شروط الاستثمار والفحص والإقفال



تصور مركز أطفال الحرمين من ملفات WOO

مذكرة شروط تفاوضية ▪ حقوق الشركاء ▪ خطة دفعات ▪ مستندات فحص

مسار الاستثمار	المبلغ المقترح	الحصة
شركات التطبيقات	7.67 مليون ريال	30% في كل شركة مختارة
WOO والمواقع والحقوق	7.00 ملايين ريال	30% في WOO

مقدم إلى شركة الأصول الثقافية | Edutainment Holding | إصدار محدث: 6 أكتوبر 2026

نطاق الدخول والشروط الاقتصادية

الشركة	التمويل / مليون	قبل التمويل / مليون	بعد التمويل / مليون
Moments	1.38	3.22	4.60
MONTESTEAM	1.29	3.01	4.30
EduMind	5.00	11.67	16.67
WOO	7.00	16.33	23.33

الحصة المقترحة لكل كيان 30% بعد زيادة رأس المال؛ القيمة بعد التمويل = التمويل ÷ الحصة. يمكن اختيار تطبيق مستقل أو الحزمة. مجموع التطبيقات 7.67 مليون؛ اختيار التطبيقات وWOO معًا يعني 14.67 مليون، وليس مبلغًا إلزاميًا لمسار واحد.

البند	المقترح
نوع الدخول	زيادة رأس مال الشركة المستهدفة لتمويل النمو
نطاق الأصول	برمجيات وتطبيق وعلامات ومواقع وحقوق استخدام وفق الكيان
القيمة	نقطة تفاوض تحتاج فحصًا؛ ليست تقرير قيمة عادلة مستقلًا
حقوق قائمة	كشف بالعقود والحقوق والالتزامات قبل الإقفال
التوزيع	استهداف 50% من الربح المرشح، مقيد بالنقد والقرار
الخروج	بيع لاحق محتمل؛ لا سعر بيع أو مشتري ملتزم
تمثيل وحوكمة	يتحدد تمثيل المستثمر والقرارات المحجوزة في الاتفاق

مذكرة تفاوض غير ملزمة. لا تمنح حصة في القابضة؛ نطاق الشركة وأصولها وحقوقها وموافقات الشركاء يثبت بالاتفاق النهائي.

حقوق الشركاء ومعالجة السيولة

صاحب الحق	نطاق الحق	معاملة النموذج
Little Inventor	JV للبرامج الخارجية	40% من نتيجة JV؛ نطاق مستقل عن حصة المستثمر الجديد
نيوهورايزون	ساحة سيد الشهداء وتكية بحر	20% من نتيجة المشروعين، واسترداد أصل وفق الاتفاق
المستثمر الجديد	الشركة المختارة	30% بعد زيادة رأس المال
اختبار WOO	الأرباح والتدفق والالتزامات	20% حسم احترازي + 10% للالتزامات غير المسعرة

نيوهورايزون / تمويل سابق	ريال
ساحة سيد الشهداء	1,260,000
تكية بحر	240,000
الإجمالي	1,500,000

التوزيع وفق أحدث تحديث للإدارة، ويطابق بالاتفاق والتحويل. مخصص استرداد الأصل 1.5 مليون في السنة الأولى اختبار سيولة قابل للتعديل، وليس تاريخ سداد متفقًا عليه.

تثبت بداية الاستحقاق وحساب الأرباح والأولوية ونطاق الأصول والعوائد. الحسم 10% احترازي وليس حساب زكاة أو ضريبة نظامي. لا تضاف الأموال السابقة إلى رصيد البنك تلقائيًا، ونقد JV المقيد لا يتاح لتوزيع WOO قبل انتقاله.

العائد المرجعي والعائد بحسب الدفعات

المسار	توزيعات 3 سنوات / مليون	حصة خروج / مليون	MOIC	IRR مرجعي	XIRR مؤرخ
التطبيقات	0.943	9.827	1.40x	12.1%	11.8%
WOO	2.285	16.498	2.68x	39.8%	44.6%

IRR المرجعي يفترض التمويل كاملًا في البداية وثلاث فترات سنوية متساوية. XIRR يحسب الدفعات والتوزيعات والخروج بتواريخ الجدول المقترح؛ لذلك قد يختلف رغم ثبات مبالغ التوزيع والبيع.

