

هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢٧٢ ٤٧٤٠
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٧٢ ٤٧٣٠

WWW.EY.COM

إرنست و يونغ وشركاهم (محاسبون قانونيون)
برج الفيصلية
صندوق بريد ٢٧٢٢
شارع الملك فهد
الرياض ١١٤٦١
المملكة العربية السعودية
رقم التسجيل: ٤٥



إلى السادة المساهمين في
شركة مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية
(شركة مساهمة سعودية)

تقرير فحص محدود

نطاق الفحص

قمنا بفحص محدود للتبليغ المرفق (التبليغ) المقدم من سعادة رئيس مجلس إدارة شركة مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية (الشركة) إلى الجمعية العامة السنوية عن الأعمال والعقود التي كان لبعض أعضاء مجلس الإدارة مصلحة شخصية مباشرة أو غير مباشرة فيها. وقد تم فحصنا وفقاً لمعيار فحص التأكيدات الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، وشمل فحصنا الإجراءات التي رأينا ضرورتها لتكوين درجة معقولة من الاقتناع تمكننا من التوصل لنتيجة الفحص المحدود الذي قمنا به.

والفحص المحدود أقل في نطاقه بدرجة مهمة عن الفحص، الذي يهدف إلى التعبير عن رأي في التبليغ المقدم من سعادة رئيس مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة السنوية عن الأعمال والعقود التي كان لبعض أعضاء مجلس الإدارة مصلحة شخصية مباشرة أو غير مباشرة فيها. وبناء على ذلك فنحن لا نصدر مثل هذا الرأي.

نتيجة الفحص

وبناء على الفحص المحدود الذي قمنا به، وفيما عدا ما هو مبين في التبليغ المقدم من رئيس مجلس الإدارة، لم يصل إلى علمنا أي أمر يجعلنا نعتقد أن لأي من أعضاء مجلس إدارة الشركة مصلحة شخصية في الأعمال والعقود التي تمت لحساب الشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

عن إرنست و يونغ

فهد محمد الطعيمي
محاسب قانوني

قيد سجل المحاسبين القانونيين رقم (٣٥٤)



الرياض: ٢٨ جمادى الثاني ١٤٣٨ هـ
(٢٧ مارس ٢٠١٧)

31/17

المحترمين

الأخوة / مساهمي الشركة

الموضوع / تقرير عن الأعمال والعقود بين الشركة وأعضاء مجلس الإدارة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...،

قامت الشركة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م بإجراء معاملات مع بعض أعضاء مجلس الإدارة ، ولا تختلف شروط هذه المعاملات مع المدينين والبائنين التجاريين العاديين ولا يوجد لها أية مزايا خاصة . كما نود الإشارة إلى نظام الشركات السعودي الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم م/٣ بتاريخ ١٤٣٧/١/٢٨هـ، وخاصة المتطلبات المنصوص عليها في المادة (٧١) في حالة أن يكون لعضو مجلس الإدارة مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة ، كما يلي :-

١. فيما يلي بيان بالمعاملات التي تمت بين الشركة وبين كل من أعضاء مجلس الإدارة وهم رئيس مجلس الإدارة / مساعد الحكير ونائبه / ماجد الحكير والعضو المنتدب والرئيس التنفيذي / سامي الحكير خلا عام ٢٠١٦ م . حيث كانت هذه المعاملات ضمن ٤٦ إتفاقية مرخص بها من الجمعية العامة للشركة . علماً بأن هذه التعاملات لم تتم عن طريق المنافسة ، وعليه فإن الأعمال والعقود المذكورة ادناه تلتزم بالحصول على ترخيص من الجمعية العامة .

