

تقرير الجمعية العامة العادية العشرون لمساهمي شركة الطائف للاستثمار والسياحة

تقرير الجمعية العامة العادية العشريون لمساهمي الشركة

الساعة ٠٥:٢٠ من مساء يوم الثلاثاء ١٠/٠٧/١٤٤٧ هـ الموافق ٣٠/١٢/٢٠٢٥ م

بناءً على دعوة مجلس إدارة شركة الطائف للاستثمار والسياحة لمساهمي الشركة لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية العشريون بمنتجع الكر الترفيهي بالطائف، في تمام الساعة ٠٤:٠٠ من مساء يوم الثلاثاء ١٠/٠٧/١٤٤٧ هـ الموافق ٣٠/١٢/٢٠٢٥ م، وحيث لم يكتمل النصاب اللازم لصحة انعقاد الاجتماع للمرة الأولى، انعقد اجتماع الجمعية العمومية العادية العشريون للمرة الثانية في تمام الساعة ٠٥:٢٠ مساءً برئاسة نائب رئيس مجلس الإدارة الأستاذ بندر بن عبد الرحمن بن معمر وحضور المدير التنفيذي الأستاذ أحمد الشهراني (سكرتير الجمعية)، كما حضر الاجتماع عضو مجلس الإدارة المرشح الأستاذ نايف العدوانى. وذلك للنظر ومناقشة جدول الأعمال التالي:

- ١- التصويت على تحويل فرع الشركة والمتضمن نشاط (تنظيم الرحلات السياحية) بما له من حقوق وعليه من التزامات إلى شركة مستقلة لخدمات الترفيه بما يتوافق مع نظام السجل التجاري الجديد، على أن يكون حق الأولوية بالمساهمة في الشركة الجديدة لمساهمي شركة الطائف للاستثمار والسياحة، وذلك بهدف تطوير وتشغيل الترفيه ورفع كفاءته وتوسيع النشاط من خلال الدخول في شراكات في الشركة الجديدة.
- ٢- التصويت على تحويل فرع الشركة والمتضمن نشاط (تنظيم وإدارة المعارض والمؤتمرات) بما له من حقوق وعليه من التزامات إلى شركة مستقلة لإدارة المرافق السياحية بما يتوافق مع نظام السجل التجاري الجديد، على أن يكون حق الأولوية بالمساهمة في الشركة الجديدة لمساهمي شركة الطائف للاستثمار والسياحة.
- ٣- التصويت على تفويض مجلس الإدارة بصلاحيه الجمعية العامة العادية بالترخيص الوارد في الفقرة رقم (١) من المادة (السابعة والعشرين) من نظام الشركات وفقاً للشروط الواردة في اللائحة التنفيذية لنظام الشركات والخاصة بالشركات المساهمة غير المدرجة وذلك لمدة عام من تاريخ موافقة الجمعية العامة أو حتى نهاية دورة مجلس الإدارة المفوض أيهما أسبق ليتوافق مع تحويل فروع الشركة إلى شركات مستقلة.

