



شركة جبل عصر للتطوير

شركة مساهمة سعودية

التقرير السنوي السادس للشركة ١٤٢٤ هـ



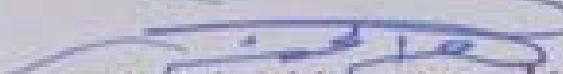
عن السنة المالية المنتهية في ١٤٢٤/١٢/٣٩ هـ

المدير العام التنفيذي



مهندس / معنير أحمد القرشي

عضو مجلس الإدارة المعنوس



الأستاذ / حمد بن عبد العزيز سليمان الحمدان

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

رَبُّنَا إِنِّي أَسْكَنْتُ مِنْ ذُرِّيَّتِي بُوَادِّ غَيْرِ ذِي
زَرْعٍ عِنْدَ بَيْتِكَ الْمُحْرَمِ رَبُّنَا لِيَقِيمُوا
الصَّلَاةَ فَاجْعَلْ أَفْنَدَةَ مِنَ النَّاسِ تَهُوِي
إِلَيْهِمْ وَارْزُقْهُمْ مِنَ الشَّهَرَاتِ لَعَلَّهُمْ
يَشْكُرُونَ

صلوة الله العظيم



خادم الحرمين الشريفين
الملك عبد الله بن عبد العزيز آل سعود



صاحب السمو الملكي
الأمير سلمان بن عبد العزيز آل سعود
ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع



صاحب السمو الملكي
الأمير خالد الفيصل آل سعود
أمير منطقة مكة المكرمة

عضو مجلس الإدارة المفروض

الأستاذ / أحمد بن عبد العزيز سليمان الحمدان

المدير العام التنفيذي



مهندس / سعيد أحمد الترشين



المحتويات



المحتويات

٢	المقدمة
٣	النشاط الرئيسي للشركة
٤	أعضاء مجلس الإدارة
١٢	مكملات المشروع
٢٥	المجلس العام والأدراج
٢٦	السوق التجارية
٢٧	النظامية الأخلاقية للفروع الفنية
٢٩	نماذج لتشطيبات الفلل والوحدات السكنية
٣٠	هندق هيلتون مكة لا جنحة
٣٧	محظة التبريد المركبة
٤٥	محظة تحويل المكثف
٤٦	الأعمال الحالية بالمشروع
٤٨	استراتيجية المشروع
٤٩	متطلبات الحكومة
٥٢	القواعد العالمية



المملكة العربية السعودية - مكة المكرمة

العنوان: الطريق الدائري الثالث - مخطط الحمرا - خلف محطة المقطانى للبتروليات

النوع: ٢٦٦٦ الرمز البريدي: ٢١٩٥٥

تلف: ٢٦٦٦٦٦٦٦ - فاكس: ٢٦٦٦٦٦٦٦

الموقع الإلكتروني: www.jabalo.com.sa

مقدمة

تُحيط بالرَّبِيعيَّةِ المُكْرِمَةِ قيادتنا الحكيمية للإيقاد بالمنطقة المركبة
المحيطة بالمسجد الحرام مكتونها مقدس الجموع الفضيرة من العجاج والمعتمرين والقىعدين
والزوار والشدة الحاجة إلى إيجاد مسكن وخدمات ملائمة وأمنة تامة الأداء المتزايدة
من قاصدي بيت الله الحرام هذه المنطقة فحفرة مشروع تطوير منطقة جبل عمر المحيطة
على ساحر المسجد الحرام من الناحية الغربية . ويحد المشروع من الجهة الشرقية شارع
البراقية الخليل وساحر المسجد الحرام ومن الجهة الغربية الحاضر ودخل الرشد ومن الجهة
الشمالية شارع لور القرى ومن الجهة الجنوبية جبل عمر (٢) ودخل الرشد . وساحر أرض
المشروع ٤٦٠،٠٠٠ م٢ فيما تبلغ المساحات البقاعية مساحة وقد بها ١٩٥١،٠٠٠ متر مربع وقد
بدأت فحرة المشروع منذ ما يقارب ٢٠ عاماً . من خلالها المشروع بمراحل متعددة من
الدراسات الفنية والمالية والمسابقات المعماوية وتم تطوير فحرة المشروع التخطيطية
والتنظيمية بمساعدة مكتب المخابرات التقنية والاستشارات العالمية . تحكون مثلاً بختاري
بمشيئة الله للإيقاد بعمان البلد الحرام وخدمة قاطني مكة المكرمة وبقصبي البستان
الحرام وفق الإجراءات والمنهجية والمعايير المحددة من قبل هيئة تطوير مكة المكرمة
والمناطق المقدسة.

وفي ١١٢٢/٩/٢٥ هـ (٢٠٠٦/١٠/١٤ م) تخللت ل殿下 الجبور بحمد الله وزواجه بنت در
الأسر النامي المطرية رقم ٦٧٥ وتاريخ ١٢٧٩/٩/٢٥ هـ العبني على قرار مجلس الوزراء رقم
٢٣٩ وتاريخ ١١٢٧/٩/٢٢ هـ بالموافقة على الترخيص بتأسيس شركة جبل عمر للتطوير
شركة مساهمة برأس مال ٦٠٦ مليون ريال . تم طرح ٤٠٪ من أسهمها للاكتتاب العام في
١١٩٨/٣/٢٢ هـ (٢٠٢٢/٣/٩ م) . وبذلك الجمعية التأسيسية للشركة بتأريخ ١١٩٨/٣/٢٢ هـ
وهي رقم ٢٠٠٧/٩/٢٩ . ومصدر قرار مالي وزير التجارة والصناعة بتأسيس الشركة برقم
وتأريخ ١١٩٨/١٠/١٢ هـ وتم التدبر في تنفيذ المشروع اعتباراً من ١١٩٩/١١/١ هـ .