م	طبيعة التعاقد / المعاملة	إسم طرف ذو العلاقة	شروط العقد	مدة العقد	قيمة العقد سنوياً / ريال
١.	عقد إيجار فندق الأندلسية (الرياض)	مجموعة عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير القابضة	١- يقر المؤجر بأنه يمتلك الحق في تأجير العقارات ويقر بأنه خالي من أية موانع أو التزامات للغير . ٢- يحق للمستأجر تأجير المبنى كاملاً أو جزء منه للغير وتحصيل التعمير التجارية من شاغلي أي جزء من العقار . ٣- يحق للمستأجر إلغاء أي إمتياز منحه المؤجر للغير ويحق له وضع علاماته التجارية الخاصة به . ٤- يتحمل المستأجر مصاريف حراسه وصيانة المبنى ومصاريف الكهرباء والمياه والهاتف وغيرها من الخدمات . ٥- يلتزم المؤجر بأنه في حالة نقل ملكية المبنى للأخر سواء بالميراث أو البيع بأن يلزم المالك الجديد باستمرار العقد حتى نهاية مدته . ٦- يحدد العقد بمدة أو مدد مماثلة تلقائياً ما لم يخطر أحد الطرفين برغبته في عدم التجديد ، وفي حال رغب المستأجر ترك المبنى يسد حتى نهاية السنة الإيجارية الجارية . ٧- في حالة إنتهاء العقد تعتبر جميع التحسينات والديكورات ملك للمؤجر . ٨- يحق للطرف الأول إجراء التعديلات على العقار بما لا يتسبب بأضرار للمبنى .	٢٦ سنة	١.٠٠٠.٠٠٠
٢.	عقد إيجار فندق جولدن توليب الناصرية (الرياض)	شركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة المملوكة لكل من عبدالمحسن الحكير وأعضاء مجلس الإدارة مساعد وماجد وسامي الحكير وشركائهم	نفس الشروط المذكورة في النقطة (١)	٢٠ سنة	٢.١٦٥.٠٠٠
٣.	عقد إيجار فندق جولدن توليب (الخبر)	سامي عبدالمحسن الحكير	نفس الشروط المذكورة في النقطة (١)	٢٥ سنة	٢.٠٠٠.٠٠٠
٤.	عقد إيجار فندق هوليدي إن (الخبر)	مجموعة عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير القابضة	نفس الشروط المذكورة في النقطة (١)	٢٦ سنة	٣.٠٠٠.٠٠٠
٥.	عقد إيجار فندق هوليدي إن السلام (جدة)	مجموعة عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير القابضة	نفس الشروط المذكورة في النقطة (١)	٢٤ سنة	٣.٠٠٠.٠٠٠
٦.	عقد إيجار فندق قصر البحر الأحمر (جدة)	مجموعة عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير القابضة	نفس الشروط المذكورة في النقطة (١)	٢٦ سنة	٣.٠٠٠.٠٠٠
٧.	عقد إيجار مركز توك التجاري (تبوك)	شركة توك للمشاريع التجارية والتزويج (والمملوكة من قبل مجموعة عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير القابضة وشركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة)	نفس الشروط المذكورة في النقطة (١)	١٢ سنة	٢.٥٠٠.٠٠٠
٨.	عقد إيجار فندق هيلتون جاردن إن العليا (الرياض)	شركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة المملوكة لكل من عبدالمحسن الحكير وأعضاء مجلس الإدارة مساعد وماجد وسامي الحكير وشركائهم	نفس الشروط المذكورة في النقطة (١)	٢١ سنة	١.٦٠٠.٠٠٠
٩.	عقد إيجار فندق توليب إن (الطائف)	شركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة المملوكة لكل من عبدالمحسن الحكير وأعضاء مجلس الإدارة مساعد وماجد وسامي الحكير وشركائهم	نفس الشروط المذكورة في النقطة (١)	٢٠ سنة	٤٠٠.٠٠٠
١٠.	عقد إيجار فندق هيلتون دبل تري المروج (الرياض)	مجموعة عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير القابضة	نفس الشروط المذكورة في النقطة (١)	٢٠ سنة	٨.٠٠٠.٠٠٠
١١.	عقد إيجار فندق سويت نوفوتيل (الرياض)	مجموعة عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير القابضة	نفس الشروط المذكورة في النقطة (١)	٢٠ سنة	١.١٥٠.٠٠٠
١٢.	عقد إيجار فندق توليب إن رجسي (جدة)	مجموعة عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير القابضة	نفس الشروط المذكورة في النقطة (١)	٢٥ سنة	٥٠٠.٠٠٠



م	طبيعة الصفقة / المعاملة	إسم طرف ذو العلاقة	شروط العقد	مدة العقد	قيمة العقد سنوياً / ريال
١٣.	عقد إيجار فندق هوليدي إن بوايه جدة (جدة)	مجموعة عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير الفايزة	نفس الشروط المذكورة في النقطة (١)	٢٠ سنة	٥,٥٠٠,٠٠٠