- ٤- الموافقة على إجازة الأعمال والعقود التي بين الشركة وشركة تيم للإنشاءات المحدودة والتي يشارك في ملكيتها عضو مجلس الإدارة في الدورة السابقة (السابعة) الأستاذ نواف بن حاضر العريفي لتنفيذ أعمال وصيانة الموقع العام وتنفيذ أعمال مواقف السيارات بتفريك الهدا.
- ٥- الموافقة على إجازة الأعمال والعقود التي بين الشركة وعضو مجلس الإدارة في الدورة السابقة (السابعة) الأستاذ تيسير بن خليل الضابط في استثمار وتشغيل لعبة بساط الريج والموافق عليه في اجتماع الجمعية العمومية العادية (الثامنة عشر) والمنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٠٦/٠٢ م حتى تاريخه.
- ٦- الموافقة على الترخيص لعضو مجلس الإدارة المهندس مساعد بن راشد الغامدي الاشتراك في الأعمال التي يرغب في ممارستها وتعتبر منافسة لأنشطة الشركة - وفقاً للمادة (١٩) من اللائحة التنفيذية لنظام الشركات.
- ٧- الموافقة على الترخيص لعضو مجلس الإدارة الأستاذ بندر بن عبد الرحمن بن معمر الاشتراك في الأعمال التي يرغب في ممارستها وتعتبر منافسة لأنشطة الشركة وفقاً للمادة (١٩) من اللائحة التنفيذية لنظام الشركات.
- ٨- الموافقة على الترخيص لعضو مجلس الإدارة الأستاذ علي بن هيف القحطاني الاشتراك في الأعمال التي يرغب في ممارستها وتعتبر منافسة لأنشطة الشركة - وفقاً للمادة (١٩) من اللائحة التنفيذية لنظام الشركات.
- ٩- الموافقة على الترخيص لعضو مجلس الإدارة الأستاذ توفيق بن محمد باحمدين الاشتراك في الأعمال التي يرغب في ممارستها وتعتبر منافسة لأنشطة الشركة - وفقاً للمادة (١٩) من اللائحة التنفيذية لنظام الشركات.
- ١٠- الموافقة على الترخيص لعضو مجلس الإدارة الأستاذ فهد بن إبراهيم الربيعة الاشتراك في الأعمال التي يرغب في ممارستها وتعتبر منافسة لأنشطة الشركة - وفقاً للمادة (١٩) من اللائحة التنفيذية لنظام الشركات.
- ١١- الموافقة على الترخيص لعضو مجلس الإدارة الأستاذ سعود بن عبد الرحمن السماري الاشتراك في الأعمال التي يرغب في ممارستها وتعتبر منافسة لأنشطة الشركة - وفقاً للمادة (١٩) من اللائحة التنفيذية لنظام الشركات.
- ١٢- الموافقة على قرار مجلس الإدارة الخاص بتعيين الأستاذ نايف بن عبد الله بن محسن العدوانى عضواً بمجلس الإدارة بدلاً عن العضو المتوفى الأستاذ تيسير بن خليل الضابط رحمه الله.

١٣- الموافقة على الترخيص لعضو مجلس الإدارة الأستاذ / نايف بن عبد الله بن العدوانى الاشتراك في الأعمال التي يرغب في ممارستها وتعتبر منافسة لأنشطة الشركة - وفقاً للمادة (١٩) من اللائحة التنفيذية لنظام الشركات. وحيث بلغت الأسهم الممثلة في سجل الحضور عدد (٢,١٩٤,٧٢٠ سهم) من أصل أسهم رأس مال الشركة البالغ عددها (١١,٠٠٠,٠٠٠ سهماً) أي بنسبة (١٩,٩٥٪) من رأس المال، وبناءً على المادة الثانية والتسعون: من نظام الشركات (النصاب اللازم لعقد اجتماع الجمعية العامة العادية) وما يقابلها في النظام الأساسي بعد المؤاممة. والتي تنص الفقرة (٢) منه على: " إذا لم يتوافر النصاب اللازم لعقد اجتماع الجمعية العامة العادية وفق الفقرة (١) من هذه المادة، توجه الدعوة إلى اجتماع ثانٍ يعقد بالأوضاع ذاتها المنصوص عليها في المادة (٩١) من النظام. ومع ذلك يجوز عقد الاجتماع الثاني بعد ساعة من انتهاء المدة المحددة لعقد الاجتماع الأول، بشرط أن يجيز ذلك نظام الشركة الأساس، وأن تتضمن الدعوة إلى عقد الاجتماع الأول ما يفيد بإمكانية عقد ذلك الاجتماع. وفي جميع الأحوال، يكون الاجتماع الثاني صحيحاً أياً كان عدد الأسهم التي لها حقوق تصويت الممثلة فيه.

أعلن رئيس الجمعية عن صحة انعقاد الجمعية للمرة الثانية حسب النظام، وافتتح الاجتماع بكلمة ترحيبية شكر خلالها الحاضرين أصالة ووكالة، ثم استعرض ما تم طرحه في الجمعية العامة غير العادية الثامنة حول إعادة هيكلة الشركة وتأسيس شركات مستقلة للأنشطة المختلفة وقدم عرضاً عن تأسيس الشركة المتخصصة في خدمات التلفزيون تضمّن تعريفاً بالشركة وغرضها ولمحة عن أدائها المالي ومنهجية التقييم وخطة الاستثمار وهيكل رأس المال وآلية المشاركة والمؤشرات المالية الأولية وحقوق الأولوية والحوكمة والقرارات المطلوب التصويت عليها.

كما قدم عرضاً مماثلاً عن شركة الكُر لتشغيل إدارة المرافق، وبيّن أنه بعد موافقة الجمعية سيتم إعداد الدراسات التفصيلية والتقييم النهائي للأصول من قبل أحد بيوت الخبرة الاستشارية.

