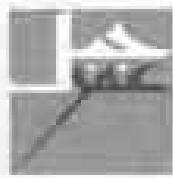
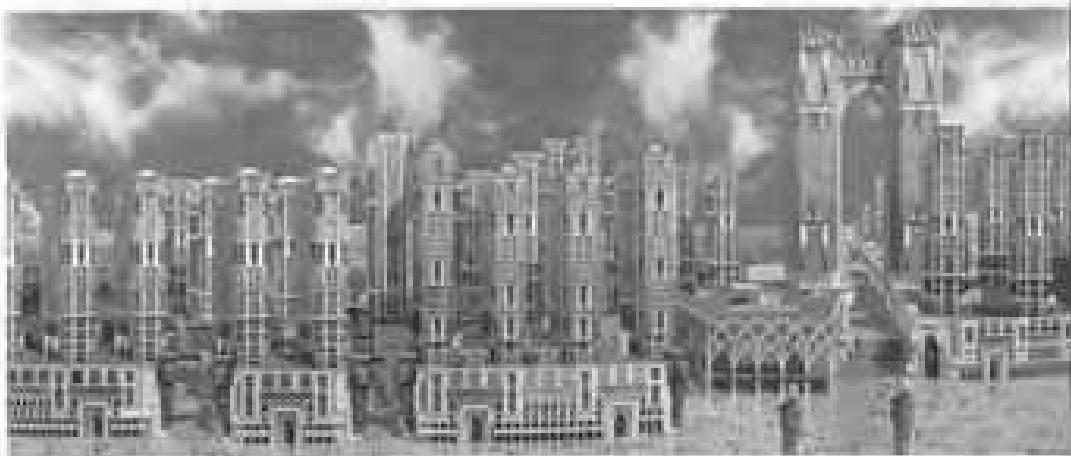


# الشروع السلوقي السادس للشركة

مكتب التخطيط والتخطيط المالي



الشروع السلوقي السادس للشركة



## الشروع السادس للسلوقي



عن السنة المالية المنتهية في ٣٠/٢/١٤٣٥

المدير العام التنفيذي

مهندس / سعير احمد القرشي

عضو مجلس الادارة المفوض

الأستاذ / أحمد عبد العزيز الحمدان

## المحتويات

٠٠١	المقدمة .....
٠٠٢	النشاط الرئيسي للشركة .....
٠٠٤	أعضاء مجلس الإدارة .....
٠٠٧	مكونات المشروع .....
٠١٧	المصلح العام والأبراج .....
٠١٩	الأسواق التجارية .....
٠٢٠	المقاصد المكتملة بالمشروع .....
٠٢٢	البيارات والوحدات السكنية .....
٠٢٤	محطة التبريد المركزية .....
٠٢٧	محطة تحويل الكهرباء .....
٠٢٩	الأعمال الخالية بالمشروع .....
٠٣٧	استراتيجية المشروع .....
٠٤٢	متطلبات الحكومة .....

المملكة العربية السعودية : محكمة المكرمة

المقر الرئيسي : الطريق الدائري الثالث - مدخل المحمرة

ص.ب ٥٦٩٦٨ البريد الالكتروني : ٢١٩٥٣

هاتف : ٠٢٦٩٩٩٩٨٨ . فاكس : ٠٢٦٩٩٩٩٨٥

الموقع الإلكتروني : [www.jabalomar.com.sa](http://www.jabalomar.com.sa)

# شركة جبل عمر لتطوير المقاصد السياحية

## مقدمة

تعشياً مع الرغبة الكريمة لقيادتنا الحكيمه للارتقاء بالمنطقة  
المركزية المحاطة بالمسجد الحرام كونها مقصد الجموع الفضيرة من الحجاج  
والمعتمرين والمقيمين والزوار والشدة الحاجة إلى إيجاد مساكن وخدمات ملائمه  
وآمنة لتلك الأعداد المتزايدة من قاصدي بيت الله الحرام فقد انطلقت فكرة  
مشروع تطوير منطقة جبل عمر المطلة على ساحة المسجد الحرام من الناحيه  
القرينه . ويحد المشروع من الجهة الشرقيه شارع إبراهيم الخليل وساحة  
المسجد الحرام ومن الجهة القرينه العصاير ودخله الرشد ومن الجهة الشمالية  
شارع أم القرى ومن الجهة الجنوبيه جبل عمر (٢) ودخله الرشد ، وساحة أرض  
المشروع ٢٢٠٠٠٠ م٢ فيما تبلغ المسطحات البناءه ساحره وقدرها ١٩٥٦٠٠٠ متر  
مربع وقد بدأت فكرة المشروع منذ ما يقارب ٢٥ عاماً ، من خلالها المشروع  
بمراحل عديدة من الدراسات الفنية والمالية والمعايير المعمارية وتم تطوير  
فكرة المشروع التخطيطية والتنفيذية بمساهمه كبير مكاتب الخبره  
والاستشارات العالمية . تحكون مثلاً يحتذى به شئنة الله للارتقاء بعمران البلد  
الحرام وخدمة قاطني مكة المكرمه وقادسي البيت الحرام وفق الإجراءات  
والمنهجية والمعايير المعدة من قبل هيئة تطوير مكة المكرمة والمتاور  
المقدسه.

وفي ١٤٢٧/٩/٢٣ هـ (٢٠٠٩/١٠/١٨ مـ ) تحملت تلك الجهود بحمد الله  
وتوفيقه بصدور الأمر السامي الكريم رقم مـ ٦٢ وتاريخ ١٤٢٧/٩/٢٣ هـ المبني  
على قرار مجلس الوزراء رقم ٣٣٤ وتاريخ ١٤٢٧/٩/٢٢ هـ بالموافقة على الترخيص  
بتأسيس شركة جبل عمر لتطوير(شركة مساهمه) برأس مال ٦.٧ مليار ريال .  
تم طرح ٤٠ % من أسهمها للاكتتاب العام في ١٤٢٨/٥/٣٢ هـ (٢٠٠٧/٦/٦ مـ ) .  
وعقدت الجمعيه التأسيسيه للشركة بتاريخ ١٤٢٨/٩/١٧ هـ (٢٠٠٧/٩/٢٩ مـ )  
وصدق قرار مالي وزیر التجارة والصناعة بتأسيس الشركة برقم ٢٥٣ في تاريخ  
١٤٢٨/٩/١٠ هـ وتم البدء في تنفيذ المشروع اعتباراً من ١/١/١٤٢٩ هـ .

## النشاط الرئيسي للشركة

- تطوير وتحمير منطقه جبل عمر المجاورة لساحر المسجد الحرام من الناحية الفريدة.
- امتلاك العقارات بالمنطقة وتطويرها إلى قطع تنظيمية وإدارتها واستثمارها وبيعها وتأجيرها وأمتلاك قطع أراضٍ لتطويرها عمرانياً.
- القيام بجمع الأعمال الازمة لإنشاء و التعمير والصيانة وأعمال الدهم والمعج الخاصر بها.
- إدارة وتشغيل وتأثيث الفنادق .
- إدارة وتشغيل وصيانة المرافق التجارية .
- إدارة وتشغيل وصيانة سكن موظفي الشركة والفنادق .
- استيراد وتصدير معدات وأليات وأدوات فيما يخص أعمال الشركة تشغيل معاهد التدريب المتخصصة في مجال الفندقة والخواص الخاصة بالشركة .

## المركز الرئيسي للشركة :

المركز الرئيس للشركة ، يقع في مدينة مكة المكرمة ويجوز لمجلس الإدارة أن ينشئ لها فروعاً أو مكاتب أو توكيلات داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها .

المملكة العربية السعودية ، مكة المكرمة

الطريق الدائري الثالث - مخطط الحمراء

ص.ب ٥٦٩٦٨ الرمز البريدي : ٢١٩٣٣

هاتف : ٠٢-٥٤٧٨٨٨٨ - ٠٢-٥٤٧٩٩٩٨ . فاكس

الموقع الإلكتروني : [www.jabalomar.com.sa](http://www.jabalomar.com.sa)

## **مكونات المشروع**

- روعي في المخطط العام للمشروع استحداث طريق للمشاة بعرض ( ٤٠ م ) ويطول حوالي ( ٢٠٠ م ) يمتد من نهاية طريق الملك عبد العزيز ويخترق المشروع إلى الساحة الغربية للمسجد الحرام بسمى ( طريق الملك عبد العزيز للمشاة ) وذلك لتسهيل حركة المشاة القادمين من طريق الملك عبد العزيز وجميع الأحياء المجاورة بالجهة الغربية إلى المسجد الحرام . وتوجد بوابة على جانبي الطريق بعرض ( ٥ م ) من كل جانب مع محلات تجارية وسوق مركزي ، ويتفرع من هذا الطريق شواع جانبية تؤدي إلى داخل المشروع وإلى المصلى العام .
- سيتم تنفيذ نفق للسيارات بشارع إبراهيم الخليل لفصل حركة المشاة عن السيارات ويعرض ٢٥ م . مع استقلال سطح الشارع الحالي كامتداد للساحة الغربية للمسجد الحرام . وسيقيس هذا حوالي ٣٦,٠٠٠ م<sup>٢</sup> للساحة الغربية وستتسعب حوالي أربعين ألف مصلي إضافي .
- سيوفر المشروع حوالي ثلاثة آلاف موقف سيارة .

## الأبراج الفندقية

يضم المشروع ٢٨ برجاً تتفاوت ارتفاعاتها ما بين ٢٠ إلى ٤٠ طابقاً ( بالنسبة

للبرجين التوأمين ) مع مراعاة التدرج في الارتفاعات كلما بعذت المسافة من

المسجد الحرام وتنوع استخداماتها بين السكني والفندقي ، وهناك برجان

متصلان في بداية طريق الملك عبد العزيز للمشاة المؤدي لساحة المسجد

الحرام يكتونان معلماً بارزاً للمشروع حيث تم تصميدهما على شكل برجين

متضادين متصلين بجسر علوي يحتوي على دور مصلي ودورين أجنحة فندقية .

