانب الذي صوت معه رئيس اللجنة.

وهي تختص بالمراقبة على أعمال الشركة، ولها في سبيل ذلك حق الاطلاع على سجلاتها ووثائقها وطلب أي إيضاح أو بيان من أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية، ويجوز لها ان تطلب من مجلس الإدارة دعوة الجمعية العامة للشركة لانعقاد إذا أعاق مجلس الإدارة عملها أو تعرضت الشركة لأضرار أو خسائر جسيمة. وعليها النظر في القوائم المالية للشركة والتقارير والملحوظات التي يقدمها مراجع الحسابات وإبداء مرنبياتها حيالها إن وجدت وعليها إعداد تقرير عن رأيها في شأن مدى كفاية نظام الرقابة الداخلية في الشركة واما قامت به من اعمال أخرى تدخل في نطاق اختصاصها وعلى المجلس ان يودع نسخة كافية من هذا التقرير في المركز الرئيسي قبل موعد انعقاد الجمعية العامة بواحد وعشرين يوم على الأقل لتزويد كل من رغب من المساهمين بنسخة منه، ويتلى التقرير أثناء انعقاد الجمعية.

## 9-10-28 مراجع الحسابات

يجب ان يكون للشركة مراجع حسابات او أكثر من بين المرخص لهم بالعمل في المملكة العربية السعودية تعينه الجمعية العامة سنوياً وتحدده مكافأته ومدة عمله، ويجوز لها في كل وقت تغييره مع عدم الاخلال بحقه في التعويض إذا وقع التغيير في وقت غير مناسب او لسبب غير مشروع.

ولمراجع الحسابات في كل وقت حق الاطلاع على دفاتر الشركة وسجلاتها وغير ذلك من الوثائق، وله ان يطلب البيانات والايضاحات التي يرى ضرورة الحصول عليها ليتحقق من موجودات الشركة والتزاماتها وغير ذلك مما يدخل في نطاق عمله.

على رئيس المجلس ان يمكن مراجع الحسابات من أداء واجبه، واذا صادف مراجع الحسابات صعوبة في هذا الشأن أثبت ذلك في تقرير يقدم الى مجلس الإدارة، فإذا لم ييسر المجلس عمل مراجع الحسابات، وجب عليه ان يطلب من المجلس دعوة الجمعية العامة العادية للنظر في الامر.

## 9-10-29 السنة المالية

تبدأ السنة المالية للشركة من اول شهر يناير وتنتهي في نهاية شهر ديسمبر من كل سنة على ان تبدأ السنة المالية الأولى للشركة من تاريخ قيدها بالسجل التجاري كشركة مساهمة مقفلة وحتى نهاية ديسمبر من السنة الميلادية التالية.

## 9-10-30 الوثائق المالية

1. يجب على مجلس الإدارة في نهاية كل سنة مالية للشركة أن يعد القوائم المالية للشركة وتقريراً عن نشاطها ومركزها المالي عن السنة المالية المنقضية، ويضمن هذا التقرير الطريقة المقترحة لتوزيع الأرباح ويضع المجلس هذه الوثائق تحت تصرف مراجع الحسابات قبل الموعد المحدد لانعقاد الجمعية العامة بخمسة وأربعين (45) يوماً على الأقل.
2. يجب أن يوقع رئيس مجلس إدارة الشركة ورئيسها التنفيذي ومديرها المالي الوثائق المالية المشار اليها أعلاه، وتودع نسخ منها في مركز الشركة الرئيس تحت تصرف المساهمين قبل الموعد المحدد لانعقاد الجمعية العامة بواحد وعشرون يوم على الأقل.
3. على رئيس مجلس الإدارة أن يزود المساهمين بالقوائم المالية للشركة، وتقرير مجلس الإدارة، وتقرير مراجع الحسابات، ما لم تنشر في جريدة رسمية توزع في مركز الشركة الرئيسي. وعليه أيضاً أن يرسل صورة من هذه الوثائق إلى وزارة التجارة والاستثمار، وذلك قبل تاريخ انعقاد الجمعية العامة بخمسة عشر (15) يوماً على الأقل.



## 9-10-31 توزيع الأرباح.

توزع أرباح الشركة الصافية السنوية على الوجه التالي:

1. يجب (10%) من صافي الأرباح لتكوين احتياطي نظامي. ويجوز للجمعية العامة العادية وقف هذا التجنيد متى بلغ الاحتياطي المذكور (30%) من رأس المال المدفوع.
2. للجمعية العامة العادية بناء على اقتراح مجلس الإدارة أن تجنّب نسبة محددة من صافي الأرباح لتكوين احتياطي اتفاقي يخصص لغرض أو أغراض معينة.
3. للجمعية العامة العادية أن تقرر تكوين احتياطيات أخرى، وذلك بالقدر الذي يحقق مصلحة الشركة أو يكفل توزيع أرباح ثابتة قدر الإمكان على المساهمين. وللجمعية المذكورة كذلك أن تقتطع من صافي الأرباح مبالغ لإنشاء مؤسسات اجتماعية لعاملي الشركة أو لمعاونة ما يكون قائماً من هذه المؤسسات.
4. يوزع من الباقي بعد ذلك على المساهمين نسبة تمثل (5%) من رأس المال المدفوع بالإضافة الى توزيع أي دفعة إضافية من الأرباح حسبما تقره الجمعية العامة العادية.
5. يجوز بقرار من مجلس الإدارة توزيع أرباح دورية تخصم من الأرباح السنوية المحددة في الفقرة (4) من هذه المادة وفقاً للتعليمات التي تصدرها وزارة التجارة.
6. يستحق المساهم حصة بالأرباح وفقاً لقرار الجمعية العامة الصادر في هذا الشأن ويبين القرار تاريخ الاستحقاق وتاريخ التوزيع وتكون أحقية الأرباح لمالك الأسماء المسجلين في سجلات الشركة في نهاية اليوم المحدد للاستحقاق.

## 9-10-32 خسائر الشركة

- (1) إذا بلغت خسائر الشركة نصف رأس المال المدفوع، في أي وقت خلال السنة وجب على أي مسؤول في الشركة أو مراجع الحسابات فور علمه بذلك إبلاغ رئيس المجلس وعلى رئيس المجلس إبلاغ أعضاء المجلس فوراً بذلك، وعلى مجلس الإدارة خلال (15) يوماً من علمه بذلك دعوة الجمعية العامة غير العادية للاجتماع خلال (45) يوماً من تاريخ علمه بالخسائر، لتقرير أما زيادة رأس المال أو تخفيضه وذلك إلى الحد الذي تنخفض معه نسبة الخسائر إلى ما دون نصف رأس المال المدفوع، أو حل الشركة قبل الأجل المحدد في هذا النظام.
- (2) وتعد الشركة منقضية بقوة النظام إذا لم تجتمع الجمعية العامة خلال المدة المحددة أعلاه أو إذا اجتمعت وتعذر عليها إصدار قرار في الموضوع، أو إذا قررت زيادة رأس المال وفق الأوضاع المقررة في هذه المادة ولم يتم الاكتتاب في كل زيادة رأس المال خلال (90) يوماً من صدور قرار الجمعية بالزيادة.

## 9-10-33 دعوى المسؤولية

لكل مساهم الحق في رفع دعوى المسؤولية المقررة للشركة على أعضاء مجلس الإدارة إذا كان من شأن الخطأ الذي صدر منهم إلحاق ضرر خاص به، ولا يجوز للمساهم رفع دعوى المذكورة إلا إذا كان حق الشركة في رفعها لا يزال قائماً، ويجب على المساهم أن يبلغ الشركة بعزمه على رفع الدعوى.

## 9-10-34 حل الشركة وتصفيتها

تدخل الشركة بمجرد انقضاء دور التصفية وتحفظ بالشخصية الاعتبارية بالقدر اللازم للتصفية ويصدر قرار التصفية الاختيارية من الجمعية العامة الغير عادية، ويجب أن يشمل قرار التصفية على تعيين المصفي وتحديد سلطاته وأتعابه والقيود المفروضة على سلطته والمدة الزمنية اللازمة للتصفية ويجب ألا تتجاوز مدة التصفية الاختيارية خمس سنوات ولا يجوز تمديدتها لأكثر من ذلك إلا بأمر قضائي وتنتهي سلطة مجلس إدارة الشركة بطلها مع ذلك يظل هؤلاء قائمين على إدارة الشركة و يعدون بالنسبة الى الغير في حكم المصفيين إلى أن يعين المصفي وتبقى جمعيات المساهمين قائمة خلال مدة التصفية ويقتصر دورها على ممارسة اختصاصاتها التي لا تتعارض مع اختصاصات المصفي.



## 9-11 إقرارات المجلس فيما يخص المعلومات القانونية

1. باستثناء موافقة مسبقة من هيئة السوق المالية. لا يوجد أية قيود أو رهونات على أسهم المساهمين الحاليين الواردة أسماؤهم في هذه النشرة.
  2. لم يسبق أن أشهر إفلاس أي من المساهمين الحاليين في أي وقت تحت أي ولاية قضائية ولم يكن أحدا منهم طرفا في ترتيب صلح وافي من الإفلاس في أي وقت ولم يخضعوا لإجراءات إفلاس.
  3. ليس لأي من أقارب المساهمين الحاليين أسهم أو مصلحة من أي نوع في الشركة.
  4. الشركة ليست طرفا في أي دعوى قضائية، أو مطالبة أو تحكيم أو إجراءات إدارية مجتمعة أو منفردة قائمة أو من المحتمل إقامتها، من شأنها أن تؤثر جوهرياً على أعمال الشركة أو وضعها المالي.
  5. إن المساهمين الحاليين هم الملاك القانونيون للأسهم ولا يوجد ملاك نفعيون.
  6. لا يوجد أي حق خيار على أسهم الشركة.
  7. لا يحكم علاقة المساهمين إلا النظام الأساسي وعقد التأسيس.
  8. لا يوجد لدى الشركة أي قروض أو تسهيلات بنكية ولم تبرم أي اتفاقيات من نوع الإيجار التمويلي مع أي من البنوك السعودية وغير السعودية (باستثناء ما تم ذكره في القسم رقم (9-9) "التسهيلات الائتمانية والقروض") من هذه النشرة.
- باستثناء ما تم ذكره في القسم رقم (9-9) "التسهيلات الائتمانية والقروض" من هذه النشرة، لم تقدم الشركة قرضاً نقدياً من أي نوع لأعضاء مجلس إدارتها وأنها لم تقدم أي ضمانات لأي قروض لأعضاء مجلس الإدارة أو موظفيها مع الغير، ولم تفتح أي اعتمادات بنكية، كما أن الشركة لم تمنح قروضاً لأي من الموظفين باستثناء الدفعات المقدمة على الراتب والتي تحتسب من بدل السكن و/أو النقل بحسب عقد العمل.



# أصول وبخيت

## OSOOL & BAKHEET

INVESTMENT | الاستثمارية



## 10 المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الطرح وشروطه

تقدمت الشركة بطلب لهيئة السوق المالية لطرح أسهمها في السوق الموازية وفق متطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن هيئة السوق المالية. وقد تمت الموافقة على نشرة الإصدار هذه وتم تقديم كافة المستندات المؤيدة التي طلبتها الهيئة، كما تم الحصول على جميع الموافقات الرسمية اللازمة لعملية طرح الأسهم في السوق الموازية. يجب على جميع المستثمرين المؤهلين من الجمهور قراءة شروط وأحكام الطرح بعناية تامة قبل استكمال تعبئة نموذج طلب الاكتتاب، حيث إن التوقيع على نموذج طلب الاكتتاب وتسليمه إلى مدير الاكتتاب يعتبر بمثابة إقرار بالقبول والموافقة على شروط وأحكام الطرح المذكورة.

## 10-1 الاكتتاب

سوف يتم الطرح الأولي لعدد مليون وخمسمائة ألف (1,500,000) سهماً عادياً على المستثمرين المؤهلين في السوق الموازية - نمو تمثل نسبة 18.519% من أسهم الشركة بعد الطرح وزيادة رأس المال، وتخصيص الأسهم الجديدة المتبقية بعدد ستمائة ألف (600,000) سهماً عادياً والتي تمثل نسبة 7.407% من أسهم الشركة بعد زيادة رأس المال لمحفظة برنامج تحفيز الموظفين "أسهم الخزينة"، وسيتم استخدام متحصلات الطرح لغرض زيادة رأس المال، لتصبح إجمالي نسبة الأسهم المطروحة على المستثمرين المؤهلين و نسبة الأسهم المخصصة لمحفظة برنامج تحفيز الموظفين "أسهم الخزينة" ما يقارب 25.926% من رأس المال بعد الطرح بقيمة اسمية قدرها عشرة (10) ريالاً سعودية للسهم الواحد، وسيتم طرحها للاكتتاب في السوق الموازية بسعر خمسة وأربعين (45) ريالاً سعودياً للسهم الواحد وبقيمة إجمالية قدرها سبعة وستون مليون وخمسمائة ألف (67,500,000) ريالاً سعودياً مضافاً إليها أسهم الخزينة بقيمة سبعة وعشرين مليون (27,000,000) ريالاً سعودياً لتصبح القيمة الاجمالية للأسهم المصدرة لزيادة رأس المال أربعة وتسعون مليون وخمسمائة ألف (94,500,000) ريالاً سعودياً .

ويقتصر الاكتتاب في أسهم الطرح بحسب متطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة على فئات المستثمرين المؤهلين من الجمهور، المستثمرين المؤهلين وهم:

1. مؤسسات سوق مالية تتصرف لحسابها الخاص.
2. عملاء مؤسسة سوق مالية مرض لها في ممارسة أعمال الإدارة شريطة أن تكون مؤسسة السوق المالية قد عينت بشروط تمكنها من اتخاذ القرارات الخاصة بقبول المشاركة في الطرح والاستثمار في السوق الموازية نيابة عن العميل دون حاجة إلى الحصول على موافقة مسبقة منه.
3. حكومة المملكة، أو أي جهة حكومية، أو أي هيئة دولية تعترف بها الهيئة، أو السوق، أو أي سوق مالية أخرى تعترف بها الهيئة، أو مركز الإيداع.
4. الشركات المملوكة من الحكومة، مباشرة أو عن طريق محفظة تديرها مؤسسة سوق مالية مرض لها في ممارسة أعمال الإدارة.
5. الشركات والصناديق المؤسسة في دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية.
6. صناديق الاستثمار.
7. الأجانب غير المقيمين المسموح لهم بالاستثمار في السوق الموازية والذين يستوفون المتطلبات المنصوص عليها في الدليل الاسترشادي لاستثمار الأجانب غير المقيمين في السوق الموازية.
8. المؤسسات المالية الأجنبية المؤهلة.
9. أي أشخاص اعتباريين آخرين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع.
10. أشخاص طبيعيون يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع، ويستوفون أي من المعايير الآتية:
  - أ. أن يكون قد قام بصفقات في أسواق الأوراق المالية لا يقل مجموع قيمتها عن أربعين مليون ريالاً سعودياً ولا تقل عن عشرة صفحات في كل ربع سنة خلال الاثني عشر شهراً الماضية.
  - ب. أن لا تقل قيمة صافي أصوله عن خمسة ملايين ريالاً سعودياً.
  - ج. أن يعمل أو سبق له العمل مدة ثلاث سنوات على الأقل في القطاع المالي.
  - د. أن يكون حاصلًا على الشهادة العامة للتعامل في الأوراق المالية المعتمدة من قبل الهيئة.



هـ. أن يكون حاصلًا على شهادة مهنية متخصصة في مجال أعمال الأوراق المالية معتمدة من جهة معترف بها دولياً.  
 11. أي أشخاص آخرين تحددهم الهيئة.  
 الجمهور ويقصد بهم غير المذكورين أدناه:

1. تابعو الشركة.
2. المساهمون الكبار في الشركة.
3. أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين في الشركة.
4. أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين لتابعي الشركة.
5. أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين لدى كبار المساهمين في الشركة.
6. أي أقرباء للأشخاص المشار إليهم في (1, 2, 3, 4 أو 5) أعلاه.
7. أي شركة يسيطر عليها أي شخص مشار إليه في (1, 2, 3, 4, 5, 6) أعلاه.
8. الأشخاص الذين يتصرفون بالاتفاق معاً ويملكون مجتمعين 5% أو أكثر من فئة الأسهم المراد إدراجها.

## 10-2 طريقة التقدم بطلب الاكتتاب

سوف يتم توفير نماذج طلبات الاكتتاب للمكاتب خلال فترة الطرح لدى كل من المستشار المالي ومدير الاكتتاب والشركة. ويجب على المكتب تعبئة طلب الاكتتاب وفقاً لتعليمات الاكتتاب الموضحة في نموذج الاكتتاب وفي هذه النشرة. وينبغي على المكتب الموافقة على كافة الشروط والأحكام وأن يستكمل كافة الأقسام ذات الصلة في نموذج الاكتتاب. تحتفظ الشركة بالحق في رفض أي طلب اكتتاب جزئياً أو كلياً، في حالة عدم استيفاء أي من شروط وأحكام الاكتتاب أو عدم اتباع التعليمات اللازمة. لا يجوز إدخال أي تعديلات على نموذج طلب الاكتتاب أو سحبه بعد تقديمه، حيث يمثل نموذج طلب الاكتتاب بمجرد تقديمه اتفاقاً ملزماً قانونياً بين الشركة والمكتب.

يملك المساهمون الحاليين 100.000% من رأس مال الشركة، وسوف يمتلكون ما يقارب 74.074% من رأس مال الشركة بعد انتهاء الطرح. ويمكن للمستثمرين الحصول على نسخة إلكترونية من نشرة الإصدار هذه ونموذج طلب الاكتتاب من المستشار المالي أو مدير الاكتتاب من خلال معلومات الاتصال الموضحة أدناه:

### المستشار المالي

#### شركة أموال المالية

العنوان الوطني:

7731 طريق الملك سعود 2839 حي المربع

12624 الرياض - المملكة العربية السعودية

برج المستقبل - الدور السادس - مكتب 606

هاتف: +966-11-2911000

فاكس: +966-11-2921110

موقع إلكتروني: [www.amwal.com.sa](http://www.amwal.com.sa)

بريد إلكتروني: [info@amwal.com.sa](mailto:info@amwal.com.sa)

او الاتصال على ممثل المستشار المالي عن طريق البيانات التالية:

### ممثل المستشار المالي

الأستاذ/ محمود أحمد السيد

المنصب: الرئيس التنفيذي

البريد الإلكتروني: [malsayyed@amwal.com.sa](mailto:malsayyed@amwal.com.sa)

أصول وبخيت  
 OSOOL & BAKHEET

INVESTMENT | الاستثمارية





هاتف: +966 11 291100

## مدير الاككتاب

## شركة سيكو المالية

المملكة العربية السعودية

حي الملقا، طريق الملك فهد 7702، برج سي إم سي، الدور الخامس

ص.ب 64666، الرياض 11546 الرمز البريدي: 13542

هاتف: 8001010008

الهاتف المباشر لاستفسارات الاككتاب: 0115213833

البريد الإلكتروني للشركة: [info@sicocapital.com](mailto:info@sicocapital.com)البريد الإلكتروني لاستفسارات الاككتاب: [obic@sicocapital.com](mailto:obic@sicocapital.com)الموقع الإلكتروني: [www.sicocapital.com](http://www.sicocapital.com)

## 3-10 فترة الطرح وشروطه

سيبدأ مدير الاككتاب باستلام نماذج طلبات الاككتاب ابتداء من يوم الأحد 1445/03/30 هـ (الموافق 2023/10/15 م) وتستمر حتى نهاية يوم الخميس 1445/04/04 هـ (الموافق 2023/10/19 م). عند توقيع وتقديم نموذج طلب الاككتاب سيقوم مدير الاككتاب بمراجعة الطلب ومراجعة المستندات المطلوبة، وفي حالة عدم اكتمال طلب الاككتاب أو عدم صحة المعلومات المقدمة فيه، فإن نموذج طلب الاككتاب يعتبر لا غياً.

يجب على المستثمر أن يوضح في نموذج طلب الاككتاب عدد الأسهم التي يرغب الاككتاب بها، بحيث يكون إجمالي مبلغ الاككتاب هو حاصل ضرب عدد الأسهم التي يرغب الاككتاب بها في سعر الطرح البالغ خمسة وأربعون (45) ريالاً سعودياً للسهم الواحد. الحد الأدنى للاككتاب هو عشرة أسهم (10 أسهم)، بينما الحد الأقصى للاككتاب هو أربع مائة وأربعة آلاف وتسعمائة وتسعون (404,999) سهم لكل مكتتب.