بعد ذلك تمت الإجابة على استفسارات المساهمين، وحول الأداء المالي للشركة بيّن نائب رئيس المجلس أن المؤشرات الأولية للقوائم المالية لعام ٢٠٢٥م يتوقع أن يتجاوز إجمالي إيراداتها (٣٠ مليون ريال) وأن تتجاوز الأرباح (١٠

ملايين ريال) مما يعد أداءً تاريخياً للشركة، وأن ذلك تحقق بفضل الله ثم بالخطط التي تم تطبيقها ودعم وتعاون المساهمين، وأن مجلس الإدارة يدرس العرض على الجمعية القادمة توزيع أرباح على المساهمين. وفيما يتعلق بموضوع صندوق التنمية السياحي ومساهمته في مشروع الهدا بين نائب رئيس المجلس أنه بعد الزيارات الميدانية التي قام بها مسؤولي الصندوق خلال الأشهر الماضية أبدوا رغبتهم في إدخال الترفيه والكُر ضمن المشروع مما تتطلب عمل دراسات ومخططات جديدة وسيتم العرض في الجمعية القادمة عن أي تطورات وقد بارك المساهمون كل هذه الخطوات.

وفي الختام شكر رئيس الجمعية الحضور، وطلب من المساهمين الحاضرين أصالة ووكالة الإدلاء بأصواتهم على بنود جدول الأعمال في بطاقات التصويت الخاصة بالجمعية، وتم اختيار لجنة الفرز من كل من: الأستاذ/ شرف بن محمد الثبيتي والأستاذ/ راشد بن عبد الله الغامدي، وبعد تصويت الحاضرين على بنود جدول الأعمال تم فرز الأصوات، وكانت نتائج التصويت حسب كشوف لجنة الفرز كالاتي:

حصلت البنود (١ و٢ و٣ و٤ و٥ و٩ و١٠ و١٢ و١٣) على تصويت بعدد (٢,١٩٤,٧٢٠) صوتاً لكل بند وحصل البند (٦) على (٢,١١٤,٧٢٠) صوتاً والبند (٧) على (٢,١٨٤,٧٢٠) صوتاً والبند (٨) على (٢,١٤٤,٧٢٠) صوتاً والبند (١١) على (٢,١٦٦,٧٢٠) صوتاً، ومرفقاً بالتقرير:

١- عرض للجمعية عن شركة الترفيه.

٢- عرض للجمعية عن شركة الكُر.

وقد اختتم الاجتماع في تمام الساعة ٠٦:٣٠ مساءً.

والله الموفق.

مجلس إدارة الشركة



taifsama
the sky is the limit

شركة التلفريك

عرض للجمعية العامة لمساهمي
شركة الطائف للاستثمار والسياحة

(مؤشرات أولية مبنية على تقديرات مبدئية)

طبيعة العرض ونطاقه

أعدّ هذا العرض لغرض تزويد المساهمين بالمؤشرات الاولية لمقترح تأسيس شركة متخصصة في خدمات التلفريك كشركة مستقلة، وذلك تمهيداً للتصويت على البنود المدرجة في جدول أعمال الجمعية العامة.

الأساس النظامي

- ✓ نظام الشركات ولائحته التنفيذية
- ✓ نظام السجل التجاري
- ✓ صلاحيات الجمعية العامة
- ✓ قرارات مجلس الإدارة ذات العلاقة