هذا ويحتوي المشروع على عدد ( ١١٤٦٠ ) غرفه فندقية وسكنية بالإضافة

إلى عدد ٤٠٤ فيلاً ، متوسط مساحة الفيلا ١٧٥ م٢ .

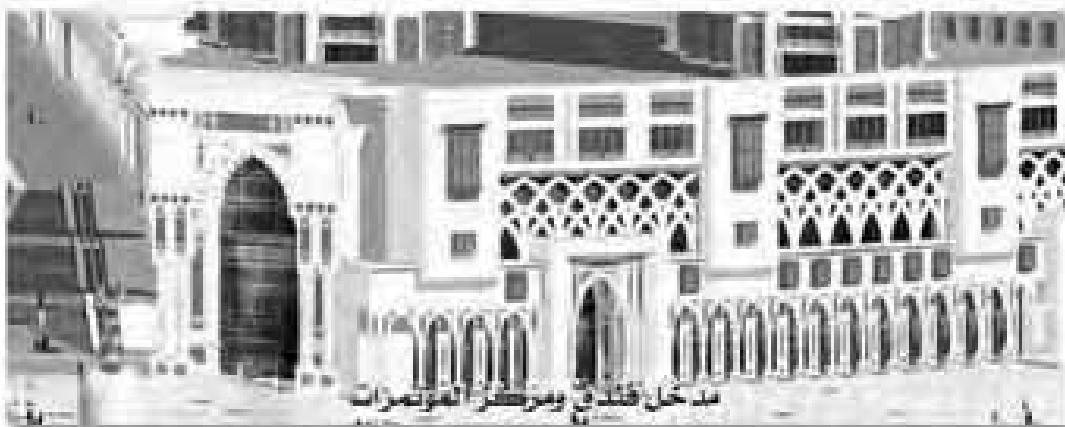
## مكونات المشروع

- يسعى المشروع إلى تحقيق الأصالحة والمعاصرة في الحفاظ على طابع العمارة المكثفة والإسلامية، وقد جرى توزيع كتل الأبراج وتشكيلاً لها في نسق موحد بحيث لا تحجب بعضها البعض وتتوفر لجميع الغرف أكبر قدر من الإطلالة المباشرة على المسجد الحرام.
- سيمكن المشروع عند اكتماله بإذن الله تعالى من استيعاب ما يقارب ١٥٠,٠٠٠ مصلٍ يؤدون الصلاة مع المصلين بالمسجد الحرام، منهم ٩٥,٠٠٠ مصلٍ بالمسجد العام و ٨٥,٠٠٠ مصلٍ بمصليات الأبراج والساحات المخصصة لذلك.
- تنفيذ شبكة طرق للسيارات والمشاة منفصلة عن بعضها البعض، ويؤمن المشروع كذلك كافة مرافق البنية التحتية والأماكن والساحات العامة والخدمات اللازمة للمشروع.
- تنفيذ محطة تبريد مركزية لتزويد كامل مكونات المشروع بالتكيف عن طريق المياه المبردة على حساب الشركة وذلك بدلاً عن استخدام وحدات تبريد منفصلة لكل مبني والتي تعمل بالفريون ، وما يتربّ على ذلك من آثار إيجابية على البيئة ومن ضمنها عدم رفع درجات الحرارة بالمناطق المحيطة بالمشروع .
- تنفيذ نظام مراقبة مركزي لإدارة الحشود مرتبط بمركز القيادة والتحكم التابع لإدارة الدفاع المدني للمحافظة على سلامة الحجاج والمعتمرين والزوار وخاصة أيام الذروة بالموسم بالمناطق القريبة من الساحات وطريق الملك عبد العزيز للمشاة .
- تنفيذ نظام لتجمیع مياه الأمطار من أسطح المباني بالمشروع وإعادة حقنها بباطن الأرض بعد معالجتها للمحافظة على مستوى المياه الجوفية بالمنطقة طبقاً لمتطلبات الجهات المختصة .

## فندق ومركز المؤتمرات



القاعة الرئيسية للمؤتمرات



مدخل فندق ومركز المؤتمرات

- يضم المشروع فندق للمؤتمرات، وهو عبارة عن برج فندقي، يتصل بقاعة مركز رئيسى للمؤتمرات، يطل إطلالته مباشرة على المسجد الحرام، حيث تستوعب القاعة الرئيسية قرابة ٢٠٠٠ شخص، بخلاف قاعات وصالات الاجتماعات الأخرى.

## **الشوارع الداخليّة ومواقف السيارات**

يشتمل المشروع على طريق داخلي داخلي للسيارات بعرض (٢٠م) في الاتجاهين لربط جميع أجزاء المشروع ، مع وجود مواقف جانبية للحالات . كما توجد شارع متفرعة من هذا الطريق الداخلي لخدمة الأبراج السكنية ، وكذلك تربط المناطق المجاورة من الناحية الغربية مستقبلاً عند تطويرها . ويحصل المشروع بكل من شارع أم القرى والطريق

الداخلي الأول وطريق الملك عبد العزيز وشارع دحلة الرشد ، إلى جانب إطلالته على شارع إبراهيم الخليل . كما روعي توفير مواقف للسيارات بأعداد كافية في منصات البناء (البوديوم ) ل بكل برج سكني أو فندقى لخدمة القاطنين والزوار . وتبلغ الأعداد الإجمالية المواقف السيارات بالمشروع حوالي (٣٠٠٠) موقف سيارة

## الخدمات والمراافق العامة

يشتمل المشروع على منظومة شبكات متكاملة لخدمات البنية التحتية من مياه وصرف صحي وكهرباء وهاتف وتصريف السيول ، ونظام معالجة و إعادة استخدام مياه المغاسل والميضاءات (المياه الرمادية) ونظام مركزي للتكييف بالمياه المبردة يتم تمديدها داخل أنفاق خرسانية للخدمات أسفل الطرق الرئيسية للمشروع . كما سيتم تزويد جميع مباني المشروع بأنظمة مركبة للإنذار ومكافحة الحرائق ومناطق للاخلاء ، مع إنشاء غرفة مراقبة مركبة للتحكم .

## الساحات العامة ومرات المشاة

- راعى المخطط العام للمشروع عدداً من النقاط فيما يتعلق بحركة  
قاطني المشروع ورواده من الممكن إيجازها فيما يلي :-
- ١- الفصل التام بين حركة المشاة والمركبات في جميع أجزاء  
المشروع .
  - ٢- توفير عدد ( ٥ ) طرق إشعاعية للمشاة تخترق المشروع من الشرق  
إلى الغرب بعرض تتراوح من ( ١٢ م إلى ١٤ م ) وجميعها ياتجاه  
الكعبة المشرفة وذلك لتوفير الوصول السريع والأمن للمشاة  
سواءً القاطنين بالمشروع أو القادمين من الأحياء الواقعة غرب  
المشروع ودخلت الرشد إلى المسجد الحرام أو العكس . وهذه  
الطرق مجهزة بسلامة كهربائية . بالإضافة إلى مصاعد لكتاب  
السن وذوي الاحتياجات الخاصة . كما يوجد طريق محوري للمشاة  
يخترق المشروع من الجنوب للشمال لخدمة القادمين من الأحياء  
الجنوبية هي طريقهم للمسجد الحرام أو العكس .
  - ٣- توفير عدد من الساحات العامة في مواقع مختلفة بالمشروع ، من  
أهمها الساحة الواقعة جنوب المصلى العام ( ساحة المصلى العام )  
والتي تبلغ مساحتها حوالي ( ٢٥٠٠٠ م٢ ) ومتصلة مباشرة بالمصلى  
العام . ومجهة بالخدمات ونوافير المياه . ويمكن استخدامها  
كمصلى مكشوف هي أوقات الصلاة

## المصلى العام ومصليات الأبراج

تم اختيار موقع المصلى العام على مساحة أرض تبلغ حوالي ١٥،٠٠٠ متر مربع في موقع مميز بالمشروع في نهاية طريق الملك عبد العزيز لل المشاة وفي مواجهة المسجد الحرام مباشرة ليطل من خلال واجهاته الرئيسية الثلاث على المسجد الحرام وساحاته.

سيوفر هذا المصلى جميع الخدمات والمرافق الأخرى من مصاعد ودورات مياه لعموم المصلين .

يتكون المصلى العام من ٦ طوابق مغطاة ومكيفة بالكامل بمساحة تتسع لأكثر من ٦٥،٠٠٠ مصل ويتصل المصلى بطريق الملك عبد العزيز من مستوى الطابق الثاني بينما يتصل بساحة المسجد الحرام الغريبة على مستوى الطابق الأرضي .

## المصلى العام ومصليات الأبراج



وتتحل الأدوار الستة ببعضها البعض بواسطه منظومة متكاملة من السلاسل  
الثابتة والكهربائية المتحركة والمساعدة مما يسهل الحركة منه وإليه، مع  
توفير الاتصال البصري المباشر بالمسجد الحرام إضافتا إلى المصليات الموزعة في  
مباني المشروع الأخرى وتنبع العدد ٨٥,٠٠٠ مصلى .