١٤.	عقد إيجار نوفوتيل (بنبع)	مجموعة عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير الفايزة	نفس الشروط المذكورة في النقطة (١)	٢١ سنة	٧٠٠,٠٠٠
١٥.	عقد إيجار منتجع الهامة (الرياض)	مجموعة عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير الفايزة	نفس الشروط المذكورة في النقطة (١)	٢١ سنة	٥٠٠,٠٠٠
١٦.	عقد إيجار مبني معرض مبيعات الجامعة (الرياض)	مجموعة عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير الفايزة	نفس الشروط المذكورة في النقطة (١)	٢٦ سنة	٥٠,٠٠٠
١٧.	عقد إيجار فلل السليمانية (الرياض)	مجموعة عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير الفايزة	١- يلتزم المستأجر بعمل الإصلاحات والفرض والتجميل المناسب . ٢- يلتزم المستأجر بأن يبذل العناية في استعمال المكان المؤجر والحفاظه عليه. ٣- عند انتهاء العقد يلتزم المستأجر بإعادة المكان إلى ما كان عليه عند إستلامه ، كما يحق للمؤجر أن يطلب من المستأجر ترك جميع التحسينات والتعدلات دون أي تعويض عن ذلك . ٤- إذا رغب المستأجر في إخلاء المكان المؤجر قبل نهاية العقد فإنه يلتزم بدفع كامل إيجار المدة الباقية من العقد . ٥- لا يجوز للمستأجر أن يؤجر من الباطن أو يتنازل عن هذا العقد للغير. ٦- يلتزم المستأجر بكافة أنظمة وتعليمات الجهات الرسمية المختصة وتحمل أي مخالفة عن ذلك .	١٠ سنوات	١,٣٠٠,٠٠٠
١٨.	عقد إيجار فندق جولدن تولىب (الجبيل)	مجموعة عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير الفايزة	نفس الشروط المذكورة في النقطة (١)	٢٥ سنة	٢,٥١٦,٠٠٠ للخمسة سنوات الأولى و ٢,٩٩٧,٠٠٠ للمدة المتبقية
١٩.	عقد إيجار مبني سكن موظفين فندق هوليدي إن (الخبير)	مؤسسة سامي عبدالمحسن الحكير	١- لا يحق للمستأجر تأجير الموقع للغير من الباطن. ٢- لا يحق للمستأجر وضع أشياء خطيرة أو قابلة للإشتعال ، وفي حالة وجود أي ضرر يتحمل المستأجر لإصلاحها . ٣- يتعهد المستأجر بسداد كافة فواتير الكهرباء والماء .	٥ سنوات	٦٥,٧٩٠
٢٠.	عقد إيجار مبني سكن الموظفين (الرياض)	مجموعة عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير الفايزة	نفس الشروط المذكورة في النقطة (١)	٥ سنوات	٢٤٠,٠٠٠
٢١.	عقد إيجار فندق الحمراء بولمان (جدة)	مجموعة عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير الفايزة	نفس الشروط المذكورة في النقطة (١)	٢٠ سنة	١٢,٠٠٠,٠٠٠ للسنة الأولى والثانية و ١٩,٠٠٠,٠٠٠ للمدة المتبقية
٢٢.	عقد إيجار فندق هيلتون دبل تري (الظهران)	مجموعة عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير الفايزة	نفس الشروط المذكورة في النقطة (١)	٢٠ سنة	٨,٠٠٠,٠٠٠ للخمسة سنوات الأولى و ١٠,٠٠٠,٠٠٠ للمدة المتبقية
٢٣.	عقد إيجار فندق نوفيتل بزنس بارك (الدمام)	شركة تاي العربية المحدودة (والتي تمتلك مجموعة عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير الفايزة نسبة ٥٠٪ فيها)	١- يلتزم المؤجر بتسليم العقار للمستأجر . ٢- يلتزم المؤجر بمنح المستأجر مواقف للسيارات لعدد مائة سيارة . ٣- يلتزم المؤجر بتفويض المستأجر تفويضاً شاملاً ضمن له حق مراجعة الإدارات الحكومية وغيرها لاستغلال العقار . ٤- يتحمل المؤجر كافة المصاريف والصيانة والتنظيف للواجهات والمساحات الخارجية للعقار . ٥- يلتزم المستأجر بالمحافظة على المأجور محافظة كليه وتامة . ٦- يلتزم المستأجر بعمل الصيانة الوقائية الداخلية الناتجة عن استعماله للعقار . ٧- يلتزم المستأجر بدفع فواتير استهلاك الكهرباء والماء والهاتف والمجاري . ٨- يلتزم المستأجر باستخراج كافة التراخيص اللازمة لانتفاعه بالعين المستأجرة . ٩- يقر المستأجر بأن العين المستأجرة وجميع ما يحتويه من مباني ومرافق ملكاً خالصاً للمؤجر . ١٠- يلتزم المستأجر باصدار تراخيص البلدية والدفاع المدني وجميع الجهات الحكومية . ١١- في حال عدم رغبة أحد الطرفين في التجديد فإنه يشعر الطرف الآخر قبل ستة شهور من انتهاء العقد او العقد الجديد . ١٢- في حال بيع العقار من قبل المؤجر يتهي العقد ساري المفعول في مواجعة المشتري الجديد حتى انتهاء مدته ويضمن المؤجر ذلك .	٢٠ سنة	٣,٣٥٠,٠٠٠ وزيادة قدرها ١٠%