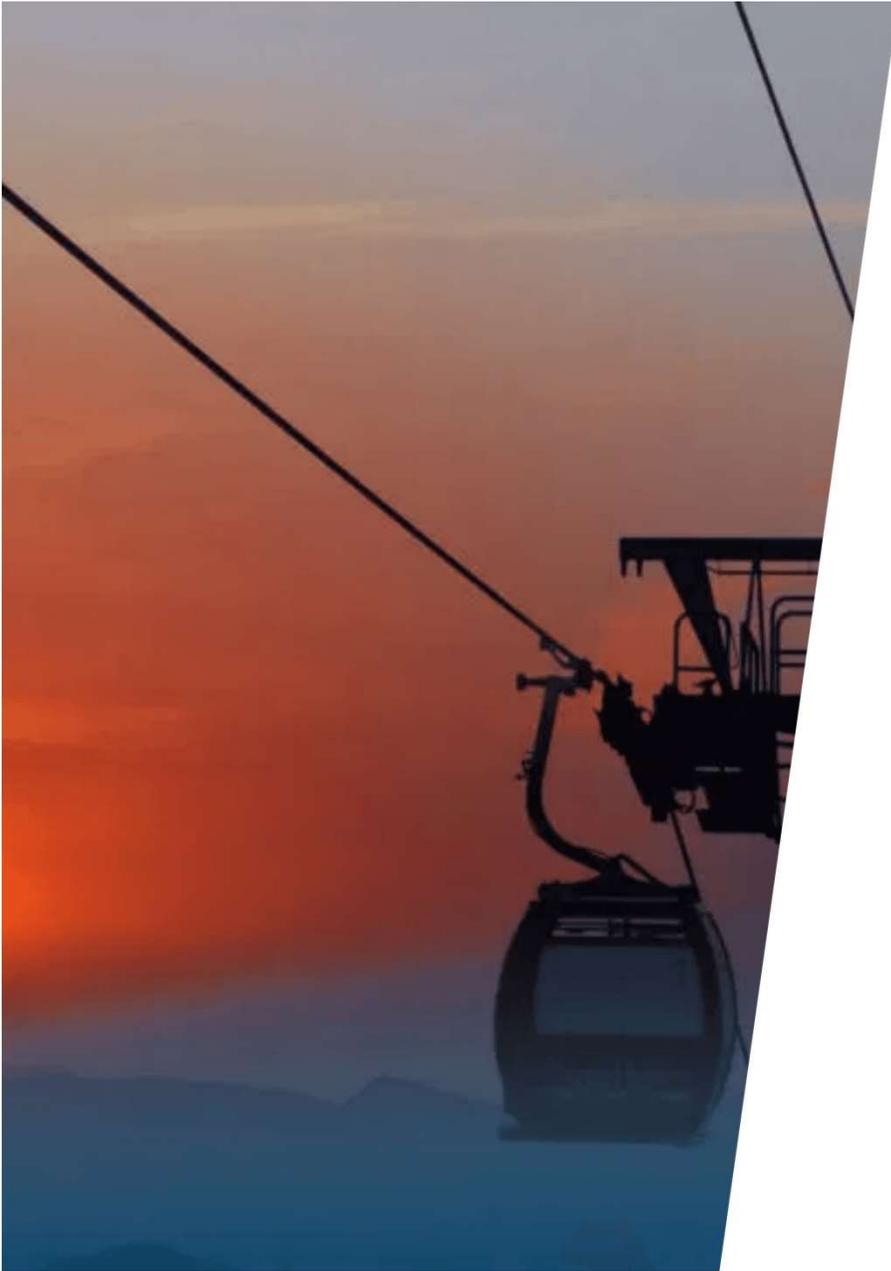
أهداف التأسيس

- ✓ فصل الأنشطة ذات الطبيعة المختلفة.
- ✓ رفع كفاءة التشغيل وتحسين مستوى الأداء
- ✓ تعظيم الاستفادة من أصول الشركة وإمكاناتها

تعريف الشركة - غرض الشركة

- ✓ تشغيل وإدارة خدمات التلفريك
- ✓ التشغيل الفني والصيانة
- ✓ التوسع من خلال شراكات في مشاريع تلفريك جديدة
- ✓ إدارة العمليات المرتبطة بالنشاط





لمحة تشغيلية والأداء التاريخي

لمحة تشغيلية



عدد الركاب
~400 ألف راكب سنويًا



الموسمية
ما بعد الحج إلى رمضان



ساعات التشغيل
11 ساعة يوميًا
8 ساعات (الجمعة)



البنية التحتية
52 عربة، 1,000 راكب/ساعة

الأداء المالي التاريخي

السنة	الإيرادات (ريال)	(*) حق استخدام مرافق الهدا والكر (ريال)	المصروفات (ريال)	صافي الربح (الخسارة) (ريال)
2022	9.327.171	(2,798,151)	(6.633.968)	(104,949)
2023	10,750,926	(3,225,278)	(6,476,803)	1,048,846
2024	21,596,983	(6,479,095)	(6,428,736)	8,689,152
2025 تقديري	22,000,000	(6,600,000)	(6,692,000)	8,708,000

(*) يمثل هذا المبلغ 30% من إيرادات التلفزيون حق استخدام مرافق الكر والهدا

منهجية التقييم وخطة الاستثمار

تقديرات داخلية مبدئية

منهجية التقييم

10 مليون ريال

القيمة الدفترية لأصول التلفريك

70 مليون ريال

*القيمة العادلة المقدرة- الحصة العينية

*تم احتساب القيمة بناء على مكرر الربحية لآخر اثني عشر شهرا، مضروبًا في معامل قدره 8,5

- ✓ تكلفة الاستبدال والعمر التشغيلي المتبقي
- ✓ مقارنات موردين دوليين والحالة الفنية
- ✓ تقييم محافظ

خطة استثمار (50) مليون ريال

تحديث الأنظمة الكهربائية

نظام التحكم، نظام الاتصالات، نظام الطاقة، الإعدادات.