## الأسواق التجارية

ويضم منظومة متكاملة من الأسواق التجارية الحديثة، والتي من أهمها الأسواق المتعددة الأدوار المطلة على شارعى إبراهيم الخليل وأهر القري ، المطلة على ساحات العرض، إضافة إلى سلسلة محلات على جانبى طريق الملك عبد العزيز للمشاة والتي تنتهي بالسوق الكبير بالجزء الشمالي من المشروع ، وكذلك المحلات التجارية الواقعة على جوانب طرق المشاة والساحات العامة ونصل إلى المبانى السكنية الداخلية . تبلغ إجمالي مساحة الأسواق التجارية ١٦٣٠٠ متر مربع، وتشمل معارض ومحلات تجارية متعددة المساحات، لمختلف الأنشطة والتخصصات، إضافة إلى توفير مساحات متعددة للمطاعم والكافيتيريات والهايبر ماركت والسوبر ماركت ومساحات للترفيه العائلي .

وقد تم افتتاح السوق التجارى بالمنطقة (S1) في شهر رمضان ١٤٢٤ هـ ، كما تم تأجير بعض المحلات بالسوق التجارى الثاني (S2) والذي سيتم افتتاحه قريباً بمشيئة الله.

## **فندق مكة هيلتون للأجنحة**

- تم افتتاح هذا الفندق وتشغيله بالكامل ( البرجان ) مع خلال شهر رمضان . ومن المتوقع في الأشهر القادمة بمشيئة الله افتتاح بقية الفنادق وهي على التوالي ( ماريوت - حياة - كوراد ) هيلتون للمؤتمرات )

## **الفلل والوحدات السكنية**

تمت موافقة الجمعية العامة العاديـة السادـة المنعقدـة بتاريخ ١٤٢٣/٥/١٩ هـ على بيع الفلل والوحدات السكنية لـكـامل المـشـروع بالـمزـاد العـلـى وـذـلكـ على مراحل مع الأـخـذ في الـاعتـبار أنـ يـكـونـ الـبـيـعـ بـعـدـ الـاـنـتـهـاءـ مـنـهاـ وـتـشـطـيبـهاـ بـالـكـامـلـ،ـ وـكـذـلـكـ اـخـتـيـارـ الـأـوـقـاتـ الـمـنـاسـبـةـ لـلـبـيـعـ حـسـبـ اـسـتـرـاتـيـجـيـةـ مدـروـسـةـ لـخـمـانـ تـحـقـيقـ الـأـسـعـارـ الـعـادـلـةـ.....إـلـخـ.

وقد تمـ بـلـهـ الحـمدـ بـيـعـ الـمـرـحـلـةـ الـأـوـلـىـ منـ الـفـلـلـ وـالـوـحدـاتـ السـكـنـيـةـ بـعـدـ تـأـثـيـثـهاـ بـالـمـزـادـ العـلـىـ فـيـ شـهـرـ شـعـبـانـ ١٤٢٥ـ هـ وـعـدـدهـ (٢٠ـ وـحدـةـ)ـ بـالـمـنـطـقـةـ S1ـ وـقـدـ حـقـقـتـ أـسـعـارـ مـعـنـازـةـ وـأـعـلـىـ منـ تـقـدـيرـاتـ الـدـرـاسـاتـ الـمـالـيـةـ وـدـرـاسـاتـ الجـدـوـيـ الـاقـتصـادـيـةـ لـلـمـشـرـوعـ

وـسـيـتـمـ قـرـيبـاـ بـعـشـيـنةـ اللـهـ طـرـحـ الـمـرـحـلـةـ الثـانـيـةـ منـ الـوـحدـاتـ لـلـبـيـعـ بـالـمـزـادـ العـلـىـ وـعـدـدهـ (٢٢ـ)ـ وـحدـةـ سـكـنـيـةـ بـالـمـنـطـقـةـ Aـ بـالـمـشـرـوعـ.

عـلـمـاـ بـأـنـ الـمـشـرـوعـ يـشـتـملـ عـلـىـ عـدـدـ (٤٠٤ـ)ـ فـلـلـ وـوـحدـةـ سـكـنـيـةـ مـوـزـعـةـ عـلـىـ عـدـدـ مـنـاطـقـ .

## محطة التبريد المركزية

- تم التوجّه لإنشاء محطة تبريد مركزية بنظام التبريد بالمياه بدلاً عن استخدام شلات التكييف المنفصلة التي تعمل بالفريون لما يترتب على ذلك من فوائد مثل تخفيض استهلاك الطاقة الكهربائية بمقدار النصف تقريباً ، و توفير مساحات في المباني يمكن استغلالها في إنشاء سكنية أو تجارية بدلاً عن وضع الشيلات فيها إلى جانب الفوائد البيئية مثل تخفيض درجات الحرارة المنبعثة من شلات الفريون بالمقارنة مع المحطة بمقدار النصف تقريباً ، هذا إلى جانب إمكانية استخدام جزء من مياه الأحواض والأدشاش بعد معالجتها (المياه الرمادية) في محطة التبريد .
- وبناءً عليه فقد تم الاتصال مع مكتب متخصص (المجموعة الدولية للطاقة) وهو مكتب متخصص في أعمال تصاميم واستشارات محطات التكييف المركزية وله خبرة في هذا المجال في المملكة العربية السعودية منذ أكثر من ١٥ عاماً ، وذلك لإعداد مواصفات المحطة ومتطلبات المالك .
- كما أنه قد تم التوجّه إلى تنفيذ محطة التبريد المركزية بنظام (BOT) وذلك لتخفيض العبء العالمي على الشركة حيث أن تكلفة إنشاء المحطة هي حدود ٥٠٠ مليون ريال ، إلى جانب تخفيض العبء الإداري والتشغيلي حيث أن تشغيل المحطة مستقبلاً يتطلب تواجد هرريق فني متخصص لأغراض التشغيل والصيانة أو التعاقد مع شركة متخصصة ، إلى جانب هرريق إداري ومالي لمتابعة الأمور المالية والتحصيل ...الخ .

## محطة التبريد المركزية

- قامت شركة جبل عمر بعمل مناقصة بين الشركات المتخصصة في إنشاء محطات التبريد المركزية بنظام البناء والتشغيل واعادة الملكية (BOT) ، وستكون مدة الامتياز لمدة (٢٥) عاماً تؤول بعدها المحطة لشركة جبل عمر ، وتقدمت كل من شركة التبريد السعودية واتحاد شركتي ( NTCC/CITY COOL ) بعروضين متواافقين مع متطلبات شركة جبل عمر .
- تم عمل معاشرة بين الشركتين لاختيار أفضلها من الناحية الفنية والمالية وقد اختار شركة تبريد السعودية .
- تبلغ الطاقة الإنتاجية لمحطة التبريد (٥٥ ألف طن تبريد) .
- تم بحمد الله بتاريخ ١٤٣٢/٧/٢١ هـ توقيع اتفاقية مع شركة تبريد السعودية لإنشاء محطة التبريد بنظام BOT لتزويد مناطق المشروع بالبريد بتكلفة وقدرها (٥٥٠ مليون ريال ) خمسمائة وخمسون مليون ريال ، علماً بأن شركة جبل عمر لن تتحمل أية تكاليف لإنشاء هذه المحطة ، ومن ضمن هذه الاتفاقيات هناك اتفاقية بين شركة جبل عمر للتطوير وشركة تبريد السعودية يسمى ( شركة التبريد بالمنطقة المركزية بمحكمة المكرمة ) تملك شركة جبل عمر للتطوير نسبة ٤٠٪ من رأس مالها ونسبة ٦٠٪ من رأس مالها لشركة تبريد السعودية ، وتقوم هذه الشركة الجديدة بإنشاء محطة التبريد المركزية بمشروع جبل عمر ، بالإضافة إلى إمكانية مشاركتها في أي محطات تبريد أخرى للمشاريع الأخرى بالمنطقة المركزية بمحكمة المكرمة ، مع ما يمثله ذلك من إيرادات إضافية لشركة جبل عمر للتطوير .
- وبالنسبة لأعمال التنفيذ فقد تم توريد وتركيب الشيلارات الخاصة بالمحطة وكذلك الانتهاء من أعمال تجديد شبكات المياه المبردة في أنفاق الخدمات .
- تم والله الحمد تشغيل المرحلة الأولى من محطة التبريد والتي تغذي حالياً فنادق المرحلة الأولى والأسواق التجارية وسيتم قريباً تشغيل المرحلة الثانية بمشيئة الله .

## محطة الكهرباء

- من ضمن مكونات المشروع تنفيذ محطة تحويل كهرباء بالموقع على حساب الشركة بقدرة ٢٤٠ ميجا فولت امير شاملاً تعدد كوايل الضغط العالي من محطة الكهرباء الرئيسية بغرب محكمة العنكبوت إلى موقع المشروع بمسافة طولية ٩.٥ كم يأجمالي أطوال الكابلات ٨٧,٣٩ م. م. لتفطير كامل احتياجات المشروع من الكهرباء . ويدل ذلك أن يترتب على مشروع جبل عمر أي عبء على خدمات الكهرباء المتوفرة في المنطقة المركزية بمحكمة العنكبوت .
- تم الانتهاء والله الحمد من تنفيذ محطة تحويل الكهرباء بالكامل وتم اطلاق التيار الكهربائي لفندق المرحلة الأولى للمشروع والأسواق التجارية .

## أولاً : أعمال البنية التحتية

بالتزامن مع إنشاء المشروع ، فقد بدأ العمل أيضاً في أعمال البنية التحتية وتنسكون من

- اتفاق خدمات خرسانة سلحة أسفل الشواع الرئيسية والفرعية بكامل المشروع ويتم تجديد جميع خطوط الخدمات بداخلها .
- ممرات المشاة .
- الجسور والاتفاق عند تقاطعات طرق السيارات مع ممرات المشاة .
- طريق الملك عبد العزيز للمشاة المعتمد من غرب المشروع إلى ساحة المسجد الحرام .
- تفق الطريق الدائري الأول للسيارات الذي يخترق المشروع من الجهة الغربية إلى الجهة الشرقية إلى حدود شارع إبراهيم الخليل . وتم تنفيذ الجزء الخاص بالمشروع من الطريق الدائري الأول بمحكمة المكرمة وهو الجزء الواقع داخل أرض المشروع .
- ساحة المحلى العام العلوية بساحة حوالي ٢٥٨٠٠٠ متر مربع .
- أعمال السفلية والأرصفة والإفارة العامة للشوارع والمناطق العامة .
- نظام مراقبة المرور والحدود .
- نظام إدارة المباني والتحكم المركزي .
- المصاعد والسلالم الكهربائية للمناطق العامة وممرات المشاة .
- أعمال التثمير وتنسيق الواقع ونظام مكافحة الحرائق بالمناطق العامة .