عضو مجلس الإدارة المعنوس

عبد الله

الأستاذ / أحمد بن عبد العزيز سليمان الحمدان

المدير العام التنفيذي

مكي

مهندس / سمير أحمد القرشى



النشاط الرئيسي للشركة



النشاط الرئيسي للشركة كالتالي:

- تطوير وتحمير منقطة جبل عمر المجاورة لساحر المسجد الحرام من الناحية الغربية.
- استلاك العقارات بالمنطقة وتطويرها إلى قطع تنظيمية وادارتها واستثمارها وبيعها وتأجيرها واستلاك قطع أراضي التطويرها عمرانياً.
- القيام بجمع الأعمال الازمة لإنشاء وتحمير وصيانته وأعمال الهدم والمحاصنة بها.
- إدارة وتشغيل وتأثيث الفنادق.
- إدارة وتشغيل وصيانته المراافق التجارية.
- استيراد وتصدير معدات وأليات وأثاث فيما يخص أعمال الشركة تشغيل معاهد التدريب المتخصصة في مجال الفندقة والضيافة الخاصة بالشركة.

المراكز الرئيسى للشركة :

المراكز الرئيسى للشركة ، يقع فى مدينة مكة المحترمة ويجيز لمجلس الإدارة أن ينشئ لها فروعاً أو مكاتب أو توكيلات داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها .

المملكة العربية السعودية ، مكة المحترمة

الطريق الدائري الثالث - مخطط الحمراء

ص.ب ٥٦٩٦٨ الرمز البريدي : ٢١٩٥٥

هاتف : ٠٢- ٥٤٧٨٨٨٨ . ٥٤٧٩٩٩٨ . هاكسن

الموقع الإلكتروني : www.jabalomar.com.sa

أعضاء مجلس الإدارة المعروض

الأستاذ / أحمد بن عبد العزيز سليمان الحمدان

المدير العام التنفيذي

ممثلون / سعيد محمد القرش



أعضاء مجلس الإدارة





عبد الرحمن بن عبد القادر فقيه
رئيس مجلس الادارة



أحمد بن عبد الفزير سليمان الحدان
عضو مجلس الادارة



إبراهيم بن عبد الله السبعيني
عضو مجلس الادارة



نizar bin عبد الرحمن فقيه
عضو مجلس الادارة



د/ أنس محمد صالح حمزة سبوري
عضو مجلس الادارة



منصور بن عبد اللطيف بن سعيد
عضو مجلس الادارة



نظام بشار محمد البشّار
عضو مجلس الادارة



محي الدين صالح عبد الله سكال
عضو مجلس الادارة



حسين الدين هاشم سعديري
عضو مجلس الادارة



خالد صالح الفراج
عضو مجلس الادارة



عبد الرحمن عبد العزيز محمد بن حسين
عضو مجلس الادارة

عضو مجلس الادارة والعضو

الأستاذ / أحمد بن عبد العزيز سليمان الحمدان

المدير العام التنفيذي

سمير

مهندس / سمير احمد القرشى



مكونات المشروع



فيما يلى أهم مكونات المشروع .



المساحات الإجمالية للأراضي

٢٦٣٠٠٠٠٠

المساحات الاستيعابية

٣٦٠٠٠

المساحات المستغلة لتنمية الأراضي

١٦٤٥٠٠٠

وتحتل ٥٢٪ من المساحات الإجمالية للأراضي

٩٠٠٠

المساحات المخصصة للسوارع والمرافق العامة والخدمات

وتحتل ١٨٪ من المساحات الإجمالية للأراضي

- رواضي في المخطط العام للمشروع استحداث طريق العثادة بعرض (٤٠ م) ويحول حوالي (٣٠٠ م) يعتمد من نهاية طريق الملك عبد العزيز ويختفي المشروع إلى الساحة الغربية للمسجد الحرام بمسعى (طريق الملك عبد العزيز للعثادة) و بذلك تسهل حركة العثادة القادمين من طريق الملك عبد العزيز و جميع الأحياء المجاورة بالجهة الغربية إلى المسجد الحرام . وتوجد بهanche على جانبين (الطريق بعرض (٥ م) من كل جانب مع محلات التجارية وسوق مركزي ، ويترعرع من هذا الطريق شارع جانبية تؤدي إلى داخل المشروع وإلى المصلى العام .
- سيتم تنفيذ نفق السيارات بشارع إبراهيم الخليل لتخفيض حركة العثادة عن السيارات بعرض (١٢ م) . مع استغلال سطح الشارع الحالي كامتداد للساحة الغربية للمسجد الحرام . وسيضيف هذا حوالي ٣٦٠٠٠ م² للساحة الغربية والستة عشر حوالى أربعمائة ألف مصلى إضافي .
- ستوفر المشروع حوالي ثلاثة الآلاف موقف سيارة .