٢	طبيعة التعاقد / المعاملة	إسم طرف ذو العلاقة	شروط العقد	مدة العقد	قيمة العقد سنويا / ريال
٢٤.	عقد إيجار مكتب إداري (العمام)	شركة تنابي العربية المحدودة (والتي تمتلك مجموعة عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير القابضة نسبة ٥٠٪ فيها)	١- تشمل قيمة الإيجار خدمات المياه وإنارة الممرات والمساحات الخارجية والمواقف وخدمات الأمن والحراسة والصيانة والنظافة العامة للمركز. ٢- يتحمل المستأجر قيمة استهلاك الكهرباء حسب قراءة العداد الخاص بالمشرف. ٣- في حالة إخلاء العقار فإن المستأجر يتخلى العقار في الموعد المحدد وأداء جميع التزاماته المالية من إيجار وكهرباء وتسليمه بحالة جيدة وسلمية. ٤- أن الغرض من الإيجار إستعماله كمشرف ولا يجوز للمستأجر إستعماله في أي نشاط آخر دون الحصول على الموافقة الخطية من المؤجر. ٥- يلتزم المستأجر بإجراء جميع أعمال النظافة والصيانة داخل العقار. ٦- يمنح المستأجر وحسب مساحته المستأجر عدد ١٥ موقف من المواقف المخصصة للمستأجرين. ٧- لا يجوز للمستأجر إجراء أي أعمال ديكور أو تقسيم داخلي أو تعديلات أو إضافات إلا بموافقة المؤجر الخطية وبإشرافه. ٨- لا يحق للمستأجر وضع أية أجهزة تكييف خارجية عدا الوحدات الأساسية المزودة من قبل المؤجر ويجوز للمستأجر بموافقة المؤجر الخطية المطالبة بزيادة التكييف في حدود الإمكانيات الفنية. ٩- لا يحق للمستأجر وضع أية أثقال تزيد على الحد المناسب طبقاً للمواصفات الخاصة بالمبنى. ١٠- يتعهد المستأجر بأن يعلم المؤجر فوراً بكل طارئ يطرأ على المبنى. ١١- يحظر على المستأجر أن يضع في العقار المؤجر أو أي مكان بالمبنى مواد ملتهبة أو متضجرة أو غير صحية أو مضرّة أو ممنوعة. ١٢- إذا رغب المستأجر لأي سبب كان إخلاء العقار المؤجر له قبل نهاية العقد فلا يحق له المطالبة بإلغاء قيمة إيجار المدة الباقية من العقد التي توجب عليه دفعها. ١٣- العقد غير قابل للتحويل للغير ولا يجوز للمستأجر أن يؤجره كامل أو جزء منه للغير. ١٤- يجوز للمؤجر أن يطلب الإخلاء إذا ثبت أن المستأجر استعمل المكان بطريقة مقلقة للراحة أو في حالة إفسار المستأجر أو إفلاسه. ١٥- إذا قرر المؤجر بيع المبنى أو جزء منه فلا يترتب على ذلك إنتهاء العقد وإنما يسري في مواجهة المشتري ويلتزم بشروطه.	٣ سنوات	٦٦٠.٠٠٠ زيادة سنوية ١٠ %
٢٥.	اتفاقيات خدمات الصيانة والتشغيل والنظافة	مجموعة عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير القابضة	١- يلتزم مقدم الخدمة بتأمين العمالة ذات الكفاءة طيلة فترة الخدمة ، ويحق لمزود الخدمة أن يطلب زيادة أو تقليل عدد العمالة شهريا بما يتناسب مع حجم الخدمة. ٢- يلتزم مقدم الخدمة بضمان مستوي الخدمات ويقر بالتزامه بكافة المتطلبات النظامية. ٣- يحق لمزود الخدمة الاعتراض على ما يراه دون المستوي المطلوب ويلتزم مقدم الخدمة بتحسين الخدمات المقدمة دون إعتراض منه . ٤- يقوم مزود الخدمة بتوفير غرف فندقية لموظفي المورد عند الطلب ويتم احتساب التهمة حسب الأسعار المتداولة في الفنادق. ٥- يحق لمزود الخدمة شراء أية أصول له مصلحة فيها ويرغب فيها من المؤجر وفق ثمن شراء يتم احتسابه بالقيمة العادلة بما يحقق له مصلحة .	سنويا	يقدم مستخلصات شهرية مقابل تلك الخدمات بالإضافة إلى هامش ربح قدره ١٪
٢٦.	عقد إشراف الحكير لاند (الرياض)	شركة الرياض للمشروعات السياحية والترفيهية والتجارية عبدالمحسن الحكير وشركاه (المملوكة لكل من عبدالمحسن الحكير وشركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة وآخرين)	١- يلتزم المشغل بالحفاظ على مستوي المعنوي والأخلاقي للموقع . ٢- يلتزم المشغل بالحفاظ على الموقع بطريقة آمنة ونظيفة وبحالة جيدة. ٣- يلتزم المشغل بتوفير جودة الخدمة والمنتجات للجمهور. ٤- يلتزم المشغل بتدريب الأشخاص على المشاركة العملية في الموقع . ٥- يلتزم المشغل بصيانة وإدارة المخاطر وسلامة الحياة للموقع . ٦- يحق للطرفين شراء أو بيع ألعاب بما يحقق ذلك مصلحة للطرفين .	سنويا	مقابل ٥٪ من إجمالي الإيرادات
٢٧.	عقد تأجير ألعاب (الفديو جيم) لموقع الحكير لاند	شركة الرياض للمشروعات السياحية والترفيهية والتجارية عبدالمحسن الحكير وشركاه (المملوكة لكل من عبدالمحسن الحكير وشركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة وآخرين)	١- يلتزم المستأجر بتشغيل الألعاب بشكل يتلائم مع طبيعتها ويتعهد باستعمالها استعمالاً مناسباً ويلتزم بتكاليف الإصلاح عن الأعطال الناتجة عن سوء الاستعمال . ٢- يتعهد المستأجر بإعادة تسلم الألعاب عند انتهاء المدة بحالة جيدة . ٣- يحق للمؤجر سحب الألعاب في حالة سوء استعمالها وفي حالة تأخير دفع نسبيته . ٤- يلتزم المؤجر بعمل الصيانة اللازمة للألعاب طوال مدة سريان العقد . ٥- يلتزم المؤجر في حال وجود عطل أو خلل في الألعاب يقوم بتغييرها وصحتها من الموقع وتزويد الموقع بالألعاب تعمل بصورة جيدة ويلتزم بتبديل الألعاب من وقت لآخر لتطوير الموقع .	٢ سنة	مقابل ٦٠٪ من إجمالي الإيرادات
٢٨.	عقد توريد مواد بلاستيكية	شركة مصنع بلاستيك الرياض (المملوكة لمجموعة عبدالمحسن الحكير وشركاه (المملوكة لكل من عبدالمحسن الحكير وشركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة ونسبة	١- يلتزم المورد بتوريد المواد المطلوبة صالحة وسلمية إلى مستودعات الطرف الثاني . ٢- يلتزم المورد بأن تكون جميع المواد الموردة مطابقة لمتطلبات هيئة المواصفات والمقاييس السعودية .	٥ سنوات	حسب عرض السعر المقدم