يجب تقديم نموذج طلب الاككتاب خلال فترة الطرح مرفقاً بالمستندات التالية (حسبما ينطبق الحال)، على أن تتم مطابقة الأصل مع الصورة وإعادة الأصل للمكتتب أو للوكيل:

1. أصل ونسخة عن بطاقة الأحوال المدنية (للمكتتب الفرد).
2. أصل ونسخة عن صك الوكالة الشرعية، عندما يكون طلب الاككتاب مقمداً من الوكيل بالنيابة عن المكتتب.
3. نسخة عن السجل التجاري ونسخة عن التفويض بالتوقيع نيابة عن الشركة إذا كان المكتتب شركة.
4. نسخة عن السجل التجاري وصورة هوية المفوض بالتوقيع وصورة تراخيص هيئة السوق المالية (في حال كان المكتتب صندوق استثماري أو شركة مرخصة من هيئة السوق المالية، ويضاف نسخة عن الاتفاقية بين المكتتب والشركة المرخصة في حال المحافظ أو اتفاقيات الاستثمار بالنيابة).
5. صورة من الشهادة العامة للتعامل في الأوراق المالية CME-1 (في حال كان المكتتب فرد مرخص من هيئة السوق المالية).
6. أي مستندات أخرى يتم طلبها أو الاطلاع عليها.

يجب أن تسدد كامل قيمة الأسهم المكتتب بها بإجراء حوالة مباشرة إلى حساب الأمانة، ويحق للشركة أن ترفض نموذج طلب الاككتاب كلياً أو جزئياً إذا لم يستوف الطلب شروط وأحكام الطرح، وسيقبل المكتتب عدد الأسهم المخصصة له ما لم تزد هذه الأسهم عن الأسهم التي طلب الاككتاب بها.



## 10-4 الإشعار بالتخصيص ورد الفائض

سيقوم مدير الاكتتاب بفتح حساب أمانة بمسمى: الطرح العام الأولي لشركة أصول وبخيت الاستثمارية، ويجب على كل مكتب تحويل المبالغ المكتتب بها في حساب الأمانة المذكور، والذي سيتم توضيحه في نموذج طلب الاكتتاب.

يجب على المكتتبين أن يقدموا طلب الاكتتاب إلى مدير الاكتتاب وفق التعليمات والطريقة الموضحة في نموذج الاكتتاب مع استكمال الطلبات/المستندات المؤيدة والمطلوبة بالتعليمات، كما يقر كل مكتب بأنه استلم هذه النشرة وقرأها، وبناء عليه يقر برغبته في الاكتتاب في الأسهم المطروحة حسب ما هو مبين في طلب الاكتتاب. سيتم الاكتتاب في أسهم الطرح من خلال تقديم طلب الاكتتاب و تحويل الأموال إلى حساب الأمانة الخاص بعملية الطرح مباشرة حسب نموذج الاكتتاب، وسيتم تخصيص أسهم الطرح المخصصة لفئات المستثمرين المؤهلين من الجمهور والبالغة مليون وخمسمائة ألف (1,500,000) سهم بشكل نهائي للفئات المشاركة عن طريق مدير الاكتتاب، وفقاً لما يراه المستشار المالي مناسباً بالتنسيق مع إدارة الشركة باستخدام آلية التخصيص الاختيارية، وسوف يتم الإعلان عن عملية التخصيص النهائي لأسهم الطرح في موعد أقصاه يوم الثلاثاء 1445/04/09هـ (الموافق 2023/10/24م)، وسيكون رد الفائض خلال يومي عمل من تاريخ التخصيص، ولن تكون هناك أي عمولات أو استقطاعات من الجهة المستلمة لمتحصلات الطرح أو مدير الاكتتاب أو الشركة، وسوف يقوم المستشار المالي بإرسال إشعارات للمكتتبين توضح العدد النهائي للأسهم المخصصة لكل منهم والمبالغ الفائضة التي سيتم ردها لهم، إن وجدت، ولمزيد من المعلومات يتعين على المكتتبين التواصل مع المستشار المالي ومدير الاكتتاب.

## 10-5 الظروف والأوقات التي يجوز فيها تعليق الطرح

أ. يجوز للهيئة تعليق تداول الأوراق المالية المدرجة أو إلغاء إدراجها في أي وقت حسبما تراه مناسباً، وذلك في أي من الحالات الآتية:

- 1) إذا رأت ضرورة ذلك حمايةً للمستثمرين أو للمحافظة على سوق منتظمة.
- 2) إذا أخفقت الشركة إخفاً تراه الهيئة جوهرياً في الالتزام بنظام السوق المالية أو لوائح التنفيذ أو قواعد السوق.
- 3) إذا لم تسدد الشركة أي مقابل مالي مستحق للهيئة أو السوق، أو أي غرامات مستحقة للهيئة في مواعيدها.
- 4) إذا رأت أن الشركة أو أعمالها أو مستوى عملياتها أو أصولها لم تعد مناسبة لاستمرار إدراج الأسهم في السوق.
- 5) عند الإعلان عن استحواذ عكسي لا يتضمن معلومات كافية بشأن الصفقة المقترحة. وفي حال أعلنت الشركة عن معلومات كافية تتعلق بالكيان المستهدف، واقتنعت الهيئة، بعد إعلان الشركة، بأنه ستتوافر معلومات كافية متاحة للجمهور حول الصفقة المقترحة للاستحواذ العكسي، فللهيئة اتخاذ قرار بعدم تعليق التداول في هذه المرحلة.
- 6) عند تسرب معلومات عن الصفقة المقترحة للاستحواذ العكسي، ويتعذر على الشركة تقييم وضعه المالي بدقة ويتعذر إبلاغ السوق وفقاً لذلك.
- 7) إذا لم تُستوفَ متطلبات السيولة المحددة في الفقرة (ب) من المادة الحادية والأربعين من قواعد الإدراج بعد مضي المدة المحددة في الفقرة الفرعية (1) من الفقرة (د) من المادة الحادية والأربعين من قواعد الإدراج.
- 8) عند قيد طلب افتتاح إجراء إعادة التنظيم المالي للمصدر الذي بلغت خسائره المتراكمة 50% فأكثر من رأس ماله لدى المحكمة بموجب نظام الإفلاس.
- 9) عند قيد طلب افتتاح إجراء التصفية أو إجراء التصفية الإدارية للمصدر لدى المحكمة بموجب نظام الإفلاس.
- 10) عند صدور حكم المحكمة النهائي بإنهاء إجراء إعادة التنظيم المالي وافتتاح إجراء التصفية أو إجراء التصفية الإدارية للمصدر بموجب نظام الإفلاس.
- 11) عند صدور حكم المحكمة النهائي بافتتاح إجراء التصفية أو إجراء التصفية الإدارية للمصدر بموجب نظام الإفلاس.

ب. يخضع رفع تعليق التداول المفروض بموجب الفقرة (أ) أعلاه للاعتبارات الآتية:

- 1) معالجة الأوضاع التي أدت إلى التعليق بشكل كافٍ، وعدم وجود ضرورة لاستمرار التعليق حمايةً للمستثمرين.



(2) أن رفع التعليق من المرجح عدم تأثيره في النشاط العادي للسوق.

(3) التزام المُصدر بأي شروط أخرى تراها الهيئة.

(4) عند صدور حكم المحكمة النهائي بافتتاح إجراء إعادة التنظيم المالي للمصدر بموجب نظام الإفلاس ما لم يكن مُوقفاً عن مزاوله نشاطاته من قبل الجهة المختصة ذات العلاقة، وذلك في حال كان التعليق وفق الفقرة الفرعية (13) من الفقرة (أ) من المادة السادسة والثلثون لقواعد الإدراج.

(5) عند صدور حكم المحكمة النهائي برفض افتتاح إجراء التصفية الإدارية بموجب نظام الإفلاس ما لم يكن مُوقفاً عن مزاوله نشاطاته من قبل الجهة المختصة ذات العلاقة، وذلك في حال كان التعليق وفق الفقرة الفرعية (14) من الفقرة (أ) من المادة السادسة والثلثون لقواعد الإدراج.

ج. تعلق السوق تداول الأوراق المالية للشركة في أي من الحالات الآتية:

(1) عند عدم التزام الشركة بالمواعيد المحددة للإفصاح عن معلوماتها المالية الدورية وفق اللوائح التنفيذية ذات العلاقة.

(2) عند تضمين تقرير مراجع الحسابات على القوائم المالية للشركة رأي معارض أو امتناع عن إبداء الرأي.

(3) إلى حين إزالة الرأي المعارض أو الامتناع عن إبداء الرأي.

(4) إذا لم تستوف متطلبات السيولة المحددة في البابين الثاني والثامن من قواعد الإدراج بعد مضي المهلة التي تحددها السوق المالية للشركة لتصحيح أوضاعها ما لم توافق الهيئة على خلاف ذلك.

(5) عند صدور قرار عن الجمعية العامة غير العادية للشركة بتخفيض رأس مالها وذلك ليومي التداول التاليين لصدور القرار.

د. ترفع السوق التعليق المشار إليه في الفقرات (1) و (2) و (3) من الفقرة (ج) من المادة السادسة والثلثون لقواعد الإدراج، بعد مضي جلسة تداول واحدة تلي انتفاء سبب التعليق، وفي حالة إتاحة تداول أسهم المصدر خارج المنصة، ترفع السوق التعليق خلال مدة لا تتجاوز خمسة جلسات تداول تلي انتفاء سبب التعليق.

هـ. يجوز للسوق في أي وقت أن تقترح على الهيئة تعليق تداول أي أوراق مالية مدرجة أو إلغاء إدراجها إذا رأت من المرجح حدوث أي من الحالات الواردة في الفقرة (أ) من المادة السادسة والثلثون لقواعد الإدراج.

و. يجب على الشركة التي غلق تداول أسهمها الاستمرار في الالتزام بنظام السوق المالية ولوائح التنفيذية وقواعد السوق.

ز. إذا استمر تعليق تداول الأسهم مدة (6) أشهر من دون أن تتخذ الشركة إجراءات مناسبة لتصحيح ذلك التعليق، فيجوز للهيئة إلغاء إدراج أسهم الشركة.

ح. عند إكمال الشركة لعملية استحواذ عكسي، يلغى إدراج أسهم الشركة. وإذا رغبت الشركة في إعادة إدراج أسهمها، فعليها تقديم طلب جديد لإدراج أسهمها وفقاً لقواعد الإدراج واستيفاء المتطلبات ذات العلاقة المنصوص عليها في قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة.

ط. لا تخل هذه المادة بتعليق التداول أو إلغاء الإدراج الناتج عن خسائر الشركة بناء على اللوائح التنفيذية وقواعد السوق ذات العلاقة.

## 10-5-1 إلغاء الاختياري للإدراج

أ. لا يجوز للشركة بعد إدراج أوراقها المالية في السوق إلغاء الإدراج إلا بموافقة مسبقة من الهيئة. وللحصول على موافقة الهيئة، يجب على الشركة تقديم طلب الإلغاء إلى الهيئة مع تقديم إشعار متزامن للسوق المالية بذلك، وأن يشمل الطلب المعلومات الآتية:

(1) الأسباب المحددة لطلب الإلغاء.

(2) نسخة من الإفصاح المشار إليه في الفقرة (د) أدناه.

(3) نسخة من المستندات ذات العلاقة ونسخة من كل وثيقة مرسلة إلى المساهمين، إذا كان إلغاء الإدراج نتيجة عملية استحواذ أو أي إجراء آخر تتخذه الشركة.

(4) أسماء ومعلومات الاتصال الخاصة بالمستشار المالي المعين بموجب اللوائح التنفيذية ذات العلاقة.



- ب. يجوز للهيئة -بناءً على تقديرها - قبول طلب الإلغاء أو رفضه.
- ج. يجب على الشركة الحصول على موافقة الجمعية العامة غير العادية على إلغاء الإدراج بعد حصوله على موافقة الهيئة.
- د. عند إلغاء الإدراج بناءً على طلب الشركة، يجب على الشركة أن تفصح للجمهور عن ذلك في أقرب وقت ممكن. ويجب أن يتضمن الإفصاح على الأقل سبب الإلغاء وطبيعة الحدث الذي أدى إليه ومدى تأثيره في نشاطات المصدر.

### 10-5-2 تعليق التداول المؤقت بطلب من المصدر

- أ. يجوز للشركة أن تطلب من السوق تعليق تداول أوراقها المالية مؤقتاً عند وقوع حدث خلال فترة التداول يجب الإفصاح عنه من دون تأخير بموجب نظام السوق المالية أو لوائح التنفيذ أو قواعد السوق ولا تستطيع الشركة تأمين سرية حتى نهاية فترة التداول، وتقوم السوق بتعليق تداول الأوراق المالية لذلك المصدر فور تلقيها للطلب.
- ب. عند تعليق التداول مؤقتاً بناءً على طلب المصدر، يجب على الشركة أن تفصح للجمهور في - أقرب وقت ممكن - عن سبب التعليق والمدة المتوقعة له وطبيعة الحدث الذي أدى إليه ومدى تأثيره في نشاطات الشركة.
- ج. يجوز للهيئة أن تعلق التداول مؤقتاً من دون طلب من الشركة عندما يكون لديها معلومات أو تكون هناك ظروف قد تؤثر في نشاطات الشركة وترى أن تلك الظروف ربما تؤثر في نشاط السوق المالية أو تخل بحماية المستثمرين. ويجب على الشركة عندما تخضع أوراقها المالية للتعليق المؤقت للتداول الاستمرار في الالتزام بنظام السوق المالية ولوائح التنفيذ وقواعد السوق.
- د. للسوق أن تقترح على الهيئة ممارسة صلاحيتها وفق الفقرة (ج) المذكورة أعلاه إذا تبين لها معلومات أو ظروف قد تؤثر في نشاطات الشركة، ومن المحتمل أن تؤثر في نشاط السوق أو في حماية المستثمرين.
- هـ. يرفع التعليق المؤقت للتداول عند انتهاء المدة المحددة في الإفصاح المشار إليه في الفقرة (ب) أعلاه، ما لم ترا الهيئة أو السوق المالية خلاف ذلك.

### 10-5-3 إعادة تسجيل وقبول إدراج أوراق مالية سبق إلغاء إدراجها

- إذا رغب المصدر في إدراج أوراق مالية سبق إلغاء طلب إدراجها، يجب عليه تقديم طلب جديد وفق الإجراءات المنصوص عليها في قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة وقواعد الإدراج.

### 10-6 القرارات والموافقات التي ستطرح الأسهم بموجبها

تمثل القرارات والموافقات التي بموجبها ستطرح الشركة أسهم للاكتتاب فيما يلي:

1. موافقة الجمعية العامة غير العادية للشركة الذي عقدت بتاريخ 1444/05/04هـ الموافق 2022/11/28م على تسجيل كامل أسهم شركة أصول وبخيت الاستثمارية والتي سيبلغ عددها بعد زيادة رأس المال ثمانية ملايين ومائة ألف (8,100,000) سهماً عادياً وذلك بإصدار عدد مليونان ومائة ألف (2,100,000) سهماً عادياً جديداً بقيمة اسمية عشرة (10) ريالاً سعودية للسهم الواحد (تمثل ما نسبته 25.926% من رأس مال الشركة بعد الزيادة). ويطرح منها عدد مليون وخمسمائة ألف (1,500,000) سهماً عادياً على المستثمرين المؤهلين في السوق الموازية - نمو (تمثل ما نسبته 18.519% من أسهم الشركة بعد الزيادة). ويخصص منها عدد ستمائة ألف (600,000) سهماً عادياً (تمثل ما نسبته 7.407% من أسهم الشركة بعد الزيادة) لمحفظه برنامج تحفيز الموظفين "أسهم الخزينة".
2. قرار مجلس إدارة الشركة الذي عقد بتاريخ 1444/04/26هـ الموافق 2022/11/20م على تسجيل كامل أسهم شركة أصول وبخيت الاستثمارية والتي سيبلغ عددها بعد زيادة رأس المال ثمانية ملايين ومائة ألف (8,100,000) سهماً عادياً وذلك بإصدار عدد مليونان ومائة ألف (2,100,000) سهماً عادياً جديداً بقيمة اسمية عشرة (10) ريالاً سعودية للسهم الواحد (تمثل ما نسبته 25.926% من رأس مال الشركة بعد الزيادة)، ويطرح منها عدد مليون وخمسمائة ألف (1,500,000) سهماً عادياً على المستثمرين المؤهلين في السوق الموازية - نمو (تمثل ما نسبته 18.519% من أسهم الشركة بعد الزيادة). ويخصص منها عدد ستمائة ألف (600,000) سهماً عادياً (تمثل ما نسبته 7.407% من أسهم الشركة بعد الزيادة) لمحفظه برنامج تحفيز الموظفين "أسهم الخزينة".



3. موافقة هيئة السوق المالية على طلب الحصول على إشعار عدم ممانعة للتقدم بطلب طرح أسهم الشركة في السوق الموازية نمو بتاريخ 1443/02/28هـ (الموافق 2021/10/05م).
4. موافقة شركة تداول السعودية "تداول" على الطرح والإدراج بالسوق الموازية بتاريخ 1444/11/24هـ (الموافق 2023/06/12م). وهذه الموافقة مشروطة بالحصول على موافقة هيئة السوق المالية."
5. موافقة هيئة السوق المالية على الطرح والإدراج بالسوق الموازية للأسهم في السوق الموازية المعلن عنها على موقع هيئة السوق المالية بتاريخ 1444/12/03هـ (الموافق 2023/06/21م).

## 7-10 فترة الحظر

هي فترة حظر الأشخاص الذين تُظهر نشرة الإصدار ملكيتهم في الشركة بعد الطرح وزيادة رأس المال الذين يملكون 5.000% أو أكثر من أسهم الشركة عدم التصرف في أسهمهم لمدة اثنا عشر (12) شهراً من تاريخ بدء تداول أسهم الشركة في السوق الموازية ويجوز لهم التصرف في أسهمهم بعد انتهاء فترة الحظر دون الحصول على موافقة مسبقة من هيئة السوق المالية، ويقوم مركز إيداع الأوراق المالية برفع القيود على تلك الأسهم بشكل مباشر بعد انتهاء فترة الحظر المفروضة.

سبب اشتراط هيئة السوق المالية بإشعار عدم الممانعة للتقدم بطلب طرح أسهم الشركة في السوق الموازية (نمو) والتي حصلت عليها الشركة بتاريخ 1443/02/28هـ (الموافق 2021/10/05م)، ستخضع 60% من أسهم الشركة بعد الطرح (ما مجموعه أربعة ملايين وثمانمائة وستون ألف (4,860,000) سهماً) من الأسهم المملوكة لمساهمين حاليين قبل الطرح لفترة حظر لا تقل عن أربعة وعشرون (24) شهراً من تاريخ بدء تداول أسهم الشركة في السوق الموازية، (ولمزيد من التفاصيل عن القيود الإضافية المفروضة على الأسهم فضلاً راجع صفحة رقم (ك) ملخص الطرح). ويجب الحصول على موافقة هيئة السوق المالية المسبقة قبل التصرف في هذه الأسهم من قبل المساهمين الحاليين قبل الطرح بعد انتهاء فترة الحظر، مما سيؤثر بشكل جوهري على سيولة وسعر تداول سهم الشركة خلال هذه الفترة.



## ٦٦ التغير في سعر السهم نتيجة لزيادة رأس المال

لم يسبق تداول أسهم الشركة في السوق الموازية - نمو، ولا يوجد أي تأكيد بأن سعر الطرح سيكون مساوياً لسعر تداول السهم في السوق بعد عملية الطرح وزيادة رأس مال الشركة، وفي حالة غياب سوق نشط لتداول أسهم الشركة فسوف تتأثر سيولة وسعر تداول أسهم الشركة سلباً مما يؤثر بشكل غير مباشر سلباً على سعر السهم.