الأبراج السكنية والفلل في مصر



يضم المشروع ٦٨ برجاً

تتفاوت ارتفاعاتها ما بين ٢٠
الى ٤٠ طابقاً (بالنسبة
لبرجين التوأمين) مع مراعاة
التدريج في الارتفاعات كلما
بعدت المسافة من المسجد
العمراني وتتنوع استخداماتها
بين السكن والتوفيق.
ويضاف إلى برجان متصلان في
بداية طريق الملك عبد
العزيز لمنطقة العزادي ساحرة
المسجد العروم يكتوونان معاً
بارةً للمشروع حيث ترافق
تصفيدهما على شكل برجين
متلاikiين متصلين بجسر هلوسي
يحتوى على دور مصلى ودورين
احتياطيتين. هنا ويحتوى
المشروع على عدد (١٦٦٦٠)
غرفه فندقية سكنية
بالإضافة إلى عدد
١٠٠ فيلاً. متوسط مساحة

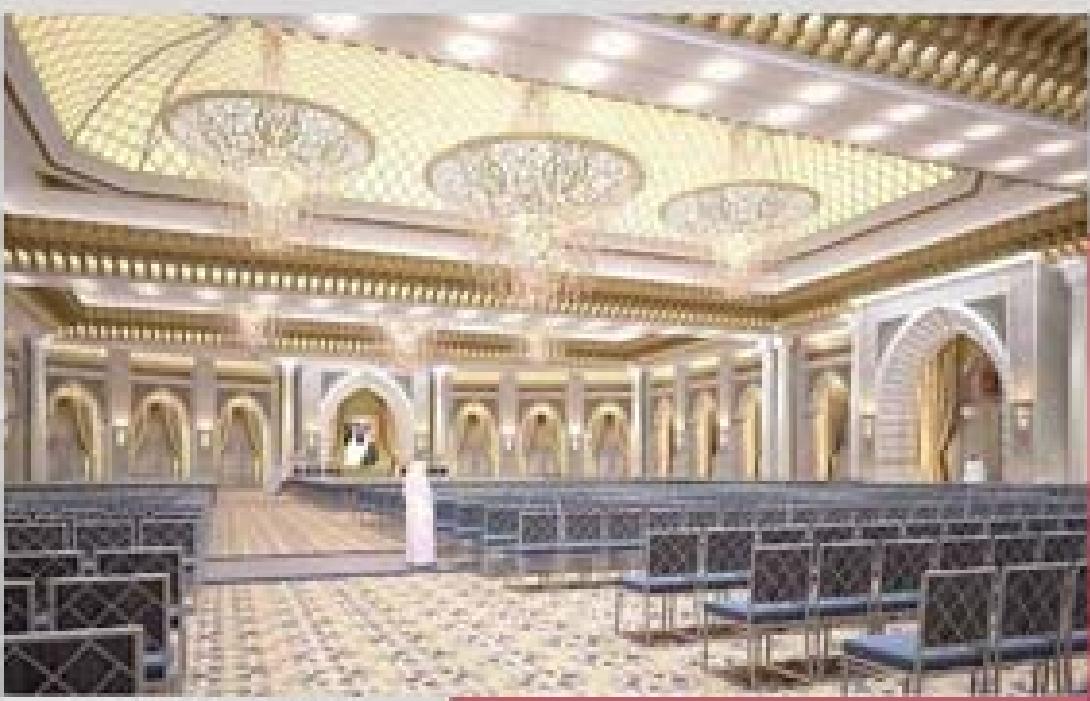
المليون ١٧٥ متر



منظر للمواجهة الأمامية للمشروع من جهة الساحة الغربية وشارع إبراهيم الخليل

- يسرع المشروع إلى تحقيق الأصالة والمعاصرة في الحفاظ على طابع العمارة المكية والإسلامية، وقد جرى توزيع مكتشل الأبراج والشاحنات فيها في سق موحد بحيث لا تحيط بعضها البعض وتتوفر لجميع الفرق المكونة من الامثلية العاملة على المسجد الحرام.
- سيمكن المشروع عند اكتماله بإذن الله تعالى من استيعاب ما يقارب ١٣٠٠٠٠ مصلٍ بزاد عن الصلاة مع المصلين بالمسجد الحرام، منهم ٩٥٪ مصلٍ بالعمل العادي و٥٪ مصلٍ بمحليات الأبراج والساحات المخصصة لذلك.
- تنفيذ شبكات طرق للسيارات والمشاة منفصلة عن بعضها البعض، ويؤمن المشروع مكتشلاً مناسلاً للأحياء والأماكن والساحات العامة والخدمات الضرورية للمشروع.
- سيتم تنفيذ محطة تبريد مركبة لتزويد متكامل مكونات المشروع بالتحفيف عن طريق العيادة العبردة على حساب الترتكب وذلك بدلاً عن استخدام وحدات تبريد منفصلة تحمل مبني والتي تعمل بالفريون، وما يتراقب على ذلك من إداريات حابية على الريمة ومن ضمنها عدد رفع درجات الحرارة بالمناطق المحيطة بالمشروع.
- تنفيذ نظام مركبة لإدارة الحشود مرتبط بمركز القيادة والتحكم التابع لإدارة الدفاع المدني للمحافظة، على سالم العجاج والمعمورين والزوار وبخاصة أيام العدالة بالمواسم بالمناطق القريبة من الساحات ويتربى الملك عبد العزيز للمشاة.
- تنفيذ نظام تجميع مياه الأمطار من أسطح العياني بالمشروع وإعادة حقليها ببيان الأرض بعد معالجتها للمحافظة على مستوى العيادة الجوفية بالمنطقة شيئاً فشيئاً لاحتياطيات الجهات المختصة.

فندق ومركز المؤتمرات



القاعة الرئيسية للمؤتمرات

يضم المشروع فندق للمؤتمرات، وهو عبارة عن برج فندقي، يتصل بقاعة ومركز رئيسي للمؤتمرات، يطل إطلالة مباشرة على المسجد الحرام، حيث تستوعب القاعة الرئيسية الواقعة في طابق ٢٠٠٠ شخص، بخلاف قاعات وصالات الاجتماعات الأخرى.