تحديث الأنظمة الميكانيكية

المحركات والتروس ونظام التشغيل، الأبراج، الكابلات، البكرات، الأنظمة الاحتياطية.

تجربة الزائر

تحسين تجربة الزائر، وأتمتة أنظمة التذاكر والبوابات، وإدارة الحشود، وتحسين التجربة الرقمية.

تحديث العربات

تجديد شامل للعربات يشمل إعادة الدهان وصيانة الأبواب والنوافذ وتنجيد المقاعد.

احتياطي

مرونة تشغيلية وحماية طوارئ

التسويق والتوسع لمشاريع جديدة

تكثيف الحملات التسويقية والتوسع في مشاريع أخرى.

هيكل رأس المال وآلية المشاركة

(تقديرات مالية مبدئية)

آلية المشاركة

- ✓ أولوية الاكتتاب لمساهمي شركة الطائف
- ✓ فتح الاكتتاب لمستثمرين آخرين في حال عدم التغطية
- ✓ تحدد الحصص النهائية بعد التقييم

المكون	القيمة (مليون ريال)	نسبة الملكية
مساهمة عينية (الأصول)	70	58,3%
زيادة رأس مال نقدية	50	41,7%
اجمالي قيمة الشركة	120	100%

الأداء المالي المتوقع لتلفريك الهدا بعد تحديث الانظمة

السنة	*الإيرادات (ريال)	(*) حق استخدام مرافق الكر والهدا (ريال)	المصروفات (ريال)	صافي الربح (ريال)
الاولى	32,670,000	(9,801,000)	(11,008,400)	11,860,600
الثانية	34,303,500	(10,291,050)	(11,558,820)	12,453,630
الثالثة	36,018,675	(10,805,603)	(12,136,761)	13,076,312
الرابعة	37,819,609	(11,345,883)	(12,743,599)	13,730,127
الخامسة	39,710,589	(11,913,177)	(13,380,779)	14,416,633

(*) يمثل هذا المبلغ 30% من إيرادات التلفريك حق استخدام مرافق الكر والهدا

حقوق الأولوية والحوكمة والقرارات

حق الأولوية

- يكون لمساهمي شركة الطائف للاستثمار والسياحة حق الأولوية في الاكتتاب خلال الفترة المخصصة لذلك
- في حال عدم تغطية كامل الأسهم خلال فترة الأولوية، يُتاح الاكتتاب لمستثمرين آخرين وفق الشروط المعتمدة

الحوكمة والإدارة والامتثال

- * مجلس إدارة مستقل ينتخب من قبل الجمعية العامة وفق النظام الأساسي
- * تحديد صلاحيات ومسؤوليات المجلس بما يحقق استقلالية القرار وكفاءة التشغيل
- * الالتزام بسياسات الامتثال النظامي وإدارة المخاطر
- * الإفصاح عن أي تعارض مصالح ومعالجته وفق نظام الشركات

معاملة المساهمين بعد التأسيس

بعد انتهاء التأسيس:

- تُحدد نسب الملكية النهائية وفق الدراسات والتقييم النهائي.
- لا يتمتع أي مساهم، بما في ذلك الشركة الأم أو مساهموها، بأي حقوق خاصة أو امتيازات

مساهمة الشركة (حصّة عينية)

- تشارك شركة الطائف للاستثمار والسياحة في تأسيس الشركة من خلال مساهمة عينية تتمثل في الأصول المرتبطة بنشاط التلفزيون، وذلك مقابل أسهم تُصدر لها وفقاً للتقييم المعتمد للحصّة العينية



taifsama
the sky is the limit



taifsama

the sky is the limit

شركة الكُر

لتشغيل وإدارة المرافق

عرض للجمعية العامة لمساهمي

شركة الطائف للاستثمار والسياحة

(مؤشرات أولية مبنية على تقديرات مبدئية)

الإطار النظامي والغرض من هذا العرض

طبيعة العرض ونطاقه

- ✓ أعدّ هذا العرض لغرض تزويد المساهمين بالمؤشرات الأولية لمقترح تأسيس شركة الكر لإدارة المرافق كشركة مستقلة، وذلك تمهيداً للتصويت على البنود المدرجة في جدول أعمال الجمعية العامة.