## 12 التعهدات الخاصة بالاكتتاب

### 12-1 إقرارات المكتتبين

تتبعاً نموذج طلب الاكتتاب وتقديمه، فإن المكتتب:

- يوافق على اكتتابه في الشركة بعدد الأسهم المذكور في طلب الاكتتاب الذي قدمه.
- يقر بأنه قد اطلع على نشرة الإصدار هذه وعلى كافة محتوياتها ودرسها بعناية وفهم مضمونها.
- يوافق على النظام الأساسي للشركة وعلى كافة تعليمات وأحكام الطرح والشروط الواردة في نشرة الإصدار هذه ونموذج طلب الاكتتاب، ويكتتب في الأسهم بناء على ذلك.
- يؤكد عدم التنازل عن حقه بمطالبة الشركة والرجوع عليها بكل ضرر ينجم من جراء احتواء نشرة الإصدار هذه على معلومات جوهرية غير صحيحة أو غير كافية أو نتيجة إغفال معلومات جوهرية تؤثر بشكل مباشر على قبول المكتتب بالاكتتاب في حال تمت إضافتها في النشرة.
- يقر بأنه لم يسبق له ولأي فرد من عائلته المشمولين في نموذج طلب الاكتتاب، التقدم بطلب للاكتتاب في أسهم الشركة، وأن للشركة الحق في رفض أي من أو جميع طلباته في حالة تكرار طلب الاكتتاب.
- يقبل عدد أسهم الطرح المخصصة له (في حدود المبلغ الذي اكتتب به كحد أقصى) بموجب طلب الاكتتاب كما يقبل بكافة شروط وتعليمات الاكتتاب الواردة في طلب الاكتتاب وفي هذه النشرة.
- يتعهد بعدم إلغاء الطلب أو تعديله بعد تقديمه لمدير الاكتتاب

### 12-2 سجل الأسهم وترتيبات التعامل

تحتفظ تداول بسجل للمساهمين يحتوي على أسمائهم وجنسياتهم وعناوين إقامتهم ومهنتهم والأسهم التي يمتلكونها والمبالغ المدفوعة من هذه الأسهم.

### 12-3 شركة تداول السعودية (تداول)

تأسست شركة تداول السعودية في الرياض بتاريخ 30 مارس 2021م كشركة شخص واحد مساهمة مقفلة بموجب السجل التجاري رقم 1010697067 بتاريخ 1442/08/17هـ. وكما في تاريخ هذه النشرة، يبلغ رأس مالها المصرح به والمدفوع 600 مليون ريالاً سعودياً مقسم إلى 60 مليون سهم بقيمة اسمية قدرها عشرة (10) ريالات سعودية للسهم الواحد. يشمل نشاط شركة تداول السعودية، وفقاً لسجلها التجاري، إدراج الأوراق المالية وتداولها وتوفير معلومات السوق. وتشمل عملياتها الرئيسية إدارة السوق، وتوفير منصة يتم من خلالها تمكين التداول في الأوراق المالية المدرجة في السوق وتتيح للشركات المدرجة الوصول إلى التمويل وتسمح للمستثمرين بالاستثمار في الأوراق المالية الموجودة المدرجة في السوق.

### 12-4 نظام تداول

تم تأسيس نظام تداول في عام 2001م، كنظام بديل لنظام معلومات الأوراق المالية الإلكتروني، وكان قد بدأ تداول الأسهم الإلكتروني في المملكة عام 1990م، وتتم عملية التداول من خلال نظام إلكتروني متكامل ابتداء من تنفيذ الصفقة وانتهاء بالتسوية. ويتم التداول كل يوم عمل من أيام الأسبوع من الأحد إلى الخميس على فترة واحدة من الساعة 10 صباحاً وحتى 3 عصراً ويتم خلالها تنفيذ الأوامر. أما خارج هذه الأوقات فيسمح بإدخال الأوامر وتعديلها وإلغائها من الساعة 9:30 صباحاً وحتى الساعة 10 صباحاً، تتغير هذه الأوقات خلال شهر رمضان ويتم الإعلان عن طريق تداول.

ويتم تنفيذ الصفقات من خلال مطابقة آلية للأوامر، ويتم استقبال وتحديد أولوية الأوامر وفقاً للسعر. وبشكل عام تنفذ أوامر السوق أولاً (وهي الأوامر المشتملة على أفضل الأسعار)، وتليها الأوامر محددة السعر، وفي حال إدخال عدة أوامر بنفس السعر فإنه يتم تنفيذها وفقاً لتوقيت الإدخال.





يقوم نظام تداول بتوزيع نطاق شامل من المعلومات من خلال قنوات مختلفة أبرزها موقع تداول على الإنترنت، ويتم توفير بيانات السوق بشكل فوري لمزودي المعلومات المعروفين مثل رويترز. وتتم تسوية الصفقات خلال يومي عمل أي أن نقل الملكية للأسهم يتم بعد تنفيذ الصفقة بيومي عمل.

وينبغي على المصدر الإفصاح عن جميع القرارات والمعلومات ذات الأهمية للمستثمرين عبر نظام تداول. وتقع على عاتق إدارة تداول مسؤولية مراقبة السوق بهدف ضمان عدالة التداول وكفاءة عمليات السوق.

## 5-12 تداول الأسهم في السوق الموازية

تم تقديم طلب لدى هيئة السوق المالية لتسجيل وطرح أسهم الشركة في السوق الموازية، كما تم تقديم طلب إلى شركة تداول السعودية (تداول السعودية) لإدراج أسهم الشركة في السوق الموازية، ويتوقع البدء بتداول أسهم الشركة بعد التخصيص النهائي لتلك الأسهم وبعد استيفاء جميع الإجراءات النظامية ذات العلاقة، وستعلن تداول تاريخ تداول الأسهم في حينه، وتعتبر التواريخ والأوقات المذكورة في هذه النشرة تواريخ مبدئية ذكرت للاستدلال فقط، ويمكن تغييرها أو تمديدتها بموافقة هيئة السوق المالية.

ولا يمكن التداول في الأسهم المطروحة إلا بعد اعتماد تخصيص الأسهم في حسابات المساهمين في تداول، وتسجيل الشركة في القائمة الرسمية، وإدراج أسهمها في تداول، ويحظر التداول في الأسهم حطرا تاما قبل التداول الرسمي، ويتحمل المستثمرون الذين يتعاملون في تلك الأنشطة المحظورة من التداول المسؤولية الكاملة عنها، ولن تتحمل الشركة أي مسؤولية قانونية في هذه الحالة.

يقتصر تداول الأسهم المدرجة في السوق الموازية على المستثمرين المؤهلين من الجمهور، فضلا راجع القسم (٦) "التعريفات والمصطلحات".



## 13 إجراءات عدم اكتمال الطرح

إذا لم يكتمل الطرح في التاريخ المحدد لانتهاء عملية الطرح المبين في نشرة الإصدار هذه (فضلاً راجع "ملخص الطرح" في صفحة (ز) من هذه النشرة)، سيقوم المستشار المالي خلال عشرة أيام (10 أيام) من انتهاء فترة الطرح بإشعار الهيئة كتابياً بعدم اكتمال الطرح ومن ثم سيقوم بإشعار المكتتبين، وبالتنسيق مع مدير الاكتتاب ستنتم إعادة المبالغ التي تم جمعها من المكتتبين (إن وجدت) من دون خصم أي عمولات أو رسوم.

وتؤكد الشركة التزامها بأي قرارات أو تعليمات أو إجراءات تصدر من هيئة السوق المالية في حال عدم اكتمال الطرح.

## 14 المستندات المتاحة للمعaine

ستكون المستندات التالية متاحة للمعaine لدى كل من الشركة والمستشار المالي، وذلك خلال أيام العمل من يوم الأحد 1445/03/23هـ (الموافق 2023/10/08م) وتستمر حتى نهاية يوم الخميس 1445/04/04هـ (الموافق 2023/10/19م)، بين الساعة 09:00 صباح إلى الساعة 04:00 مساءً خلال فترة لا تقل عن 7 أيام قبل نهاية فترة الطرح:

1. السجل التجاري للشركة.
2. النظام الأساسي للشركة.
3. ترخيص هيئة السوق المالية.
4. عقد تأسيس الشركة وآخر تعديل له.
5. نسخة من موافقة مجموعة تداول السعودية على طلب الطرح في السوق الموازية.
6. نسخة من اعلان موافقة هيئة السوق المالية على طلب الطرح في السوق الموازية.
7. خطاب مستشار العناية المهنية القانوني الصادر بتاريخ 1444/05/13هـ الموافق 2022/12/07م.
8. القوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021م والقوائم المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022م.
9. خطابات الموافقة على تضمين الاسم والشعار والإفادة في نشرة الإصدار لكل من:
  - المستشار المالي للشركة "شركة **أصول المالية**".
  - مدير الاكتتاب "شركة سيكو المالية".
  - مستشار العناية المهنية القانوني للشركة "مكتب الصالح والسهلي ومشاركوهم للمحاماة والاستشارات القانونية".
  - المحاسب القانوني للشركة "العظم والسديري وآل الشيخ وشركاؤهم للاستشارات المهنية (عضو كرو الدولية)".



# أصول وبخيت

## OSOOL & BAKHEET

INVESTMENT | الاستثمارية





## 1-15 القوائم المالية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م



العظم والسديري وآل الشيخ وشركاؤهم  
للإستشارات المهنية - عضو كرو الدولية

اختيار ذكي. قيمة دائمة.

شركة أصول وبخيت الاستثمارية  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
مع تقرير مراجع الحسابات المستقل

www.crowe.sa

أصول وبخيت  
OSOOL & BAKHEET  
INVESTMENT | الاستثمارية



شركة أصول وبخيت الاستثمارية  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

صفحة	الفهرس
٢-١	تقرير مراجع الحسابات المستقل
٣	قائمة المركز المالي
٤	قائمة الربح أو الخسارة
٥	قائمة الدخل الشامل الآخر
٦	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
٧	قائمة التدفقات النقدية
٣٦-٨	إيضاحات حول القوائم المالية



العظيم والسديري وآل الشيخ وشركاؤهم  
للإستشارات المهنية  
عضو كرو الدولية  
صندوق بريد: ١٠٥٠٤ الرياض: ١١٤٤٣  
للملكة العربية السعودية  
تليفون: (٠١١) ٢١٧٥٠٠٠  
فاكس: (٠١١) ٢١٧١٠٠٠  
www.crowe.com/sa

## تقرير مراجع الحسابات المستقل

الى السادة المساهمين  
شركة أصول وبخيت الاستثمارية  
(شركة مساهمة سعودية مقللة)

### الرأي:

لقد راجعنا القوائم المالية لشركة أصول وبخيت الاستثمارية ("الشركة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وكل من القوائم المالية للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والايضاحات المرفقة مع القوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية المهمة.

وفي رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة تعرض بعدل من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والاصدارات الاخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

### أساس الرأي:

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية" في تقريرنا. ونحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، كما وفينا أيضاً بمتطلبات سلوك وأداب المهنة الأخرى طبقاً لتلك القواعد. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا في المراجعة.

### مسؤولية الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية :

الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها العادل، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والاصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وأحكام نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية، لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقدير قدرة الشركة على البقاء كشركة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، وعن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية، واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لتصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو ليس هنالك خيار واقعي بخلاف ذلك.

والمكلفين بالحوكمة، أي مجلس الاداره، هم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في الشركة.

شركة مهنية ذات مسؤولية محدودة رأس مالها (٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) - سجل تجاري رقم ١٠١٠٤٦٦٣٥٣

أصول وبخيت  
OSOOL & BAKHEET

INVESTMENT | الاستثمارية





تقرير المراجع المستقل - تمة  
شركة أصول وبخيت الاستثمارية  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية:

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من تحريف جوهري ناتج عن غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا، إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن أي تحريف جوهري عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتعد جوهرياً إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية. وكجزء من المراجعة، وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. كما نقوم بـ:

- تحديد وتقويم مخاطر التحريفات الجوهريّة في القوائم المالية سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
  - الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة ملائمة وفقاً للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية الرقابة الداخلية للشركة.
  - تقويم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
  - استنتاج مدى ملائمة تطبيق الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي وكذلك، استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول مقدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا ما استنتجنا وجود عدم تأكيد جوهري، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، وإذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، يتعين علينا تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف الشركة عن الاستمرار في أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
  - تقييم العرض الشامل وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية تظهر المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- إننا نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة، من بين أمور أخرى، بالنطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج الهامة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية يتم اكتشافها خلال مراجعتنا.

العظم والسديري والشيخ وشركاؤهم  
للاستشارات المهنية

عبدالله محمد العظم  
ترخيص رقم (٢٢٥)



٩ رمضان ١٤٤٤هـ (٣١ مارس ٢٠٢٣)  
الرياض، المملكة العربية السعودية



شركة أصول وبخيت الاستثمارية  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

قائمة المركز المالي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

(ريال سعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	إيضاح	الموجودات
			<b>الموجودات المتداولة</b>
			النقد وما في حكمه
٧,١٦٩,٨٧١	١٩,٨٧٩,٨٦٥	٥	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة قصيرة الأجل
٥٦,٣٨٦,٢٥١	٤٨,٣٢٤,٤٥٤	٦-٦	ذمم مدينة، بالصافي
١,٠٢٥,٧٠٦	٦,٥٣٥,٤٠٦	٧	مطلوب من اطراف ذات علاقة، بالصافي
٧,٦٨٧,٩٢١	١٦,٩٤٨,٥١٦	١٠	مصاريف مدفوعة مقدما وارصدة مدينة أخرى
١,٦٦٤,٥٢٨	٢,٧٢٤,٠١٨	٨	قروض للعملاء
٣,٣٣٢,٣٩٩	٢,٩٧٤,٥٤١	٩	
٧٧,٢٦٦,٦٧٦	٩٧,٣٨٦,٨٠٠		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
			استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة طويلة الأجل
٧,٠١٦,٦٣٠	٢٥,٢٧٣,٤١٢	٦-٦	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١٢٢,٠٠٢	١١١,٢٧٢	١١	ممتلكات ومعدات، صافي
٦٨١,٣٩٨	٤٢٩,٢٢١	١٢	موجودات غير ملموسة، صافي
١,٤٣٣,١٢٩	١,١٢٨,١٠٣	١٣	حق استخدام الأصول، صافي
١,١٨٨,٠٤٦	٩١٧,٣١٥	١٤	استثمارات عقارية
٢٧,٠٠٠,٠٠٠	-	١٥	
٣٧,٤٤١,٢٠٥	٢٧,٨٥٩,٣٢٣		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
١١٤,٧٠٧,٨٨١	١٢٥,٢٤٦,١٢٣		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق المساهمين</b>
			<b>المطلوبات</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
-	٦,٠٠٠,٠٠٠	١٦	قرض قصير الأجل
٨,١٦٥,٨٠٠	١,٧٩٠,٨٧١	١٧	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٦٧٣,٣٥٠	٤٥٠,٤٠٧	١٤	التزامات تأجير - الجزء المتداول
٢٧٨,٠٠٠	٢٩٦,٩٠٦	١٠	مطلوب إلى أطراف ذات علاقة
٣,٤٨٩,٢٥٨	٣,٩٨٢,٧٨٦	١٨	مخصص الزكاة
١٢,٦٠٦,٤٠٨	١٢,٥٢٠,٩٧٠		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
٤٣٢,٠٦٦	٣٠٧,٧٠٨	١٤	التزامات تأجير - الجزء غير المتداول
٣,٩٤٤,١٠٥	٤,٧٢١,١٩٣	١٩	التزامات منافع الموظفين المحددة
٤,٣٧٦,١٧١	٥,٠٢٨,٩٠١		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
١٦,٩٨٢,٥٧٩	١٧,٥٤٩,٨٧١		<b>مجموع المطلوبات</b>
			<b>حقوق المساهمين</b>
٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠	رأس المال
٦,٥٥٧,٠٧٥	٧,٥٨١,٥٤٥	٢١	احتياطي نظامي
(٢,٧٣٩)	(١٣,٤٦٩)		احتياطي القيمة العادلة
٣١,١٧٠,٩٦٦	٤٠,١٢٨,١٧٦		أرباح مبقاة
٩٧,٧٢٥,٣٠٢	١٠٧,٦٩٦,٢٥٢		<b>صافي حقوق المساهمين</b>
١١٤,٧٠٧,٨٨١	١٢٥,٢٤٦,١٢٣		<b>مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين</b>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجع المستقل.



شركة أصول وبخيت الاستثمارية  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

قائمة الربح أو الخسارة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

(ريال سعودي)

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	
			<b>إيرادات</b>
٣,٥٧١,٧٥٢	٥,٤١٣,٥٧٠		رسوم ادارة المحافظ
٧,٩٨٨,٧٣٥	٧,٤٠١,٧٣٦		رسوم ادارة الصناديق
١,١١١,٢٩٥	١,٢٢٤,٩٠٣		رسوم ادارة العمليات والحفظ الأمين
١,٤٢٣,٦٥٤	٧٢٨,٠٩٦		إيرادات الوساطة، بالصافي
٦,٤٢٨	-		إيرادات العمولات الخاصة
١٩٩,٢٠٣	٣٧٦,٣١٤		أرباح قروض مرابحة
٣٤,١٤٩,١٣٨	٧,٧٦٣,٤٤٦	٦	ارباح تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٥٢,٥٥٥	٢,٥٩٢,٦٣٩		توزيعات أرباح
٢,٠٦٣,٠٧٥	١,٤٧٩,٨١٣		ارباح بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	١,٠٢٧,٩٠٤		رسوم تعامل
٥٠,٧٦٥,٨٣٥	٢٨,٠٠٨,٤٢١		<b>مجموع الإيرادات</b>
			<b>مصاريف التشغيل</b>
(٩٣٧,٨٧٣)	(٩٧٧,٩١٣)	١٢ و ١٣	استهلاكات واطفاء
(٢٤,٧٤٢,١٤٧)	(١٧,٣٤٣,٦٣٢)	٢٢	مصاريف ادارية وعمومية
٢٥,٠٨٥,٨١٥	٩,٦٨٦,٨٧٦		<b>الربح من الاعمال الرئيسية</b>
			<b>نتائج الاعمال الأخرى</b>
(٧٩,٥٦٥)	(٧٤,٢٧٥)		مصاريف التمويل
٢,٧٢٤,٧٣٨	٢,٩٦٩,٧٣٠	٢٣	إيرادات أخرى
٢٧,٧٣٠,٩٨٨	١٢,٥٨٢,٣٣١		<b>صافي ربح السنة قبل مخصص الزكاة</b>
(١,٨٤٤,١٠١)	(٢,٣٣٧,٦٣١)	١٨	مخصص الزكاة
٢٥,٨٨٦,٨٨٧	١٠,٢٤٤,٧٠٠		<b>صافي ربح السنة</b>
			<b>ربح السهم:</b>
٤,١٨	١,٦١	٢٤	من الأعمال الرئيسية
٤,٣١	١,٧١	٢٤	من صافي ربح السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجع المستقل.



شركة أصول وبخيت الاستثمارية  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

قائمة الدخل الشامل الآخر  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(ريال سعودي)

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	
٢٥,٨٨٦,٨٨٧	١٠,٢٤٤,٧٠٠		صافي ربح السنة
			بنود الدخل الشامل الآخر التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بنود قائمة الربح أو الخسارة في فترات لاحقة:
١٧,٧٣٨	(١٠,٧٣٠)	١١	التغير احتياطي القيمة العادلة
(٥٨٧,٧٤٢)	(٢٦٣,٠٢٠)	١٩	الخسارة من إعادة قياس التزامات منافع الموظفين المحددة
(٥٧٠,٠٠٤)	(٢٧٣,٧٥٠)		صافي (الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة
٢٥,٣١٦,٨٨٣	٩,٩٧٠,٩٥٠		مجموع الدخل الشامل للسنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجع المستقل.



صافي حقوق المساهمين	ارباح مضافة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي نظامي	رأس المال	
٧٢,٤٠٨,٤١٩	٨,٤٦٠,٥١٠	(٢٠,٤٧٧)	٣,٩٦٨,٣٨٦	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١
٢٥,٨٨٦,٨٨٧	٢٥,٨٨٦,٨٨٧	-	-	-	صافي ربح السنة
(٥٧٠,٠٠٤)	(٥٨٧,٧٤٢)	١٧,٧٣٨	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى
٢٥,٣١٦,٨٨٣	٢٥,٢٩٩,١٤٥	١٧,٧٣٨	-	-	إجمالي الدخل الشامل
-	(٢,٥٨٨,٦٨٩)	-	٢,٥٨٨,٦٨٩	-	المحول إلى الاحتياطي النظامي
٩٧,٧٢٥,٣٠٢	٣١,١٧٠,٩٦٦	(٢,٧٣٩)	٦,٥٥٧,٠٧٥	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٩٧,٧٢٥,٣٠٢	٣١,١٧٠,٩٦٦	(٢,٧٣٩)	٦,٥٥٧,٠٧٥	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢
١٠,٢٤٤,٧٠٠	١٠,٢٤٤,٧٠٠	-	-	-	صافي ربح السنة
(٢٧٣,٧٥٠)	(٢٦٣,٠٢٠)	(١٠,٧٣٠)	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى
٩,٩٧٠,٩٥٠	٩,٩٨١,٦٨٠	(١٠,٧٣٠)	-	-	إجمالي الدخل الشامل
-	(١,٠٢٤,٤٧٠)	-	١,٠٢٤,٤٧٠	-	المحول إلى الاحتياطي النظامي
١٠٧,٦٩٦,٢٥٢	٤٠,١٢٨,١٧٦	(١٣,٤٦٩)	٧,٥٨١,٥٤٥	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجع المستقل.