مدخل فندق ومركز المؤتمرات

الشوارع الداخلية ومواقف السيارات



مواقف السيارات

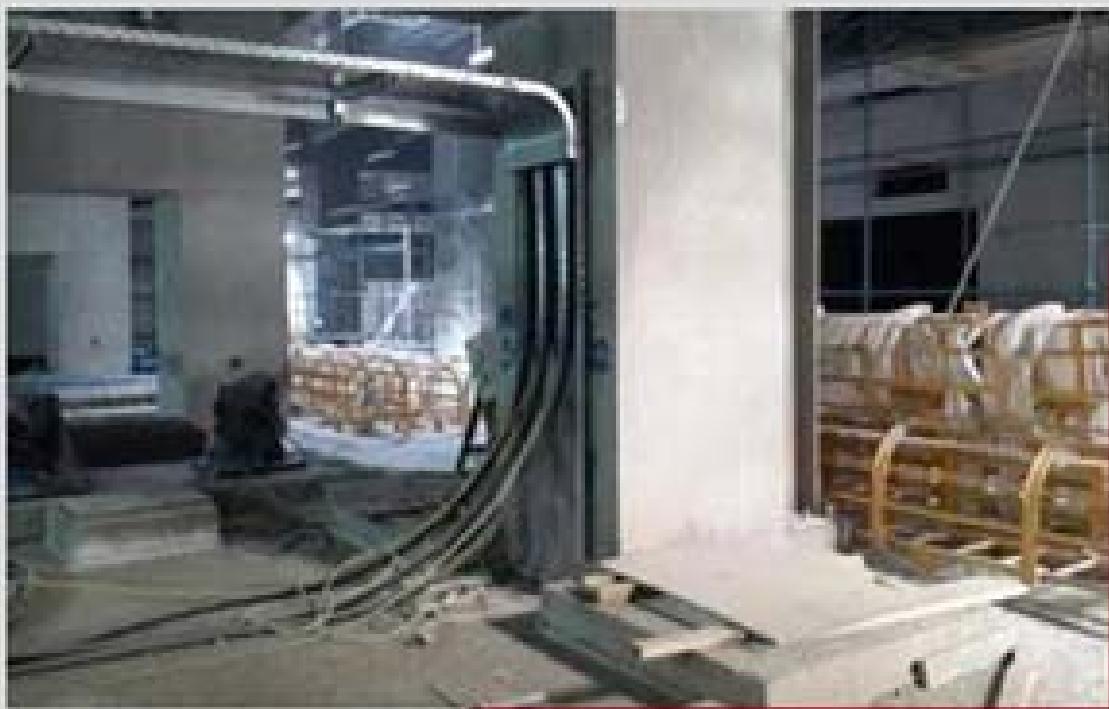
يشتمل المشروع على طريق داخلي داخلي للسيارات يُعرف (٢٠ م) في الاتجاهين الريفي جميع أجزاء المشروع . مع وجود مواقف جانبية للخلافات . حكماً يوجد شوارع متفرعة من هذا الطريق الداخلي الخدمة الأبراج المحكمة . وكذلك الحركة تربط المناطق المجاورة من الناحية الفرعية مستقبلاً عند تطويرها . وبتحصل المشروع بحكل من شارع أم القرى والطريق الداخلي الأول وبطريق الملاحة عبد العزيز وشارع دخنة المرشد . إلى جانب إمكاناته على شارع إبراهيم الخليل . حكماً روعي توفير موقف للسيارات بأعداد حكماً في منصات البناء (البوديوم) تحفل سرير سرير أو هندس الخدمة المناطين والمرسوار . وتبلغ الأعداد الإجمالية لموقف السيارات بالمشروع حوالي (٦٠٠٠) موقف سيارة .



مطر لأحد الشوارع الداخلية بالمشروع

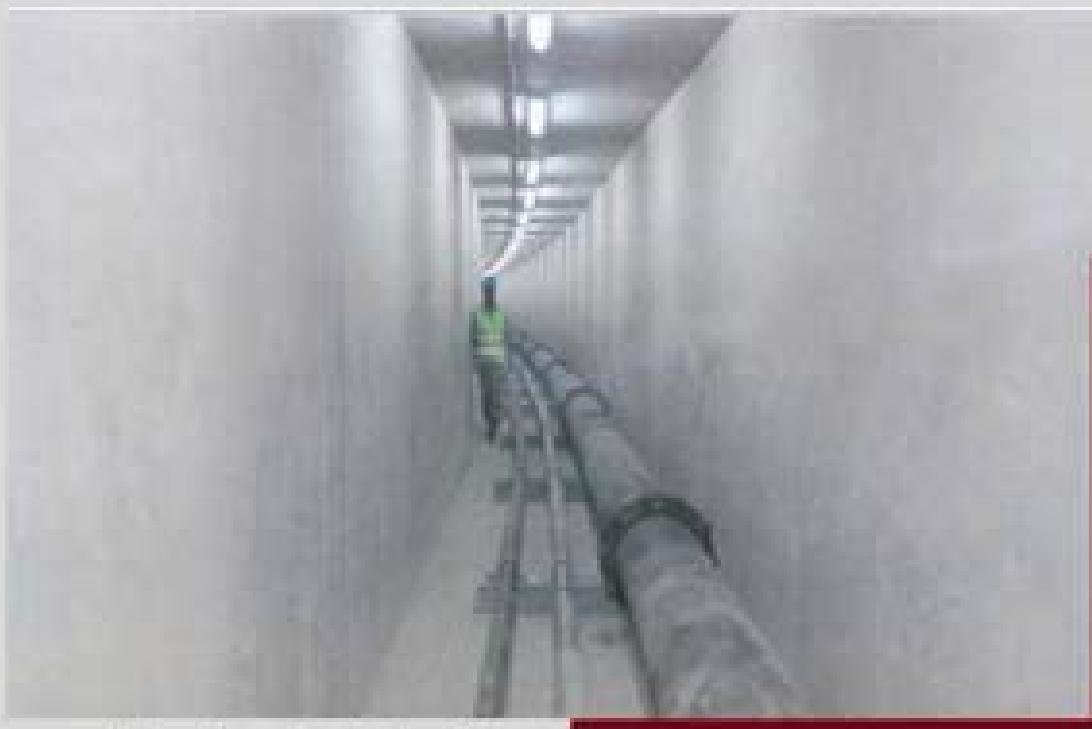


الخدمات والمرافق العامة ..