وقد تم والله الحمد الانتهاء بالكامل من أعمال المرحلة الأولى للبنية التحتية ، بما هي ذلك إنشاء اتفاق الخدمات مع تجديد جميع خطوط الخدمات بداخلها

## ثانياً ، الوضع الحالي للإنشاءات بالمرحلة الأولى

- تتكون هذه المرحلة من : قواعد بناء (بوديومات) ، وعدد (١٠) أبراج فندقية و٨ فيلا ووحدة سكنية ، مساحتها البنائية الإجمالية حوالي ٤٧٢ ألف متر مسلح ومحطة على شارع إبراهيم الخليل ويتم تنفيذها حالياً ومن .
- S1 وتحتوي على قاعدة بناء (بوديوم) وأربعة أبراج فندقية ( H6 , H7 , H8 , H9 ) .
- S2 وتحتوي على قاعدة بناء (بوديوم) ويرجى فندقين (H10 , H11) .
- N2 وتحتوي على قاعدة بناء (بوديوم) ويرجى فندقين (H3 , H4) .
- N3 وتحتوي على قاعدة بناء (بوديوم) وقاعة المؤتمرات ويرجى فندقين (H5a , H5b)
- يتم تنفيذ هذه الإنشاءات من قبل المقاول شركة نسمة وشركائهم بموجب العقد الموقع معهم بقيمة ٣٠٧,٠٠,٠٠٠ ريال ( فقط ثلاثة ملايين وأربعمائة وسبعين مليوناً وسبعين ألف ريال ) و لمدة العقد ٢٤ شهراً ابتداءً من تاريخ تسلمه الموقع . وقد باشر المقاول بتنفيذ هذه الأعمال فور تسلمه الموقع الأربع . وتذكر الإشارة إلى أنه قد ورد إلى الشركة توجيه صاحب السمو الملكي أمير منطقة مكة المكرمة ورئيس هيئة تطوير مكة المكرمة والمشاعر المقدسة بأن تحkin أدوار الأبراج المحطة على شارعي إبراهيم الخليل وأن القرى عشرين دوراً فوق منصات البناء (البوديومات )

## المرحلة الأولى

• وقد التزمت الشركة بهذه التوجيهات التي تتبع عنده نقص في أعداد الغرف الفندقية . وقد قامت الشركة بتعويض أعداد هذا النقص باستحداث برج جديد بارتفاع عشرين دوراً على القطعة (N2) شمال المشروع . وتمكننا والله الحمد من تعويض أعداد الغرف الفندقية وكذلك المحافظة على المساحات البناءية الإجمالية للمشروع التي لم تتأثر هي أيضاً . كما جرى إعادة دراسة الجدوى الاقتصادية والعادلة المتوقعة للشركة من هذه المناطق هتبين أيضاً عدد تأثيرها والله الحمد .

### • تفاصيل تقدم الاعمال بالمرحلة الأولى :

• تم افتتاح أول فندق بالمشروع ( فندق هيلتون مكة للأجنحة ) بالكامل مع خلال شهر رمضان ١٤٢٥ هـ . ومن المتوقع في الفترة القادمة بمشيئة الله افتتاح بقية الفنادق وهي على التوالي (ماريوت - حياة - ستورز - هيلتون للمؤتمرات ) ، كما تم الانتهاء من السوقين التجاريين بالمنطقة ( S1 , S2 ) . نسبة الإنجاز الفعلي لـ الكامل أعمال المرحلة الأولى حتى تاريخه هي ٩٠٪ .

### **ثالثاً ، الوضع الحالي للإنشاءات بالمرحلة الثانية:**

- تتكون من قاعدة بناء واحدة وعدد ٤ أبراج فندقية (H12 , H13a , H13B) ، تتكون من قاعدة بناء واحدة وعدد ٤ أبراج فندقية (H13C) مطلة على شارع إبراهيم الخليل بالإضافة إلى (٧٢) فيلا ووحدة سكنية وتبلغ مساحتها البنائية حوالي (٢٠٠) ألف متر مسطح .
- تم توقيع عقد تنفيذ المرحلة الثانية من المشروع مع اتحاد شركتي بيتور العربية السعودية وأزميل للمقاولات بقيمة ١٤٩٠٠٠٠٠ دينار ( فقط مليار وأربعين مليون دينار ) ومدة العقد ٣٦ شهرًا ابتداء من تاريخ تسليم الموقع .
- أعمال الإنشاء جارية بالموقع حالياً وقد بلغت نسبة الإنجاز حوالي (٦٠٪) ، مع حدوث تأخير في الجدول الزمني نتيجة لتغيير تصاميم أساسات المبني من الاعتماد على الخوازيق المنفذة من السابق إلى أساسات بشرفة خرسانية مسلحة

#### **رابعاً، الوضع الحالي للإنشاءات بالمرحلة الثالثة**

- تتكون من قاعدة بناء (بوديومات) ( N1,N6a ) ، وعدد ( ٤ ) أبراج فندقية ( H2, N1c , N1b,H1 ) شاملأ البرجين التوأميين ، وتبعد مساحتها البناءية حوالي ( ٢٩٨ ) ألف متر مسطح .
- تم ترسية عقد المرحلة الثالثة على العاد شركتي الإنشاءات العربية ودريك أند سكل بقيمة ٢.٥٩٠.٧٧١.٨٥٦ ريال ( مiliاران وخمسماة وتسعمليون وستمائة وواحد وسبعين ألف وثمانمائة وثمانية وخمسون ريال ) ، بمدة تنفيذ ٣٦ شهراً ، ويتم تمويل هذه المرحلة من قرض وزارة المالية .

#### **تقدّم الأعمال بالمرحلة الثالثة :**

- يتم حالياً استكمال الأعمال بقاعدة البناء ، وتم الانتهاء بالكامل من الأعمال الانشائية للبرجين ( H1B , H1C ) بارتفاع عشرين دوراً ، وبالنسبة للبرجين الآخرين فقد وصلت الأعمال الانشائية للدور الرابع .
- المدة المنقضية من المشروع حوالي ٤٢ شهراً وتبعد نسبة الإنجاز حوالي ٥٢٪ .
- بلغت كمية الخرسانة المصبوحة بتاريخه ( ١٢٠،٠٠٠ ) من أصل ( ٢٥٢،٠٢٨ ) هرث بنسبة ٥١٪ .

## **خامساً : الوضع الحالي للإنشاءات بالمرحلة الرابعة**

تتكون من عدد (٢) قاعدة بناء (بوديوم) وعدد (٦) أبراج فندقية ، بالإضافة لمنطقة مراافق وخدمات مخصصة للجهات الحكومية وواقعة في وسط المشروع ، ومجمع المطحات البناية لهذه المرحلة - ٢٢٠.٠٠٠ م٢ ، ويتم تمويل هذه المرحلة من القرض المجمع الثاني من البنك.

تم ترسية عقد هذه المرحلة على شركة المدائن بقيمة ( جمالية ) ٦.٣٥٠ مليون ريال ( مليار وثلاثمائة وخمسون مليون ريال ) ، بمدة تنفيذ ٣٦ شهراً

## **تقدير الاعمال بالمرحلة الرابعة :**

انتهى المقاول من أعمال التجهيزات بالموقع ، وبدأ في أعمال صب الخرسانة وتنفيذ الأعمال الإلكتروميكانيكية بالبوديومات .

## سادساً : المرحلة الخامسة للمشروع

ت تكون هذه المرحلة من (٣) قواعد بناء (S6-S7-S8) ، وعدد (٥) أبراج فندقية، ومجموع المسطحات البنائية الإجمالية لها (١٧٢.٠٠٠ م٢) ، وتقع بالمنطقة الخلفية لأرض المشروع والمعطاة على شارع دحلان الرشد ، ويتم تمويل إنشاء هذه المرحلة من القرض المجمع الثاني للبنوك .

وقد تم الإعلان بالصحف عن طلب تأهيل مقاولين لتنفيذ هذه المرحلة ، وتقدم عدد من المقابلين بطلباتهم ، وتم تأهيل عدد منهم ، كما تم توجيه الدعوات إلى عدد آخر من شركات المقاولات الكبرى بالمنطقة ليصل العدد الإجمالي إلى (١٠) شركة ، وتم تزويدهم بالوثائق والشروط الخاصة بالمناقصات لتقديمه عروضهم بالظروف المختومة بمحاجتها .

## استراتيجية تنفيذ المشروع

### اولاً، استراتيجية التنفيذ وتوقيع العقد

- اعتمدت الإستراتيجية الأساسية لتنفيذ مشروع جبل عمر على تنفيذ كامل المشروع في مرحلة واحدة تبدأ في يناير ٢٠٠٨ وتنتهي في يناير ٢٠١٦ و يتم تنفيذ الأعمال بمعرفة إثنين من أكبر شركات المقاولات بالملكة العربية السعودية وهما شركة سعودي أوجيه ومجموعة بن لادن السعودية. و عليه بدأ المشروع بناء على اتفاقية موقعة بين شركة جبل عمر للتطوير وكل من الشركتين المذكورتين لتنفيذ أعمال تصميم وتنفيذ المشروع خلال مدة ٣٦ شهر ابتداءً من ١٤٢٩/١/١ هـ .
- اجتاحت العالم أزمة اقتصادية هي منتصف ٢٠٠٨ وتسبيبت هي عدم توفر السيولة والتمويل للمشروع واستمرت خلال عامي ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ هـ .
- بناءً على توصيات الاستشاري العالمي لشركة جبل عمر للتطوير (شركة الراجحي العالمية) فقد قامت شركة جبل عمر للتطوير بتغيير استراتيجيةاتها في تنفيذ المشروع وذلك بتنفيذها على مراحل بغرض توفير التمويل الممكن دعمه بواسطة البنوك أو من مصادر أخرى كما تحظى ذلك أيضاً ضرورة قيام شركة جبل عمر للتطوير بزيادة رأس المال لتوفير الدعم المالي اللازم للتمويل خلال المراحل المختلفة .