شركة أصول وبخيت الاستثمارية  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(ريال سعودي)

٢٠٢١	٢٠٢٢	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
٢٧,٧٣٠,٩٨٨	١٢,٥٨٢,٣٣١	صافي ربح السنة قبل مخصص الزكاة
		تعديلات لتسوية الربح قبل الزكاة الى صافي التدفقات النقدية:
٣٦٦,٧٤٥	٣٥٨,٠٤٥	استهلاك ممتلكات والمعدات
٥٧١,١٢٨	٦١٩,٨٦٧	إطفاء أصول غير ملموسة
٣,٠٦١	-	خسائر بيع ممتلكات ومعدات
(٢,٠٦٣,٠٧٥)	(١,٤٧٩,٨١٣)	أرباح محققة من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٣٤,١٤٩,١٣٨)	(٧,٧٦٣,٤٤٦)	أرباح غير محققة من استثمارات مالية من خلال الربح أو الخسارة
٣٢,٩٠٠	٤٧,٠٨٥	تكاليف تمويل عن عقود الإيجار
٣,٠٦٠,٧٠٠	-	مخصص خسائر انتمائية متوقعة
٧٣٣,٤١٦	٨٨١,٢٢٨	استهلاك حق استخدام أصول
٤٦٦,٥١٥	٥٨٦,٧٩٦	المكون من مخصص التزامات منافع الموظفين المحددة
(٣,٢٤٦,٧٦٠)	٥,٨٣٢,٠٩٣	ارباح / (خسائر) التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
		التغييرات في رأس المال العامل:
		الذمم المدينة
١,٣٨٣,٦١٩	(٥,٥٠٩,٧٠٠)	قروض للعملاء
(٢,٨٨٩,٦٥٢)	٣٥٧,٨٥٨	المطلوب من اطراف ذات علاقة
(٥,٠٠١,٢٣٠)	(٩,٢٦٠,٥٩٥)	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
(٦٩٣,٢٩٠)	(١,٠٥٩,٤٩٠)	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٧,٠٦٣,٧٦٠	(٦,٣٧٤,٩٢٩)	المطلوب إلى أطراف ذات علاقة
(٣٣,٠٠٠)	١٨,٩٠٦	المسدد من التزامات منافع الموظفين
(٢١٧,٦٠٨)	(١٠٣,٣٧٢)	المسدد من مخصص الزكاة
(١,١٩٠,١٩٦)	(١,٨٤٤,١٠٣)	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(٤,٨٢٤,٣٥٧)	(١٧,٩٤٣,٣٣٢)	الأنشطة الاستثمارية
(٤٧,٠٢٦,٩٤٥)	(٢٦,١٣٦,٨٠٠)	شراء استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(١٨٢,٠٩٣)	(١٠٥,٨٦٨)	شراء ممتلكات ومعدات
(١٥٠,٦٩٧)	(٢٨٤,١٩٧)	إضافات أصول غير ملموسة
٤٢,٨٢٥,٥٣٩	٢٥,١٨٥,٠٧٤	المتحصل من بيع استثمارات مالية من خلال الربح أو الخسارة
-	٢٧,٠٠٠,٠٠٠	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
(٤,٥٣٤,١٩٦)	٢٥,٦٥٨,٢٠٩	صافي النقد المحصل من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
-	٦,٠٠٠,٠٠٠	قروض قصيرة الأجل
(٧٥٥,٠٠٠)	(١,٠٠٤,٨٨٣)	سداد التزام تأجير
(٧٥٥,٠٠٠)	٤,٩٩٥,١١٧	صافي النقد المحصل من / (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية
(١٠,١١٣,٥٥٣)	١٢,٧٠٩,٩٩٤	صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه
١٧,٢٨٣,٤٢٤	٧,١٦٩,٨٧١	النقد وما في حكمه كما في بداية السنة
٧,١٦٩,٨٧١	١٩,٨٧٩,٨٦٥	النقد وما في حكمه كما في نهاية السنة
		بنود غير نقدية:
٣٤٤,٢٨٤	٦١٠,٤٩٧	إضافات حق استخدام الأصول عن طريق التزامات التأجير
٣٠,٩٤٣	٣٠,٦٤٤	المحمل على تكلفة أصل غير ملموس من التزامات منافع الموظفين

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجع المستقل.



## شركة أصول وبخيت الاستثمارية (شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(ريال سعودي)

### ١. معلومات عن الشركة

تأسست شركة أصول وبخيت الاستثمارية شركة مساهمة سعودية مغلقة (يشار إليها فيما يلي "الشركة") بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢١٩٨٠٥ الصادر من الرياض بتاريخ ١٤٢٧-٥-٢ هـ.

يتمثل نشاط الشركة في التعامل بصفة أصيل ووكيل وإدارة صناديق الاستثمار وإدارة محافظ العملاء والحفظ في أعمال الأوراق المالية بموجب موافقة هيئة السوق المالية رقم (٠٧ / ٠٨١٢٦) وتاريخ ١٤٣٥-١-٢٣ هـ. (إدارة الاستثمارات، إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق، التعامل في الأوراق المالية، الحفظ في الأوراق المالية)

### ٢. بيان الالتزام وأسس الاعداد

#### ١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية المرفقة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية والاصدارات الاخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (يشار إليها مجتمعة بـ "المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمد في المملكة العربية السعودية").

#### ٢-٢ أسس الاعداد

تم إعداد هذه القوائم المالية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية ما عدا البنود الهامة التالية الواردة في قائمة المركز المالي:-

- يتم قياس الادوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة.
- يتم الاعتراف بمستحقات التزامات منافع الموظفين المحددة بالقيمة الحالية للمطلوبات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الانتماء المتوقعة.
- يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة، وقائمة الدخل الشامل الأخر.
- يتم قياس قروض العملاء والذمم المدينة بالاضافة الى مطلوب من اطراف ذات علاقة وفقا لمبدأ التكلفة المطفأة.

#### ٣-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

تظهر القوائم المالية بالريال السعودي والذي يمثل العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة.

#### ٤-٢ استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات

إن إعداد القوائم المالية وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة باجتهاادات وتقديرات وافتراضات تؤثر في تطبيق السياسات والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

على وجه الخصوص، المعلومات حول الأمور الهامة بشأن تقدير عدم التيقن في تطبيق السياسات المحاسبية ذات التأثير الهام على المبالغ المعترف بها في القوائم المالية تتلخص على النحو التالي:



## شركة أصول وبخيت الاستثمارية (شركة مساهمة سعودية مقللة)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(ريال سعودي)

### ٢. بيان الالتزام واسباس الاعداد (تتمة)

#### ٤-٢ استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات (تتمة)

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة والموجودات غير الملموسة بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لأعمارها الإنتاجية في المستقبل.
- تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد الشركة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل مستشاري الشركة القانونيين والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها الشركة في المستقبل جراء تلك القضايا.
- تقوم الإدارة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات المالية لتحديد ما إذا كان هناك أي تدني في قيمتها.
- تقوم الإدارة بتحديد تكلفة خطط منافع مكافأة نهاية الخدمة والقيمة الحالية للالتزامات منافع الموظفين المحددة باستخدام تقييمات اكتوارية. تتضمن التقييمات الاكتوارية وضع افتراضات مختلفة قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل وتشمل تحديد معدل خصم، والزيادة المستقبلية في الرواتب، ومعدلات الوفيات والزيادة المستقبلية في الراتب التقاعدي. ونظراً لصعوبة التقييم والافتراضات الأساسية وطبيعتها كونها طويلة الأجل، فإن التزام منافع المحددة عرضة للتأثر بالتغيرات في هذه الافتراضات. ويتم في تاريخ كل تقرير مراجعة هذه الافتراضات.
- تعتمد المخصصات، بحسب طبيعتها، على تقديرات وعمليات تقويم للتأكد فيما إذا تم استيفاء ضوابط الإثبات، بما في ذلك تقدير المبالغ المحتمل سدادها. تتضمن المخصصات المتعلقة بالمطلوبات غير المؤكدة، أفضل تقديرات الإدارة فيما إذا كان من المحتمل وقوع التدفقات النقدية الصادرة
- تقوم الإدارة بتقدير مصروف الزكاة وفقاً للقوانين والتعليمات السارية في المملكة العربية السعودية.
- يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المطبقة باستمرار ويتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.

#### ٥-٢ قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم تسلمه مقابل بيع إحدى الموجودات أو دفعه لتحويل إحدى المطلوبات في سياق صفقة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى افتراض أن صفقة بيع الموجودات أو تحويل المطلوبات تتم إما:

- في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات، أو
- في ظل غياب سوق رئيسي، في السوق الأكثر نفعاً للموجودات أو المطلوبات.

يجب أن تتاح للشركة إمكانية الوصول إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر نفعاً. يتم قياس القيمة العادلة لإحدى الموجودات أو المطلوبات باستخدام الافتراضات التي سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الموجودات أو المطلوبات، بافتراض أن المشاركين في السوق يعملون لتحقيق مصلحتهم الاقتصادية الفضلى. يؤخذ في الحسبان عند قياس قيمة عادلة لإحدى الموجودات غير المالية، قدرة المشاركين في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من أعلى وأفضل استخدام لها أو عن طريق بيعها لمشارك آخر في السوق يسخرها لأعلى وأفضل استخدام.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي تم قياس القيمة العادلة لها أو تم الإفصاح عنها في القوائم المالية، ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. يتم وصف ذلك على النحو التالي، استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات المهمة لقياس القيمة العادلة ككل، على النحو التالي:

## شركة أصول وبخيت الاستثمارية (شركة مساهمة سعودية مقللة)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(ريال سعودي)

### ٢. أسس الإعداد (تتمة)

#### ٥-٢ قياس القيمة العادلة (تتمة)

- المستوى ١- مدرج بقائمة (غير معدلة) أسعار السوق في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات متطابقة،
- المستوى ٢- تقنيات تقييم تكون فيها مدخلات المستوى الأدنى المهمة لقياس القيمة العادلة، قابلة للملاحظة بشكل مباشر أو غير مباشر،
- المستوى ٣- تقنيات تقييم تكون فيها مدخلات المستوى الأدنى المهمة لقياس القيمة العادلة، غير قابلة للملاحظة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المعترف بها في القوائم المالية بالقيمة العادلة على أساس دوري، تحدد الشركة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين المستويات في التسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى مدخلات المستوى الأدنى المهم لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مشمولة بالتقرير. لغرض الإفصاحات عن القيمة العادلة، حددت الشركة فئات الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة، وخصائص، ومخاطر الموجودات أو المطلوبات ومستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، وفقاً لما هو موضح أعلاه.

#### ٦-٢ مبدأ الاستمرارية

قامت إدارة الشركة بإجراء تقييم لمقدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وهي على قناعة بأن الشركة لديها الموارد الكافية لمواصلة العمل في المستقبل المنظور. علاوة على ذلك، ليس لدى الإدارة أي علم بعدم تأكد جوهرى قد يثير شكوكاً حول مقدرة الشركة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. عليه، تم إعداد القوائم المالية على أساس مبدأ الاستمرارية.

### ٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

#### التحول الى كيان استثماري

قدم المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٠) :- القوائم المالية الموحدة استثناءً لمبدأ توحيد الشركات التابعة. حيث يتطلب من الكيان الأم الذي يمثل كياناً استثمارياً قياس شركاته التابعة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ، وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ (٢٠١٧: معيار المحاسبة الدولي ٣٩ الأدوات المالية: الاعتراف والقياس) بدلاً من توحيد تلك الشركات التابعة حيث تستوفي الشركة تعريف الكيان الاستثماري على أساس المعايير التالية بالإضافة إلى الخصائص الواردة ادناه:

- تحصل الشركة على أموال من مستثمرين متعددين بغرض تزويد هؤلاء المستثمرين بخدمات إدارة الاستثمار.
- تلتزم الشركة تجاه مستثمريها بأن غرضها التجاري هو استثمار الأموال فقط لتحقيق عوائد من زيادة رأس المال أو دخل الاستثمار أو كليهما ، و
- تقوم الشركة بقياس وتقييم أداء كافة استثماراتها على أساس القيمة العادلة.
- لتحديد أن الشركة تفي بتعريف الكيان الاستثماري ، يتم إيلاء مزيد من الاعتبار للخصائص التالية لكيان الاستثمار التي تظهرها الشركة:
- لديها أكثر من استثمار.
- لديها أكثر من مستثمر.
- لديها مستثمرون ليسوا أطراف ذات علاقة.
- لديها مصالح ملكية في شكل حقوق ملكية أو مصالح مماثلة، و
- تحتفظ باستثماراتها لفترة محدودة فقط، أي أن لديها استراتيجية خروج لاستثماراتها.

علاوة على ذلك، بالنسبة للشركات التابعة التي تعمل في وظيفة داعمة للشركة الأم ، تتحقق السيطرة عندما: -  
• لديه سلطة على الشركة المستثمر فيها.  
• معرضة ، أو لديها حقوق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها ، و  
• لديه القدرة على استخدام سلطته على الشركة المستثمر فيها للتأثير على مقدار عائد المستثمرين.

### شركة أصول وبخيت الاستثمارية (شركة مساهمة سعودية مقللة)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(ريال سعودي)

### ٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### التحول الى كيان استثماري (تتمة)

تعيد الشركة تقييم ما إذا كانت تسيطر على الشركة المستثمر فيها أم لا ، إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغييرات في عنصر أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المدرجة السياسات المحاسبية الرئيسية المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية تم تطبيقها بصورة ثابتة على كافة الفترات المعروضة وفقاً لما هو مذكور اعلاه.

#### الإيرادات

تعترف الشركة بالإيرادات عندما تنقل السيطرة على منتج أو خدمة إلى العميل. ويتم تطبيق المبادئ في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ باستخدام الخطوات الخمس التالية:

#### الخطوة الأولى: تحاسب الشركة العقد مع العميل في الحالات التالية:

- أطراف العقد قد اتفقت على العقد وأن تكون ملتزمة بأداء التزاماتها.
- بإمكان الشركة تحديد حقوق كل طرف فيما يتعلق بالسلع أو الخدمات التي سيتم تحويلها.
- بإمكان الشركة تحديد شروط السداد مقابل السلع أو الخدمات التي سيتم تحويلها.
- للعقد مضمون تجاري.
- من المتوقع الحصول على العوض.

**الخطوة الثانية:** تحدد الشركة جميع السلع أو الخدمات المتعهد بها في العقد مع العميل ويجب عليها تحديد ما إذا كان سيتم احتساب كل سلعة أو خدمة كالتزام أداء منفصل. تعتبر السلعة أو الخدمة متميزة ويتم فصلها عن الالتزامات الأخرى في العقد إذا كان كلاهما:

- يستطيع العميل الانتفاع من سلعة أو خدمة في حد ذاتها أو الانتفاع من السلعة أو الخدمة إلى جانب موارد أخرى متاحة فوراً
- أن السلعة أو الخدمة لا تعتمد بدرجة عالية أو لا ترتبط بدرجة عالية مع سلع أو خدمات أخرى متعهد بها في العقد

**الخطوة الثالثة:** تحدد الشركة قيمة المعاملة وهو مبلغ العوض الذي تتوقع الشركة أن يكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل.

**الخطوة الرابعة:** تخصص الشركة سعر المعاملة على كل التزام أداء بمبلغ يصف مبلغ العوض/المقابل الذي تتوقع الشركة أن يكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل.

**الخطوة الخامسة:** يتم الاعتراف بالإيرادات عندما تتم نقل السيطرة على السلع أو الخدمات إلى العميل. تحصل عملية نقل السلع أو الخدمات عندما يمتلك العميل السيطرة على تلك السلع أو الخدمات المحولة له. يحصل العميل على السيطرة على السلع أو الخدمات إذا كانت لديه القدرة على الاستخدام المباشر واستحقاق الفائدة من السلعة أو الخدمة. في سنة المقارنة، يتم إثبات الإيراد إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية إلى الشركة من الممكن قياس الإيرادات بشكل موثوق، بغض النظر عن تاريخ استلام الدفعة. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة لمبلغ العوض أو المبالغ المستحقة، مع مراعاة شروط الدفع المحددة تعاقدياً واستبعاد الضرائب أو الرسوم. استنتجت الشركة على أنها الأصيل في جميع الترتيبات المتعلقة بإيراداتها بمعنى أن المنشأة هي المسؤول الرئيسي عن الوفاء بالعقد وتحتمل المخاطر عن المخزون ولها القدرة على تحديد الأسعار.

#### الاعتراف بالإيراد

- يتم إثبات الإيرادات من خدمات الوساطة في الأسهم في فترة تحققها كما يتم الاعتراف بإيرادات الخدمات المقدمة للعملاء والمتمثلة في خدمات الإنترنت والخدمات الاستشارية عند تقديم هذه الخدمات.
- فيما يتم إثبات إيرادات العمولات البنكية على الودائع لدى البنوك من خلال حساب مدة الربط لهذه الودائع على أساس الإستحقاق.
- يتم الاعتراف بإيرادات المراجعة فهي تتحقق بناء على شروط العقود المبرمة مع العملاء على أساس مبالغ المراجعات ومدتها.



### شركة أصول وبخيت الاستثمارية (شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(ريال سعودي)

#### ٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### الإيرادات (تتمة)

- يتم إثبات رسوم إدارة المحافظ والصناديق المالية في تواريخ تحققها حسب الاتفاقيات المبرمة مع الجهات صاحبة هذه المحافظ والشروط والأحكام لتلك الصناديق ويتم إثبات الإيرادات الناتجة عن أتعاب الاستشارات والمعلومات المالية عند تقديم الخدمة.
- فيما يتعلق بالرسوم المرتبطة بالأداء الإيجابي للمحافظ فيتم حسابها للعميل حسب العقد المبرم مع كل عميل بحيث يتم تحديد قيمة الأداء الإيجابي للمحافظ.

##### الأدوات المالية

تعترف الشركة بالموجودات المالية أو المطلوبات المالية في قائمة المركز المالي عندما تصبح طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداء. يجب على الشركة عند الاعتراف الأولي، أن تقيس الموجودات المالية أو المطلوبات المالية بقيمتها العادلة زائداً أو مطروحاً منه، تكاليف المعاملة التي تتعلق - بشكل مباشر - بإقتناء أو إصدار الموجودات المالية أو المطلوبات المالية بإستثناء الموجودات المالية أو المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

##### الموجودات المالية

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ المتطلبات الجديدة للتصنيف والقياس للأصول المالية. يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ تصنيف جميع الموجودات المالية وقياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة. يعتمد التصنيف على نموذج العمل لإدارة الموجودات المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية، والتي يتم تحديدها في وقت الاعتراف الأولي. يتم تصنيف الموجودات المالية في الفئات المحددة التالية بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩:

أدوات دين بالتكلفة المطفأة أو  
أدوات دين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر (مع إعادة التقييم إلى قائمة الربح أو الخسارة) أو  
أدوات ملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر (مع عدم إعادة التقييم إلى قائمة الربح أو الخسارة) أو  
بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

##### الموجودات المالية المصنفة بالتكلفة المطفأة

يتم القياس اللاحق لأدوات الدين بالتكلفة المطفأة ناقصاً خسائر الإنخفاض في القيمة إذا تم إستيفاء كل من الشرطين التاليين (باستثناء أدوات الدين المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند الاعتراف الأولي):

- يحتفظ بالموجودات المالية ضمن نموذج أعمال هدفه هو الإحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.
- الشروط التعاقدية للأصول المالية تنشأ تدفقات نقدية في تواريخ محددة لمدفوعات الموجودات والفائدة على المبلغ الأصلي.

إذا لم يستوف أحد الموجودات المالية هذين الشرطين، فإنه يتم قياسها بالقيمة العادلة.

