

إعمار، المدينة الاقتصادية تكشف عن خطتها الشاملة لإعادة هيكلة المركز المالي لدفع التحول الشامل وتنفيذ المبادرات الاستراتيجية المواءمة مع رؤية السعودية 2030

مدينة الملك عبد الله الاقتصادية، المملكة العربية السعودية، 8 سبتمبر 2024: أعلنت شركة إعمار المدينة الاقتصادية ("إعمار" أو "الشركة")، المطور الرئيس لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية ("المدينة")، اليوم عن استراتيجية تحويلية صادرة مؤخراً من مجلس إدارة الشركة والمواءمة لرؤية السعودية 2030. حيث سيتم تمكين هذه الاستراتيجية من خلال خطة إعادة هيكلة المركز المالي بحجم 8.7 مليار ريال سعودي، والتي تركز على إعادة هيكلة جميع التسهيلات البنكية لدى الشركة بقيمة 3.8 مليار ريال سعودي وتحويل كامل ديونها المستحقة لصندوق الاستثمارات العامة بقيمة 4.0 مليار ريال سعودي إلى أسهم رأس المال، وقرض مساهم جديد قابل للتحويل لأسهم رأس المال بقيمة تصل إلى 1.0 مليار ريال سعودي من صندوق الاستثمارات العامة. إضافةً إلى ذلك، ستسعى الشركة لتخفيض رأس مالها لإطفاء جميع خسائرها المتراكمة. تم تطوير خطة إعادة هيكلة المركز المالي بناءً على تقييم وتحليل واسعين خلال العامين الماضيين، وهي تهدف إلى توفير حل شامل لإعادة الاستقرار لوضع الشركة المالي والتشغيلي، ولتحسين هيكل رأس المال وإرساء أساس متين لخلق القيمة وتعظيمها على المدى الطويل لمساهميها وعملائها وأصحاب المصلحة على نطاق واسع".

خطة إعادة هيكلة المركز المالي توفر منصة للتحول الشامل

تعزز خطة إعادة هيكلة المركز المالي علاقة الشركة القوية مع أصحاب المصالح الرئيسيين، من ضمنهم (أ) صندوق الاستثمارات العامة بصفته أحد كبار مساهميها و (ب) مموليها من البنوك (مصرف الإنماء، البنك السعودي الأول، البنك السعودي الفرنسي، والبنك الأهلي السعودي). وتتكون خطة إعادة هيكلة المركز المالي من أربعة عناصر رئيسية، يقدم كل منها فوائد مستقلة ومنفصلة للشركة:

1. **إعادة هيكلة وتوحيد جميع التسهيلات الائتمانية القائمة للشركة** مع بنك الإنماء والبنك السعودي الأول والبنك السعودي الفرنسي والبنك الأهلي السعودي (ويشار إليهم مجتمعين بـ "البنوك")، بإجمالي 3.8 مليار ريال سعودي. وستتم إعادة جدولة سداد القروض لتتوافق مع الخطط الاستثمارية للشركة واستراتيجية التحول والسيولة النقدية، حيث تم توحيد تلك القروض تحت اتفاقية تسهيلات جديدة مشتركة مع البنوك ومتوافقة مع الشريعة الإسلامية.
2. **تحويل ديون قائمة بقيمة 4.0 مليار ريال سعودي إلى أسهم**، منها 2.9 مليار ريال سعودي تسهيلات من وزارة المالية التي تم تحويلها مؤخراً لصالح صندوق الاستثمارات العامة، بالإضافة إلى قرض مساهم بقيمة 1.1 مليار ريال من الصندوق. سيؤدي هذا التحويل إلى تعزيز رأسمال الشركة وخفض المديونية القائمة في الميزانية العمومية بشكل كبير وتقليل تكلفة التمويل.
3. **قرض مساهم جديد قابل للتحويل لأسهم بقيمة تصل إلى مليار ريال سعودي** من صندوق الاستثمارات العامة لتعزيز السيولة النقدية للشركة عند الحاجة وتوفير التمويل اللازم على المدى القصير والمتوسط، للاستثمار في مبادرات نمو حيوية وتحويلية، كونها عوامل أساسية لنجاح تحول الشركة.
4. **تخفيض رأس المال لإطفاء الخسائر المتراكمة** على الشركة دون التأثير سلباً على سير العمليات. حيث يهدف هذا التخفيض إلى توفير الاستقرار للمركز المالي للشركة وتحسين الميزانية العمومية مما يتيح فرصاً أكبر للنمو المستقبلي.