## استراتيجية تنفيذ المشروع

### ثانياً : مصادر التمويل (ما تم تحصيله والمتوقع تحصيله)

٢,٠٠٠ مليون ريال تقريراً	الاحتياط العام للشركة عند التأسيس
٥,٠٠٠ مليون ريال	القرض المجمع الأول من البنك المحلي
٣,٥٨٠ مليون ريال	زيادة رأس المال
٣,٠٠٠ مليون ريال	قرض وزارة العالية
١,٦٧٠ مليون ريال	القرض المجمع الثاني من البنك المحلي
٧٠٠ مليون ريال	تأجير الأسواق التجارية
١,٠٠٠ مليون ريال	إيرادات بيع بعض الفلل والوحدات السكنية
<b>١٨,٥٠٠ مليون ريال تقريراً</b>	<b>باجمالي</b>

### ثالثاً : القيمة التقديرية للمشروع

تم تعين استشاري لتقدير التكلفة للمشروع (شركة مکورد روی العالمية) الذي قام بتحديث التكالفة التقديرية للمشروع بناءً على ما تم تطويره من التصميم في أبريل ٢٠٠٩ ، حيث وصلت التكالفة إلى ١٨,٥ مليار ريال ماعدا قيمة الأرض التي تم تقييمها بـ ٤,٧ مليار ريال حسب تقييم لجنة التقدير ، وتقدر في الوقت الحالي بحوالي ١٤,٦ مليار ريال وبذلك يقدر كاملاً قيمة المشروع بـ ٢٢,١ مليار ريال

## **استراتيجية تنفيذ المشروع**

**رابعاً، يتم تنفيذ المشروع على مراحل كالتالي :**

### **- المرحلة الأولى :**

تتكون من ٢ قواعد بناء (بوديومات) ، وعدد (١٠) أبراج هندقية وعدد (٨٦) فيلا وشقة سكنية مسطحاتها البنائية حوالي ٧٢ ألف متر مربع ومطلة على شارع إبراهيم الخليل ويتم تمويلها من القرض المجمع الأول من البنوك ويتم تنفيذها حالياً .

### **- المرحلة الثانية :**

تتكون من قاعدة بناء واحدة وعدد (٤) أبراج هندقية مطلة على شارع إبراهيم الخليل وعدد (٤) فيلا ومسطحاتها البنائية حوالي ٤٠٠ ألف متر مربع (يتم تمويلها من زيادة رأس المال) .

### **- المرحلة الثالثة :**

تتكون من قاعدي بناء وعدد (٤) أبراج هندقية من ضمنها البرجين التوأمين المحطلين على طريق الملك عبد العزيز للمشاء ، وكذلك السوق التجاري الرئيسي وتبلغ مسطحاتها البنائية حوالي ٣٩٨ الف متر مربع ويتم تمويلها عن طريق قرض وزارة المالية .

### **- المرحلة الرابعة :**

تتكون من (٢) قواعد بناء ، وعدد (٧) أبراج هندقية وتبلغ مسطحاتها البنائية ٢٢٠ ألف متر مربع ، وتقع هي وسط المشروع ويتم تمويلها من القرض المجمع الثاني من البنوك .

### **- المرحلة الخامسة :**

تتكون من (٢) قواعد بناء وعدد (٥) أبراج هندقية وتبلغ مسطحاتها البنائية (٢٠٠٠٠٠٢٦٢)، وتقع بالجهة الخلفية للمشروع المجاور لشارع دحله الرشد ، ويتم تمويلها من القرض المجمع الثاني من البنوك .

### **- المرحلة السادسة :**

تتكون من (٤) قواعد بناء وعدد (٨) أبراج هندقية .

## استراتيجية تنفيذ المشروع

### خامساً : الاتفاق مع البنك المعمول

تم الاتفاق بين شركة جبل عمر للتطوير ومجموعة من البنك لتمويل المرحلة الأولى من المشروع والمثار إليها أعلاه وذلك بقيمة ٥ مليارات ريال سعودي وتم توقيع الاتفاقية بتاريخ ١٤٢٢/٧/٢٧ هـ ودخلت حيز التنفيذ من تاريخ ١٤٢٢/١١/٩ هـ بعد حصول البنك على الموافقات النهائية للهيئات الشرعية لنتائج البنك.

كما يجري حالياً الترتيب مع بعض البنوك توفير القرض المجمع الثاني المطلوب لتمويل المراحل الباقيه من المشروع ، والذي تم الإفصاح عن توقيع اتفاقية مع شركة ( HSBC ) السعودية المحدودة يوم الاثنين ١٤٢٢/٤/٢٩ هـ الموافق ٢٠١٢/٢/١١ هـ وذلك من أجل تقديم الاستشارات المالية ، وترتيب التمويل اللازم لمشروع جبل عمر عن طريق منتجات مصرفيه متنوعه متوافقه مع الشريعة الإسلامية ، وسوف يتم الإعلان عن أي تطورات لاحقاً

حصلت الشركة على قرض تمويل إسلامي من البنك السعودي البريطاني بمبلغ (٤٦٤ مليون ريال ) ( أربعين مليون واربعون مليون ريال ) وتم توقيع اتفاقية يوم الأحد ١٤٣٥/٧/٥ هـ الموافق ٢٠١٤/٥/٤ هـ و مدته ستة أشهر ، وسيتم استخدامه كدفعة مقدمة لتنفيذ المرحلة الرابعة من مشروع جبل عمر بالمنطقة ( S9,S10,S11 ) والمحكونة من ٢ قواعد بناء ( بوديورم و (٧) أبراج فندقية ) ، وقد تم الإفصاح عن هذا القرض بتاريخ ١٤٣٥/٧/٦ هـ الموافق ٢٠١٤/٥/٥ هـ .

### سادساً : الآثار الإيجابية أو السلبية

بالرغم من أن زيادة مدة تنفيذ الأعمال تؤثر سلباً على المشروع وذلك لعدم الامكانيه من تشغيله في الفترة المحددة ، وبالتالي عدم الحصول على العائد المتوقع في الوقت المحدد ، إلا إن الآثار الإيجابي في ذلك هو إمكانية تنفيذ المشروع بأسعار مناسبة بدلاً من الأسعار التي كان يطالب بها المقاولان السابقان كما أن البنك تصر على تنفيذ المشروع بنظام عقود السعر المقطوع والذي يبين بصورة واضحة وجلية مقدار الكلفة ومقدار العائد الذي يوفر لها استعادة مالها أقرانه .

والجدير بالذكر أن هذه التطورات والإجراءات السابق شرحها لن تؤثر على حقوق المساهمين سلباً بل هي لحقنلا حقوقهم .

## **متطلبات الحكومة**

### **متطلبات هيئة السوق العالمية**

#### **١- النشاط الرئيسي للشركة :**

أن أهداف الشركة هي تطوير وتعهير منطقة جبل عمر المجاورة لساحة المسجد الحرام من الناحية الفريدة . امتلاك العقارات بالمنطقة وتطويرها إلى قطع تنظيمية وادارتها واستثمارها وبيعها وتأجيرها وامتلاك قطع أراضي التطويرها عمرانياً . والقيام بجميع الأعمال اللازمة للإنشاء والتعهير والصيانة وأعمال الدهن والمسح الخاص بها . إدارة وتشغيل وتأثيث الفنادق . إدارة وتشغيل وصيانة المرافق التجارية . إدارة وتشغيل وصيانة سكن موظفي الشركة والفنادق . استيراد وتصدير معدات وأليات وأدوات فيما يخص أعمال الشركة . تشغيل معاهد التدريب المتخصصة في مجال الفندقة والضيافة الخاصة بالشركة .

ولم تقتصر أنشطة الشركة في مرحلة التطوير لمشروعها الرئيسي حيث قامت الشركة بأعمال الدهن وترحيل المخلفات وتسوية السطح والقطع الصخري للمشروع كما قامت الشركة بإيجاد بجهيز البنية التحتية والطرق والمباني والأنفاق وممرات المشاة وأعمال الكهرباء والماء وكذلك البدء في إنشاء العباني . واستمرت أعمال البناء خلال السنة والتي وصلت إلى مرحلة متقدمة والله الحمد وذلك حسب الاستراتيجية التي تبنتها الشركة .

#### **٢- توجهات مجلس الإدارة والاستراتيجية الرئيسية لدعم الشركة والنمو بها**

يعمل مجلس الإدارة الآن على إنجاز مشروع تطوير جبل عمر ويعتبر هذا المشروع عصرياً . متكامل المرافق والخدمات ومن أكبر المشاريع بالمنطقة المركزية وتحل مساحة أرضية ٢٢٠،٠٠٠ م٢ وتبعد المساحات البنائية ١،٩٥٢،٠٠٠ م٢ وهو مشروع واعد بكل المقاييس بإذن الله .