م	طبيعة التعاقد / المعاملة	إسم طرف ذو العلاقة	شروط العقد	مدة العقد	قيمة العقد سنويا / ريال
		٣٥% في شركة كوزمو بلاست الرياض	٣- يلتزم المورد بتزويد المورد له بشهادات منشأ للمواد الموردة مترجمة ومصدقة عند الحاجة حسب شروط هيئة المواصفات . ٤- يلتزم المورد بالتعويض أو استبدال أي مواد يتضح عدم مطابقتها . ٥- يلتزم المورد بتزويد المورد له بعروض أسعار وتكون أسعار تنافسية . ٦- يقوم المورد له بتوفير غرف فندقية للموظفي المورد عند الطلب ويتم احتساب القيمة حسب الأسعار المتداولة في الفنادق.		
٢٩	عقد صيانة الألعاب	شركة الحكير لتصنيع الألعاب الترفيهية (الملوكة لكل من عبدالحسن الحكير وأعضاء مجلس الإدارة مساعد الحكير ومجاد الحكير وسامي الحكير وشركتهم)	١- يلتزم مقدم الخدمة بتأمين وتوفير العمالة ويلتزمون بجميع توجيهات مزود الخدمة . ٢- يحق لمزود الخدمة توجيه العامل حسب ما يتوافق مع طبيعة العمل والنظام المعمول به في مواقفه . ٣- يلتزم مزود الخدم بتنفيذ أعلى مستوي من الصيانة ، كما يتعهد مقدم الخدمة باختيار العمالة المدربة والجيدة وبذل العناية الواجبة . ٤- يلتزم مقدم الخدمة بتكثيف طاقم التشغيل في أوقات الذروة وفي المواسم والأعياد . ٥- يحق لمزود الخدمة الاعتراض على مستوي الأعمال ويلتزم لمقدم الخدمة تصحيحها على نفقته ودون أي اعتراض .	٥ سنوات	حسب عرض السعر المقدم وذلك حسب تقدير الصيانة وقطع الغيار
٣٠	عقد إيجار عدد ٥ هناجر بمستودع البركة (الرياض)	شركة مصنع بلاستيك الرياض (الملوكة لكل من عبدالحسن الحكير وشركة كوزمو بلاست الرياض) وتمتلك شركة مجموعة عبدالحسن عبدالعزيز الحكير القابضة نسبة ٣٥% في شركة كوزمو بلاست الرياض	١- يقر المؤجر بأنه يمتلك الحق في تأجير العقارات ويقر بأنه خالي من أية موانع أو التزامات للغير . ٢- يحق للمستأجر تأجير المبنى كاملاً أو جزء منه للغير وتحصيل القيم الإيجارية من شاغلي أي جزء من العقار . ٣- يحق للمستأجر إجراء التعديلات اللازمة والتي لا تسبب أية أضرار على المبنى لاستثماره في النشاط الذي يراه مناسباً . ٤- يتحمل المستأجر مصاريف حراسه وصيانة المبنى ومصاريف الكهرباء والمياه والهاتف وغيرها من الخدمات . ٥- يلتزم المؤجر بأنه في حالة نقل ملكية المبنى للأخر سواء بالميراث أو البيع بأن يلزم المالك الجديد باستمرار العقد حتى نهاية مدته . ٦- يحدد العقد بمدة أو مدد ماثلة تلقائياً مالم يخطر أحد الطرفين برغبته في عدم التجديد ، وفي حال رغب المستأجر ترك المبنى يسدد لنهاية السنة الإيجارية الجارية . ٧- يحق للمؤجر إيقاف الخدمات عن المبنى في حالة تأخر المستأجر عن السداد لمدة تزيد عن ٦٠ يوم وفي حالة استمرار ذلك لمدة شهر يفسخ العقد من تلقاء نفسه .	١٠ سنوات	٢٠٠,٠٠٠
٣١	عقد إيجار وإدارة وتشغيل النوادي الصحية داخل فنادق الشركة	شركة النقاها الصحية (الملوكة لكل من مجموعة عبدالحسن عبدالعزيز الحكير القابضة وشركة عبدالحسن عبدالعزيز الحكير المحدودة)	١- يلتزم المستأجر باستقبال نزلاء الفندق بمجاناً وتوفير المواد المستخدمة . ٢- يلتزم المستأجر بتوفير النظافة اللازمة وموادها لكل موقع . ٣- يتحمل المستأجر مصاريف تتعلق بتحسينات وصيانة النوادي الصحية . ٤- يلتزم المؤجر بتكاليف الغسيل اليومية للمنشآت المستعملة في النادي الصحي . ٥- يلتزم المؤجر بتوفير سكن خاص لموظفي المستأجر على أن يتحمل المستأجر تكاليف ذلك . ٦- يحق للمستأجر شراء أية أصول له مصلحة فيها ويرغب فيها من المؤجر وفق ثمن شراء يتم احتسابه بالقيمة العادلة بما يتحقق له مصلحة .	سنويا	مقابل ٢٧,٥٪ من إجمالي الإيرادات الشهرية علماً بأنه سيتم تعديل النسبة إلى ١٨% باستثناء موقع نوفوتيل الدمام يكون ١٠% من إجمالي دخل النوادي الصحية لعام ٢٠١٧م بعد موافقة الجمعية
٣٢	اتفاقية الخدمات الهندسية	مجموعة عبدالحسن عبدالعزيز الحكير القابضة	١- يلتزم مقدم الخدمة بتقديم خدمة مرحلة الدراسة والتصميم الأولي ومرحلة التصميم المبني ومرحلة التصميم النهائي ومرحلة الإشراف على التنفيذ . ٢- يلتزم مقدم الخدمة بالقيام بأعمال الإشراف اللازم على مراحل العمل للمشروع . ٣- يقر مقدم الخدمة بضمان الأعمال والخدمات على الوجه الأكمل ويكون مسؤولاً عن أي ضرر يحصل نتيجة أخطائه . ٤- يقوم مقدم الخدمة بتقديم الخدمات والموظفين وجميع المواد والأشياء اللازمة لتنفيذ الأعمال .	٥ سنوات	١,٥٦٠,٠٠٠ بزيادة سنوية ٥% من القيمة الإجمالية
٣٣	اتفاقية التدريب للموظفين	شركة مينا للتعليم وتبئة الموارد البشرية "معهد عبدالحسن الحكير للتدريب الفندقي" (الملوكة لكل من مجموعة عبدالحسن عبدالعزيز الحكير القابضة وشركة عبدالحسن عبدالعزيز الحكير المحدودة)	١- يلتزم المعهد بتوفير مدربين متخصصين في مجال دورات تدريبية فندقية وفق معايير وضوابط أكاديمية ومهنية . ٢- يساهم المعهد بالمساعدة في عملي الاستقطاب والاختيار التي تتوافق مع معايير وسياسية التوظيف . ٣- يلتزم المعهد بتوفير المادة التدريبية المناسبة لعملية التدريب . ٤- يلتزم المعهد بعقد النورات التدريبية المنفرد عليها ولمدة ٣ شهور بواقع ٤ ساعات تدريبية يومية ولمدة ٥ أيام في الأسبوع الواحد، ويكون التدريب في جميع المدن المتواجده فيها المعهد . ٥- يلتزم المعهد بتقديم التقارير الفنية الخاصة بالعملية التدريبية وبشكل أسبوعي . ٦- يلتزم المعهد بتزويد المنتسبين بشهادات مصدقة من المعهد التابع له وأيضاً	سنويا	مبلغ ٣,٣٠٠ ريال سعودي أجر تدريب شهري للتدريب الواحد



