



مقترح إعادة التنظيم المالي

شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة

القضية رقم 451002816

هذا المستند مقدم للدائرة التجارية التاسعة في المحكمة التجارية بالدمام في
تاريخ 11 جمادى الأولى 1447 هـ الموافق 2 نوفمبر 2025 م

جدول المحتويات

م	البيان	الصفحة
أ	معلومات عن المدين ونشاطه	6
ب	بيان الوضع المالي للمدين وتأثيرات الوضع الاقتصادي عليه	10
ج	تحديد أصول المدين وتقدير القيمة الإجمالية لها	24
د	أي ضمانات مقدمة من طرف آخر للديون التي في ذمة المدين، وبيان ما يكون منها مقدماً من طرف ذي علاقة	31
هـ	أي ضمانات للمقترح عينية أو شخصية مقدمة من ملاك المدين أو مديره أو أي شخص آخر	32
و	تحديد أصول المدين التي تكون محل ضمان لدين	33
ز	تحديد أصول المدين المستبعدة من المقترح وقيمتها	34
ح	بيانات تفصيلية عن الأصول غير المملوكة للمدين المراد إدراجها ضمن المقترح وبيان مصادر هذه الأصول، وأي شروط مرتبطة بإدراجها	35
ط	بيان المطالبات والدعاوى المقامة من المدين في تاريخ تقديم المقترح إلى المحكمة أو أي دعاوى يترجح إقامتها، والقيمة التقديرية لها	36
ي	قائمة الديون التي في ذمة المدين	39
ك	بيان المطالبات والدعاوى المقامة ضد المدين في تاريخ تقديم المقترح إلى المحكمة أو أي دعاوى يتوقع إقامتها ضده، والقيمة التقديرية لها	46
ل	تفاصيل أي تسوية مقترحة بما في ذلك إعادة هيكلة أعمال المدين أو أنشطته أو رأس ماله، أو ديونه سواء كانت حالة أو غير حالة أو الحط منها أو تأجيل الوفاء بها أو تقسيطها أو تحويلها إلى رأس مال في المدين أو غير ذلك	50
م	تواريخ التوزيعات على الدائنين المتأثرين، ومبالغها	59
ن	طريقة مزاولة المدين لنشاطه خلال مدة سريان الإجراء	67
س	بيانات تفصيلية عن أي تمويل جديد يريد المدين الحصول عليه، وكيفية الوفاء به	79
ع	بيانات تفصيلية عن أي إجراءات إفلاس عابرة للحدود، قائمة أو محتملة	80
ف	تصنيف الدائنين مع مراعاة أي معيار يؤثر في تصنيفهم	81
ص	إجراءات التصويت	83
ق	بيان الأحوال التي يمكن أن يقترح فيها المدين تعديل الخطة	84
ر	بند لمعالجة المطالبات المتأخرة التي لم يدرجها المدين في المقترح	85
ش	الجدول الزمني لتنفيذ الخطة	86

التعريفات

يقصد بالألفاظ والمصطلحات الآتية المعاني المبينة أمام كل منها ما لم يقتض السياق غير ذلك:

التعريف	المصطلح الرئيسي
%	النسبة المئوية
CAGR	معدل النمو السنوي الإجمالي
CFADS	التدفق النقدي المتاح لخدمة الديون
كوفيد-19	فيروس كورونا المستجد
EBITDA	أرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والإهلاك والاستهلاك
GM	هامش الربح الإجمالي
GM المشاريع الجديدة	الهامش الإجمالي للمشاريع الجديدة
هبة أو الشركة أو المدين أو شركة هبة	شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة
المملكة	المملكة العربية السعودية
أمين الإفلاس	بدر بن حاتم التميمي
النظام	نظام الإفلاس
هـ	سنة هجرية
م	سنة ميلادية
بدء تنفيذ الخطة	تاريخ التصديق النهائي على المقترح من قبل المحكمة

نود الإحاطة الى أن هذا الملف يشمل معلومات سرية تتعلق بمقترح إعادة التنظيم المالي لشركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة ("شركة هبة" أو "الشركة" أو "المدين")، والذي يترتب عليه الاطلاع على معلومات مؤثرة بمركز الشركة المالي. عليه، يتعهد مستلم هذا الملف بحماية المعلومات المطلاع عليها وعدم إفشائها أو نشرها أو مشاركتها بأي شكل مخالف للنظام.

تلتزم شركة هبة بإعداد مقترح إعادة التنظيم المالي بناء على المركز المالي الحقيقي للشركة والذي يترتب عليه موافقة وتصويت الدائنين على المقترح بشفافية تامة. حيث إنه يعد من الضرورات العملية والقانونية أن تقوم الشركة بالافصاح عن كل البيانات والمعلومات التي لديها والتي تعتبر مؤثرة في مركز الشركة المالي عند إعداد المقترح وعدم إخفاء أية بيانات التي من شأنها أن تعطل المقترح أو تؤثر في تنفيذ الخطة.

والجدير بالإشارة أن البيانات المالية التاريخية المستخدمة لكل السنوات حتى عام 2023 مبنية على القوائم المالية المدققة أما بيانات سنة 2024 فهي مبنية على الحسابات الداخلية للشركة، حيث أن القوائم المالية ما زالت تحت التدقيق.

تم إعداد خطة العمل المقدمة في هذا المقترح لتزويد الدائنين بفهم للأداء المستقبلي المحتمل للشركة واستراتيجية الشركة على المدى الطويل، بما في ذلك في سياق إعادة الهيكلة المالية المحتملة. تعتمد خطة العمل المقدمة على (1) توقع للأداء المالي المستقبلي للشركة و (2) آراء تمثل التوقعات المتعلقة بالأداء المستقبلي في وقت معين. لا تقدم هذه المعلومات والتوقعات و/أو الآراء ضمانات تحقيق مستوى معين من الدخل أو الربح المتوقع أو أن الأحداث المستقبلية المتوقعة ستحدث. قد تختلف النتائج الفعلية المحققة خلال فترة التوقع عن تلك الموضحة في خطة العمل المقدمة وقد تكون هذه الاختلافات جوهرية ولن يكون هناك حق الرجوع إلى الشركة فيما يتعلق بخطة العمل المقدمة نتيجة لأي اختلافات من هذا القبيل.

إفتتاح إعادة التنظيم المالي

نظراً للآزمات المالية المتتالية التي واجهتها الشركة (التي سيتم مناقشتها لاحقاً في هذا المقترح) وبناءً على توصيات من خبراء ماليين اختارت الشركة الاستفادة من الأنظمة المالية المستحدثة في المملكة العربية السعودية. بدأت شركة هبة لمعدات الحريق والسلامة المحدودة إجراءات إعادة التنظيم المالي عملاً بأحكام المادة 42 ، 47 من نظام الإفلاس المعدلة بالمرسوم الملكي رقم م/89 وتاريخ 09/07/1441 هـ ("قانون الإفلاس") والذي يمنح الشركة الحق في جدولة سداد جميع ديون الشركة. تم إفتتاح طلب إعادة التنظيم المالي لدى المحكمة التجارية بالرياض - الدائرة التجارية التاسعة بناءً على القضية رقم 451002816 و أصدرت المحكمة حكماً بتاريخ 03/02/1446 هـ (07/08/2024) بقبول طلب إفتتاح طلب إعادة التنظيم المالي لشركة هبة لمعدات الحريق والسلامة المحدودة.

ويمثل إعادة التنظيم المالي الأداة والوسيلة التي تضمن إعادة تصحيح أداء الشركة المالي وبناء قاعدة مالية واقتصادية قادرة على الوفاء بمتطلباتها وأعبائها والتزاماتها تجاه كافة الدائنين. ولما كان هذا الاجراء يخضع إلى إشراف المحكمة ويمارس تحت رقابة أمين الإفلاس، لذا فقد حرصت الشركة على الإفصاح ضمنه عن كافة المعطيات والمعلومات والبيانات التي لديها والتي توضح وبشكل دقيق مركزها المالي، والوسائل التي تمكنها خلال فترة زمنية محددة من تجاوز التعثر الذي أصابها وفق خطة منسقة تحقق الحماية القانونية لكافة الدائنين وتساهي بينهم بشكل عادل.

لأجل هذا الهدف سعت الشركة جاهدة الى حصر المطالبات لديها وتصنيف كافة الدائنين وفق متطلبات ومقتضيات التصنيف التي يحددها نص النظام، والعمل على بيان الآلية التي ستعمل من خلالها الشركة على إعادة التنظيم المالي لديها بما يمكنها ومن خلال التدفقات النقدية على سداد مستحقات الدائنين والنهوض بأدائها الإقتصادي لتكون فاعلة بالشكل والهدف الذي أنشئت أصلاً لأجله.

يعد المدين المقترح – بمساعدة الأمين – خلال المدة التي تحددها المحكمة في حكمها بافتتاح إجراء إعادة التنظيم المالي. يشرف الأمين على نشاط المدين خلال فترة إجراء إعادة التنظيم المالي للتحقق من عدالة الإجراء، وتنفيذ الخطة على الوجه المحدد بما يضمن سرعة الأداء وتوفير الحماية اللازمة لمصالح المتأثرين بالإجراء، ويتمتع بصلاحيات عديدة تضمن التزام المدين بأهداف الإجراء والنظام. ولعل من أهم مهام الأمين، استقبال مطالبات الدائنين والتحقق من صحتها وإعداد قائمة بها ومراقبة العمليات والتصرفات المالية للمدين خلال الفترة من تاريخ تعيينه وحتى تاريخ انتهاء الإجراء، والإشراف على نشاط المدين خلال مدة الإجراء، وحضور جلسات الدعاوى المتعلقة بالإجراء واجتماعات المدين مع الدائنين، والإشراف على عمليات تصويت الدائنين والملاك على المقترح، والإشراف على تنفيذ الخطة وطلب إنهاء إجراء إعادة التنظيم المالي – بما في ذلك تولية بيع أي من أصول التفليسة الضامنة لدين المدين خلال فترة الإجراء – وتقديم التقارير الدورية للمحكمة عن أداء المدين.

تم تعيين بدر بن حاتم التميمي، هوية وطنية رقم 1028055414، أميناً لإجراء إعادة التنظيم المالي بتاريخ ٠٣/٠٢/١٤٤٦ هـ (الموافق في 7 أغسطس 2024).

أ - معلومات عن المدين ونشاطه

١. لمحة عامة عن الشركة

تأسست شركة هبة لمعدات الحريق والسلامة المحدودة في عام 1989 في مدينة الدمام، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة سعودية مسجلة وفقاً لسجل تجاري رقم 2050019934 بتاريخ 24 شعبان 1410 هـ (22 مارس 1990م).

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في تجارة الجملة والتجزئة في أجهزة ومواد إطفاء الحريق والمواد الكيماوية الخاصة بإطفاء الحريق وكذلك المواد الكيماوية والصناعية وأجهزة الإنذار المبكر ضد السرقة والدوائر التلفزيونية المغلقة وصيانة وتصميم وتركيب وتشغيل معدات السلامة والإنذار المبكر وأجهزة الدوائر التلفزيونية المغلقة وصيانة وتشغيل طفايات الحريق واستيراد وبيع وصيانة سيارات إطفاء الحريق.

لدى الشركة خبرة تزيد عن 35 عامًا في هذا المجال وتمتلك سجلاً حافلاً من العلاقات التجارية المتنوعة مع كبار المصنعين العالميين في مجال مكافحة الحرائق والسلامة

بالإضافة إلى مكتبها الرئيسي في مدينة الدمام، لدى الشركة 14 فرع حول المملكة ومصنع في المنطقة الشرقية حتى عام 2024.

إن حصة الملكية لشركة هبة على الشكل التالي:

جدول ١ - النسبة الملكية:

اسم المساهم	عدد الحصص	نسبة الملكية
شركة بالطيور القابضة ("الشركة الأم")	1,000	100%
المجموع	1,000	100%

المصدر: بيانات الشركة الداخلية.

جدول ٢ - هيكل الملكية المباشرة في شركة بالطيور القابضة

الاسم	عدد الحصص	قيمة الحصة	إجمالي رأس المال
ابراهيم بن محمد بن عثمان بالطيور	250	1,000	250,000
فؤاد بن محمد بن عثمان بالطيور	125	1,000	125,000
سعد بن عبدالعزيز بن عثمان بالطيور	125	1,000	125,000
المجموع	500	3,000	500,000

المصدر: بيانات الشركة الداخلية.

يتألف مجلس الإدارة من ثلاثة (3) أعضاء تعينهم الجمعية العامة عن طريق التصويت التراكمي. ويحدد نظام الشركات ولائحة حوكمة الشركات والنظام الأساسي ولوائح الحوكمة الداخلية للشركة مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة.

يوضح الجدول التالي أعضاء مجلس الإدارة الذين تم تعيينهم بموجب قرارات الجمعية العامة

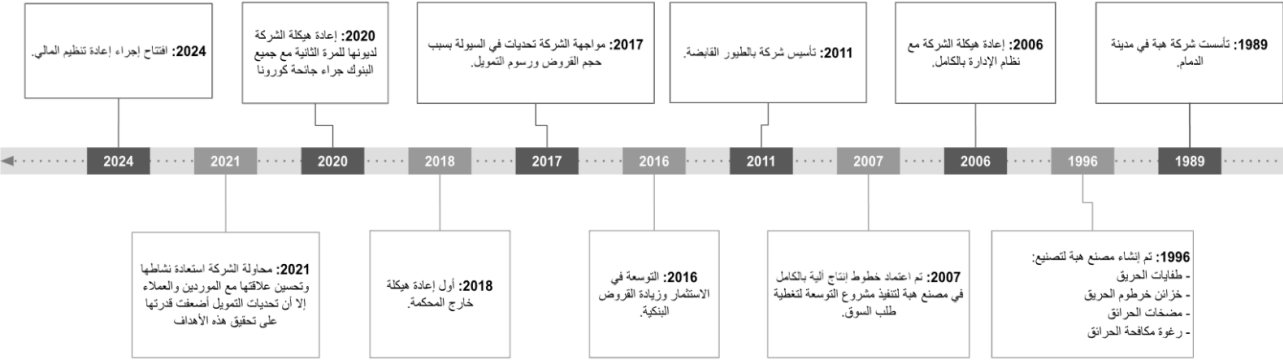
جدول ٣ - أعضاء مجلس إدارة شركة هبة

الاسم	رقم الهوية	الجنسية	المنصب
ابراهيم بن محمد بن عثمان بالطيور	1002858015	السعودية	رئيس مجلس الإدارة
فؤاد بن محمد بن عثمان بالطيور	1050714300	السعودية	نائب رئيس مجلس الإدارة
سعد بن عبدالعزيز بن عثمان بالطيور	1013826555	السعودية	عضو مجلس الإدارة

المصدر: بيانات الشركة الداخلية.

كنظرة تاريخية لشركة هبة، يوضح الرسم التوضيحي أدناه تطوراتها التاريخية، منذ تأسيسها وحتى افتتاح إجراء إعادة التنظيم المالي.

الرسم التوضيحي ١ - تطورات تاريخية للشركة:



المصدر: بيانات الشركة الداخلية

١.٢ المزايا التنافسية

تسلط الفقرة أدناه الضوء على نقاط القوة وميزات شركة هبة لمعدات الحريق والسلامة، وهي شركة بارزة في مجال توفير حلول مكافحة الحرائق والسلامة داخل المملكة العربية السعودية. تؤكد هذه النقاط التفوق التنافسي للشركة وأهميتها في الصناعة:

ريادة السوق: شركة هبة لمعدات الحريق والسلامة المحدودة هي رائدة في مجال توفير حلول مكافحة الحرائق والسلامة في المملكة العربية السعودية، مع خبرة تزيد عن 35 عامًا وسجل حافل من العلاقات التجارية مع كبار المصنعين العالميين.

التركيز على التطوير البشري: يتميز عمل الشركة بالتركيز على تطوير قدرات فريقها البشري السعودي، مما يجعلها قادرة على تلبية مختلف احتياجات السوق المحلية والإقليمية بأعلى معايير الجودة. بالإضافة إلى ذلك، تتميز الشركة بخبرة وكفاءة استثنائية لطاقم العمل، حيث يضم فريقها المتفاني والمحترف الذي يتمتع بخبرة عملية واسعة في مجال مكافحة الحرائق والسلامة. تعتبر هذه الخبرة العملية عاملاً رئيسياً في تميزها ونجاحها في تقديم حلول شاملة ومتكاملة لعملائها.

تصنيع محلي متطور: تقوم الشركة بصناعة مجموعة كاملة من معدات مكافحة الحرائق عالية الجودة من خلال مصانعها في المنطقة الشرقية، مع استخدام أحدث التقنيات والمعدات التي تم تطويرها وتحديثها على مدار الثلاثين عامًا الماضية.

الالتزام بالجودة والأمان: تحمل الشركة شهادة الجودة ISO9001:2008، مما يعكس التزامها بتقديم منتجات وخدمات تلي أعلى معايير الجودة والأمان، وتجعلها شريكاً موثوقاً به في مجال حلول الحرائق والسلامة.

شبكة توزيع وخدمات متكاملة: تعمل الشركة عبر شبكة واسعة من المعارض والمكاتب الإقليمية والمستودعات المنتشرة في جميع أنحاء المملكة (وصلت عام 2016 إلى 28 صالة عرض)، مما يتيح لها توزيع منتجاتها وتقديم خدمات الصيانة والتركيب بأعلى مستويات الجودة. مدرج أدناه السجلات التجارية الفرعية حتى تاريخه وعدد صالات العرض ورجال المبيعات لدى شركة هبة بين عام 2016 حتى 2024.

جدول ٤ - سجلات تجارية فرعية

الفرع	رقم السجل التجاري
الرياض	1010106346
جدة	4030094109
الجبيل	2055003482
الخبر	2051025963
بنبع	4700008203
تبوك	3550022962
مستودع الدمام	2050108687

المصدر: بيانات الشركة الداخلية

جدول ٥ - عدد صالات العرض ورجال المبيعات لدى شركة هبة بين عامي 2016 و 2024

المنطقة	عدد الصالات العرض (2016)	عدد صالات العرض (2024)
المنطقة الوسطى	9	4
المنطقة الشرقية	8	5
المنطقة الغربية	11	4
المجموع	28	13

المصدر: بيانات الشركة الداخلية

٢. العمليات والمشاريع

الرسم التوضيحي ٢ - أعمال الشركة:



تتجزأ أعمال شركة هبة إلى جزأين:

أ. التجارة:

تتألف منتجات الحرائق والسلامة التي يتم بيعها من قبل الشركة من مزيج متنوع، حيث تشمل:

- **منتجات مستوردة من شركات عالمية موثوق بها:** تقوم الشركة باستيراد وتوزيع عدد من المنتجات التي تحمل شهادة الجودة العالمية، من أسماء عالمية مرموقة مثل Honeywell و Badger و Drager وغيرها. تتضمن هذه المنتجات مجموعة واسعة من معدات الحماية الشخصية، وطفائيات الحريق، وأجهزة كشف الغازات، مما يؤكد التزام الشركة بتوفير الأمان والجودة العالية لعملائها.
- **منتجات يتم تصنيعها لدى مصنع شركة هبة لصناعة أجهزة إطفاء الحرائق المحدودة ("الشركة الشقيقة").** يتميز المصنع بتشغيله بشكل آلي باستخدام معدات متطورة، ويعتمد على خطوط إنتاج أوتوماتيكية تم تطويرها وتحديثها على مدار ثلاثين عامًا. تتميز الشركة بتصنيع منتجات أربعة أساسية وهي طفائيات الحرائق، صناديق الحرائق، مضخات الحرائق، ورجوة الحرائق.

يتم تسويق هذه المنتجات من خلال صالات العرض، وفرق المبيعات، ووكلاء، وعمليات المناقصات.

ب. مشاريع تركيب وتشغيل معدات السلامة والصيانة:

بالإضافة إلى النشاط التجاري، تقدم الشركة خدمات تركيب وتشغيل وصيانة أنظمة مكافحة الحرائق والإنذار من الحرائق، وكذلك سيارات وآليات مكافحة الحرائق لكافة قطاعات الأعمال في المملكة بموجب خطاب الدفاع المدني رقم 724 3/1/3 د.ف. يرجى الرجوع إلى الفقرة (ب) للمزيد من المعلومات حول المشاريع التي قامت بها الشركة.

تلتزم الشركة بجميع المتطلبات الصناعية ومعايير الجودة المحلية والدولية، وقد حصلت على شهادات مطابقة للمواصفات والمقاييس المحلية (ساسو) والأوروبية (بي اس اي ان 3). من الجدير بالذكر أن وثيقة التأهيل صادرة من الهيئة العليا للأمن الصناعي وانتهت صلاحيتها في ديسمبر 2023.

لدى شركة هبة تاريخ غني بالإنجازات في المملكة العربية السعودية، وقد بنت علاقات جوهرية عبر مختلف القطاعات الحكومية والخاصة. تمثلت بعض عملائها ومشاريعها في القائمة أدناه:

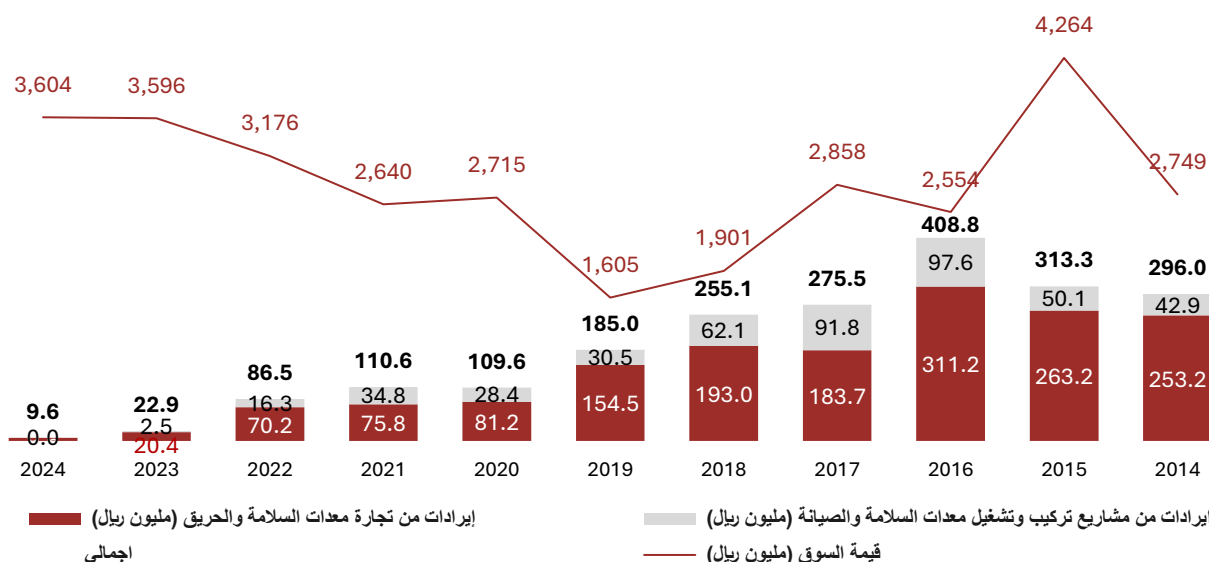
الرسم التوضيحي ٣ - لمحة عن بعض عملاء الشركة



ب - بيان الوضع المالي للمدين وتأثيرات الوضع الاقتصادي عليه

١. تأثيرات الوضع الاقتصادي على المدين

الرسم التوضيحي ٤ - التوزيع التاريخي للإيرادات حسب المصدر (العملة: مليون ريال سعودي)



جدول ٦ - الحصة السوقية التاريخية للشركة ونسبة النمو السنوي

الحصة السوقية للشركة	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
الحصة السوقية	10.8%	7.3%	16.0%	9.6%	13.4%	11.5%	4.0%	4.2%	2.7%	0.6%	0.3%
نسبة النمو السنوي	-	-32%	118%	-40%	39%	-14%	-65%	4%	-35%	-77%	-58%

خلال الفترة ما بين عامي 2014 و2016، شهدت شركة هبة زيادة سنوية في الإيرادات بلغت ذروتها بقيمة **408,814,926 ريال سعودي** في عام 2016، بمعدل نمو سنوي مركب بنسبة 17.5% من عام 2014 إلى عام 2016. واستحوذت الشركة على نسبة سوقية بلغت 16%، مما يمثل زيادة بنسبة 118% مقارنة بحصتها السوقية في عام 2015. ارتفعت الإيرادات نتيجة الزيادة المستمرة في الطلب على معدات الحرائق والسلامة وخاصةً معدات السلامة للحماية الشخصية، وأجهزة الإطفاء، وأقسام خزانة الإطفاء بسبب زيادة المشاريع الممنوحة في المملكة (والتي تشكل 55% من إجمالي مبيعات تجارة معدات السلامة والحريق)، بالإضافة إلى زيادة بارزة في مبيعات المشاريع والصيانة خلال عام 2016 نتيجة اتفاق تعاقد مع شركة أرامكو لبيع 90 شاحنة إطفاء بمبلغ قدره **80,746,732 ريال سعودي** خلال عامي 2016 و2017.

استفادت الشركة من ميزة التصنيع من خلال شركتها الشقيقة، مما قلل من مخاطر تعطل سلسلة التوريد، ودعم قدرتها على تخزين مستويات عالية من المخزون. ساهمت هذه القدرة في زيادة المبيعات، وخاصة المبيعات عبر صالات العرض التي تشكل 30% من إجمالي المبيعات، حيث كانت المنتجات متاحة بسهولة.

خلال السنة المالية 2017، واجهت الشركة تحديات كبيرة نتيجة النقص في السيولة الناجمة عن زيادة الاستثمارات العقارية خلال تلك الفترة. أدى هذا الوضع إلى عدم قدرة الشركة على سداد القروض والمصروفات التشغيلية السارية بسبب هوامش الربح المتزايدة على القروض الممنوحة سابقاً. بالإضافة إلى القيود المالية، فقدت الشركة جزءاً كبيراً من قوتها العاملة، مما أجبرها على تأجيل عدة مشاريع جارية للصيانة والتشغيل. ونتيجة لذلك، انخفضت الإيرادات الإجمالية بنسبة 32.62% إلى **275,474,817 ريال سعودي** في عام 2017.

بالرغم من إعادة هيكلة ديون الشركة في عام 2018، استمرت الشركة في مواجهة تحديات السيولة المتزايدة وزيادة التكاليف التشغيلية خلال الفترة من 2019 إلى 2022، والتي تضاعفت بفعل تأثير جائحة كوفيد-19. أثرت الجائحة بشكل كبير على إيرادات الشركة التجارية حيث تم تقليص الأنشطة التصنيعية بسبب قيود العمل واستلزامت تسهيلات إضافية للحفاظ على مستويات إنتاج كافية. نتيجة لذلك، انخفضت الإيرادات إلى **109,624,829 ريال سعودي** في 2020، ناتجة عن انخفاض بنسبة 47% في إيرادات بيع معدات السلامة والحريق (انخفاض بنسبة 51% في مبيعات المنتجات المصنعة) مقارنة بعام 2019.

على الرغم من الزيادة في قيمة السوق نتيجة لتزايد المشاريع الممنوحة وتطور التشريعات الحكومية للسلامة خلال الفترة من 2019 إلى 2024، استمر تراجع حصة الشركة السوقية، حيث وصلت إلى الحد الأدنى بنسبة 0.3% في عام 2024. قامت الشركة عام 2024 بتخفيض عملياتها جنباً إلى جنب مع شركة هبة لصناعة أجهزة إطفاء الحريق المحدودة، وبادرت بتقليل التكاليف من خلال تقليص عدد صالات العرض من 28 إلى 13 فرع وتقليل إنتاج المصنع للحفاظ على السيولة لتمويل الديون والتكاليف التشغيلية الأساسية، مما انعكس هذا في انخفاض إيرادات الشركة إلى 9,632,932 ريال سعودي في 2024.

بدأت تظهر علامات التراجع والضائقة المالية في شركة هبة من عام 2017 وشهدت الشركة انخفاضاً كبيراً سنوياً في الحصة السوقية والإيرادات، والذي كان بوتيرة أكبر من النمو المسجل بين عامي 2014 و2016، وتحولت علاقة إيرادات شركة هبة مع قيمة القطاع السوقي إلى ارتباط عكسي، حيث تراجعت الإيرادات بشكل ملحوظ رغم النمو الملحوظ في قيمة القطاع. يعكس هذا الارتباط العكسي التحديات التي تواجهها الشركة في الحفاظ على حصتها السوقية واستغلال الفرص المتاحة في السوق والناجمة عن عدد من العوامل الداخلية والخارجية التي ساهمت في تراجع وتدهور النشاط التجاري والأداء المالي للشركة.

وكانت أبرز العوامل الخارجية:

- **تأثير جائحة كوفيد-19:** تأثرت المملكة العربية السعودية بشكل كبير بنفشي فيروس كورونا (كوفيد-19) وبالأخص قطاع المشاريع والقطاعات التابعة نتيجة القيود المفروضة والإغلاق وتحول الإنفاق الحكومي من نفقات رأسمالية إلى نفقات تشغيلية لمواجهة الجائحة. كانت للجائحة أثر كبير على نتائج أعمال الشركة وأدت إلى توقف المصانع عن الإنتاج مما أدى إلى ضرر في قدرة الشركة بالالتزام بسداد التزاماتها البنكية. بالإضافة، لم تستطع الشركة بيع أي من أصولها العقارية في ظل انعدام الطلب وانخفاض الأسعار في السوق العقاري وذلك تلبيةً لسداد الديون المستحقة.
- **الإنفاق الحكومي والنتائج المحلي الإجمالي:** إن الإنفاق الحكومي والنتائج المحلي الإجمالي مرتبطين بأسعار النفط. خلال فترات تقلب أسعار النفط، أعادت المملكة بتقييم النفقات الرأسمالية، مما أدى إلى تقليص العقود الحكومية وتأخر المدفوعات بشكل كبير. ولكن بالرغم من تدني أسعار النفط وثبات الإنفاق الحكومي خلال الفترة الممتدة من 2018 إلى 2020، شهد قطاع معدات الحريق والسلامة حالة تعافي ونمو ملحوظاً تزامناً مع الإعلان عن عدد من المشاريع الكبرى في المملكة العربية السعودية ضمن رؤية 2030 وتطور تنظيمات الحرائق والسلامة من قبل الدفاع المدني. ولكن مع ذلك، لم تكن الشركة قادرة على تحقيق النمو ذاته، حيث لم تتمكن من التعافي من انخفاض الإيرادات في السنوات السابقة والخسائر المتراكمة ونقص التدفق النقدي والتمويل.
- **التراجع في المشاريع الممنوحة خلال الفترة 2016-2018:** نتيجة للتحديات في القدرة على التنفيذ بسبب انخفاض أسعار النفط والإنفاق الحكومي، شهدت المشاريع الممنوحة في المملكة العربية السعودية انخفاضاً مما أثر مباشرة على سوق معدات الحريق والسلامة ونتج في انخفاض السوق من قيمة 4.3 مليار ريال سعودي في عام 2015 إلى 1.6 مليار ريال سعودي في عام 2019. تزامناً مع هذا الانخفاض، شهدت إيرادات الشركة انخفاضاً حاداً في الفترة الممتدة بين 2016 و2019 لتتراجع إلى 185,009,841 ريال سعودي في عام 2018 و تسجل هبوطاً بنسبة 54% مقارنة بإيرادات عام 2016.

في ظل الظروف التشغيلية المعقدة التي واجهتها شركة هبة بالإضافة إلى العوامل الخارجية، تلعب العوامل الداخلية دوراً في خلق بعض التحديات والتغيرات التي أثرت على أداء الشركة وعملياتها.

وكانت أبرز العوامل الداخلية:

- **تنويع عمليات الشركة:** ما بين أعوام 2006 و 2016 قامت شركة هبة بتنويع عملياتها التجارية من خلال إضافة نشاط الاستثمار في العقارات واستخدام التسهيلات البنكية لتمويل استثمارات عقارية طويلة الأجل وكونت الشركة محفظة عقارية بلغت حوالي 600 مليون ريال سعودي حتى عام 2023. تم إدارة هذه الأصول العقارية من قبل الشركة الشقيقة "شركة هبة للاستثمار والتطوير العقاري" إلا أنه في الفترة التي عانت الشركة شحاً في السيولة، حاولت الشركة بيع أصولها العقارية لتغطية التزاماتها الحالية ولكن لم تستطع في ظل انعدام الطلب وانخفاض الأسعار في السوق العقاري جرّاء جائحة كورونا (كوفيد-19).

بالإضافة إلى الاستثمارات العقارية، ساهمت الشركة في تأسيس عدة شركات تابعة للشركة الأم بقيمة استثمار يبلغ مجموعها حوالي 40 مليون ريال سعودي غير قابلة للاسترداد حسب توقعات الإدارة، والشركات هي التالية:

- شركة هبة للمعدات والمستلزمات الطبية
- شركة هبة لتجارة التجزئة المحدودة
- شركة هبة للأغذية المحدودة
- شركة هبة لتقنية الإنارة المحدودة
- شركة هبة للنقل والخدمات اللوجستية

قامت الشركة بإنهاء الأعمال بهذه الشركات بعد فترة وجيزة من تاريخ إنشائها وما تبقى منها إلا شركة هبة للنقل والخدمات اللوجستية والتي تحتوي على أصول بقيمة زهيدة وتتوجه الشركة الأم لانهاؤها بطريقة نهائية.

- **تخالف أصول الشركة مع التزاماتها:** نتيجة التنويع في عمليات الشركة، أدت استثمارات الشركة المتعددة عبر السنين إلى تخالف استحقاقات أصول الشركة مع التزاماتها مما أثر على السيولة وقدرة الشركة على تمويل الرأس العامل المطلوب والذي أدى بدوره إلى انخفاض المبيعات وبالتالي التدفق النقدي وقدرة الشركة على الوفاء بديونها والتي بلغت قيمتها الإجمالية **514,425,088 ريال سعودي** كما في 31 ديسمبر 2022.

- **تحديات في الحوكمة:** واجهت الشركة تحديات منذ 2017 بسبب تغييرات ملحوظة في هيكلية الحوكمة وعدم تناغمها مع ديناميات التشغيل. نتيجة لانخفاض أداء الشركة عبر الأعوام، فقدت عدد كبير من قوتها العاملة، بما في ذلك مناصب مهمة مثل المدير المالي والمدير العام، بالإضافة إلى انخفاض عدد العمالة ذوي الخبرة. قامت الشركة باستبدال العمالة ولكنها خسرت الخبرة التي تم تطويرها خلال الفترة السابقة والتي أثرت على الانتاجية كما هو موضح في الإيرادات المسجلة والتي انخفضت من عام 2017 حتى الآن.

- **ارتفاع حاد في تكاليف التمويل:** شهدت الشركة تراجعاً كبيراً في حجم المبيعات، مما أدى إلى نقص حاد في السيولة وعجز في التدفق النقدي، وهو ما عرقل قدرة الشركة على سداد المستحقات المالية للبنوك. نتيجة لذلك، تراكمت تكاليف التمويل على الشركة على مر السنين (بالأخص من عام 2018 حتى تاريخه والتي قاربت حوالي 15 مليون ريال سعودي)، مما قلل من قدرتها على تحمل هذه التكاليف وسداد الدفعات في الوقت المحدد. بالإضافة إلى ذلك، أثر هذا الوضع سلباً على قدرة الشركة على الحصول على تمويل جديد لإعادة تنشيط عملياتها.

٢. بيان الوضع المالي التاريخي

جدول ٧ - الأداء المالي التاريخي للشركة

ريال سعودي	FY14	FY15	FY16	FY17	FY18	FY19	FY20	FY21	FY22	FY23	FY24
المبيعات	296,037,558	313,296,624	408,814,926	275,474,817	255,105,003	185,009,841	109,624,829	110,590,198	86,495,353	22,893,502	9,632,932
تكلفة المبيعات	(236,157,083)	(246,331,081)	(319,853,204)	(221,928,110)	(201,727,354)	(137,372,431)	(75,902,550)	(78,484,243)	(60,951,316)	(14,229,390)	(6,529,693)
إجمالي الربح	59,880,475	66,965,543	88,961,722	53,546,707	53,377,649	47,637,410	33,722,279	32,105,955	25,544,037	8,664,112	3,103,239
مصاريف البيع والتوزيع	(9,948,890)	(11,461,950)	(10,548,573)	(8,935,865)	(11,199,057)	(7,573,348)	(4,717,585)	(3,142,505)	(4,478,817)	(3,685,681)	(1,457,404)
مصاريف عمومية وإدارية	(21,379,078)	(29,303,563)	(18,988,857)	(24,288,203)	(25,934,245)	(24,281,576)	(18,353,235)	(16,650,704)	(19,135,422)	(12,863,306)	(9,161,777)
مخصص (رد مخصصات) ذمم مدينة	(381,299)	(415,827)	(2,491,797)	(3,686,654)	(1,000,000)	(613,909)	2,793,487	1,021,614	-	-	-
مخصص (رد مخصصات) أرصدة مدينة أخرى	-	-	-	-	-	-	(2,686,673)	-	-	-	-
مصروفات أخرى	(406,676)	(486,785)	(770,020)	(370,286)	(275,706)	(78,385)	(751)	-	-	-	(1,509,607)
الأرباح التشغيلية قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك (Normalized EBITDA)	28,171,208	25,377,527	56,445,710	15,865,965	14,874,061	14,892,871	10,679,888	13,333,609	1,929,798	(7,884,875)	(9,106,549)
رسوم إدارية	-	-	(18,783,416)	(9,110,136)	(11,359,667)	(10,625,925)	(9,374,246)	-	-	-	-
إيرادات أخرى	771,796	92,951	934,255	1,566,757	22,389,600	22,307,037	25,627,215	19,273,419	19,614,005	4,976,318	2,584,028
الربح / الخسارة من بيع العقارات الاستثمارية	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,799,676
الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك (EBITDA)	28,943,004	25,470,478	38,596,549	8,322,586	25,903,994	26,148,495	25,681,178	23,232,782	21,543,803	(2,908,557)	(2,722,845)
استهلاك وإطفاءات	(657,990)	(581,369)	(1,715,401)	(11,334,542)	(12,647,831)	(15,018,717)	(15,491,122)	(15,431,230)	(12,293,994)	(11,255,189)	(8,593,749)
مصاريف التمويل	(1,481,790)	(4,432,966)	(9,246,579)	(5,745,188)	(14,287,241)	(14,709,930)	(15,024,595)	(13,367,015)	(23,668,220)	(5,606,501)	(2,652,569)
الزكاة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
صافي (الخسارة) / الربح من الأعمال	26,803,224	20,456,143	27,634,569	(8,757,144)	(1,031,078)	(3,580,152)	(4,834,539)	(5,565,463)	(14,418,411)	(19,770,247)	(13,969,162)
الدخل الشامل الآخر	-	-	-	(65,414)	352,711	666,488	251,148	(715,330)	(480,002)	-	-
أثر إعادة قياس منافع الموظفين المحددة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
صافي (الخسارة) / الربح للدخل الشامل الآخر	-	-	-	(65,414)	352,711	666,488	251,148	(715,330)	(480,002)	-	-
صافي (الخسارة) / الربح للسنة	26,803,224	20,456,143	27,634,569	(8,822,558)	(678,367)	(2,579,441)	(4,168,051)	(5,314,315)	(15,133,741)	(20,250,249)	(13,969,162)

مؤشرات الأداء الرئيسية

إجمالي هامش الربح	20.2%	21.4%	21.8%	19.4%	20.9%	25.7%	30.8%	29.0%	29.5%	37.8%	32.2%
Normalized EBITDA margin %	9.5%	8.1%	13.8%	5.8%	5.8%	8.0%	9.7%	12.1%	2.2%	-34.4%	-94.5%
هامش (%) EBITDA	9.8%	8.1%	9.4%	3.0%	10.2%	14.1%	23.4%	21.0%	24.9%	-12.7%	-28.3%
صافي الربح	9.1%	6.5%	6.8%	-3.2%	-0.4%	-1.9%	-4.4%	-5.0%	-16.7%	-86.4%	-145.0%
مصروفات البيع والتوزيع (%)	3.4%	3.7%	2.6%	3.2%	4.4%	4.1%	4.3%	2.8%	5.2%	16.1%	15.1%
مصروفات إدارية وعمومية (%)	7.2%	9.4%	4.6%	8.8%	10.2%	13.1%	16.7%	15.1%	22.1%	56.2%	95.1%

تمتلك الشركة سجلاً تاريخياً متميزاً في أدائها المالي خلال الفترة من 2014 إلى 2016، حيث شهدت زيادة في إجمالي الإيرادات بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ حوالي 17.5%، وصافي الدخل بمعدل نمو سنوي مركب قدره 1.5%. وصلت ذروة الإيرادات إلى 408,814,926 ريال سعودي في عام 2016 (نتيجة اتفاق تعاقدى مع شركة أرامكو لبيع 90 شاحنة إطفاء بمبلغ قدره 80,746,732 ريال سعودي خلال عامي 2016 و 2017) مع صافي دخل قدره 27,634,569 ريال سعودي في عام 2016.

منذ عام 2017 وحتى 2024، تراجع الإيرادات بمعدل نمو سنوي مركب قدره 38.1%، مما أدى إلى انخفاض الإيرادات إلى 9,632,932 ريال سعودي في عام 2024 وذلك نتيجة العوامل الداخلية والخارجية التي ذكرت سابقاً.

فيما يتعلق بالأداء الربحي، بلغ متوسط الهامش الربحي للشركة خلال الفترة من 2014 إلى 2024 نسبة 26.3%. وعلى الرغم من تراجع الإيرادات في الفترة من 2017 إلى 2024، إلا أن متوسط الهامش الربحي للشركة بلغ 28.2%، متفوقاً على متوسط الفترة السابقة من 2014 إلى 2016 والذي بلغ 21.1%. يرجع هذا التحسن إلى تراجع تكاليف الإيرادات بمعدل أعلى (بمعدل نمو سنوي مركب سلبي قدره -39.6%) مقارنة بتراجع الإيرادات نفسها (بمعدل نمو سنوي مركب سلبي قدره -38.1%) خلال الفترة من 2017 إلى 2024. حافظت الشركة على هامش الربح الإجمالي نتيجة الاستراتيجية المتبعة في تقليص التكاليف.

ارتفع متوسط المصاريف العمومية والإدارية من 7.1% من إجمالي الإيرادات سنوياً خلال الفترة من 2014 إلى 2016 إلى 29.7% سنوياً خلال الفترة من 2017 إلى 2024. يُعزى الارتفاع في نسبة المصاريف العمومية والإدارية إلى استقرار أو انخفاض تكلفة الموظفين (والتي تراوحت بين 9 ملايين و 23 مليوناً خلال الفترة التاريخية) بشكل لا يتماشى مع الانخفاض الكبير في الإيرادات، حيث كان انخفاض الإيرادات أكبر بكثير من انخفاض التكاليف.

فيما يتعلق بالأرباح التشغيلية قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك (Normalized EBITDA)، شهدت الشركة زيادة خلال الفترة من 2014 إلى 2016، حيث بلغت ذروتها عند 56,445,710 ريال سعودي في عام 2016. تلا ذلك انخفاض متسارع من عام 2017 فصاعداً، لتصل إلى (9,106,549) ريال سعودي سلبي في عام 2024. يعود هذا الانخفاض إلى تراجع الإيرادات بشكل كبير واستقرار المصاريف العمومية والإدارية أو انخفاضها بنسبة أقل من نسبة التراجع بالإيرادات كما تم الذكر سابقاً.

تم استبعاد الرسوم الإدارية والإيرادات الأخرى من الأرباح التشغيلية قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك (Normalized EBITDA) لأنها لا تعتبر جزءاً من عمليات الشركة الأساسية. ومع ذلك، يجب ملاحظة الزيادة المسجلة في الإيرادات الأخرى من عام 2018 فصاعداً، والتي استمرت بمتوسط 16,681,660 ريال سعودي سنوياً حتى عام 2024 (مقارنة بمتوسط 841,440 ريال سعودي خلال الفترة من 2014 إلى 2017). تجدر الإشارة إلى أن الاستثمارات العقارية التي تم تملكها من قبل شركة هبة عام 2017 أدت إلى خلق إيرادات من الإيجارات من 2018 إلى 2021 بمعدل سنوي متوسط يبلغ 10.6 مليون ريال سعودي.

شهدت الشركة ارتفاعاً حاداً في مصاريف التمويل من 5,745,188 ريال سعودي في عام 2017 إلى 23,668,220 ريال سعودي في عام 2022 (بمعدل متوسط 16,211,400 ريال سعودي طوال الفترة من 2018 إلى 2022) نتيجة لزيادة التزامات الديون وعدم قدرتها على سداد أقساط القروض في الوقت المحدد بسبب تقلص السيولة، مما أدى إلى تراكم رسوم التمويل فوق قدرة الشركة على السداد.