## متطلبات الحكومة

### ٤- الشركات الزميلة :

شركة التبريد بالمنطقة المركزية تمتلك شركة جبل عمر للتطوير نسبة (٤٠٪) من رأس مالها ونسبة (٦٠٪) لشركة تبريد السعودية وستقوم هذه الشركة بإنشاء محطة التبريد المركزية بمشروع جبل عمر ، بالإضافة إلى إمكانية مشاركتها في أي محطات تبريد أخرى للمشاريع الأخرى بالمنطقة المركزية بمكرمة المكرمة . وتم وليه الحمد الانتهاء من إنشاء محطة التبريد (المرحلة الأولى) وتشغيلها وهي تغذي هنادق المرحلة الأولى من المشروع بالوقت الحاضر .

### ٥- لائحة الحكومة :

يشكل عام ٢٠٢١ معظم متطلبات لائحة الحكومة الصادرة من هيئة السوق العالمية مطبقة بالفعل في الشركة . وقد أعتمدت الشركة بتاريخ ١٤٢٤/٩/٢٢ لائحة الحكومة الخاصة بها والتي بنيت على اللائحة الاسترشادية الصادرة من هيئة السوق العالمية ومتضمنة من مواد الزامية وهي قابلة للتعديل كلما اقتضت الحاجة لها وحسب ما يصدر من هيئة السوق العالمية .

### ٦- سياسات ومعايير العضوية :

أعتمد الجمعية العامة العاديـة الخامـسـة التي عقدت بتاريخ ١٤٢٤/٥/٢٢ هـ سياسات ومعايير إجراءات العضوية في مجلس إدارتها والتي أوصى بها مجلس الإدارة في جلسته بتاريخ ١٤٢٤/٣/٢٢ هـ .

### ٧- سياسة تعارض المعاملـج :

أعتمد مجلس الإدارة سياسة تعارض المعاملـج بصيغتها النهـاـيـة بعد التعديلـات التي طرأت عليها بتاريخ ١٤٢٤/٢/١٧ هـ وذلك حسب ماورد في لائحة حوكـمـة الشركات الفقرة ( ب ) من المادة العـاـشرـة .

## **متطلبات الحكومة**

### **٧- إقرارات بما يلى :**

- أ- أن سجلات الحسابات أعدت بالشكل الصحيح .
- ب- أن نظام الرقابة الداخلية أعد على أسس سليمة ونفذ بفاعلية .
- ج - أنه لا يوجد أي شك يذكر في قدرة الشركة على مواصلة نشاطها بمشيئة الله

### **٨- المخاطر المتوقعة :**

\* هناك مخاطر بسيطة محتملة تواجه الشركة في المستقبل بعد تشغيل المشروع حيث أنه من المحتمل أن يتآثر المشروع بانخفاض نسبة الإشغال بعد استكمال إنشاء المشاريع الجديدة بالمنطقة وهذا احتمال ضعيف التميز موقع مشروع جبل عمر عن غيره وقريه من المسجد الحرام ، وسيقوه على تشغيله أكبر شركات الضيافة العالمية بالإضافة إلى ما هو ملاحظ من زيادة أعداد الزائرين والمعتمرين وحجاج بيت الله الحرام عاماً بعد عام .

### **٩- سياسة توزيع الأرباح :**

\* طبقاً للمادة العادلة والأربعين من نظام الشركة توزع أرباح الشركة الصافية السنوية بعد خصم جميع المسؤوليات العمومية والتكاليف الأخرى بما فيها الزكاة المفروضة شرعاً على الوجه الآتي :

- ١- يجنب (١٠٪) من الأرباح الصافية لتكون احتياطياً نظاماً ، ويجوز للجمعية العامة العادلة وقف هذا التجنيد متى بلغ الاحتياطي المذكور نصف رأس المال.
- ٢- يوزع من الباقي بعد ذلك دفعة أولى للمساهمين تعادل (٥٪) من رأس المال المدفوع .
- ٣- يخصص بعد ما تقدر في الفقرتين (٢،١) من هذه المادة مكافأة لا تزيد عن (١٠٪) للمجلس الإداري وفقاً للمادة (الثانية عشر) من نظام الشركة ويوزع الباقي على المساهمين بوصفة حصة إضافية هي الأرباح مع مراعاة ما يصدر في هذا الخصوص من قرارات وتعليمات .

## متطلبات الحكومة

### ١٠- القروض:

- ١- تم توقيع اتفاقية قرض تمويل مع وزارة العالية السعودية بتاريخ ١٤٢٢/١/١٨  
هـ الموافق ٢٠١١/١٢/٢٠ هـ قامت بموجبها الوزارة بتوفير قرض تجاري لشركة جبل عمر للتطوير بقيمة (٢٠٠٠٠٠٠٠ دينار ) ثلاثة ملايين ريال سعودي يخصص لاستكمال إنشاء المنطقتين (N1, N6a) المستعملتين على منحتي بناء وأربعة أبراج من ضمنها البرجين التوأمين والسوق التجاري المركزي والتي تبلغ مساحتها الإجمالية البناءية (٣٦٩٨٠٠) ويسدد القرض على مدى ثمانية سنوات منها ستان فترة سماح . وقد قدمت الشركة خدمات عبارة عن مجموعة أراضي في مشروع الشركة مساحتها الإجمالية (٣٠,٦١١) ثلاثة ألف وستمائة وأحد عشر متراً مربعاً .  
صدرت موافقة مالي وزير العالية على تأجيل بدایة سداد القرض لمدة ستين بحيث يحل سداد القسط الأول بتاريخ ٢٠١٦/١/١ هـ ليصبح فترة القرض عشر سنوات .
- ٢- تم توقيع اتفاقية تمويل مشترك بقيمة (خمسة ملايين ريال ) مع عدد من البنوك المحلية بتاريخ ١٤٢٢/٧/٢٧ هـ الموافق ٢٠١٢/٦/١٧ هـ ، وقد دخلت هذه الاتفاقية حيز التنفيذ بتاريخ ١٤٢٢/١١/٩ هـ . وبهذا التمويل سيغطي باقي تكاليف إنشاء المرحلة الأولى من المشروع . كما سيتم من خلاله سداد الجسر التمويلي البالغ قيمته (١,٣٥٠ مليون ريال ) ملیار وثلاثمائة وخمسون مليون ريال والذي وقعت اتفاقيته الشركة في ١٤٢٢/٥/١١ هـ الموافق ٢٠١١/٤/١٦ هـ . هذا وتبلغ مدة التمويل المشترك (١٦ سنة) مع فترة سماح قدرها (٤ سنوات) .  
وقد قدمت الشركة خدمات عبارة عن مجموعة أراضي في مشروع الشركة مساحتها الإجمالية (٣٥٤,٦٦٥) أربعة وستمائة وخمسة وستون متراً مربعاً وسيتم دفعه هذا التمويل من العائد المتوقع للفندق العشرة بالمرحلة الأولى وكذلك عوائد الأسواق التجارية في المناطق (S1, S2,N2,N3) .
- ٣- حصلت الشركة على قرض تمويل إسلامي من البنك السعودي البريطاني بقيمة (٦٦٠ مليون ريال ) (أربعين ألف وأربعمائة وستون مليون ريال ) وتم توقيع الاتفاقية يوم الأحد ١٤٢٣/٧/٥ هـ الموافق ٢٠١٤/٥/٤ هـ و مدتها ستة أشهر . وسيتم استخدامه كدفعة مقدمة لتنفيذ المرحلة الرابعة من مشروع جبل عمر بالمناطق (S9,S10,S11) والمحكونة من ٢ قواعد بناء (بودروم و (٧) أبراج فندقية) . وسيتم سداده من الجسر التمويلي من القرض المجمع الثاني الذي تصل قيمته إلى نصف مليار ريال ويجري ترتيبه حالياً مع (شركة HSBC) المستشار العالمي للشركة .

## **متطلبات الحكومة**

٤- أبرمت الشركة اتفاقيتي تحوط لمقابلة تقلبات أسعار العمولة لتفطير مخاطر التدفقات النقدية للشركة والناجمة عن التغير في سعر العمولة على تسهيلات القرض المجمع .

### **١١- تعریفات (المصدر هيئة السوق المالية) :-**

#### **العضو المستقل :**

عضو مجلس الادارة الذي يتمتع بالاستقلالية التامة ، ومهما ينافي الاستقلالية على سبيل المثال لا الحصر أي من الآتي :-

١. أن يملك حصة سيطرة في الشركة أو هي شركة من مجموعتها .

٢. أن يكون من كبار التنفيذيين خلال العامين الماضيين في الشركة أو هي أي شركة من مجموعتها .

٣. أن تكون له صلة قرابة من الدرجة الأولى مع أي من أعضاء مجلس الادارة في الشركة أو في أي شركة من مجموعتها .

٤. أن تكون له صلة قرابة من الدرجة الأولى مع أي من كبار التنفيذيين في الشركة أو في أي شركة من مجموعتها .

٥. أن يكون عضو مجلس ادارة في أي شركة ضمن مجموعة الشركة المرشح لعضوية مجلس ادارتها .

٦. أن يكون موظفاً خلال العامين الماضيين لدى أي من الأطراف المرتبطة بالشركة أو بأي شركة من مجموعاتها كالمحاسبين القانونيين وكبار الموردين ، أو أن يكون مالكاً ل控股 لسيطرة لدى أي من تلك الأطراف خلال العامين الماضيين .

#### **العضو غير التنفيذي :**

عضو مجلس الادارة الذي لا يكون متفرغاً لإدارة الشركة ، أو لا يتلقى راتباً شهرياً أو سنوياً منها .