م	طبيعة التعاقد / المعاملة	إسم طرف ذو العلاقة	شروط العقد	مدة العقد	قيمة العقد سنوياً / ريال
			مصدقة من الإدارة العامة للتدريب المهني. ٧- يلتزم المعهد بالتركيز على معايير الجودة ومتابعة الموظفين قبل وأثناء وبعد انتهاء فترة التدريب . ٨- يقوم الطرف الأول بتوفير غرف الفندق لموظفي الطرف الثاني (عند الطلب) ويتم حساب التجهة الإيجارية حسب الأسعار المتداولة في الفنادق التابعة للطرف الأول.		
٣٤.	اتفاقية متابعة وإدارة لخدمات "ملك الحلويات"	شركة جزر الفلك للتجارة (المملوكة لمجموعة عبدالحسن عبدالعزيز الحكير القابضة)	١- يلتزم مقدم الخدمة بدراسة متطلبات الموقع واعداد اقتراحات أولية للمواصفات الرئيسية الخاصة بإدارة المواقع والإشراف على جميع الموظفين . ٢- يؤجر مزود الخدمة العلامة التجارية رقم ٨/٩٢٦ وتاريخ ١٤٢٨/٠٥/١٩هـ وذلك لإستخدامها كعلامة تجارية لمواقع مستقبل الخدمة. ٣- يلتزم مستقبل الخدمة بالحصول على جميع الشهادات والتراخيص . ٤- يلتزم مستقبل الخدمة بكافة متطلبات مزود الخدمة فيما يتعلق بمتطلبات ومعايير استخدام العلامة التجارية . ٥- يلتزم مستقبل الخدمة بالتعاون في جميع الأوقات مع مزود الخدمة ويلتزم بتشغيل المواقع والحفاظة على مستوى الخدمة الذي يملكه عليه مزود الخدمة. ٦- يلتزم مستقبل الخدمة بتوفير كافة متطلبات مزود الخدمة الخاصة بالتشغيل سواء كان أثاث أو معدات أو ديكورات .	سنويا	١,٨٦٩,٠٠٠ ريال وتم زيادة قيمة التعاقد إلى ٢,٤٥٢,٢٠٠ ريال
٣٥.	إستئجار فندق بارك إن الدمام	مؤسسة سامي عبدالحسن الحكير	نفس الشروط المذكورة في النقطة (١)	٢٦ سنة	٧٥٠,٠٠٠
٣٦.	عقد إيجار أرض مقام عليها مستودع بطريق الخرج، الرياض	ماجد عبدالحسن الحكير وورثة خالد الحكير (وهم بندر خالد بن عبدالحسن الحكير، وبندر خالد بن عبدالحسن الحكير، وأحمد خالد بن عبدالحسن الحكير)	١- يلتزم المؤجر بتأمين المستأجر من الحيازة والارتفاع لكامل العقار المؤجر أو تأجيله للغير من الباطن . ٢- يلتزم المستأجر في حال نقل العقار لملك آخر بان يلزمه باستمرار مدة العقد حتى نهايته . ٣- يحق للمستأجر إلغاء أي امتياز أو حق تشغيل قد منحه المؤجر للغير . ٤- يحق للمستأجر إجراء التعديلات اللازمة والتي لا تسبب أية أضرار على العقار المؤجر . ٥- يلتزم المستأجر عن نظامية تأجير وحدات المستودعات المبنية كما يلتزم بسداد فواتير الكهرباء والمياه والهاتف وغيره حتى تاريخ استلامه للموقع . ٦- يلتزم المستأجر بحراسه المستودعات وصيانتها على حسابه بما يمتثلها في حالة جيدة .	١٠ سنوات	لا يوجد (ولكن تنقل ملكية الأصول المبنية على الأرض إلى المؤجر عند انقضاء العقد)
٣٧.	عقد إيجار فندق راديسون بلو جازان	مجموعة عبدالحسن عبدالعزيز الحكير القابضة	نفس الشروط المذكورة في النقطة (١)	١٦,٥ سنة	٦,٠٠٠,٠٠٠ للثلاث سنوات الأولى ، ٧,٠٠٠,٠٠٠ للثلاث سنوات التالية ، ٨,٠٠٠,٠٠٠ للعشر سنوات والنصف المتبقية
٣٨.	عقد إيجار مجمع صحارى الخبر	مجموعة عبدالحسن عبدالعزيز الحكير القابضة	نفس الشروط المذكورة في النقطة (١)	٢٠ سنة	٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال وتم تخفيضه إلى ١,٠٠٠,٠٠٠
٣٩.	عقد إيجار فندق ريدسون بلو بلازا جدة	مجموعة عبدالحسن عبدالعزيز الحكير القابضة	نفس الشروط المذكورة في النقطة (١)	٢٠ سنة	٥,٧٠٠,٠٠٠ للخمسة سنوات الأولى ، ٦,٨٤٠,٠٠٠ للخمسة عشر سنة المتبقية
٤٠.	عقد توريد ألعاب	شركة الحكير لتصنيع الألعاب الترفيهية (المملوكة لكل من عبدالحسن الحكير وأعضاء مجلس الإدارة مساعد الحكير وماجد الحكير وسامي الحكير وشركائهم)	١- يلتزم المورد بأن تكون جميع الألعاب ذات جودة عالية وصالحة للعمل وذلك حسب الأصناف والمواصفات المحددة في أمر التكليف. ٢- يلتزم المورد بالتعويض أو استبدال أي ألعاب يتضح عدم مطابقتها لما هو محدد في أمر التكليف دون أن تحمل الطرف الآخر أي نفقات ترتب على ذلك. ٣- يلتزم المورد بتشغيل الألعاب الموردة في موقع الطرف الآخر تشغيلاً تجريبياً. ٤- يلتزم المورد بتدريب الفني المؤهل من قبل الطرف الآخر على تشغيل اللعبة واستخدامها. ٥- يقدم المورد ضمان للألعاب على عيوب التصنيع لمدة عام يبدأ من تاريخ التوريد، ويلتزم خلال فترة الضمان بحمل قيمة قطع الغيار وأجور الإصلاح لأي عيب فني من عيوب التصنيع التي يشملها الضمان. ٦- يلتزم المورد بتقديم عروض الأسعار عند كل عملية شراء، على أن تكون الأسعار المقدمة أسعاراً تنافسية ولا تزيد عن سعر السوق كما يحق للمورد له التعاقد مع مورد آخر في حال وجود أسعار منافسة للطرف الثاني أو كانت جودة الألعاب أو الخدمات أفضل من تلك المقدمة من المورد.	٣ سنوات	حسب عرض السعر المقدم