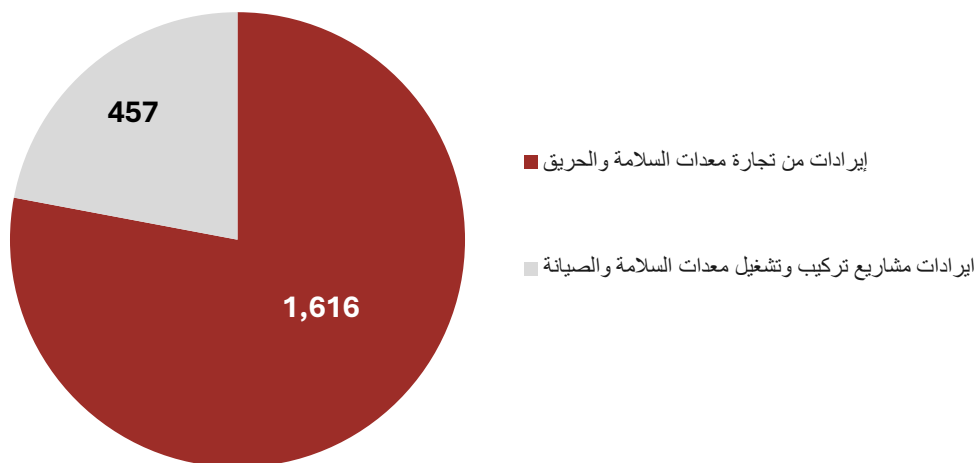
بالتالي، فإن التحديات الداخلية والخارجية التي واجهتها الشركة أثرت سلباً على أدائها، حيث تحولت صافي الأرباح المسجلة سنوياً في الفترة ما بين عام 2014 و 2016 إلى خسائر مسجلة سنوياً منذ عام 2017، مما تسبب في خسارة صافية للشركة بلغت (13,969,162) ريال سعودي في عام 2024.

وفي التفاصيل، حققت الشركة تاريخياً إيراداتها من نشاطين رئيسيين:

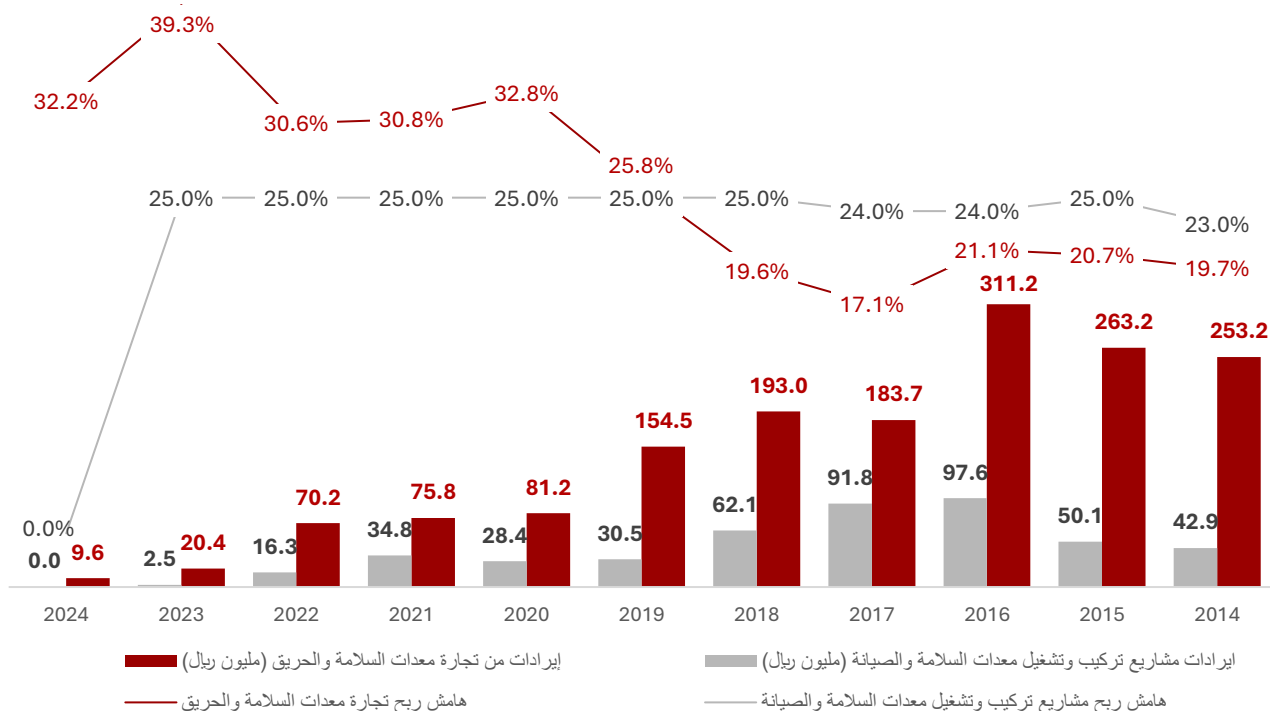
أ- تجارة معدات السلامة والحريق،

ب- ومشاريع تركيب وتشغيل معدات السلامة والصيانة.

الرسم التوضيحي ٥ - توزيع مجموع الإيرادات حسب مصدرها للفترة التاريخية (2014-2024) (مليون ريال سعودي)



الرسم التوضيحي ٦ - التوزيع التاريخي للإيرادات وهوامش الربح الإجمالي (مليون ريال سعودي)



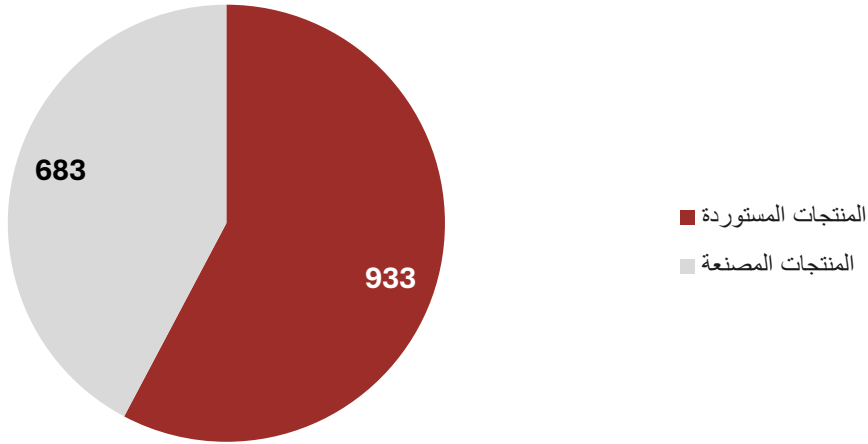
كما تظهر الرسوم التوضيحية أعلاه، تأتي معظم إيرادات الشركة من قطاع تجارة معدات السلامة والحريق، حيث تمثل 78% من إجمالي الإيرادات خلال الفترة التاريخية بقيمة تساوي 1,616,142,733 ريال سعودي. وعلى الرغم من انخفاض إيرادات تجارة معدات السلامة والحريق بمعدل نمو مركب سنوي سلبي قدره -35.2% خلال الفترة من 2016 إلى 2024، إلا أن الشركة نجحت في زيادة الهوامش الإجمالية لتصل إلى أعلى مستوياتها عند 39.3% في عام 2023 وذلك نتيجة تقليص التكاليف لعدم توفر التسهيلات التمويلية الكافية.

وتجدر الإشارة بأن إيرادات تجارة معدات السلامة والحريق تتكون من قاعدة عملاء موزعة، مما يدل على عدم الاعتماد على عميل معين لجزء من الإيرادات، وبالتالي يخفف من أي تقلبات محتملة قد تؤثر على تدفق الإيرادات.

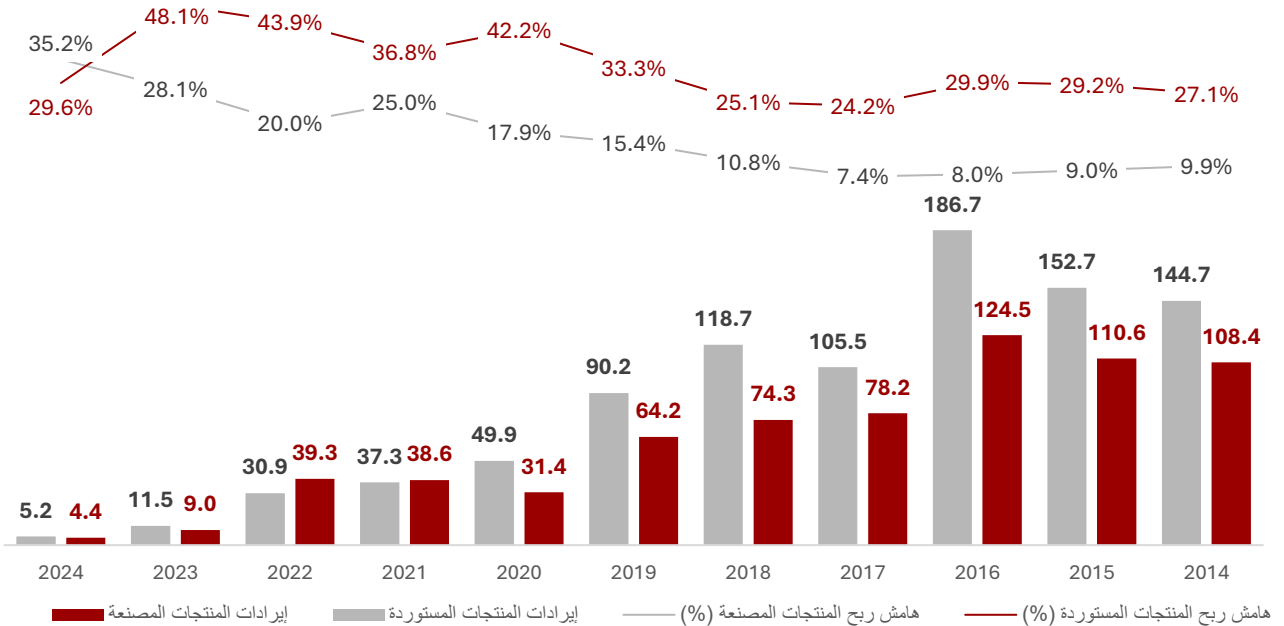
فيما يتعلق بالمشاريع، تتألف إيرادات هذا القطاع من أنشطة متنوعة، وتشمل تصميم وتنفيذ المشاريع، وصيانة أنظمة الحريق، وإعادة تعبئة الطفايات، بالإضافة إلى تنفيذ مشاريع تعاقدية مع العملاء من كلا القطاعين الخاص والحكومي. تمثل هذه الإيرادات 22% من إجمالي إيرادات الشركة للفترة التاريخية من 2014 إلى 2024 بقيمة تساوي 456,832,701 ريال سعودي، مع الحفاظ على هامش إجمالي متوسط يبلغ 25% سنوياً، مع العلم أن المشاريع توقفت عام 2024 لنقص السيولة وتدهور الوضع المالي للشركة.

أ- تجارة معدات السلامة والحريق

الرسم التوضيحي ٧ - توزيع مجموع الإيرادات من تجارة معدات السلامة والحريق حسب طبيعة المنتج للفترة التاريخية (مليون ريال سعودي)



الرسم التوضيحي ٨ - الربح الإجمالي / الخسارة تاريخياً حسب طبيعة المنتج سنوياً (مليون ريال سعودي)



تاريخياً، تتوزع مبيعات تجارة معدات السلامة والحريق بين منتجات مستوردة تمثل 57.7% من إجمالي المبيعات، ومنتجات مصنعة من قبل شركة هبة لصناعة أجهزة إطفاء الحريق المحدودة بنسبة 42.3%. تم تحقيق ذروة الإيرادات لكلا الصنفين المستورد والمصنع في عام 2016، حيث بلغت 186,710,542 ريال سعودي للمنتجات المستوردة، و124,474,815 ريال سعودي للمنتجات المصنعة. ومع مواجهة الشركة لتحديات متعددة، شهدت إيرادات المنتجات المستوردة والمصنعة انخفاضاً بمعدل نمو مركب سنوي سلبي بنسبة -36.1% و -34.0% على التوالي في الفترة ما بين 2016 و2024. وبالتالي، بلغ إجمالي إيرادات تجارة معدات السلامة والحريق 9,632,932 ريال سعودي في عام 2024، حيث بلغت إجمالي الإيرادات من المنتجات المستوردة 5,176,593 ريال سعودي ومن المنتجات المصنعة 4,456,339 ريال سعودي.

تتألف شبكة موردي شركة هبة من حوالي 50 مورد والتي ساهمت بتوفير منتجات متعددة تتفرع على ما يقارب 37 مجموعة. حققت المنتجات المستوردة معدل متوسط هامش ربح إجمالي بنسبة 30% طوال الفترة من عام 2014 إلى عام 2024 وبلغت ذروتها 48.1% في عام 2023 نتيجة لاستراتيجية تقليص التكاليف.

حققت المنتجات المصنعة معدل متوسط هامش ربح إجمالي بنسبة 11.9% طوال الفترة من عام 2014 إلى عام 2024، وهو رقم يعتبر أقل من المتوسط الذي حققته المنتجات المستوردة والبالغ 30%. يعود هذا الفارق إلى أن الشركة الشقيقة تحقق هامش ربح متوسط بنسبة 10% على المنتجات المباعة لعميلها الوحيد، شركة هبة. وهذا يتراكم ليؤدي إلى هامش إجمالي أعلى تبلغ حوالي 22%-25% على مستوى الشركة القابضة للمنتجات المباعة.

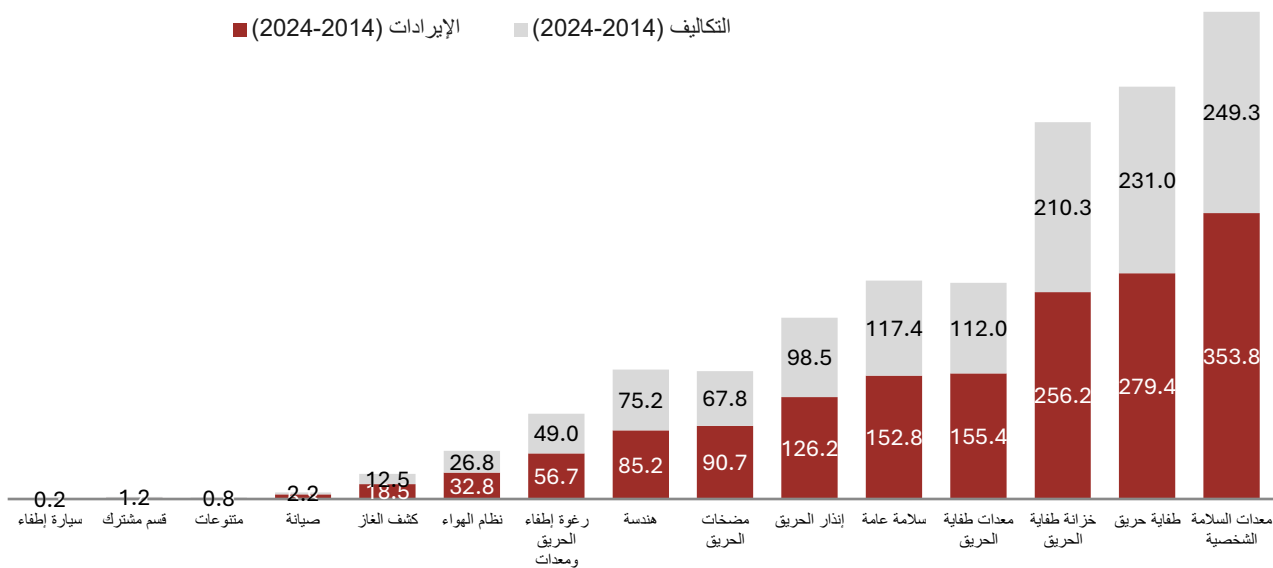
إن مصدر المنتجات المصنعة يعود إلى الشركة الشقيقة لشركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة، "شركة هبة لصناعة أجهزة إطفاء الحريق المحدودة". تأسست شركة هبة لصناعة أجهزة إطفاء الحريق المحدودة في عام 1996 في الدمام، وحققت توسعاً ضخماً في عام 2007 باعتماد خطوط إنتاج متكاملة لتكون الشركة الرائدة في تصنيع معدات مكافحة الحرائق في الشرق الأوسط. يمتلك المصنع القدرة الإنتاجية على تصنيع عدد من المنتجات تدرج تحت أربعة مجموعات - طفاية حريق، وخزانة طفاية الحريق، ومضخات الحريق، ورغوة إطفاء الحريق ومعدات.

جدول ٨ - القدرة الإنتاجية لمصنع شركة هبة لصناعة أجهزة إطفاء الحريق المحدودة

المنتج	القدرة الإنتاجية السنوية
طفاية حريق	900,000 وحدة
خزانة طفاية الحريق	98,000 وحدة
مضخات الحريق	1,000 مجموعة
رغوة إطفاء الحريق ومعدات	1,000,000 لتر

حققت شركة هبة ميزة استراتيجية في سوق المملكة العربية السعودية مقارنةً بمنافسيها نتيجة لقدرتها على تصنيع منتجاتها الخاصة والتي دعمت في المنافسة في التسعير وإدارة سلسلة التوريد. ومع ذلك، اعتباراً من عام 2017 حتى الآن، واجهت الشركة نقصاً في تسهيلات رأس المال العامل مما أدى إلى تقليص القدرة التشغيلية وخلق دورة مفرغة أثرت سلباً على الإنتاج والمبيعات في السنوات التالية.

الرسم التوضيحي ٩ - مجموع الإيرادات والتكاليف وهامش الربح حسب القسم للفترة التاريخية (2024-2014) (مليون ريال سعودي)

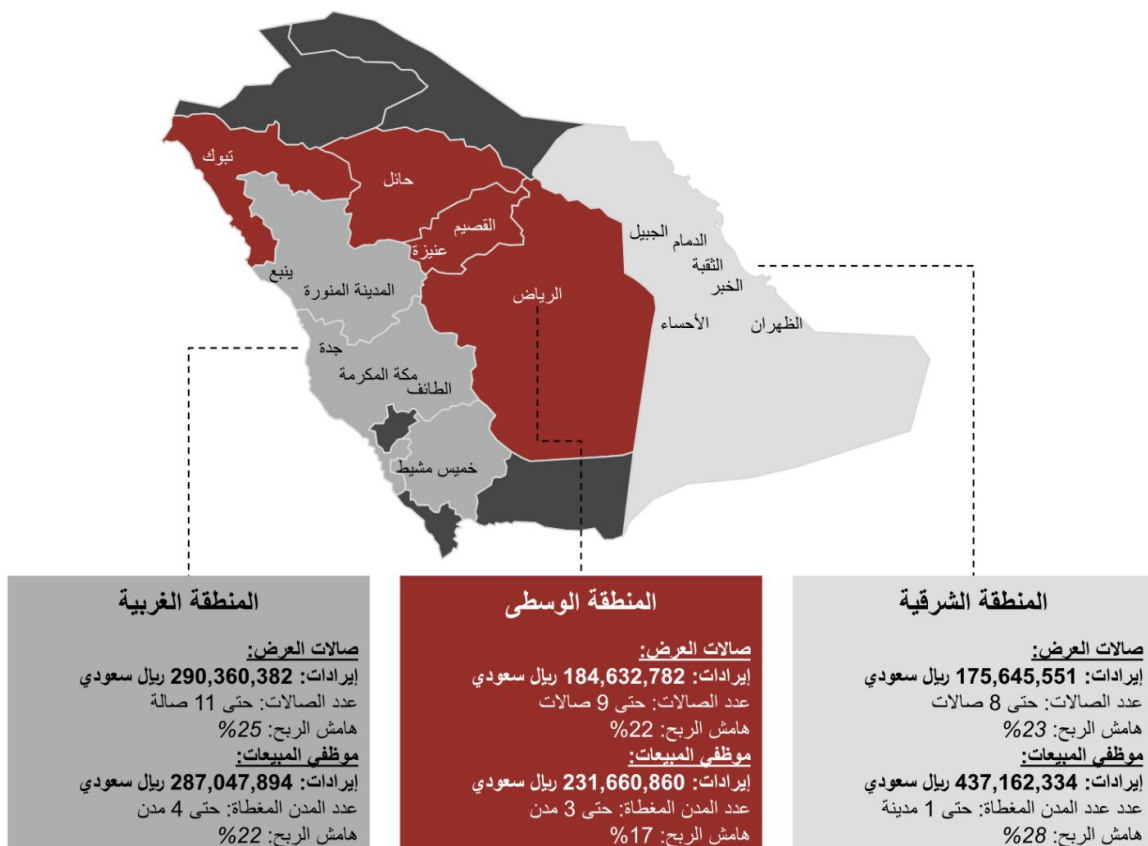


تتوزع منتجات معدات السلامة والحريق عبر حوالي 15 قسمًا مختلفًا، حيث يُشكل قسم المعدات السلامة الشخصية وقسم طفاية الحريق وقسم خزانة طفاية الحريق نسبة 55% من إجمالي إيرادات التجارة تاريخياً. وعلى الرغم من أن هذه الأقسام الثلاثة تحقق حجماً كبيراً من الإيرادات، إلا أن هامش الربح المحققة منها لا تُعتبر الأعلى بين باقي الأقسام، ويعود ذلك إلى كون قسم طفاية الحريق وقسم خزانة طفاية الحريق منتجات مصنعة بهامش ربح نسبته 17.3% و 17.9% بالترتيب.

حقق قسم الصيانة أعلى هامش ربح إجمالي خلال الفترة التاريخية، حيث بلغ نسبة 61.5%. على الجانب المقابل، حقق قسم الهندسة أدنى هامش ربح إجمالي بنسبة 11.7%.

كما موضح في الرسم التوضيحي أعلاه، أربعة من هذه الأقسام تتضمن المنتجات المصنعة من قبل شركة الشقيقة "شركة هبة لصناعة أجهزة إطفاء الحريق المحدودة"، والتي تساهم بنسبة 42.3% من إجمالي إيرادات تجارة معدات السلامة والحريق.

الرسم التوضيحي ١٠ - التوزيع الجغرافي لمجموع إيرادات تجارة معدات السلامة والحريق في الفترة التاريخية (2014-2023)



الجدير بالإشارة إلى أن المعاملات النقدية تمثل جميع المعاملات عبر صالات العرض وتمثل 40.5% من إيرادات تجارة معدات السلامة والحريق و 31.5% من إجمالي الإيرادات على مدار الفترة من عام 2014 إلى 2023 والتي يثبت أهمية مبيعات الصالات لإيرادات الشركة. (نظراً لانخفاض المبيعات خلال عام 2024، لم يتم الأخذ بعين الاعتبار مبيعات عام 2024 كجزء من التوزيع أعلاه).

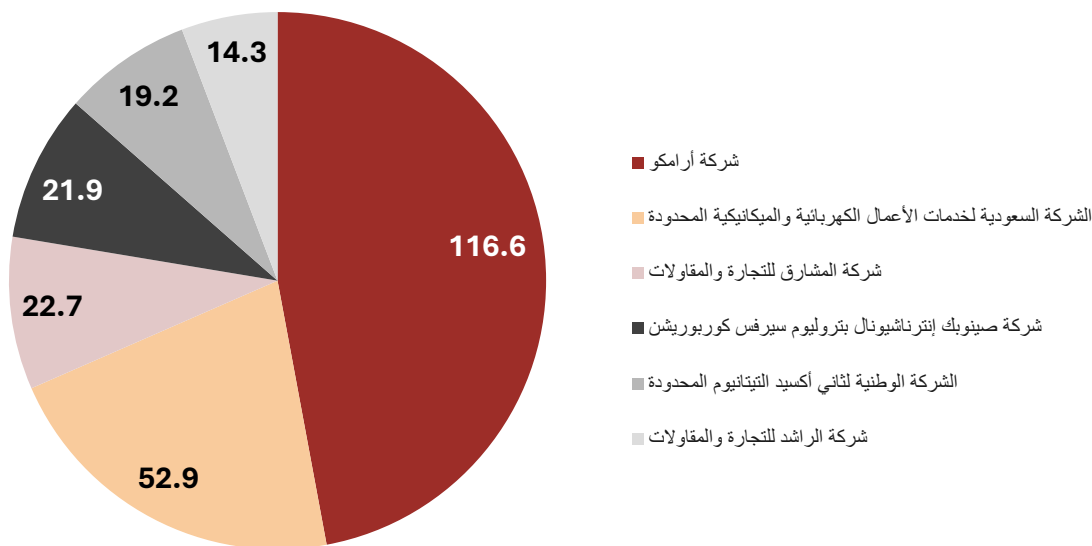
ب- ومشاريع تركيب وتشغيل معدات السلامة والصيانة

بالإضافة إلى النشاط التجاري، تقدم الشركة خدمات تركيب وتشغيل وصيانة أنظمة مكافحة الحرائق والإنذار من الحرائق، وكذلك سيارات وآليات مكافحة الحرائق لكافة قطاعات الأعمال في المملكة

بلغ مجموع إيرادات الشركة من هذا النشاط في الفترة التاريخية حوالي 456,832,701 ريال سعودي وهو يشكل 22.1% من إجمالي الإيرادات كما تم الذكر سابقاً. شكلت الإيرادات من ستة عملاء 54.2% من مجموع الإيرادات من مشاريع تركيب وتشغيل معدات السلامة والصيانة للفترة التاريخية بمبلغ يساوي 247,669,424 ريال سعودي.

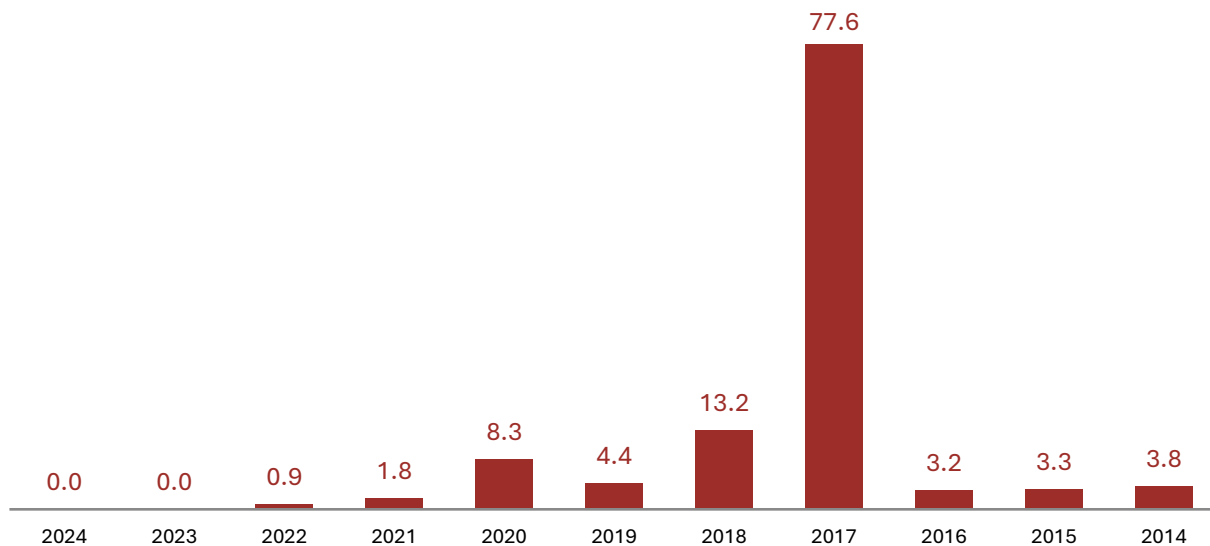
توضح الفقرة التالية توزيع الإيرادات المفوترة بين هؤلاء الست عملاء والتوزيع التاريخي للإيرادات المفوترة لكل عميل.

الرسم التوضيحي ١١ - توزيع الإيرادات المفوترة من أبرز ٦ عملاء للمشاريع والصيانة في الفترة التاريخية (مليون ريال سعودي)



١. شركة أرامكو:

الرسم التوضيحي ١٢ - التوزيع التاريخي للإيرادات المفوترة من شركة أرامكو سنويًا (مليون ريال سعودي)

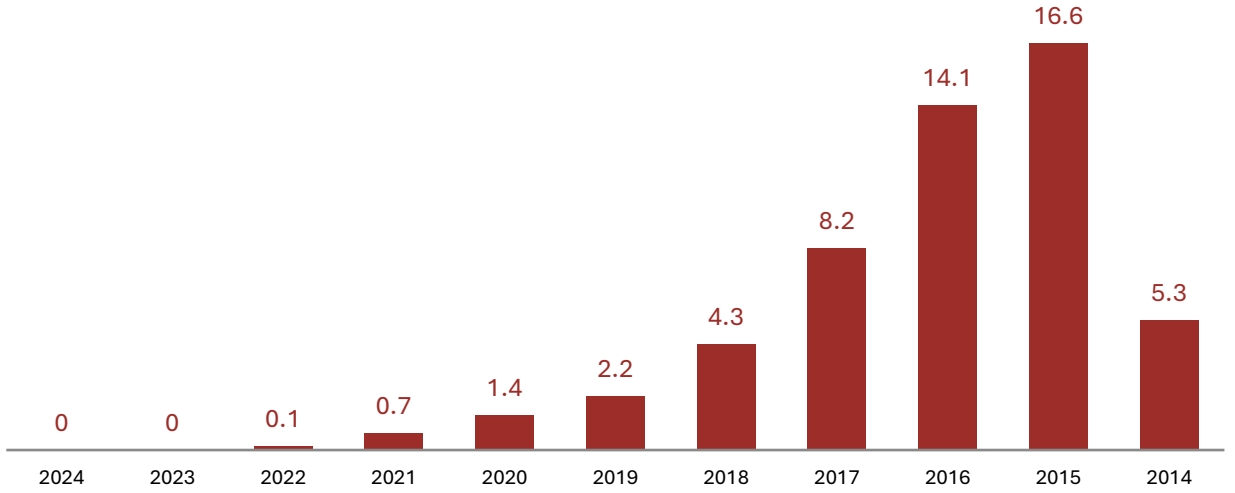


تُشكل نسبة الإيرادات المفوترة من شركة أرامكو 23.9% من إجمالي الإيرادات المفوترة الناتجة من مشاريع تركيب وتشغيل معدات السلامة والصيانة. تجدر الإشارة إلى أنه خلال السنوات المزهرة للشركة (2014-2016)، بلغ متوسط الإيرادات المفوترة من شركة أرامكو حوالي 3,448,156 ريال سعودي. في عامي 2017 و2018، شهدت الإيرادات المفوترة من مشاريع تركيب وتشغيل معدات السلامة والصيانة من شركة أرامكو ارتفاعًا هائلًا بنسبة 2338.6% لتصل إلى 77,565,913 ريال سعودي، وذلك نتيجة لاتفاق تعاقد مع الشركة لبيع 90 شاحنة إطفاء. خلال السنوات اللاحقة، تراوح إجمالي الإيرادات المفوترة بين 907,620 ريال سعودي في عام 2022 و8,305,444 ريال سعودي في عام 2020.

على ضوء ذلك، تعتبر شركة أرامكو واحدة من أكبر العملاء للشركة في نشاط مشاريع تركيب وتشغيل معدات السلامة والصيانة، مع المحافظة على مستوى المبيعات على مر السنوات.

٢ . الشركة السعودية لخدمات الأعمال الكهربائية والميكانيكية المحدودة:

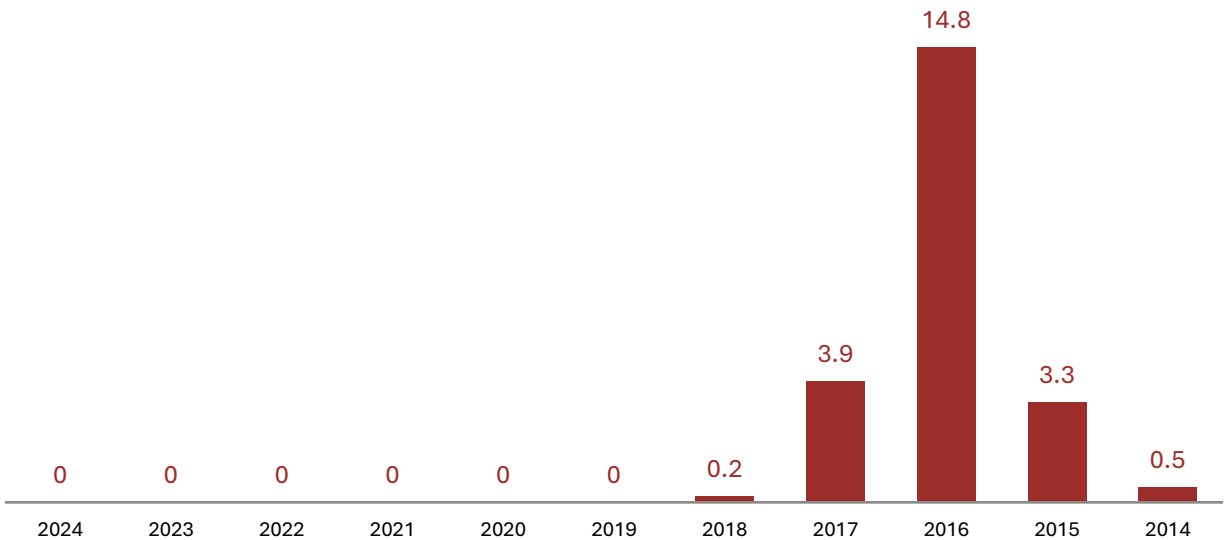
الرسم التوضيحي ١٣ - التوزيع التاريخي للإيرادات المفوترة من الشركة السعودية لخدمات الأعمال الكهربائية والميكانيكية المحدودة سنوياً (مليون ريال سعودي)



تشكل نسبة الإيرادات المفوترة من الشركة السعودية لخدمات الأعمال الكهربائية والميكانيكية المحدودة 10.9% من إجمالي الإيرادات المفوترة الناتجة من مشاريع تركيب وتشغيل معدات السلامة والصيانة. تجدر الإشارة إلى أن الإيرادات المفوترة بلغت ذروتها في عام 2015 والبالغة 16,599,296 ريال سعودي وتمثل زيادة بنسبة 244.4% من عام 2014. انخفضت الإيرادات المفوترة في الأعوام التالية بمعدل نمو مركب سنوي سلبي 49.7% حتى فوترت الشركة آخر مبلغ مسجل والبالغ 135,361 ريال سعودي في عام 2022.

٣ . شركة المشارق للتجارة والمقاولات:

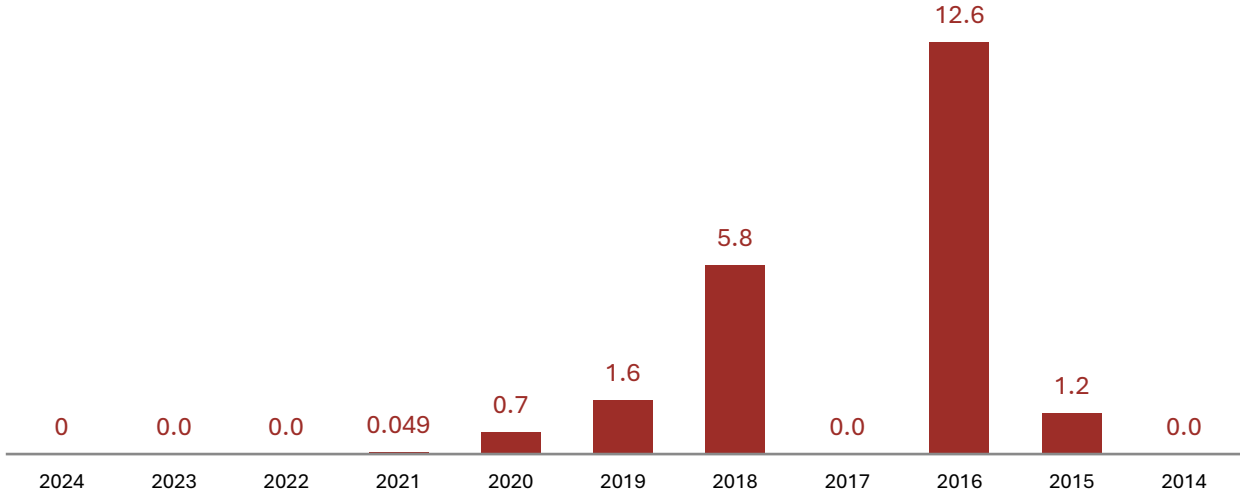
الرسم التوضيحي ١٤ - التوزيع التاريخي للإيرادات المفوترة من شركة المشارق للتجارة والمقاولات سنوياً (مليون ريال سعودي)



تشكل نسبة الإيرادات المفوترة من شركة المشارق للتجارة والمقاولات 4.7% من إجمالي الإيرادات المفوترة الناتجة من مشاريع تركيب وتشغيل معدات السلامة والصيانة. وقد زادت هذه الإيرادات المفوترة تدريجياً من 486,798 ريال سعودي في عام 2014 حتى بلغت ذروتها بمبلغ 14,836,749 ريال سعودي في عام 2016 بمعدل نمو مركب سنوي 452.1%. ومن بعدها انخفضت الإيرادات تدريجياً في الأعوام 2017 و2018 حتى فوترت الشركة آخر مبلغ مسجل والبالغ 211,190 ريال سعودي في عام 2018.

٤. شركة صنوبك إنترناشيونال بتروليوم سيرفس كوربوريشن:

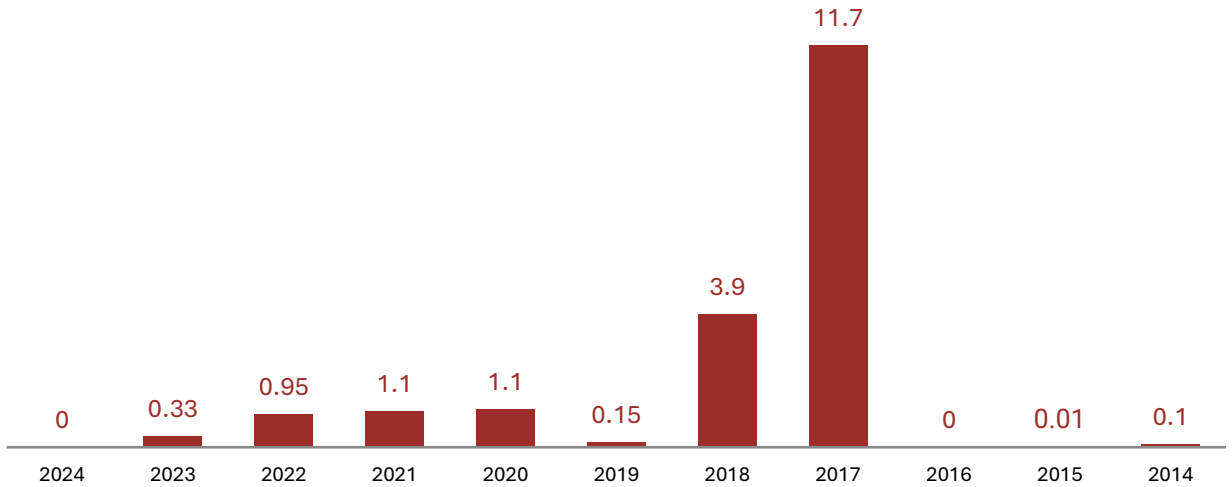
الرسم التوضيحي ١٥ - التوزيع التاريخي للإيرادات المفوترة من شركة صنوبك إنترناشيونال بتروليوم سيرفس كوربوريشن سنوياً (مليون ريال سعودي)



تشكل نسبة الإيرادات المفوترة من شركة صنوبك إنترناشيونال بتروليوم سيرفس كوربوريشن 4.5% من إجمالي الإيرادات المفوترة الناتجة من مشاريع تركيب وتشغيل معدات السلامة والصيانة. تجدر الإشارة إلى أن خلال عامي 2015 و2016، ارتفعت الإيرادات المفوترة من شركة صنوبك إنترناشيونال بتروليوم سيرفس كوربوريشن بنسبة 919.5% من 1,232,876 ريال سعودي في عام 2015 إلى 12,568,990 ريال سعودي في عام 2016. بعدما تجاوزت الشركة فترة تسجيل أي إيرادات مفوترة في عام 2017، سجلت الشركة إيرادات مفوترة بين عامي 2018 و2020. إلا أن هذه الإيرادات شهدت انخفاضاً بمعدل نمو سنوي مركب سلبي قدره 79.7% خلال هذه الفترة، حتى وصلت إلى 48,587 ريال سعودي في عام 2021.

٥. الشركة الوطنية لثاني أكسيد التيتانيوم المحدودة:

الرسم التوضيحي ١٦ - التوزيع التاريخي للإيرادات المفوترة من الشركة الوطنية لثاني أكسيد التيتانيوم المحدودة سنوياً (مليون ريال سعودي)

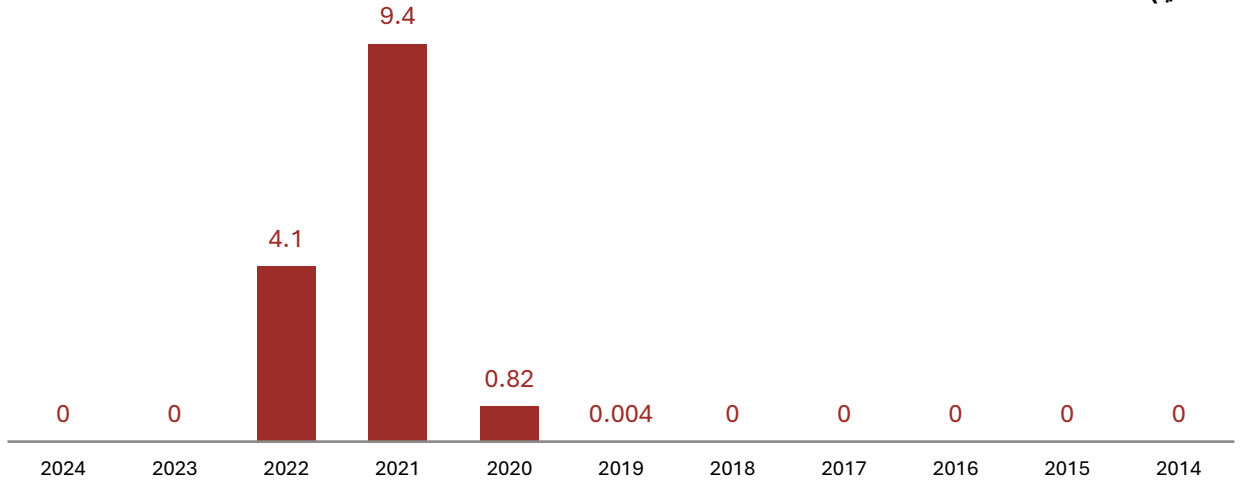


تشكل نسبة الإيرادات المفوترة من الشركة الوطنية لثاني أكسيد التيتانيوم المحدودة 3.9% من إجمالي الإيرادات المفوترة الناتجة من مشاريع تركيب وتشغيل معدات السلامة والصيانة. سجلت الشركة أعلى إيرادات مفوترة من الشركة الوطنية لثاني أكسيد التيتانيوم المحدودة في عام 2017 بقيمة 11,656,582 ريال سعودي، ثم انخفضت بمعدل نمو سنوي مركب قدره 88.8% حتى بلغت 146,012 ريال سعودي في عام 2019. ومن بعدها زادت الإيرادات المفوترة في عام 2020 بنسبة 650.1% لتصل إلى 1,095,200 ريال سعودي، وحافظت على هذا المستوى من الإيرادات المفوترة حتى عام 2023 حيث انخفضت إلى 328,875 ريال سعودي.

يجب الملاحظة أن الشركة الوطنية لثاني أكسيد التيتانيوم المحدودة هي العميل الوحيد من العملاء الست التي سجلت منها شركة هبة إيرادات مفوترة في عام 2023.