الافتراض	التطبيقات	WOO
فترة التشغيل	2027–2029	سبتمبر 2026–أغسطس 2029
مضاعف الخروج	EBITDA × 6	EBITDA × 5
نسبة المستثمر	حصة كل شركة مستقلة	حصة WOO
صافي الدين للخروج	صفر افتراضي لكل شركة	صفر افتراضي
عائد نقدي السنة الثالثة	8.4%	19.9%

العوائد توقعات وليست ضمانًا. الخروج يتطلب EBITDA مستقبلية وسعرًا ومشتريًا والتزامات مسواة. الأرصدة النقدية الختامية تظهر للمراجعة ولا تضاف تلقائيًا إلى البيع؛ يسوى صافي الدين وفق النقد القابل للتوزيع دون ازدواج.

فحص كفاية التمويل والرصيد الشهري

جسر تمويل WOO	ريال
عجز المصدر الأقصى	3,165,779
جسر VAT للتجهيز	642,600
فجوة الحقوق والحسم الإضافية	2,942,307
سقف الفحص السنوي المحافظ	6,750,686
طلب التمويل المقترح	7,000,000
هامش الجسر السنوي	249,314

يحل اختبار الحقوق والسيولة محل احتياطي المصدر القديم، فلا يجمع الاحتياطي مرتين. هامش الجسر السنوي ليس رصيد البنك؛ حركة البنك تتبع الدفعات والتكلفة والافتتاح والتحصيل شهريًا.

الفحص الشهري / الحالة الأساسية	النتيجة
أدنى رصيد بعد أول دفعة	558,548 ريال
عجز إرشادي في سبتمبر قبل أول دفعة	715,260 ريال
عجز التطبيقات الشهري الإرشادي	0 ريال

الرصيد الافتتاحي صفر للاختبار، ولم يقدم كشف بنك لاعتماده. تسوى مصروفات والتزامات سبتمبر وما غطاه التمويل السابق قبل أول صرف. الحالات والتأخير والمواقع والدفعات تعيد الحساب، والعجز يبقى ظاهرًا ولا يتحول إلى صفر.

الدفعات والحوكمة وشروط الصرف

المرحلة	النسبة	التطبيقات / مليون	WOO / مليون
إقفال وجاهزية	50%	3.835	3.50
إطلاق وتجهيز مثبت	30%	2.301	2.10
تحقق أداء وتحصيل	20%	1.534	1.40

مواعيد النموذج القابلة للتعديل: 6 أكتوبر 2026، 6 يناير 2027، 6 أبريل 2027. ليست مواعيد متفقًا عليها ولا بديلًا عن تحقق شروط الدفعة. الشركة المنفردة تستخدم النسب على تمويلها؛ الحزمة توزع بحسب موازنة كل شركة.

قبل الإقفال أو الصرف	دليل الاعتماد
الشركة	موافقات زيادة رأس المال وجدول مساهمين وحقوق قائم
الموقع	عقد وتكلفة تجهيز وفواتير وتراخيص مناسبة للخدمة
التطبيق	ملكية الكود واختبار تقني وتجاري ومسؤولية تشغيل
السيولة	خطة شهرية ورصيد افتتاحي وتسوية نيوهورايزون
الأداء	تحصيل وهامش وطلب مدفوع وقرار توسع

حوكمة التنفيذ

تقارير شهرية للشركة ولكل موقع: مبيعات وتحصيل وهوامش وسيولة وإشغال وجودة وسلامة. تحدد القرارات المحجوزة للتوسع والدين ومعاملات الأطراف المرتبطة، وتفصل أتعاب القابضة والتكاليف المشتركة.

مستندات الفحص 1

تسلم الوثيقة برقم ومالك وفترة ونسخة، وترتبط بسجل ملاحظات وقرار إغلاق. الأولوية للملكية والتحصيل والعقود والحقوق والتكلفة.

رقم	المجموعة	المستند المطلوب	المسؤول
01	الشركات والملكية	سجلات وعقود تأسيس وجدول مساهمين	القانوني
02	موافقات الدخول	زيادة رأس مال وموافقات الشركاء	القانوني
03	نيوهورايزون	اتفاق وتحويل وأصل وحصة المشروعين	المالية والقانوني
04	Little Inventor	تشغيل وJV وترخيص وحقوق استعمال	القانوني والتشغيل
05	عقود المواقع	مدة وإيجار أو حصة وحد أدنى ومسؤولية تجهيز	التطوير والقانوني
06	بيانات باوزا	POS وقوائم فروع وتحويلات للفترات نفسها	المالية
07	الفعاليات	عقود وفواتير وتحصيل لرقم خطة 2024	المالية
08	جيل	تطوير وتشغيل وملكية الكود والمحتوى	التقنية والقانوني
09	الدنهام وفيجين 7	نطاق ورسوم ومرافق وشروط تفعيل	التشغيل والقانوني
10	MONTESTEAM / MMI	اعتماد وشهادات وموقع وتراخيص	الأكاديمية
11	برنامج منشآت	نطاق وأهلية ومخرجات وجدول	التطوير
12	ChildHorizon2030	تشغيل صباحي وترخيص ومسؤوليات	التشغيل