م	طبيعة التعاقد / المعاملة	إسم طرف ذو العلاقة	شروط العقد	مدة العقد	قيمة العقد سنويا / ريال
٤١	فندق هولندي أن كورنيش الخبر	مجموعة عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير القاضة	نفس الشروط المذكورة في النقطة (١)	١٦ سنة	السنة الأولى مجانية و ٢,٣٠٠,٠٠٠ للعشر سنوات الأولى و ٣,٠٠٠,٠٠٠ للخمس سنوات المتبقية
٤٢	إتفاقية إدارة وتشغيل لمركز الحكير رياضة وترفيه (مشروع الرهوة - الرياض)	مجموعة عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير القاضة	١- يلتزم المؤجر بتسليم المستأجر الموقع خالياً من أي التزامات لأي طرف آخر. ٢- يلتزم المستأجر بتشغيل الموقع بالطريقة المثلى والحفاظ على محتوياته. ٣- يحق للمستأجر الاستفادة من المبالغ العائدة من تشغيل كافة المحلات القائمة داخل الموقع وتحصيلها لحسابه. ٤- يحق للمستأجر استخدام أي علامة تجارية مملوكة له ولا يحق للمؤجر استخدامها. ٥- يلتزم المستأجر بتسديد كافة فواتير الكهرباء والمياه والهاتف الخاصة بالموقع كما يلتزم بصيانة المرافق التابعة مثل الصرف الصحي وخزانات المياه والملحقات الكهربائية وأثاث مكتب والإدارة وغيرها. ٦- بما أن المستأجر يمتلك الخبرة والمعرفة اللازمة لشراء الألعاب يلتزم بشراء الألعاب والألات التي تناسب التشغيل ويلتزم بالعمل على تطوير وإدخال التحسينات على الموقع. ٧- يلتزم المستأجر بمراعاة أصول الأمن والسلامة بالموقع حسب تعليمات الدفاع المدني ، ويلتزم بتعاليم الدين الإسلامي وعدم لبوء المظلومين أو المخالفين . ٨- للمستأجر الحق في تشغيل وإدارة الموقع بطريقته الخاصة ويكون مسئولاً عنه مسئولية كاملة . ٩- يلتزم المستأجر بالتأمين على الموقع ومحتوياته على حساب . ١٠- يلتزم المؤجر بتعويض المستأجر عما قد يصبه من أضرار مادية أو معنوية في حالة تقاعسه أو تخلفه عن المساهمة في أخذ الموافقات الذي يرغب فيها المستأجر.	٥ سنوات	مقابل عائد إستثماري ثابت مقداره ٤,٥ مليون ريال سنوياً
٤٣	سكن موظفين فندق راديسون بلو جازان	مجموعة عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير القاضة	نفس الشروط المذكورة في النقطة (١)	١٦ سنة	٦٠٠,٠٠٠
٤٤	سكن موظفين فندق هيلتون الخبر	السيد / مساعد عبدالمحسن الحكير	نفس الشروط المذكورة في النقطة (١)	٥ سنوات	٥٨٥,٠٠٠
٤٥	سكن موظفين فندق هيلتون دبل تري المروج الرياض	السيد / مساعد عبدالمحسن الحكير	نفس الشروط المذكورة في النقطة (١)	٥ سنوات	٩٨٠,٠٠٠
٤٦	مطبعة ماجد الحكير	السيد / ماجد عبدالمحسن الحكير	١- يلتزم المطبعة بأن تكون جميع التصميم والطباعة ذات جودة عالية وحسب المواصفات ويقر بأنها صالحة وسليمة . ٢- تلتزم المطبعة بالتعويض أو استبدال أي أعمال تصاميم أو طباعة يتضح عدم مطابقتها وتحمل نفقات ذلك . ٣- تلتزم المطبعة بأن يكون عرض السعر المقدم أسعار تنافسية ، كما يحق للطرف الأخر التعاقد مع مورد آخر في حال وجود أسعار منافسة أو جودة التصميم والطباعة.	٥ سنوات	حسب عرض السعر الحاضن للقيمة التنافسية