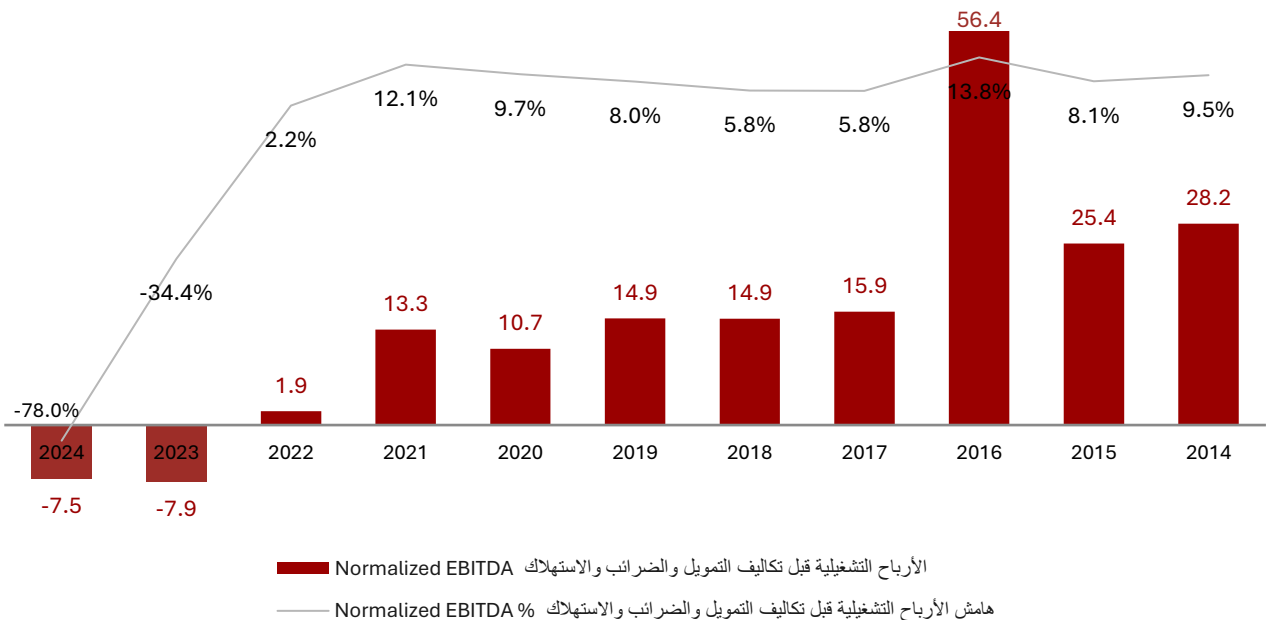
٦ . شركة الراشد للتجارة والمقاولات:

الرسم التوضيحي ١٧ - التوزيع التاريخي للإيرادات المفوترة من شركة الراشد للتجارة والمقاولات سنوياً (مليون ريال سعودي)



تشكل نسبة الإيرادات المفوترة من شركة الراشد للتجارة والمقاولات 2.9% من إجمالي الإيرادات المفوترة الناتجة من مشاريع تركيب وتشغيل معدات السلامة والصيانة. سجلت الشركة إيرادات مفوترة من شركة الراشد للتجارة والمقاولات سنوياً من عام 2019 حتى عام 2022 حيث شهدت الإيرادات المفوترة زيادة بشكل ملحوظ بنسبة 1136.7% في عام 2021 لتبلغ ذروتها بمبلغ 9,376,995 ريال سعودي. وفي العام التالي، تراجعت الإيرادات المفوترة بنسبة 55.9% لتصل إلى 4,135,742 ريال سعودي.

الرسم التوضيحي ١٨ - التوزيع التاريخي للأرباح التشغيلية قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك (مليون ريال سعودي)



نتيجة للعوامل الداخلية والخارجية المشار إليها سابقاً، تعرضت الشركة لأضرار في الأعوام التالية، مما أثر بشكل كبير على الأرباح التشغيلية قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك (Normalized EBITDA) مما أدى الى انخفاضه بنسبة 71.9% في عام 2017 ليصل إلى 15,865,965 ريال سعودي.

تم الحفاظ على الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء التشغيلي (Normalized EBITDA) بمتوسط **13,445,107 ريال سعودي** خلال الفترة من 2018 إلى 2021 على الرغم من انخفاض الإيرادات خلال هذه الفترة وذلك نتيجة الاستراتيجية المتبعة من قبل الشركة لتقليص التكاليف، وبالأخص انخفاض في مصاريف البيع والتوزيع كنتيجة لانخفاض العمولات وتكاليف النقل مما أدى الى ارتفاع هامش EBITDA Normalized من 5.8% الى 12.1%.

من عام 2018 حتى الآن، بدأت الشركة بتسجيل إيرادات الإيجار المصنفة تحت الإيرادات الأخرى بمتوسط إيرادات سنوية تبلغ 10,708,620 ريال سعودي (52.8% من إجمالي الإيرادات الأخرى) خلال الفترة من 2018 إلى 2022. تمثل إيرادات الإيجار إيرادات ناتجة من عقارات مؤجرة مملوكة للشركة تمت مقاصتها بأتعاب إدارية محولة من قبل شركة شقيقة " شركة هبة للاستثمار والتطوير العقاري" والتي، بناءً على الاتفاقية المبرمة مع الشركة، تدير هذه العقارات نيابة عن الشركة. لذلك تتحمل الشركة رسوم إدارية خلال هذه الفترة. ونظرًا أن هذه الرسوم والإيرادات ليست جزءًا من عمليات الشركة الأساسية، تم استبعادها من أرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك التشغيلي (Normalized EBITDA). وتجدر الإشارة أن هذه الأتعاب لم تعد مدرجة في القوائم المالية من سنة 2022 وذلك بقرار من الإدارة بفصل المعاملات بين الشركتين.

ج - تحديد أصول المدين وتقدير القيمة الإجمالية لها

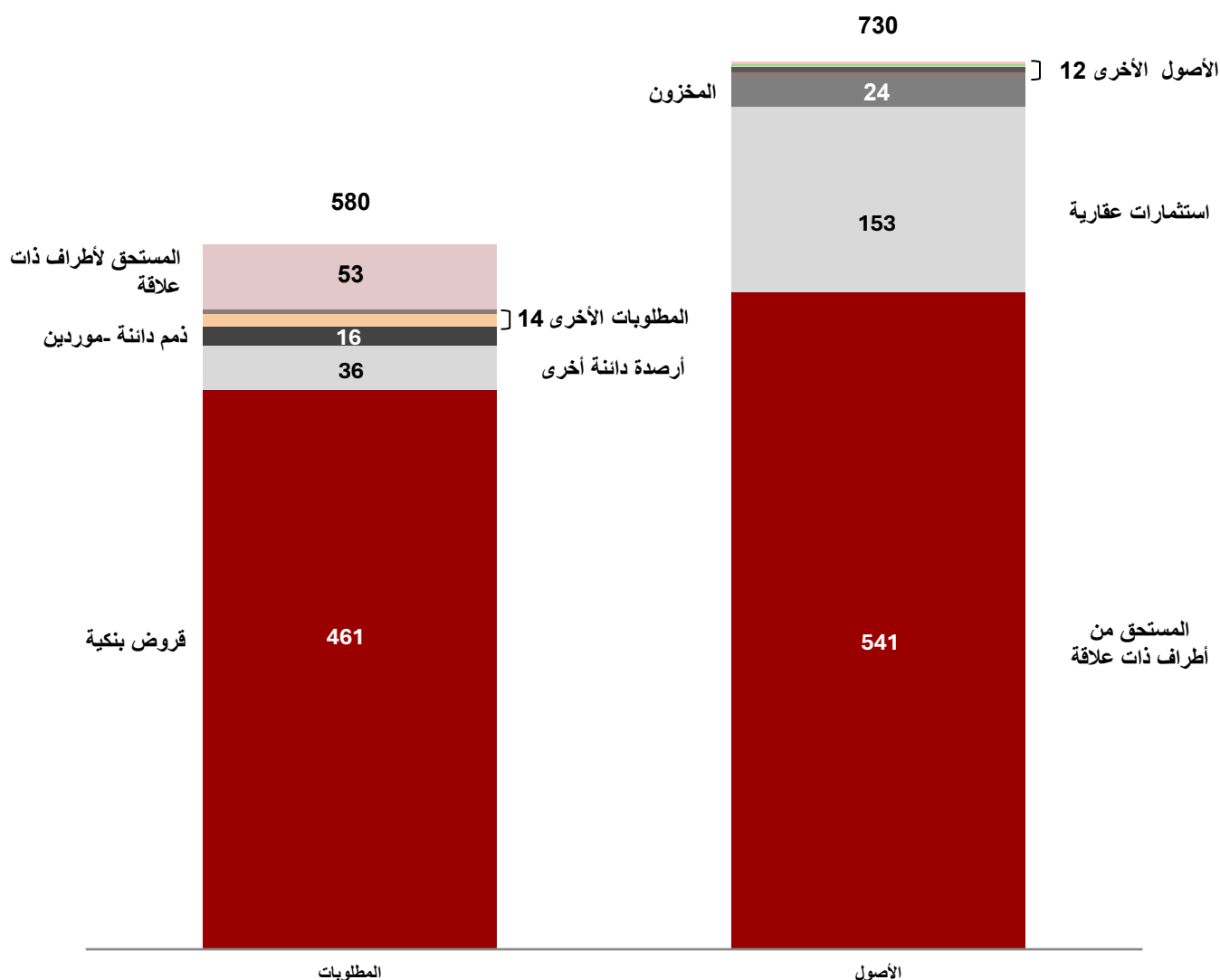
١. وضع الميزانية العمومية للشركة

كما هو موضح في الرسم التوضيحي ١٩ والجدول ٩ أدناه، تبلغ أصول الشركة 730,235,546 ريال سعودي، متجاوزة مجموع المطلوبات الذي يبلغ 580,054,670 ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2024. تتكون أصول الشركة من الأصول المتداولة بنسبة 78.5% والأصول غير المتداولة بنسبة 21.5%. تشكل المستحقات من الأطراف ذات العلاقة 74.1% من إجمالي قيمة الأصول، بما يعادل 541,327,031 ريال سعودي.

تشكل القروض البنكية الجزء الأكبر من إجمالي المطلوبات بنسبة 79.4%، بقيمة 460,502,275 ريال سعودي، وتليها المستحق لأطراف ذات علاقة بقيمة 52,733,717 ريال سعودي، أي ما يعادل 9.1% من مجموع المطلوبات.

فيما يخص الرصيد المستحق من الأطراف ذات العلاقة والبالغ 541,327,031 ريال سعودي، فإن هذه الأرصدة تتعلق بعقارات استثمارية مُدرجة ضمن الميزانية العمومية لشركة هبة للاستثمار والتطوير العقاري (شركة شقيقة).

الرسم التوضيحي ١٩ - الميزانية العمومية كما في 31 ديسمبر 2024 (مليون ريال سعودي)



جدول ٩ - وضع الميزانية العمومية كما في 31 ديسمبر 2024

ريال سعودي	FY14	FY15	FY16	FY17	FY18	FY19	FY20	FY21	FY22	FY23	FY24
النقد وما في حكمه	3,018,742	2,854,133	5,050,641	9,149,800	4,017,374	6,439,944	7,144,513	7,584,208	5,041,448	7,886,829	1,158,450
ذمم مدينة - عملاء	37,153,662	47,686,202	67,951,335	66,421,985	70,571,390	27,830,239	16,794,829	21,097,069	13,670,003	6,409,590	4,428,315
موجودات العقود	-	-	84,040,535	3,603,192	1,621,187	777,786	1,455,511	1,530,902	1,530,902	1,530,902	1,530,902
المستحق من أطراف ذات علاقة	108,375,948	196,240,383	226,362,518	313,351,204	364,606,256	410,707,769	445,236,328	473,232,863	483,346,254	503,052,284	541,327,031
المخزون	76,277,867	63,442,706	78,491,546	85,922,959	69,270,546	41,745,916	32,073,334	43,377,530	35,509,584	26,418,589	23,788,299
أرصدة مدينة أخرى	10,639,556	11,424,847	15,820,106	8,940,590	14,298,231	11,969,257	7,360,335	8,545,214	11,296,341	2,185,365	1,250,992
أراضي محتفظ بها للبيع	-	-	52,298,917	-	-	-	-	-	5,134,044	5,134,044	-
مجموع الأصول المتداولة	235,465,775	321,648,271	530,015,598	487,389,730	524,384,984	499,470,911	510,064,850	555,367,786	555,528,576	552,617,603	573,483,989
ممتلكات ومعدات	255,581,524	338,174,626	330,695,949	9,810,141	7,284,368	7,602,646	6,835,467	5,891,446	5,073,132	4,432,313	4,053,817
موجودات غير ملموسة	70,000	55,000	40,000	29,625	13,875	3,125	2,375	1,625	875	-	-
إستثمارات عقارية	-	-	-	320,474,899	310,629,177	298,630,402	287,496,104	229,138,540	217,326,575	206,848,927	152,697,740
حق إستخدام الأصول	-	-	-	-	-	3,898,017	2,641,831	2,344,383	-	-	-
مجموع الأصول غير المتداولة	255,651,524	338,229,626	330,735,949	330,314,665	317,927,420	310,134,190	296,975,777	237,375,994	222,400,582	211,281,240	156,751,557
مجموع الأصول	491,117,299	659,877,897	860,751,547	817,704,395	842,312,404	809,605,101	807,040,627	792,743,780	777,929,158	763,898,843	730,235,546
قروض قصيرة الأجل	178,203,112	224,797,841	327,917,969	389,939,201	304,718,123	287,667,102	266,268,281	138,733,877	164,662,899	164,246,679	-
قروض طويلة الأجل - الجزء المتداول	33,290,645	54,766,933	77,248,592	77,445,762	12,593,591	30,824,121	65,228,818	98,768,639	89,697,873	92,668,299	-
إلتزامات الإيجار - الجزء المتداول	-	-	-	-	-	2,389,382	525,609	819,099	-	-	-
ذمم دائنة - موردين	17,712,126	17,805,297	91,485,388	35,268,963	43,124,500	20,126,069	17,241,476	25,839,358	24,571,545	15,731,882	16,117,009
مطلوبات العقود	-	-	3,542,921	12,988,773	17,712,300	14,806,741	15,912,516	10,539,541	10,539,541	10,539,541	10,539,541
المستحق لأطراف ذات علاقة	100,000	1,519,561	1,205,413	1,047,793	1,824,725	2,057,498	4,121,594	2,779,704	4,778,787	6,073,692	52,733,717
أرصدة دائنة أخرى	7,788,586	12,278,530	15,815,960	16,123,583	16,925,999	14,488,840	20,263,093	20,312,652	31,354,020	38,167,200	36,323,321
مجموع المطلوبات المتداولة	237,094,469	311,168,162	517,216,243	532,814,075	396,899,238	372,359,753	389,561,387	297,792,870	325,604,665	327,427,293	115,713,588
قروض طويلة الأجل - الجزء الغير متداول	95,079,076	169,813,554	112,953,765	62,382,995	221,439,231	216,342,631	202,896,529	286,363,520	260,064,316	268,676,581	460,502,275
إلتزامات الإيجار - الجزء الغير متداول	-	-	-	-	-	1,041,063	1,142,672	1,239,469	-	-	-
المستحق لأطراف ذات علاقة	1,384,678	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
تعويض نهاية الخدمة	4,102,231	4,983,193	8,018,638	8,934,553	11,079,530	9,546,690	7,293,126	6,515,323	5,469,130	3,644,931	3,838,807
مجموع المطلوبات غير المتداولة	100,565,985	174,796,747	120,972,403	71,317,548	232,518,761	226,930,384	211,332,327	294,118,312	265,533,446	272,321,512	464,341,082
مجموع المطلوبات	337,660,454	485,964,909	638,188,646	604,131,623	629,417,999	599,290,137	600,893,714	591,911,182	591,138,111	599,748,805	580,054,670
صافي الأصول / الإلتزامات	153,456,845	173,912,988	222,562,901	213,572,772	212,894,405	210,314,964	206,146,913	200,832,598	186,791,047	164,150,038	150,180,876
رأس المال	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
إحتياطي نظامي	676,906	676,906	676,906	676,906	676,906	676,906	676,906	676,906	677,406	677,406	677,406
مساهمات مقدمة من الشركاء	46,950,770	46,950,770	67,966,114	67,966,114	67,966,114	67,966,114	67,966,114	67,966,114	67,966,114	67,966,114	67,966,113
أرباح مبقاة	104,829,169	125,285,312	152,919,881	143,929,752	143,251,385	140,671,944	136,503,893	131,189,578	117,147,527	94,506,518	80,537,357
مجموع حقوق الشركاء	153,456,845	173,912,988	222,562,901	213,572,772	212,894,405	210,314,964	206,146,913	200,832,598	186,791,047	164,150,038	150,180,876

٢. تحديد أصول المدين وتقدير القيمة الإجمالية لها

كما هو موضح في الجدول السابق، بلغت إجمالي أصول الشركة **730,235,546 ريال سعودي** في عام 2024. يمكن الاطلاع على البيانات التفصيلية للعناصر المكونة للأصول وتغيراتها في الجداول التالية.

جدول ١٠ - بند النقد وما في حكمه

ر.س	FY14	FY15	FY16	FY17	FY18	FY19	FY20	FY21	FY22	FY23	FY24
بنوك محلية	2,186,621	1,968,816	3,601,802	7,559,729	594,921	6,040,691	6,908,963	7,384,609	4,736,402	7,502,216	899,233
نقد بالصندوق	832,121	885,317	1,448,839	1,590,071	3,422,453	399,253	235,550	199,599	305,046	384,613	259,217
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر	3,018,742	2,854,133	5,050,641	9,149,800	4,017,374	6,439,944	7,144,513	7,584,208	5,041,448	7,886,829	1,158,450

الجدول أعلاه يوضح الأرصدة النقدية للشركة موزعة بين البنوك المحلية والنقد بالصندوق من السنة المالية 2014 حتى السنة المالية 2024. أظهرت البيانات أن مجموع النقد في البنوك بلغ **899,233 ريال سعودي** كما في 31 ديسمبر من السنة المالية 2024.

شهدت الأرصدة لدى البنوك المحلية خلال هذه الفترة تقلبات ملحوظة؛ حيث ارتفعت من **2,186,621 ريال سعودي** في عام 2014 إلى ذروتها البالغة **7,559,729 ريال سعودي** في عام 2017، قبل أن تنخفض بشكل حاد إلى **594,921 ريال سعودي** في عام 2018. لاحقاً، عادت إلى الارتفاع لتصل إلى **7,502,216 ريال سعودي** في عام 2023، ثم تراجعت مرة أخرى إلى **899,233 ريال سعودي** في عام 2024. ويُستخدم هذا النقد في تغطية المدفوعات المستحقة، ودفع رواتب الموظفين، وتمويل مصاريف إعادة التنظيم المالي.

جدول ١١ - بند الذمم التجارية المدينة

ر.س	FY14	FY15	FY16	FY17	FY18	FY19	FY20	FY21	FY22	FY23	FY24
ذمم مدينة - العملاء	38,183,494	48,987,720	71,744,650	73,901,954	79,045,189	36,566,629	22,737,732	25,995,520	18,568,454	14,520,951	12,360,839
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(1,029,832)	(1,301,518)	(3,793,315)	(7,479,969)	(8,473,799)	(8,736,390)	(5,942,903)	(4,898,451)	(4,898,451)	(8,111,361)	(7,932,524)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر	37,153,662	47,686,202	67,951,335	66,421,985	70,571,390	27,830,239	16,794,829	21,097,069	13,670,003	6,409,590	4,428,315

يوضح الجدول أعلاه تفاصيل الذمم المدينة ومخصصات الديون المشكوك في تحصيلها والرصيد كما في 31 ديسمبر من السنة المالية 2014 حتى السنة المالية 2024. شهدت الشركة ارتفاعاً ملحوظاً في الذمم المدينة بين عامي 2014 و2018، بمتوسط زيادة سنوية تبلغ 19.9%، وبلغت ذروتها في عام 2018 بمجموع قدره **79,045,189 ريال سعودي**. مع بداية عام 2017، واجهت الشركة تحديات داخلية وخارجية أثرت بشكل كبير على سيولتها، مما دفع الإدارة إلى التركيز بفاعلية على تحصيل الذمم المستحقة، وذلك من خلال جهود مكثفة في التحصيل واتخاذ إجراءات قانونية لضمان استرداد مستحقاتها. ونتيجة لذلك، انخفض إجمالي الذمم المدينة بنسبة ملحوظة بلغت 53.7%، ليصل إلى **36,566,629 ريال سعودي** في عام 2019، واستمر هذا الانخفاض التدريجي ليصل إلى **12,360,839 ريال سعودي** في عام 2024، مما يعكس التحسن في إدارة الشركة لأصولها وتخفيف الأعباء المالية المرتبطة بالذمم المتأخرة.

بلغ إجمالي مخصصات الديون المشكوك في تحصيلها **7,932,524 ريال سعودي** عام 2024، ما يعادل 64.2% من إجمالي رصيد الذمم التجارية المدينة، وذلك نتيجة لتقييم احتمالية التحصيل وتقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة. والجدير بالذكر أن الشركة لا تتوقع أن تتمكن من جمع كامل الأرصدة المتبقية نظراً لاستنفاد مواردها في أقسام التحصيل في الفترة من 2019 إلى 2024.

جدول ١٢ - بند المعاملات مع أطراف ذات علاقة

ر.س	FY14	FY15	FY16	FY17	FY18	FY19	FY20	FY21	FY22	FY23	FY24
شركة هبة للاستثمار والتطوير العقاري	69,263,743	166,805,207	154,853,649	198,686,967	217,411,239	244,101,260	258,197,879	291,836,854	303,452,893	266,597,931	291,839,952
شركة بالطيور القابضة	-	-	21,531,903	70,868,034	107,293,098	138,790,527	158,520,593	146,738,263	156,223,475	209,652,868	213,168,617
شركة هبة لصناعة أجهزة إطفاء الحريق المحدودة	16,601,642	8,474,096	33,743,875	21,890,850	8,976,892	11,397,552	12,502,780	18,623,293	6,985,572	8,919,762	16,448,836
شركة هبة لتقنية الإنارة المحدودة	20,387,757	18,754,705	16,092,877	16,088,065	16,924,726	16,418,430	16,015,076	16,034,453	16,037,306	17,138,598	19,666,452
شركة هبة للتجارة والتجزئة	-	31,196	-	3,206,418	10,472,655	-	-	-	-	-	-
شركة هبة للأغذية المحدودة	-	1,156,311	-	1,577,613	3,527,646	-	-	-	-	-	-
ابراهيم بالطيور	-	-	-	-	-	-	-	-	101,728	155,156	-
سعد بالطيور	-	-	-	-	-	-	-	-	63,082	87,982	203,174
فؤاد بالطيور	-	-	-	-	-	-	-	-	56,341	71,341	-
محمد بالطيور	-	452,282	140,214	-	-	-	-	-	275,858	277,782	-
شركة هبة لتشغيل وصيانة معدات مكافحة الحريق	2,122,806	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة	-	-	-	-	-	-	-	-	149,999	150,864	-
شركة هبة للمعدات والمستلزمات الطبية	-	215,786	-	-	-	-	-	-	-	-	-
عبدالعزيز بالطيور	-	51,469	-	-	-	-	-	-	-	-	-
شركة هبة للتقنيات	-	299,331	-	1,033,257	-	-	-	-	-	-	-
المجموع	108,375,948	196,240,383	226,362,518	313,351,204	364,606,256	410,707,769	445,236,328	473,232,863	483,346,254	503,052,284	541,327,031

بلغ إجمالي المستحقات من الأطراف ذات العلاقة، التي تشمل خمسة عشر (15) طرف **541,327,031** ريال سعودي في 31 ديسمبر 2024. وقد ارتفعت هذه المستحقات بمعدل نمو مركب سنوي يبلغ 17.4% منذ عام 2014. تشكل المستحقات التابعة لشركة هبة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة بالطيور القابضة غالبية هذه المستحقات بنسبة تصل إلى 93.3% من إجمالي المستحقات في 31 ديسمبر 2024.

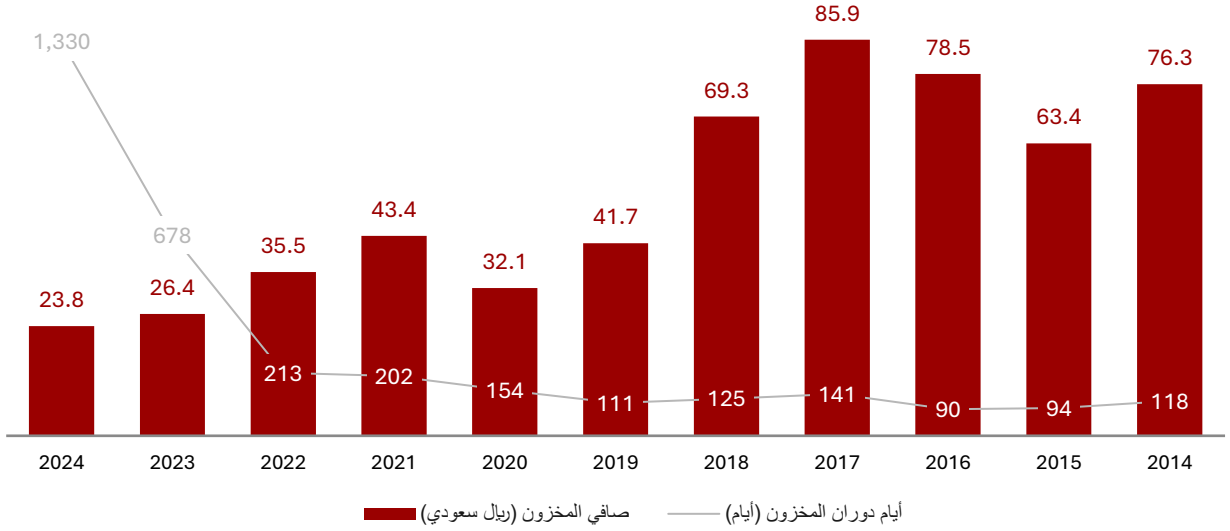
إن طبيعة المعاملات بين شركة هبة والشركة الشقيقة، "هبة للاستثمار والتطوير العقاري"، تشمل تحويلات الأراضي، دفعات الإيجار، والرسوم الإدارية المستحقة مقابل إدارة الاستثمارات العقارية. أما بالنسبة للمستحقات من الشركة القابضة، فهي تشمل مستحقات معدلة مقابل مبالغ مستحقة لشركة هبة لصناعة أجهزة إطفاء الحريق المحدودة، بالإضافة إلى مبالغ مدفوعة نيابة عن شركة هبة لصناعة أجهزة إطفاء الحريق المحدودة.

أما بقية المبالغ هي مستحقات مشتقة من أفراد عائلة بالطيور وشركات شقيقة أخرى، من بينها شركة هبة لتقنية الإنارة المحدودة، شركة هبة للتجارة والتجزئة، وشركة هبة للأغذية المحدودة، التي تم تصفيتها أو هي قيد التصفية.

جدول ١٣ - بند المخزون كما في 31 ديسمبر 2024

ر.س	FY14	FY15	FY16	FY17	FY18	FY19	FY20	FY21	FY22	FY23	FY24
بضاعة للبيع	76,214,451	59,930,230	72,841,910	87,696,976	71,174,625	43,750,626	31,445,550	43,426,579	36,074,046	26,846,693	24,216,403
بضاعة بالطريق	-	4,084,884	6,523,701	-	-	-	2,660,978	2,552,821	-	-	-
مواد خام	-	-	225,167	225,213	232,765	170,261	152,428	244,531	-	-	-
أعمال قيد التنفيذ	63,416	44,335	88,439	111,695	111,117	72,990	62,339	54,616	-	-	-
المجموع	76,277,867	64,059,449	79,679,217	88,033,884	71,518,507	43,993,877	34,321,295	46,278,547	36,074,046	26,846,693	24,216,403
مخصص بضاعة تالفة	-	(616,743)	(1,187,671)	(2,110,925)	(2,247,961)	(2,247,961)	(2,247,961)	(2,901,017)	(564,462)	(428,104)	(428,104)
مجموع المخزون	76,277,867	63,442,706	78,491,546	85,922,959	69,270,546	41,745,916	32,073,334	43,377,530	35,509,584	26,418,589	23,788,299

الرسم التوضيحي ٢٠ - المخزون و دورانه (DIO) (مليون ريال سعودي)



يتألف مخزون الشركة من منتجات متعددة بعضها مستورد والبعض الآخر مصنع من قبل الشركة الشقيقة، شركة هبة لصناعة أجهزة إطفاء الحريق المحدودة. تتميز الشركة بقدرتها على توفير منتجاتها حسب الطلب في مدة زمنية قصيرة بفضل قابليتها لتخزين كميات كبيرة مقارنة بمنافسيها، إضافة إلى امكانياتها بتصنيع عدد من المنتجات في مصنع الشركة الشقيقة بمواصفات مختلفة حسب طلب العملاء. هذه الميزة مدعومة بسعة المخزون الكبيرة والمنتجات غير القابلة للتلف.

كما هو موضح في الجدول والرسم التوضيحي أعلاه، شهدت صافي أرصدة المخزون لمعدات السلامة والحريق انخفاضاً ملحوظاً في عام 2018، حيث بلغت **69,270,546** ريال سعودي. هذا الانخفاض يعود إلى تراجع السيولة في الشركة وعدم القدرة على استيراد المنتجات أو تصنيعها من قبل الشركة الشقيقة، والتي كانت أيضاً بحاجة إلى تسهيلات تمويلية لرأس المال العامل لمواصلة العمليات والإنتاج. استمر مستوى المخزون في الانخفاض من عام 2018 حتى عام 2024 حتى بلغ **23,788,299** ريال سعودي عام 2024.

نتيجة لعدم توفر السيولة والتسهيلات الائتمانية الكافية، بالإضافة إلى العوامل الداخلية والخارجية المشار إليها سابقاً، شهدت الشركة تراجعاً في المخزون، ما انعكس سلباً على الإيرادات والأداء العام. ويُلاحظ هذا التدهور بوضوح من خلال ارتفاع أيام دوران المخزون (DIO)، حيث ارتفعت من 90 يوماً في عام 2016 لتصل إلى 1,330 يوماً في عام 2024.

جدول ١٤ - بند المصاريف المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى كما في 31 ديسمبر 2024

رئيس	FY14	FY15	FY16	FY17	FY18	FY19	FY20	FY21	FY22	FY23	FY24
مدفوع مقدم للموردين	8,137,331	9,353,650	13,366,884	6,759,178	12,554,195	11,452,480	8,842,871	10,313,906	12,986,784	716,253	1,250,992
مصرفات مدفوعة مقدماً	1,235,918	1,723,025	2,241,774	1,948,409	1,663,952	413,990	647,805	395,838	1,057,958	1,153,456	-
أخرى	1,266,307	348,172	211,448	233,003	80,084	102,787	556,332	522,143	42,995	208,353	-
مجموع	10,639,556	11,424,847	15,820,106	8,940,590	14,298,231	11,969,257	10,047,008	11,231,887	14,109,801	2,185,365	1,250,992
(خسائر) في مدفوعات مقدماً	-	-	-	-	-	-	(2,686,673)	(2,686,673)	(2,813,460)	-	-
وموجودات متداولة أخرى	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مجموع	10,639,556	11,424,847	15,820,106	8,940,590	14,298,231	11,969,257	7,360,335	8,545,214	11,296,341	2,185,365	1,250,992

شهد إجمالي المصاريف المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى تقلبات كبيرة على مر السنين، حيث وصل إلى ذروته في عام 2016 بمبلغ **15,820,106** ريال سعودي، مسجلاً زيادة ملحوظة بنسبة 38.5% مقارنة بالعام السابق. يعكس هذا الارتفاع النمو المستمر في أعمال الشركة وزيادة نشاطها المالي.

يُعتبر بند "مدفوعات مقدمة للموردين" المكوّن الأكبر لهذا الإجمالي، حيث استحوذ على الجزء الأكبر من المدفوعات والمستحقات عبر السنوات. وشهد هذا البند زيادات كبيرة في بعض السنوات، مثل ارتفاع بنسبة 42.9% في عام 2016 و 85.7% في عام 2018، مما يشير إلى سعي الشركة لتعزيز علاقاتها مع الموردين وتأمين الموارد الأساسية بشكل أكبر.

في المقابل، سجل هذا البند أيضاً انخفاضات ملحوظة في بعض السنوات الأخرى، مثل تراجع بنسبة 49.4% في عام 2017 و 22.8% في عام 2020، مما يعكس تغيرات في استراتيجيات الشراء أو تأثيرات التقلبات في السوق.

جدول ١٥ - بند ممتلكات ومعدات كما في 31 ديسمبر 2024

ر.س	FY14	FY15	FY16	FY17	FY18	FY19	FY20	FY21	FY22	FY23	FY24
أراضي	131,922,784	171,687,294	120,094,262	-	-	-	-	-	-	-	-
مباني	-	-	14,184,101	6,588,731	5,118,393	5,898,207	5,545,288	5,196,684	4,665,888	4,218,408	3,853,216
الألات والمعدات	24,576	14,049	338,106	624,804	479,780	444,027	348,415	230,071	124,597	34,767	34,767
سيارات	326,911	337,221	721,368	507,627	238,094	81,406	88,008	128,300	229,404	159,204	159,204
أثاث ومعدات مكتبية	790,781	817,540	800,458	1,257,235	795,408	711,559	490,224	143,648	46,612	8,329	-
أدوات	1,855	709	130,137	68,112	58,960	25,758	69,340	42,332	1	4,975	-
تحسينات مباني	323,907	286,818	263,653	763,632	593,733	441,689	294,192	150,411	6,630	6,630	6,630
مستأجرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
العمل الرأسمالي قيد التنفيذ	122,190,710	165,030,995	194,163,864	-	-	-	-	-	-	-	-
صافي القيمة الدفترية	255,581,524	338,174,626	330,695,949	9,810,141	7,284,368	7,602,646	6,835,467	5,891,446	5,073,132	4,432,313	4,053,817

خلال الفترة من عام 2014 إلى 2016، سجلت الشركة مستوى مرتفعاً من بند ممتلكات ومعدات، والتي تركزت بشكل رئيسي على الأراضي والعمل الرأسمالي قيد التنفيذ، وقد شكّلت هذه الأصول ما يقارب 97.9% من متوسط إجمالي الرصيد خلال السنوات الثلاث المذكورة. يمثل العمل الرأسمالي قيد التنفيذ التكاليف التي تم تكبدها لأعمال البناء على مبنى الإدارة الرئيسي والمستودعات، بالإضافة إلى مشروع المخيم الذي يتم بناؤه على أرض مسجلة في سجلات أطراف ذات علاقة. تبرز هذه البيانات الاستثمار المستمر في تطوير البنية التحتية، مما يعكس المبادرات الاستراتيجية نحو نمو المؤسسة وتحقيق الكفاءة التشغيلية.

في عام 2017، قامت الشركة بإعادة تصنيف معظم أصولها إلى أصول استثمارية، وبالأخص الأراضي والعمل الرأسمالي قيد التنفيذ، مما انعكس في الانخفاض الحاد في بند الممتلكات والمعدات من **330,695,949 ريال سعودي** في عام 2016 إلى **9,810,141 ريال سعودي** في عام 2017. بلغت صافي القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات **4,053,817 ريال سعودي** في عام 2024، حيث تعود نسبة 95.1% من هذه القيمة إلى المباني، وما يعادل **3,853,216 ريال سعودي**.

جدول ١٦ - بند الأصول الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2024

ر.س	FY14	FY15	FY16	FY17	FY18	FY19	FY20	FY21	FY22	FY23	FY24
أراضي	-	-	-	122,788,579	122,788,579	122,788,579	122,788,579	75,623,705	70,489,661	70,489,661	24,550,372
مباني	-	-	-	140,547,504	133,987,543	136,316,630	128,340,710	120,360,475	112,380,240	103,570,299	96,134,815
الألات والمعدات	-	-	-	7,375,131	6,092,499	4,809,868	3,527,237	2,325,326	1,042,695	75,701	-
أثاث ومعدات مكتبية	-	-	-	11,517,995	9,514,866	8,272,986	6,119,092	4,108,548	2,098,004	1,397,291	696,578
استثمارات عقارية	-	-	-	38,245,690	38,245,690	26,442,339	26,720,486	26,720,486	31,315,975	31,315,975	31,315,975
تحت التطوير	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
صافي القيمة الدفترية	-	-	-	320,474,899	310,629,177	298,630,402	287,496,104	229,138,540	217,326,575	206,848,927	152,697,740

كما هو موضح في القوائم المالية للشركة لعام 2024، تشمل الاستثمارات العقارية التي بلغت صافي قيمتها الدفترية **152,697,740 ريال سعودي** والذي يشمل استثمار في البرج الموجود في الخبر، والذي تم تسجيله بصافي قيمة دفترية تبلغ **83,438,090 ريال سعودي**.

كما هو موضح في القوائم المالية للشركة، ثبتت قيمة الأراضي بين عامي 2017 و 2020 عند **122,788,579 ريال سعودي**، ثم شهدت انخفاضاً في عام 2021 بنسبة 38.4% لتصل إلى **75,623,705 ريال سعودي**، ويعزى هذا الانخفاض إلى بيع عدد من الأصول، كان بعضها مرهوناً لصالح الجهات التمويلية مقابل قروض بنكية. واستمر الانخفاض في عام 2024 ليصل إلى **24,550,372 ريال سعودي**، ويعود ذلك إلى نقل عقار بقيمة دفترية تبلغ **45,000,000 ريال سعودي** مملوك من شركة هبة إلى شركة شقيقة وذلك بمبادرة للتخفيف من تنويع العمليات داخل شركة هبة.

تراجعت قيم المباني من **140,547,504 ريال سعودي** في عام 2017 إلى **96,134,815 ريال سعودي** في عام 2024 وذلك بسبب بيع بعض المباني المرهونة أيضاً بالإضافة إلى ارتفاع استهلاك هذه المباني. كما شهدت الألات والمعدات انخفاضاً مستمراً من **7,375,131 ريال سعودي** في عام 2017 إلى **0 ريال سعودي** في عام 2024، مما يعكس استهلاك المتبقي بالكامل. وتراجعت قيمة الأثاث والمعدات المكتبية بشكل تدريجي من **11,517,995 ريال سعودي** في عام 2017 إلى **696,578 ريال سعودي** في عام 2024، مما يشير إلى استهلاك هذه الأصول أو بيعها.

كما لوحظ، استقرار الاستثمارات العقارية تحت التطوير في عامي 2017 و 2018 عند **38,245,690 ريال سعودي**، ثم انخفاضها بنسبة 30.8% في عام 2019 لتصل إلى **26,442,339 ريال سعودي**، قبل أن ترتفع مجدداً إلى **31,315,975 ريال سعودي** في عام 2024، مما يشير إلى استئناف بعض الأنشطة التطويرية.

على ضوء ما تم ذكره أعلاه، وصلت القيمة الدفترية الصافية للأصول الاستثمارية للشركة إلى **152,697,740 ريال سعودي** في عام 2024، حيث يعود جزء كبير منها إلى الاستثمار في برج بالطيور في الخبر المسجل بقيمة دفترية صافية تبلغ **83,438,090 ريال سعودي**. وتجدر الإشارة إلى أنه تم رهن الأراضي والمباني المصنفة كأصول استثمارية كضمان للبنوك للحصول على القروض، بالإضافة إلى التنازل عن بعض إيرادات الإيجار المكتسبة من الاستثمارات العقارية لصالح البنوك، بما في ذلك رهن البرج "مقر الشركة" لصالح البنك العربي الوطني.

جدول ١٧ - تحليل تفصيلي بقيمة جميع العقارات الاستثمارية المدرجة كما في 31 ديسمبر 2024

الرقم	الاسم	موقف العقار	الملكية بالصك	المساحة	القيمة الدفترية
1	Dammam Indescom Warehouse 29	مرهونة	شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة	18,115,10	32,494,514
2	Dammam Indescom Warehouse 30	مرهونة	شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة	18,021,86	
3	Yuzden Warehouse 105, 107, 109 Building	مرهونة	شركة الأول العقارية (البنك الأول)	16,852,33	22,127,073
4	Yuzden Warehouse 106, 108, 110 Land	مرهونة	شركة السعودي الهولندي العقارية	16,836,83	14,638,063
5	Tower Building	مرهونة	شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة	2,000	70,369,840
6	Tower Parking	مرهونة	شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة	5,687,44	13,068,251
إجمالي					152,697,740

كما هو موضح في الجدول أعلاه، فإن جميع العقارات المدرجة ضمن القوائم المالية لشركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة، والتي تشمل 6 أراضٍ بإجمالي قيمة دفترية تبلغ **152,697,740 ريال سعودي** كما في 31 ديسمبر 2024، مرهونة لصالح البنوك. ومن بين هذه العقارات، يبرز البرج الواقع في الخبر، والذي يمثل المقر الرئيسي للشركة، بقيمة دفترية تبلغ **83,438,090 ريال سعودي** (تشمل البرج والمواقف المجاورة له).

د - أي ضمانات مقدمة من طرف آخر للديون التي في ذمة المدين، وبيان ما يكون منها مقدماً من طرف ذي علاقة

جدول ١٨ - العقارات المملوكة والمقدمة من أطراف ذات علاقة كما في 31 ديسمبر 2024

الرقم	الاسم	موقف العقار	الملكية بالصك	المساحة	قيمة العقار حسب آخر تقييم
1	Ta'aba Plaza	مرهونة	شركة هبة للاستثمار والتطوير العقاري	15,398,60	69,817,874
2	MAKKAH - LABA SHRAEE	مرهونة	شركة هبة للاستثمار والتطوير العقاري	13,771,42	3,855,997
إجمالي					73,673,871

كما هو موضح في الجدول أعلاه، تبلغ القيمة السوقية الإجمالية للأراضي المملوكة باسم شركة هبة للاستثمار والتطوير العقاري (طرف ذو علاقة وفقاً للمادة الأولى من نظام الإفلاس - وهي شركة شقيقة تسيطر عليها وعلى المدين شركة بالطيور القابضة بنسبة تزيد عن خمسين بالمئة من رأس مال كل منهما)، والتي ستقدم كضمانات للبنوك المضمونة والممولة التابعة لشركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة أو سيتم بيعها لسداد جزء من الديون المستحقة، **73,673,871 ريال سعودي**، وذلك كما في 2024.

كلا العقارين مرهونان للبنوك على النحو التالي:

- Ta'aba Plaza مرهونة لدى البنك السعودي الفرنسي، وتبلغ قيمتها السوقية **69,817,874 ريال سعودي**. وتحقق حالياً دخلاً إيجارياً سنوياً يقارب **9,123,264 ريال سعودي**. سيتم استخدام هذا العقار كرهن للبنوك المضمونة والممولة عند تقديم التمويل الجديد لسداد الدين المتبقي للبنك السعودي الفرنسي وفك الرهن من قبله وذلك مقابل تزويد الشركة بتسهيلات دوارة غير ممولة لرأس المال العامل.
- أرض Makkah-Laba Shraee مرهونة لدى البنك الأهلي السعودي، وتبلغ قيمتها السوقية **3,855,997 ريال سعودي** وسيتم تسهيلها كجزء من خطة العمل لسداد الديون.

هـ - أي ضمانات للمقترح عينيه أو شخصية مقدمة من ملاك المدين أو مديره أو أي شخص آخر

لا يوجد أي ضمانات للمقترح عينيه أو شخصية مقدمة من ملاك المدين أو مديره أو أي شخص آخر.

و - تحديد أصول المدين التي تكون محل ضمان لدين

جدول ١٩ - أصول المدين التي تكون محل ضمان لدين

الرقم	الاسم	رقم الصك	الملكية بالصك	الجهة المرهون لها	القيمة الدفترية	قيمة العقار حسب آخر تقييم
1	Riyadh Warehouse	79967700350	شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة	SAB	12,263,522	25,199,820
2	Dammam Indescom Warehouse 29	530113016915	شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة	SAB	32,494,514	24,942,903
3	Dammam Indescom Warehouse 30	430103028517	شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة	SAB		26,744,032
4	Yuzden Warehouse 105, 107, 109 Bui	430103022604	شركة الأول العقارية (البنك الأول)	SAB	22,127,073	17,321,429
5	Yuzden Warehouse 106, 108, 110 Land	630104018020	شركة السعودي الهولندي العقارية	SAB	14,638,063	3,977,878
6		930104018021	شركة السعودي الهولندي العقارية	SAB		3,903,750
7		830104018017	شركة السعودي الهولندي العقارية	SAB		3,899,933
8	Yazdan Accommodation 1	330105021775	شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة	SAB	3,536,252	892,749
9		530105021774	شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة	SAB		892,749
10		430115010435	شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة	SAB		892,749
11		230109014006	شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة	SAB		892,749
12	Yazdan Accommodation 2	330115010434	شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة	SAB	2,600,000	4,774,500
13	Khobar Camp Lands	930127006475	شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة	SAB	45,000,000	55,856,794
14	Ghunan Land	730109014112	شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة	SAB	3,257,287	10,100,404
15	Ghunan Land	930107028998	شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة	SAB	3,257,287	10,100,404
16	Tower Building	630103027626	شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة	ANB	70,369,840	170,000,000
17	Tower Parking	230107032746	شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة	ANB	13,068,251	44,927,000
18	Riyadh building	498552012681	شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة	SNB	13,819,554	14,946,000
19	MAKKAH - LABA SHRAEE	820111014855	شركة هبة للاستثمار والتطوير العقاري	SNB	5,783,996	3,855,997
20	Ghunan Land 1 Land	330128001543	شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة	SNB	3,042,588	7,000,000
21	Ghunan Land 1 Land	430106033892	شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة	SNB	3,042,588	7,000,000
22	Ghunan Land 1 Land	930128001544	شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة	SNB	3,042,588	7,000,000
23	Ghunan Land 1 Land	330127005363	شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة	SNB	3,042,588	7,000,000
24	ALHUFUF-ARRABWAH Lands	830810010553	شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة	GIB	2,500,000	6,750,000
25		630805016779	شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة	GIB		
26		330806015385	شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة	GIB		
27	Ta'aba Plaza	730104021952	شركة هبة للاستثمار والتطوير العقاري	BSF	74,667,493	69,817,874
28	Khobar Sadfa Land	330127005966	شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة	BSF	2,647,058	1,295,860
29		330127005965	شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة	BSF	2,647,058	1,326,596
30		630127005964	شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة	BSF	2,647,058	1,080,000
31		930127005962	شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة	BSF	2,647,058	1,080,000
32		330127005960	شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة	BSF	2,647,058	1,080,000
33		630127005958	شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة	BSF	2,647,058	1,080,000
34		330127005956	شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة	BSF	2,647,058	1,276,952
35		430127005953	شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة	BSF	2,647,058	1,995,000
36		930127005951	شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة	BSF	2,647,058	1,995,000
37		230127005949	شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة	BSF	2,647,058	1,385,482
38		630127005947	شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة	BSF	2,647,058	1,222,802
39		930127005941	شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة	BSF	2,647,058	800,000
40		330127005936	شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة	BSF	2,647,058	875,000
41		330127005934	شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة	BSF	2,647,058	875,000
42		930127005932	شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة	BSF	2,647,058	875,000
43		430127005930	شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة	BSF	2,647,058	1,324,050
44		230127005929	شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة	BSF	2,647,058	1,352,400
45	Ghunan Land 1 Land	330106031015	شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة	BSF	3,254,287	7,000,000
اجملي					379,807,757	556,608,856

وفقاً للبيانات المعروضة في الجدول أعلاه والذي يوضح جميع الأراضي المملوكة للشركة، تم رهن 22 عقاراً بضمم ما مجموعه 45 قطعة أرض فرعية كضمانات للقروض الممنوحة من 5 بنوك، وذلك التزاماً من الشركة بسداد الديون بعد إعادة جدولة القروض في الفترة السابقة. يبلغ عدد الصكوك المرهونة حالياً للبنك السعودي الفرنسي تسعة عشر صكاً، بقيمة تقدر بحوالي 97,737,016 ريال سعودي، في حين يبلغ عدد الصكوك المرهونة للبنك السعودي الأول خمسة عشر صكاً، بقيمة تصل إلى 190,392,843 ريال سعودي. بينما يمثل البنك العربي الوطني في رهن صكين بقيمة 214,927,000 ريال سعودي، ويبلغ عدد الصكوك المرهونة لبنك الخليج الدولي ثلاث صكوك بقيمة 6,750,000 ريال سعودي، وستة صكوك بقيمة 46,801,997 ريال سعودي للبنك الأهلي السعودي.