**شركة حل عمر للتجارة**  
لوجستيك و مستلزمات سمعانية

## متطلبات الحوكمة

### ١٢ - تكوين مجلس الادارة وتصنيف اعضائه :

يتكون مجلس الادارة من (١١) عضواً وذلك حسب النظام الأساسي للشركة والترتيب التالي طبقاً للحروف الأبجدية :

رقم	اسم العضو	صورة العضوية
١	الشيخ / عبد الرحمن بن عبد القادر فقيه	متزوج
٢	الأستاذ / إبراهيم بن عبد الله الصبعي	متزوج
٣	الأستاذ / أحمد بن عبد العزيز سليمان الحمدان	غير متزوج
٤	المهندس / أنس محمد صالح حمزة سيرفي	متزوج
٥	الأستاذ / حسام الدين هاشم حمزة مدققر	متزوج
٦	الأستاذ / خالد صالح محمد الفريج	متزوج
٧	الأستاذ / زياد بسام محمد البسام	متزوج
٨	الأستاذ / مطر بن عبد الرحمن فقيه	غير متزوج
٩	الأستاذ / عبد الرحمن بن عبد العزيز الحسين	غير متزوج
١٠	الأستاذ / معن الدين صالح عبد الله حكمان	متزوج
١١	الأستاذ / منصور بن عبد الله سليمان بن سعيد	غير متزوج

### ١٣ - أسماء الشركات التي تكون فيها عضو مجلس ادارة الشركة عضواً في مجالس ادارتها

رقم	اسم الشركة	اسم العضو
١	الشيخ / عبد الرحمن بن عبد القادر فقيه	شركة حل عمر للتجارة والتعمير
٢	الأستاذ / إبراهيم بن عبد الله الصبعي	شركة حل عمر للتجارة والتعمير
٣	الأستاذ / أحمد بن عبد العزيز سليمان الحمدان	شركة حل عمر للتجارة والتعمير
٤	المهندس / أنس محمد صالح حمزة سيرفي	شركة حل عمر للتجارة والتعمير
٥	الأستاذ / حسام الدين هاشم حمزة مدققر	شركة حل عمر للتجارة والتعمير
٦	الأستاذ / خالد صالح محمد الفريج	شركة حل عمر للتجارة والتعمير
٧	الأستاذ / زياد بسام محمد البسام	شركة حل عمر للتجارة والتعمير
٨	الأستاذ / مطر بن عبد الرحمن فقيه	شركة حل عمر للتجارة والتعمير
٩	الأستاذ / عبد الرحمن بن عبد العزيز الحسين	شركة حل عمر للتجارة والتعمير
١٠	الأستاذ / معن الدين صالح عبد الله حكمان	شركة حل عمر للتجارة والتعمير
١١	الأستاذ / منصور بن عبد الله سليمان بن سعيد	شركة حل عمر للتجارة والتعمير

## متطلبات الحكومة

### ١٤- بيان ملكية أعضاء مجلس الإدارة وكيارات التنفيذيين وأقربائهم في رأس المال الشركة ( الموقف في ٢٠/١٢/١٤٣٥ هـ ) :

رقم	اسم العضو	العنوان	نوع العضو					
١	الشريقي عبد الرحمن بن عبد الله بن عبد الله	٨٨٧٠٧٢٢	لا يوجد	٩,٠٠٠				
٢	الاستاذ / ابراهيم بن عبد الله السبيعي	٦٦٧٠١٢٣	لا يوجد	٩,٠٠٠				
٣	الاستاذ / احمد بن عبد العزيز سليمان الحمدان	٦٦٧٠٧٧٦	لا يوجد	٩,٠٠٠				
٤	المهندس / انس محمد صالح حمزة عيسوي	٦٦٧٠٧٧٧	لا يوجد	٩,٠٠٠				
٥	الاستاذ / حسام الدين هاشم حمزة مختار	٦٦٧٠٠٠٠	لا يوجد	٩,٠٠٠				
٦	الاستاذ / خالد صالح محمد الفريحي مدير ورقة الشؤون الإسلامية والآثار	٦٦٧٠٠٠٧	لا يوجد	٩,٠٠٠				
٧	الاستاذ / زياد بسام محمد البسام	٦٦٧٠٧٤٤	لا يوجد	٩,٠٠٠				
٨	الاستاذ / طارق بن عبد الرحمن قطيبة	٦٦٧٠٠٠٩	لا يوجد	٩,٠٠٠				
٩	الاستاذ / عبد الرحمن بن عبد العزيز الحسيني مدير المؤسسات الأهلية للتأثيرات الاجتماعية	٦٦٧٠٣٩٩٩	لا يوجد	٩,٠٠٠				
١٠	الاستاذ / منصور بن عبد الله سليمان بن سعيد	٦٦٧٠٧٨٦	لا يوجد	٩,٠٠٠				
١١	الاستاذ / منصور بن عبد الله سليمان	٦٦٧٠٧٧٧	لا يوجد	٩,٠٠٠				
١٢	الاستاذ / منصور بن عبد الله سليمان بن سعيد حسني	٦٦٧٠٧٧٧	لا يوجد	٩,٠٠٠	٩,٠٠٠	٩,٠٠٠	٩,٠٠٠	٩,٠٠٠

نسبة الأنان ٩,٢%

١- يقف الأعضاء من المؤسسين ويبلغ تقييم مساهمته ١٤٣,٧٦٦,١٢٠ ريال تعادل ١٥,٥٧٣,٩١٦ سهم وهو تحت إشراف وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد بموجب قرار خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبد الله بن عبد العزيز آل سعود رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٢٥/٢/٢٠١٤٣٥ هـ.

٢- بعض أعضاء الأداء وآلات أو قنوات بعد رفع حظر تداول أسهم المؤسسين الذين يملكون أقل من ٥٪ من رأس المال طبقاً لخطاب معالي رئيس هيئة السوق المالية رقم ٩٦/١/١٤٣١ هـ وتاريخ ١٤٣١/١/١٧ هـ.

٣- لا يوجد مصلحة وأرواق مالية تعاقدية وحقوق احتجاج تعود لحكبار التنفيذيين وأقربائهم في نسمه أو أدوات دين الشركة .

## متطلبات الحكومة

### ١٥- لجنة المراجعة :

مهام لجنة المراجعة ومسؤولياتها ما يلي :

١. الإشراف على إدارة المراجعة الداخلية في الشركة : من أجل التحقق من مدى فاعليتها في تنفيذ الأعمال والمهام التي حددتها لها مجلس الإدارة.
٢. دراسة نظام الرقابة الداخلية ووضع تقرير مكتوب عن رأيها وقوسياتها في شأنه .
٣. دراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعته تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها.
٤. التوصية لمجلس الإدارة بتعيين المحاسبين القانونيين وضالهم وتحديد أتعابهم، ويراعى عند التوصية بالتعيين التأكيد من استقلاليتهم.
٥. متابعة أعمال المحاسبين القانونيين ، واعتماد أي عمل خارج نطاق أعمال المراجعة التي يكملون بها أثناء قيامهم بأعمال المراجعة .
٦. دراسة خطة المراجعة مع المحاسب القانوني وأداء ملحوظاتها عليها.
٧. دراسة ملحوظات المحاسب القانوني على القوائم المالية ومتابعته ما تم في شأنها.
٨. دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية قبل عرضها على مجلس الإدارة وابدأه الرأي والتوصية في شأنها.
٩. دراسة السياسات المحاسبية المتبعه وابدأه الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.

### اجتماعات لجنة المراجعة

عقدت لجنة المراجعة عدد (٧) اجتماعات خلال العام المالي ١٤٢٥هـ

رقم الاجتماع	نوع الاجتماع	التاريخ	المكان	الحضور	المنسق	آخر العضو
١	افتراض / أحمد بن عبد العزيز الحمدين	٢٠٢٤/١/٢٣	جامعة الملك عبد الله	✓	رئيس اللجنة	
٢	افتراض / سعيد عبد الله السعدي	٢٠٢٤/١/٢٣	جامعة الملك عبد الله	✓	عضو اللجنة	
٣	افتراض / زياد بن ابراهيم البسام	٢٠٢٤/١/٢٣	جامعة الملك عبد الله	✓	عضو اللجنة	
٤	افتراض / حسام الدين هاشم سلطان	٢٠٢٤/١/٢٣	جامعة الملك عبد الله	✓	عضو اللجنة	

## متطلبات الحكومة

### ١٦- لجنة الترشيحات والمكافآت :

مهام لجنة الترشيحات والمكافآت ومسؤولياتها ما يلي :

١. التوصية لمجلس الإدارة بالترشح لعضوية المجلس وفقاً للسياسات والمعايير المعتمدة مع مراعاة عدم ترشح أي شخص سبق إدانته بجريمة مخلة بالشرف والأمانة.
٢. المراجعة السنوية للأحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة واعداد وصف القدرات والمؤهلات المطلوبة لعضوية مجلس الإدارة ، بما في ذلك تحديد الوقت الذي يتزامن فيه خصصه العضو لأعمال مجلس الإدارة.
٣. مراجعة هيكل مجلس الإدارة ورفع التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها.
٤. تحديد جوانب الضعف والقوة في مجلس الإدارة .اقتراح معالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة.
٥. التأكيد بشكل سنوي من استقلالية الأعضاء المستقلين، وعدم وجود أي تعارض مصالح إذا كان العضو يشغل عضوية مجلس إدارة شركة أخرى.
٦. وضع سياسات واضحة لتعويضات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين، ويراعي عند وضع تلك السياسات استخدام معايير ترتبط بالأداء الاجتماعي لجنة الترشيحات والمكافآت .