تقوم الشركة بإجراء تقييم لنموذج الأعمال على مستوى المحفظة حيث يعكس هذا أفضل طريقة تدار بها الأعمال وتوفير المعلومات إلى الإدارة. عند إجراء تقييم ما إذا كانت الموجودات المالية محتفظ بها ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الإحتفاظ بالموجودات لجمع التدفقات النقدية التعاقدية، فإن الشركة تأخذ بعين الإعتبار:

- سياسات الإدارة المعلنة وأهداف المحفظة وتشغيل هذه السياسات في ممارسة؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج العمل)، وعلى وجه الخصوص، الطريقة التي تدار بها تلك المخاطر؛
- كيف تقوم الإدارة بتقييم أداء المحفظة؛
- ما إذا كانت إستراتيجية الإدارة تركز على كسب إيرادات العملات التعاقدية؛
- درجة تكرار أي مبيعات للموجودات المتوقعة؛
- السبب وراء أي مبيعات للموجودات و

## شركة أصول وبخيت الاستثمارية (شركة مساهمة سعودية مقللة)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(ريال سعودي)

### ٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### الأدوات المالية (تتمة)

##### الموجودات المالية المصنفة بالتكلفة المطفأة (تتمة)

- ما إذا كانت الموجودات التي يتم بيعها يتم الاحتفاظ بها لفترة ممتدة من الوقت بالنسبة إلى تاريخ إستحقاقها التعاقدية أو بيعها بعد فترة وجيزة من إكتسابها أو لفترة طويلة قبل الإستحقاق.

في حالة تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي مجرد مدفوعات لأصل الدين أو الفائدة، فستقوم الشركة بالنظر في الشروط التعاقدية للأداة. وسيشمل هذا تقييم ما إذا كان الموجودات المالية تحتوي على مدة تعاقدية يمكن أن تغير توقيت أو مقدار التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تستوفي هذا الشرط.

يتم إثبات الدخل على أساس الفائدة الفعالة لأدوات الدين التي تم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة ويتم إثبات الفائدة في قائمة الربح أو الخسارة.  
أدوات الدين التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة، تخضع لإختبار الهبوط في القيمة.

##### الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

يتم القياس اللاحق لأدوات الدين التي تستوفي الشروط التالية في (القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر):

- يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية ضمن نموذج أعمال والذي يتحقق الهدف منه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية و
- الشروط التعاقدية للأصل المالي تنشأ تدفقات نقدية في تواريخ محددة لمدفوعات الأصل والفائدة على المبلغ الأصلي.

بالنسبة للأدوات المالية للديون التي تم قياسها في (القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر)، يتم إثبات دخل العمولة وخسائر الانخفاض في القيمة في قائمة الربح أو الخسارة ويتم احتسابها بنفس الطريقة كما في بالموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة.

تدرج جميع التغييرات الأخرى في القيمة الدفترية لهذه الأدوات في قائمة الدخل الشامل الأخر وتتراكم تحت احتياطي إعادة تقييم الاستثمار وعندما يتم استبعاد هذه الأدوات، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتركمة المعترف بها في الدخل الشامل الأخر إلى قائمة الربح أو الخسارة.

##### الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم تصنيف أدوات الاستثمار في الحقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، إلا إذا قامت الشركة بتعيين ذلك الاستثمار على أنه محتفظ به لغير المتاجرة كما في القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخر عند الاعتراف الأولي.

يتم قياس أدوات الدين التي لا تفي بالتكلفة المطفأة لمعايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. بالإضافة إلى ذلك، يتم قياس أدوات الدين التي تستوفي معايير التكلفة المطفأة، والتي تم تحديدها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة لتجنب عدم مطابقة الحسابات، بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة.

يمكن تصنيف أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند التحقق المبدئي إذا كان هذا التصنيف يلغي أو يقلل بشكل كبير من عدم تناسق القياس أو الاعتراف الذي قد ينشأ من قياس الموجودات أو المطلوبات أو الاعتراف بالمكاسب والخسائر على أساسات مختلفة.

يتم إعادة تصنيف أدوات الدين من التكلفة المطفأة الى القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عندما يتم تغيير نموذج الأعمال بحيث لم يعد مستوفي معايير التكلفة المطفأة. لا يُسمح بإعادة تصنيف أدوات الدين المحددة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند الاعتراف الأولي.

يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة مراجعة، مع إدراج أي أرباح أو خسائر ناتجة عن إعادة قياس في قائمة الربح أو الخسارة.

تدرج إيرادات العمولة على أدوات الدين بالقيمة العادلة في قائمة الربح أو الخسارة.



## شركة أصول وبخيت الاستثمارية (شركة مساهمة سعودية مقللة)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(ريال سعودي)

### ٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### الأدوات المالية (تتمة)

#### الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (تتمة)

يتم إثبات دخل توزيعات الأرباح على الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في قائمة الربح أو الخسارة.

عندما يتم تأسيس حق الشركة في استلام توزيعات الأرباح وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ١٥ الإيرادات من العقود مع العملاء.

#### الاستثمار في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند الاعتراف الأولي، يمكن للشركة إجراء قرار لا رجعة فيها (على أساس كل أداة على حدة) حيث يصنف القرار الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. لا يسمح بتصنيف هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تم الاحتفاظ بها للمتاجرة.

يتم الاحتفاظ بأصل مالي أو التزام مالي للمتاجرة في الحالات التالية:

- يتم اكتسابها أو تكبدها بشكل أساسي لغرض بيعها أو إعادة شرائها على المدى القريب؛
- عند الاعتراف المبني، يعد هذا جزءاً من محفظة أدوات مالية محددة يتم إدارتها معاً والتي يوجد دليل على وجود نمط حقيقي من جني الأرباح على المدى القصير. أو
- مشتق باستثناء مشتق عقد ضمان مالي أو معين وأداة تحوط فعالة.

مبدئياً يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالإضافة إلى تكاليف المعاملة.

بعد ذلك، يتم قياسها بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر والمتراكمة في احتياطات أخرى. لا يتم أبداً إعادة تصنيف الأرباح والخسائر على أدوات حقوق الملكية إلى قائمة الربح أو الخسارة ولا يتم إثبات أي انخفاض في قائمة الربح أو الخسارة. يتم الآن قياس الاستثمارات في حقوق الملكية الغير مدرجة والتي كانت مسجلة سابقاً بالتكلفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ بالقيمة العادلة. لن يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المتراكمة إلى قائمة الربح أو الخسارة عند بيع الاستثمارات.

يتم إثبات توزيعات الأرباح على هذه الاستثمارات في قائمة الربح أو الخسارة عندما يثبت حق الشركة في استلام توزيعات الأرباح وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ١٨، ما لم تمثل الأرباح الموزعة بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار.

يتضمن احتياطي إعادة تقييم الاستثمار التغير التراكمي الصافي في القيمة العادلة للاستثمار في حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. عندما يتم استبعاد هذه الأدوات المالية، فإن المبلغ المتراكم في القيمة العادلة يتم تحويل الاحتياطي إلى الأرباح المبقة.

#### الأدوات المالية المشتقة

يتم قياس الأدوات المالية المشتقة بما في ذلك عقود العملات الأجنبية الأجلة ومقايضات أسعار العملات ومشتقات السلع بالقيمة العادلة، يتم إدراج جميع المشتقات بالقيمة العادلة كموجودات حيث تكون القيمة العادلة موجبة وكمطلوبات عندما تكون القيمة العادلة سالبة، يتم الاعتراف بأي تكاليف معاملات ذات صلة في قائمة الربح أو الخسارة عند تكبدها. يتم الحصول على القيم العادلة بالرجوع إلى أسعار السوق المدرجة.



## شركة أصول وبخيت الاستثمارية (شركة مساهمة سعودية مقللة)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(ريال سعودي)

### ٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### الأدوات المالية (تتمة)

##### الإنخفاض في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بتحديد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لأدوات الدين التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة للدخل الشامل الأخر، مثل عقود التأجير المدينة، والذمم المدينة التجارية، بالإضافة إلى مطلوبات القروض وعقود الضمان المالي.

لا يتم الاعتراف بخسائر إنخفاض القيمة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية. يعكس مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي بالأداة المالية المعنية.

تطبق الشركة الطريقة أو المدخل المبسط لإحتساب الإنخفاض في القيمة بالنسبة للذمم المدينة التجارية، مع الأخذ في الاعتبار الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر في التدفقات النقدية المقدرة. يتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة على الموجودات المالية باستخدام معدل تدفق بناءً على الخبرة التاريخية للخسائر الائتمانية للشركة، مع تعديلها وفقاً للعوامل الخاصة بالمدينين، والظروف الإقتصادية العامة وتقييم كل من الظروف الحالية والمستقبلية في تاريخ التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقود إذا كان ذلك مناسباً.

بالنسبة لجميع الأدوات المالية الأخرى، تطبق الشركة الطريقة أو النهج العام لحساب قيمة الإنخفاض. يتم تسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى الحياة عندما تكون هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي ويتم تسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً إذا لم تتزايد مخاطر الائتمان على الأداة المالية بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي. يتم تقييم ما إذا كانت المخاطر الائتمانية للأداة المالية قد زادت بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي من خلال الأخذ في الاعتبار التغير في مخاطر التخلف عن السداد على مدى العمر المتبقي للأداة المالية.

#### قياس وتقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة

يعد قياس خسائر الائتمان المتوقعة دالة على احتمال التخلف عن السداد، أو الخسارة المعطاة الافتراضية (بمعنى حجم الخسارة إذا كان هناك تخلف عن السداد). يعتمد تقييم احتمال التخلف عن السداد على المعلومات التاريخية التي تم تعديلها بواسطة المعلومات المستقبلية التي من الممكن توقعها كما هو موضح أعلاه.

بالنسبة للتخلف عن السداد في الموجودات المالية، فإن ذلك يتم تمثيله بالقيمة الدفترية الإجمالية للموجودات في تاريخ التقرير. يتم الوصول إلى التعريض عند التخلف عن البنود خارج الميزانية عن طريق تطبيق معامل تحويل الرصيد على الجزء غير المسحوب من التعرض.

عندما يتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى الحياة لمعرفة الحالات التي قد لا يتوفر فيها دليل على حدوث زيادات كبيرة في مخاطر الائتمان على مستوى الأداة الفردية، يتم تجميع الأدوات المالية على أساس التالي:

- طبيعة الأدوات المالية (أي الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى والمبالغ المستحقة من العملاء كمجموعات منفصلة. بالنسبة لقروض أطراف ذات علاقة، يتم تقييم خسائر الائتمان المتوقعة على أساس فردي)؛
- حالات تخلف سابقة
- طبيعة وحجم قطاع العمل للمدينين؛ و
- تصنيفات ائتمانية خارجية إذا كان ذلك متاحاً.

تعترف الشركة بأرباح أو خسائر إنخفاض القيمة في قائمة الربح أو الخسارة لكافة الأدوات المالية مع تعديل مقابل لقيمتها الدفترية من خلال حساب مخصص للخسارة، باستثناء إستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، والتي يتم الاعتراف بمخصص بالخسارة فيها من خلال قائمة الدخل الشامل الأخر في احتياطي إعادة تقييم الإستثمار، ولا يقلل من القيمة الدفترية للموجودات المالية في قائمة المركز المالي.



### شركة أصول وبخيت الاستثمارية (شركة مساهمة سعودية مقللة)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(ريال سعودي)

### ٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### الأدوات المالية (تتمة)

##### إستبعاد الموجودات المالية

تقوم الشركة بإلغاء تحقق الموجودات المالية فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الموجودات؛ أو تقوم بتحويل الموجودات المالية أو جميع مخاطر ومزايا الملكية إلى كيان آخر. إذا لم تقم الشركة بنقل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومكافآت الملكية واستمرت في السيطرة على الموجودات المحولة، تعترف الشركة بحصتها المحتفظ بها في الموجودات والمطلوبات المرتبطة بالمبالغ التي قد تضطر لدفعها. إذا احتفظت الشركة بكافة مخاطر ومزايا ملكية الموجودات المالية المحولة، تستمر الشركة في الإعراف بالموجودات المالية وتقر أيضاً بالإقتراض المضمون للعوائد المستلمة.

##### المطلوبات المالية

تم تصنيف وقياس المطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي. بالنسبة للمطلوبات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، مقدار التغيير في القيمة العادلة للمطلوبات المالية التي تُعزى إلى التغيرات في مخاطر الائتمان الخاصة بهذه المطلوبات يتم التعرف عليها من خلال الدخل الشامل الآخر، ما لم يكن الإعراف بتأثيرات التغيرات في مخاطر الائتمان بالمطلوبات في الدخل الشامل الآخر سيخلق أو يوسع عدم تطابق محاسبي في قائمة الربح أو الخسارة. التغيرات في القيمة العادلة لم يتم إعادة تصنيف مخاطر الائتمان الناتجة عن المطلوبات المالية في قائمة الربح أو الخسارة.

##### إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

تقوم الشركة بإلغاء الإعراف بالمطلوبات المالية فقط عندما يتم الوفاء أو إلغاء أو إنتهاء هذه المطلوبات.

##### النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه الوارد في قائمة المركز المالي من النقد في الحسابات الجارية لدى البنوك والنقد في الصندوق والودائع لأجل والاستثمارات الأخرى قصيرة الأجل عالية السيولة ذات الاستحقاق الأصلي لثلاثة أشهر أو أقل (إن وجدت) والمتاحة للشركة دون أي قيود.

##### الزكاة

تخضع الشركة للزكاة وفقاً للأنظمة التي تصدرها الهيئة العامة للزكاة والضريبة والجمارك. يتم احتساب مخصص الزكاة للشركة ويتم تحميل مبلغ المخصص على قائمة الربح أو الخسارة. يتم قيد التعديلات التي تطرأ عند الربط النهائي للزكاة وضريبة الدخل - إن وجدت - في الفترة التي يتم الربط فيها.



## شركة أصول وبخيت الاستثمارية (شركة مساهمة سعودية مقللة)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(ريال سعودي)

### ٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### الممتلكات والمعدات

##### الاعتراف والقياس

تقاس بنود الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وخسائر التدهن (إن وجدت). تتضمن التكلفة النفقات المرتبطة مباشرة باقتناء الأصل وأي تكاليف أخرى مباشرة متعلقة بوضع الأصل في حالة التشغيل جاهزا للاستخدام المقصود. يتم رسملة تكلفة البرامج المتعلقة بالألة ضمن تكلفة هذه الألة. عندما يختلف العمر الإنتاجي لبنود الممتلكات والمعدات فيتم المحاسبة عنها كبنود (عناصر رئيسية) من تلك الممتلكات والمعدات. يتم احتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة عن إستبعاد بند من بنود الممتلكات والمعدات بمقارنة المقبوضات من الاستبعاد مع القيمة الدفترية لهذه البنود من الممتلكات والمعدات ويتم الاعتراف بها بالصافي ضمن "المصاريف الأخرى" في قائمة الربح أو الخسارة.

تظهر الأعمال الانشائية تحت التنفيذ بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت. تظهر العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض المتراكم في القيمة، إن وجدت. تشمل هذه التكلفة على تكلفة استبدال جزء من الممتلكات والآلات والمعدات وتكاليف الاقتراض المتعلقة بالمشاريع الانشائية طويلة الأجل وذلك في حالة الوفاء بمعايير الإثبات. وإذا كان مطلوباً استبدال أجزاء هامة من الممتلكات والآلات والمعدات على مراحل، تقوم الشركة باستهلاك هذه الأجزاء بصورة مستقلة على مدى أعمارها الإنتاجية. وبالمقابل، فعند إجراء فحص رئيسي، يتم اثبات تكلفته في القيمة الدفترية للممتلكات والآلات والمعدات كإحلال وذلك في حالة الوفاء بمعايير اثباته. يتم اثبات كافة تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الأرباح أو الخسائر عند تكبدها. تدرج القيمة الحالية للتكلفة المتوقعة لإزالة أصل ما بعد استخدامه ضمن تكلفة الأصل المعني وذلك في حالة الوفاء بمعايير الإثبات المتعلقة بإثبات المخصص.

##### التكاليف اللاحقة

تسجل تكلفة الجزء المستبدل لبند من بنود الممتلكات والمعدات ضمن القيمة الدفترية لذلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة تكمن في ذلك الجزء إضافة إلى إمكانية قياس كلفة ذلك الجزء بشكل موثوق، ويتم شطب القيمة المدرجة للجزء القديم المستبدل. تسجل التكاليف اليومية التي تتحملها الشركة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمعدات في قائمة الربح أو الخسارة عند تكبدها.

فيما يلي معدلات الإستهلاك للبنود الرئيسية للموجودات:

النسبة المئوية	
٢٠٪	معدات
١٥٪	اثاث ومفروشات
٢٥٪	سيارات
٣٣٪	حاسب آلي
٢٥٪	أجهزة اتصالات وأخرى

إن طريقة الإستهلاك والاعمار الإنتاجية والقيمة المتبقية يتم تقييمها دورياً في نهاية كل سنة مالية.

##### المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون للشركة التزام مالي (قانوني أو ضمني) نتيجة حدث سابق، ومن المحتمل أن يتطلب ذلك تدفق موارد تنطوي على منافع اقتصادية لتسوية الالتزام ويمكن إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام. عندما تتوقع الشركة استرداد بعض أو كامل المخصص، بموجب عقد تأمين على سبيل المثال، يتم الاعتراف بالسداد كموجودات منفصلة لكن فقط عندما يكون السداد شبه مؤكد، وتعرض المصاريف المتعلقة بالمخصص في قائمة الربح أو الخسارة صافية من أي سداد.

## شركة أصول وبخيت الاستثمارية (شركة مساهمة سعودية مقللة)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(ريال سعودي)

### ٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### استثمارات عقارية

يتم في الأصل، قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة. تحدد القيمة العادلة بناءً على تقييم سنوي من قبل مقيم خارجي معتمد ومستقل وذلك بتطبيق طريقة التقييم الموصى بها من قبل لجنة المعايير بمجلس معايير التقييم الدولية.

يتم الاحتفاظ بالاستثمارات العقارية للحصول على ايجارات أو زيادة قيمتها أو كليهما، بدلاً من بيعها في سياق الاعمال الاعتيادية أو الاستخدامات في الإنتاج أو في الأغراض الادارية. لا تستخدم هذه العقارات لتوليد إيرادات المبيعات من خلال العمليات التجارية العادية. يتم الاعتراف الأولي للاستثمارات العقارية بالتكلفة ويتم استخدام نموذج التكلفة للقياس بعد الإثبات (القياس اللاحق).

يتم الغاء الاعتراف بالاستثمارات العقارية في حالة البيع أو الاستغناء عندما يتم تحويله أو نقله الى العقارات التطويرية. يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن الغاء الاعتراف بالعقار فوراً في قائمة الأرباح أو الخسائر.

يتم إدراج الأرباح أو الخسائر من بيع أو استبعاد العقارات الاستثمارية التي تمثل الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية في قائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي يتم فيها البيع/ الاستبعاد باستثناء تلك المتعلقة بترتيبات البيع وإعادة التاجير.

#### موجودات غير الملموسة

يتم قياس الموجودات غير الملموسة المكتتة بشكل مستقل بالتكلفة عند الإثبات الأولى. بعد الإثبات الأولى، تدرج الموجودات غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً أي إطفاء متراكم وخسائر انخفاض متراكمة. لا يتم رسمة الموجودات غير الملموسة المولدة داخلياً باستثناء تكاليف التطوير المرسمة، وتنعكس المصروفات ذات العلاقة في قائمة الربح أو الخسارة في الفترة التي يتم فيها تكبد تلك المصروفات.

تخضع الأعمار الإنتاجية للموجودات غير الملموسة للتقييم وتصنف إما باعتبارها محددة أو غير محددة.

تطفاً الموجودات غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي المحدد على مدى العمر الإنتاجي الاقتصادي ويتم تقييمها لتحري الانخفاض في قيمتها عندما يتوفر أي دليل يشير إلى احتمال تعرض الأصل غير الملموس لانخفاض في قيمته. يتم مراجعة فترة الإطفاء وطريقة الإطفاء للموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية المحددة على الأقل في نهاية كل فترة تقرير مالي. يؤخذ في عين الاعتبار التغيرات في العمر الإنتاجي المتوقع أو النمط المتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في الأصل لتعديل فترة أو طريقة الإطفاء، حسبما يقتضي الحال، ويتم اعتبارها كتغيرات في التقديرات المحاسبية. يتم إثبات مصروف الإطفاء للموجودات غير الملموسة ذات الأعمار المحددة في قائمة الدخل ضمن فئة المصروفات بما يتماشى مع وظيفة الموجودات غير الملموسة.