صور لأحد أندية الخدمات بالمشروع

يشتمل المشروع على منشآت شبكات متعددة لخدمات البشرية التحتية من مياه وصرف صحي وبكتيريا وبهاتف وتصريف السيول . ونظام معالجة وإصابة استعداد مياه العذائل والمياه ذات (المياه الرمادية) ونظام مركزي للتكييف بالعيادة العبرية يتغذى بها داخل الناطق خرسانية للخدمات أسفل الطريق الرئيسي للمشروع . حكما سنته تزويده جميع مباني المشروع بالطاقة من مركبة إلانتار ومدفحة الحرائق ومتابل لإلاختانه . مع إنشاء غرف مراقبة مركبة للتحكم .



صور لأحد أنشطة الخدمات الفنية بالمشروع



صور لأحد أنشطة الخدمات بالمشروع (تحت الإنشاء)

الساحات العامة وعمارات المتنزه ..



منظر لساحة المثلث العام

وأعلى المخطط العام للمشروع عدداً من التفاصيل فيما يتعلق بحركة قاطني المشروع وروابط من الممكّن إيجادها فيما يلي -

- ١- الفصل التام بين حركة المتنزه والمركبات في جميع أجزاء المشروع .
- ٢- توفير عدد (٣) إشارات شعاعية للعلاقة الخلفية للمشروع وبالنسبة إلى القرب بتعريف تردد من (٦٠ هـ إلى ١٢٠ هـ) وجمعها باتجاه المكعبية المشتركة وبالنسبة التوفير الوصول السريع والأمن للمشاة سواءً القادمين بالمشروع أو القادمين من الأحياء الواقعة غرب المشروع ودخلت الرشد إلى المسجد الحرام أو العكس . وهذه الطريق مجهرة بسلامة كثيرة بالبيبة ، بالإضافة إلى مصاعد لمبارى السن ولذوى الاحتياجات الخاصة . كلما يوجد طريق ملبي للمشاة يخلق المشروع من الجذب الشامل للخدمات القادمين من الأحياء الجذورية فى طريقهم للمسجد الحرام أو العكس .
- ٣- توفير عدد من الساحات العامة في مواقع مختلفة بالمشروع . من أهمها الساحة الواقعة جنوب المفصل العام (ساحة المفصل العام) والتي تربط ساحتها حوالى (٦٠٠ م²) ومتصلة مباشرة بالمفصل العام . ومجهرة بالخدمات ويوفر العيادة . ومحكم استخدامة كمفصل مختار في أوقات الصلاة .