وتجدر الإشارة إلى أن تحويل الديون وتخفيض رأس المال خاضعان لموافقة الجهات التنظيمية وموافقة المساهمين، في حين أن الاتفاق على إعادة هيكلة وتوحيد التسهيلات الائتمانية الحالية وقرض مساهم جديد من صندوق الاستثمارات العامة هو عبارة عن اتفاقات غير ملزمة تمت مع الأطراف المعنية وتخضع لإتمام وتوقيع الاتفاقيات النهائية الملزمة مع تلك الأطراف. وستقوم إعمار بالإعلان عن المستجدات والتطورات في حينها.

التركيز الاستراتيجي: التوافق مع رؤية السعودية 2030 من خلال تعزيز القطاعات الرئيسية للتطوير

إن خطة إعادة هيكلة المركز المالي ستمكّن الشركة من التركيز على أولوياتها الاستراتيجية لها وللمدينة الملك عبد الله الاقتصادية، والتي تشمل الأعمال الصناعية واللوجستية، والقطاعات غير الصناعية القائمة على التكنولوجيا، والسياحة، والعقارات السكنية. ومع استمرار تطوير الاستراتيجية لاستغلال الفرص السوقية المتجددة، ستعطي الشركة الأولوية لتطوير نظام جاذب للأعمال الصناعية واللوجستية وغير الصناعية من خلال تطوير مرافق وخدمات متخصصة لكل قطاع. ففي مجال السياحة، ستركز الشركة على تحسين جودة وتنوع الخدمات وتجربة العميل، وجذب الفعاليات، وتطوير عروض ترفيهية متنوعة، وتعزيز مكانة المدينة كوجهة محلية وإقليمية رئيسية للزيارة. أما في مجال العقارات السكنية، فستهدف الشركة إلى توفير مجموعة من خيارات السكن عالية الجودة تناسب شرائح السكان المتنوعة مع ضمان تقديم بنية تحتية وخدمات اجتماعية متميزة.

الأسس الرئيسية لتحقيق الأولويات الاستراتيجية

تتركز الأولويات الاستراتيجية للشركة في قطاعي العقارات والعمليات على حد سواء. وتتمثل الركائز الاستراتيجية الثلاث لأعمال العقارات للشركة في التطوير الرئيسي للمدينة، وتطوير العقارات، وإدارة الأصول. وفي إطار هذه المجالات، ستركز الشركة على جذب والاحتفاظ بمطوري ومستثمري العقارات المعروفين وتنفيذ خطة تطوير رئيسية أكثر كفاءة وتحسيناً لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية. ستقوم الشركة بتنفيذ مشاريع رئيسية منتقاة بمفردها أو بالتعاون مع شركاء آخرين، كما ستقوم بتطوير المخزون العقاري الحالي لتحقيق العوائد المرجوة، وتحسين أدائها من خلال الشراكة مع مشغلين رائدين. وفيما يتعلق بعمليات الوادي الصناعي والمنطقة الاقتصادية الخاصة، ستسعى الشركة للاستفادة من وجود مستأجرين بارزين لجذب المزيد من الأعمال في الوادي الصناعي.

سيركز التوجه بعيد المدى على التحول والنمو من خلال تحقيق تدفقات نقدية إيجابية مع الاستثمار في المشاريع السكنية وتمتية أعمال إدارة الأصول بهدف تحقيق إيرادات مستدامة الأداء. وتعطي شركة إعمار الأولوية للاستمرار بتحسين خدمات مدينة الملك عبد الله الاقتصادية مع التركيز بشكل خاص على خدمات البنية التحتية، لتتيح للمستثمرين فرص الإنشاء والاستثمار في المشاريع، والمساهمة في نموذج تشغيل أكثر استقراراً وكفاءةً.