يتم قياس الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الأصل غير الملموس بالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل ويتم إدراجها في قائمة الربح أو الخسارة عند استبعاد الأصل.

تدرج تكاليف البحث كمصروفات حال تكديدها.

#### قروض للعملاء

القروض للعملاء هي موجودات مالية غير مشتقة ذات دفعات ثابتة أو محددة نشأت أو حصلت عليها الشركة. ويتم إثبات القروض عندما يتم دفع النقد للمقرضين ويلغى إثباتها عندما يسدد المقرضون التزاماتهم أو عند بيع أو شطب هذه القروض أو عند تحويل كافة مخاطر وعوائد الملكية. يتم الإثبات المبدئي لكافة عمليات القروض والسلف بالقيمة العادلة ثم يتم إعادة قياسها بالتكلفة المكفاة، ويتم إقراض العملاء هذه المبالغ للاستثمار في الصناديق والمحافظ الاستثمارية التابعة للشركة.



## شركة أصول وبخيت الاستثمارية (شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(ريال سعودي)

### ٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### ذمم دائنة ومصاريف مستحقة

يتم الاعتراف بالمطلوبات بالنسبة للمبالغ المعترزم دفعها مستقبلاً مقابل البضائع والخدمات المستلمة سواء تم إصدار فواتير بها من قبل المورد أم لا. يتم تصنيف الذمم الدائنة التجارية كمطلوبات متداولة إذا كانت الدفعة مستحقة خلال سنة واحدة أو أقل (أو خلال دورة التشغيل الاعتيادية للعمل إن كانت أطول)، وإذا لم تكن كذلك، يتم عرضها كمطلوبات غير متداولة. يتم الاعتراف بالذمم الدائنة التجارية مبدئياً بالقيمة العادلة وقياسها لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

#### تدني الموجودات غير المالية

يتم مراجعة القيمة الدفترية للموجودات غير المالية لدى الشركة في نهاية كل فترة مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على التدني. في حال وجود أي مؤشر للتدني يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل. إن القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو وحدة توليد النقد هي الأعلى بين القيمة المستعملة أو القيمة العادلة بعد تخفيض كلفة البيع. عند تقدير القيمة المستخدمة يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للقيمة الحالية باستخدام معدل خصم قبل الزكاة والذي يعكس تقييم السوق الحالي للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بشكل خاص بالأصل أو وحدة توليد النقد. لغرض اختبار التدني يتم تجميع الموجودات التي يمكن أن يتم اختبارها بشكل فردي ضمن أصغر مجموعة. من الموجودات التي تولد تدفقات نقدية من العمليات المستمرة والتي تعتبر مستقلة وبشكل كبير عن التدفقات النقدية من أصول أخرى أو وحدة توليد النقد. إن موجودات الشركة التي لا تولد تدفقات نقدية داخلية بشكل فردي إذا كان هناك أي مؤشر على تدني هذه الموجودات يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل لوحدة توليد النقد التي ينتمي لها ذلك الأصل. يتم الاعتراف بخسارة التدني عندما تصبح القيمة الدفترية لذلك الأصل أو وحدة توليد النقد تزيد عن المبلغ المتوقع استرداده.

يتم الاعتراف بخسائر التدني في قائمة الربح أو الخسارة إن خسائر التدني التي يتم الاعتراف بها في فترات سابقة يتم تقييمها في نهاية كل فترة مالية لأية دلالة تظهر انخفاض في قيمة الخسائر وعدم وجودها بعد الآن. يتم عكس انخفاض في القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد مبلغ الأصل القابل للاسترداد. يجب أن لا يزيد المبلغ المراد للأصل بسبب عكس خسارة انخفاض القيمة عن المبلغ المراد الذي كان سيحدد ناقصاً الإطفاء أو الاستهلاك. لم يتم الاعتراف بأية خسارة في انخفاض قيمة الأصل في السنوات السابقة.

#### التزامات منافع الموظفين المحددة

يتم تجنب مخصص لالتزامات منافع الموظفين المحددة عن فترات خدمتهم بتاريخ قائمة المركز المالي، ويتم رصد مخصص لالتزامات منافع الموظفين المحددة وفقاً لطريقة الوحدة المتوقعة تبعاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٩) "تكلفة منافع الموظفين" مزايا الموظفين مع الأخذ في الاعتبار قانون العمل والعمال السعودي. يتم الاعتراف بالمخصص بناءً على القيمة الحالية لالتزامات المزايا المحددة. يتم احتساب القيمة الحالية لالتزامات المزايا المحددة باستخدام افتراضات لمتوسط النسبة السنوية لزيادة الرواتب ومتوسط فترة العمل للموظفين ومعدل خصم ملائم. تحتسب الاحتمالات المستخدمة على أساس ثابت لكل فترة وتعكس أفضل تقديرات الإدارة. تحدد نسبة الخصم بناءً على أفضل التقديرات المتوفرة عن عائدات السوق المتوفرة حالياً في تاريخ التقرير.

يتم الاعتراف بتكاليف الخدمة الحالية والسابقة المتعلقة بمزايا ما بعد انتهاء الخدمة مباشرة في الربح أو الخسارة بينما يتم تسجيل إلغاء الالتزام بمعدلات الخصم المستخدمة في الربح أو الخسارة. يتم أخذ أي تغييرات في صافي المطلوبات بسبب التقييمات الاكتوارية والتغيرات في الافتراضات كإعادة قياس في الدخل الشامل الأخرى. يتم الاعتراف بأرباح وخسائر إعادة القياس الناتجة عن تعديلات الخبرة والتغيرات في الافتراضات الاكتوارية مباشرة في الدخل الشامل الأخرى وتحويلها إلى الأرباح المبقاة في بيان التغيرات في حقوق الملكية في الفترة التي تحدث فيه

#### المصاريف

يتم تصنيف كافة المصروفات الأخرى باستثناء التكاليف المباشرة ومصروفات التمويل، كمصروفات عمومية وإدارية. يتم تسجيل المصروفات العمومية والإدارية وفقاً لأساس الإستحقاق في العام التي تم تكبدها بها، يتم توزيع المصروفات المشتركة بين تكلفة الإيرادات والمصروفات العمومية والإدارية على أساس منتظم، إذا لزم الأمر.

## شركة أصول وبخيت الاستثمارية (شركة مساهمة سعودية مقللة)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(ريال سعودي)

### ٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### العملات الأجنبية

يتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي خلال الفترة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات. يتم ترجمة الموجودات النقدية والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي بتاريخ القوائم المالية بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.

يتم الاعتراف بالفروقات الناشئة عن إعادة ترجمة العملات الأجنبية إلى الريال السعودي في قائمة الدخل الشامل الآخر.

#### حق استخدام الأصول والتزامات عقود الإيجار

الموجودات المحتفظ بها بموجب عقود الإيجار والتي على أساسها تنتقل كافة المخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية للشركة يتم تصنيفها كعقود إيجار تمويلي. يتم قياس الموجودات المؤجرة مبدئياً بمبلغ يعادل قيمتها العادلة والقيمة الحالية من الحد الأدنى لمدفوعات عقود الإيجار، أيهما أقل. وبعد الاعتراف الأولي، تحتسب الموجودات وفقاً للسياسة المحاسبية المنطبقة على الموجودات.

تصنف الموجودات المحتفظ بها من خلال عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي والتي لا يتم الاعتراف بها في قائمة المركز المالي للشركة. يتم تحميل دفعات الإيجار المتعلقة بعقود الإيجار التشغيلي على قائمة الربح أو الخسارة والشامل على مدى فترة عقود الإيجار.

يتم توزيع كل دفعة إيجار بين المطلوبات وتكلفة التمويل. يتم تحميل تكلفة التمويل على الربح أو الخسارة على مدى فترة الإيجار بحيث يتم تحقيق معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الإلتزام لكل فترة. يتم استهلاك حق استخدام الأصل على مدى العمر الإنتاجي للأصل وفترة عقد الإيجار، أيهما أقصر، على أساس القسط الثابت.

يتم مبدئياً قياس الموجودات والمطلوبات الناشئة عن عقد الإيجار على أساس القيمة الحالية

أ. يتم قياس حق استخدام الأصل بالتكلفة التي تتضمن الأتي:

- مبلغ القياس المبدئي لمطلوبات الإيجار، و
- أي دفعات إيجارية تم سدادها في أو قبل تاريخ بدء العقد ناقص أي حوافز إيجار مستلمة، و
- أي تكاليف مباشرة مبدئية، و
- تكاليف التجديد.

ب. تتضمن مطلوبات الإيجار صافي القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التالية:

- الدفعات الثابتة (بما في ذلك الدفعات الثابتة في جوهرها) ناقصاً أي حوافز إيجار مبدئية.
- دفعات الإيجار المتغيرة التي تستند إلى مؤشر أو معدل.
- المبالغ المتوقع دفعها من قبل المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية.
- سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متأكداً بشكل معقول من ممارسة هذا الخيار، و
- دفعات الغرامات الخاصة بإنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس ممارسة المستأجر لذلك الخيار.

يتم خصم مدفوعات عقد الإيجار باستخدام معدل الإقتراض التدريجي والذي يمثل السعر الذي سيدفعه المستأجر ليقترض الأموال اللازمة للحصول على أصل ما بقيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة بشروط وأحكام مماثلة.

يتم إثبات المدفوعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وإيجارات الموجودات منخفضة القيمة على أساس القسط الثابت كمصروف في قائمة الربح أو الخسارة. عقود الإيجار قصيرة الأجل هي عقود إيجار ذات فترة إيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل.

يتم إعادة التفاوض على شروط عقود الإيجار على أساس فردي وتحتوي على نطاق واسع من الشروط والأحكام المختلفة. لا تفرض اتفاقيات عقود الإيجار أي تعهدات ولكن الموجودات المؤجرة قد لا يتم استخدامها كضمان لأغراض الإقتراض.



## شركة أصول وبخيت الاستثمارية (شركة مساهمة سعودية مقللة)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(ريال سعودي)

### ٤. المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

فيما يلي بيان بالمعايير الجديدة والتعديلات على المعايير المطبقة للسنوات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣م مع السماح بالتطبيق المبكر ولكن لم تقم الشركة بتطبيقها عند إعداد هذه القوائم المالية .

ويرى مجلس إدارة الشركة أنه من غير المتوقع أن تؤثر هذه المعايير والتعديلات على المعايير والتفسيرات على الشركة.

المعيار	التفسير
المعيار الدولي للتقارير المالية ١٧ (بما في ذلك تعديلات يونيو ٢٠٢٠ وديسمبر ٢٠٢١ على المعيار الدولي للتقارير المالية ١٧)	عقود التأمين
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨	بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر والشريك أو المشروع المشترك
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١	تصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ وبيان الممارسة ٢	الإفصاح عن السياسات المحاسبية
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٨	تعريف التقديرات المحاسبية
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢	الضريبة المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة

### ٥. النقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
-	١٥,٠٠٠,٠٠٠
٢,٧٥٤,٢٥١	٢,٦٤٣,٩١٩
٤,٤٠٥,٢٧٥	٢,٢٢٥,٦٠١
١٠,٣٤٥	١٠,٣٤٥
٧,١٦٩,٨٧١	١٩,٨٧٩,٨٦٥

مراوحة قصيرة الأجل\*  
حسابات جارية لدى بنوك محلية  
نقد في محفظة استثمارية  
نقد في الصندوق

\* قامت الشركة باستثمار جزء من النقد الفائض، في مراوحة مدة استحقاقها ثلاثة أشهر في احدى البنوك المحلية بمعدل ربح سنوي ١٠,٥٪، يتم ادراج عوائد هذه المراجحات ضمن الايرادات الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة (إيضاح ٢٣).

\*\* قامت الشركة بتقييم الأثر المالي الخسائر الائتمانية المتوقعة للمراوحة قصيرة الأجل وفقا للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) ولم يكن جوهريا على القوائم المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

شركة أصول وبخيت الاستثمارية  
(شركة مساهمة سعودية مقللة)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(ريال سعودي)

٦. استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة

٦-أ تتكون الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة قصيرة الأجل مما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢			
القيمة العادلة	خسائر إعادة التقييم	التكلفة	
٢,٩١٢,٧٣٣	(٦٣٥,٥١٤)	٣,٥٤٨,٢٤٧	استثمارات مالية متداولة (إيضاح ١-٦)
٢,٩٣٢,٨٤٧	(٢١٠,٤٩١)	٣,١٤٣,٣٣٨	استثمار في صندوق عقاري (إيضاح ٢-٦)
٢,٥٨٨,٩٢٩	(٨٦٦,٧٩٥)	٣,٤٥٥,٧٢٤	استثمار في صندوق أصول وبخيت للمتاجرة في السوق الموازي (إيضاح ٣-٦)
١٨,٣٨٧,٦٠٠	(٦,٤٣٠,٦٠٠)	٢٤,٨١٨,٢٠٠	استثمار في صندوق الاستثمار - الملكية الخاصة (إيضاح ٤-٦)
١٩,٤٩٠,٩٨٩	(٢,٣٦٦,٣٤٤)	٢١,٨٥٧,٣٣٣	استثمار في شركات غير مدرجة (إيضاح ٥-٦)
١,٩٣٠,٠١٥	٥٩,٣٥٧	١,٨٧٠,٦٥٨	صندوق أصول وبخيت - أي مينا رؤى للنمو ١ - (إيضاح ٦-٦)
٨١,٣٤١	(٤٢,٩٤٩)	١٢٤,٢٩٠	استثمارات في شركات السوق الموازي "نمو" (إيضاح ٧-٦)
<u>٤٨,٣٢٤,٤٥٤</u>	<u>(١٠,٤٩٣,٣٣٦)</u>	<u>٥٨,٨١٧,٧٩٠</u>	
٣١ ديسمبر ٢٠٢١			
القيمة العادلة	ارباح إعادة التقييم	التكلفة	
٥,١٠٦,٠٨٥	٤٦٦,٣٤٨	٤,٦٣٩,٧٣٧	استثمارات مالية متداولة (إيضاح ١-٦)
٣,١٤٣,٣٣٨	٢١,٠٤٩	٣,١٢٢,٢٨٩	استثمار في صندوق عقاري (إيضاح ٢-٦)
١,٤٣٤,٤١٨	١٣٨,٨١٦	١,٢٩٥,٦٠٢	استثمار في صندوق أصول وبخيت للمتاجرة في السوق الموازي (إيضاح ٣-٦)
٢٤,٨١٨,٢٠٠	١٨,٤٦٣,٤٠٠	٦,٣٥٤,٨٠٠	استثمار في صندوق الاستثمار - الملكية الخاصة (إيضاح ٤-٦)
١٩,٣٠٥,٥٣٠	١٠,١٧١,٨٩٥	٩,١٣٣,٦٣٥	استثمار في شركات غير مدرجة (إيضاح ٥-٦)
٨٧١,٠٠٠	(١٢٩,٠٠٠)	١,٠٠٠,٠٠٠	صندوق أصول وبخيت - أي مينا رؤى للنمو ١ - (إيضاح ٦-٦)
١,٧٠٧,٦٨٠	-	١,٧٠٧,٦٨٠	استثمارات في شركات السوق الموازي "نمو" (إيضاح ٧-٦)
<u>٥٦,٣٨٦,٢٥١</u>	<u>٢٩,١٣٢,٥٠٨</u>	<u>٢٧,٢٥٣,٧٤٣</u>	



شركة أصول وبخيت الاستثمارية  
(شركة مساهمة سعودية مقللة)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(ريال سعودي)

٦. استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (تتمة)

٦- ب يتمثل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة طويلة الأجل مما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

القيمة العادلة	ارباح إعادة التقييم	التكلفة	شركة مستقبل الإبداع للوساطة الرقمية (إيضاح ٦-٨)
٢٥,٢٧٣,٤١٢	١٨,٢٥٦,٧٨٢	٧,٠١٦,٦٣٠	
٢٥,٢٧٣,٤١٢	١٨,٢٥٦,٧٨٢	٧,٠١٦,٦٣٠	

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

القيمة العادلة	ارباح إعادة التقييم	التكلفة	شركة مستقبل الإبداع للوساطة الرقمية (إيضاح ٦-٨)
٧,٠١٦,٦٣٠	٥,٠١٦,٦٣٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	
٧,٠١٦,٦٣٠	٥,٠١٦,٦٣٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	

١-٦ يتمثل الاستثمار في الأسهم المحلية المدرجة في السوق المالي السعودي (تداول).

٢-٦ يمثل الاستثمار ٣٥٠,٨١٩ وحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٣٥٠,٨١٩ وحدة)، في صندوق المعذر ريت المدرج والمدار من قبل الشركة.

٣-٦ يمثل الاستثمار ٧٥٢,٨٦٣ وحدة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٣١١,٣٩٠ وحدة)، في صندوق أصول وبخيت للمتاجرة في السوق الموازي غير مدرج والمدار من قبل الشركة.

٤-٦ يمثل الاستثمار ١١٠,٠٠٠ وحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١١٠,٠٠٠ وحدة)، في صندوق الاستثمار في تأثير الملكية الخاصة - تكنولوجيا المعلومات والتجارة الإلكترونية، حيث أن الشركة هي الأمين على الصندوق. يستحق مدير الصندوق رسوم منفعة متبادلة بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة عند التخارج كما هو مذكور في الشروط والأحكام.

٥-٦ يمثل الاستثمار في شركات غير المدرجة والمتمثلة في (ار جي الأولى - السلسلة ٢ (لوسيديا)، ار جي الأولى - السلسلة ٤ (ذاكلود)، ار جي الأولى - السلسلة ١ (كراستي)، شركة أوبك إس بي في ليتد) وبالباقي قيمتها ١٥٤,٨٨٩ ريال سعودي و ١٦٦,٦٦٣ ريال سعودي و ٣٥٦,٧٩٩ ريال سعودي و ١٨,٨١٢,٦٣٨ على التوالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٦-٦ يمثل الاستثمار ٢٠٠,٠٠٠ وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٠٠,٠٠٠ وحدة)، في صندوق أصول وبخيت - أي مينا رؤى للنمو ١.

٧-٦ يتمثل الاستثمار في الأسهم المحلية المدرجة في السوق الموازي (نمو).

٨-٦ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، قامت الشركة بتأسيس شركة مستقبل الإبداع للوساطة الرقمية المسجلة بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٦٥٠٨٨٧ بتاريخ ١٤ محرم ١٤٤٢ هـ الموافق ٢ سبتمبر ٢٠٢٠ برأس مال ١٠,٠٠٠ ريال سعودي، وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ قامت الشركة بتعديل عقد التأسيس وذلك لغرض زيادة رأس مال الشركة ليصبح ٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وكانت نسبة الملكية للشركة ١٠٠٪ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٠٠٪) هذا وقد قامت الشركة بتصنيفها كاستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة طويلة الأجل وفقاً لغاية الإدارة بالمتاجرة بعد الانتهاء من تأسيسها وليس الاحتفاظ بها لفترة مستقبلية علماً بأن القيمة السوقية لها وفقاً لأخر تقييم بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ كانت ٢٥,٢٧٣,٤١٢ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٧,٠١٦,٦٣٠ ريال سعودي)، كما أن إدارة الشركة قد قامت برفع رأس مال الشركة إلى ١٠ مليون ريال سعودي وفقاً لموافقة البنك المركزي السعودي (SAMA) وتم الانتهاء من الإجراءات القانونية بتاريخ ٧ مارس ٢٠٢٣ (الموافق ١٤ شعبان ١٤٤٤هـ).