عضو مجلس الإدارة المعنوس

الأستاذ / أحمد بن عبد العزيز سليمان الحمدان

المدير العام التنفيذي

مطر

مهندس / سعير أحمد القرش



المصلى العام والأبراج



المصلى العام ومصليات الأبراج

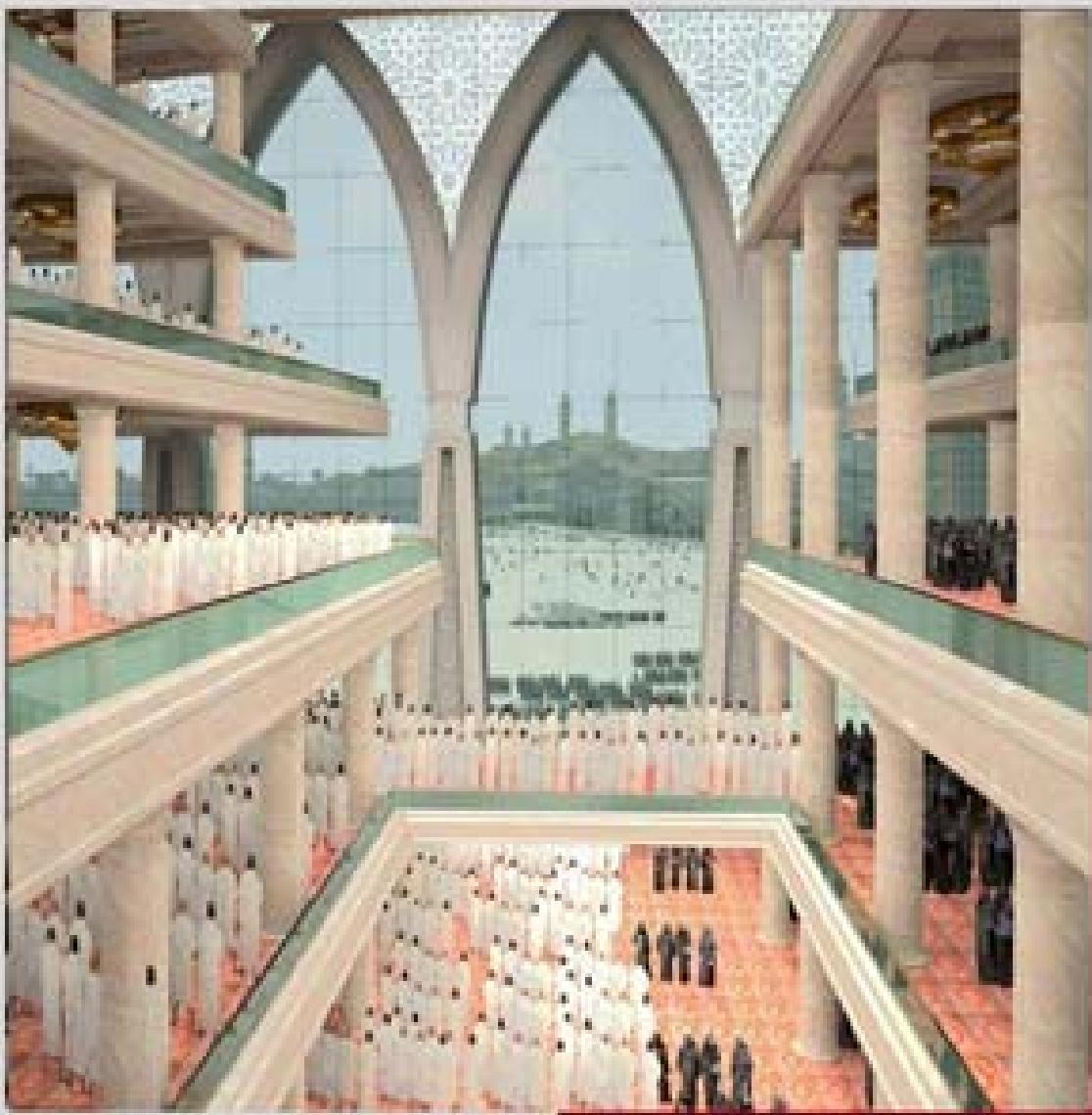
تم اختيار موقع المصلى العام على مساحة أرض تبلغ حوالي ٣٠٠٠ متر مربع هي موقع مميز بالمشروع هي نهاية طريق الملك عبد العزيز للعثامة وهي مواجهة المسجد الحرام مباشرة ليطل من خلال واجهاته الرئيسية الثلاث على المسجد الحرام وساحاته .
سيوفر هذا المصلى جميع الخدمات والمرافق الأخرى من مطاعم ودورات مياه لعمور المسلمين

يتحكون المصلى العام من " طوابق مفتوحة ومحكمة بالتكامل بمساحة تتسع لأكثر من ١٥٠٠٠ متر مربع ويحصل المصلى بطريق الملك عبد العزيز من مستوى الطابق الثاني بينما يحصل بمساحة المسجد الحرام الغربية على مستوى الطابق الأرضي .



منظر للمصلى العام من جهة المسجد الحرام

وتتحل الأدوار الستة ببعضها البعض بوساطة منظومة متكاملة من السلالم التائمة والكثيريات المتحركة والمحاذدة مما يسهل الحركة منه وإليه. مع توفير الاتصال البصري المباشر بالمسجد الحرام إضافة إلى المصليات الموزعة في مبانى المشروع الآخرين وتشع تعداد ٥٥٠٠٠ مصلى .



صورة توضيحية للعمل العام من الداخل

عضو مجلس الإدارة المنفوض

الأستاذ / أحمد بن عبد العزيز سليمان الحمدان

المدير العام التنفيذي

سمير

مهدمن / سمير أحمد القرشي



الأسواق التجارية



الأسواق التجارية :

وينضم منظومة متكاملة من الأسواق التجارية الحديثة، والتي من أهمها الأسواق المتعددة الأدوار المعلبة على شارعى إبراهيم الخليل وأم القرى . المعلبة على ساحات الحرث، إضافة إلى سلسلة محلات على جانبى طريق الملك عبد العزيز للمشاة والتي تنتهي بالسوق الكبير بالجزء الشمالي من المشروع . وكذلك محلات التجارية الواقعية على جوانب طريق المشاة والساحات العامة وأسفل العبادى السكنية الداخلية . تبلغ إجمالي مساحة الأسواق التجارية ١٦٢,٥٠٠ متر مربع، وتشمل معارض ومحلات تجارية متقدمة، المساحات المختلفة والخصائص، إضافة إلى توفير مساحات متعددة للمطاعم والكافيتيريات والبيور ماركت والسوبر ماركت ومساحات للترفيه العائلى . وقد تم افتتاح السوق التجارى بالمنطقة (S1) في شهر رمضان ١٤٢٤ هـ ، بينما تم تأجير بعض المكاتب بالسوق التجارى الثاني (S2) والذي سيتم افتتاحه قريباً بمشيئة الله.