تجدد الإشارة إلى أن كل من أعضاء مجلس الإدارة وهم رئيس مجلس الإدارة / مساعد الحكير ونائبه / ماجد الحكير والعضو المنتدب والرئيس التنفيذي / ساي الحكير يمتلكون بطريقة غير مباشرة في شركة مجموعة عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير القاضة وبطريقة مباشرة في شركة عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير المحدودة .

وتقبلوا خالص التحية والتقدير .. ،،

رئيس مجلس الإدارة
مساعد عبدالمحسن الحكير



بيان ووصف عن الشركة التي يمارس العضو فيها نشاط منافس

م	إسم عضو مجلس الإدارة	اسم الشركة التي يمتلك / عضواً فيها	طبيعة عملها
١	مساعد عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير	شركة عبدالمحسن الحكير وأولاده القابضة	الاستثمار والتملك في الحصص في شركات تعمل في مجال إقامة وإدارة مدن الألعاب وإقامة وإدارة وتشغيل الفنادق والشقق المفروشة وخدمات التسويق للغير وخدمات الإستيراد والتصدير للغير.
		شركة تنمية العقار والسياحة (توريسكو)	إدارة وتشغيل المراكز الترفيهية وإقامة وإدارة وتشغيل الفنادق .
		الشركة الأوروبية للاستثمار السياحي والفندقي	إدارة مدن الملاهي والألعاب والترويج السياحي .
		شركة أبراج الخالدية السكنية	تشغيل وصيانة وإنشاء الوحدات السكنية وشراء الأراضي لإقامة المباني عليها واستثمار هذه المباني بالبيع أو الأيجار لصالح الشركة .
٢	ماجد عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير	مجموعة عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير القابضة	صيانة وتشغيل الفنادق والمنشآت الترفيهية والمطاعم والمباني العامة والسكنية والتجارية وأعمال الهدم والاستيراد والتصدير وتجارة الجملة والتجزئة في الألعاب والمعدات الترفيهية وبيع وشراء العقارات لصالح الشركة .
		شركة عبد المحسن الحكير وأولاده القابضة	الاستثمار والتملك في الحصص في شركات تعمل في مجال إقامة وإدارة مدن الألعاب وإقامة وإدارة وتشغيل الفنادق والشقق المفروشة وخدمات التسويق للغير وخدمات الإستيراد والتصدير للغير.
		شركة تنمية العقار والسياحة (توريسكو)	إدارة وتشغيل المراكز الترفيهية وإقامة وإدارة وتشغيل الفنادق .
		الشركة الأوروبية للاستثمار السياحي والفندقي	إدارة مدن الملاهي والألعاب والترويج السياحي .
٣	سامي عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير	شركة الرياض للمشاريع السياحية والترفيه والتجارية عبدالمحسن الحكير وشركاه	إقامة المراكز الترفيهية والسياحية وإدارة وتشغيل المراكز الترفيهية والسياحية وصيانتها وتطوير وإدارة وصيانة العقارات
		مجموعة عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير القابضة	صيانة وتشغيل الفنادق والمنشآت الترفيهية والمطاعم والمباني العامة والسكنية والتجارية وأعمال الهدم والاستيراد والتصدير وتجارة الجملة والتجزئة في الألعاب والمعدات الترفيهية وبيع وشراء العقارات لصالح الشركة .
		شركة عبد المحسن الحكير وأولاده القابضة	الاستثمار والتملك في الحصص في شركات تعمل في مجال إقامة وإدارة مدن الألعاب وإقامة وإدارة وتشغيل الفنادق والشقق المفروشة وخدمات التسويق للغير وخدمات الإستيراد والتصدير للغير.
		شركة تنمية العقار والسياحة (توريسكو)	إدارة وتشغيل المراكز الترفيهية وإقامة وإدارة وتشغيل الفنادق .
٣	سامي عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير	الشركة الأوروبية للاستثمار السياحي والفندقي	إدارة مدن الملاهي والألعاب والترويج السياحي .
		مجموعة عبدالمحسن عبدالعزيز الحكير القابضة	صيانة وتشغيل الفنادق والمنشآت الترفيهية والمطاعم والمباني العامة والسكنية والتجارية وأعمال الهدم والاستيراد والتصدير وتجارة الجملة والتجزئة في الألعاب والمعدات الترفيهية وبيع وشراء العقارات لصالح الشركة .
		شركة تنامي العربية المحدودة	إقامة وإدارة وتشغيل وصيانة المشاريع الصناعية والمجمعات التجارية والأسواق المركزية وإدارة وتطوير وصيانة العقارات والمجمعات السكنية والتجارية بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة وخدمات الإستيراد والتصدير والتسويق للغير وتجارة الجملة والتجزئة في الأثاث والديكور ومواد البناء والأدوات الكهربائية والمقاولات العامة.

نموذج التوكيل :

السادة/ شركة مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية المحترمين

أقر أنا المساهم/ (اسم الموكل رباعي) بموجب هوية شخصية رقم أو رقم الإقامة أو جواز السفر لغير السعوديين ، صادر من ، بصفتي الشخصية أو مفوض بالتوقيع عن / مدير / رئيس مجلس إدارة شركة المالك لعدد () سهم من اسهم شركة مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية (مساهمة سعودية) المسجلة في السجل التجاري في الرياض برقم ١٠١٠٠١٤٢١١ ، فإنني بهذا اوكل/ (اسم الوكيل رباعي) وافوضه بحضور اجتماع الجمعية العامة العادية المقرر انعقادها في من مساء الموافق .../.../٢٠١٧ م ، قد وكلته بالتصويت نيابة عني على المواضيع المدرجة على جدول الأعمال وغيرها من المواضيع التي قد تطرحها الجمعية العامة العادية للتصويت عليها ، والتوقيع نيابة عني على كافة القرارات والمستندات المتعلقة بهذه الاجتماعات والتوقيع نيابة عني على سجل حضور المساهمين وأي اوراق يتطلبها الاجتماع والتصويت على ماجاء بجدول أعمال الاجتماع ، ويعتبر هذا التوكيل ساري المفعول لهذا الاجتماع أو أي اجتماع لاحق يؤجل إليه .

اسم موقع التوكيل :

رقم السجل المدني لموقع التوكيل (أورقم الإقامة أو جواز السفر لغير السعوديين)

صفة موقع التوكيل :

توقيع الموكل (بالإضافة للختم الرسمي إذا كان مالك الأسهم شخصاً معنوياً)

التصديق (من الغرفة التجارية أو من أحد البنوك أو كتابة العدل أو الأشخاص المرخص لهم بأعمال التوثيق)