شركة أصول وبخيت الاستثمارية  
(شركة مساهمة سعودية مقللة)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(ريال سعودي)

٧. ذمم مدينة، بالصافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١,٠٤٨,٣١٣	٦,٥٥٨,٠١٣
(٢٢,٦٠٧)	(٢٢,٦٠٧)
١,٠٢٥,٧٠٦	٦,٥٣٥,٤٠٦

رسوم خدمات مستحقة  
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

يوضح ما يلي الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:-

للسنة المنتهية في

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
-	٢٢,٦٠٧
٢٢,٦٠٧	-
٢٢,٦٠٧	٢٢,٦٠٧

الرصيد كما في بداية السنة  
المكون خلال السنة  
الرصيد كما في نهاية السنة

٨. مصاريف مدفوعة مقدما وارصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٩٣٥,٨٠٨	١,١٧٧,٥٨٣
-	٨١٠,٨٧٦
٢٨٦,٦٥١	٣٤٨,٥٤٠
٩٠,٣٤٤	١٤٣,٨٠٠
٢٣١,٩٧٤	٩٩,٨٦٠
-	٥١,٠٠٠
٨٣,٨٩٠	٢٧,٠٣٢
٣٥,٨٦١	٦٥,٣٢٧
١,٦٦٤,٥٢٨	٢,٧٢٤,٠١٨

رسوم تأسيس صندوق وشركات  
دفعات مقدمة لشراء اسهم  
تأمين صحي  
تأمين مخاطر  
رسوم وتراخيص  
عوائد مرابحة مستحقة  
ذمم موظفين  
أخرى

٩. قروض للعملاء

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٣,٣٣٢,٣٩٩	٢,٩٧٤,٥٤١
٣,٣٣٢,٣٩٩	٢,٩٧٤,٥٤١

تمويل عملاء بالهامش \*

\* يتمثل عملاء تمويل الهامش كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مما يلي:

- (أ) قامت الشركة بتوقيع اتفاقية تسهيلات بحد أقصى ٥,٨٢٧,٩٢١ ريال سعودي ويعمولة سنوية قدرها ٧٪ من مبلغ التسهيل المسحوب، وتم استغلال ٢,٦٧٣,٥٤١ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.
- (ب) قامت الشركة بتوقيع اتفاقية تسهيلات بحد أقصى ٣٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بدون عمولة وحيث قامت الشركة باحتساب القرض بالقيمة الحالية باستخدام معدل خصم ٧٪ وذلك حسب قيمة العمولات المقدمة للعملاء الآخرين، وتم استخدام كامل القيمة المفتوحة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.



شركة أصول وبخيت الاستثمارية  
(شركة مساهمة سعودية مقللة)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(ريال سعودي)

١٠. معاملات الأطراف ذات العلاقة، بالصافي

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين وكبار موظفي الإدارة بالشركة والمنشآت الخاضعة للسيطرة أو التي يمارس عليها تأثيراً هاماً من قبل هذه الجهات. تعتمد شروط المعاملات مع الجهات ذات العلاقة من قبل إدارة للشركة.

فيما يلي تفاصيل المعاملات الرئيسية مع الجهات ذات العلاقة خلال السنة:

مبلغ المعاملة للسنة المنتهية في

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	طبيعة المعاملات	اسم الجهة ذات العلاقة
٥٨٦,٦٨٢	٦١٥,٧٩١	إدارة وتشغيل الصندوق وتقديم خدمة التداول	صندوق أصول وبخيت للمتاجرة بالأسهم السعودية
٨٩٥,٩٢٩	١,٣٦٣,٦٣٢	إدارة وتشغيل الصندوق وتقديم خدمة التداول	صندوق أصول وبخيت للمتاجرة بأسهم الإصدارات الأولية
٣٥,٧٥١	٧٠,١٦٨	إدارة وتشغيل الصندوق وتقديم خدمة التداول	صندوق أصول وبخيت للمتاجرة بأسهم الإصدارات الأولية المتوافقة مع الضوابط الشرعية
٩٤٨,٢٢٨	٧٨٥,٤١٧	إدارة وتشغيل الصندوق وتقديم خدمة التداول	صندوق أصول وبخيت للمتاجرة بأسهم السوق الموازية
٦٩٥,١٢٢	٩٣١,٩١٦	إدارة الصندوق	صندوق مجمع تلال الملقا السكني
٥,٠٣٨,٦٢٨	٦,٣٦٠,٧٦٨	إدارة الصندوق	صندوق المعذر ريت
١,٣٨٤,٢٠٦	١,١٢٢,٢٥١	إدارة الصندوق	صندوق أصول وبخيت - أي مينا روى للنمو
١٦,٩٣٦	٧١٨	إدارة وتشغيل الصندوق وتقديم خدمة التداول	صندوق أصول وبخيت الخاص للاستثمار ٢
-	٣٣,٧٥٠	إدارة الصندوق	صندوق أصول وبخيت - انرجي كابيتال للإستثمار في الطاقة
٣٧,٢٥٤,٧٧٣	٩,٩٥٨,١١٥	خدمات استثمارية تقدم لعملاء الشركة	أعضاء مجلس الإدارة
٧,٦١١,٤٢٥,٣٥	٢,١٦٤,٢١٧	خدمات استثمارية تقدم لعملاء الشركة	أقارب أعضاء مجلس الإدارة (درجة أولى)
٥,٨٦٤,٨٩٦	٢,٧١٩,٦٦٦	المالك والمؤسس للشركة	شركة مستقبل الإبداع للوساطة الرقمية
٩٣٧,٥٠٠	-	شراء أسهم	شركة ار جي ون - سيريس ون اس
٣٥,٩٩٢	٢٥٨,٠٤٣	إدارة وتشغيل الاستثمار المشترك	روى كروث سيريس
٤,٣٩٠,٦٧٥	١٣٧,٦٢٩	خدمات استثمارية تقدم لعملاء الشركة	الرؤساء التنفيذيين لشركة أصول وبخيت الاستثمارية
(٧٨,٠٠٠,٠٠)	(١١١,٠٠٠)	عضوية مجلس إدارة الشركة	مجلس الإدارة
(٢٠٠,٠٠٠)	(٢٠٠,٠٠٠)	مكافأة مجلس إدارة	أعضاء مجلس إدارة صندوق المعذر ريت



شركة أصول وبخيت الاستثمارية  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(ريال سعودي)

١٠. معاملات الأطراف ذات العلاقة، بالصافي (تتمة)

فيما يلي أرصدة ناتجة من معاملات مع أطراف ذات علاقة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	مطلوب من اطراف ذات علاقة
٥٨٧,١٤٨	٧,١٥١,٨١٧	اعضاء مجلس الإدارة
٣,٨٦٤,٨٩٦	٦,٥٦٥,٤١٠	شركة مستقبل الإبداع للوساطة الرقمية *
١,٠١٥,٧٦٣	١,١٥٩,٧٢١	صندوق المعذر ريت
٤٠٠,٤٤١	١,٢٩٧,٥٩٦	اقارب اعضاء مجلس الإدارة
٣٥,٩٩٢	٢٨٩,٥٨٠	روى كروث سيريس
٢٦٦,٣٥٠	٢٦٩,٥٤٦	صندوق أصول وبخيت للمتاجرة بأسهم الإصدارات الأولية
١٩٣,٩٦٤	٢٣٧,٢١٧	صندوق مجمع تلال الملقا السكني
٢٤٧,٨٩٦	١٦٧,٥٢٣	صندوق أصول وبخيت للمتاجرة بأسهم السوق الموازية
١٤٨,١٨٨	١٤٦,٤٨٦	صندوق أصول وبخيت للمتاجرة بالأسهم السعودية
٣٤٧,٤٢١	٤١,٠٦٠	الرؤساء التنفيذيين لشركة أصول وبخيت الاستثمارية
٣٥,٠١٣	١١,٧٨٣	صندوق أصول وبخيت - أي مينا روى للنمو
١٠,٩٤٢	١٤,٣٧٠	صندوق أصول وبخيت للمتاجرة بأسهم الإصدارات الأولية
٩٣٧,٥٠٠	-	المتوافقة مع الضوابط الشرعية
٢,٦٣٤,٥٠٠	-	شركة ار جي ون - سيريس ون اس
(٣,٠٣٨,٠٩٣)	(٤٠٣,٥٩٣)	صندوق ايريبان فيليج
٧,٦٨٧,٩٢١	١٦,٩٤٨,٥١٦	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

يوضح ما يلي الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
-	٣,٠٣٨,٠٩٣	الرصيد كما في بداية السنة
٣,٠٣٨,٠٩٣	-	المكون خلال السنة
-	(٢,٦٣٤,٥٠٠)	المشطوب خلال السنة
٣,٠٣٨,٠٩٣	٤٠٣,٥٩٣	الرصيد كما في نهاية السنة

قامت الشركة بتوقيع اتفاقيات تسهيلات مع أطراف ذات علاقة تمثلت بالآتي:-

- ١- تمويل أقصى ١٨,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وبعمولة سنوية قدرها ٧٪، وخلال عام ٢٠٢٢ تم سحب مبلغ وقدره ٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.
- ٢- تمويل أقصى ١,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وبعمولة سنوية قدرها ٧٪، وخلال عام ٢٠٢٢ تم سحب مبلغ وقدره ٩٦٩,٠٠٠ ريال سعودي حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.
- ٣- تمويل أقصى ٨٨٠,٠٠٠ ريال سعودي وبعمولة سنوية قدرها ٧٪، وخلال عام ٢٠٢٢ تم سحب مبلغ وقدره ٨٥٠,٠٠٠ ريال سعودي حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

\* تم تقاص جزء من هذا المبلغ بقيمة ٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مع زيادة رأس المال لشركة مستقبل الإبداع للوساطة الرقمية الفترة اللاحقة وكما ورد في الإيضاح رقم (٦).



شركة أصول وبخيت الاستثمارية  
(شركة مساهمة سعودية مقللة)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(ريال سعودي)

١٠. معاملات الأطراف ذات العلاقة، بالصافي (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	مطلوب الى اطراف ذات علاقة
٧٨,٠٠٠	٩١,٩٠٦	مجلس الإدارة
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	أعضاء مجلس ادارة صندوق المعذر ريت
-	٥,٠٠٠	صندوق أصول وبخيت - انرجي كابيتال للإستثمار في الطاقة
٢٧٨,٠٠٠	٢٩٦,٩٠٦	

المعاملات مع كبار موظفي الإدارة

لأغراض متطلبات الإفصاح الواردة في معيار المحاسبة الدولي (٢٤) "الإفصاحات المتعلقة بالجهات ذات العلاقة"،  
يشتمل مصطلح كبار موظفي الإدارة (أي الأفراد الذين لديهم الصلاحية والمسؤولية عن تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة  
الشركة) على الرئيس التنفيذي والمدير المالي والمدير العام وأعضاء مجلس الإدارة.

٢٠٢١	٢٠٢٢	رواتب ومزايا متعلقة بالموظفين مصروفات مكافأة بدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة
٧,٦٢٤,٥٣٢	٤,٧١٦,٨٧٨	
(٧٨,٠٠٠)	(١١٠,٠٠٠)	

تشتمل تعويضات كبار موظفي الإدارة بالشركة على الرواتب والمنافع غير النقدية والاشتراكات في برنامج المنافع  
المحددة لما بعد التقاعد. تمثل المبالغ المفصّل عنها في الجدول أدناه المبالغ التي تم إثباتها كمصاريف خلال الفترة المالية  
والمتعلقة بكبار موظفي الإدارة.

١١. استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	استثمارات في محفظة استثمارية تديرها الشركة * احتياطي في القيمة العادلة المجموع
١٠٤,٢٦٤	١٢٢,٠٠٢	
١٧,٧٣٨	(١٠,٧٣٠)	
١٢٢,٠٠٢	١١١,٢٧٢	

• يتمثل الاستثمار في الأسهم المحلية المدرجة في تداول.

وتم تصنيف الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لأنه يتم الاحتفاظ بالأصول المالية ضمن  
نموذج أعمال والذي يتحقق الهدف منه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية.





شركة أصول وبخيت الاستثمارية  
(شركة مساهمة سعودية مقللة)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(ريال سعودي)

١٢. ممتلكات والمعدات، صافي

التكلفة	معدات	أثاث ومفروشات	سيارات	حاسب آلي	أجهزة اتصالات		الإجمالي
					أخرى		
الرصيد كما في ٠١ يناير ٢٠٢٢	٨٧١,١١٦	٤,٩٩٢,٤٣٧	٩٥,٥٦٢	٣,٣٢٨,٧٩٨	٦٤١,٠٠٤		٩,٩٢٨,٩١٧
إضافات خلال السنة	١٧,٧٧٠	-	-	٨٨,٠٩٨	-		١٠٥,٨٦٨
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٨٨٨,٨٨٦	٤,٩٩٢,٤٣٧	٩٥,٥٦٢	٣,٤١٦,٨٩٦	٦٤١,٠٠٤		١٠,٠٣٤,٧٨٥
مجمع الاستهلاك							
الرصيد كما في ٠١ يناير ٢٠٢٢	٥٩٧,٣٥٣	٤,٨٩١,٢٩٩	٦٣,١٩٢	٣,٠٧٨,٨٩٦	٦١٦,٧٧٩		٩,٢٤٧,٥١٩
المحمل خلال السنة	٨٢,٠٠٤	٤٣,٦٣٣	١٢,١٤٤	١٩٧,٠٥٩	٢٣,٢٠٥		٣٥٨,٠٤٥
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٦٧٩,٣٥٧	٤,٩٣٤,٩٣٢	٧٥,٣٣٦	٣,٢٧٥,٩٥٥	٦٣٩,٩٨٤		٩,٦٠٥,٥٦٤
صافي القيمة الدفترية							
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٢٠٩,٥٢٩	٥٧,٥٠٥	٢٠,٢٢٦	١٤٠,٩٤١	١,٠٢٠		٤٢٩,٢٢١
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٢٧٣,٧٦٣	١٠١,١٣٨	٣٢,٣٧٠	٢٤٩,٩٠٢	٢٤,٢٢٥		٦٨١,٣٩٨

١٣. موجودات غير ملموسة، صافي

للسنة المنتهية في		التكلفة
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
٢,٧٥٥,٤٩٣	٢,٩٣٧,١٣٣	الرصيد كما في ١ يناير
١٥٠,٦٩٧	٢٨٤,١٩٧	إضافات خلال السنة
٣٠,٩٤٣	٣٠,٦٤٤	تحويلات خلال السنة (إيضاح ١٩)
٢,٩٣٧,١٣٣	٣,٢٥١,٩٧٤	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر
٩٣٢,٨٧٦	١,٥٠٤,٠٠٤	مجمع الإطفاء
٥٧١,١٢٨	٦١٩,٨٦٧	الرصيد كما في ١ يناير
١,٥٠٤,٠٠٤	٢,١٢٣,٨٧١	المحمل خلال السنة
١,٤٣٣,١٢٩	١,١٢٨,١٠٣	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر
		صافي القيمة الدفترية كما في

بالإشارة الى ما ورد في معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٨ " الأصول غير الملموسة " في الفقرتين رقم ٦٧ و٦٨ فإنه يمكن للشركة ان ترسل التكاليف المتولدة داخليا والتي تعود بشكل مباشر وضرورية لانشاء، وانتاج، واعداد الأصل ليكون قابلا للتشغيل بالطريقة المقصودة من قبل الادارة فقط، وبناءا عليه تم رسملة رواتب ومنافع الموظفين القائمين على تطوير برامج التحليل المالي والتي تتمثل في برامج (CMS,OBIC online, AES, PMS)، وحيث ان الشركة سوف تتوقف عن رسملة الرواتب في حين الانتهاء من البرامج وأن تصبح جاهزة للتشغيل بالطريقة المحددة من قبل الادارة.





شركة أصول وبخيت الاستثمارية  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(ريال سعودي)

١٤ . حق استخدام الأصول والتزامات التأجير، صافي

يوضح الجدول التالي الحركة على حق استخدام الأصول خلال العام المتمثل في استخراج مكاتب ومواقف ذكية:

للسنة المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
		<b>التكلفة</b>
٣,٠٥٥,٨٨٤	٣,٤٠٠,١٦٨	الرصيد كما في ١ يناير
٣٤٤,٢٨٤	٦١٠,٤٩٧	إضافات خلال السنة
<u>٣,٤٠٠,١٦٨</u>	<u>٤,٠١٠,٦٦٥</u>	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر
		<b>الإستهلاك</b>
١,٤٧٨,٧٠٦	٢,٢١٢,١٢٢	الرصيد كما في ١ يناير
٧٣٣,٤١٦	٨٨١,٢٢٨	المحمل خلال السنة
<u>٢,٢١٢,١٢٢</u>	<u>٣,٠٩٣,٣٥٠</u>	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر
<u>١,١٨٨,٠٤٦</u>	<u>٩١٧,٣١٥</u>	صافي القيمة الدفترية كما في

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
		<b>الالتزام</b>
٣,١٣٩,٦٠٦	٣,٥١٦,٧٩٠	الرصيد كما في بداية السنة
٣٤٤,٢٨٤	٦١٠,٤٩٧	إضافات خلال السنة
٣٢,٩٠٠	٤٧,٠٨٥	تكاليف مالية
<u>٣,٥١٦,٧٩٠</u>	<u>٤,١٧٤,٣٧٢</u>	كما في نهاية السنة
		<b>السداد</b>
١,٦٥٦,٣٧٤	٢,٤١١,٣٧٤	كما في بداية السنة
٧٥٥,٠٠٠	١,٠٠٤,٨٨٣	خلال السنة
<u>٢,٤١١,٣٧٤</u>	<u>٣,٤١٦,٢٥٧</u>	الرصيد كما في نهاية السنة
<u>١,١٠٥,٤١٦</u>	<u>٧٥٨,١١٥</u>	الرصيد كما في نهاية السنة

يوضح ما يلي التزامات الإيجار بناءً على تاريخ الاستحقاق التعاقدية:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
٤٣٢,٠٦٦	٣٠٧,٧٠٨	التزامات تأجير غير متداولة
٦٧٣,٣٥٠	٤٥٠,٤٠٧	التزامات تأجير متداولة
<u>١,١٠٥,٤١٦</u>	<u>٧٥٨,١١٥</u>	إجمالي التزامات التأجير

## شركة أصول وبخيت الاستثمارية (شركة مساهمة سعودية مقللة)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(ريال سعودي)

### ١٥. استثمارات عقارية

ووفقاً لعقد الإيجار الموقع ما بين الشركة والمستأجر بتاريخ ١ يناير ٢٠١٩ المادة رقم (٩). فإنه يحق للمستأجر حق إعادة شراء العقار خلال مدة الإيجار وبنفس القيمة الأصلية للبيع والبالغ قيمتها ٢٧ مليون ريال سعودي شرط ان يقدم المستأجر اشعار خطي (اشعار شراء) للشركة يبين فيه نيته تفعيل هذا الحق وإعادة الشراء، وبناء على هذا الاشعار المقدم بتاريخ ٢٨ نوفمبر ٢٠٢٢ والعقد الموقع بين الطرفين بتاريخ ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢ تم إعادة البيع الاستثمارات العقارية بقيمة ٢٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي للمستأجر شرط أن يتحمل المستأجر (المشتري) قيمة ضريبة التصرفات العقارية على أساس القيمة السوقية العادلة للأرض واية التزامات مفروضة، او قد تطراً على الشركة من قبل الهيئة العامة الزكاة والضريبة والجمارك و / أو بناء على لائحة ضريبة التصرفات العقارية وفقاً لشروط واحكام العقد الموقع.

تتمثل الاستثمارات العقارية للعام ٢٠٢١ من قطعة ارض مشتراه بمبلغ ٢٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (فقط سبعة وعشرون مليون ريال سعودي) وقد قامت الشركة بتأجير الأرض بقيمة إيجاربه ٢,٠٢٥,٠٠٠ ريال سعودي سنوياً.

قامت الشركة بقياس القيمة العادلة للأرض للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١: شركة اولات وشريكه للتقييم العقاري وهم مقيم سعودي معتمد وبلغت القيمة العادلة ٥٤,١٠٢,٠٠٠ ريال سعودي.

### ١٦. قرض قصير الأجل

تتمثل القرض قصير الاجل مما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
-	٦,٠٠٠,٠٠٠
-	٦,٠٠٠,٠٠٠

قرض البنك السعودي الفرنسي

وقعت الشركة اتفاقية تسهيل مع البنك السعودي الفرنسي بتاريخ ١٣ يونيو ٢٠٢٢ متعلقة باتفاقيات قرض قصير الأجل وإصدار خطابات الضمان الخاصة بالدفع وسحب عالمكشوف بحد انتماني يبلغ ٧٥ مليون ريال سعودي بسعر فائدة حسب أسعار الفائدة للتعامل بين البنوك السعودية (سايبور ٢.٥٠٪) سنوياً، كما قدمت الشركة كل من الضمانات التالية مقابل تلك التسهيلات:-

- ١- سند لأمر بمبلغ ٧٥ مليون ريال سعودي يغطي اجمالي قيمة التسهيلات.
- ٢- ضمان شخصي بقيمة ١٠٠ مليون ريال سعودي من قبل المساهمين.
- ٣- رهن وديعة بنسبة تغطية لا تقل عن ١٠٠٪ من مبلغ التسهيل المذكور او رهن محفظة الشركة الاستثمارية لاسهم مقبولة لدى البنك السعودي الفرنسي بنسبة تغطية لا تقل عن ١٥٠٪ من مبلغ التسهيل المذكور.