عضو مجلس الإدارة المعنون

احمد

الأستاذ / أحمد بن عبد العزيز سليمان الحمدان

المدير العام التنفيذي

سليمان

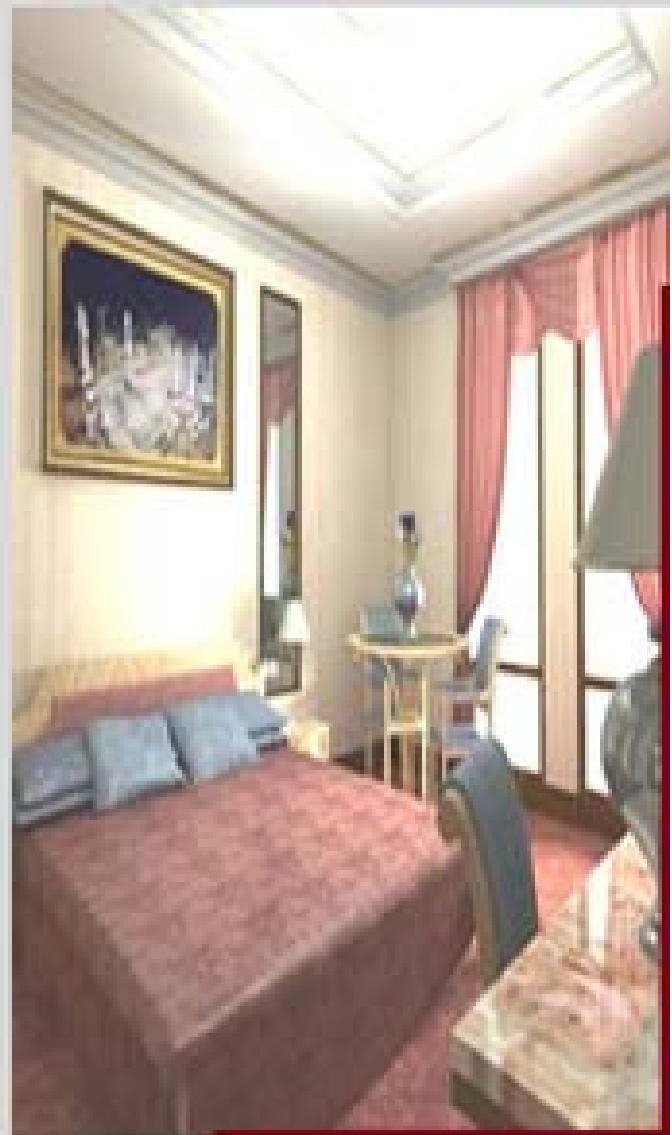
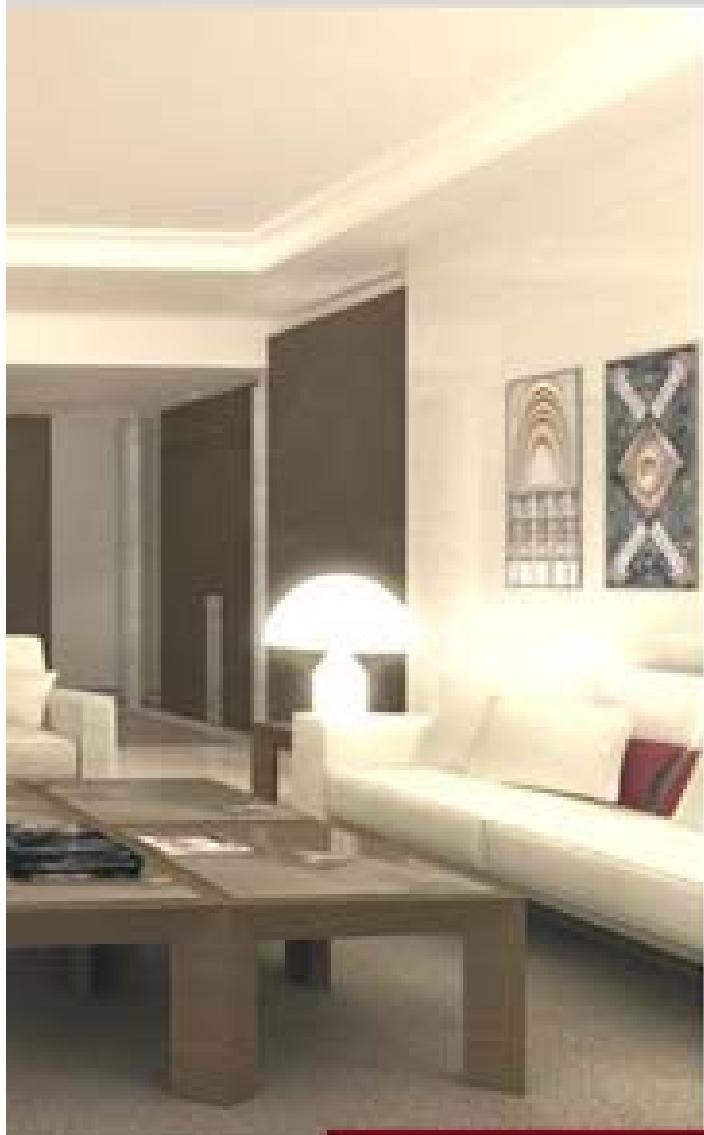
ممثل من / سليمان أحمد القرشى



التعاميم

الداخلية للغرف الفنديات







عضو مجلس الادارة المفوض

احمد

الأستاذ / احمد بن عبد العزيز سليمان الحمدان

المدير العام التنفيذي

سمير

مهندس / سمير احمد القرشى



نماذج لتشطيبات
الفلل والوحدات السكنية





صور لوحج اطلالة بعض المدخل والوحدات السكنية على المسجد الحرام



متحف مجلس الإدارة المعمور

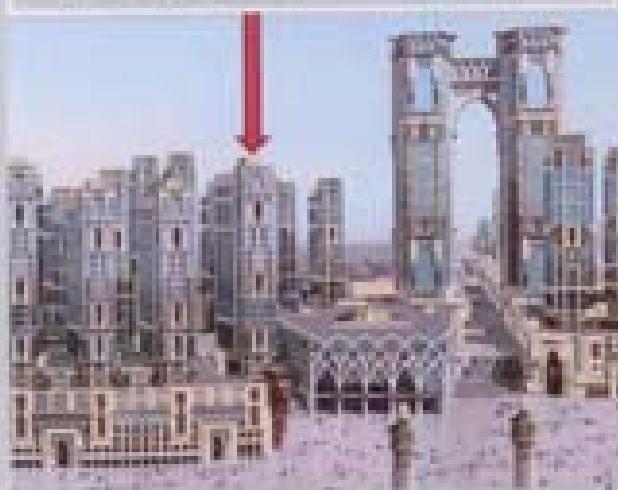
الأستاذ / أحمد بن عبد العزيز سليمان الحمدان