ز - تحديد أصول المدين المستبعدة من المقترح وقيمتها

لا يوجد أي أصول للمدين مستبعدة من المقترح

ح - بيانات تفصيلية عن الأصول غير المملوكة للمدين المراد إدراجها ضمن المقترح وبيان مصادر هذه الأصول، وأي شروط مرتبطة بإدراجها

لا يوجد أي أصول غير مملوكة للمدين مراد إدراجها ضمن المقترح، باستثناء الأصول التي تم ذكرها في الفقرة د.

ط - بيان المطالبات والدعاوى المقامة من المدين في تاريخ تقديم المقترح إلى المحكمة أو أي دعاوى
يترجح إقامتها، والقيمة التقديرية لها

جدول ٢٠ - بيان الدعاوى المقامة من المدين ضد أطراف أخرى إلى تاريخ تقديم المقترح

نوع المطالبة	عدد القضايا	المبلغ (ريال سعودي)
ورقة تجارية/ سند لأمر	5	1,990,501
العامة	3	105,827
تجارية	31	3,234,006
المجموع	39	5,330,334

جدول ٢١ - بيان المطالبات والدعاوى التفصيلي المقامة من المدين ضد أطراف أخرى إلى تاريخ تقديم المقترح

ورقة تجارية/ سند لأمر				
رقم الدعوى	المدعي عليه	الجهة ناظرة الدعوى	القيمة التقديرية	القرار
401014501763864	دانييل براين لانزادراس فرانسيسكو	محكمة التنفيذ الدمام	624,605	
401014501763376	دانييل براين لانزادراس فرانسيسكو	محكمة التنفيذ الدمام	522,863	
401014501759975	دانييل براين لانزادراس فرانسيسكو	محكمة التنفيذ الدمام	133,759	
401014501759976	دانييل براين لانزادراس فرانسيسكو	محكمة التنفيذ الدمام	239,611	
401014501756510	دانييل براين لانزادراس فرانسيسكو	محكمة التنفيذ الدمام	469,662	
مجموع ورقة تجارية/ سند لأمر			1,990,501	
العامة				
رقم الدعوى	المدعي عليه	الجهة ناظرة الدعوى	القيمة التقديرية	القرار
401024400863525	محمد سعيد رافع الغامدي	محكمة التنفيذ الدمام		قررت الدائرة إصدار صك جديد متضمن الدعوى والإجابة وإعادة المعاملة لمحكمة الاستئناف
401024100036004	شركة ابو جابر عبر الخليج للتجارة والمقاولات العامة المحدودة	محكمة التنفيذ الدمام	64,788	إلزام المدعى عليها بدفع مبلغ قدره 64,788.00 ريال للمدعية
401024200294480	بندر حاشم خلف رخيص الشمري - مؤسسة الانذار الاول للتجارة	محكمة التنفيذ حفر الباطن	41,039	لذا فقد حكمت على المدعى عليها " - مؤسسة الانذار الاول للتجارة " بدفع مبلغ وقدره واحد وأربعون ألف وتسعة وثلاثون ريال " للمدعية شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة شركة الشخص الواحد " وقد اكتسب الحكم الصفة القطعية بناء على الفقرة الأولى من المادة ٨٥ بعد المانة والتي جاء نصها جميع الأحكام الصادرة من محاكم الدرجة الأولى قابلة للاستئناف باستثناء أحكام الدعاوى البسيطة
مجموع العامة			105,827	

تجارية				
رقم الدعوى	المدعى عليه	الجهة نازلة الدعوى	القيمة التقديرية	القرار
401024401067856	مجموعة بن لادن السعودية المحدودة	محكمة التنفيذ جدة	100,000	قبول الاعتراض شكلاً ورفضه موضوعاً وتألييد حكم الدائرة الأولى بالزام المدعى عليها ان تدفع للمدعية مبلغ وقدره مائة ألف ريال
401024401025701	شركة الخليج للانظمة الصناعية شركة شخص واحد	محكمة التنفيذ الدمام	39,512	إلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعية مبلغ وقدره 39,511.70 ريال
401024400809726	شركة العربية للسلامة	محكمة التنفيذ الرياض	45,000	الزام الشركة العربية للسلامة بأن تدفع لشركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة شركة الشخص الواحد مبلغاً قدره 45000 ريال
401024300257309	شركة صد العربية المحدودة للمقاولات العامة	محكمة التنفيذ الدمام	47,100	الزام المدعى عليها بان تدفع مبلغاً وقدره 47100 ريال للمدعية لقاء قيمة توريد البضاعة
401024300181627	غازي عبيد غازي الحربي	محكمة التنفيذ الدمام		
401024300180176	شركة سمارة لأنظمة الأمن والسلامة	محكمة التنفيذ الدمام	56,176	الزام المدعى عليه ان تدفع للمدعى مبلغ قدره 56,175.90 ريال
401024300175788	شركة بوابه الحرمين للانشاء والتعمير المحدودة	محكمة التنفيذ جدة	36,930	الزام بوابة الحرمين للانشاء والتعمير بأن تدفع لهبة لمعدات السلامة والحريق مبلغاً قدره 31930 بالاضافة الى مبلغ 5000 عن اتعاب التقاضي
401024300157309	شركة طليله للتجاره والمقاولات المحدودة	محكمة التنفيذ الرياض	59,800	اولا الغاء حكم الدائرة السابعه عشر بالمحكمة الادارية بالرياض الصادر في القضية رقم 6569 هـ القاضي برفض هذه الدعوى. ثانياً الزام المدعى عليها بان تدفع للمدعية مبلغ قدره 59800 ريال لما هـ مبين بالاسباب
401024300119333	مجموعة اسباب التقنية للتجارة	محكمة التنفيذ الدمام	20,927	الزام المدعى عليها بان تدفع للمدعية مبلغاً قدره 20,927.00 ريال
401024300113075	شركة الركن المتين للتجارة	محكمة التنفيذ الرياض	3,717	الزام المدعى عليها بان تدفع للمدعية مبلغاً قدره 3,717.00 ريال
401024300084484	شركة فينيسيا وشركاهم للمقاولات	محكمة التنفيذ الدمام		
401024300081594	شركة أئل السعودية	محكمة التنفيذ جدة	4,600	الزام شركة ائل السعودية بان تدفع لشركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة مبلغاً قدره 4200 ريال، اضافة الى مبلغ 400 ريال لاتعاب المحاماة
401024300026669	شركة الرؤية العالمية لادوات ومواد السلامة	محكمة التنفيذ الدمام		
401054300000861	مصنع التوكيلات العام والمقاولات فرع شركة شبكشي للتنمية والتجارة	محكمة التنفيذ جدة	62,134	حكمت الدائرة باتبات ما تصالحا عليه الطرفين واحالة القضية الى ادارة الدعاوي والاحكام بناء على المادة رقم (ج - 174) من اللائحة التنفيذية لنظام المحاكم التجارية.
401024200277897	شركة محمد المعجل وشركاه للتوريد والخدمات	محكمة التنفيذ الدمام	10,150	الزام المدعى عليها بان تدفع للمدعية مبلغاً قدره 10,150.00 ريال

تجارية				
رقم الدعوى	المدعى عليه	الجهة نظرة الدعوى	القيمة التقديرية	القرار
401024200237322	شركة المخازن العمومية مساهمة مقفلة	محكمة التنفيذ الدمام	33,054	الزام المدعى عليها بان تدفع للمدعية مبلغا قدره 33,054.00 ريال
401024200223849	شركة روى المتقدمه لاعمال الكهرباء والميكانيك	محكمة التنفيذ جدة	238,156	الزام المدعى عليها بان تدفع للمدعية مبلغا قدره 238,155.84 ريال
401024200223811	شركة الامان الحديثه للطاقه المحدوده	محكمة التنفيذ جدة	11,000	الزام شركة الامان الحديثه بان تدفع لشركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدوده مبلغا قدره 10000 , وان تدفع اتعاب محاماة قدرها 1000 ريال
401024200223770	شركة دريك اند سكول انترناشونال السعوديه	محكمة التنفيذ جدة	236,950	الزام المدعى عليها بان تدفع للمدعية مبلغا قدره 236,950.00 ريال
401024200190057	شركة امان الشرقية المحدوده	محكمة التنفيذ الدمام	54,891	الزام المدعى عليها بان تدفع للمدعية مبلغا قدره 54,890.85 ريال
401024200182957	أحمد خالد جديع الدعجاني العتيبي	محكمة التنفيذ الدمام	18,031	الزام المدعى عليه بان يدفع للمدعية مبلغا قدره 18,031.00 ريال
401024200171053	شركة الحساب السعوديه للمقاولات العامه	محكمة التنفيذ الرياض	43,555	الزام المدعى عليها بان تدفع للمدعية مبلغا قدره 43,555.00 ريال
401024100011836	شركه مبارك محمد القثمي وشركاه للمقاولات	محكمة التنفيذ الدمام	26,024	الزام المدعى عليها بان تدفع للمدعية مبلغا قدره 26,024.00 ريال
4140767108	شركة ميتاس انفرا السعوديه العربيه	محكمة التنفيذ جدة	50,750	الزام شركة ميتاس انفرا السعوديه العربيه بان تدفع مبلغ لشركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدوده مبلغ وقدره 50,750.00 ريال
4140512686	مجموعه بن لادن السعوديه المحدوده	محكمة التنفيذ جدة	375,571	الزام مجموعه بن لادن السعوديه بان تدفع لشركة هبة لمعدات السلامة والاطفاء مبلغا قدره 375,571.00 ريال
4140505841	شركة سيد زائر حسين زيدي للمقاولات الانشائيه	محكمة التنفيذ جدة	16,691	الزام شركة سيد زائر حسين زيدي للمقاولات الانشائيه بان تدفع لشركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدوده مبلغا قدره 16,691.00 ريال
4140505483	مؤسسة عمار الروشان للمقاولات العامه	محكمة التنفيذ جدة	20,000	
40814942	شركة أبناء عبدالله عبدالمحسن الخضري	المحكمة التجارية بالدمام	351,964	
42812832	شركة اركاد للهندسة والانشاء	المحكمة التجارية بالدمام	1,253,648	
4467	شركة جوانو وبرافيس العربيه السعوديه المحدوده	المحكمة التجارية بالرياض	17,676	
43801528	شركة الحربي للتجارة	المحكمة التجارية بالرياض		
مجموع التجارية			3,234,006	

ي - قائمة الديون التي في ذمة المدين

١. قيمة الديون ومنشأها وموعد الوفاء بها

جدول ٢٢ (أ) - الدائنين المتقدمين بمطالبات

العملة: ريال سعودي	المطالبات العمالية	البنوك الممولة والمضمونة بالكامل	البنوك الغير ممولة والمضمونة بالكامل	الموردن	الجهات الحكومية	الأطراف ذات علاقة	إجمالي
العدد	89	1	1	21	1	1	118
المبلغ المطالب به	10,834,406	188,920,155	115,430,164	270,536,232	1,470,756	49,656,629	644,153,384
العدد المقبول / مقبول جزئيا	74	1	1	19	1	1	100
المبلغ المقبول	4,507,523	140,264,091	114,955,202	205,282,982	1,148,977	49,656,629	521,923,962

جدول ٢٢ (ب) - الدائنين غير المتقدمين بمطالبات

العملة: ريال سعودي	المطالبات العمالية	البنوك الممولة والمضمونة بالكامل	البنوك الغير ممولة والمضمونة بالكامل	الموردن	الجهات الحكومية	الأطراف ذات علاقة	إجمالي
العدد	2	-	-	68	-	-	70
المبلغ المستحق	84,642			6,419,028			6,503,670

جدول ٢٢ (ج) - إجمالي الديون المستحقة

العملة: ريال سعودي	المطالبات العمالية	البنوك الممولة والمضمونة بالكامل	البنوك الغير ممولة والمضمونة بالكامل	الموردن	الجهات الحكومية	الأطراف ذات علاقة	إجمالي
العدد	76	1	1	87	1	1	170
المبلغ المستحق	4,592,165	140,264,091	114,955,202	12,527,586	1,148,977	49,656,629	528,427,632

تجدر الإشارة إلى أن جميع الديون المذكورة في الجدول أعلاه والبالغ قدرها **528,427,632 ريال سعودي** هي ديون قائمة نشأت سابقا وهي حالة ومستحقة.

لمزيد من التفاصيل حول قائمة الديون التفصيلية، يرجى الرجوع إلى الجدول ٢٢ (د) أدناه.

جدول ٢٢ (د) - قائمة الديون التفصيلية التي في ذمة المدين

الفئة أ - المطالبات العمالية

اسم الدائن	نوع الدائن	قيمة الدين المستحق	تم تقديم مطالبة	قيمة المطالبة	قيمة المرفوض	التوصية
محمد صلاح سعد الله ابودان	مطالبات عمالية	-	نعم	114,172.00	114,172.00	رفض المطالبة
تقدس حسين عبدالغني سافنور	مطالبات عمالية	568,656.83	نعم	568,656.83	-	قبول المطالبة
وقاص احمد محمد يونس	مطالبات عمالية	-	نعم	51,855.00	51,855.00	رفض المطالبة
حبيب الله خان	مطالبات عمالية	421,450.64	نعم	470,595.70	49,145.06	قبول جزئي
ممنوح محمد محمد سليمان	مطالبات عمالية	419,233.41	نعم	655,145.00	235,911.59	قبول جزئي
مهاكشمي رام غوفندات	مطالبات عمالية	259,471.64	نعم	259,471.64	-	قبول المطالبة
كمال صالح الحاج احمد	مطالبات عمالية	209,316.00	نعم	209,316.00	-	قبول المطالبة
مهند محمد حسن ابو القرن	مطالبات عمالية	-	نعم	30,600.00	30,600.00	رفض المطالبة
نياز احمد	مطالبات عمالية	181,804.71	نعم	598,581.58	416,776.87	قبول جزئي

اسم الدائن	نوع الدائن	قيمة الدين المستحق	تم تقديم مطالبة	قيمة المطالبة	قيمة المرفوض	التوصية
شفات حسين محمد ابراهيم	مطالبات عمالية	152,283.00	نعم	152,283.00	-	قبول المطالبة
احمد خالد ماجد العلواني	مطالبات عمالية	126,149.27	نعم	126,149.27	-	قبول المطالبة
ساتورنيو كوراي سامفينيت	مطالبات عمالية	120,151.04	نعم	120,151.04	-	قبول المطالبة
محمد حماد محمد عرفان خان	مطالبات عمالية	-	نعم	25,080.00	25,080.00	رفض المطالبة
احمد حسن حسن علي	مطالبات عمالية	-	نعم	32,287.00	32,287.00	رفض المطالبة
جاهد اوسين كوكان	مطالبات عمالية	-	نعم	17,769.48	17,769.48	رفض المطالبة
مبين دادان عثمان	مطالبات عمالية	116,886.00	نعم	116,889.57	3.57	قبول جزئي
احمد محمد نور رزاز	مطالبات عمالية	106,492.50	نعم	3,253,930.75	3,147,438.25	قبول جزئي
أحمد راشد سليمان الذبياتي الجهني	مطالبات عمالية	101,956.73	نعم	101,956.73	-	قبول المطالبة
رونيلو اسفينوزا	مطالبات عمالية	93,617.00	نعم	93,617.00	-	قبول المطالبة
اسامة عبدالرزاق الحلاق	مطالبات عمالية	89,381.77	نعم	155,700.00	66,318.23	قبول جزئي
امان الله بشير بشير احمد ضيائي	مطالبات عمالية	79,547.83	نعم	79,547.83	-	قبول المطالبة
محمد أزهر شيخ	مطالبات عمالية	70,573.19	نعم	75,573.20	5,000.01	قبول جزئي
محمد نور خلف الهويدي	مطالبات عمالية	69,558.00	نعم	73,580.00	4,022.00	قبول جزئي
نارندرا شارما	مطالبات عمالية	69,248.00	نعم	69,248.00	-	قبول المطالبة
محمد عبد المجاهد	مطالبات عمالية	62,675.00	نعم	62,675.00	-	قبول المطالبة
حبيب الرحمن جاج مياه	مطالبات عمالية	58,638.00	نعم	66,652.80	8,014.80	قبول جزئي
شمس الدين أحمد	مطالبات عمالية	56,151.00	نعم	56,151.00	-	قبول المطالبة
محمد رمضان كريم بخش	مطالبات عمالية	55,034.47	نعم	55,034.47	-	قبول المطالبة
محمد نور	مطالبات عمالية	54,560.50	نعم	54,580.50	20.00	قبول جزئي
علاء الدين شائد مياه	مطالبات عمالية	50,312.12	نعم	50,312.12	-	قبول المطالبة
شكيل محمد مزمل محمد	مطالبات عمالية	50,125.00	نعم	50,125.00	-	قبول المطالبة
محمد اثياك حيدر علي	مطالبات عمالية	48,457.06	نعم	49,329.15	872.09	قبول جزئي
احمد محمد ربيع دبابو	مطالبات عمالية	44,000.00	نعم	44,000.00	-	قبول المطالبة
ساريلانو فينيذا	مطالبات عمالية	43,179.07	نعم	73,282.00	30,102.93	قبول جزئي
عمران عمر الساعور	مطالبات عمالية	37,680.71	نعم	37,682.71	2.00	قبول جزئي
أنامول محمد حق	مطالبات عمالية	35,870.00	نعم	35,870.00	-	قبول المطالبة
سيد احمد قويدري	مطالبات عمالية	34,350.35	نعم	34,350.35	-	قبول المطالبة
عبدالسلام احمد شميم	مطالبات عمالية	32,320.00	نعم	400,246.93	367,926.93	قبول جزئي

اسم الدائن	نوع الدائن	قيمة الدين المستحق	تم تقديم مطالبة	قيمة المطالبة	قيمة المرفوض	التوصية
محمد رحيم أسرف علي	مطالبات عمالية	30,341.66	نعم	33,275.56	2,933.90	قبول جزئي
مصطفى محمود محمد ابراهيم	مطالبات عمالية	29,693.33	نعم	37,100.00	7,406.67	قبول جزئي
فاروق علي سيد سيد	مطالبات عمالية	-	نعم	63,370.00	63,370.00	رفض المطالبة
محمد داد خان	مطالبات عمالية	-	نعم	78,000.00	78,000.00	رفض المطالبة
صدام حسين محمد محي الدين	مطالبات عمالية	29,475.00	نعم	29,475.00	-	قبول المطالبة
جنيد اسلام اسلام	مطالبات عمالية	28,630.00	نعم	28,630.00	-	قبول المطالبة
محمد جهيد	مطالبات عمالية	26,490.25	نعم	26,490.25	-	قبول المطالبة
يوسف نواز عبدالقادر	مطالبات عمالية	25,269.61	نعم	25,269.61	-	قبول المطالبة
محمد سلطان هادي الخنفرى القحطاني	مطالبات عمالية	-	نعم	54,966.71	54,966.71	رفض المطالبة
سامر نجيب بويكي	مطالبات عمالية	22,800.00	نعم	558,599.00	535,799.00	قبول جزئي
رفيق اسلام عبدالرشيد	مطالبات عمالية	21,331.05	نعم	34,661.00	13,329.95	قبول جزئي
مصطفى محمود سعدي	مطالبات عمالية	21,000.00	نعم	24,500.00	3,500.00	قبول جزئي
عمران عمر الساعور	مطالبات عمالية	20,471.79	نعم	20,471.79	-	قبول المطالبة
عمر رزق الله احمد سالم	مطالبات عمالية	-	نعم	74,294.61	74,294.61	رفض المطالبة
محمد عبدالقادر معراوي	مطالبات عمالية	-	نعم	38,857.99	38,857.99	رفض المطالبة
نوره عزيز عبدالله آل زنيد العمري	مطالبات عمالية	20,000.00	نعم	20,000.00	-	قبول المطالبة
محمد شميم عالم	مطالبات عمالية	19,000.00	نعم	19,000.00	-	قبول المطالبة
تهاني سعود عبدالله السبيعي	مطالبات عمالية	17,402.00	نعم	17,402.00	-	قبول المطالبة
سيد جلال الدين سيدسيف الدين	مطالبات عمالية	16,872.00	نعم	16,872.00	-	قبول المطالبة
محمد معين الدين لطفي ساركار	مطالبات عمالية	-	نعم	40,850.00	40,850.00	رفض المطالبة
سميه عبدالله محمد الشمراني	مطالبات عمالية	16,000.00	نعم	16,000.00	-	قبول المطالبة
حنيف عبدالرزاق	مطالبات عمالية	15,981.85	نعم	21,000.00	5,018.15	قبول جزئي
منيره حمد محمد آل عيفان القحطاني	مطالبات عمالية	11,825.00	نعم	11,825.00	-	قبول المطالبة
خضرى حمد محمد آل عيفان القحطاني	مطالبات عمالية	10,402.00	نعم	10,402.00	-	قبول المطالبة
حصه محمد ناصر الجلعود السهلي	مطالبات عمالية	10,402.00	نعم	10,402.00	-	قبول المطالبة
منى حميد حماد السحيمي الحربي	مطالبات عمالية	10,402.00	نعم	10,402.00	-	قبول المطالبة
وحش محمد جدى المحيمدي السهلي	مطالبات عمالية	10,402.00	نعم	10,402.00	-	قبول المطالبة
ترف ميزر سلطان المحيميد السهلي	مطالبات عمالية	10,402.00	نعم	10,402.00	-	قبول المطالبة
وضحي سعود قاعد المحيميدي السهلي	مطالبات عمالية	10,402.00	نعم	10,402.00	-	قبول المطالبة
وضحي سلطان فراج المحنا السهلي	مطالبات عمالية	10,402.00	نعم	10,402.00	-	قبول المطالبة
فطيم فريج فراج المقاطي العتيبي	مطالبات عمالية	10,402.00	نعم	10,402.00	-	قبول المطالبة
غزيل العبيد حزام آل سعد القحطاني	مطالبات عمالية	10,402.00	نعم	10,402.00	-	قبول المطالبة
انهار بدر مناور الذيابي الرشيدي	مطالبات عمالية	-	نعم	16,000.00	16,000.00	رفض المطالبة
شريفه علي ذبيان الحنفاء القرني	مطالبات عمالية	10,402.00	نعم	10,402.00	-	قبول المطالبة
عبدالله احمد احمد عبدالعزيز	مطالبات عمالية	-	نعم	79,312.00	79,312.00	رفض المطالبة
شروق محسن مناحي المقاطعي العتيبي	مطالبات عمالية	10,402.00	نعم	10,402.00	-	قبول المطالبة
سارة قاعد عبدالهادي السهلي	مطالبات عمالية	10,402.00	نعم	10,402.00	-	قبول المطالبة
حصه قاعد عبدالهادي المحيميدي السهلي	مطالبات عمالية	10,402.00	نعم	10,402.00	-	قبول المطالبة
ابنتسام عقاب سفر العضييه المطيري	مطالبات عمالية	10,402.00	نعم	10,402.00	-	قبول المطالبة
زهراء حسن محمد المخالفه القرني	مطالبات عمالية	10,402.00	نعم	10,402.00	-	قبول المطالبة
عائشه احمد علي الزوكي الشهري	مطالبات عمالية	10,402.00	نعم	10,402.00	-	قبول المطالبة
عوله عايض محمد المحاذيه العماري	مطالبات عمالية	10,000.00	نعم	10,000.00	-	قبول المطالبة
ساره سعد شافي ال محيميد السهلي	مطالبات عمالية	-	نعم	10,402.00	10,402.00	رفض المطالبة
راجكومار شارما ديويندرا كومار شارما	مطالبات عمالية	9,834.47	نعم	9,834.47	-	قبول المطالبة

اسم الدائن	نوع الدائن	قيمة الدين المستحق	تم تقديم مطالبة	قيمة المطالبة	قيمة المرفوض	التوصية
عبد ال رشيد لال محمد شيكه	مطالبات عمالية	7,040.00	نعم	53,212.90	46,172.90	قبول جزئي
محمد احسان رضا	مطالبات عمالية	4,800.00	نعم	19,437.50	14,637.50	قبول جزئي
سيد اختر	مطالبات عمالية	4,378.00	نعم	95,897.00	91,519.00	قبول جزئي
اناندا موتها بوجاري	مطالبات عمالية	4,200.00	نعم	409,025.00	404,825.00	قبول جزئي
فيثال بوجاري	مطالبات عمالية	4,020.00	نعم	89,696.25	85,676.25	قبول جزئي
كريشنا براساد	مطالبات عمالية	2,880.00	نعم	59,573.33	56,693.33	قبول جزئي
سيد ابصار ال حسن	مطالبات عمالية	2,224.20	نعم	2,224.20	-	قبول المطالبة
فواز يعقوب الصالح	مطالبات عمالية	28,214.34	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
صالح ناصر المطوع	مطالبات عمالية	56,427.33	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
المجموع		4,592,164.72		10,834,405.82	6,326,882.77	

الفئة ب - البنوك الممولة والمضمونة بالكامل:

اسم الدائن	نوع الدائن	قيمة الدين المستحق	تم تقديم مطالبة	قيمة المطالبة	قيمة المرفوض	التوصية
البنك السعودي الأول	جهات تمويلية	140,264,091.00	نعم	188,920,155.35	48,656,064.35	قبول جزئي
المجموع		140,264,091.00		188,920,155.35	48,656,064.35	

الفئة ج - البنوك الغير ممولة والمضمونة بالكامل :

اسم الدائن	نوع الدائن	قيمة الدين المستحق	تم تقديم مطالبة	قيمة المطالبة	قيمة المرفوض	التوصية
البنك العربي الوطني	جهات تمويلية	114,955,201.83	نعم	115,430,164.29	474,962.46	قبول جزئي
المجموع		114,955,201.83		115,430,164.29	474,962.46	

الفئة د - البنوك الغير ممولة وغير المضمونة بالكامل:

اسم الدائن	نوع الدائن	قيمة الدين المستحق	تم تقديم مطالبة	قيمة المطالبة	قيمة المرفوض	التوصية
البنك الخليجي الدولي	جهات تمويلية	35,021,252.96	نعم	46,638,768.30	11,617,515.34	قبول جزئي
البنك السعودي الفرنسي	جهات تمويلية	-	نعم	51,482,895.00	51,482,895.00	رفض المطالبة
البنك الأهلي السعودي	جهات تمويلية	135,160,276.69	نعم	135,160,276.69	-	قبول المطالبة
بنك الراجحي	جهات تمويلية	35,101,452.17	نعم	37,254,292.28	2,152,840.11	قبول جزئي
المجموع		205,282,981.82		270,536,232.27	65,253,250.45	

الفئة هـ – الموردين

اسم الدائن	نوع الدائن	قيمة الدين المستحق	تم تقديم مطالبة	قيمة المطالبة	قيمة المرفوض	التوصية
شركة بدائل الاجار للمعدات المحدودة	موردين	42,749.85	نعم	42,749.85	-	قبول المطالبة
وهان هنجي المنسوجات المحدودة	موردين	893,175.00	نعم	894,008.00	833.00	قبول جزئي
مؤسسة ساهر الثريا للحراسات الامنية	موردين	821,153.64	نعم	821,153.64	-	قبول المطالبة
شركة الأعمال التقنية للاتصالات و تقنية المعلومات	موردين	29,440.00	نعم	29,440.00	-	قبول المطالبة
شركة الأعمال التقنية للاتصالات و تقنية المعلومات	موردين	9,660.00	نعم	9,660.00	-	قبول المطالبة
شركة الأعمال التقنية للاتصالات و تقنية المعلومات	موردين	7,245.00	نعم	7,245.00	-	قبول المطالبة
شركة كومباس اوشين للشحن شركة الشخص الواحد	موردين	1,286,922.44	نعم	1,472,236.30	185,313.86	قبول جزئي
مؤسسة تركي عبيد نفاع الحربي للمقاولات عامة	موردين	58,733.20	نعم	817,210.00	758,476.80	قبول جزئي
شركة الموارد للقوى البشرية	موردين	13,277.50	نعم	13,277.50	-	قبول المطالبة

اسم الدائن	نوع الدائن	قيمة الدين المستحق	تم تقديم مطالبة	قيمة المطالبة	قيمة المرفوض	التوصية
شركة إسباد لحلول وإدارة الموارد البشرية شركة مشاهمة مغلقة	موردين	-	نعم	62,753.36	62,753.36	رفض المطالبة
مصنع شركة وطن للغازات الصناعية والطبية	موردين	-	نعم	91,916.00	91,916.00	رفض المطالبة
شركة يونغ كانغ	موردين	45,470.69	نعم	75,987.20	30,516.51	قبول جزئي
شركة سلمان بن علي آل فرج وشريكه	موردين	255,879.60	نعم	255,879.60	-	قبول المطالبة
مؤسسة الميثاق العصري للتكييف والتبريد	موردين	40,588.00	نعم	40,588.00	-	قبول المطالبة
شركة لومي للتاجير شركة مساهمه مدرجة	موردين	842,811.00	نعم	842,811.00	-	قبول المطالبة
شركة الاتصالات السعودية	موردين	18,057.35	نعم	18,057.35	-	قبول المطالبة
شركة اركان العمل للمقاولات	موردين	284,674.00	نعم	284,674.00	-	قبول المطالبة
شركة العون للتجارة المحدودة	موردين	17,301.50	نعم	17,301.50	-	قبول المطالبة
شركة السنسنة لأعمال الصناعية والانشئات المعدنية	موردين	45,666.50	نعم	45,666.50	-	قبول المطالبة
ناشونال فورم (شركة ذات مسؤولية محدودة)	موردين	1,319,188.70	نعم	1,385,962.13	66,773.43	قبول جزئي
ضيدان فهد عبدالعزيز الخليف	موردين	76,464.00	نعم	76,464.00	-	قبول المطالبة
ايس لوساطة التأمين واعادة التأمين المحدودة	موردين	891,719.90	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
شركة الأفضل للتجارة	موردين	782,769.88	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
الشركة الشرقية للاستقدام	موردين	705,835.58	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
فيكتوك الشرق الاوسط	موردين	541,239.94	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
تكاثل الراجحي	موردين	495,321.27	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
شركة كيدي لأنظمة الحريق	موردين	49,056.11	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
شركة دراجر العربية المحدودة	موردين	276,284.60	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
شركة ايون العربية السعودية	موردين	272,070.02	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
شركة تايزو هونج للمضخات	موردين	176,783.44	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
شركة بولارد	موردين	167,750.25	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
مؤسسة بيوت الكرام للاعمال	موردين	147,140.66	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
مؤسسة ازيدك للمقاولات العامة	موردين	139,782.41	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
شركة سراكو للموارد البشرية	موردين	138,326.86	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
ليفيا للتأمين	موردين	115,717.44	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
شركة رابطة المدينة للتجارة والنقل المحدودة	موردين	115,363.50	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
شركة يويو تنيد للتجارة المحدودة	موردين	111,108.86	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
شركة اكسا للتأمين التعاوني	موردين	102,926.49	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
اس ايه بي السعودية لخدمات البرمجيات المحدودة	موردين	97,983.82	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
شركة عبدالرزاق محمد قنبر لانتصاري التجارية المحدودة	موردين	94,491.40	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
مجموعة شركات ميركوم المتحدة	موردين	83,590.81	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
شركة النعيمي لمعدات السلامة	موردين	76,601.50	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
شركة اوكان الصناعية المحدودة	موردين	45,693.60	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
مؤسسة الريادة الاولى لتوريد المواد الصناعية	موردين	66,300.00	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
شركة الوسائل الصناعية	موردين	64,511.94	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
مؤسسة نجمة الخدمة للتأجير	موردين	60,375.00	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
شركة يايو تيانى المختصة	موردين	28,606.08	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
مؤسسة عمر عوض القرني	موردين	41,450.00	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
شركة الاحذية الواقية ش.ذ.ذ	موردين	37,511.26	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
شركة الأساس التخصصية	موردين	34,500.00	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
مؤسسة محمد عبدالعزيز الرزيز العنقري لاجهزة السلامة	موردين	32,266.41	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
شركة دانزاس البحرين المحدودة	موردين	4,436.81	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
شركة سامكون اسوشيتس	موردين	26,670.36	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
مؤسسة وازع داهم القحطاني التجارية	موردين	25,153.00	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
شركة مدارات الانظمة الوقائية للمقاولات	موردين	50,025.00	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
مؤسسة الاقمار التجارية	موردين	23,670.25	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق

اسم الدائن	نوع الدائن	قيمة الدين المستحق	تم تقديم مطالبة	قيمة المطالبة	قيمة المرفوض	التوصية
فرع خطوط منتزه السلام	موردين	22,071.00	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
الالمانية الازياء التجارية	موردين	21,786.50	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
مؤسسة دقة الحلول التجارية	موردين	19,780.00	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
شركة امطار للتجارة	موردين	19,499.40	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
محل أنوار المرجان التجارية	موردين	15,791.73	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
مؤسسة ناصر ابراهيم العمري للمقاولات العامة	موردين	16,860.15	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
شركة الشاملة المعمارية للمقاولات	موردين	15,896.40	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
الشركة السعودية للنقل السائب المحدودة	موردين	15,155.85	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
مصنع شركة ابرليكيد الخفزة للغازات الصناعية	موردين	13,058.01	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
شركة مصنع الملبوسات العربية	موردين	12,240.00	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
ببسواراجان موهانتي	موردين	11,308.33	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
مؤسسة صالح معبيد الرشيدى للمقاولات	موردين	9,269.00	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
غلام فهد	موردين	4,870.92	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
هانى فوزى محفوظ	موردين	8,861.00	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
الشركة السعودية لمعدات النيزل المحدودة	موردين	8,620.15	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
مؤسسة شعاع سالك للتجارة	موردين	8,026.50	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
شركة العوجان للوازم الصناعة والخدمات	موردين	6,927.90	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
مؤسسة الزر الخفى التجارية	موردين	6,778.50	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
مؤسسة سحب الافق	موردين	6,362.05	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
ابراهيم صالح الزهراني	موردين	5,800.29	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
شركة أمداد مشاريع الطاقة المحدودة	موردين	5,430.38	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
شركة عمر علي بابطين واخوانه	موردين	5,044.00	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
شركة كوانر الثقة التجارية	موردين	4,738.65	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
شركة هنى ويل لايف ستايل للتوزيع	موردين	4,492.48	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
شركة بلانت تك العربية المحدودة	موردين	4,158.00	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
مؤسسة محمد عبدالله الخاطر للمقاولات العامة	موردين	3,919.30	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
مؤسسة عوض عبدالله الحربى للمقاولات	موردين	3,507.27	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
خياط تصميم الجبيل للخياطة	موردين	3,399.10	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
مؤسسة هادي سعد ال مغامر للمقاولات العامة	موردين	3,276.00	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
شركة جون ستون لتوريدات السلامة	موردين	2,812.49	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
مطابع المجد للطباعة	موردين	2,495.50	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
مؤسسة الرزیزا للتجارة والخدمات الفنية	موردين	2,428.65	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
شركة MDIالتكنولوجيا التحكم المحدودة	موردين	1,328.37	لا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
المجموع		12,527,586.29		7,305,040.93	1,196,582.96	

الفئة و – الجهات الحكومية

اسم الدائن	نوع الدائن	قيمة الدين المستحق	تم تقديم مطالبة	قيمة المطالبة	قيمة المرفوض	التوصية
المؤسسة العامة للتأمينات الإجتماعية	جهة حكومية	1,148,977.29	نعم	1,470,756.05	321,778.76	قبول جزئي

الفئة ز – الأطراف ذات علاقة

اسم الدائن	نوع الدائن	قيمة الدين المستحق	تم تقديم مطالبة	قيمة المطالبة	قيمة المرفوض	التوصية
شركة بالطيور القابضة	موردين	49,656,629.29	نعم	49,656,629.29	-	قبول المطالبة

٢. بيان كيفية التعامل مع مطالبات الدائنين بما في ذلك مطالبات الدائنين المضمونين، ومن يدعي أنه دائن مضمون

لقد تم توزيع المبلغ المتاح للسداد على الفئات بحسب فئات الدائنين وأولوية السداد حسب النظام.

فيما يخص المطالبات العمالية، قررت الشركة سداد هذه الديون أولاً، لأن الدين نشأ من عدم تسديد راتب يعتمد صاحبه اعتماداً كلياً عليه لتوفير مستلزمات الحياة له ولمن يعوله وبالتالي لن يتم الحط من قيمة هذا الدين وبذلك يتم سداد 100% من مستحقات هذه الفئة على مدى سنتين من بدء تنفيذ الخطة. وتعتبر هذه الفئة عاملاً أساسياً في العمليات التشغيلية المستقبلية للشركة.

فيما يخص ديون البنوك المضمونة بالكامل، حيث أصل الدين لهذه الفئة نتج عن تسهيلات بنكية منحت للشركة في شكل قروض تمويلية أو قروض بضمان عقارات استثمارية، ولكون هذه الديون لها أولوية في السداد بحسب ما تم بيانه سابقاً، سيتم سداد دين الجهة المضمونة خلال مدة أقصاها 9 سنوات من بدء تنفيذ الخطة:

- سيتم سداد ديون البنوك الممولة والمضمونة بالكامل (بنك السعودي الأول) خلال 7 سنوات من بدء تنفيذ الخطة على أن تستمر في دعم الشركة من خلال إتاحة اعتمادات مستندية غير ممولة لدعم العمليات التجارية للشركة.
- وسيتم سداد ديون البنوك الغير ممولة والمضمونة بالكامل (البنك العربي) على مدى 9 سنوات من بدء تنفيذ الخطة، شاملة فترة سماح 3 سنوات، على أن يتم السداد من السنة الرابعة من بدء تنفيذ الخطة.

أما فئة البنوك الغير ممولة وغير المضمونة بالكامل، حيث نتج أصل الدين للجهات التمويلية عن تسهيلات بنكية منحت للشركة في شكل قروض تمويلية أو قروض من البنوك غير مضمونة بالكامل، والتي تتضمن البنك الأهلي السعودي، والبنك الخليجي الدولي وبنك الراجحي، سيتم سداد كامل مستحقات هذه الفئة على مدى 10 سنوات من بدء تنفيذ الخطة، شاملة فترة سماح 3 سنوات، من خلال التدفقات النقدية الناتجة عن عمليات الشركة التشغيلية وإيرادات الإيجار، ولن يتم اتخاذ أي حط من الدين المستحق.

بالنسبة لفئة الموردين، نتج أصل الدين من تعثر الشركة وعدم قدرتها على سداد قيمة عمليات شراء بضائع. سيتم سداد كامل مستحقات هذه الفئة على مدى سنتين من بدء تنفيذ الخطة شاملة فترة سماح سنة واحدة دون اتخاذ أي حط من الدين المستحق. وتعتبر هذه الفئة عاملاً أساسياً في العمليات التشغيلية المستقبلية للشركة.

أما فئة الجهات الحكومية، نتج أصل الدين عن مبالغ مستحقة للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية، وسيتم سداد كامل مستحقاتها على مدى سنتين من بدء تنفيذ الخطة دون اتخاذ أي حط من الدين المستحق.

٣. بيان الطريقة المقترحة للتعامل مع الدائنين إذا كانوا أطرافاً ذوي علاقة

فيما يتعلق بالأطراف ذات العلاقة، والبالغ إجمالي مستحقاتهم 49,656,629 ريال سعودي، فقد تم إدراج هذه الفئة ضمن خطة السداد نظراً لأن الأرصدة المستحقة تمثل في الأساس التزامات تجاه جهات حكومية (الزكاة والضريبة)، بالإضافة إلى موردين وموظفين مدرجين ضمن شركة بالطيور القابضة (Shared services).

تجدر الإشارة إلى أن الزكاة والضريبة تُسدد على مستوى الشركة القابضة (الطيور القابضة) من خلال رقم ضريبي موحد 300394858410003 (VAT Number)، إلا أن شركة هبة (المدين) ملزمة بتسوية هذه الالتزامات ضمن الخطة حفاظاً على استمرارية الأعمال وضمان عدم تأثر العمليات التشغيلية اليومية.

ويعود ذلك إلى أن شركة هبة تُعد الكيان التشغيلي الرئيسي ضمن مجموعة بالطيور، إذ تُدار من خلالها معظم الأنشطة التشغيلية والمبيعات والعلاقات مع الموردين والعملاء. وبناءً عليه، فإن سداد هذه الالتزامات من قبل شركة هبة يُعد ضرورياً لضمان استقرار عمليات الشركة واستمرار قدرتها على الوفاء بالتزاماتها تجاه مختلف الدائنين.

وسيتم سداد كامل مستحقات هذه الفئة على مدى خمس سنوات من تاريخ بدء تنفيذ الخطة، بما في ذلك فترة سماح مدتها سنتان.

٤. الإفصاح عن أي ظروف قد تؤدي إلى مطالبات محتملة بموجب أحكام الفصل ١٣ من النظام في حال افتتاح أي من إجراءات التصفية، وأي مقترح لتقديم تعويضات جزئية أو كاملة للمدين حال وجود هذه الظروف

على حد علمنا، لا يوجد أي ظروف قد تؤدي إلى مطالبات محتملة بموجب أحكام الفصل ١٣ من النظام في حال افتتاح أي من إجراءات التصفية.