وعلق الأستاذ فهد السيف، رئيس مجلس إدارة شركة إعمار المدينة الاقتصادية:

"تقف شركة إعمار المدينة الاقتصادية، عند نقطة تحول مفصلية إذ تتحول من فترة انتقالية إلى فترة تتيح لنا العديد من الفرص. إن تنفيذ خطة إعادة هيكلة المركز المالي، والتي تدعم الاستراتيجية الصادرة من مجلس إدارة الشركة، ستمكّن الشركة من الاستفادة من الفرص المتاحة لمواءمة توجهها مع رؤية السعودية 2030. وتوفر هذه الخطط خارطة طريق للنمو المستدام تركز على إطلاق الإمكانيات الكاملة لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية وتعزيز استدامة أعمالنا. نحن نمهد الطريق للتحول - الذي لن يؤدي فقط إلى خلق القيمة، بل سيعيد تعريف دورنا في المملكة لتحقيق أهداف رؤية 2030."

من جهته، قال الأستاذ عبد العزيز إبراهيم النويصر، الرئيس التنفيذي لشركة إعمار المدينة الاقتصادية:

"يعد تنفيذ خطة إعادة هيكلة المركز المالي لحظة فارقة. إذ أن هذه الخطة المصممة بدقة لا تسهم فقط في تحسين ميزانيتنا العمومية، بل تمهد لنا الطريق لاغتنام الفرص بشكل أسرع وأفضل. وبينما نعمل استراتيجياً على تعديل وتنظيم هيكلنا المالي، فإن هدفنا واضح وهو تحسين نسب الرفع المالي وتحقيق نجاحات مالية مستدامة بشكل عام."

وفي نفس الوقت، جاري العمل على تقييم عدد من التدابير الهيكلية والوظيفية الإضافية لتعزيز عودتنا إلى وضع مالي أفضل بشكل عام، مع تعزيز علاقاتنا الرئيسية مع مختلف الأطراف المعنية، بالإضافة إلى تحديث استراتيجيتنا بعيدة المدى بشكل دوري لتمهيد خارطة طريق واضحة بهدف إحياء قدرة الشركة على تحقيق مهمتها الأساسية في تطوير هذا الكيان العقاري الاستثنائي وتوفير قيمة للمساهمين."

نظرة مستقبلية

توأم خطط شركة إعمار المدينة الاقتصادية ومدينة الملك عبدالله الاقتصادية وقطاعاتها وأعمالها مع البرامج والمبادرات التحولية لرؤية السعودية 2030 وكافة أصحاب المصلحة، مما يوضع كلاهما كمنصات ديناميكية طموحة وقادرة على دعم تنفيذ رؤية المملكة 2030. ومن المتوقع أن تعزز المنطقة الاقتصادية الخاصة الواقعة ضمن نطاق المدينة من قدرتها على جذب الأعمال ونمو الكثافة السكانية. وفي الوقت نفسه، من المتوقع أن يدعم تطوير ميناء الملك عبد الله الواقع داخل المدينة نموها لكونه مركزاً بحرياً هاماً للمملكة والمنطقة الإقليمية بأسرها، ويُتوقع أن يحقق تأثيراً إيجابياً غير مباشر للمنطقة الاقتصادية الخاصة بالمدينة والتي تقع ضمن الوادي الصناعي. كما عززت الشركة كوارها البشرية عبر استقطاب كفاءات غالبيتها سعودية وذلك لتنفيذ استراتيجية مواءمة التوجه وذلك بقيادة الرئيس التنفيذي الأستاذ عبدالعزيز النويصر وباقي أعضاء الفريق.