استلام المستند لا يعني قبول نتيجة الفحص. سجل Data Room يفرق الملفات المستلمة عن العقود والإثباتات المطلوبة، والفيديوهات و3D عن التصاميم المنشورة.

مستندات الفحص 2

تسلم الوثيقة برقم ومالك وفترة ونسخة، وترتبط بسجل ملاحظات وقرار إغلاق. الأولوية للملكية والتحصيل والعقود والحقوق والتكلفة.

رقم	المجموعة	المستند المطلوب	المسؤول
13	واحة الملك سلمان	نطاق FAB LAB وتجهيز وسلامة وإشراف	التطوير
14	سجل IPs	ملكية وترخيص وعلامات وحدود حصرية	القانوني
15	التطبيقات	اختبار ومصدر وحقوق وحسابات تشغيل	التقنية
16	موازنة التجهيز	عروض أسعار وأصول وموردون وصرف	المالية والتطوير
17	تصاميم المواقع	مساحات وسعة ومخططات و3D ورحلة أسرة	التصميم
18	السلامة والرخص	سياسات وتأمين وإشراف وتراخيص	التشغيل
19	خط المبيعات	طلبات مدفوعة وعقود مدارس وجهات	المبيعات
20	النقد والالتزامات	بنك ودين وأطراف مرتبطة ومطالبات	المالية
21	الخطة الشهرية	نقد وافتتاحات ودفعات واسترداد أصل	المالية
22	التوظيف والجودة	مؤهلات وتدريب ودليل تشغيل	الموارد والتشغيل
23	الضريبة والمحاسبة	معالجة الأنشطة والحقوق والإيراد والتكلفة	المالية
24	بوابة المستثمر	روابط وتصاميم وفيديوهات ونسخ معتمدة	الإدارة والتصميم

استلام المستند لا يعني قبول نتيجة الفحص. سجل Data Room يفرق الملفات المستلمة عن العقود والإثباتات المطلوبة، والفيديوهات و3D عن التصاميم المنشورة.

جاهزية الشركات والشركاء

الشركة	الجاهزية وفق الإدارة	الإطلاق المستهدف من 6 أكتوبر
Moments	بدأت كمشروع؛ مناسبات ورحلات وتخرج	20 يومًا: 26 أكتوبر 2026
MONTESTEAM	موقع الأكاديمية في جاكس، المنتسوري العربي، هيرو MMI	35 يومًا: 10 نوفمبر 2026
EduMind	عقد جيل؛ الدنهام للموسيقى؛ فيجين 7 للرياضة؛ برنامج منشآت	60 يومًا: 5 ديسمبر 2026

مواعيد مستهدفة وليست دليل إطلاق محقق. تفعيل الشركاء في المواقع يتبع نطاق الاتفاق والحقوق والرسوم والقدرة التشغيلية. واجهات التطبيقات المعروضة تجريبية؛ إثبات الإيراد بطلب مدفوع وتحصيل.

دليل الجاهزية	المطلوب
التقنية	اختبار دفع وأمن وحقوق كود وحسابات تشغيل
الأكاديمية	ترخيص ونطاق شهادات واعتماد ومؤهلات
المرافق	اتفاق تشغيل وجدول وتسعير ومسؤوليات
المبيعات	اختبار خدمة وطلب مدفوع وتكرار شراء

أسئلة المستثمر وإجابات محددة

لماذا تختلف عن تجربة After School السابقة؟

IPs وشركاء وخدمات متعددة، ودخل مدارس وجهات ومناسبات وبري سكول. قرار التوسع يتبع تكرار الشراء والهامش والتحصيل الفعلي، مع قياس كل برنامج.