ك - بيان المطالبات والدعاوى المقامة ضد المدين في تاريخ تقديم المقترح إلى المحكمة أو أي دعاوى يتوقع إقامتها ضده، والقيمة التقديرية لها

جدول ٢٣ - بيان المطالبات والدعاوى المقامة ضد المدين

نوع المطالبة	عدد القضايا	المبلغ (ريال سعودي)
عقد إيجار موحد	1	0
ورقة تجارية/ سند لأمر	5	477,025,917
عمالية	23	1,621,447
تجارية	9	2,801,211
المجموع	38	481,448,575

جدول ٢٤ - بيان المطالبات والدعاوى التفصيلي المقامة ضد المدين

عقد إيجار موحد				
رقم الدعوى	المدعي	الجهة ناظرة الدعوى	القيمة التقديرية	القرار
401044501177510	عابد بن ناصر بن عبدالرحمن البوعنين	محكمة التنفيذ الدمام	0	
مجموع عقد إيجار موحد			0	

ورقة تجارية/ سند لأمر				
رقم الدعوى	المدعي	الجهة ناظرة الدعوى	القيمة التقديرية	القرار
401014501737973	البنك السعودي الأول	محكمة التنفيذ الرياض	144,500,000	
401014401234524	شركة الراجحي المصرفية للاستثمار	محكمة التنفيذ الرياض	38,899,455	
401014401191545	البنك العربي الوطني	محكمة التنفيذ الدمام	112,000,000	
401014401188160	البنك الاهلي السعودي	محكمة التنفيذ الدمام	136,040,044	
401014400964685	بنك الخليج الدولي السعودية	محكمة التنفيذ الرياض	45,586,418	
مجموع ورقة تجارية/ سند لأمر			477,025,917	

عمالية				
رقم الدعوى	المدعى	الجهة ناطقة الدعوى	القيمة التقديرية	القرار
4570996455	محمد نور	المحكمة العمالية بالدمام	110,581	
4570967677	عمران عمر الساعور	المحكمة العمالية بالدمام	36,287	
401024501301015	محمد علي احمد هزازي	المحكمة العمالية بالدمام	29,306	التزم الطرفان بهذا المحضر واكتسب الصفة النهائية بعد توقيعهم على ما تضمنه وهما بكامل الأوصاف المعتمدة شرعاً ونظاماً بأنهما ينهيان دعوتهما صلحاً. ويبرئ كل منهما الآخر من كل حق ومطالبة تضمنتها هذه الدعوى ولا يحق لأي منهما إثارة هذا الخلاف مرة أخرى.
401024501376401	مبين دادان عثمان	محكمة التنفيذ الدمام	123,625	التزم الطرفان بهذا المحضر واكتسب الصفة النهائية بعد توقيعهم على ما تضمنه وهما بكامل الأوصاف المعتمدة شرعاً ونظاماً بأنهما ينهيان دعوتهما صلحاً. ويبرئ كل منهما الآخر من كل حق ومطالبة تضمنتها هذه الدعوى ولا يحق لأي منهما إثارة هذا الخلاف مرة أخرى.
401024501371762	نارندرا شارما	محكمة التنفيذ الدمام	69,248	التزم الطرفان بهذا المحضر واكتسب الصفة النهائية بعد توقيعهم على ما تضمنه وهما بكامل الأوصاف المعتمدة شرعاً ونظاماً بأنهما ينهيان دعوتهما صلحاً. ويبرئ كل منهما الآخر من كل حق ومطالبة تضمنتها هذه الدعوى ولا يحق لأي منهما إثارة هذا الخلاف مرة أخرى.
401024501357820	شريف غفران	محكمة التنفيذ الدمام	24,359	التزم الطرفان بهذا المحضر واكتسب الصفة النهائية بعد توقيعهم على ما تضمنه وهما بكامل الأوصاف المعتمدة شرعاً ونظاماً بأنهما ينهيان دعوتهما صلحاً. ويبرئ كل منهما الآخر من كل حق ومطالبة تضمنتها هذه الدعوى ولا يحق لأي منهما إثارة هذا الخلاف مرة أخرى.
401024501343769	شفات حسين محمد ابراهيم	محكمة التنفيذ الدمام	152,283	التزم الطرفان بهذا المحضر واكتسب الصفة النهائية بعد توقيعهم على ما تضمنه وهما بكامل الأوصاف المعتمدة شرعاً ونظاماً بأنهما ينهيان دعوتهما صلحاً. ويبرئ كل منهما الآخر من كل حق ومطالبة تضمنتها هذه الدعوى ولا يحق لأي منهما إثارة هذا الخلاف مرة أخرى.
401024501333836	محمد رمضان كريم بخش	محكمة التنفيذ الدمام	55,034	أن تسلم المدعى عليها للمدعي حالاً المبلغ على ألا يطالبها بعد ذلك بشي في الدعوى العمالية وبذلك تنتهي العلاقة العمالية بين الأطراف هكذا اصطلاحاً. فقد ثبت لدى الدائرة صحة هذا الصلح، وألزمتهما التمسى بموجبه، وبذلك حكمت الدائرة، وعليه تكون القضية منتهية، بعد التوقيع عليه من قبل الطرفين.
401024501325342	محمد علي احمد هزازي	محكمة التنفيذ الدمام	35,870	التزم الطرفان بهذا المحضر واكتسب الصفة النهائية بعد توقيعهم على ما تضمنه وهما بكامل الأوصاف المعتمدة شرعاً ونظاماً بأنهما ينهيان دعوتهما صلحاً. ويبرئ كل منهما الآخر من كل حق ومطالبة تضمنتها هذه الدعوى ولا يحق لأي منهما إثارة هذا الخلاف مرة أخرى.
401024501295798	محمد بن عبدالله بن محمد العبدالله	محكمة التنفيذ الأحساء	13,500	التزم الطرفان بهذا المحضر واكتسب الصفة النهائية بعد توقيعهم على ما تضمنه وهما بكامل الأوصاف المعتمدة شرعاً ونظاماً بأنهما ينهيان دعوتهما صلحاً. ويبرئ كل منهما الآخر من كل حق ومطالبة تضمنتها هذه الدعوى ولا يحق لأي منهما إثارة هذا الخلاف مرة أخرى.
401024501283459	اميش نريسان جوبالين	محكمة التنفيذ الدمام	2,500	إلزام المدعى عليها بتسليم المدعي الاجور المتأخرة مبلغ وقدره 2500 ريال، ورد باقي الطلبات في الدعوى لعدم الاستحقاق ويعد هذا الحكم نهائياً غير خاضع للاعتراض بطريق الاستئناف.
401024501278701	اسماء عوده عبدالعزيز الشمري	محكمة التنفيذ الدمام	27,500	إلزام المدعى عليها بتسليم المدعي الاجور المتأخرة مبلغ وقدره 27500 ريال مقابل الاجور المتأخرة
401024501262397	جنيد اسلام اسلام	محكمة التنفيذ الجبيل	28,630	التزم الطرفان بهذا المحضر واكتسب الصفة النهائية بعد توقيعهم على ما تضمنه وهما بكامل الأوصاف المعتمدة شرعاً ونظاماً بأنهما ينهيان دعوتهما صلحاً. ويبرئ كل منهما الآخر من كل حق ومطالبة تضمنتها هذه الدعوى ولا يحق لأي منهما إثارة هذا الخلاف مرة أخرى.
401024501203153	رهام محمد عواد العنزي	محكمة التنفيذ الدمام	17,500	التزم الطرفان بهذا المحضر واكتسب الصفة النهائية بعد توقيعهم على ما تضمنه وهما بكامل الأوصاف المعتمدة شرعاً ونظاماً بأنهما ينهيان دعوتهما صلحاً. ويبرئ كل منهما الآخر من كل حق ومطالبة تضمنتها هذه الدعوى ولا يحق لأي منهما إثارة هذا الخلاف مرة أخرى.

عمالية				
رقم الدعوى	المدعى	الجهة نازرة الدعوى	القيمة التقديرية	القرار
401024501224105	أمجد رضي بن محمد الدهان	محكمة التنفيذ الدمام	36,276	ان تسلم المدعى عليها للمدعى مبلغ وقدره 36276.14 على ألا يطالبها بعد ذلك بشيء بالدعوى العمالية وبهذا تنتهي العلاقة العمالية بين الطرفين هكذا اصطلحا
401024501180369	انهار علي بن سعيد الغامدي	محكمة التنفيذ الدمام	3,000	التزم الطرفان بهذا المحضر واكتسب الصفة النهائية بعد توقيعهم على ما تضمنه وهما بكامل الأوصاف المعتبرة شرعاً ونظماً بأنهما ينهيان دعواهما صلحاً. ويبرئ كل منهما الآخر من كل حق ومطالبة تضمنتها هذه الدعوى ولا يحق لأي منهما إثارة هذا الخلاف مرة أخرى.
401024401124916	همايون كبير محمد نور الحق	محكمة التنفيذ جدة	42,102	التزم الطرفان بهذا المحضر واكتسب الصفة النهائية بعد توقيعهم على ما تضمنه وهما بكامل الأوصاف المعتبرة شرعاً ونظماً بأنهما ينهيان دعواهما صلحاً. ويبرئ كل منهما الآخر من كل حق ومطالبة تضمنتها هذه الدعوى ولا يحق لأي منهما إثارة هذا الخلاف مرة أخرى.
401024401097461	HUMAYUN KABIR MOHAMMAD NUR ULHAQUE	محكمة التنفيذ جدة	42,102	التزم الطرفان بهذا المحضر واكتسب الصفة النهائية بعد توقيعهم على ما تضمنه وهما بكامل الأوصاف المعتبرة شرعاً ونظماً بأنهما ينهيان دعواهما صلحاً. ويبرئ كل منهما الآخر من كل حق ومطالبة تضمنتها هذه الدعوى ولا يحق لأي منهما إثارة هذا الخلاف مرة أخرى.
401024401052627	محمد - - جهيد	محكمة التنفيذ الجبيل	35,320	التزم الطرفان بهذا المحضر واكتسب الصفة النهائية بعد توقيعهم على ما تضمنه وهما بكامل الأوصاف المعتبرة شرعاً ونظماً بأنهما ينهيان دعواهما صلحاً. ويبرئ كل منهما الآخر من كل حق ومطالبة تضمنتها هذه الدعوى ولا يحق لأي منهما إثارة هذا الخلاف مرة أخرى.
401024401053073	همايون كبير محمد نور الحق	محكمة التنفيذ جدة	42,102	التزم الطرفان بهذا المحضر واكتسب الصفة النهائية بعد توقيعهم على ما تضمنه وهما بكامل الأوصاف المعتبرة شرعاً ونظماً بأنهما ينهيان دعواهما صلحاً. ويبرئ كل منهما الآخر من كل حق ومطالبة تضمنتها هذه الدعوى ولا يحق لأي منهما إثارة هذا الخلاف مرة أخرى.
401024601804744	حبيب الله - - خان	محكمة التنفيذ الدمام	421,451	
401024601565739	أبو الحسين - - أبو الكلام	محكمة التنفيذ الدمام	45,191	
401024601536873	تهاني سعود بن عبدالله السبيعي	محكمة التنفيذ الدمام	17,000	
401024601537306	رونيلو - - اسفينوزا	محكمة التنفيذ الدمام	93,617	
401024501481973	شريفه علي ذيبان القرني	محكمة التنفيذ الدمام	10,000	
401024501481913	فطيم فريج فراج العتيبي	محكمة التنفيذ الدمام	10,000	
401024501481903	منى حميد حماد الحربي	محكمة التنفيذ الدمام	10,000	
401024501481132	سيد احمد - قويدري	محكمة التنفيذ الدمام	58,367	
401024501325342	أنامول محمد حق	محكمة التنفيذ الدمام	28,696	
مجموع عمالية			1,621,447	

تجارية				
رقم الدعوى	المدعى	الجهة نازلة الدعوى	القيمة التقديرية	القرار
401024501259855	شركة بدائل الاجار للمعدات المحدودة	محكمة التنفيذ الدمام	42,750	الزام المدعى عليها بان تدفع للمدعية مبلغا قدره 42,749.85 ريال
401024501345882	عبدالخالق سعيد حسن القحطاني	محكمة التنفيذ جدة	4,209	الزام شركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة أن تدفع لعبدالوهاب بن سعد بن عبدالوهاب بن دعجم مبلغا قدره 4209.25.
401024501197638	مؤسسة ساهر الثريا للحراسات الامنية	محكمة التنفيذ الدمام	823,872	الزام المدعى عليها بان تدفع للمدعي مبلغا قدره 823,872
4570965835	شركة لومي لتأجير السيارات	المحكمة التجارية بالدمام	747,587	
4570762697	أسماء جويعد القحطاني	المحكمة التجارية بالدمام	997,643	
4570844786	شركة خطوط امنية للحراسات الامنية شركة شخص واحد	المحكمة العامة بالدمام	185,150	
401044501177510	عابد بن ناصر بن عبدالرحمن البوعنين	محكمة التنفيذ الدمام	-	
401024501395769	شركة خطوط امنية للحراسات الامنية		-	
مجموع تجارية			2,801,211	

ل - تفاصيل أي تسوية مقترحة بما في ذلك إعادة هيكلة أعمال المدين أو أنشطته أو رأس ماله، أو ديونه سواء كانت حالة أو غير حالة أو الحط منها أو تأجيل الوفاء بها أو تقسيطها أو تحويلها إلى رأس مال في المدين أو غير ذلك

١. تفاصيل التسوية المقترحة

حدد النظام في مادته الأولى إجراء إعادة التنظيم المالي على أنه خطة تهدف إلى تمكين المدين من الوصول إلى اتفاق مع دائنيه لإعادة تنظيم أموره المالية تحت إشراف أمين تعينه المحكمة . وتشمل خصائص إعادة التنظيم المالي ما يلي:

تعزيز المرونة: يتيح هذا الإجراء للأطراف المعنية إمكانية الوصول إلى اتفاقيات تشمل إعادة جدولة الديون، أو إلغاء بعضها، أو تخفيضها، مما يوفر مرونة أكبر لجميع الأطراف.

الحفاظ على استمرارية النشاط: يساعد هذا الإجراء في الحفاظ على استمرار نشاط المدين ويمنحه فرصة أفضل لإنقاذ أعماله، وهو ما يعود بالنفع على الدائنين الذين قد يفقدون حقوقهم أو معظمها في حال التصفية

تقليل النزاعات القضائية: الخطة التي يقدمها المدين تتطلب موافقة أغلبية الدائنين، مما يقلل من احتمالية نشوء نزاعات قضائية ويسهل على المدين مواصلة أعماله بشكل أكثر فعالية.

تستند الخطة المقترحة للتسوية على اعادة تنظيم الشركة مالياً و إدارياً لضمان استمرار نشاط الشركة و تعظيم العائد على الدائنين، وذلك من خلال عدة خطوات استراتيجية:

- ستقوم الشركة بتسييل بعض العقارات الاستثمارية لتخفيض ديون الشركة وبالتالي تعزيز نشاطها.
- ستبادر الشركة بزيادة استئجارها في المقر الرئيسي إلى السعة الكاملة عبر استراتيجيات تأجير فعّالة وموجهة.
- ستقوم الشركة بفتح اعتمادات مستندية غير ممولة لدى البنوك لدعم العمليات التجارية وتسهيل الاستيراد وذلك من خلال استخدام عقار تابع لشركة شقيقة، عبر رهنه للبنوك الممولة لهذه الاعتمادات.
- ستبادر الشركة بإعادة تأهيل وتوسيع الفروع التجارية لتصل إلى 30 صالة عرض.

عندما تقدمت الشركة إلى المحكمة التجارية لفتح إجراء إعادة التنظيم المالي وإعادة هيكلة ديونها، باشرت الشركة، بالتعاون مع أحد أبرز مكاتب الاستشارات المالية في تطوير خطة عمل مفصلة تم تقديمها ضمن هذا المقترح. هدفت الخطة إلى تزويد الدائنين بفهم واضح للاداء المستقبلي المتوقع للشركة واستراتيجيتها الطويلة الأمد. لقد تم فحص جميع الخيارات المتاحة للوصول إلى خطة سداد تؤمن أفضل برنامج سداد ممكن للدائنين. تركز خطة العمل التي وضعت لمدة 10 سنوات من بدء تنفيذ الخطة على تسييل عقارات استثمارية والاستفادة من إيرادات الإيجار الناتجة عن العقارات المرهونة وتنشيط أعمال الشركة لتوليد تدفقات نقدية كافية للوفاء في برنامج سداد الديون للدائنين.

كما هو ملخص أدناه، من المتوقع أن تصل القيمة الإجمالية التراكمية للتدفقات النقدية المتاحة لخدمة الديون، بما في ذلك تسييل الأراضي والإيجارات المتوقعة إلى **607,465,455 ريال سعودي** خلال السنوات المقبلة والتي سيتم استخدامها لسداد الديون القائمة البالغة **528,427,632 ريال سعودي**.

جدول ٢٥ - ملخص التدفقات النقدية المتوقعة والمتاحة لخدمة الديون خلال مدة تنفيذ الخطة

العملة: ريال سعودي	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٧	٢٠٢٨	٢٠٢٩	٢٠٣٠	٢٠٣١	٢٠٣٢	٢٠٣٣	٢٠٣٤	٢٠٣٥
التدفق النقدي المتاح لخدمة الديون "CFADS"	(40,748)	(38,517,279)	5,653,072	(542,186)	23,062,836	38,058,729	20,464,550	34,415,760	31,095,303	54,341,213	47,483,609
تسييل الأراضي والإيجارات المتوقعة	4,561,632	110,051,005	29,371,251	29,644,329	29,922,868	30,662,494	30,952,286	31,247,873	31,549,373	31,856,903	32,170,583
بعد تسييل CFADS الأراضي والإيجارات المتوقعة	4,520,884	71,533,726	35,024,323	29,102,143	52,985,704	68,721,223	51,416,835	65,663,633	62,644,676	86,198,116	79,654,192
التراكمية CFADS	4,520,884	76,054,609	111,078,932	140,181,075	193,166,779	261,888,002	313,304,837	378,968,470	441,613,147	527,811,263	607,465,455

المصدر: النموذج المالي الخاص بالشركة لخطة إعادة التنظيم المالي

في إطار جهود إعادة هيكلة الديون وتطوير خطة سداد تهدف إلى ضمان الوفاء بأقصى ما يمكن من حقوق الدائنين، تم تقسيم الدائنين إلى سبع فئات. جرى هذا التصنيف استناداً إلى أصل الدين وطبيعة الدائن وحال الدائن في بداية الإجراء، بشكل أن تضم كل فئة أصحاب الحقوق المتشابهة ومدى تأثير المقترح في هذه الحقوق.

الفئة أ: تتضمن المطالبات العمالية

حيث أصل الدين لهذه الفئة هي الرواتب وما في حكمها. يعتبر المدين أن دين هذه الفئة له أولوية في السداد إذ أن هذا الدين نشأ من عدم تسديد راتب يعتمد صاحبه اعتماداً كلياً عليه لتوفير مستلزمات الحياة له وللمن يعوله وبالتالي يتمتع بأولوية في السداد عن الديون الأخرى.

الفئة ب: تتضمن البنوك الممولة والمضمونة بالكامل

حيث أصل الدين لهذه الفئة نتج عن تسهيلات بنكية منحت للشركة في شكل قروض تمويلية أو قروض بضمان عقارات استثمارية. نظراً لاختلاف طبيعة عمل وحال البنوك الممولة والمضمونة بالكامل عن طبيعة عمل الدائنين الآخرين وحال البنوك الأخرى ونظراً إلى أن هذه البنوك ستقدم تمويل إضافي للمدين خلال فترة المقترح، حُصصت لهم فئة مستقلة.

الفئة ج: تتضمن البنوك الغير ممولة والمضمونة بالكامل

حيث أصل الدين لهذه الفئة نتج عن تسهيلات بنكية منحت للشركة في شكل قروض تمويلية أو قروض بضمان عقارات استثمارية. نظراً لاختلاف طبيعة عمل وحال البنوك الغير ممولة والمضمونة بالكامل (إذ أنها لن تقدم تمويل إضافي للمدين ولكن مضمونة كاملاً) عن طبيعة عمل الدائنين الآخرين وعن حال البنوك الأخرى، حُصصت لهم فئة مستقلة.

الفئة د: تتضمن البنوك الغير ممولة وغير المضمونة بالكامل

تشمل هذه الفئة الجهات التمويلية الغير ممولة وغير المضمونة بالكامل. نتج أصل الدين للجهات التمويلية عن تسهيلات بنكية منحت للشركة في شكل قروض تمويلية أو قروض من البنوك بضمان جزئي أو بدون أي ضمان.

الفئة هـ: تتضمن الموردين

أما فيما يخص الموردين، نتج أصل الدين من تعثر الشركة وعدم قدرتها على سداد قيمة عمليات شراء بضائع، وطبيعة عمل هذه الفئة مع الشركة تختلف عن باقي الفئات لذلك خصص لهم فئة مستقلة.

الفئة و: تتضمن الجهات الحكومية

وفيما يخص الجهات الحكومية، نتج أصل الدين عن مبالغ مستحقة للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية.

الفئة ز: تتضمن الأطراف ذات علاقة

نشأ أصل الدين لهذه الفئة من مستحقات تمثل في الأساس التزامات تجاه جهات حكومية (الزكاة والضريبة)، بالإضافة إلى موردين وموظفين مدرجين ضمن شركة بالطيور القابضة (Shared services). تجدر الإشارة إلى أن الزكاة والضريبة تُسدد على مستوى الشركة القابضة (بالطيور القابضة) من خلال رقم ضريبي موحد 300394858410003 (VAT Number)، إلا أن شركة هبة (المدين) ملزمة بتسوية هذه الالتزامات ضمن الخطة حفاظاً على استمرارية الأعمال وضمان عدم تأثر العمليات التشغيلية اليومية. ويعود ذلك إلى أن شركة هبة تُعد الكيان التشغيلي الرئيسي ضمن مجموعة بالطيور، إذ تُدار من خلالها معظم الأنشطة التشغيلية والمبيعات والعلاقات مع الموردين والعملاء. وبناءً عليه، فإن سداد هذه الالتزامات من قبل شركة هبة يُعد ضرورياً لضمان استقرار عمليات الشركة واستمرار قدرتها على الوفاء بالتزاماتها تجاه مختلف الدائنين.

بموجب المقترح، يلتزم الملاك ببيع عقارات استثمارية لا تحقق دخلاً إيجارياً، ولا تؤثر على العمليات التشغيلية للشركة بقيمة **96,184,659 ريال سعودي** والتي سيتم استخدامها عائداتها لتخفيض جزء من الدين المستحق خلال السنة الأولى من تاريخ التصديق على المقترح وتوفير السيولة المالية لاستمرار نشاط الشركة. تجدر الإشارة إلى أن العقارات المرهونة غير المباعة ستبقى مرهونة لصالح البنوك الدائنة حتى يتم سداد كامل مستحقاتها. كما يهتم التنويه إلى أن الإيرادات الإيجارية الناتجة من بعض العقارات غير المباعة تُعد عنصراً جوهرياً في المقترح، إذ تُسهم في تعزيز التدفقات النقدية بما يخدم مصلحة جميع الدائنين.

علاوة على ذلك، تبلغ القيمة الإجمالية للديون **528,427,632 ريال سعودي** فيما المبلغ المتاح للسداد حتى نهاية فترة الخطة والذي يشمل بيع العقارات والإيجارات المتوقعة والتدفقات النقدية من العمليات التشغيلية يصل إلى **607,465,455 ريال سعودي**.

تجدر الإشارة إلى أنه تم تخصيص مبلغ يتراوح بين 2 و 6 مليون ريال سنوياً كاحتياطي نقدي خاص للطوارئ ولمواجهة أي تغييرات قد تحدث على القيمة المتوقعة للإيرادات أو للأحكام القضائية الجديدة التي قد تؤثر على ديون لم تُأخذ في الاعتبار عند إعداد المقترح. تم توزيع المبلغ المتاح للسداد وفقاً لفئات الدائنين وأولويات السداد كما هو محدد في النظام.

لشرح الأسس التي بموجبها تم إعداد هذا المقترح، نذكر النقاط التالية:

- تلتزم الشركة وملاكها بتسييل عقارات استثمارية مرهونة لا تحقق دخلاً إيجارياً، ولا تؤثر على العمليات التشغيلية للشركة بقيمة تقديرية إجمالية تبلغ **96,184,659 ريال سعودي** خلال السنة الأولى من تاريخ التصديق على المقترح كما هو مدرج في الجداول أدناه. تشمل هذه العقارات:

جدول ٢٦ - استثمارات عقارية مرهونة للبنك السعودي الأول

الرقم	الاسم	رقم الصك	القيمة السوقية التقديرية
1	Yuzden Warehouse 106, 108, 110 Land	630104018020	3,977,878
2		930104018021	3,903,750
3		830104018017	3,899,933
4	Yazdan Accommodation 1	330105021775	3,570,996
5		530105021774	
6		430115010435	
7		230109014006	
8	Yazdan Accommodation 2	330115010434	4,774,500
9	Ghunana Land	730109014112	10,100,404
10		930107028998	10,100,404
11	Khobar Camp Lands	930127006475	55,856,794
اجمالي			96,184,659

استثمارات عقارية مرهونة للبنك السعودي الأول (بنك ممول ومضمون بالكامل) بقيمة **96,184,659 ريال سعودي** كما هو مدرج في الجدول أعلاه.

بالإضافة إلى ذلك، سيقوم الملاك برهن عقار طابا بلازا للبنوك الممولة والمضمونة بالكامل، المملوك لشركة هبة للاستثمار والتطوير العقاري (شركة شقيقة)، كما هو مدرج في الجداول أدناه، مقابل تقديم تمويل جديد للمدين لسداد الدين المتبقي للبنك السعودي الفرنسي وفك الرهن من قبل البنك. على ضوء ذلك سيتم تزويد الشركة بتسهيلات دوارة غير ممولة لرأس المال العامل من قبل البنوك الممولة والمضمونة بالكامل.

جدول ٢٧ - استثمارات عقارية مرهونة للبنك السعودي الفرنسي

الرقم	الاسم	رقم الصك	القيمة السوقية التقديرية
1	Ta'aba Plaza	730104021952	69,817,874
اجمالي			69,817,874

فيما يخص الفئة أ والتي تتضمن المطالبات العمالية (رواتب ومستحقات العمالة). أعطى المدين أولوية لهذه الديون في السداد إذ أن هذا الدين نشأ من عدم تسديد راتب يعتمد صاحبه اعتماداً كلياً عليه لتوفير مستلزمات الحياة له وللمن يعوله وبالتالي لن يتم الحط من قيمة هذا الدين. سيتم سداد كامل مستحقات هذه الفئة بمبلغ **4,592,165 ريال سعودي** خلال مدة سنتين من بدء تنفيذ الخطة.

• فيما يخص الفئة ب والتي تتضمن البنوك الممولة والمضمونة بالكامل والتي تشمل البنك السعودي الأول، سيتم سداد كامل مستحقات هذه الفئة بمبلغ **140,264,091 ريال سعودي** على مدى سبع سنوات تبدأ عند بدء تنفيذ الخطة. ويضاف على هذا المبلغ التمويل الجديد المقدم للمدين لسداد المديونية المتبقية للبنك السعودي الفرنسي البالغ قيمتها **24,585,533 ريال سعودي**، ليصبح إجمالي المبلغ المستحق للبنك السعودي الأول **164,849,624 ريال سعودي**. وفي التفاصيل:

○ وحيث أن مستحقات المدين لهذه الفئة تبلغ **140,264,091 ريال سعودي**

○ وحيث إن شركة هبة ترغب في الحصول على عقار طابا بلازا المملوك من قبل شركة هبة للاستثمار والتطوير العقاري والمرهون لصالح البنك السعودي الفرنسي مقابل دين مندرج تحت شركة بالطور القابضة، وذلك بهدف إعادة رهن العقار لصالح فئة البنوك الممولة والمضمونة بمقابل توفير تسهيلات مستندية غير ممولة لرأس المال العامل للمدين. ستقوم هذه الفئة بتقديم تمويل جديد للمدين لسداد الدين المتبقي للبنك السعودي الفرنسي، والبالغ نحو **24,585,533 ريال سعودي**، خلال السنة الأولى من تنفيذ المقترح. ويُشار إلى أن إجمالي مديونية الشركة القابضة تجاه البنك السعودي الفرنسي يبلغ **51,482,895 ريال سعودي**، وسيتم سداد جزء منها من خلال بيع العقارات المرهونة لصالح البنك بقيمة تبلغ **26,897,361 ريال سعودي**، كما هو مدرج في الجدول أدناه، مما سيخفض المديونية إلى **24,585,533 ريال سعودي**.

جدول ٢٨ - استثمارات عقارية مرهونة للبنك السعودي الفرنسي، بيعت أو سيتم بيعها

الرقم	الاسم	رقم الصك	القيمة السوقية التقديرية	العوائد المتوقعة	الحالة
1	Ghunan land	330106031015	7,000,000	6,300,000	مباعة
		330127005966	1,295,860	1,295,860	مباعة
		330127005965	1,326,596	1,326,596	مباعة
		630127005964	1,080,000	1,080,000	مباعة
		930127005962	1,080,000	1,080,000	مباعة
		330127005960	1,080,000	1,080,000	مباعة
		630127005958	1,080,000	1,080,000	مباعة
		330127005956	1,276,952	1,276,952	مباعة
		430127005953	1,995,000	1,995,000	مباعة
		930127005951	1,795,500	1,795,500	غير مباعة
		230127005949	1,385,482	1,385,482	مباعة
		630127005947	1,222,802	1,100,522	غير مباعة
		930127005941	800,000	800,000	مباعة
		330127005936	875,000	875,000	مباعة
		330127005934	875,000	875,000	مباعة
		930127005932	875,000	875,000	مباعة
		430127005930	1,324,050	1,324,050	مباعة
		230127005929	1,352,400	1,352,400	مباعة
			27,919,142	26,897,361	
					اجمالي

تجدر الإشارة الى انه تم بيع 15 قطعة من أرض "Khobar Sadafa Land" بقيمة إجمالية قدرها **17,701,340 ريال سعودي**، إلا أن عملية نقل الملكية لم تُستكمل نظراً للإجراءات القانونية الجارية، وتتوقع الشركة استكمال هذه المعاملات وتسديد عوائدها للبنك خلال مدة أقصاها ثلاثة أشهر من تاريخ تصديق المحكمة على المقترح.

○ وحيث أن المدين بحاجة الى تسهيلات مستندية غير ممولة لرأس المال العامل طويل الأجل طيلة فترة المقترح

○ وحيث أن المدين يلتزم بتسييل عقارات استثمارية مرهونة لهذه الفئة بقيمة سوقية تقديرية إجمالية تبلغ **96,184,659 ريال سعودي** خلال السنة الأولى من بدء تنفيذ الخطة على أن يتم سداد مبلغ **74,159,460 ريال سعودي** من عائدات البيع.

وعليه، فقد تضمنت الخطة ما يلي:

1. يلتزم المدين ببيع العقارات المرهونة المذكورة سابقاً لصالح هذه الفئة خلال مهلة أقصاها سنة من بدء تنفيذ الخطة.

2. يلتزم المدين سداد مبلغ **74,159,460 ريال سعودي** من عائدات البيع لتخفيض مستحقات البنك السعودي الأول القائمة فور بيعها. وفي حال زادت عائدات البيع عن المبلغ المذكور، يُستخدم المبلغ الإضافي لسداد مستحقات البنك السعودي الأول، على أن يتم تزويد الشركة بتسهيلات إضافية لرأس المال العامل بالقيمة نفسها، شريطة ألا تقل نسبة التغطية عن 140%.

3. يلتزم البنك السعودي الأول بتقديم تمويل جديد للمدين لسداد الدين المتبقي للبنك السعودي الفرنسي (بعد بيع العقارات المرهونة للبنك) والبالغ قيمته **24,585,533 ريال سعودي**، على أن يلتزم المدين برهن عقار "طابا بلازا" الى البنك السعودي الأول فور فك الرهن من قبل البنك السعودي الفرنسي. وعند سداد كامل مديونية البنك السعودي الأول ، يتم فك الرهن عن عقار طابا بلازا لصالح المدين.

4. تلتزم البنوك الممولة والمضمونة بالكامل بتوفير تسهيلات مستندية غير ممولة لرأس المال العامل طويل الأجل للمدين والتي تصل الى حوالي **100,000,000 ريال سعودي** حتى السنة السادسة كما هو مدرج في الجدول أدناه.

5. تقسيم إجمالي مستحقات هذه الفئة والتسهيلات الجديدة المطلوبة المشار إليها أعلاه الى ثلاث تسهيلات كما هو مدرج في الجدول أدناه:

جدول ٢٩ - أنواع التسهيلات للفئة ب

الرقم	نوع التسهيل	الغرض	حد التسهيل	أسعار الخدمات/ المدة/ طريقة السداد	الاستحقاق النهائي
أ	قرض معاد هيكلته (Restructured term loan)	يهدف هذا التسهيل إلى إعادة هيكلة الدين بما يتناسب مع قدرة الشركة على السداد من خلال إعادة جدولته وسداد المبلغ المتبقي المستحق	140,264,091 ريال سعودي وهو يمثل الدين الحالي القائم	هامش الربح: صفر مدة السداد : 7 سنوات طريقة سداد الأصل: أقساط سنوية	نهاية السنة السابعة من بدء تنفيذ الخطة
ب	قرض تمويل جديد – تسهيل جديد	يهدف هذا التسهيل الى تقديم تمويل جديد للمدين لسداد الدين المتبقي للبنك السعودي الفرنسي مقابل فك الرهن عن عقار طابا بلازا حتى يتم رهنه للبنك، مقابل الحصول على تسهيلات تمويلية جديدة	24,585,533 ريال سعودي وهو يمثل إجمالي التمويل الجديد	مدة السداد : 6 سنوات بعد تاريخ تقديم التمويل طريقة سداد الأصل: أقساط سنوية	نهاية السنة السابعة من بدء تنفيذ الخطة
ج	تسهيلات دوارة غير ممولة لرأس المال العامل (خطابات الاعتماد وخطابات الضمان) – تسهيل جديد	يهدف هذا التسهيل لتمويل متطلبات رأس المال العامل، لا سيما خطة المشتريات الخاصة بالشركة من مواد خام ومشتريات السلع المتعلقة بالنشاط	100,000,000 ريال سعودي (تسهيلات ائتمانية متزايدة (Accordion) مع زيادة الحد من 26 مليون ريال حتى 100 مليون ريال في السنة السادسة كما هو مدرج في الجدول ٣٥	رسوم فتح الاعتماد/ رسوم الاصدار: حسب لوائح البنك التأمين النقدي: 0% مدة دورة التدوير (Revolving Cycle) (Tenor): 180 يوم مدة توفر التسهيلات: 6 سنوات قابلة للتديد والتعديل برضا الطرفين رسوم التأجيل/ التأخر في السداد: حسب لوائح البنك	دوار لمدة 6 سنوات قابلة للتديد والتعديل

وفي تفاصيل السداد للفئة ب - البنوك الممولة والمضمونة بالكامل أي البنك السعودي الأول، سيتم سداد إجمالي الديون للبنك من خلال ثلاثة مصادر رئيسية على الشكل التالي:

- كامل الإيرادات الإيجارية الناتجة عن اجمالي العقارات المرهونة للبنك السعودي الأول والمقدرة بحوالي 6.6 مليون ريال سعودي سنوياً حتى سداد المديونية.
- كامل إيرادات الإيجار الناتجة عن عقار "طابا بلازا"، والمقدرة ب حوالي 9.1 مليون ريال سعودي سنوياً، والتي تمتلكها حالياً شركة هبة للاستثمار والتطوير العقاري (طرف ذي علاقة)، والمرهونة لصالح البنك السعودي الفرنسي. سيتم توجيه كامل إيرادات الإيجار إلى البنك السعودي الأول للمساهمة في سداد ديونها المستحقة وذلك ابتداءً من السنة الثانية وحتى السنة السابعة أي حتى سداد كامل المديونية.
- تسهيل عقارات استثمارية مرهونة للبنك السعودي الأول لا تحقق دخلاً إيجارياً، ولا تؤثر على العمليات التشغيلية للشركة (كما تم ذكرها سابقاً)

تلتزم الشركة بسداد مستحقات هذه الفئة والمتضمنة البنك السعودي الأول حسب التالي:

1- تسهيل أ - قرض معاد هيكلته (Restructured term loan)

- حيث أن المستحقات القائمة تبلغ **140,264,091** ريال سعودي، سيتم جدولته على فترة سبع سنوات من تاريخ بدء تنفيذ الخطة، بدون أي هامش ربح، وسيتم سداده من خلال تسهيل عقارات وإيرادات الايجار المذكورة سابقاً.

2- تسهيل ب - قرض تمويل جديد - تسهيل جديد

- وحيث سيتم تقديم تمويل جديد للمدين لسداد المديونية المتبقية للبنك السعودي الفرنسي البالغ قيمتها **24,585,533** ريال سعودي مقابل فك الرهن عن عقار الطابا بلازا وذلك بهدف إعادة رهن العقار لصالح البنك السعودي الأول لتوفير تسهيلات مستندية غير ممولة لرأس المال العامل للمدين، سيتم سداده على فترة ست سنوات بعد تاريخ تقديم التمويل، وسيتم سداده من خلال إيرادات الايجار المذكورة سابقاً.

3- تسهيل ج - تسهيلات دوارة غير ممولة لرأس المال العامل (خطابات الاعتماد وخطابت الضمان) - تسهيل جديد

- وحيث أن المدين بحاجة الى تسهيلات مستندية غير ممولة لرأس المال العامل طويل الأجل، سيتم توفير **100,000,000** ريال سعودي كتسهيلات ائتمانية متزايدة (Accordion) مع زيادة الحد من حوالي 26 مليون ريال حتى حوالي 100 مليون ريال حتى السنة السادسة قابلة للتجديد والتعديل برضا الطرفين.

4- الضمانات والتعهدات:

- باستثناء العقارات التي سيتم تسهيلها، يلتزم المدين بالابقاء على الرهن القائم، للصكوك العقارية المرهونة لصالح بنك ساب والتي لن يتم تسهيلها، مستمراً وساري المفعول، حيث يشكل هذا الرهن ضماناً لتسديد كامل المديونية المترتبة في ذمة المدين للبنك، ولا يفك الرهن حتى يتم سداد كامل المديونية وما يترتب عليها من تبعات مالية. وبالتالي على المدين استكمال الإجراءات النظامية لتوثيق وتسجيل السندات الأربعة للعقارات المرهونة له والغير مباعة قبل صرف البنك أي من التسهيلات الجديدة.
- اتباع آلية سداد الفائض النقدي الإلزامي: تدخل آلية سداد الفائض النقدي الإلزامي (Cash Sweep) حيز التنفيذ اعتباراً من نهاية السنة الأولى من بدء تنفيذ الخطة، حيث يُعرّف الفائض النقدي الإلزامي بأنه النقد المتبقي بعد سداد جميع الالتزامات التشغيلية، وأقساط الدين (أصل الدين وهوامش الربح) وفقاً لجدول السداد، مع الاحتفاظ باحتياطي نقدي بقيمة 30 مليون ريال سعودي في نهاية كل سنة من الخطة. وفي هذه الحالة، يتم توزيع الفائض النقدي الإلزامي على جميع الفئات نسبةً وتناسب وفقاً لمبالغ الديون المستحقة لكل منها في تاريخه.
- رهن الضمان الجديد (أي طابا بلازا) عند شراء المديونية من البنك السعودي الفرنسي على أن يتم التنسيق مع الجهات المعنية لاعتماد آلية مناسبة، مثل حساب ضمان مشروط (escrow account)، أو خطاب التزام، أو اتفاقية معترف بها من قبل المحكمة، وذلك قبل الدخول في مرحلة التنفيذ.
- يجب الحفاظ على حد أدنى من التغطية بالضمانات بنسبة لا تقل عن 140% في جميع الأوقات.
- يُقتصر استخدام التسهيلات الجديدة على تمويل المشتريات المحلية والمستوردة والمواد الخام التي تخص المبيعات، سواء من الموردين المحليين أو الدوليين، وذلك لدعم العمليات التشغيلية الأساسية للشركة، ولن يتم صرف أي مبالغ لأغراض أخرى دون الحصول على موافقة مسبقة من البنك.
- في حال حدوث أي تعثر في سداد تسهيلات رأس المال العامل الجديدة، فسيتم تجميد الحد الائتماني المرتبط به بشكل فوري.
- يجوز تعديل مبالغ الصرف من التسهيل الجديد بما يتماشى مع التغيرات في القيمة السوقية للأصول المرهونة خلال فترة السداد، بشرط عدم الإخلال بأي من الشروط الأخرى وأن تكون التعديلات متوافقة مع احتياجات الشركة.

- فيما يخص الفئة ج والتي تتضمن البنوك الغير ممولة والمضمونة بالكامل والتي تتضمن البنك العربي، سيتم سداد كامل مستحقات هذه الفئة بمبلغ **114,955,202 ريال سعودي** على مدى تسع سنوات من بدء تنفيذ الخطة، شاملة فترة سماح ثلاث سنوات، حيث سيتم استخدام التدفقات النقدية الناتجة عن عمليات الشركة التشغيلية وإيرادات الإيجار الناتجة عن العقارات (والتي تشكل جزءاً أساسياً من الخطة إذ أنها تعظم التدفقات المالية وتخدم مصلحة جميع الدائنين) لسداد كامل المستحقات. بالنسبة للضمانات، يلتزم المدين بالبقاء على الرهن القائم للصكوك العقارية المرهونة لصالح هذه الفئة، ولا يفك الرهن حتى يتم سداد كامل المديونية وما يترتب عليها من تبعات مالية. كما يلتزم المدين، ابتداءً من السنة الثامنة وبعد سداد كامل مديونية فئة البنوك الممولة والمضمونة بالكامل (أي بنك ساب)، بعدم التصرف بالعقارات التي تم فك رهنها وكانت سابقاً مرهونة لبنك ساب (كما هو مبين في الجدول رقم ٣٠) والتعهد بعدم بيعها حتى استكمال سداد المديونية المستحقة لصالح جميع الدائنين المتبقين. وفي حال تأخر المدين عن سداد أي التزام تجاه أحد الدائنين ضمن هذه الفئة لمدة تتجاوز ستين (60) يوماً، يكون للأمين الحق في تسهيل ما يراه مناسباً من العقارات واستخدام حصيلتها لتغطية أي عجز قائم أو فجوة في السداد نسبة وتناسب. كما سيتم اتباع آلية سداد الفائض النقدي الإلزامي (Cash Sweep) حيز التنفيذ اعتباراً من نهاية السنة الأولى من بدء تنفيذ الخطة، حيث يُعرّف الفائض النقدي الإلزامي بأنه النقد المتبقي بعد سداد جميع الالتزامات التشغيلية، وأقساط الدين (أصل الدين وهوامش الربح) وفقاً لجدول السداد، مع الاحتفاظ باحتياطي نقدي بقيمة 30 مليون ريال سعودي في نهاية كل سنة من الخطة. وفي هذه الحالة، يتم توزيع الفائض النقدي الإلزامي على جميع الفئات نسبة وتناسب وفقاً لمبالغ الديون المستحقة لكل منها في تاريخه.

○ وحيث أن مستحقات البنك العربي الوطني بلغت **114,955,202 ريال سعودي**، تلتزم الشركة بسداد هذه المستحقات حسب التالي:

- **مبلغ السداد: 114,955,202 ريال سعودي** وتمثل كامل المستحقات من دون اتخاذ أي حط من الدين المستحق
- **مدة السداد: 9 سنوات** تبدأ عند بدء تنفيذ الخطة (وفقاً لجدول التوزيعات ٣١)
- **طريقة السداد: سنوياً** (وفقاً لجدول التوزيعات ٣١)
- **هامش الربح: لن يتم فرض أي هامش ربح على المبلغ المستحق**
- **الضمانات: يلتزم المدين بالبقاء على الرهن القائم للصكوك العقارية المرهونة لصالح البنك العربي، ولا يفك الرهن حتى يتم سداد كامل المديونية وما يترتب عليها من تبعات مالية.**

- فيما يخص الفئة د والتي تتضمن البنوك الغير ممولة وغير المضمونة بالكامل والتي تتضمن البنك الأهلي السعودي والبنك الخليجي الدولي وبنك الراجحي، سيتم سداد كامل مستحقات هذه الفئة بمبلغ **205,282,982 ريال سعودي** على مدى عشر سنوات من بدء تنفيذ الخطة، شاملة فترة سماح ثلاث سنوات، حيث سيتم استخدام التدفقات النقدية الناتجة عن عمليات الشركة التشغيلية وإيرادات الإيجار الناتجة عن العقارات المرهونة لغير الفئة ب (والتي تشكل جزءاً أساسياً من الخطة إذ أنها تعظم التدفقات المالية وتخدم مصلحة جميع الدائنين) لسداد كامل المستحقات. بالنسبة للضمانات، يحق لأي جهة من هذه الفئة، من خلال أمين الافلاس، بيع العقارات المرهونة لصالحها، شريطة أن تكون هذه العقارات لا تدر أي دخل إيجاري، خلال فترة الاجراء (أي خلال فترة العشر سنوات). وفي حال عدم البيع، يلتزم المدين بالبقاء على الرهن القائم للصكوك العقارية المرهونة لصالح هذه الفئة، ولا يفك الرهن حتى يتم سداد كامل المديونية وما يترتب عليها من تبعات مالية. كما يلتزم المدين، ابتداءً من السنة الثامنة وبعد سداد كامل مديونية فئة البنوك الممولة والمضمونة بالكامل (أي بنك ساب)، بعدم التصرف بالعقارات التي تم فك رهنها وكانت سابقاً مرهونة لبنك ساب (كما هو مبين في الجدول رقم ٣٠) والتعهد بعدم بيعها حتى استكمال سداد المديونية المستحقة لصالح جميع الدائنين المتبقين. وفي حال تأخر المدين عن سداد أي التزام تجاه أحد الدائنين ضمن هذه الفئة لمدة تتجاوز ستين (60) يوماً، يكون للأمين الحق في تسهيل ما يراه مناسباً من العقارات واستخدام حصيلتها لتغطية أي عجز قائم أو فجوة في السداد نسبة وتناسب. كما سيتم اتباع آلية سداد الفائض النقدي الإلزامي، وتدخل آلية سداد الفائض النقدي الإلزامي (Cash Sweep) حيز التنفيذ اعتباراً من نهاية السنة الأولى من بدء تنفيذ الخطة، حيث يُعرّف الفائض النقدي الإلزامي بأنه النقد المتبقي بعد سداد جميع الالتزامات التشغيلية، وأقساط الدين (أصل الدين وهوامش الربح) وفقاً لجدول السداد، مع الاحتفاظ باحتياطي نقدي بقيمة 30 مليون ريال سعودي في نهاية كل سنة من الخطة. وفي هذه الحالة، يتم توزيع الفائض النقدي الإلزامي على جميع الفئات نسبة وتناسب وفقاً لمبالغ الديون المستحقة لكل منها في تاريخه.

