
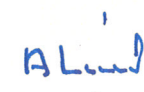



شركة قطر للسينما وتوزيع الأفلام
(شركة مساهمة عامة قطرية)

إدارة المخاطر ومراقبة الإلتزام
سياسة المعاملات طويلة الأجل ومخاطرها لدى شركة قطر للسينما.
تمّ التحديث في ديسمبر/ ٢٠٢٥ م
المصادقة علي الدليل

م	الإسم	الصفة	التوقيع	التاريخ
١	الشاذلي عبدون	مدير إدارة المخاطر		2026/1/1
٢	ولاء عبدالباسط	مسئول مراقبة الإلتزام		٢٠٢٦/١/١
٣	إيهاب محمد نور عبدالله	مدير إدارة الشؤون القانونية		٢٠٢٦/١/١
٤	عبدالرحمن نجدي	المدير العام		٢٠٢٦/١/١
٥	علي إسحاق حسين آل إسحاق	العضو المنتدب		٢٠٢٦/١/١
٦	محمد علي جمعة السليطي	رئيس مجلس الإدارة		٢٠٢٦/١/١



(1) الهدف:

تهدف هذه السياسة إلى وضع إطار عمل موحد لإدارة جميع المعاملات طويلة الأجل التي تقوم بها الشركة، سواء المتعلقة بالنشاط السينمائي أو العقاري، مع تحديد المخاطر المحتملة وسبل التعامل معها، وضمان حماية حقوق الشركة والمساهمين، وتحقيق أقصى عائد ممكن مع الحد من الخسائر المحتملة. وبعبارة أخرى تهدف هذه السياسة إلى:

1. وضع إطار شامل لإدارة المعاملات طويلة الأجل للشركة في النشاط السينمائي والعقاري.
2. تحديد المخاطر المرتبطة بكل معاملة ووضع آليات لإدارتها.
3. ضمان تحقيق عوائد مالية مستدامة مع الحفاظ على حقوق الشركة والمساهمين.
4. تقديم خطة استراتيجية للتفاوض مع الشركاء الحاليين والمستقبليين لتحسين شروط المشاركة التشغيلية لصلوات العرض السينمائي.

(2) نطاق التطبيق:

تطبق هذه السياسة على جميع المعاملات طويلة الأجل للشركة، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر:

1. عقود الشراكة والإيجار لصلوات العرض السينمائي في المولات والمجمعات المختلفة.
2. عقود التأجير العقاري للشقق السكنية والمكاتب والمحال التجارية.
3. الالتزامات المالية طويلة الأجل المرتبطة بالمشاريع التشغيلية أو العقارية.
4. أي صفقة استثمارية أو مالية لها أثر على الوضع المالي للشركة لمدة تزيد عن سنة مالية واحدة.

(3) المبادئ الأساسية:

1. الالتزام بالقوانين واللوائح المحلية المتعلقة بالمعاملات طويلة الأجل والاستثمار العقاري والتجاري.
2. تطبيق معايير الشفافية والحوكمة في كل عقد أو صفقة.
3. تقييم جميع المعاملات وفقاً لمعايير الجدوى المالية والتشغيلية قبل توقيع أي اتفاقية.
4. التأكد من وجود آلية واضحة لتقييم المخاطر والإجراءات الوقائية.
5. تحديد المسؤوليات والصلاحيات لمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بشأن الموافقة على المعاملات طويلة الأجل.

(٤) تصنيف المعاملات طويلة الأجل:

يتم تصنيف المعاملات طويلة الأجل إلى نوعين رئيسيين:

(٤,١) المعاملات التشغيلية (السينما):.

م	الموقع	نوع المعاملة	طريقة المشاركة/ الإيجار	الملاحظات
/١	مول الثمامة	شراكة	(٥٠%) لكل طرف بعد خصم نسبة موزع الأفلام.	الشركة تتحمل رواتب الموظفين، والكافتريا مشاركة بين الطرفين.
/٢	المول التجاري	شراكة	(٥٠%) لكل طرف بعد خصم نسبة موزع الأفلام.	الشركة تتحمل رواتب الموظفين، وإيراد الكافتريا لصاحب المول
/٣	سينما كتارا	إيجار	الأجرة (٩,٧٠٠) ريال شهرياً أو (١٠%) من الإيراد أيهما أكبر.	يُراجع العقد سنوياً.
/٤	مول الرويال	شراكة	(٥٠%) لكل طرف بعد خصم نسبة موزع الأفلام.	الشركة تتحمل رواتب الموظفين.