### ١٧. مصاريف مستحقة وارصدة داننة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٧,٠٠٠,٠٠٠	٧٧٧,١٤٣
٥٧٧,٤٥٨	٥٥٣,٦٣٢
٤٠٨,٨٣٨	٣٢٩,٥٠٤
١٢٦,٧٦٢	٨٢,٣٧٦
٥٢,٧٤٢	٤٨,٢١٦
٨,١٦٥,٨٠٠	١,٧٩٠,٨٧١

مكافآت مستحقة

مصروفات مستحقة

ضريبة القيمة المضافة

موردين خدمات

اخرى



شركة أصول وبخيت الاستثمارية  
(شركة مساهمة سعودية مقللة)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(ريال سعودي)

١٨. مخصص الزكاة

(أ) الوعاء الزكوي

تم احتساب مخصص الزكاة بناءً على التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٧٤,٤٢٨,٨٩٦	٩٧,٧٢٨,٠٤١
٥,٩٢٢,٧٢١	٧,٦٤٠,٧٣٩
(٧,٠١٦,٦٣٠)	(٢٥,٢٧٣,٤١٢)
(٢٩,٧٤٥,٩١٦)	(٢,٠٤٥,٤١٨)
(٦٨١,٣٩٨)	(٤٢٩,٢٢١)
٣١,٥٨٥,٢٨٩	١٣,٤٧٢,٦٨٨
٧٢,٤٩٢,٩٦٢	٩١,٠٩٣,٤١٧
١,٨٤٤,١٠١	٢,٣٣٧,٦٣١

حصة المساهم السعودي في:  
حقوق المساهمين حسب الهيئة العامة للزكاة والضريبة  
والجمارك  
مخصصات اول المدة و تسويات اخرى  
استثمارات  
تسويات أخرى  
القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل  
الربح المعدل للسنة  
الوعاء الزكوي  
الزكاة المحتسبة

تستحق الزكاة لعام ٢٠٢٢ بواقع ٢,٥٪ من صافي الربح المعدل و ٢,٥٧٧٦٨٪ من وعاء الزكاة بعد خصم الربح المعدل. ايهما اكبر  
تستحق الزكاة لعام ٢٠٢١ بواقع ٢,٥٪ من صافي الربح المعدل و ٢,٥٧٧٦٨٪ من وعاء الزكاة بعد خصم الربح المعدل. ايهما اكبر.

(ب) صافي الدخل المعدل للسنة

إن تسوية صافي الدخل المعدل للسنة هي كما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢
٢٧,٧٣٠,٩٨٨	١٢,٥٨٢,٣٣١
٣,٥٥٨,١٥٨	٦١٧,٤٤٠
٢٩٦,١٤٣	٢٧٢,٩١٧
٣١,٥٨٥,٢٨٩	١٣,٤٧٢,٦٨٨

صافي دخل السنة  
إضافة مخصصات  
أخرى  
صافي الدخل المعدل للسنة

(ج) حركة مخصص الزكاة خلال العام

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٢,٨٣٥,٣٥٣	٣,٤٨٩,٢٥٨
١,٨٤٤,١٠١	٢,٣٣٧,٦٣١
(١,١٩٠,١٩٦)	(١,٨٤٤,١٠٣)
٣,٤٨٩,٢٥٨	٣,٩٨٢,٧٨٦

الرصيد كما في ١ يناير  
المكون خلال السنة  
المسدد خلال السنة  
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر



## شركة أصول وبخيت الاستثمارية (شركة مساهمة سعودية مقللة)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(ريال سعودي)

### ١٨. مخصص الزكاة (تتمة)

#### (د) الوضع الزكوي

يتضمن رصيد المخصص مبلغ ١,٦٤٥,١٥٧ ريال سعودي وهو عبارة عن مبالغ مختلف عليها بين شركة أصول المالية قبل الاندماج والهيئة العامة للزكاة والضريبة والجمارك وتم تقديم اعتراض من قبل شركة أصول المالية على هذه المبالغ ولم يتم البت فيها بعد، علماً بأنه في حالة قبول الاعتراض ورد المخصص الخاص بهذه المبالغ سيكون من حق مساهمي شركة أصول المالية وفقاً للقرارات (١/١/١/٣) (٢/١/١/٣) (١/٨) من عقد الاندماج.

هنالك مبلغ ١,٠٠٩,٢١١ ريال سعودي قيمة اعتراضات مقدمة للهيئة العامة للزكاة والضريبة والجمارك من قبل شركة مجموعة بخيت الاستثمارية تخص الأعوام (من ٢٠٠٧ إلى ٢٠١٣) قامت شركة مجموعة بخيت الاستثمارية بسدادها لإنهاء إجراءات شطب السجل التجاري وقامت بتقديم اعتراض عليها وتجدر الإشارة إلى أنه في حالة تحصيل أي من هذه المبالغ فإنها ستكون من حق مساهمي شركة مجموعة بخيت الاستثمارية وفقاً للقرارات (١/١/١/٣) (٢/١/١/٣) و (١/٨) من عقد الاندماج.

تم تقديم الإقرارات الزكوية من قبل الشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، ولم يتم إصدار الربط النهائي من قبل الهيئة العامة للزكاة والضريبة والجمارك بعد، علماً بأن آخر ربط كان للعام ٢٠١٨.

### ١٩. التزامات منافع الموظفين المحددة

تلخص الجداول التالية مكونات التزامات منافع الموظفين المحددة المعترف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر والمبالغ المعترف بها في قائمة الدخل الشامل الأخر وقائمة المركز المالي:

#### (أ) المبلغ المعترف به في قائمة المركز المالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٣,٩٤٤,١٠٥	٤,٧٢١,١٩٣
٣,٩٤٤,١٠٥	٤,٧٢١,١٩٣

القيمة الحالية لالتزام منافع الموظفين المحددة

#### (ب) الحركة على القيمة الحالية لالتزام منافع الموظفين المحددة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٣,٠٧٦,٥١٣	٣,٩٤٤,١٠٥
٤٦٦,٥١٥	٥٨٦,٧٩٦
٣٠,٩٤٣	٣٠,٦٤٤
٥٨٧,٧٤٢	٢٦٣,٠٢٠
(٢١٧,٦٠٨)	(١٠٣,٣٧٢)
٣,٩٤٤,١٠٥	٤,٧٢١,١٩٣

الرصيد كما في بداية السنة  
مكون خلال السنة محمل على المصاريف  
مكون خلال السنة محمل على تكلفة أصل غير ملموس  
(إيضاح ١٣)  
الخسارة الاكتوارية  
مدفوع خلال السنة  
الرصيد كما في نهاية السنة

#### (ج) الافتراضات الاكتوارية الرئيسية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
%٢,٣٥	%٤,٦٥
%٢,٣٥	%٤,٦٥
٦٠ سنة	٦٠ سنة

معدل الخصم  
معدل زيادة الرواتب  
سن التقاعد



## شركة أصول وبخيت الاستثمارية (شركة مساهمة سعودية مقللة)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(ريال سعودي)  
٢٠. رأس المال

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي والمصدر بمبلغ ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي موزع على ٦,٠٠٠,٠٠٠ سهم مدفوع بالكامل، قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي وكلها أسهم عادية موزعة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١		٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		اسم المساهم
الإجمالي	نسبة الملكية	الإجمالي	نسبة الملكية	
١٣,٤٤١,٢٨٠	%٢٢,٤٠	١٣,٤٤١,٢٨٠	%٢٢,٤٠	بشر محمد برهان الدين ياسين بخيت
٧,٥٦٩,٧٤٠	%١٢,٦٢	٧,٥٦٩,٧٤٠	%١٢,٦٢	عبدالرحمن يحيى عبدالله اليحياء
٧,٥٠٠,٠٠٠	%١٢,٥٠	٧,٥٠٠,٠٠٠	%١٢,٥٠	صالح محمد صالح الحجاج
٣,٤٥٠,٠٠٠	%٥,٧٥	٣,٤٥٠,٠٠٠	%٥,٧٥	سلطان يحيى عبدالله اليحياء
٣,٤٥٠,٠٠٠	%٥,٧٥	٣,٤٥٠,٠٠٠	%٥,٧٥	منصور يحيى عبدالله اليحياء
٣,٠٩٣,٧٥٠	%٥,١٦	٣,٠٩٣,٧٥٠	%٥,١٦	مازن محمد ناصر الداود
٢١,٤٩٥,٢٣٠	%٣٥,٨٢	٢١,٤٩٥,٢٣٠	%٣٥,٨٢	أخرى
٦٠,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠,٠٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠,٠٠	

## ٢١. الاحتياطي النظامي

وفقاً لنظام الشركات والنظام الأساسي للشركة تقوم الشركة بتكوين احتياطي نظامي بتجنيب ١٠٪ من صافي الربح السنوي ويجوز للشركة وقف تكوين الاحتياطي متى بلغ ٣٠٪ من رأس المال، علماً أن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين.

## ٢٢. مصاريف إدارية وعمومية

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٩,٣٦٨,٦٢٦	١٠,٦٢٢,٠٠٣	أجور ومرتبوات وما في حكمها
٩٥٣,٩٨١	١,٣١٧,٢٤٩	مصاريف مزود الخدمة والبيانات
٤٠٣,٥٣٩	٨٨٢,١٩٧	اتعاب مهنية واستشارات
٥٤٢,٣٦٤	٨٨٨,٤١٣	مصروفات تأمين
٧٣٣,٤١٦	٨٨١,٢٢٨	استهلاك حق استخدام الأصول
٤٩٤,٦٣٥	٥٤٧,١٩٩	التأمينات الاجتماعية
١٤٣,٤٨٠	١٦٩,٧٠١	مصاريف الصناديق
٧,٠٠٠,٠٠٠	-	مكافآت موظفين
٣,٠٦٠,٧٠٠	-	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٢,٠٤١,٤٠٦	٢,٠٣٥,٦٤٢	أخرى
٢٤,٧٤٢,١٤٧	١٧,٣٤٣,٦٣٢	

## ٢٣. إيرادات أخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٢,٠٢٥,٠٠٠	٢,٠٢٥,٠٠٠	إيرادات ايجار استثمار عقاري
٣٦٧,٥٩٠	١٩٦,٤٠٠	اتعاب تعاون-إدراج
-	٥١,٠٠٠	عوائد مرابحة
(٣,٠٦١)	-	(خسائر) بيع أصول ثابتة
٣٣٥,٢٠٩	٦٩٧,٣٣٠	أخرى
٢,٧٢٤,٧٣٨	٢,٩٦٩,٧٣٠	





### شركة أصول وبخيت الاستثمارية (شركة مساهمة سعودية مقللة)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(ريال سعودي)

#### ٢٤. ربحية السهم

تم احتساب ربح السهم المتعلق بالدخل من العمليات وصافي الدخل للسنة وذلك بقسمة الدخل من العمليات وصافي دخل السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة والبالغ عددها ٦ مليون سهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٦ مليون سهم).

تعكس الجداول التالية بيانات الدخل والأسهم المستخدمة في احتساب ربحية السهم من الأعمال الرئيسية وصافي الربح:

نسب السهم من الربحية	متوسط عدد الأسهم	النتيجة	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١,٦١	٦,٠٠٠,٠٠٠	٩,٦٨٦,٨٧٦	الربح من الأعمال الرئيسية
١,٧١	٦,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٢٤٤,٧٠٠	صافي ربح السنة
نسب السهم من الربحية	متوسط عدد الأسهم	النتيجة	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٤,١٨	٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٨٥,٨١٥	الربح من الأعمال الرئيسية
٤,٣١	٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٨٨٦,٨٨٧	صافي ربح السنة

#### ٢٥. الأموال المحفوظ بها كصفة أمانة

وفقا لمتطلبات هيئة السوق المالية (المادة ٧٨) من لائحة الأشخاص المرخص لهم ومن خلال مراجعة الحسابات البنكية التي تحتفظ بها الشركة تبين أنها تضمنت حسابات بنكية محلية (البنك الأهلي السعودي) و (البنك السعودي الفرنسي) بلغت أرصدها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١٧٣,٢٣٩,٨٨٦ ريال سعودي (٢٠٢١م: ١٧٤,٦٨٤,٥٢٩ ريال سعودي) والمتمثلة في حسابات استثمار وحسابات جارية وإيداعات عملاء وحساب رسوم واشتراكات عملاء.

#### ٢٦. كفاية رأس المال

تم عرض كفاية رأس المال والذي تم إعداده من قبل الإدارة وبناء على متطلبات هيئة السوق المالية وهو كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	قاعدة رأس المال
٩٦,٢٩٢	١٠٦,٥٦٨	الشرحية الأولى لرأس المال
-	-	الشرحية الثانية لرأس المال
٩٦,٢٩٢	١٠٦,٥٦٨	الإجمالي
٥٢,٠٨٤	٥١,٦٩٣	الحد الأدنى لرأس المال
٤,٤٣٢	١,٣٩٨	مخاطر الائتمان
٦,٩٠١	٥,٢٨٣	مخاطر السوق
٦٣,٤١٧	٥٨,٣٧٤	مخاطر التشغيل
١,٥٢	١,٨٣	الإجمالي
٣٢,٨٧٥	٤٨,١٩٤	معدل الكفاية المالية
		الفائض

سيتم نشر الركيزة الثالثة في التقرير السنوي على الموقع الإلكتروني للشركة، علماً بأنه يوجد تقرير مفصل حول عمليات احتساب متطلبات الحد الأدنى لرأس المال معدل من قبل المراجع الخارجي للتأكد من إعدادها بشكل صحيح.





## شركة أصول وبخيت الاستثمارية (شركة مساهمة سعودية مقلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(ريال سعودي)

### ٢٧. إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة لمخاطر متعددة تتمثل بما يلي: مخاطر السوق (تتضمن: مخاطر العملات، ومخاطر القيمة العادلة ومعدل أسعار الفائدة، ومخاطر الأسعار)، المخاطر الائتمانية ومخاطر السيولة. تتولى الإدارة العليا في الشركة الإشراف على إدارة تلك المخاطر بدعم من لجنة مخاطر مالية تقدم إليها مشورة حول المخاطر المالية والإطار المناسب لحولتها، كما تقدم هذه اللجنة للإدارة العليا في الشركة ضمانات وتأكيدات على خضوع أنشطة المخاطر المالية الخاصة بالشركة إلى سياسات وإجراءات ملائمة وتحديد وقياس وإدارة المخاطر المالية وفقاً لسياسات الشركة وقابلية تعرضها للمخاطر، ويقوم مجلس الإدارة بمراجعة وإقرار السياسات لإدارة كل من هذه المخاطر، الوارد ملخص عنها أدناه:

#### مخاطر السوق

مخاطر السوق هي المخاطر المتمثلة بتقلب القيمة العادلة للتدفقات النقدية الأجلة لإحدى الأدوات المالية بسبب تغييرات تطرأ على أسعار السوق، وتتضمن أسعار السوق مخاطر مثل: مخاطر أسعار الأسهم، مخاطر معدل سعر الفائدة، ومخاطر العملات.

#### مخاطر العملات

هي مخاطر تتمثل بتقلب قيمة إحدى الأدوات المالية بسبب تغييرات تطرأ على معدلات سعر الصرف الأجنبي، ونظراً لأن تعاملات الشركة تتم بشكل رئيسي بالريال السعودي والدولار الأمريكي، والريال السعودي مرتبط ومثبت بالدولار الأمريكي فإن الشركة لن تتعرض إلى مخاطر العملات بشكل مهم وجوهري.

#### مخاطر القيمة العادلة ومعدل سعر الفائدة

تتمثل بالتعرض لمخاطر مختلفة ترتبط بتأثير التقلبات في معدلات أسعار الفائدة السائدة على الأوضاع المالية والتدفقات النقدية، وتراقب الشركة وترصد تقلبات نسبة العمولات على أساس مستمر وتتصرف بناء على ذلك، وتخضع للتغيير على أساس دوري.

#### مخاطر الأسعار

تتمثل مخاطر الأسعار بتقلب قيمة إحدى الأدوات المالية نتيجة لتغييرات تطرأ على أسعار السوق، سواء نجمت تلك التغييرات عن عوامل محددة للأداة الفردية أو للجهة المصدرة لها أو عن عوامل تؤثر على جميع الأدوات المتداولة في السوق.

#### المخاطر الائتمانية

تتمثل المخاطر الائتمانية بعدم وفاء أحد الأطراف المقابلة بالمطلوبات المترتبة عليه بموجب إحدى الأدوات المالية أو العقود المبرمة مع العملاء، مما يؤدي إلى نشوء خسارة مالية، وتضع الشركة نقدها وأموالها لدى بنوك تتمتع بتصنيفات ائتمانية جيدة وسليمة، وتقيد حسابات الذمم المدينة والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة بالصافي بعد طرح مخصص الخسائر المتوقعة إن وجدت.

#### مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة بتعرض إحدى المنشآت إلى صعوبات في جمع الأموال للوفاء بالمطلوبات المرتبطة بالأدوات المالية، وقد تنجم مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع إحدى الموجودات المالية بسرعة بقيمة قريبة من قيمتها العادلة، وتدار مخاطر السيولة عن طريق القيام، على أساس منتظم، بمراقبة ورصد تلك الأموال الكافية والمتاحة من خلال تسهيلات ائتمانية يتم الالتزام بها للوفاء بأي مطلوبات آجلة.

#### القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة السعر الذي سيتم استلامه لبيع أحد الأصول أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس في رأس المال أو، في حالة عدم وجوده، السوق الأكثر فائدة التي يمكن للشركة الوصول إليها في ذلك التاريخ. تعكس القيمة العادلة للالتزام مخاطر عدم الأداء.

عند قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام، تستخدم الشركة بيانات السوق القابلة للملاحظة بأقصى قدر ممكن. يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على أساس المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم على النحو التالي:

### شركة أصول وبخيت الاستثمارية (شركة مساهمة سعودية مقلدة)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(ريال سعودي)

#### ٢٧. إدارة المخاطر المالية - (تتمة)

##### القيمة العادلة - (تتمة)

**المستوى (١):** الأصول والمطلوبات المالية التي تستند قيمها إلى أسعار مدرجة غير معدلة لأصول أو مطلوبات مماثلة في سوق نشط.

**المستوى (٢):** الأصول والمطلوبات المالية التي تستند قيمها إلى الأسعار المدرجة في الأسواق غير النشطة أو مدخلات النماذج القابلة للملاحظة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر بصورة جوهرية للفترة الكاملة للأصل أو الالتزام.

**المستوى (٣):** الأصول والمطلوبات المالية التي تستند قيمها إلى الأسعار أو أساليب التقييم التي تتطلب مدخلات لا يمكن ملاحظتها وهامة لقياس القيمة العادلة بشكل عام. وتعكس هذه المدخلات افتراضات الإدارة حول الافتراضات التي قد يستخدمها أحد المشاركين في السوق لتسعير الأصل أو الالتزام.

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	القيمة	المستوى (١)	المستوى (٢)	المستوى (٣)
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٤٨,٣٢٤,٤٥٤	٨,٧٠٤,٣٠٠	٢٠,١٢٩,١٦٥	١٩,٤٩٠,٩٨٩
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١١١,٢٧٢	١١١,٢٧٢	-	-
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة طويلة الأجل	٢٥,٢٧٣,٤١٢	-	-	٢٥,٢٧٣,٤١٢
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	القيمة	المستوى (١)	المستوى (٢)	المستوى (٣)
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٥٦,٣٨٦,٢٥١	٩,٦٨٣,٨٤١	٢٧,٣٩٦,٨٨٠	١٩,٣٠٥,٥٣٠
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١٢٢,٠٠٢	١٢٢,٠٠٢	-	-
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة طويلة الأجل	٧,٠١٦,٦٣٠	-	-	٧,٠١٦,٦٣٠
استثمارات عقارية	٢٧,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٢٧,٠٠٠,٠٠٠

#### ٢٨. أحداث لاحقة

كما هو مبين في الأيضاحين ٦ و ١٠، تم استكمال الإجراءات القانونية لرفع راس مال شركة مستقبل الإبداع للوساطة الرقمية بتاريخ ٧ مارس ٢٠٢٣ الموافق ١٤ شعبان ١٤٤٤ هـ.

#### ٢٩. أرقام المقارنة

تم إعادة تويب بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة بما يتماشى مع تويب السنة الحالية دون ان يتم تأثير على صافي الأرباح أو الأرباح المبقاة.

#### ٣٠. اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٩ رمضان ١٤٤٤ هـ (الموافق ٣١ مارس ٢٠٢٣).