جدول ٣٠ - العقارات التي يلتزم المدين عدم التصرف بها بعد فك رهنها من قبل بنك ساب في السنة الثامنة وحتى سداد كامل مديونية الدائنين المتبقين

الرقم	الاسم	رقم الصك	قيمة العقار حسب آخر تقييم
1	Riyadh Warehouse	799677000350	25,199,820
2	Dammam Indescom Warehouse 29	530113016915	24,942,903
3	Dammam Indescom Warehouse 30	430103028517	26,744,032
4	Yuzden Warehouse 105, 107, 109 Bui	430103022604	17,321,429
5	Taba Plaza	730104021952	69,817,874
اجمالي			164,026,058

○ وحيث أن مستحقات البنك الأهلي السعودي بلغت **135,160,277 ريال سعودي**، تلتزم الشركة بسداد هذه المستحقات حسب التالي:

- **مبلغ السداد: 135,160,277 ريال سعودي** ويمثل كامل المستحقات من دون اتخاذ أي حط من الدين المستحق
- **مدة السداد: 10 سنوات** تبدأ عند بدء تنفيذ الخطة (وفقاً لجدول التوزيعات ٣١)
- **طريقة السداد: سنوياً** (وفقاً لجدول التوزيعات ٣١)
- **هامش الربح: لن يتم فرض أي هامش ربح على المبلغ المستحق**
- **الضمانات: يحق للبنك، من خلال أمين الافلاس، بيع العقارات المرهونة لصالحه، شريطة أن تكون هذه العقارات لا تدر أي دخل إيجاري، خلال فترة الاجراء (أي خلال فترة العشر سنوات). وفي حال عدم البيع، يلتزم المدين بالابقاء على الرهن القائم للصكوك العقارية المرهونة لصالح البنك الأهلي ولا يفك الرهن حتى يتم سداد كامل المديونية وما يترتب عليها من تبعات مالية. كما يلتزم المدين، ابتداءً من السنة الثامنة وبعد سداد كامل مديونية بنك ساب، بعدم التصرف بالعقارات التي تم فك رهنها وكانت سابقاً مرهونة لبنك ساب (كما هو مبين في الجدول أعلاه رقم ٣٠) والتعهد بعدم بيعها حتى استكمال سداد المديونية المستحقة لصالح جميع الدائنين المتبقين. وفي حال تأخر المدين عن سداد أي التزام تجاه أحد الدائنين ضمن هذه الفئة لمدة تتجاوز ستين (60) يوماً، يكون للأمين الحق في تسهيل ما يراه مناسباً من العقارات واستخدام حصيلتها لتغطية أي عجز قائم أو فجوة في السداد نسبة وتناسب.**

○ وحيث أن مستحقات البنك الخليجي الدولي بلغت **35,021,253 ريال سعودي**، تلتزم الشركة بسداد هذه المستحقات حسب التالي:

- **مبلغ السداد: 35,021,253 ريال سعودي** ويمثل كامل المستحقات من دون اتخاذ أي حط من الدين المستحق
- **مدة السداد: 10 سنوات** تبدأ عند بدء تنفيذ الخطة
- **طريقة السداد: سنوياً** (وفقاً لجدول التوزيعات ٣١)
- **هامش الربح: لن يتم فرض أي هامش ربح على المبلغ المستحق**
- **الضمانات: يحق للبنك، من خلال أمين الافلاس، بيع العقارات المرهونة لصالحه، شريطة أن تكون هذه العقارات لا تدر أي دخل إيجاري، خلال فترة الاجراء (أي خلال فترة العشر سنوات). وفي حال عدم البيع، يلتزم المدين بالابقاء على الرهن القائم للصكوك العقارية المرهونة لصالح البنك الخليجي الدولي، ولا يفك الرهن حتى يتم سداد كامل المديونية وما يترتب عليها من تبعات مالية. كما يلتزم المدين، ابتداءً من السنة الثامنة وبعد سداد كامل مديونية بنك ساب، بعدم التصرف بالعقارات التي تم فك رهنها وكانت سابقاً مرهونة لبنك ساب (كما هو مبين في الجدول أعلاه رقم ٣٠) والتعهد بعدم بيعها حتى استكمال سداد المديونية المستحقة لصالح جميع الدائنين المتبقين. وفي حال تأخر المدين عن سداد أي التزام تجاه أحد الدائنين ضمن هذه الفئة لمدة تتجاوز ستين (60) يوماً يكون للأمين الحق في تسهيل ما يراه مناسباً من العقارات واستخدام حصيلتها لتغطية أي عجز قائم أو فجوة في السداد نسبة وتناسب.**

○ وحيث أن مستحقات بنك الراجحي بلغت **35,101,452 ريال سعودي**، تلتزم الشركة بسداد هذه المستحقات حسب التالي:

- **مبلغ السداد: 35,101,452 ريال سعودي** ويمثل كامل المستحقات من دون اتخاذ أي حط من الدين المستحق
- **مدة السداد: 10 سنوات** تبدأ عند بدء تنفيذ الخطة
- **طريقة السداد: سنوياً** (وفقاً لجدول التوزيعات ٣١)
- **هامش الربح:** لن يتم فرض أي هامش ربح على المبلغ المستحق
- **الضمانات:** يلتزم المدين، ابتداءً من السنة الثامنة وبعد سداد كامل مديونية بنك ساب، بعدم التصرف بالعقارات التي تم فك رهنها وكانت سابقاً مرهونة لبنك ساب (كما هو مبين في الجدول أعلاه رقم ٣٠) والتعهد بعدم بيعها حتى استكمال سداد المديونية المستحقة لصالح جميع الدائنين المتبقين. وفي حال تأخر المدين عن سداد أي التزام تجاه أحد الدائنين ضمن هذه الفئة لمدة تتجاوز ستين (60) يوماً، يكون للأمين الحق في تسهيل ما يراه مناسباً من العقارات واستخدام حصيلتها لتغطية أي عجز قائم أو فجوة في السداد نسبة وتناسب.
- **فيما يخص الفئة هـ والتي تتضمن الموردين** فسيتم سداد كامل مستحقات هذه الفئة بمبلغ **12,527,586 ريال سعودي** خلال فترة سنتين من بدء تنفيذ الخطة شاملة فترة سماح سنة واحدة من خلال التدفقات النقدية الناتجة عن عمليات الشركة التشغيلية. هذه الفئة تعتبر فئة أساسية ضمن المقترح لما لها من تأثير على الخطة، حيث أن الموردين هم الجهات التي ستوفر المواد الخام للمدين خلال فترة الخطة. لن يتم اتخاذ أي حط من الدين المستحق، مما يعكس التزام الشركة بالوفاء بالتزاماتها المالية وفق الجدول الزمني المعتمد في خطة إعادة الهيكلة.
- **فيما يخص الفئة و والتي تتضمن الجهات الحكومية** فسيتم سداد كامل مستحقات هذه الفئة بمبلغ **1,148,977 ريال سعودي** خلال فترة سنتين من بدء تنفيذ الخطة من خلال التدفقات النقدية الناتجة عن عمليات الشركة التشغيلية. لن يتم اتخاذ أي حط من الدين المستحق، مما يعكس التزام الشركة بالوفاء بالتزاماتها المالية وفق الجدول الزمني المعتمد في خطة إعادة الهيكلة.
- **فيما يخص الفئة ز والتي تتضمن الأطراف ذات العلاقة** فسيتم سداد كامل مستحقات هذه الفئة بمبلغ **49,656,629 ريال سعودي** خلال فترة 5 سنوات شاملة سنتين كفترة سماح. لن يتم اتخاذ أي حط من الدين المستحق إذ أن هذا الدين يمثل في الأساس التزامات تجاه جهات حكومية (الزكاة والضريبة)، بالإضافة إلى موردين وموظفين مدرجين ضمن شركة بالطيور القابضة (Shared services). تجدر الإشارة إلى أن الزكاة والضريبة تُسدد على مستوى الشركة القابضة (الطيور القابضة) من خلال رقم ضريبي موحد 300394858410003 (VAT Number)، إلا أن شركة هبة (المدين) مُلزَمة بتسوية هذه الالتزامات ضمن الخطة حفاظاً على استمرارية الأعمال وضمان عدم تأثر العمليات التشغيلية اليومية. ويعود ذلك إلى أن شركة هبة تُعد الكيان التشغيلي الرئيسي ضمن مجموعة بالطيور، إذ تُدار من خلالها معظم الأنشطة التشغيلية والمبيعات والعلاقات مع الموردين والعملاء. وبناءً عليه، فإن سداد هذه الالتزامات من قبل شركة هبة يُعد ضرورياً لضمان استقرار عمليات الشركة واستمرار قدرتها على الوفاء بالتزاماتها تجاه مختلف الدائنين وفق الجدول الزمني المعتمد في خطة إعادة الهيكلة.

م - تواريخ التوزيعات على الدائنين المتأثرين، ومبالغها

يقدم هذا المقترح تسوية شاملة لجميع الدائنين، بحيث يحصل كل دائن على التوزيعات المحددة أدناه وفقاً لخطة السداد. وتعتمد آلية السداد على توزيع صافي التدفقات النقدية المتاحة بين الدائنين، وفقاً لتصنيف الفئة لكل دائن كما هو موضح في الفقرة "ي" والفقرة "ف" من المقترح.

يرتكز المقترح من حيث خطة سداد الديون على تسوية المبالغ المستحقة البالغة **553,013,165 ريال سعودي** (المتضمنة 528,427,632 ريال سعودي كمستحقات نشأت قبل افتتاح الاجراء بالاضافة الى 24,585,533 ريال سعودي ناتجة عن التمويل الجديد المقدم من قبل الفئة ب)، على أن يبدأ تنفيذ الخطة فور تصديق المحكمة على المقترح. وستتم جدولة الديون على فترة تتراوح بين سنتين إلى عشر سنوات من تاريخ بدء التنفيذ، وذلك وفقاً للخطة وبحسب تصنيف الفئات.

جدول ٣١ (أ) - تواريخ التوزيعات على الدائنين المتأثرين ومبالغها بدءاً من تاريخ التصديق على المقترح (ريال سعودي)

الفئة	نوع الدين	مبلغ الدين	موعد وقيمة السداد									
			٣١ ديسمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٧	٣١ ديسمبر ٢٠٢٨	٣١ ديسمبر ٢٠٢٩	٣١ ديسمبر ٢٠٣٠	٣١ ديسمبر ٢٠٣١	٣١ ديسمبر ٢٠٣٢	٣١ ديسمبر ٢٠٣٣	٣١ ديسمبر ٢٠٣٤	٣١ ديسمبر ٢٠٣٥
الفئة أ	غير مضمون	4,592,165	(500,000)	(4,092,165)	-	-	-	-	-	-	-	-
الفئة ب	مضمون بالكامل	*164,849,624	(74,159,460.00)	(15,717,377.00)	(15,717,377.00)	(15,717,377.00)	(15,717,377.00)	(15,717,377.00)	(12,103,279.00)	-	-	-
الفئة ج	مضمون بالكامل	114,955,202	-	-	-	(6,912,285.92)	(10,515,511.63)	(12,559,268.08)	(19,151,590.20)	(22,280,472.49)	(43,536,073.68)	-
الفئة د	غير مضمون بالكامل	205,282,982	-	-	-	(12,343,718.62)	(18,778,233.16)	(22,540,562.56)	(34,200,240.44)	(39,787,689.09)	(43,354,716.78)	(34,277,821.35)
الفئة هـ	غير مضمون	12,527,586	-	(12,527,586)	-	-	-	-	-	-	-	-
الفئة و	غير مضمون	1,148,977	(300,000.00)	(848,977)	-	-	-	-	-	-	-	-
الفئة ز	غير مضمون	49,656,629	-	-	(10,555,524.01)	(14,442,003.41)	(24,659,101.58)	-	-	-	-	-
الإجمالي		553,013,165	(74,959,460.00)	(33,186,105)	(26,272,901.01)	(49,415,384.95)	(69,670,223.37)	(50,817,207.64)	(65,455,109.64)	(62,068,161.58)	(86,890,790.46)	(34,277,821.35)

* مبلغ الدين يتضمن 24,585,533 ريال سعودي مرتبط بالتمويل الجديد بالإضافة الى الدين القائم البالغ 140,264,091 ريال سعودي

المصدر: النموذج المالي الخاص بالشركة لخطة إعادة التنظيم المالي

كما تم مناقشته في الفقرة "ي" والفقرة "ف"، لقد صُنفت الخطة الدائنين إلى سبع فئات أساسية، كالتالي:

- **الفئة أ: تتضمن المطالبات العمالية** تعتمد الخطة على سداد الدين خلال مدة سنتين، حيث يتم سداد مبلغ الدين بالكامل ابتداءً من السنة الأولى من تنفيذ الخطة، دون أي حط من قيمة الديون.
- **الفئة ب: تتضمن البنوك الممولة والمضمونة بالكامل:** تعتمد الخطة على سداد كامل الدين خلال فترة سبع سنوات ابتداءً من السنة الأولى من تنفيذ الخطة، دون أي حط من قيمة الديون. سيتم سداد الدين من خلال تسهيل عقارات استثمارية مرهونة لهذه الفئة، إيرادات الإيجار من العقارات المرهونة لها الغير مبيعة، وإيرادات الإيجار الناتجة عن طابا بلازا.
- **الفئة ج: تتضمن البنوك الغير ممولة والمضمونة بالكامل:** تعتمد الخطة على سداد كامل الدين خلال تسع سنوات، شاملة فترة سماح 3 سنوات، حيث يتم سداد مبلغ الدين بالكامل ابتداءً من السنة الرابعة من تنفيذ الخطة، دون أي حط من قيمة الديون. وسيتم استخدام التدفقات النقدية الناتجة عن عمليات الشركة التشغيلية وإيرادات الإيجار الناتجة عن العقارات المرهونة لغير الفئة ب لسداد المستحقات.
- **الفئة د: تتضمن البنوك الغير ممولة وغير المضمونة بالكامل:** تعتمد الخطة على سداد كامل الدين خلال عشر سنوات، شاملة فترة سماح 3 سنوات، حيث يتم سداد مبلغ الدين بالكامل ابتداءً من السنة الرابعة من تنفيذ الخطة، دون أي حط من قيمة الديون. وسيتم استخدام التدفقات النقدية الناتجة عن عمليات الشركة التشغيلية وإيرادات الإيجار الناتجة عن العقارات المرهونة لغير الفئة ب لسداد المستحقات.
- **الفئة هـ: تتضمن الموردين:** تعتمد خطة سداد لمدة سنتين شاملة فترة سماح لسنة واحدة، حيث يتم سداد مبلغ الدين بالكامل في السنة الثانية من تنفيذ الخطة، دون أي حط من قيمة الديون.
- **الفئة و: تتضمن الجهات الحكومية:** تعتمد خطة سداد لمدة سنتين، حيث يتم سداد مبلغ الدين بالكامل ابتداءً من السنة الأولى من تنفيذ الخطة، دون أي حط من قيمة الديون.
- **الفئة ز: تتضمن الأطراف ذات علاقة:** تعتمد خطة سداد لمدة 5 سنوات شاملة فترة سماح لمدة سنتين، حيث يتم سداد مبلغ الدين بالكامل ابتداءً من السنة الثالثة من تنفيذ الخطة، دون أي حط من قيمة الديون.

يتم سداد المستحقات سنوياً، في نهاية شهر ديسمبر من كل سنة لجميع الفئات وفقاً لجدول التوزيعات المعتمد. لمزيد من التفاصيل حول التوزيعات، يرجى الرجوع إلى الجدول ٣١ (ب).

تجدر الإشارة إلى أن في حال صدور حكم من الجهة القضائية المختصة خلال فترة تطبيق المقترح بشأن قيمة أي دين يكون في ذمة المدين، فيتم الأخذ به سواء بالزيادة أو النقصان مقارنة بالمبلغ المعتمد في سجلات الشركة والمدرج في المقترح. وفي حالة الزيادة، فيتم جدولة المبلغ الزائد بعد الانتهاء من سداد مبلغ الدين المدرج في الخطة (يرجى الرجوع إلى الجدول أعلاه). وفي حال تجاوز المبلغ الزائد عن قدرة الشركة في سداها من خلال التدفق النقدي المتوقع والمتاح لخدمة الديون، سيكون للمدين امكانية لأن يقترح تعديل الخطة (يرجى الرجوع إلى الفقرة "ق").

كما تجدر الإشارة إلى أن البيانات المذكورة في هذا التقرير هي توقعات مبنية ومستندة على افتراضات مقدمة من قبل الشركة وهو الأمر الذي ليس بالضرورة أن يعتبر دقيق جداً بل مجرد ما تراه الشركة وفقاً للمعطيات الحالية التي لديها. ننوه أن هذا البند لا يشكل أي التزام على الشركة في حالة التصفية حيث من المتوقع أن تتوقف الشركة عن ممارسة الأعمال فوراً ويتم تعيين أمين الإفلاس لبيع أصول الشركة وتوزيع العوائد على الدائنين بموجب المادة السادسة والتسعون بعد المائة من نظام الإفلاس السعودي.

جدول ٣١ (ب) - تفاصيل التوزيعات على الدائنين المتأثرين، ومبالغها (ريال سعودي)

الفئة أ - تتضمن المطالبات العمالية

التوزيعات من 1 سبتمبر 2026 إلى 1 سبتمبر 2027

موعد وقيمة السداد		مدة السداد	فترة السماح	مبلغ الدين	اسم الدائن
31 ديسمبر 2027	31 ديسمبر 2026				
506,740.88	61,915.99	سنتين	لا يوجد	568,656.83	تقدس حسين عبدالغني منافور
375,562.65	45,888.01	سنتين	لا يوجد	421,450.64	حبيب الله خان
373,586.84	45,646.60	سنتين	لا يوجد	419,233.41	ممدوح محمد محمد سليمان
231,220.10	28,251.56	سنتين	لا يوجد	259,471.64	مهاشمي رام غوفدات
186,525.45	22,790.56	سنتين	لا يوجد	209,316.00	كمال صالح الحاج احمد
162,009.62	19,795.10	سنتين	لا يوجد	181,804.71	نياز أحمد
135,702.27	16,580.74	سنتين	لا يوجد	152,283.00	شفات حسين محمد ابراهيم
112,414.00	13,735.27	سنتين	لا يوجد	126,149.27	احمد خالد ماجد العلواني
107,068.87	13,082.18	سنتين	لا يوجد	120,151.04	ساتورينو كوراي سامفينيت
104,159.33	12,726.68	سنتين	لا يوجد	116,886.00	مبين دادان عثمان
94,897.48	11,595.02	سنتين	لا يوجد	106,492.50	احمد محمد نور رزاز
90,855.57	11,101.16	سنتين	لا يوجد	101,956.73	أحمد راشد سليمان الذبياتي الجهني
83,423.88	10,193.12	سنتين	لا يوجد	93,617.00	رونيلو اسفينوزا
79,649.79	9,731.99	سنتين	لا يوجد	89,381.77	اسامة عبدالرزاق الحلاق
70,886.58	8,661.26	سنتين	لا يوجد	79,547.83	امان الله بشير بشير احمد ضيائي
62,889.11	7,684.09	سنتين	لا يوجد	70,573.19	محمد أزر شيخ
61,984.45	7,573.55	سنتين	لا يوجد	69,558.00	محمد نور خلف الهويدي
61,708.20	7,539.80	سنتين	لا يوجد	69,248.00	نارندرا شارما
55,850.88	6,824.12	سنتين	لا يوجد	62,675.00	محمد عبد المجاهد

موعد وقيمة السداد		مدة السداد	فترة السماح	مبلغ الدين	اسم الدائن
31 ديسمبر 2027	31 ديسمبر 2026				
52,253.43	6,384.57	سنتين	لا يوجد	58,638.00	حبيب الرحمن جاج مياه
50,037.22	6,113.78	سنتين	لا يوجد	56,151.00	شمس الدين أحمد
49,042.26	5,992.21	سنتين	لا يوجد	55,034.47	محمد رمضان كريم بخش
48,619.90	5,940.61	سنتين	لا يوجد	54,560.50	محمد نور
44,834.08	5,478.04	سنتين	لا يوجد	50,312.12	علاء الدين شائد مياه
44,667.34	5,457.67	سنتين	لا يوجد	50,125.00	شكيل محمد مزمل محمد
43,181.00	5,276.06	سنتين	لا يوجد	48,457.06	محمد اشباك حيدر علي
39,209.23	4,790.77	سنتين	لا يوجد	44,000.00	احمد محمد ربيع دبابو
38,477.69	4,701.39	سنتين	لا يوجد	43,179.07	ساريلانو فينيديا
33,577.99	4,102.72	سنتين	لا يوجد	37,680.71	عمران عمر الساعور
31,964.44	3,905.57	سنتين	لا يوجد	35,870.00	أنامول محمد حق
30,610.25	3,740.10	سنتين	لا يوجد	34,350.35	سيد احمد قويدري
28,800.96	3,519.04	سنتين	لا يوجد	32,320.00	عبدالسلام احمد شميم
27,038.03	3,303.63	سنتين	لا يوجد	30,341.66	محمد رحيم أسرف علي
26,460.29	3,233.04	سنتين	لا يوجد	29,693.33	مصطفى محمود محمد ابراهيم
26,265.73	3,209.27	سنتين	لا يوجد	29,475.00	صدام حسين محمد محي الدين
25,512.74	3,117.27	سنتين	لا يوجد	28,630.00	جنيد اسلام اسلام
23,605.96	2,884.29	سنتين	لا يوجد	26,490.25	محمد جهيد
22,518.23	2,751.38	سنتين	لا يوجد	25,269.61	يوسف نواز عبدالقادر
20,317.51	2,482.49	سنتين	لا يوجد	22,800.00	سامر نجيب بوبكي
19,008.50	2,322.55	سنتين	لا يوجد	21,331.05	رفيق اسلام عبدالرشيد
18,713.50	2,286.50	سنتين	لا يوجد	21,000.00	مصطفى محمود سعدي
18,242.80	2,228.99	سنتين	لا يوجد	20,471.79	عمران عمر الساعور
17,822.38	2,177.62	سنتين	لا يوجد	20,000.00	نوره عزيز عبدالله آل زنيد العمري
16,931.26	2,068.74	سنتين	لا يوجد	19,000.00	محمد شميم عالم
15,507.25	1,894.75	سنتين	لا يوجد	17,402.00	تهاني سعود عبدالله السبيعي
15,034.96	1,837.04	سنتين	لا يوجد	16,872.00	سيد جلال الدين سيدسيف الدين
14,257.90	1,742.10	سنتين	لا يوجد	16,000.00	سميه عبدالله محمد الثمراني
14,241.73	1,740.12	سنتين	لا يوجد	15,981.85	حنيف عبدالرزاق
10,537.48	1,287.52	سنتين	لا يوجد	11,825.00	منيره حمد محمد آل عيفان القحطاني
9,269.42	1,132.58	سنتين	لا يوجد	10,402.00	خضري حمد محمد آل عيفان القحطاني
9,269.42	1,132.58	سنتين	لا يوجد	10,402.00	حصه محمد ناصر الجلعود السهلي
9,269.42	1,132.58	سنتين	لا يوجد	10,402.00	منى حميد حماد السحيمي الحربي
9,269.42	1,132.58	سنتين	لا يوجد	10,402.00	وحش محمد جدى المحيمدي السهلي
9,269.42	1,132.58	سنتين	لا يوجد	10,402.00	ترف ميزر سلطان المحيميد السهلي
9,269.42	1,132.58	سنتين	لا يوجد	10,402.00	وضحي سعود قاعد المحيميدي السهلي
9,269.42	1,132.58	سنتين	لا يوجد	10,402.00	وضحي سلطان فراج المحنا السهلي
9,269.42	1,132.58	سنتين	لا يوجد	10,402.00	فطيم فريج فراج المقاطي العتيبي
9,269.42	1,132.58	سنتين	لا يوجد	10,402.00	غزيل العبيد حزام آل سعد القحطاني
9,269.42	1,132.58	سنتين	لا يوجد	10,402.00	شريفه علي ذبيان الحنفاء القرني

		مدة السداد	فترة السماح	مبلغ الدين	اسم الدائن
31 ديسمبر 2027	31 ديسمبر 2026				
9,269.42	1,132.58	سنتين	لا يوجد	10,402.00	شروق محسن مناحي المقاطعي العتيبي
9,269.42	1,132.58	سنتين	لا يوجد	10,402.00	سارة قاعد عبدالهادي السهلي
9,269.42	1,132.58	سنتين	لا يوجد	10,402.00	حصه قاعد عبدالهادي المحمدي السهلي
9,269.42	1,132.58	سنتين	لا يوجد	10,402.00	بتسام عقاب سفر العنزيه المطيري
9,269.42	1,132.58	سنتين	لا يوجد	10,402.00	زهراء حسن محمد المخالفه القرني
9,269.42	1,132.58	سنتين	لا يوجد	10,402.00	عائشه احمد علي الزوكي الشهري
8,911.19	1,088.81	سنتين	لا يوجد	10,000.00	علوه عايض محمد المحاذبه العماري
8,763.68	1,070.79	سنتين	لا يوجد	9,834.47	راجكومار شارما ديويندرا كومار شارما
6,273.48	766.52	سنتين	لا يوجد	7,040.00	عبد ال رشيد لال محمد شيكه
4,277.37	522.63	سنتين	لا يوجد	4,800.00	محمد احسان رضا
3,901.32	476.68	سنتين	لا يوجد	4,378.00	سيد اختر
3,742.70	457.30	سنتين	لا يوجد	4,200.00	ناناندا موتها بوجاري
3,582.30	437.70	سنتين	لا يوجد	4,020.00	فينال بوجاري
2,566.42	313.58	سنتين	لا يوجد	2,880.00	كريشنا براساد
1,982.03	242.17	سنتين	لا يوجد	2,224.20	سيد ابصار ال حسن
25,142.33	3,072.01	سنتين	لا يوجد	28,214.34	فواز يعقوب الصالح
50,283.46	6,143.87	سنتين	لا يوجد	56,427.33	صالح ناصر المطوع
4,092,165.00	500,000.00	-		4,592,164.72	المجموع

الفئة ب – تتضمن البنوك الممولة والمضمونة بالكامل

التوزيعات من 31 ديسمبر 2026 إلى 31 ديسمبر 2028

اسم الدائن	*مبلغ الدين	فترة السماح	مدة السداد	موعد وقيمة السداد		
				31 ديسمبر 2026	31 ديسمبر 2027	31 ديسمبر 2028
البنك السعودي الأول	164,849,624.00	لا يوجد	7 سنوات	74,159,460.00	15,717,377.00	15,717,377.00

* مبلغ الدين يتضمن 24,585,533 ريال سعودي مرتبط بالتمويل الجديد بالإضافة الى الدين القائم البالغ 140,264,091 ريال سعودي

التوزيعات من 31 ديسمبر 2029 إلى 31 ديسمبر 2032

اسم الدائن	*مبلغ الدين	فترة السماح	مدة السداد	موعد وقيمة السداد			
				31 ديسمبر 2029	31 ديسمبر 2030	31 ديسمبر 2031	31 ديسمبر 2032
البنك السعودي الأول	164,849,624.00	لا يوجد	7 سنوات	15,717,377.00	15,717,377.00	15,717,377.00	12,103,278.82

الفئة ج – تتضمن البنوك الغير ممولة والمضمونة بالكامل

التوزيعات من 31 ديسمبر 2026 إلى 31 ديسمبر 2030

اسم الدائن	مبلغ الدين	فترة السماح	مدة السداد	موعد وقيمة السداد				
				31 ديسمبر 2026	31 ديسمبر 2027	31 ديسمبر 2028	31 ديسمبر 2029	31 ديسمبر 2030
البنك العربي الوطني	114,955,201.83	ثلاث سنوات	10 سنوات	-	-	-	6,912,285.92	10,515,511.63

التوزيعات من 31 ديسمبر 2031 إلى 31 ديسمبر 2034

اسم الدائن	مبلغ الدين	فترة السماح	مدة السداد	موعد وقيمة السداد			
				31 ديسمبر 2031	31 ديسمبر 2032	31 ديسمبر 2033	31 ديسمبر 2034
البنك العربي الوطني	114,955,201.83	ثلاث سنوات	10 سنوات	12,559,268.08	19,151,590.20	22,280,472.49	43,536,073.68

الفئة د - تتضمن البنوك الغير ممولة وغير المضمونة بالكامل

التوزيعات من 31 ديسمبر 2026 إلى 31 ديسمبر 2030

موعد وقيمة السداد					مدة السداد	فترة السماح	مبلغ الدين	اسم الدائن
31 ديسمبر 2030	31 ديسمبر 2029	31 ديسمبر 2028	31 ديسمبر 2027	31 ديسمبر 2026				
3,203,564.41	2,105,836.97	-	-	-	10 سنوات	ثلاث سنوات	35,021,252.96	البنك الخليجي الدولي
12,363,768.14	8,127,222.28	-	-	-	10 سنوات	ثلاث سنوات	135,160,276.69	البنك الأهلي السعودي
3,210,900.62	2,110,659.37	-	-	-	10 سنوات	ثلاث سنوات	35,101,452.86	بنك الراجحي
18,778,233.16	12,343,718.62	-	-	-			205,282,982	المجموع

التوزيعات من 31 ديسمبر 2031 إلى 31 ديسمبر 2035

موعد وقيمة السداد					مدة السداد	فترة السماح	مبلغ الدين	اسم الدائن
31 ديسمبر 2035	31 ديسمبر 2034	31 ديسمبر 2033	31 ديسمبر 2032	31 ديسمبر 2031				
5,847,792.33	7,396,309.67	6,787,775.16	5,834,557.06	3,845,417.37	10 سنوات	ثلاث سنوات	35,021,252.96	البنك الخليجي الدولي
22,568,844.99	28,545,159.78	26,196,594.66	22,517,765.08	14,840,921.76	10 سنوات	ثلاث سنوات	135,160,276.69	البنك الأهلي السعودي
5,861,183.86	7,413,247.33	6,803,319.27	5,847,918.29	3,854,223.43	10 سنوات	ثلاث سنوات	35,101,452.17	بنك الراجحي
34,277,821.18	43,354,716.78	39,787,689.09	34,200,240.44	22,540,562.56			205,282,982	المجموع

الفئة هـ - تتضمن الموردين

التوزيعات من 31 ديسمبر 2026 إلى 31 ديسمبر 2027

موعد وقيمة السداد	مدة السداد	فترة السماح	مبلغ الدين	اسم الدائن
31 ديسمبر 2027				
42,749.85	سنتين	سنة	42,749.85	شركة بدائل الايجار للمعدات المحدودة
893,175.00	سنتين	سنة	893,175.00	ووهان هينجي المنسوجات المحدودة
821,153.64	سنتين	سنة	821,153.64	مؤسسة ساهر التريا للحراسات الأمنية
29,440.00	سنتين	سنة	29,440.00	شركة الأعمال التقنية للاتصالات و تقنية المعلومات
9,660.00	سنتين	سنة	9,660.00	شركة الأعمال التقنية للاتصالات و تقنية المعلومات
7,245.00	سنتين	سنة	7,245.00	شركة الأعمال التقنية للاتصالات و تقنية المعلومات
1,286,922.44	سنتين	سنة	1,286,922.44	شركة كومباس اوشين للشحن شركة الشخص الواحد
58,733.20	سنتين	سنة	58,733.20	مؤسسة تركي عبيد نفاع الحربي للمقاولات عامة

اسم الدائن	مبلغ الدين	فترة السماح	مدة السداد	موعد وقية السداد
31 ديسمبر 2027				
شركة الموارد للقوى البشرية	13,277.50	سنة	سنتين	13,277.50
شركة إسناد لحلول وإدارة الموارد البشرية شركة مشاهمة مقفلة	-	سنة	سنتين	-
مصنع شركة وطن للغازات الصناعية والطبية	-	سنة	سنتين	-
شركة يونغ كانغ	45,570.69	سنة	سنتين	45,570.69
شركة سلمان بن علي آل فرج وشريكه	255,879.60	سنة	سنتين	255,879.60
مؤسسة الميثاق العصري للتكييف والتبريد	40,588.00	سنة	سنتين	40,588.00
شركة لومي للتأجير شركة مساهمة مدرجة	842,811.00	سنة	سنتين	842,811.00
شركة الاتصالات السعودية	18,057.35	سنة	سنتين	18,057.35
شركة اركان العمل للمقاولات	284,674.00	سنة	سنتين	284,674.00
شركة العون للتجارة المحدودة	17,301.50	سنة	سنتين	17,301.50
شركة السنسة للأعمال الصناعية والانشآت المعدنية	45,666.50	سنة	سنتين	45,666.50
ناشونال فورم (شركة ذات مسؤولية محدودة)	1,319,188.70	سنة	سنتين	1,319,188.70
ضيدان فهد عبدالعزيز الخليف	76,464.00	سنة	سنتين	76,464.00
ايس لوساطة التأمين وإعادة التأمين المحدودة	891,719.90	سنة	سنتين	891,719.90
شركة الأفضل للتجارة	782,769.88	سنة	سنتين	782,769.88
الشركة الشرقية للاستقدام	705,835.58	سنة	سنتين	705,835.58
فيكتولك الشرق الاوسط	541,239.94	سنة	سنتين	541,239.94
تكافل الراجحي	495,321.27	سنة	سنتين	495,321.27
شركة كيدي لأنظمة الحريق	49,056.11	سنة	سنتين	49,056.11
شركة دراجر العربية المحدودة	276,284.60	سنة	سنتين	276,284.60
شركة ابون العربية السعودية	272,070.02	سنة	سنتين	272,070.02
شركة تايزو هونج للمضخات	176,783.44	سنة	سنتين	176,783.44
شركة بولارد	167,750.25	سنة	سنتين	167,750.25
مؤسسة بيوت الكرام للاعمال	147,140.66	سنة	سنتين	147,140.66
مؤسسة ازيدك للمقاولات العامة	139,782.41	سنة	سنتين	139,782.41
شركة سراكو للموارد البشرية	138,326.86	سنة	سنتين	138,326.86
ليفيا للتأمين	115,717.44	سنة	سنتين	115,717.44
شركة رابطة المدينة للتجارة والنقل المحدودة	115,363.50	سنة	سنتين	115,363.50
شركة بوبو تنيد للتجارة المحدودة	111,108.86	سنة	سنتين	111,108.86
شركة اكسا للتأمين التعاوني	102,926.49	سنة	سنتين	102,926.49
اس ايه بي السعودية لخدمات البرمجيات المحدودة	97,983.82	سنة	سنتين	97,983.82
شركة عبدالرزاق محمد قنبر لانصاري التجارية المحدودة	94,491.40	سنة	سنتين	94,491.40
مجموعة شركات ميركوم المتحدة	83,590.81	سنة	سنتين	83,590.81
شركة النعيمي لمعدات السلامة	76,601.50	سنة	سنتين	76,601.50
شركة اوكبان الصناعية المحدودة	45,693.60	سنة	سنتين	45,693.60
مؤسسة الريادة الاولى لتوريد المواد الصناعية	66,300.00	سنة	سنتين	66,300.00
شركة الوسائل الصناعية	64,511.94	سنة	سنتين	64,511.94
مؤسسة نجمة الخدمة للتأجير	60,375.00	سنة	سنتين	60,375.00
شركة يابو تيانبي المختصة	28,606.08	سنة	سنتين	28,606.08
مؤسسة عمر عوض القرني	41,450.00	سنة	سنتين	41,450.00
شركة الاحذية الواقية ش.ذ.ذ	37,511.26	سنة	سنتين	37,511.26
شركة الأساس التخصصية	34,500.00	سنة	سنتين	34,500.00
مؤسسة محمد عبدالعزيز الرزيز العنقري لاجهزة السلامة	32,266.41	سنة	سنتين	32,266.41
شركة دانزاس البحرين المحدودة	4,436.81	سنة	سنتين	4,436.81
شركة سامكون اسوشيتس	26,670.36	سنة	سنتين	26,670.36
مؤسسة وازع داهم القحطاني التجارية	25,153.00	سنة	سنتين	25,153.00
شركة مدارات الانظمة الوقائية للمقاولات	50,025.00	سنة	سنتين	50,025.00

اسم الدائن	مبلغ الدين	فترة السماح	مدة السداد	موعد وقيمة السداد
اسم الدائن	مبلغ الدين	فترة السماح	مدة السداد	31 ديسمبر 2027
مؤسسة الاقمار التجارية	23,670.25	سنة	سنتين	23,670.25
فرع خطاط منتزه السلام	22,071.00	سنة	سنتين	22,071.00
الالمانية الازياء التجارية	21,786.50	سنة	سنتين	21,786.50
مؤسسة دقة الحلول التجارية	19,780.00	سنة	سنتين	19,780.00
شركة أمطار للتجارة	19,499.40	سنة	سنتين	19,499.40
محل أنوار المرجان التجارية	15,791.73	سنة	سنتين	15,791.73
مؤسسة ناصر ابراهيم العمري للمقاولات العامة	16,860.15	سنة	سنتين	16,860.15
شركة الشاملة المعمارية للمقاولات	15,896.40	سنة	سنتين	15,896.40
الشركة السعودية للنقل السائب المحدودة	15,155.85	سنة	سنتين	15,155.85
مصنع شركة ابرليكيد الخفزة للغازات الصناعية	13,058.01	سنة	سنتين	13,058.01
شركة مصنع الملبوسات العربية	12,240.00	سنة	سنتين	12,240.00
بيسواراجان موهانتي	11,308.33	سنة	سنتين	11,308.33
مؤسسة صالح معبيد الرشيدى للمقاولات	9,269.00	سنة	سنتين	9,269.00
غلام فهد	4,870.92	سنة	سنتين	4,870.92
هاني فوزي محفوظ	8,861.00	سنة	سنتين	8,861.00
الشركة السعودية لمعدات الديزل المحدودة	8,620.15	سنة	سنتين	8,620.15
مؤسسة شعاع سالك للتجارة	8,026.50	سنة	سنتين	8,026.50
شركة العوجان للوازم الصناعة والخدمات	6,927.90	سنة	سنتين	6,927.90
مؤسسة الزر الخفي التجارية	6,778.50	سنة	سنتين	6,778.50
مؤسسة سحاب الافق	6,362.05	سنة	سنتين	6,362.05
ابراهيم صالح الزهراني	5,800.29	سنة	سنتين	5,800.29
شركة أمداد مشاريع الطاقة المحدودة	5,430.38	سنة	سنتين	5,430.38
شركة عمر علي بابطين واخوانه	5,044.00	سنة	سنتين	5,044.00
شركة كوادر الثقة التجارية	4,738.65	سنة	سنتين	4,738.65
شركة هني ويل لايف ستايل للتوزيع	4,492.48	سنة	سنتين	4,492.48
شركة بلانت تك العربية المحدودة	4,158.00	سنة	سنتين	4,158.00
مؤسسة محمد عبدالله الخاطر للمقاولات العامة	3,919.30	سنة	سنتين	3,919.30
مؤسسة عوض عبدالله الحربي للمقاولات	3,507.27	سنة	سنتين	3,507.27
خياط تصميم الجبيل للخياطة	3,399.10	سنة	سنتين	3,399.10
مؤسسة هادي سعد ال مغامر للمقاولات العامة	3,276.00	سنة	سنتين	3,276.00
شركة جون ستون لتوريدات السلامة	2,812.49	سنة	سنتين	2,812.49
مطابع المجد للطباعة	2,495.50	سنة	سنتين	2,495.50
مؤسسة الرزiza للتجارة والخدمات الفنية	2,428.65	سنة	سنتين	2,428.65
شركة MDIتكنولوجيا التحكم المحدودة	1,328.37	سنة	سنتين	1,328.37
المجموع	12,527,586			12,527,586

الفئة و - تتضمن الجهات الحكومية

التوزيعات من 31 ديسمبر 2026 إلى 31 ديسمبر 2027

موعد وقيمة السداد		مدة السداد	فترة السماح	مبلغ الدين	اسم الدائن
31 ديسمبر 2027	31 ديسمبر 2026				
848,977.29	300,000.00	سنتين	لا يوجد	1,148,977.29	المؤسسة العامة للتأمينات الإجتماعية

الفئة ز - تتضمن الأطراف ذات علاقة

التوزيعات من 31 ديسمبر 2026 إلى 31 ديسمبر 2030

موعد وقيمة السداد					مدة السداد	فترة السماح	مبلغ الدين	اسم الدائن
31 ديسمبر 2030	31 ديسمبر 2029	31 ديسمبر 2028	31 ديسمبر 2027	31 ديسمبر 2026				
24,659,101.58	14,442,003.41	10,555,524.28	-	-	5 سنوات	سنتين	49,656,629.29	شركة بالطيور القابضة

ن - طريقة مزاولة المدين لنشاطه خلال مدة سريان الإجراء

من أجل المضي قدماً في خطة إعادة التنظيم المالي، باشرت الشركة بوضع إستراتيجية لاستعادة نشاطها التجاري والرجوع بالشركة إلى سابق عهدها الزاهر، ومن أهم أهدافها:

- الحفاظ على حقوق جميع الدائنين والسعي إلى سدادها بقدر الإمكان.
- إعادة تركيز الجهود على النشاط الأساسي للعمل.
- التحسين والتطوير في الحوكمة.

أثرت العوامل الداخلية المذكورة سابقاً بشكل كبير على الأداء وإدارة المشاريع والربحية. لتجنب هذه التحديات في المستقبل، قامت شركة هبة بوضع مجموعة من المبادرات للفترة المتوقعة لتنشيط أداء الشركة والرجوع بها إلى سابق عهدها الزاهر ومكانتها في السوق. تدرج هذه المبادرات تحت الأقسام الثلاثة الرئيسية أدناه:

1. إعادة تركيز الجهود على النشاط الأساسي للعمل:

توضح للشركة أهمية المبادرة بإعادة توجيه الجهود والتركيز على العمليات الأساسية للشركة لتحسين الأداء والحفاظ على السيولة. تتمثل هذه الجهود عبر:

• إعادة تنمية العلاقات المستدامة مع الموردين:

- تمثل إيرادات المنتجات المستوردة حوالي 58% من إجمالي إيرادات الشركة في قطاع تجارة معدات السلامة والحريق تاريخياً. لذا، تُعد العلاقة الاستراتيجية بين الشركة ومورديها عاملاً أساسياً للحفاظ على استقرار الإيرادات وتعزيز النمو المستدام.
- تصنف علاقة الموزع بمورديه ضمن فئات تعكس أداء الشركة ومدى متانة شراكاتها التجارية. بناءً على ذلك، تسعى الشركة إلى إعادة بناء علاقاتها مع الموردين والوصول إلى أعلى تصنيف لضمان تحسين الجودة، تعزيز استقرار مصادر الإيرادات، واستعادة حصتها السوقية.
- لضمان استدامة هذه العلاقات، تعمل الشركة على إعادة الحصول على الشهادات الدولية المعتمدة، مثل ISO 9001، حيث تسعى الشركة إلى زيادة عدد الشهادات لديها من 10 شهادات إلى أكثر من 23 شهادة، مما يساهم في رفع جودة الأعمال التجارية، وتعزيز القدرة التنافسية، وضمان الامتثال لمعايير إدارة الجودة العالمية، وذلك لتمكين الشركة من تلبية احتياجات العملاء بكفاءة وفاعلية.

• إعادة تأهيل وتوسيع الفروع التجارية:

- نظراً لأن حوالي 30% من إجمالي إيرادات الشركة ناتجة عن المعاملات النقدية عبر صالات العرض خلال الفترة التاريخية، تسعى الشركة إلى التوسع الجغرافي في مختلف مناطق المملكة لتعزيز حصتها السوقية في قطاع معدات السلامة وإطفاء الحرائق.
- تعمل الشركة على استراتيجية انتشار موسعة للوصول إلى أكبر عدد من العملاء، وذلك عبر افتتاح فروع جديدة في مواقع استراتيجية، مما يساهم في زيادة المبيعات وتعزيز التواجد في السوق السعودي. كما أن المراجعة الدورية لتشريعات السلامة والحريق من قبل الدفاع المدني ستؤدي إلى زيادة الطلب على معدات الإطفاء والسلامة، مما دفع الشركة إلى وضع خطة توسع للاستفادة من هذا النمو المتوقع. وتتضمن الخطة إعادة فتح الفروع تدريجياً، لتصل إلى 30 صالة عرض بحلول عام 2028، مما يعزز فرص استعادة الأداء السابق وزيادة الإيرادات.