ملاحظات إضافية لخطط الشراكة المستقبلية:

- يتم التفاوض مع الشركاء الحاليين والمستقبليين على أن تقوم شركة قطر للسينما بالإدارة والتشغيل فقط.
 - يتحمل مالك المول كافة المصروفات الأخرى: رواتب الموظفين، الصيانة، الترميمات، الطاقة، التأمين.
 - يتم تحديد نسبة مشاركة مالية عادلة بين الطرفين على صافي الإيرادات بعد خصم النفقات التشغيلية للمول.
- جميع الاتفاقيات الجديدة يجب أن تُوثق بعقود رسمية صادرة عن الشركة، وتخضع لموافقة مجلس الإدارة.

(٤,٢) المعاملات العقارية:

م	نوع العقار	عدد الوحدات	نوع الإيجار	المستأجر	ملاحظات
/١	عمارة إدارية	(٢٠) مكتب	إيجار طويل الأجل	متنوع	مراجعة دورية للعقود.
/٢	عمارتان سكنيتان	(١٦٠) شقة	إيجار طويل الأجل	الخطوط القطرية	ضمان استمرارية الدفع

م	نوع العقار	عدد الوحدات	نوع الإيجار	المستأجر	ملاحظات
٣/	محلات تجارية	(٢٥) محل	إيجار طويل الأجل	متنوع	متابعة الدفع والصيانة
٤/	عمارة صغيرة	عدة شقق	إيجار طويل الأجل	متنوع	إدارة الصيانة

(٥) إدارة المخاطر المرتبطة بالمعاملات طويلة الأجل:

(٥,١) المخاطر التشغيلية:

١. انخفاض الإيرادات بسبب ضعف الإقبال على صالات العرض السينمائي أو إلغاء العروض.
٢. زيادة تكاليف التشغيل (رواتب، صيانة، طاقة).
٣. اعتماد الشركة على شريك واحد في المولات (خطر تعطل العلاقة أو تعديل الشروط).

إجراءات الحد من المخاطر:

- توقيع عقود واضحة تحدد نسب المشاركة وصافي الإيرادات.
- وضع خطط تسويقية لزيادة الإيراد.
- وضع خطط تسويقية لزيادة الإقبال على الصالات.
- الاحتفاظ باحتياطي مالي للطوارئ التشغيلية.
- تطوير خطط بديلة لإدارة صالات السينما في حالة تغير شروط الشراكة.

(٥,٢) المخاطر المالية:

١. عدم الالتزام بدفع الإيجار أو الشراكة من الطرف الآخر أو المستأجرين.
٢. تغير أسعار السوق (الإيجارات، أسعار الصرف، أسعار الطاقة).
٣. التأخر في تحصيل الإيرادات.

إجراءات الحد من المخاطر:

- إعداد جداول متابعة دورية للإيرادات والمدفوعات.
- استخدام عقود ذات ضمانات قانونية واضحة.

- مراقبة التدفقات النقدية باستمرار وتحديث الخطط المالية.

(٥,٣) المخاطر العقارية:

١. عدم التجديد التلقائي للعقود.
٢. توقف المستأجر عن الدفع.
٣. تكاليف صيانة غير متوقعة.

إجراءات الحد من المخاطر:

- مراجعة عقود الإيجار سنوياً قبل التجديد.
- وضع سياسات تأمين ضد الخسائر المحتملة.
- تقييم دوري لقيمة العقار وسعر الإيجار السوقي.

(٥,٤) المخاطر القانونية والتنظيمية:

١. عدم الامتثال للقوانين المحلية المتعلقة بالسينما أو الإيجار.
٢. وجود نزاعات محتملة مع الشركاء أو المستأجرين.

إجراءات الحد من المخاطر:

- مراجعة قانونية لجميع العقود قبل توقيعها.
- توثيق جميع المعاملات ومراسلات الشركة.
- اللجوء لوسائل التحكيم أو القضاء عند الضرورة.

(٦) آلية الموافقة على المعاملات طويلة الأجل:

١. كل معاملة أو صفقة وكل قيمة إيجارية شهرية تزيد قيمتها عن (= /٥٠,٠٠٠ ريال)، يجب عرضها على مجلس الإدارة للموافقة.
٢. إعداد تقرير تقييم مالي ومخاطر لكل صفقة قبل الموافقة.
٣. توقيع العقود من قبل الرئيس التنفيذي وموافقة مجلس الإدارة.

٤. مراجعة الأداء السنوي للمعاملات ومطابقة النتائج مع التوقعات.

(٧) المراجعة الدورية والتقارير:

- إعداد تقرير ربع سنوي يوضح الإيرادات والمصروفات والمخاطر.
 - تقييم جدوى المعاملات العقارية والتشغيلية سنويًا.
 - تحديث السياسة بما يتوافق مع التغيرات القانونية والاقتصادية.
- (إنتهى).