والياً، تضم مدينة الملك عبد الله الاقتصادية عدداً من مصنعي السيارات الرئيسيين، وأحد أهم مصنعي أجهزة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء في الشرق الأوسط، والذي يُصدّر منتجاته إلى العالم عبر ميناء الملك عبد الله، كما تعد مركزاً لعدد من شركات تصنيع الأدوية الرائدة في المنطقة. وتخطط المدينة لتقديم المزيد من المرافق للشركات الصناعية مستقبلاً، بما في ذلك المرافق اللوجستية والسكنية والتجارية، مما يعزز بيئة أعمالها ويدعم نمو شركائها.

تم الإعلان عن عدد من المشاريع البارزة في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية مؤخراً، ومن بينها استاد مدينة الملك عبد الله الاقتصادية الرياضي الذي يتسع لـ 45,000 مقعد ومن المقرر افتتاحه بحلول عام 2032م، وقد استوحى تصميم هذا الاستاد من أنماط نمو وتكيف الشعاب المرجانية في البحر الأحمر. وإلى جانب تخصيص استخدام الاستاد بشكل أساسي في فعاليات رياضة كرة القدم (بما في ذلك مباريات كأس العالم لكرة القدم لعام 2034م)، والحفلات الموسيقية، والمعارض، ستتوسع وظائفه وغايات استخدامه ليضم فنادق ومساحات للاستخدامات المتنوعة وعبادات رياضية، ما سيزيد بشكل كبير من إمكانيات مدينة الملك عبد الله الاقتصادية لتصبح وجهة عالمية للرياضة والترفيه والسياحة.

أما بالنسبة لقطاع الضيافة، فقد تم البدء بتنفيذ عدد من المشاريع والتي نذكر منها على سبيل المثال و ليس الحصر الشراكة المبرمة مع شركة فيثيندا لإنشاء منتجع سياحي على الواجهة البحرية للمدينة و على مساحة تبلغ 29,000 متر مربع؛ و شراكة المدينة مع شركة إنفي لتطوير وجهة جديدة على مساحة تبلغ 70,000 متر مربع والشراكة مع شركة إف تي جي للتطوير لتنفيذ مشروع ريكسوس الواقع على شاطئ الزمرد في حي المروج بمدينة الملك عبد الله الاقتصادية والممتد على مساحة تشييد تبلغ 275,000 متر مربع، ومن المتوقع أن يستقبل المشروع ما يصل إلى 320,000 زائر سنوياً بعد فترة افتتاحه الاولية.

خلال النصف الأول من العام 2024م، حققت إعمار تقدماً مهماً في تطوير الأعمال بجذب قاعدة قوية من المستثمرين المحتملين في المدينة محققةً بذلك زخماً قوياً. كما تستثمر الشركة في مشروع تطوري لتعزيز مبيعات وحداتها السكنية. وقد تم تطبيق عدد من ضوابط التكلفة وآليات تحسين التكاليف خلال النصف الأول من العام 2024م، مما أسفر عن تحقيق وفورات في التكاليف التشغيلية المعتادة ومكّن الشركة من الاستثمار في عمليات تصحيح هيكلية لتحسين الأداء.

تم تعيين شركة موليس أند كومباني كمستشار مستقل لإعمار فيما يخص إعادة هيكلة مديونيتها، وشركة الأهلي المالية كمستشار مالي لتخفيض رأس مالها وتحويل الديون، ومكتب خشيم محامون ومستشارون كمستشار قانوني فيما يتعلق بجميع جوانب خطة إعادة هيكلة المركز المالي.

لمزيد من المعلومات، يرجى زيارة www.kaec.net.