• إعادة بناء العلاقات مع العملاء:

- من المتوقع أن يشهد الطلب على معدات الإطفاء والسلامة نمواً متزايداً، مدفوعاً بالتوسع في قطاعات النفط والغاز والكيماويات والطاقة والمياه، إضافةً إلى تشديد التشريعات التنظيمية بسبب ارتفاع المخاطر المرتبطة بهذه الصناعات. هذا التوجه يعزز من جاذبية منتجات شركة هبة، نظراً لالتزامها بأعلى معايير السلامة والجودة، مما يجعلها الخيار المفضل لهذه القطاعات الحيوية. وفي إطار استراتيجية النمو، تعزز الشركة استكشاف فرص جديدة من خلال التوسع في قاعدة عملائها واستقطاب عملاء جدد، إلى جانب إعادة بناء وتعزيز علاقاتها مع العملاء السابقين، وذلك لترسيخ مكانتها كشركة رائدة في قطاع معدات الإطفاء والسلامة. كما تسعى الشركة إلى تعزيز الجدارة والموثوقية في السوق، مما يضمن استمرار نموها ومواكبة الطلب المتزايد في هذا القطاع الحيوي.
- تلعب علاقات الشركة مع عملائها دوراً محورياً في إيرادات مشاريع تركيب وتشغيل معدات السلامة والصيانة، نظراً لاعتماد الإيرادات على عدد محدود من العملاء سنوياً. وانطلاقاً من ذلك، وضعت الشركة استراتيجية توسعية تبدأ من عام 2027، تهدف إلى المشاركة في المناقصات للمشاريع الجديدة والاستفادة من نمو السوق في قطاع المشروعات، لتعزيز مكانتها التنافسية وتحقيق أداء مالي أقوى. وفي إطار هذه الاستراتيجية، تسعى الشركة إلى رفع كفاءة كوادرها الفنية وتأهيلهم للحصول على تصنيف الفئة الأولى ضمن المرخص لهم بممارسة مقاولات أعمال تركيب وصيانة معدات الإطفاء وإنذار الحريق، مما يمكنها من تنفيذ جميع أنواع وأحجام المشاريع وفقاً للمعايير المعتمدة من الدفاع المدني، وبالتالي توسيع نطاق أعمالها وتعزيز فرصها في السوق.

• إحياء خطوط الإنتاج:

- تتمتع شركة هبة بميزة تنافسية من خلال قدرتها على إنتاج منتجاتها الخاصة، مما يعزز توافقها مع المبادرات الوطنية لدعم المنتجات المصنعة محلياً. وتستهدف الشركة القطاع الحكومي، الذي لديه متطلبات وتفضيلات واضحة لاستخدام المنتجات المحلية بدلاً من السلع المستوردة.
- وفي إطار استراتيجيتها لاستعادة مكانتها الريادية، قررت الشركة إعادة عمليات الإنتاج من خلال شركتها الشقيقة، مع زيادة الإنتاجية إلى 75% لتعزيز قدرتها التنافسية. كما تلتزم الشركة بالحفاظ على جودة منتجاتها عبر إعادة الحصول على شهادات الجودة الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة، إضافةً إلى تبني استراتيجية تسعير تنافسية تتيح لها إعادة اختراق السوق واستعادة حصتها السابقة.

2. الحوكمة والتطوير:

أدركت الشركة الأهمية المتزايدة لإدارة الشركة من خلال أنظمة حوكمة الشركات بديلاً عن النظام التقليدي لإدارة الشركات العائلية وعليه ستتخذ الشركة عدة خطوات نحو تفعيل نظام الحوكمة، منها:

• اتباع التقنيات والبرامج الحديثة في إدارة موارد الشركة :

تسعى الشركة إلى المتابعة في تطوير نظام إدارة موارد الشركة وتدريب الكادر الإداري والفني على استخدام وتفعيل الأنظمة التالية داخل برنامج إدارة موارد الشركة:

- نظام الإدارة المالية
- نظام إدارة الموارد البشرية
- نظام إدارة المشتريات

وتسعى الشركة خلال الفترة القادمة لتفعيل النظم الأخرى المتاحة داخل البرنامج للاستفادة القصوى من النظام.

• تعيين مدير إعادة الهيكلة (CRO)

- تلتزم الشركة بتعيين مدير إعادة هيكلة (CRO) وذلك رهنأ بموافقة البنوك الممولة، بهدف مراقبة والإشراف على تنفيذ خطة إعادة الهيكلة خلال السنتين الأوليين من تاريخ بدء التنفيذ الفعلي.

• خطة انتقال الإدارة التنفيذية

- لضمان انتقال فعال وتحقيق تحول ناجح للشركة، سيتم تنفيذ خطة انتقال مدروسة للإدارة التنفيذية تمتد لخمس سنوات. ستواصل الإدارة التنفيذية الحالية أداء مهامها التنفيذية لمدة عامين على الأقل، مشرفة على العمليات اليومية. وفي السنة الثالثة، تنقل الإدارة التنفيذية مسؤولياتها تدريجياً إلى خليفتها من خلال التوجيه والتسليم ونقل المعرفة. أما في السنتين الرابعة والخامسة، فستكونان بمثابة مرحلة إشرافية، حيث ستتحنى عن دورها التنفيذي وتتولى منصباً غير تنفيذي في مجلس الإدارة، تقدم من خلاله إشرافاً استراتيجياً ودعمًا للشركة.

• إعادة تعزيز الكوادر الفنية:

- تعمل الشركة على تعزيز كفاءة وخبرة قوتها العاملة من خلال إعادة توجيه جهودها نحو التدريب، تطوير المهارات، والاحتفاظ بالموظفين عبر برامج شاملة لتطوير المسار المهني. وتهدف الشركة إلى زيادة عدد موظفيها المهرة إلى 800 موظف بحلول السنة المالية التاسعة، مقارنة بوضعها الحالي البالغ 220 موظفًا.
- وفي ظل تزايد المنافسة في القطاع، تستعد الشركة لمواجهة التحديات القادمة من خلال تبني استراتيجيات فعالة للحفاظ على المواهب وتعزيز بيئة عمل محفزة، مما يساهم في ضمان استدامة نموها وقدرتها التنافسية في السوق.

3. تسهيل الأراضي وزيادة نسبة الإشغال:

• تسهيل الأراضي

في إطار استراتيجيتها لتعزيز السيولة المالية، وضعت الشركة خطة استراتيجية لتسهيل عقارات استثمارية لا تحقق دخلاً إيجارياً، ولا تؤثر على العمليات التشغيلية للشركة بقيمة 96,184,659 ريال سعودي والتي سيتم استخدام عائداتها لتخفيض جزء من الدين المستحق خلال السنة الأولى من تاريخ التصديق على المقترح وتوفير السيولة المالية لاستمرار نشاط الشركة. وتجدر الإشارة إلى أن العقارات الغير مباعة هي عقارات مرهونة لصالح البنوك المضمونة والغير ممولة، بالإضافة إلى العقارات التي تنتج دخلاً إيجارياً للشركة والتي تؤثر على عملياتها التشغيلية، وهذه الإيرادات الإيجارية تُعد عاملاً أساسياً في قدرة الشركة على تنفيذ الخطة المقترحة إذ أنها تعظم التدفقات المالية بما يخدم مصلحة جميع الدائنين.

ترتكز عملية التسهيل على عدة عوامل جوهرية، حيث تتعاون الشركة مع وكالة عقارية متخصصة (Real estate agency) لوضع وتنفيذ خطة فعالة لضمان تحقيق أعلى قيمة من عمليات البيع، وذلك عبر:

- إجراء دراسة سوقية شاملة للأراضي المستهدف بيعها.
- تطوير خطة مبيعات متكاملة تتضمن تقييمات الأسعار، التوقيت الأمثل للبيع، واستراتيجيات الترويج الفعالة.

- تنفيذ اتفاقيات البيع، بدءًا من التفاوض وحتى إتمام عملية نقل الملكية.
- تحديد المشترين المحتملين واستهداف الفئات ذات الاهتمام الأكبر بالعقارات المطروحة.

• زيادة نسبة الإشغال

بالإضافة إلى بيع بعض الأصول العقارية، تعمل الشركة على زيادة نسبة الإشغال في مقرها الرئيسي، حيث تبلغ نسبة الإشغال الحالية 30% فقط. وتهدف الشركة إلى الوصول إلى الإشغال الكامل عبر تطبيق استراتيجيات تأجير فعالة تشمل:

- تحسين العروض التأجيرية بما يتناسب مع احتياجات السوق.
- الترويج الفعال للمساحات الشاغرة لجذب المستأجرين المناسبين.
- توسيع شبكة العملاء والشركاء المحتملين لضمان استقرار التدفقات النقدية.

من المتوقع أن تؤدي عمليات التسييل وزيادة الإشغال إلى تحقيق تدفقات نقدية إضافية تعزز من قدرة الشركة على سداد التزاماتها المالية وفق خطة إعادة الهيكلة، مما يساهم في تحسين السيولة المالية وتقليل الضغوط التمويلية، وبالتالي تحسين الوضع المالي العام للشركة وتعزيز ثقة الدائنين والمستثمرين في قدرتها على تحقيق الاستدامة المالية.

4. توزيعات الأرباح:

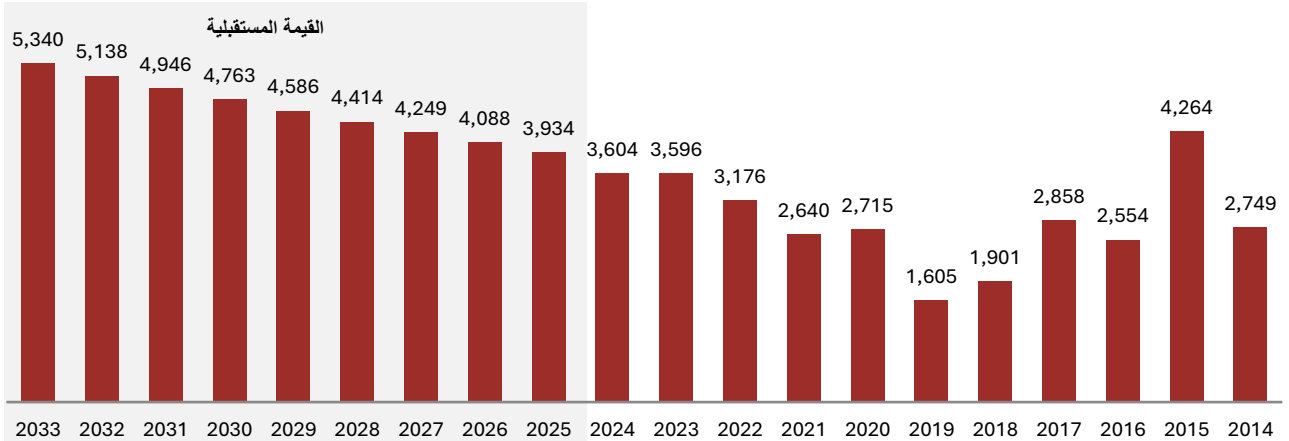
انطلاقًا من التزام الشركة بتحقيق الاستقرار المالي وتعزيز مركزها الائتماني، قررت الشركة تقييد توزيعات الأرباح خلال السنوات الأربع الأولى من خطة إعادة الهيكلة، وذلك لتوجيه السيولة المتاحة نحو دعم النمو التشغيلي وتعزيز القدرة المالية للشركة على المدى الطويل وسداد الالتزامات.

ظروف السوق

يوضح هذا القسم ظروف السوق التاريخية والحالية التي أسهمت في وصول الشركة إلى وضعها الحالي، كما يستعرض التوقعات المستقبلية للسوق، والتي تم الاعتماد عليها بشكل كبير في تقدير الأداء المالي المستقبلي للشركة (وسيتعرض ذلك في القسم أدناه).

كما هو موضح بالرسم التوضيحي أدناه، شهد سوق معدات الحريق والسلامة نموًا ملحوظًا بين عامي 2014 و2015، حيث بلغ حجمه ما يقارب 4,624,000,000 ريال سعودي في عام 2015 بسبب استقرار أسعار النفط في الفترة ذاتها. بعد ذلك، سجل السوق انخفاضًا ملحوظًا من عام 2015 إلى عام 2019، بمعدل نمو سنوي مركب سلبي بلغ 21.67% والتي تعكس تحولات جوهرية في الديناميكيات الاقتصادية أبرزها تراجع أسعار النفط بشكل كبير خلال تلك الفترة، بالإضافة إلى مبادرات إعادة هيكلة الحكومة التي أدت إلى انكماش الإنفاق الرأسمالي والمدفوعات المسبقة لمشاريع الحكومة، وقد انعكست هذه التحديات الاقتصادية بشكل ملموس على قطاع البناء.

الرسم التوضيحي ٢١ - القيمة التاريخية والمستقبلية لسوق معدات الحريق والسلامة (مليون ريال سعودي)



جدول ٣٢ - القيمة التاريخية والمستقبلية لسوق معدات الحريق والسلامة (مليون ريال سعودي) وحصة شركة هبة السوقية المتوقعة

2033*	2032*	2031*	2030*	2029*	2028*	2027*	2026*	2025*	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	مليون ريال سعودي
5,340	5,138	4,946	4,763	4,586	4,414	4,249	4,088	3,934	3,604	3,596	3,176	2,640	2,715	1,605	1,901	2,858	2,554	4,264	2,749	قيمة السوق
512	493	463	423	320	221	176	84	10	10	23	86	111	110	185	255	275	409	313	296	إيرادات الشركة
9.6%	9.6%	9.4%	8.9%	7.0%	5.0%	4.2%	2.1%	0.2%	0.3%	0.6%	2.7%	4.2%	4.0%	11.5%	13.4%	9.6%	16.0%	7.3%	10.8%	الحصة السوقية %

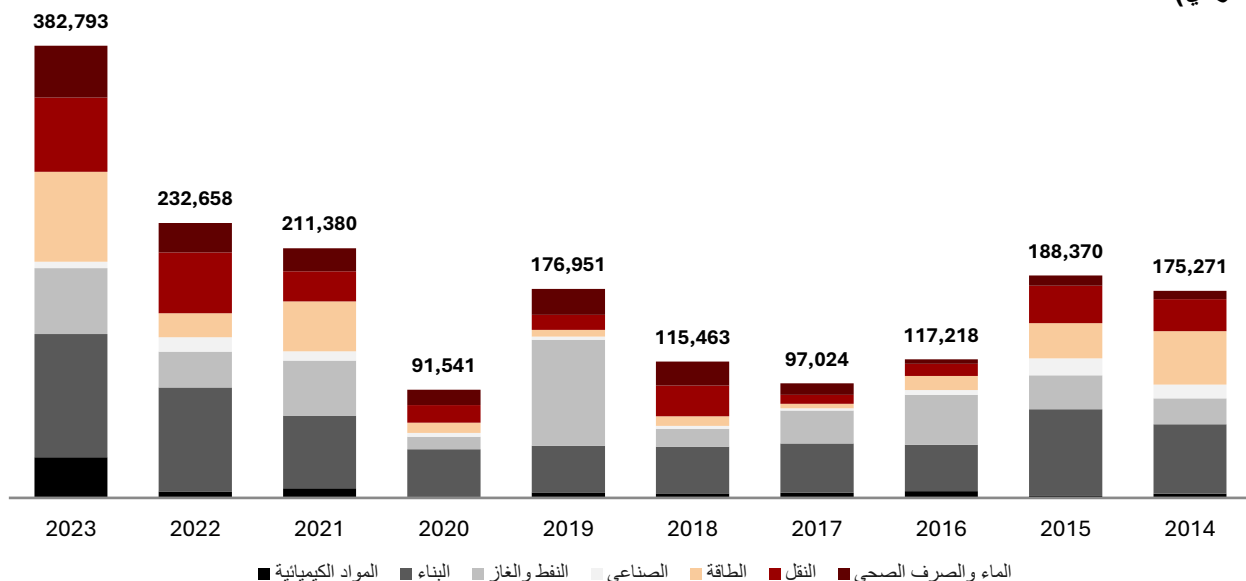
تغير المسار مع إطلاق الحكومة لرؤية 2030 التي تمثل خطة إصلاحية شاملة تهدف إلى تنويع الاقتصاد وتقليل الاعتماد على النفط. يكمن جوهر هذه الرؤية في تطوير المشاريع العملاقة أو ما يُعرف بمشاريع "ميغا" و"جيجا" والتي تلعب دوراً محورياً في إعادة تنشيط قطاع معدات الحريق والسلامة، نظراً لكونه سوقاً تكميلياً لسوق المشاريع الكبرى الممنوحة.

انعكست رؤية 2030 بشكل إيجابي على سوق معدات الحريق والسلامة، حيث ارتفعت قيمة القطاع من ما يقارب 1,605,000,000 ريال سعودي في عام 2019 إلى 3,604,000,000 ريال سعودي في 2024، بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ 17.6 وفقاً للرسم التوضيحي أعلاه. هذا النمو يؤكد نجاح استراتيجية المملكة في تعزيز القطاعات غير النفطية، وتطوير البنية التحتية، مع الالتزام المتزايد بمعايير ولوائح السلامة التي أقرها الدفاع المدني.

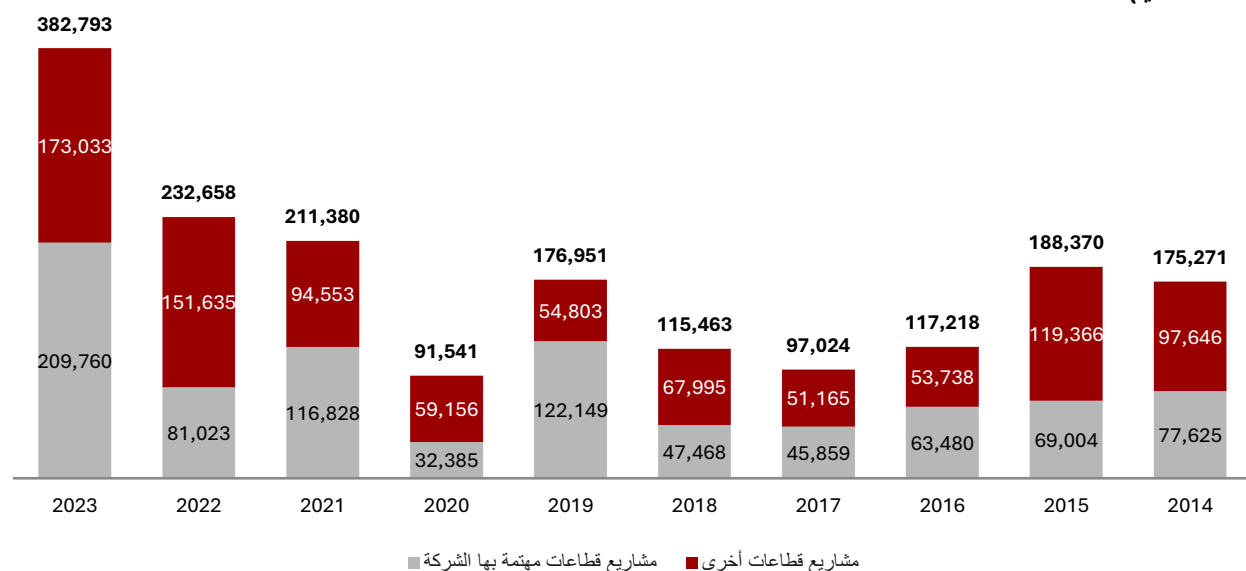
من المتوقع أن يستمر نمو السوق بمعدل سنوي مركب قدره 3.9% في الفترة من 2025 وحتى 2033، مدعوماً باستمرار إطلاق المشاريع الكبرى والتطوير المستمر في اللوائح والتنظيمات المتعلقة بأنظمة السلامة والوقاية من الحرائق، ومن المتوقع أن تصل قيمة القطاع إلى ما يقارب 5,340,000,000 ريال سعودي في عام 2033.

وبناءً على الأداء المتوقع للشركة خلال السنوات العشر المقبلة، واستراتيجيتها الواضحة لاستعادة نشاطها التجاري وتعزيز حضورها في السوق، من المتوقع أن تعاود الشركة تدريجياً استعادة حصتها السوقية لتصل إلى حوالي 7% بحلول السنة الخامسة، ثم تواصل نموها لتصل إلى حوالي 9.6% في السنة التاسعة. يعكس هذا النهج رؤية متحفظة تأخذ بعين الاعتبار فترة انقطاع الشركة عن السوق، مع تركيزها على التوسع التدريجي المدروس، واستعادة الثقة في قدراتها التشغيلية والنافسية.

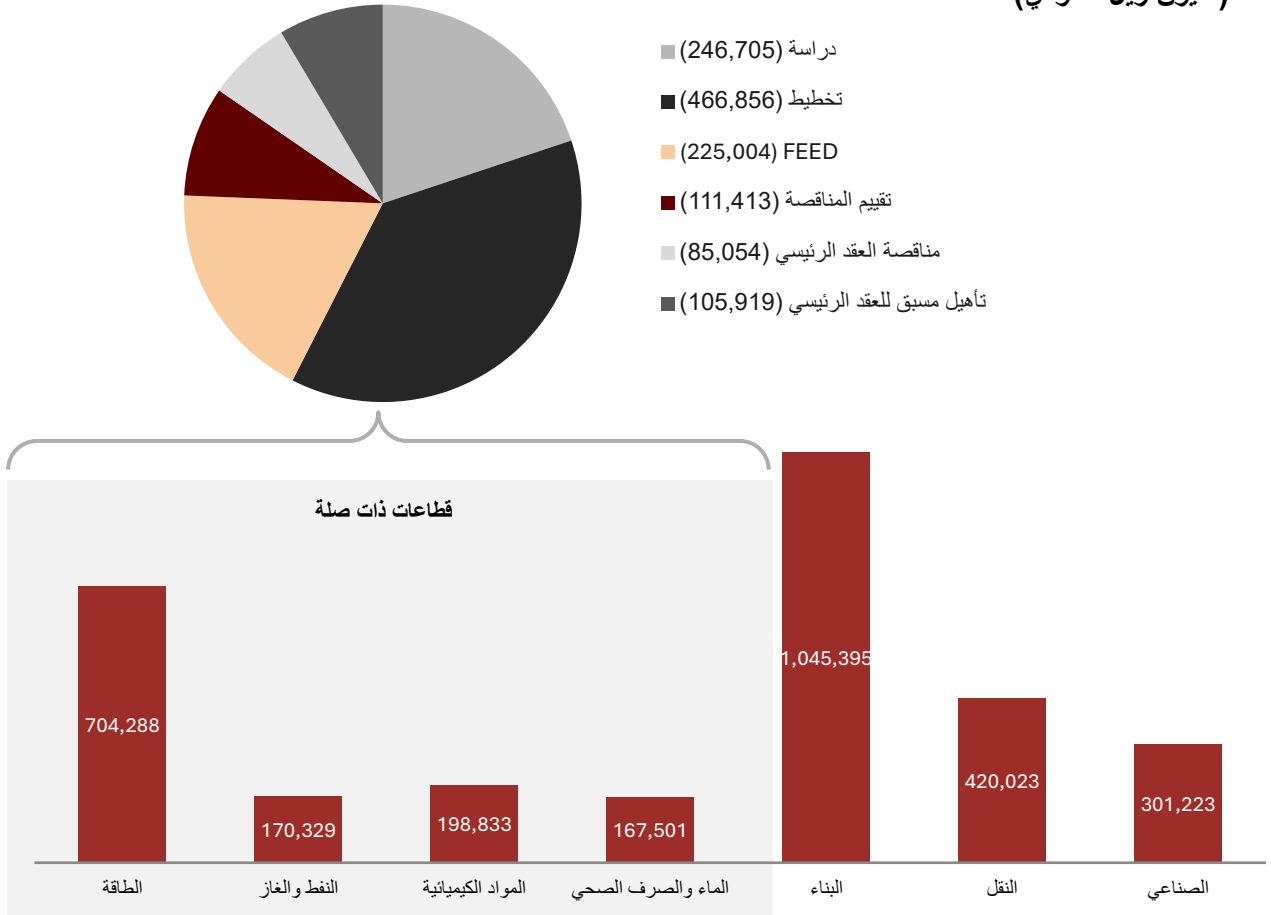
الرسم التوضيحي ٢٢ أ - القيمة التاريخية للعقود التي تم منحها حسب القطاع في المملكة العربية السعودية (مليون ريال سعودي)



الرسم التوضيحي ٢٢ ب - القيمة التاريخية للعقود التي تم منحها حسب مشاريع القطاعات المهمة بها الشركة (مليون ريال سعودي)



الرسم التوضيحي ٢٣ - حالة العقود المستقبلية التي سيتم منحها وقيمتها حسب القطاع في المملكة العربية السعودية (مليون ريال سعودي)



يعتمد سوق معدات الحريق والسلامة بشكل أساسي على سوق المشاريع الممنوحة، حيث تمثل المشاريع الجديدة جزءًا كبيرًا من الطلب على معدات الحريق والسلامة في جميع أنحاء المملكة. وتعتمد الشركة بشكل خاص على المشاريع الممنوحة في القطاعات الاستراتيجية مثل النفط والغاز، والمياه والصرف الصحي، والمواد الكيميائية، والطاقة ("القطاعات ذات الصلة")، حيث تتطلب هذه القطاعات منتجات عالية الجودة تلتزم بالمعايير الصارمة لأنظمة الحريق والسلامة، مما يعزز من أهمية دور الشركة في هذا السوق.

في عام 2023، تم منح مشاريع متعلقة بالقطاعات ذات الصلة بقيمة 209,760,000,000 ريال سعودي، ما يمثل 54.8% من إجمالي العقود الممنوحة خلال السنة، ويعكس زيادة بنسبة 158.9% مقارنة بعام 2022. ومع اقتراب الموعد النهائي لرؤية 2030، دخلت العديد من المشاريع مراحل البناء الرئيسية ومراحل التسليم، مما أدى إلى زيادة نفقات المشاريع وتعزيز الإيرادات في الأسواق المرتبطة بها، ومن بينها سوق معدات الحريق والسلامة.

تمثل المشاريع المتعلقة بالقطاعات ذات الصلة بأنشطة الشركة حوالي 41.3% من إجمالي المشاريع المخطط منحها خلال الأعوام المقبلة، وبقيمة تقديرية تصل إلى حوالي 1,240,950,000,000 ريال سعودي، ومن المتوقع أن يبدأ تنفيذ هذه المشاريع قبل حلول عام 2030. وعند مراجعة حالة العقود المحتملة في المملكة، نجد أن حوالي 37.6% من المشاريع المخطط تنفيذها في القطاعات ذات الصلة لا تزال قيد التخطيط، في حين تبلغ قيمة المشاريع التي وصلت إلى مرحلة مناقصة العقد الرئيسي حوالي 85,053,750,000 ريال سعودي. أما المشاريع التي يتم تقييم مناقصاتها حالياً فتبلغ قيمتها حوالي 111,412,500,000 ريال سعودي، والمشاريع التي في مرحلة التأهيل المسبق للعقد الرئيسي تصل إلى حوالي 105,919,000,000 ريال سعودي وجميع هذه المراحل تسبق البدء بالتنفيذ الفعلي.

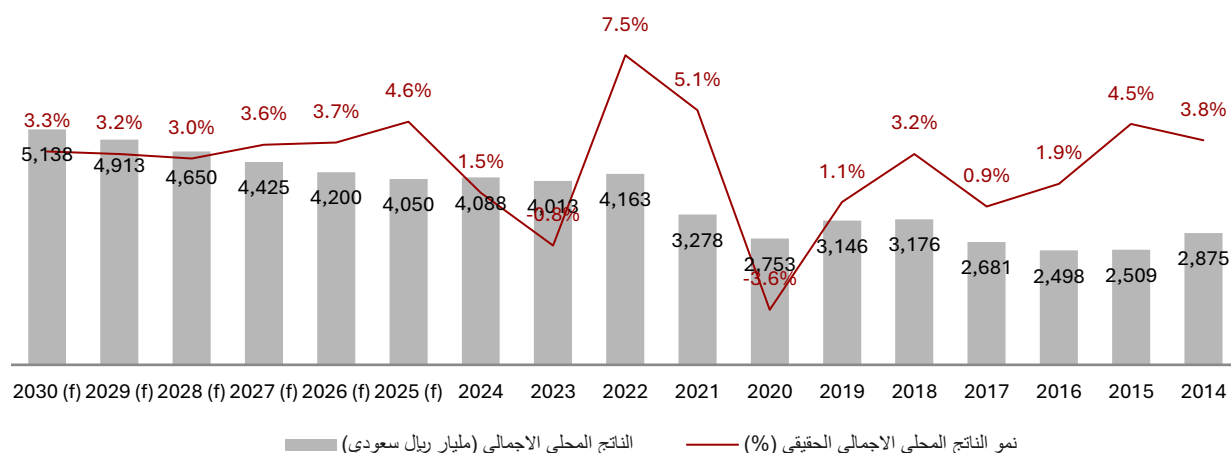
ونظرًا للحجم الكبير للمشاريع المتوقعة، وخاصة تلك المتعلقة بالقطاعات ذات الصلة بالشركة، من المتوقع زيادة سنوية في قيمة المشاريع الممنوحة، الأمر الذي سينعكس إيجاباً على نمو الطلب في سوق معدات الحريق والسلامة مستقبلاً.

العوامل المحركة الرئيسية:

الناتج المحلي الإجمالي:

الرسم التوضيحي ٢٤ - القيمة التاريخية والمستقبلية ونسبة النمو السنوية للناتج المحلي في المملكة العربية السعودية (مليون ريال سعودي)

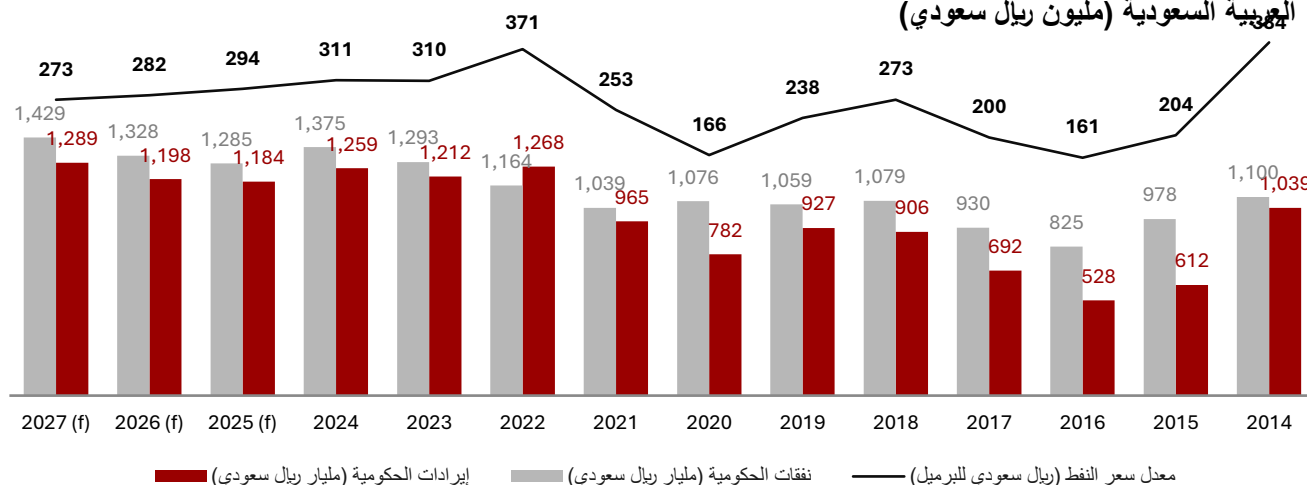
شهد الناتج المحلي الإجمالي في المملكة العربية السعودية تقلبات عديدة على مر السنوات نتيجة لعدة عوامل، بما في ذلك التغيرات في أسعار النفط وسياسات صرف الحكومة والظروف الاقتصادية العالمية. تاريخياً، اعتمد الاقتصاد السعودي بشكل كبير على صادرات النفط، مما جعله عرضة لتقلبات أسعار النفط.



ولكن قامت المملكة مؤخراً باعتماد خطط لتنويع مصادر نمو اقتصادها كجزء من مبادراتها تحت مظلة "رؤية 2030" بهدف تقليل الاعتماد على إيرادات صادرات النفط واستهداف القطاعات غير النفطية، بما في ذلك السياحة والترفيه والتكنولوجيا، والتنمية مما يساهم بشكل كبير في نمو الناتج المحلي الإجمالي والمحلي وبالتالى تعزيز قطاع المشاريع الممنوحة وبالتالي سوق معدات السلامة والحريق في المملكة. في ظل هذه المبادرة، سجل الناتج المحلي الإجمالي ارتفاعاً بنسبة 26% من 2,498,500,000,000 ريال سعودي في سنة 2016 إلى 3,146,250,000,000 ريال سعودي في سنة 2019. لكن ما لبث أن تراجع في سنة 2020 متأثراً بجائحة فيروس كورونا المستجد ليعود بعدها ويسجل تعافياً وارتفاعاً ليصل إلى أعلى مستوى عند 4,162,500,000,000 ريال سعودي في 2022 ومن ثم انخفض إلى 4,013,000,000,000 ريال سعودي في عام 2023 ومن بعدها ارتفع ليصل إلى 4,088,000,000,000 في عام 2024. يتوقع أن يواصل الناتج المحلي الإجمالي نموه في السنوات القادمة ليصل إلى 5,138,000,000,000 ريال سعودي في عام 2030 بما يعادل نمو يبلغ حوالي 3.3% حسب توقعات صندوق النقد الدولي. هذا التحول الإيجابي في الاقتصاد السعودي خلال هذه الفترة ونمو الناتج المحلي الإجمالي يعزز قطاع معدات السلامة والحريق من خلال زيادة الطلب من المشاريع الممنوحة، وزيادة الإنفاق الحكومي على المشاريع التنموية، وتعزيز تطوير العقارات، وجذب الاستثمار. هذه العلاقة المترابطة تسلط الضوء على أهمية دور معدات السلامة والحريق للنمو الاقتصادي مع زيادة تنويع مصادر الدخل في اقتصاد المملكة.

الإنفاق الحكومي وأسعار النفط:

الرسم التوضيحي ٢٥ - القيمة التاريخية والمستقبلية للإنفاق والإيرادات الحكومية ومعدل سعر النفط السنوي في المملكة العربية السعودية (مليون ريال سعودي)



كما هو مبين في الرسم التوضيحي أعلاه، يرتبط الإنفاق الحكومي ارتباطاً وثيقاً بأسعار النفط، حيث يؤثر أي تذبذب في الأسعار بشكل مباشر على مستويات الاستثمار والإنفاق في المشاريع. بين عامي 2014 و2016، شهد الاقتصاد العالمي انخفاضاً حاداً في أسعار النفط نتيجة مخاوف من فائض الإمدادات، مما أدى إلى تراجع أسعار النفط الخام من 384 ريالاً للبرميل في عام 2014 إلى 161 ريالاً للبرميل في عام 2016. باعتبار المملكة العربية السعودية واحدة من أكبر الدول المصدرة للنفط عالمياً، تأثرت بشكل كبير بهذه التغيرات، حيث أدى هذا الانكماش الاقتصادي إلى إعادة تقييم أولويات الإنفاق الحكومي، ونتج عنه تقليص حجم المشاريع الحكومية.

عاودت أسعار النفط بالارتفاع حتى بلغ السعر 273 ريالاً للبرميل مع انخفاض الإنتاج في عام 2018 بهدف التعافي الاقتصادي، مما انعكس على النمو في الإنفاق الحكومي ليلاصق حدود 1,079 مليار ريال سعودي. ولكن شهدت أسعار النفط تراجعاً مرة أخرى في عامي 2019 و2020، متأثرة بالمخاوف بشأن تباطؤ النمو الاقتصادي العالمي، إلى جانب التداعيات السلبية لجائحة فيروس كورونا المستجد، مما أدى إلى تسجيل أسعار سلبية للنفط في أوائل عام 2020. ومع بدء تعافي الطلب العالمي نتيجة إعادة فتح الاقتصادات العالمية، شهدت أسعار النفط انتعاشاً قوياً خلال عام 2021، حيث بلغ متوسط سعر النفط حوالي 371 ريالاً للبرميل. واستمر هذا الاتجاه التصاعدي خلال عام 2022، قبل أن يستقر عند متوسط سعر سنوي يبلغ 311 ريالاً للبرميل في عام 2024.

وتتوقع المملكة زيادة الإنفاق في السنتين الماليتين القادمتين ليصل إلى معدل ما يقارب 1,379,000,000,000 ريال سعودي سنوياً مما يتماشى مع تطلعات المملكة نحو التركيز على الإنفاق التوسعي الإستراتيجي لدعم للقطاعات الواعدة ذات العائد الاقتصادي والاجتماعي المستدام، الذي يسهم بدوره في تنمية وتنويع القاعدة الاقتصادية، وعلى الجانب الآخر دعم الإنفاق الاجتماعي و التركيز على رفع مستوى جودة الحياة.

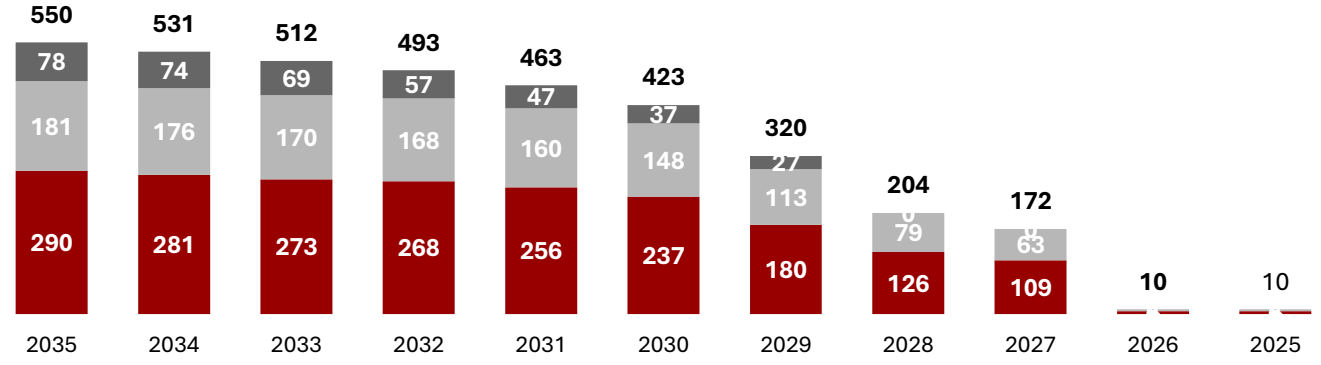
التوقعات المالية

جدول ٣٣ - قائمة الدخل الشامل المتوقع

٣١ ديسمبر ٢٠٣٥	٣١ ديسمبر ٢٠٣٤	٣١ ديسمبر ٢٠٣٣	٣١ ديسمبر ٢٠٣٢	٣١ ديسمبر ٢٠٣١	٣١ ديسمبر ٢٠٣٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٨	٣١ ديسمبر ٢٠٢٧	٣١ ديسمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	لعملة: ريال سعودي
471,202,133	456,768,257	442,776,519	435,889,465	416,163,324	385,693,534	293,080,193	204,308,256	172,115,357	9,600,000	9,600,000	إيرادات من تجارة معدات السلامة والحريق
78,300,665	73,758,175	68,738,324	56,855,078	46,698,216	37,032,685	26,613,500	-	-	-	-	إيرادات من مشاريع تركيب وتشغيل معدات السلامة والصيانة
549,502,798	530,526,431	511,514,843	492,744,543	462,861,540	422,726,220	319,693,693	204,308,256	172,115,357	9,600,000	9,600,000	إجمالي الإيرادات
(374,229,753)	(362,766,337)	(351,654,068)	(346,184,355)	(330,517,811)	(306,318,639)	(232,764,923)	(162,262,059)	(136,302,683)	(7,624,341)	(7,624,341)	تكلفة المبيعات من تجارة معدات السلامة والحريق
(58,725,499)	(55,318,631)	(51,553,743)	(42,641,309)	(35,023,662)	(27,774,514)	(19,960,125)	-	-	-	-	تكلفة المبيعات من مشاريع تركيب وتشغيل معدات السلامة والصيانة
(432,955,251)	(418,084,968)	(403,207,811)	(388,825,664)	(365,541,473)	(334,093,153)	(252,725,048)	(162,262,059)	(136,302,683)	(7,624,341)	(7,624,341)	إجمالي تكلفة المبيعات
116,547,547	112,441,464	108,307,032	103,918,879	97,320,066	88,633,067	66,968,645	42,046,197	35,812,674	1,975,659	1,975,659	الربح الاجمالي
(24,694,137)	(23,974,891)	(23,084,732)	(22,412,362)	(21,648,284)	(20,963,727)	(20,103,991)	(13,300,503)	(12,754,140)	(17,813,250)	(1,880,250)	مصاريف إدارية وعمومية
(15,405,288)	(14,884,303)	(14,367,711)	(13,860,723)	(13,141,763)	(12,227,441)	(10,091,021)	(7,717,961)	(6,971,249)	(3,687,200)	(187,200)	مصاريف البيع والتوزيع
(2,686,974)	(2,592,478)	(2,497,226)	(2,402,166)	(2,251,437)	(2,037,136)	(1,518,398)	(979,876)	(773,928)	-	(3,000,000)	مخصصات ذمم مدينة
(344,378)	(99,785)	(75,889)	(124,295)	(146,926)	(238,468)	(589,012)	(546,307)	(235,497)	(747,699)	(8,500,000)	مصرفات أخرى
73,416,769	70,890,007	68,281,473	65,119,334	60,131,656	53,166,295	34,666,224	19,501,550	15,077,859	(20,272,489)	(11,591,791)	الأرباح التشغيلية قبل تكاليف التمويل والضرائب والإهلاك والإستهلاك (Normalized EBITDA)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,512,478	إيرادات أخرى
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,034,658)	-	الربح / الخسارة من بيع الاستثمارات العقارية
73,416,769	70,890,007	68,281,473	65,119,334	60,131,656	53,166,295	34,666,224	19,501,550	15,077,859	(24,307,147)	(79,313)	الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والإهلاك والإستهلاك (EBITDA)
(8,633,853)	(8,641,723)	(8,646,682)	(8,661,953)	(8,646,973)	(8,659,911)	(8,669,307)	(8,631,307)	(8,593,307)	(8,486,328)	(9,126,654)	الإهلاك والإستهلاك
64,782,916	62,248,284	59,634,791	56,457,381	51,484,683	44,506,384	25,996,917	10,870,243	6,484,552	(32,793,475)	(9,205,967)	الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب (EBIT)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	تكاليف التمويل
64,782,916	62,248,284	59,634,791	56,457,381	51,484,683	44,506,384	25,996,917	10,870,243	6,484,552	(32,793,475)	(9,205,967)	الأرباح قبل الضرائب (EBT)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الزكاة
64,782,916	62,248,284	59,634,791	56,457,381	51,484,683	44,506,384	25,996,917	10,870,243	6,484,552	(32,793,475)	(9,205,967)	صافي (الخسارة) / الربح
21.2%	21.2%	21.2%	21.1%	21.0%	21.0%	20.9%	20.6%	20.8%	20.6%	20.6%	هامش إجمالي الربح
13.4%	13.4%	13.3%	13.2%	13.0%	12.6%	10.8%	9.5%	8.8%	-211.2%	-120.7%	هامش الأرباح التشغيلية قبل تكاليف التمويل والضرائب والإهلاك والإستهلاك

المصدر: النموذج المالي الخاص بالشركة لخطة إعادة التنظيم المالي

الرسم التوضيحي ٢٦ - الإيرادات المتوقعة (مليون ريال سعودي)



المصدر: النموذج المالي الخاص بالشركة لخطّة إعادة التنظيم المالي
 إجمالي مشاريع تركيب وتشغيل معدات السلامة والصيانة | تجارة معدات السلامة والحريق (مصنعة) | تجارة معدات السلامة والحريق (مستوردة)

تُظهر البيانات المالية المتوقعة نموًا ملحوظًا في الإيرادات، حيث تبدأ بقيمة **9,600,000 ريال سعودي** حتى السنة 2026 مع الأخذ بعين الاعتبار أن عمليات الشركة ستبدأ في عام 2027 أي بعد سنة من التصديق على المقترح، تماشيًا مع الجدول الزمني المحدد للشركة، والذي يأخذ بالاعتبار الفترة اللازمة لتسييل العقارات الاستثمارية ولتأمين رأس المال العامل، وشراء السلع والمنتجات المتعلقة بالنشاط وإعادة توظيف الموظفين الرئيسيين. ومن المتوقع أن تصل الإيرادات إلى **549,502,798 ريال سعودي** بحلول عام 2035. يعتمد هذا النمو على ثلاثة مصادر للإيرادات، وهي: إيرادات من تجارة معدات السلامة والحريق (مستوردة)، إيرادات من تجارة معدات السلامة والحريق (مصنعة)، وإيرادات من مشاريع تركيب وتشغيل معدات السلامة والصيانة.