الأساس النظامي

- ✓ نظام الشركات ولائحته التنفيذية
- ✓ نظام السجل التجاري
- ✓ صلاحيات الجمعية العامة
- ✓ قرارات مجلس الإدارة ذات العلاقة

أهداف التأسيس

- ✓ فصل نشاط تشغيل وإدارة المرافق في كيان قانوني مستقل.
- ✓ رفع كفاءة التشغيل وتحسين جودة الخدمات المقدمة للزوار.
- ✓ تعظيم الاستفادة من أصول الشركة وإمكاناتها
- ✓ تمكين استقطاب الاستثمارات والشركاء المتخصصين

تعريف الشركة – وغرضها

- ✓ تكون الشركة مملوكة بالكامل لشركة الطائف للاستثمار والسياحة عند تأسيسها، مع فتح باب المساهمات للمستثمرين مستقبلاً.
- ✓ إدارة العمليات التشغيلية والإشراف على الصيانة وفق العقود المعتمدة.
- ✓ تحسين كفاءة التشغيل وتعظيم الإيرادات دون تملك الأصول محل التشغيل.

لمحة تشغيلية والأداء التاريخي

لمحة تشغيلية

 **الموسمية**
ما بعد الحج إلى رمضان

 **البنية التحتية**
الألعاب المائية، التوبوجان، الكارتينج،
والمحلات التجارية، المسرح، الساحات
والمرافق المساندة.

 **عدد الزوار**
190 ألف زائر

 **ساعات التشغيل**
▪ 11 ساعة يوميا
8 ساعات (الجمعة)

الأداء المالي التاريخي

السنة	(*) الإيرادات (ريال)	المصروفات (ريال)	صافي الربح (ريال)
2022	9,157,478	7,361,079	1,796,399
2023	8,746,358	6,997,456	1,748,902
2024	10,252,220	8,112,952	2,139,268
2025 تقديري	10.450.000	8,250,000	2,200,000

(*) يتضمن هذا المبلغ 30% من إيرادات التلفزيون حق استخدام مرافق الكر والهدا

التوجه الاستراتيجي والأداء المالي المتوقع

05	04	03	02	01
بناء نموذج تشغيلي قابل للتوسع في وجهات أخرى داخل المملكة	تحسين تجربة الزوار ورفع معدل إنفاقهم.	تقليل المخاطر التشغيلية من خلال الحوكمة المركزية والامتثال	تعظيم الإيرادات عبر التأجير والشراكات والتطوير التجاري	رفع القيمة الإجمالية للأصول من خلال تحسين الإدارة والتشغيل

منطق الربحية

نموذج خفيف الأصول

يتيح تحقيق هوامش ربح مرتفعة من خلال تقليل الإنفاق الرأسمالي والتركيز على الكفاءة التشغيلية.

محركات النمو

رفع نسب الإشغال، شراكات استثمارية جديدة، برمجة فعاليات على مدار العام.

ضبط التكاليف

الاعتماد على التشغيل الخارجي للأنشطة عالية المخاطر ونموذج توظيف موسمي مرن.

الأداء المالي المتوقع

سيناريو 30% من الإيرادات

السنة	(*) الإيرادات (ريال)	المصروفات (ريال)	صافي الربح (ريال)
الأولى	16,541,000	(9,339,600)	7,201,400
الثانية	17,368,050	(8,190,420)	9,177,630
الثالثة	18,236,453	(8,599,941)	9,636,512
الرابعة	19,148,275	(9,029,938)	10,118,337
الخامسة	20,105,689	(9,481,435)	10,624,254

(*) يتضمن هذا المبلغ 30% من إيرادات التلفزيون حق استخدام مرافق الكر والهدا

إطار الحوكمة

الحوكمة والقرارات

الحوكمة والإدارة

مجلس إدارة مستقل

- يُنتخب من قبل الجمعية العامة ويباشر صلاحياته بما يحقق:
- استقلالية القرار
- كفاءة التشغيل
- الالتزام بالأنظمة

الامتثال وتعارض المصالح

- الالتزام بسياسات الامتثال النظامي وإدارة المخاطر.
- الإفصاح عن أي تعارض مصالح ومعالجته وفق نظام الشركات.



taifsama
the sky is the limit