كيف نعالج الإيجار؟

نقارن الثابت بالحصة والحد الأدنى لكل موقع. تكية بحر ومسار مكة يستخدمان مشاركة مفترضة؛ توجد إيجارات في مواقع أخرى. العقد النهائي يثبت الالتزام.

ماذا يثبت نيوهورايزون؟

تمويل مجتمعي سابق 1.5 مليون للساحة والتكية، مع توزيع محدث 1.26 / 0.24. يطابق بالاتفاق والتحويل؛ لا يثبت ربحًا أو استردادًا.

لماذا سبعة ملايين لـWOO بدل 5.60؟

جسر محافظ للحقوق واسترداد الأصل وحسم التشغيل وVAT دون تكرار احتياطي المصدر. يعتمد الصرف على النقد الشهري والدفعات، لا على الجسر السنوي وحده.

هل التطبيقات أطلقت وهل العائد مضمون؟

الإطلاق مستهدف والواجهات تجريبية. العائد مبني على افتراضات وحقوق ونقد وخروج محتمل. لا توزيع للمستثمر في السنة الأولى بالحالة الأساسية.

من يملك المحتوى ويصدر الشهادات؟

سجل IPs والعقود يثبتان الملكية والاستعمال والحصرية والاعتماد. تعيين هيرو أو وجود برنامج تدريب لا يكفي وحده لإثبات ترخيص إصدار شهادة.

غرفة المستثمر: الموجود وما يستكمل

غرفة المستثمر المنشورة — رابط عام

المحتوى	الحالة	الاستخدام
المجموعة والشركات والشركاء	منشور	فهم القدرات والأدوار والواجهات التجريبية
دراسة السوق والمالية والإقفال	نسخ محدثة في الرابط	تحميل ومراجعة الافتراضات والعوائد
تصاميم مواقع WOO	8 ملفات PDF منشورة	التصفح الكامل للتصاميم داخل قسم WOO
العقود وإثبات التحصيل	مطلوبة بحسب سجل الفحص	توثيق الملكية والنقد والحقوق
فيديوهات رحلة الموقع	لم تنتج بعد	تحضير رحلة من التصاميم المعتمدة
نماذج 3D الأصلية	لم تستلم كملفات تحرير	إنتاج الحركة والرحلة عند توافرها

فيديو الموقع المقترح: 45–60 ثانية

0–8 ثوانٍ: الوصول والهوية؛ 8–16: تشغيل الصباح والبري سكول؛ 16–30: Little Inventor والموسيقى وFAB LAB؛ 30–42: المناسبة والزيارة المدرسية والحجز؛ 42–55: البرامج والسعة ونطاق الاستثمار.

يميز الفيديو التصور التصميمي عن صور التشغيل الفعلية. المدخلات: مخطط وأبعاد وتصاميم عالية الجودة أو 3D، مسار الأسرة، توزيع الأنشطة، موازنة تجهيز، وصور وهوية معتمدتان.

فتح تصاميم WOO

خطة الإقفال والخطوة التالية

الفترة	العمل	المخرج
أيام 1–10	اختيار المسار والشركات والوثائق	نطاق فحص ومسؤولون
أيام 11–25	مطابقة الملكية والعقود والتحصيل والحقوق	جدول مسائل فحص وقرار إغلاق
أيام 26–35	اعتماد القيمة والموازنة والنقد والدفعات	مذكرة شروط وحوكمة
أيام 36–45	استكمال شروط الاتفاق والإقفال	زيادة رأس مال ودفعة أولى
بعد الإقفال	تقارير تشغيل ونقد وجودة وجاهزية	قرار دفعات وتوسع

حزمة الاجتماع

العرض الرئيسي PowerPoint وPDF؛ النموذج المالي المعدل؛ دراسة السوق؛ مذكرة الفحص والإقفال؛ تصاميم مواقع WOO. تحفظ العقود والقوائم والإثباتات الأصلية بحسب الموقع والفترة، وترتبط بنسخة الاجتماع.

القرار المطلوب

تحديد مسار الاستثمار والشركات محل الاهتمام، ونقطة اتصال وفريق فحص، ثم اعتماد جدول الوثائق والحقوق والسيولة وشروط الدفعات. تستكمل فيديوهات المواقع من التصاميم المعتمدة.

الملفات والتصاميم في غرفة المستثمر

نسخ Word قابلة للتعديل بخط DIN Next LT Arabic Medium للعناوين وLight للنص. ملف الخط الكامل غير متاح للتصدير هنا؛ نسخة PDF الحالية تستخدم Cairo المضمن.