عقدت لجنة الترشيحات والمكافآت عدد (٢) اجتماعات خلال العام المالي ١٤٢٥هـ

رقم	اسم العضو	صفة العضوية	الجنس	العنوان
١	الأستاذ / أحمد بن عبد العزيز الحمدان	رئيس اللجنة	ذكور	
٢	الأستاذ / زياد بن سالم البادر	عضو اللجنة	ذكور	
٣	الأستاذ / محى الدين صالح سعافل	عضو اللجنة	ذكور	
٤	الأستاذ / منصور عبد الله بن سعيد	عضو اللجنة	ذكور	

**شركة حل عمر للتجارة**  
لوجستيك و مستلزمات سكنية

## متطلبات الحكومة

### - ١٧ - التعويضات والمحاكمات :

بيان التعويضات والمحاكمات التي حصل عليها كبار التنفيذيين وعددهم (٧) من بينهم العدیر العام التنفيذي والمدیر المالي

رقم	البيان	الافتراض	الإثبات	البيان	الافتراض
١	الروابط والتعويضات	٤٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠
٢	النقد	٤٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠
٣	المحاكمات الجنائية والاستئنافية	٣٨٠٠٠٠	٣٨٠٠٠٠	٣٨٠٠٠٠	٣٨٠٠٠٠
٤	الخلفية الجنائية	٤٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠
٥	أو التعويضات أو مزايا غيرها	٤٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠

## متطلبات الحكومة

### ١٨ - جدول أصول وخصوم الشركة ونتائج أعمالها لالسنوات المالية : -

#### أ - أهم بنود المركز المالي :

البيان	٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠٩٩/١٢/٣١
الموجودات					
الموجودات المتداولة					
نقد واحتياطي مالي	٦٧٥,٣٤,٨٥	٦٣٧,٣٣,٩٦	٦٣٧,٣٣,٩٦	٦٣٧,٣٣,٩٦	٦٣٧,٣٣,٩٦
نحو مصادر موجودات أخرى	٦٣٧,٣٣,٩٦	٦٣٧,٣٣,٩٦	٦٣٧,٣٣,٩٦	٦٣٧,٣٣,٩٦	٦٣٧,٣٣,٩٦
مطارات					
مطارات الطيران					
٦٣٧,٣٣,٩٦	٦٣٧,٣٣,٩٦	٦٣٧,٣٣,٩٦	٦٣٧,٣٣,٩٦	٦٣٧,٣٣,٩٦	٦٣٧,٣٣,٩٦
موجودات الموجودات المتداولة					
الموجودات غير المتداولة					
مبالغ مستحقة					
المدفوعات المتداولة					
استثمارات في مستثمرة ذات صافوة					
استثمار في شركة ذات صافوة					
أعمال وأسهم في المعد التأمين					
مطارات موقوفة					
مطارات مملوكة لـ(بيهار)	٦٣٧,٣٣,٩٦	٦٣٧,٣٣,٩٦	٦٣٧,٣٣,٩٦	٦٣٧,٣٣,٩٦	٦٣٧,٣٣,٩٦
موجودات الموجودات غير المتداولة					
موجودات أخرى					
مطارات ومتاجر المستهلكين					
المطارات المتداولة					
نحو مطارات ومتاجر أخرى	٦٣٧,٣٣,٩٦	٦٣٧,٣٣,٩٦	٦٣٧,٣٣,٩٦	٦٣٧,٣٣,٩٦	٦٣٧,٣٣,٩٦
المطارات الأجل					
مطارات الأرضيات					
الريل تجربة الأجل					
المطارات غير المتداولة					
مطارات مملوكة لأجل التأمين					
مطارات مملوكة لأجل التأمين	٦٣٧,٣٣,٩٦	٦٣٧,٣٣,٩٦	٦٣٧,٣٣,٩٦	٦٣٧,٣٣,٩٦	٦٣٧,٣٣,٩٦
أدوية طبية مملوكة					
موجودات المطارات					
مطارات المستهلكين					
رأس المال					
المال الدوري					
احتياطي تحويل					
حسابات الأجل					
موجودات المستهلكين					
موجودات المستهلكين	٦٣٧,٣٣,٩٦	٦٣٧,٣٣,٩٦	٦٣٧,٣٣,٩٦	٦٣٧,٣٣,٩٦	٦٣٧,٣٣,٩٦



## متطلبات الحكومة

### ٢- العقود التي تتطلب الافصاح :

العقود التي تكون الشركة طرفاً فيها وتوجد أو كانت توجد فيها مصلحة جوهرية لأحد أعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي أو المدير المالي أو لأي شخص ذي علاقة بأي منهم .

١- مكتب الأبنية للاستشارات الهندسية العائد ملكيته للمهندس / أنس محمد صالح صيرفي

أ- انتساب عن أعمال الإشراف والمعايرة الفنية للتصاميم الهندسية والمعمارية وال تصاميم الأخلاقية والتنسيق في ذلك مع مقاولين التنفيذ وأطراف التعاقد الأخرى بالنسبة للمراحل (الأولى - الثانية - الثالثة) للمشروع بمبلغ (٦٠٠,٠٠٠ دينار ) لمدة سنة واحدة تبدأ في ١٤٢٣/١/١٥ هـ .

٢- عقد لتصنيع الطازج للمواد الغذائية والمعلوبات لشيف عبد الرحمن عبد القادر فقيه تعدد (٤) محلات يمنية (S1) بالأسواق التجارية والتي تم طرحها ضمن المرحلة الثالثة للمزاد العلني الخاص بتأجير المطاعم ومحلات الوجبات السريعة .

٣- شركة تبريد المنظقة المركزية تمتلك فيها شركة جبل عمر للتطوير مائحتة (٤٠٪) من رأس مالها والتي تضم في عضويتها مجلس إدارة كلًا من :

أ- الاستاذ احمد عبد العزيز الحمدان عضو مجلس الإدارة رئيس مجلس إدارة مثلاً لشركة جبل عمر للتطوير .

ب- منصور عبد الله بن سعيد ، عضو مجلس الإدارة بالشركة وعضوًا بمجلس إدارة شركة التبريد .

٤- نظرًا لكون بعض أعضاء مجلس إدارة الشركة هم أعضاء في مجلس إدارة شركة مكتب للإنشاء والتعمير والتي تزاول نفس النشاط فقد وافقت الجمعية العامة العاديـة الخامـة على أن يـشـركـ عـضـوـ مـجلسـ الإـداـرةـ فيـ عـملـ منـاصـنـ وـهمـ كـاتـالـيـ .

أ- عبد الرحمن عبد القادر فقيه

ب- أحمد عبد العزيز الحمدان

ج- إبراهيم عبد الله السبيسي

د- زياد بسام البسام

هـ منصور عبد الله بن سعيد

٥١- بيان لأي ترتيبات أو اتفاق تناول بموجبها أحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو أحد كبار التنفيذيين عن أي راتب أو تعويض .

١- اشتئت مكاتب الشركة على أرض مستأجرة بدون قيمة تقع على طريق جدة محكمة السريع بجوار محطة البوابة وهذه الأرض تعود ملكيتها لرئيس مجلس الإدارة .

٢- بلغ إجمالي المرتبات والتعويضات لكتاب التنفيذيين خلال السنة المالية المنتهية في ١٤٢٣/١٢/٣ هـ مبلغ (٦٩١,٣٠٠ ريال ) .

## متطلبات الحكومة

٢٢ - بيان بقيمة المدفوعات النظامية المستحقة لسداد أي زكاة أو ضرائب أو رسوم أو مستحقات أخرى . مع وصف موجز لها وبيان أسبابها :-

سداد رسوم تركيب لوحات إعلانية بالموقع لأمانة العاصمة المقدسة.	٢٠٩,٢٠٠ ريال
رسوم ( الجوازات - وزارة الخارجية - الغرفة التجارية - مكتب العمل ).	١٨٦,٨٣٥ ريال
رسوم اشتراكات وتصديقات الغرفة التجارية . المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية .	٦٤,٤٦٤ ريال
زكاة عن السنة المالية ١٤٢٥ هـ.	٢,٩٣٧,٦٨٦ ريال
	٢٤,٧٢٦,٢١٦ ريال

### ٢٢ - تأكيدات :-

- تؤكد إدارة الشركة بأن لديها إدارة للمراجعة الداخلية ترفع تقاريرها إلى لجنة المراجعة ، وأن اللجنة حرصت على التأكيد من أن نظام الرقابة الداخلية في الشركة أعد على أسس سليمة ويتم تنفيذها بفاعلية ، وأنه لا يوجد هناك أي نقاط جوهرية تذكر تطرقت لها لجنة المراجعة خلال مراجعتها .
- كما أنه لا يوجد أي عقوبة أو جزاء أو قيد احتياطي مفروض على الشركة من أي جهة إشرافية أو تنظيمية أو قضائية .
- تؤكد الشركة بأنه لا يوجد آية عقود أيرتها الشركة مع الغير ، ويوجد بها مصلحة جوهرية لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو رئيس مجلس إدارتها أو مدیرها العالى أو لأى شخص ذو علاقة بأى منهم ما عدا ما أفصح عنه حصلت الشركة على شهادة مقيدة من مصلحة الزكاة والدخل يسري مفعولها حتى تاريخ ٤/٢٩/١٤٢٦ هـ .

هذا وقد قامت الشركة خلال هذا العام بمراجعة المواد التي لم تطبق من لائحة حوكمة الشركات وحصر البنود التي يتطلب عرضها على الجمعية العمومية .

## متطلبات الحكومة

٤٤ - الأحكام الغير مطبقة من لائحة حوكمة الشركات :

أسباب عدم التطبيق	متطلبات المادة	رقم المادة	م
حسب النظام الأساسي للشركة	الجمع بين رئيس مجلس الإدارة وأي منصب تنفيذي بالشركة .	٥/١٦	١
جاري دراسته	التصويت التراكمي عند التصويت لاختيار أعضاء مجلس الإدارة .	٥/٧ ب	٢
المشروع في طور الانتهاء	قررت الجمعية العامة للأرباح المقترن توزيعها وقرينة التوزيع .	٥/٧ ب	٣
جاري العمل بمرودة أولية لهذه السياسات	قواعد السلوك المهني : ومساهمة الشركة الاجتماعية	٥.١/٤/١٠	٤