-انتهى-

نبذة عن مدينة الملك عبدالله الاقتصادية

مدينة الملك عبدالله الاقتصادية (KAEC) هي وجهة نامية تحتل موقعاً مركزياً بساحل يمتد على طول 42 كيلو متراً على البحر الأحمر في المملكة العربية السعودية. وتقع على بعد 110 كيلو متر شمال مدينة جدة وتغطي مساحة قدرها 185 كيلومتر مربع، ويحيط بالمدينة ميناء الملك عبدالله الذي تم تصنيفه مؤخراً من قبل البنك الدولي كأكثر الموانئ كفاءة في العالم، والوادي الصناعي بالمدينة إضافة إلى احتضانها لأكبر منطقة اقتصادية خاصة في المملكة العربية السعودية التي تستهدف توطین صناعة السيارات واستقطاب الخدمات المساندة لنظامها الاقتصادي وقطاعات الصناعات الخفيفة والخدمات اللوجستية.

وأُسست أكثر من 120 شركة محلية وعالمية مقرأً لها في المدينة وتقوم بممارسة الأنشطة المتخصصة في تقديم الخدمات اللوجستية المتطورة وصناعة السيارات والصناعات الدوائية والسلع الاستهلاكية سريعة التداول والتعبئة والتغليف ومواد البناء.

تتصل مدينة الملك عبدالله الاقتصادية بصورة مباشرة بشبكة قطار الحرمين السريع، وشبكة الطرق الوطنية السعودية مما جعل من المدينة نقطة اتصال رئيسية على طول الممر الاقتصادي للبحر الأحمر.

بالإضافة إلى وظائفها الاقتصادية المتنوعة، تعمل المدينة على ترسيخ مكانتها كوجهة سياحية متقدمة إذ تضم العديد من الفنادق وملاعب رويال جرينز لبطولات الجولف الدولية الحائزة على العديد من الجوائز. فضلاً عن المنتجعات السياحية رفيعة المستوى قيد الإنشاء. ولقد طوّرت المدينة عدداً من المجمعات السكنية المتميزة بنمط الحياة العصري الفريد لتحقيق التناغم وتحسين جودة حياة سكانها المقيمين وملاك المنازل الذين يتزايد عددهم باستمرار.

ومن خلال موقعها الاستراتيجي وبنيتها التحتية المتطورة وتشريعاتها التنظيمية الملائمة للمستثمرين، أصبحت مدينة الملك عبدالله الاقتصادية منصّةً جاهزة لتمكين تنفيذ مبادرات رؤية السعودية 2030 و جسدت نموذجاً بارزاً يعكس التزام المملكة بدعم الشراكة بين القطاعين الحكومي والخاص من خلال مساهمتها بشكل فعال في تحقيق الأهداف الوطنية التي بنيت عليها رؤية السعودية 2030 بدءاً من استقطاب الاستثمارات الأجنبية المباشرة إلى تطوير القطاع السياحي والرياضي والترفيهي والفنون وخلق فرص العمل الجديدة وتنمية صادرات المملكة غير النفطية. ترخّب مدينة الملك عبدالله الاقتصادية بالمبادرات الحكومية والمستثمرين الأجانب ومطوري ومشغلي العقارات لتمكينهم من تنفيذ مشاريعهم وتحقيق طموحاتهم داخل المدينة.

وتعد شركة إعمار، المدينة الاقتصادية، هي المطور الرئيسي للمدينة وتعمل كمخطط رئيسي ومطور للبنية التحتية الأساسية وممكّن ومسير لأعمال لمدينة الملك عبدالله الاقتصادية.

إعمار المدينة الاقتصادية هي شركة مساهمة عامة سعودية مدرجة في السوق المالية السعودية (تداول) وتأسست عام 2006م.