يمكن ملاحظة ما يلي لكل مصدر للإيرادات:

1. إيرادات من تجارة معدات السلامة والحريق (مستوردة)

وفقًا للخطة المقترحة، من المتوقع أن تبدأ عمليات الشركة بما في ذلك مبيعات معدات السلامة والحريق المستوردة في بداية عام 2027 وذلك تماشيًا مع الجدول الزمني المحدد للشركة. فمن المتوقع أن تسجل الشركة مبيعات خلال عامي 2025 و2026 بقيمة **5,910,000 ريال سعودي** في كل عام، على أن ترتفع في عام 2027 لتصل إلى **108,615,950 ريال سعودي** تماشيًا مع انطلاق العمليات التشغيلية في هذه السنة.

ومن المتوقع أن يستمر هذا النمو التدريجي سنويًا، ليصل إجمالي المبيعات إلى **290,083,813 ريال سعودي** بحلول عام 2035، بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ **13.1%** خلال الفترة الممتدة من عام 2027 إلى السنة 2035.

2. إيرادات من تجارة معدات السلامة والحريق (مصنعة)

من المتوقع أن تبدأ مبيعات معدات السلامة والحريق المُصنَّعة بعد شهر واحد من انطلاق مبيعات معدات السلامة والحريق المستوردة في عام 2027، وذلك مع الأخذ في الاعتبار الوقت الإضافي اللازم لتصنيع المنتجات في المصنع التابع (الشركة الشقيقة).

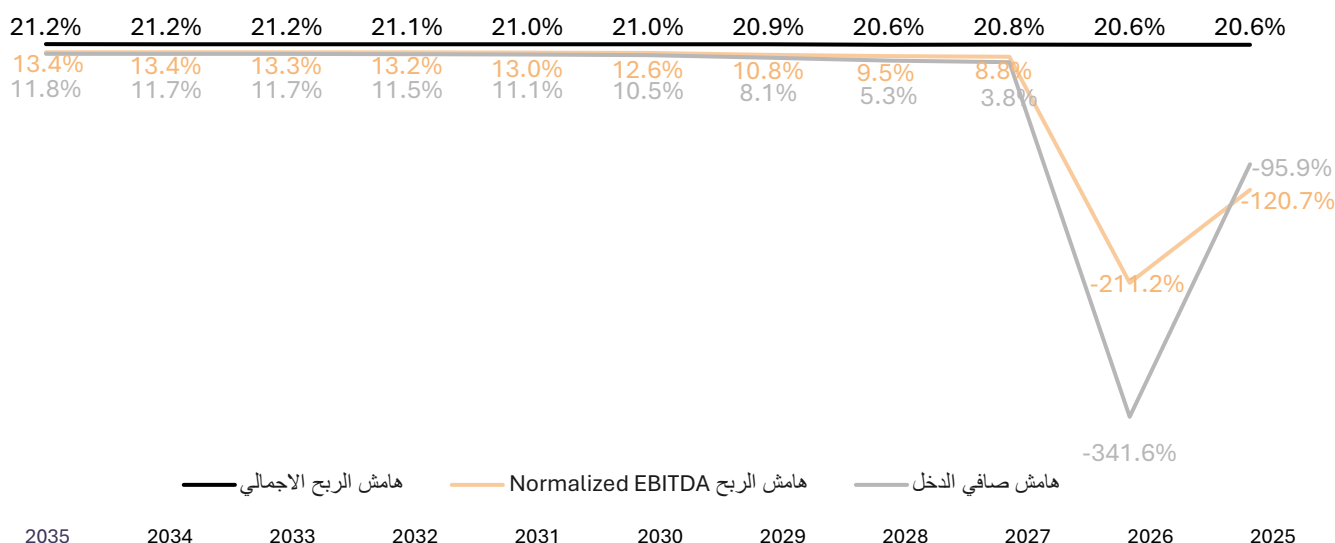
وفقًا للتوقعات المالية، ستحقق الشركة مبيعات محدودة قدرها **3,690,000 ريال سعودي** في 2025 و2026، لترتفع بعد ذلك بشكل إلى حوالي **63,499,407 ريال سعودي** خلال عام 2027، وذلك تزامنًا مع انطلاق العمليات التشغيلية. وتستمر الإيرادات في الارتفاع لتصل إلى حوالي **181,118,320 ريال سعودي** في عام 2035، محققةً بذلك معدل نمو سنوي مركب قدره **14.0%** خلال الفترة من عام 2027 إلى 2035.

3. إيرادات من مشاريع تركيب وتشغيل معدات السلامة والصيانة

من المتوقع أن تبدأ مبيعات مشاريع تركيب وتشغيل معدات السلامة والصيانة في عام 2029، وذلك بعد استكمال المتطلبات الأساسية لبدء عمليات المشاريع، والتي تشمل: استعادة التراخيص اللازمة، وإعادة بناء العلاقات مع العملاء، وإعادة تكوين فريق مؤهل وقادر على تنفيذ المشاريع.

من المتوقع أن تبدأ المبيعات بقيمة تبلغ **26,613,500 ريال سعودي** في عام 2029، ثم ترتفع تدريجيًا لتصل إلى **78,300,665 ريال سعودي** في عام 2035، بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ **19.7%** خلال الفترة الزمنية ذاتها.

الرسم التوضيحي ٢٧ - تطور الهوامش المتوقعة



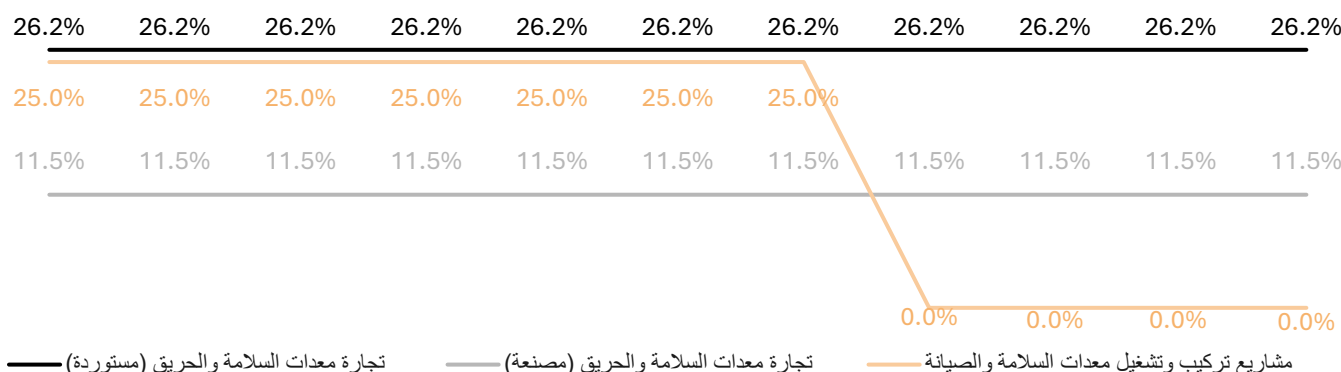
المصدر: النموذج المالي الخاص بالشركة لخطة إعادة التنظيم المالي

بالنسبة لهامش الربح الإجمالي، فمن المتوقع أن يحافظ على مستويات مستقرة تتراوح بين **20.6%** و**21.2%** على مدار فترة الخطة، بما يتوافق مع الأداء التاريخي للشركة. أما فيما يتعلق بهامش الأرباح التشغيلية قبل تكاليف التمويل والضرائب والإهلاك والاستهلاك (Normalized EBITDA)، فمن المتوقع أن يكون سلبياً بنسبة **-120.7%** خلال عام 2025، وذلك نتيجة انخفاض النشاط التشغيلي والتحديات المصاحبة لعدم توفر رأس المال العامل لإعادة تفعيل العمليات، بالإضافة إلى المصروفات المرتبطة بإعادة تأسيس الفريق والعمليات التشغيلية، مما ينعكس سلباً على الأداء المالي في هذه المرحلة الانتقالية. بالإضافة، من المتوقع أن يسجل هامش صافي دخل نسبة سلبية قدرها **-95.5%** خلال عام 2025، حيث يتأثر بعوامل مماثلة، ولكن تم تخفيف حدته من خلال تخصيص إيرادات الإيجارات خلال تلك الفترة، مما ساعد في دعم النشاط التشغيلي. وفي السنوات اللاحقة، سيتم توجيه إيرادات الإيجارات بشكل أساسي نحو سداد الالتزامات المالية وتعزيز المركز المالي للشركة.

خلال عام 2026، من المتوقع أن يشهد هامش الأرباح التشغيلية قبل تكاليف التمويل والضرائب والإهلاك والاستهلاك (Normalized EBITDA) نزولاً حاداً إلى نسبة سلبية قدرها **-211.2%**، كما يُتوقع أن يسجل صافي الدخل نسبة سلبية أكبر تبلغ **-341.6%** ويُعزى هذا التراجع بشكل رئيسي إلى المصروفات المرتبطة بإجراءات إعادة الهيكلة المالية، بالإضافة إلى محدودية الإيرادات الناتجة عن عدم انطلاق العمليات التشغيلية بعد، مما يقيد قدرة الشركة على تغطية كامل مصاريفها التشغيلية خلال تلك الفترة.

وبالرغم من هذا التراجع في أول سنتين، فإنه من المتوقع أن يبدأ كلا المؤشرين في التعافي والنمو التدريجي ابتداءً من عام 2027، حيث يُتوقع أن يتحسن هامش الأرباح التشغيلية قبل تكاليف التمويل والضرائب والإهلاك والاستهلاك إلى **8.8%** في 2027 حتى يصل إلى **13.4%** في 2035، مما يعكس تحسناً مستداماً في الأداء المالي للشركة واستقراراً متزايداً في عملياتها التشغيلية. كما يُتوقع أن يرتفع هامش صافي الدخل إلى **3.8%** حتى يصل إلى نحو **11.8%** خلال الفترة نفسها.

الرسم التوضيحي ٢٨ - هامش الربح الإجمالي المتوقع (حسب المصدر)



المصدر: النموذج المالي الخاص بالشركة لخطة إعادة التنظيم المالي

يوضح الرسم التوضيحي ٢٨، هامش الربح الإجمالي المتوقعة للمصادر الثلاثة التي تعمل فيها الشركة. من المتوقع أن تحافظ تجارة معدات السلامة والحريق المستوردة على هامش ربح ثابت عند 26.2% طوال فترة التوقعات.

أما تجارة معدات السلامة والحريق المصنعة، فمن المتوقع استقرار الهامش عند مستوى 11.5% طيلة الفترة المحددة، مما يعكس استقراراً في عمليات التصنيع مع عدم وجود تغيرات جوهرية متوقعة في هيكل التكاليف أو التسعير.

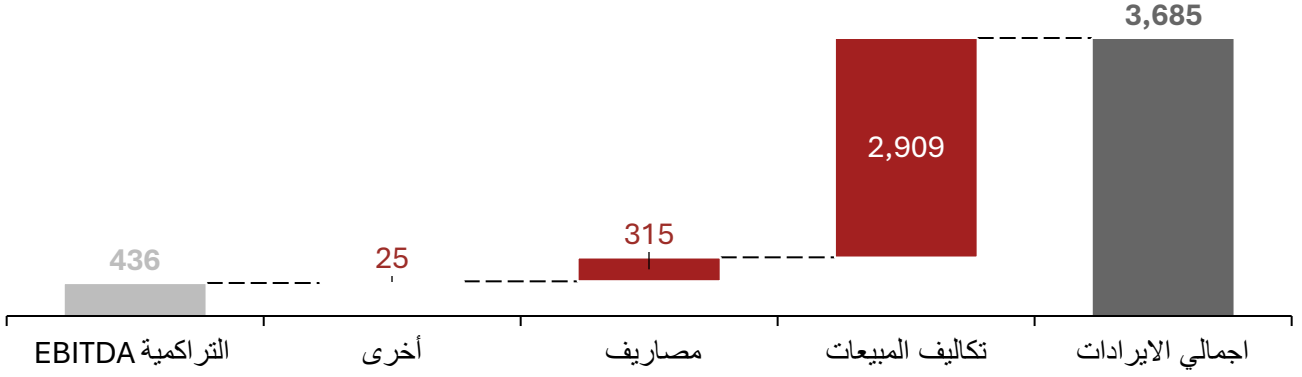
من المتوقع أن يبدأ تحقيق هامش ربح مشاريع تركيب وتشغيل معدات السلامة والصيانة اعتباراً من عام 2029، وذلك بعد تحسن أوضاع الشركة واستكمال المتطلبات الأساسية، والتي تشمل: استعادة التراخيص اللازمة، إعادة بناء العلاقات مع العملاء، وتشكيل فريق عمل مؤهل وقادر على تنفيذ المشاريع بكفاءة. سيستقر هامش الربح لمشاريع تركيب وتشغيل معدات السلامة والصيانة عند 25% ابتداءً من عام 2029 فصاعداً.

جدول ٣٤ - التدفقات النقدية المتوقعة والمتاحة لخدمة الديون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٧	٣١ ديسمبر ٢٠٢٨	٣١ ديسمبر ٢٠٢٩	٣١ ديسمبر ٢٠٣٠	٣١ ديسمبر ٢٠٣١	٣١ ديسمبر ٢٠٣٢	٣١ ديسمبر ٢٠٣٣	٣١ ديسمبر ٢٠٣٤	٣١ ديسمبر ٢٠٣٥	العملة: ريال سعودي
(79,313)	(24,307,147)	15,077,859	19,501,550	34,666,224	53,166,295	60,131,656	65,119,334	68,281,473	70,890,007	73,416,769	الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والإهلاك والإستهلاك
385,645	389,519	434,767	486,092	545,118	613,787	694,466	790,088	904,319	1,041,790	1,208,400	إضافة: التزام تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
(347,081)	(350,567)	(355,718)	(364,569)	(377,389)	(394,577)	(416,680)	(444,425)	(478,757)	(520,895)	(572,400)	نقص: التزام تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
3,000,000	4,081,308	1,181,207	1,462,188	2,226,324	2,943,913	3,227,041	3,420,263	3,534,226	3,662,970	3,793,852	صافي التعديلات
(3,000,000)	(16,440,392)	(9,965,042)	(20,907,447)	(13,277,440)	(17,400,688)	(42,451,934)	(33,749,500)	(40,425,957)	(19,862,659)	(29,643,012)	تغيرات رأس المال العامل والأصول الأخرى
(40,748)	(36,627,279)	6,373,072	177,814	23,782,836	38,928,729	21,184,550	35,135,760	31,815,303	55,211,213	48,203,609	التدفق النقدي التشغيلي
-	(1,890,000)	(720,000)	(720,000)	(720,000)	(720,000)	(720,000)	(720,000)	(720,000)	(870,000)	(720,000)	مدفوعات لشراء الممتلكات والمعدات
-	(1,890,000)	(720,000)	(720,000)	(720,000)	(720,000)	(720,000)	(720,000)	(720,000)	(870,000)	(720,000)	التدفق النقدي الاستثماري
(40,748)	(38,517,279)	5,653,072	(542,186)	23,062,836	38,058,729	20,464,550	34,415,760	31,095,303	54,341,213	47,483,609	التدفق النقدي المتاح لخدمة الديون (CFADS)
4,561,632	110,051,005	29,371,251	29,644,329	29,922,868	30,662,494	30,952,286	31,247,873	31,549,373	31,856,903	32,170,583	متحصلات من بيع الاستثمارات العقارية والإيجارات المتحصلة
4,520,884	71,533,726	35,024,323	29,102,143	52,985,704	68,721,223	51,416,835	65,663,633	62,644,676	86,198,116	79,654,192	CFADS المعدلة
4,520,884	76,054,610	111,078,933	140,181,076	193,166,780	261,888,003	313,304,838	378,968,471	441,613,147	527,811,263	607,465,455	CFADS التراكمية

المصدر: النموذج المالي الخاص بالشركة ل خطة إعادة التنظيم المالي

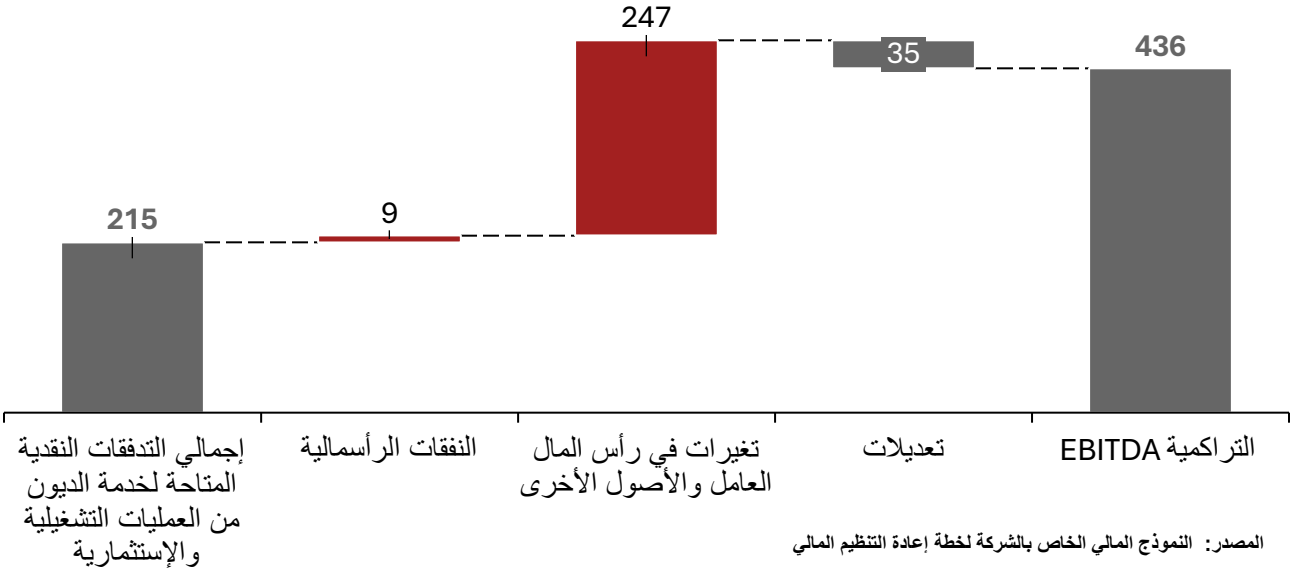
الرسم التوضيحي ٢٩ - جسر EBITDA التراكمي (مليون ريال سعودي)



المصدر: النموذج المالي الخاص بالشركة لخطة إعادة التنظيم المالي

على أساس تراكمي من عام 2025 إلى 2035، كما يتضح من الرسم التوضيحي أعلاه، ستحقق الشركة إيرادات بقيمة **3,685,193,681 ريال سعودي**. ستبلغ تكاليف المبيعات حوالي **2,909,246,791 ريال سعودي**، بينما سيصل إجمالي المصاريف التشغيلية التراكمية إلى **315,172,129 ريال سعودي**. أما البنود الأخرى، والتي تشمل المصاريف الأخرى، الإيرادات الأخرى، الخسائر الناتجة عن بيع الاستثمارات العقارية، والمخصصات، فستبلغ **24,910,055 ريال سعودي**. بناءً على ذلك، يُتوقع أن تحقق الشركة أرباحاً تراكمية قبل تكاليف التمويل والضرائب والإهلاك والإستهلاك (EBITDA) بقيمة **435,864,706 ريال سعودي**، مما سيساهم بشكل مباشر في تعزيز التدفقات النقدية المتاحة لخدمة الدين.

الرسم التوضيحي ٣٠ - جسر التدفق النقدي المتاح لخدمة الديون التراكمي (مليون ريال سعودي)



المصدر: النموذج المالي الخاص بالشركة لخطة إعادة التنظيم المالي

على أساس تراكمي من عام 2025 إلى 2035، كما يتضح من الرسم التوضيحي أعلاه، من المتوقع أن تؤدي الأرباح تراكمية قبل تكاليف التمويل والضرائب والإهلاك والإستهلاك (EBITDA) البالغة **435,864,706 ريال سعودي**، إلى جانب صافي التعديلات البالغ **35,404,224 ريال سعودي**، وتغيرات في رأس المال العامل والأصول الأخرى البالغ **(247,124,071) ريال سعودي**، وصافي النفقات الرأسمالية البالغة **(8,670,000) ريال سعودي**، والتي تشمل النفقات الرأسمالية (CAPEX) المخططة للمصنع والمعارض والمستودعات — إلى تحقيق إجمالي تدفقات نقدية متاحة لخدمة الديون (CFADS) من العمليات التشغيلية بقيمة **215,474,859 ريال سعودي**.

إن التدفقات النقدية المتاحة لخدمة الديون (CFADS) من العمليات التشغيلية والاستثمارية غير كافية لسداد الديون الحالية واستدامة العمليات التشغيلية، مما يجعل إيرادات الإيجارات من العقارات الاستثمارية غير المباعة عنصرًا مهم في تعظيم التدفقات المالية وضمان الاستقرار المالي للشركة وخدمة مصلحة جميع الدائنين.

س - بيانات تفصيلية عن أي تمويل جديد يريد المدين الحصول عليه، وكيفية الوفاء به

تسهيلات مستندية دوارة غير ممولة لرأس المال العامل (خطابات الاعتماد وخطابات الضمان)

ترغب الشركة في الحصول على تسهيلات دوارة غير ممولة لرأس المال العامل (خطابات اعتماد وضمانات بنكية) خلال فترة المقترح. هذه التسهيلات هي دوارة غير ممولة (Revolving non-funded working capital facilities) وسيتم تزويدها من قبل البنوك الممولة والمضمونة بالكامل، والتي تشمل البنك السعودي الأول.

تم بناء التوقعات لقيمة التسهيلات المطلوبة بناءً على احتياجات وخطة المشتريات الخاصة بالشركة، والتي تشمل المواد الخام ومشتريات السلع المرتبطة بالنشاط المتوقع بيعها. لذا، فإن التسهيلات الائتمانية تمثل عنصرًا جوهريًا في قدرة الشركة على تنفيذ الخطة المقترحة، حيث تؤثر بشكل مباشر على إعادة تشغيل النشاط التجاري وتمكين الشركة من شراء المنتجات اللازمة لمواكبة الطلب. تجدر الإشارة إلى أن عدم حصول الشركة على هذه التسهيلات قد يؤدي إلى تفاقم أوضاعها المالية، مما سيحد من قدرتها على تلبية طلبات العملاء، وبالتالي قد يساهم في فشل المقترح والخطة الانقاذية.

أ- الشروط:

- **الغرض:** يهدف هذا التسهيل لتمويل متطلبات رأس المال العامل، لا سيما خطة المشتريات الخاصة بالشركة من مواد خام ومشتريات السلع المتعلقة بالنشاط.
- **حد التسهيل:** 100,000,000 ريال سعودي (تسهيلات ائتمانية متزايدة (Accordion) مع زيادة الحد من حوالي 26 مليون حتى حوالي 100 مليون ريال سعودي)
- **رسوم فتح الاعتماد/ رسوم الاصدار:** حسب لوائح البنك
- **التأمين النقدي:** 0%
- **مدة دورة التدوير (Revolving Cycle Tenor):** 180 يوم
- **مدة توفر التسهيلات:** 6 سنوات قابلة للتديد والتعديل برضا الطرفين
- **رسوم التأجيل/ التأخر في السداد:** حسب لوائح البنك
- **الضمانات:** رهن عقار "طابة بلازا"، والمملوك حاليًا من قبل شركة هبة للاستثمار والتطوير العقاري (طرف ذي علاقة)، كضمان لصالح البنوك الممولة والمضمونة بالكامل، حيث سيتم رهن العقار بالكامل لصالح البنك السعودي الأول فور فك الرهن الحالي من البنك السعودي الفرنسي (عند سداد دين البنك السعودي الفرنسي).
- **ملاحظة:** يسمح باستخدام هذه التسهيلات لصالح طرف ثالث وهو شركة هبة لصناعة أجهزة الحريق المحدودة نظراً لكونها مورد أساسي لشركة هبة لمعدات السلامة والحريق المحدودة.

ب- آلية الحصول على هذه التسهيلات:

يتم الحصول على هذه التسهيلات بعد اتخاذ الاجراءات النظامية على الشكل التالي كما هو مدرج في الجدول أدناه:

جدول ٣٥ - التسهيلات الدوارة غير الممولة لرأس المال العامل المطلوبة من بنك ساب حسب الحاجة المتوقعة

السنة	الإضافة السنوية الإجمالية لرأس المال العامل	الحد التراكمي الإجمالي لرأس المال العامل
السنة الأولى	26,000,000	26,000,000
السنة الثانية	16,000,000	42,000,000
السنة الثالثة	16,000,000	58,000,000
السنة الرابعة	15,000,000	73,000,000
السنة الخامسة	16,000,000	89,000,000
السنة السادسة	11,000,000	100,000,000
الإجمالي	100,000,000	

ع - بيانات تفصيلية عن أي إجراءات إفلاس عابرة للحدود، قائمة أو محتملة

لا يوجد أي بيانات عن أي إجراءات إفلاس عابرة للحدود.

ف - تصنيف الدائنين مع مراعاة أي معيار يؤثر في تصنيفهم ، ومن ذلك ما يأتي:

1. أن تضم كل فئة أصحاب الحقوق المتشابهة

تم تقسيم الفئات إلى سبع فئات أساسية على النحو المدرج أدناه:

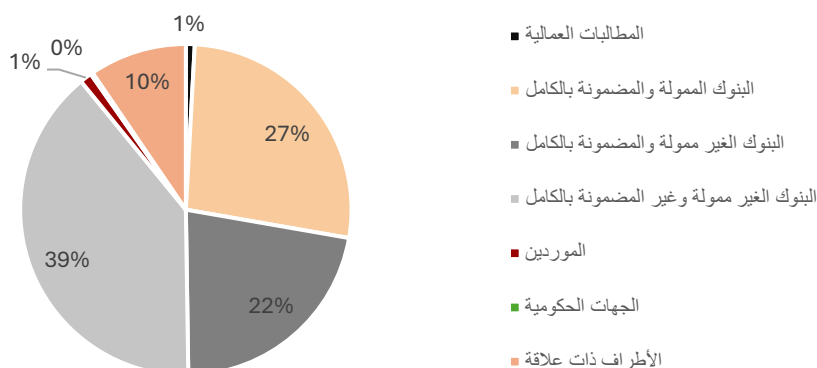
جدول ٣٦ - تقسيم الفئات

الفئات	مسمى الفئة	مبلغ الدين في ذمة المدين (ريال سعودي)		المبلغ المقبول حسب قائمة المطالبات المعتمدة (ريال سعودي)		النسبة من أحقية التصويت
		عدد الدائنين	مبلغ الدين المستحق	عدد الدائنين حسب القائمة المعتمدة	مبلغ الدين المقبول	
الفئة أ	المطالبات العمالية	76	4,592,165	74	4,507,523	1.0%
الفئة ب	البنوك الممولة والمضمونة بالكامل	1	164,849,624	1	140,264,091	29.7%
الفئة ج	البنوك الغير ممولة والمضمونة بالكامل	1	114,955,202	1	114,955,202	24.3%
الفئة د	البنوك الغير ممولة وغير المضمونة بالكامل	3	205,282,982	3	205,282,982	43.5%
الفئة هـ	الموردين	87	12,527,586	19	6,108,458	1.3%
الفئة و	الجهات الحكومية	1	1,148,977	1	1,148,977	0.2%
الفئة ز	الأطراف ذات علاقة	1	49,656,629	1	49,656,629	0.0%
الإجمالي		170	553,013,165	100	521,923,862	100%

المصدر: النموذج المالي الخاص بالشركة لخطة إعادة التنظيم المالي

تجدر الإشارة إلى أن المطالبات المعتمدة (وبالتالي نسب أحقية التصويت) تستند على حكم المحكمة التجارية بالدمام - الدائرة التجارية التاسعة بتاريخ 24/09/1446 هـ (الموافق 24/03/2025 م) وعلى حكم دائرة الاستئناف الخامسة بتاريخ 28/04/1447 هـ (الموافق 20/10/2025 م)

الرسم التوضيحي ٣١ - تصنيف الدائنين



المصدر: خطة إعادة التنظيم المالي لشركة هبة

يستبعد من التصويت على المقترح كل دائن لم يقدم مطالبته خلال المدة المحددة في المادة 56 من نظام الإفلاس إلا إذا ثبت للمحكمة قبل التصويت:

١. أنه قدم مطالبته ولم تصل لسبب خارج عن إرادته
٢. أن المدين أسقط مطالبته من القائمة المقدمة للأمين
٣. أن الأمين أسقط مطالبته من القائمة المقدمة إلى المحكمة

في حال موافقة أغلبية الدائنين على مقترح إعادة التنظيم المالي بحسب المادتين التاسعة والسبعون والثمانون من نظام الإفلاس السعودي، تكون الخطة ملزمة للمدين والدائنين والملاك وعلى المدين إستمثال الإجراءات التي أوجبتها الأنظمة ذات العلاقة بحسب المادة السابعة والثلاثين من نظام الإفلاس السعودي. من أهم بنود الخطة تعتبر موافقة البنوك على المقترح موافقة رسمية على رفع جميع القيود عن الحسابات الجارية للشركة. وكذلك أيضاً موافقة وزارة العدل على رفع القيود على حسابات البنوك والسجل التجارى والتي سببها عمليات التنفيذ من الدائنين والتي أصبحت من ضمن الخطة.

2. مدى تأثير المقترح في هذه الحقوق وفي تصنيف الدائنين إلى أكثر من فئة

موضح في الفقرة "م" طريقة السداد لكل دائن ومدى تأثير المقترح في حقوقه.

لقد تم توزيع المبلغ المتاح للسداد على الفئات بحسب فئات الدائنين وأولوية السداد حسب النظام. وصنفت الخطة الدائنين إلى سبع فئات أساسية، كالتالي:

- **الفئة أ: تتضمن المطالبات العمالية:** تعتمد الخطة على سداد الدين خلال مدة سنتين، حيث يتم سداد مبلغ الدين بالكامل ابتداءً من السنة الأولى من تنفيذ الخطة، دون أي حط من قيمة الدين.
- **الفئة ب: تتضمن البنوك الممولة والمضمونة بالكامل:** تعتمد الخطة على سداد الدين خلال فترة سبع سنوات ابتداءً من السنة الأولى من تنفيذ الخطة، دون أي حط من قيمة الديون. سيتم سداد الدين من خلال تسيل عقارات، إيرادات الإيجار المرهونة لهذه الفئة، وإيرادات الإيجار الناتجة عن طابا بلازا.
- **سنوات الفئة ج: تتضمن البنوك الغير ممولة والمضمونة بالكامل:** تعتمد الخطة على سداد كامل الدين خلال فترة تسع سنوات شاملة فترة سماح 3 سنوات، حيث يتم سداد مبلغ الدين بالكامل ابتداءً من السنة الرابعة من تنفيذ الخطة، دون أي حط من قيمة الديون.
- **الفئة د: تتضمن البنوك الغير ممولة وغير المضمونة بالكامل:** تعتمد خطة سداد لمدة عشر سنوات شاملة فترة سماح 3 سنوات، حيث يتم سداد مبلغ الدين بالكامل ابتداءً من السنة الرابعة من تنفيذ الخطة، دون أي حط من قيمة الديون.
- **الفئة هـ: تتضمن الموردين:** تعتمد خطة سداد لمدة سنتين شاملة فترة سماح لسنة واحدة، حيث يتم سداد مبلغ الدين بالكامل في السنة الثانية من تنفيذ الخطة، دون أي حط من قيمة الديون.
- **الفئة و: تتضمن الجهات الحكومية:** تعتمد خطة سداد لمدة سنتين، حيث يتم سداد مبلغ الدين بالكامل ابتداءً من السنة الأولى من تنفيذ الخطة، دون أي حط من قيمة الديون.
- **الفئة ز: تتضمن الأطراف ذات علاقة:** تعتمد خطة سداد لمدة 5 سنوات شاملة فترة سماح لمدة سنتين، حيث يتم سداد مبلغ الدين بالكامل ابتداءً من السنة الثالثة من تنفيذ الخطة، دون أي حط من قيمة الديون.

ص - إجراءات التصويت

1- حق التصويت على المقترح :

لا يحق التصويت على المقترح إلا للدائن أو المالك الذي يرتب المقترح أثراً في حقوقه النظامية أو التعاقدية وكان له مطالبة مدرجة في قائمة المطالبات المقبولة التي اعتمدها المحكمة حسب المادة السادسة والسبعون من نظام الإفلاس.

2- قواعد إدارة التصويت:

- تتم إدارة التصويت على المقترح وفقاً لقواعد إدارة الاجتماعات في إجراءات الإفلاس الصادرة بقرار وزير التجارة والاستثمار رقم (13) وتاريخ 1441/01/18هـ.
- يلتزم الأمين بإعداد محضر اجتماع التصويت على أن يتضمن ما يلي:
 1. تاريخ عقد الاجتماع، وموعده، ومكانه.
 2. بيان بالدائنين والملاك، وأسمائهم وصفاتهم وقيم حقوقهم في التصويت وإجراءات تصويت كل منهم.
 3. بيان بنتيجة التصويت وعدد الأصوات ونسبتها.
 4. بيان مدى تحقق موافقة المصوتين في اجتماع التصويت على المقترح.
 5. أي معلومات أخرى يرى الأمين مناسبة إدراجها في المحضر.
- يلتزم الأمين فور نهاية التصويت بتبليغ المدين والملاك والدائنين بنتيجة التصويت
- يلتزم الأمين بإيداع نتيجة التصويت لدى المحكمة بعد انتهاء عملية التصويت
- على الأمين – إذا قبلت جميع فئات الدائنين والملاك بالمقترح، أو إذا قبلت فئة واحدة على الأقل من فئات الدائنين بالمقترح وصوت بالموافقة عليه دائنون تمثل مطالباتهم (50%) على الأقل من مجموع قيمة مطالبات الدائنين المصوتين في جميع الفئات ورأت المحكمة أن التصديق على المقترح يحقق مصالح أغلبية الدائنين – أن يبلغ الدائنين بذلك وأن يطلب من المحكمة التصديق على المقترح، عليه تحدد المحكمة موعداً لجلسة التصديق.

3- آلية تصويت الملاك:

- يقوم المدين – بعد موافقة الأمين – بتبليغ الملاك المتأثرين بموعد التصويت على المقترح قبل حلول موعد التصويت بـ 21 يوم على الأقل. على أن يرفق بالتبليغ نسخة من المقترح أو ما يفيد إتاحة الاطلاع عليه بأي من الوسائل الإلكترونية.
- ينعقد الاجتماع في مقر يحدد بأمر من المحكمة. وبالإمكان استخدام وسائل التقنية للتصويت إلكترونياً بدون الحضور لمقر التصويت
- لا ينعقد اجتماع الملاك إلا بحضور ملاك يمثلون ربع رأس المال على الأقل ويصدر قرارهم بالموافقة على المقترح بأغلبية ثلثي الحصة المصوتة، ما لم ينص عند تأسيس الشركة على غير ذلك.
- يلتزم ممثلي الملاك بتوفير وكالة شرعية وتزويد الأمين بنسخة من الوكالة مع صورة الهوية وتحديث بياناتهم قبل موعد التصويت بعشر أيام.

4- آلية تصويت الدائنين:

- يصوت الدائنون على المقترح في الموعد المحدد، وإن صوت الملاك برفضه أو تعذر تصويتهم عليه.
- يقوم المدين – بعد موافقة الأمين – أن يبلغ الدائنين الذين قبلت المحكمة مطالباتهم بموعد التصويت على المقترح قبل حلوله بـ (21) يوم على الأقل، وأن يرفق بالتبليغ نسخة من المقترح أو ما يفيد إتاحة الاطلاع عليه بأي من الوسائل الإلكترونية.
- يتحقق قبول كل فئة من فئات الدائنين للمقترح إذا صوت بالموافقة عليه دائنون تمثل مطالباتهم ثلثي قيمة ديون المصوتين من الفئة ذاتها، وكان من ضمنهم دائنون تمثل مطالباتهم أكثر من نصف قيمة ديون الأطراف غير ذوي العلاقة.
- ينعقد الاجتماع في مقر يحدد بأمر من المحكمة، وبالإمكان استخدام وسائل التقنية للتصويت إلكترونياً بدون الحضور لمقر التصويت.
- يلتزم ممثلي الدائنين بتوفير وكالة شرعية أو تفويض مصدق من الغرفة التجارية وختم المنشأة مع التأكيد على صحة صفة وصلاحيه الشخص المصدر للتفويض، وتزويد الأمين بنسخة من الوكالة أو التفويض المصدق مع صورة الهوية والمستندات التي تثبت صلاحية الشخص المصدر للتفويض وتحديث بياناتهم قبل موعد التصويت بعشرة أيام على الأقل.

ق - بيان الأحوال التي يمكن أن يقترح فيها المدين تعديل الخطة

مع مراعاة ما ورد في المادة الحادية والثلاثين من اللائحة التنفيذية لنظام الإفلاس، يكون للمدين - إضافة إلى ما ورد في هذه المادة من حالات - اقتراح تعديل الخطة في الأحوال الآتية:

1. إذا زادت قيمة الديون بعد صدور الحكم النهائي من محكمة الاستئناف أو خلال فترة تطبيق المقترح أو لأي سبب آخر، عن إجمالي قيمة الديون الحالية البالغ قيمتها **553,013,164 ريال سعودي** التي في ذمة المدين، وأدى ذلك إلى عدم قدرة الشركة في سداد الديون الزائدة من خلال التدفق النقدي المتوقع والمتاح لخدمة الديون.
2. إذا انخفضت النتائج الفعلية المحققة للإيرادات خلال فترة تطبيق المقترح عن الإيرادات المتوقعة (كما هي موضحة في خطة إعادة التنظيم المالي للشركة) بنسبة 15% أو أكثر لأسباب غير متوقعة ناتجة عن ظروف تشغيلية خارجة عن إرادة الشركة، بحيث قد يؤدي ذلك إلى الإخلال بجدول السداد المعتمد في الخطة للدائنين.
3. إذا ارتفعت تكاليف المواد الخام خلال فترة تطبيق المقترح عن التكاليف المتوقعة (كما هي موضحة في خطة إعادة التنظيم المالي للشركة) بنسبة 15% أو أكثر لأسباب غير متوقعة ناتجة على سبيل المثال، لا للحصر، عن ارتفاع التكاليف بسبب عوامل سوقية أو توريدية غير متوقعة، بحيث قد يؤدي ذلك إلى الإخلال بجدول السداد المعتمد في الخطة للدائنين.
4. إذا انخفضت النتائج الفعلية المحققة للتدفقات النقدية المتاحة لخدمة الديون خلال فترة تطبيق المقترح عن التدفقات النقدية المتوقعة (كما هي موضحة في خطة إعادة التنظيم المالي للشركة) بنسبة 15% أو أكثر لأسباب غير متوقعة، بحيث قد يؤدي ذلك إلى الإخلال بجدول السداد المعتمد في الخطة للدائنين.
5. تعذر الحصول على التمويل المنصوص عليه في المقترح أو حصول صعوبات إدارية أو قانونية في تنفيذه من قبل البنك الممول.
6. ظهور دعاوى أو التزامات مالية أو أعمال تنفيذ غير متوقعة لا يعلم بها المدين.
7. التأخر في بيع الأصول المقرر بيعها وفق المقترح أو الإخفاق في بيعها أو انخفاض العائدات بأكثر من 15% من العائدات المتوقعة لأسباب سوقية.
8. الأحوال الطارئة العامة على سبيل المثال، لا للحصر، استحداث إجراءات إدارية أو تشريعية تؤدي لتكاليف إضافية أو لإعاقة تنفيذ بعض العقود أو الصفقات أو الأعمال.

ر - بند لمعالجة المطالبات المتأخرة التي لم يدرجها المدين في المقترح

المقصود بعبارة "المطالبات المتأخرة التي لم يدرجها المدين في المقترح" :

- تتضمن المادة السادسة عشر من القائمة التنفيذية لنظام الإفلاس المحاور التي يجب أن يغطيها المقترح ومن بينها "المطالبات المتأخرة التي لم يدرجها المدين في المقترح" وتعتبر الشركة المطالبات المتأخرة بشكل عام أنها المطالبات التي لم يتم الدائن بتقديمها إلى الأمين ضمن الفترة النظامية شرط عدم ورودها في سجلات المدين ضمن قائمة الدائنين الذين لم يقدموا مطالباتهم خلال الفترة النظامية المحددة، وتعتقد إدارة المدين أنها قد أدرجت في المقترح كامل المطالبات المعلومة ضد المدين.
- وفي ضوء وجود عدة تفسيرات للمقصود بـ "المطالبات المتأخرة التي لم يدرجها المدين في المقترح" فإن المدين يرى أن المقصود بالمطالبات المتأخرة ولأغراض معالجتها في هذا المقترح بأنها تلك المطالبات المتعلقة بحقوق نشأت قبل تاريخ افتتاح الإجراء، لكنها لم تثبت ولم تقيد في سجلات الشركة لسبب أو لآخر، ولم يقدمها الدائن للأمين خلال المدة النظامية أو أنه قدمها ولم يتمكن من إثباتها للأمين أو للمحكمة، ولكنه تمكن من إثباتها لاحقاً لدى القضاء بأحكام اكتسبت القطعية.

المطالبات المتوقعة:

- وبما أن المقترح يهدف إلى وضع الخطط اللازمة لسداد جميع الديون المترتبة على الشركة والتي تم ذكرها في الفقرات السابقة، وحرصاً من الشركة على تغطية جميع المطالبات بما في ذلك الديون المتوقعة – أي التي من الممكن أن تثبت في ذمة المدين بعد التصديق على المقترح نتيجة لبعض العقود الناشئة قبل افتتاح الإجراء، فسوف تعتبر المطالبات المتوقعة لغرض هذا المقترح الآتي:
 - المطالبات المعلومة للمدين التي تم رفضها بسبب التأخر في تقديمها أي تم تقديمها بعد المهلة المحددة من الأمين أو المحكمة.
 - الديون المعلوم بها ولكن لم يتم المطالبة بها حتى تاريخ التصويت على المقترح.

إدارة "المطالبات المتأخرة التي لم يدرجها المدين في المقترح" و "المطالبات المتوقعة" :

- سيكون لكافة الدائنين – الذين لديهم مطالبات متأخرة أو مطالبات متوقعة وفقاً للتعريف السابق – تقديم مطالباتهم لدراستها وفي حال قبولها سيتم إدراج المطالبة ومعالجتها ضمن المقترح بعد تطبيق شروط إعادة الهيكلة للفئة التي ينتمي لها الدائن أو وفق ما تقرر المحكمة عند اعتمادها للمطالبة.
- لا يتوقع المدين أن يكون حجم المطالبات المتأخرة التي لم يدرجها المدين في المقترح – إن وجدت – والمطالبات المتوقعة كبيراً بالدرجة التي تعيق تنفيذ الخطة وبالتالي فلا يرى المدين وجود حاجة لرصد مبالغ خاصة لمثل هذه المطالبات المتأخرة والمطالبات المتوقعة نظراً لكونها لن تكون مؤثرة على تنفيذ المقترح.
- ولأغراض تطبيق الخطة والسداد لهؤلاء الدائنين فسيعتبر تاريخ اعتماد المطالبة المتأخرة والمطالبة المتوقعة تاريخ يقابل تاريخ المصادقة على المقترح، وسيتم تطبيق كافة شروط إعادة الهيكلة للفئة التي ينتمي لها الدائن.
- في حال اعتمدت المحكمة مطالبة متأخرة أو مطالبة متوقعة من شأنها أن تؤثر على تنفيذ الخطة من جهة كون مبلغ المطالبة جوهرياً بالنظر إلى النقد المتاح، فسيتم اعتبار من هذه الحالة من الحالات التي تستدعي التقدم بطلب لإجراء تعديل على الخطة.

ش - الجدول الزمني لتنفيذ الخطة

يبدأ العمل ببنود هذا المقترح من تاريخ تصديق المحكمة على المقترح بعد التصويت عليه وموافقة الدائنين، بشرط أن يتم سداد كافة التكاليف المترتبة على الاجراء بما فيها أتعاب المستشار المالي الغير مدفوعة والأتعاب الشهرية وأتعاب النجاح بالإضافة الى أتعاب المحامي وغيرها من تكاليف. تم وضع الخطة المستقبلية للشركة على مدى عشر سنوات القادمة من تاريخ التصديق على المقترح، حيث من المتوقع أن يبدأ تنفيذ الخطة في يناير 2026. وفي حال تأخر اعتماد المقترح من قبل المحكمة، يؤجل البدء في تنفيذ الخطة للمدة التي تأخرت فيها المحكمة اعتماد المقترح.

ويتمحور المقترح من ناحية خطة سداد الديون حول جدولة الديون لمدة تتراوح من سنتين إلى عشر سنوات من بدء تنفيذ الخطة بحسب الفئات المصنفة.

سوف يتم العمل بكل جد واجتهاد على تنفيذ الخطة وفق المدة الزمنية وتفاصيل التسوية المقترحة في هذا المقترح.