للتواصل الإعلامي

MediaRelations@kaec.net

للتواصل مع المستثمرين

sha@kaec.net

إخلاء مسؤولية

هذا الإعلان هو للمعلومية فقط، ولا يجوز اعتباره بمثابة دعوة، أو عرض لشراء، أو للاكتتاب في، أو لشراء أي أوراق مالية، بما في ذلك الأسهم التي تنوي إعمار المدينة الاقتصادية ("الشركة") إصدارها، في أي ولاية قضائية. لا يشكل هذا الإعلان مستند عرض أو نشرة إصدار أو تعميم مساهمين أو أي مستند آخر مشابه في أي ولاية قضائية. قد تنطبق قيود على هذا الإعلان بموجب الأنظمة السارية في بعض الولايات القضائية، ويكون المستلمون مسؤولين عن فهم هذه القيود والامتثال لها. قد يترتب على الصفقات المضمنة في الإعلان أثر على المواطنين أو الأشخاص المقيمين خارج المملكة العربية السعودية، أو قد تخضع لإجراءات وشروط نظامية من حيث الأنظمة والقوانين التي يخضعون لها في تلك الدول. وعليه، ينبغي على الأشخاص المقيمين خارج المملكة التحقق من أي قيود قد تنطبق عليهم والتقيد بها.

إن بعض الأرقام المضمنة مقربة لأقرب فاصلة عشرية، وعليه قد لا يُنتج حساب المجموع بناءً عليها نفس الأرقام الإجمالية الظاهرة.

تخضع المعلومات المضمنة في هذا الإعلان بأكملها للتفاصيل التي سيتم نشرها في وقت لاحق في تعاميم مساهمي الشركة وإعلانات الشركة بشأن الصفقات المتوقعة المشار إليها في هذا الإعلان. إن عمليتي زيادة وتخفيض رأس المال المذكورة تخضع لموافقة الجهات التنظيمية والمساهمين، بينما لا تزال القروض المقدمة من البنوك وصندوق الاستثمارات العامة غير ملزمة. يجب مراجعة الإعلان المتعلق بكل صفقة مشار إليها في هذا الإعلان، والمنشور على موقع تداول السعودية، لمزيد من التفاصيل. إن هذا الإعلان ليس كاملاً، ولا يوجد زعم بكماله.

لا يجوز اعتبار أي من المعلومات الواردة في هذا الإعلان على أنها توقعات مستقبلية تتعلق بالأرباح، كما أنه لا يجب اعتبار هذا الإعلان على أنه تأكيد بأن ربحية السهم للفترة المالية الحالية أو المستقبلية بعد الصفقة قد تُطابق أو تتجاوز الربحية التاريخية للسهم.

قد تحتوي الإفادات المقدمة من قبل الشركة في هذا الإعلان، بالإضافة للمعلومات الأخرى المقدمة من الشركة، على "إفادات مستقبلية". ومن الممكن أن يستدل على هذه الإفادات المستقبلية من خلال استخدام مفردات وعبارات مستقبلية، على سبيل المثال "تخطط"، "تتوقع"، "تقدر"، "وتنوي"، "سوف"، "وتهدف"، "وتعتقد"، "وتسعى"، "وقد"، "وسيكون"، "ويمكن"، "ومن المحتمل"، "ومن المتوقع"، "وستكون" أو صيغ النفي لهذه المفردات أو المفردات الأخرى المقاربة أو المشابهة لها في المعنى. لا يمكن للشركة تقديم أي ضمان بأن هذه التوقعات صحيحة، حيث إن طبيعة التوقعات المستقبلية هي أنها عرضة للمخاطر (سواءً المعلومة أو غير المعلومة أو المتوقعة أو غير المتوقعة) والتقلبات والعوامل الأخرى التي قد تؤثر على أعمال الشركة وتابعها المستقبلية والتي قد تتسبب باختلاف الأحداث في المستقبل عن هذه الإفادات المستقبلية.

إن جميع الإفادات المستقبلية تنطبق فقط كما في تاريخ نشر هذا الإعلان. ولا تقدم إعمار المدينة الاقتصادية أو أي من تابعيها، أو المستشار المالي، أو المستشارين الآخرين، أو أعضاء مجالس إدارتهم أو مديريهم أو موظفيهم أو مستشاريهم أي إقرار أو تأكيد أو تعهد أو ضمان، صريح أو ضمني، بشأن حدوث أي من التوقعات الواردة، وتخضع جميع الإفادات المستقبلية الواردة في هذا الإعلان للبيان التحذيري هذا. وعليه، ينبغي على القارئ عدم الاعتماد على هذه الإفادات المستقبلية.