المدير العام التنفيذي

مهندس / سمير أحمد القرشي



فندق
هيلتون مكة للأجتماعات



تم الافتتاح أول فندق بالمشروع (فندق هيلتون مكة بلاجنسون) بالبرج (H) بالمخطط (S1) والمعقل على شارع ابراهيم الخليل جزئها قبل موسى حي ١٤٢٤هـ ، حيث تم الافتتاح وتشغيل خمسة أدوار من الفندق . ومن المתוقيع في الاشهر القادمة بعنوان الله الافتتاح بقيمة الفندق وهي على التوالى (ماريوت - حياة - كوكونود) هيلتون للعمرات)

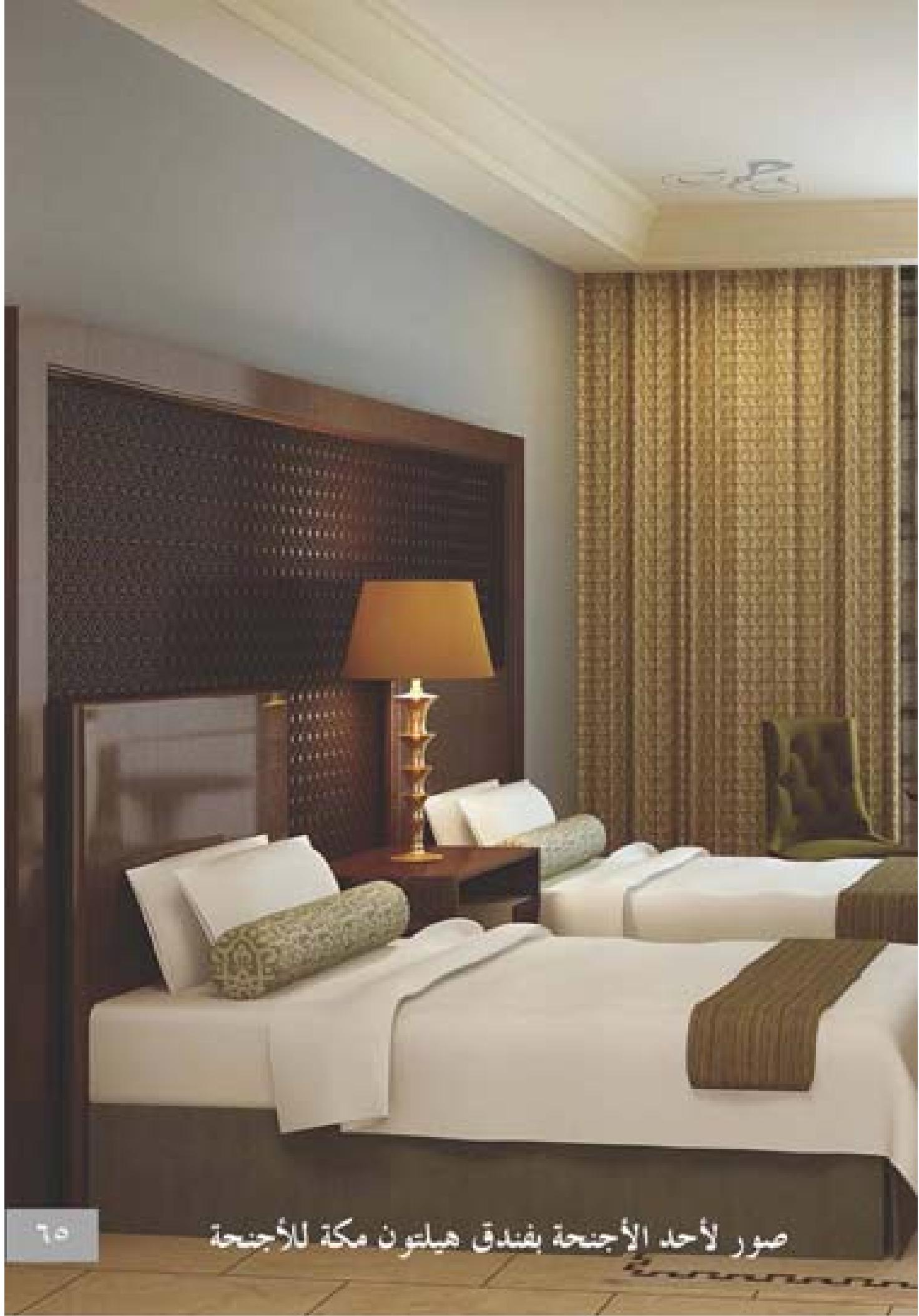




صور من إيو فندق هيلتون مكة للأمتحنة







عضو مجلس الإدارة المفتوح

الأستاذ / أحمد بن عبد العزيز سليمان الحمدان

المدير العام التنفيذي

سمير

مهندس / سمير أحمد القرشى



محطة التبريد المركزية





برج التبريد في محطة التبريد

تم التوجيه لإنشاء محطة تبريد مركبة بـ ٣ بنية التبريد بالعمراد بدلاً عن استخدام شرائط التكثيف المتصلة التي تعمل بالفريون لما يترتب على ذلك من هزاز مثل تخفيف استهلاك الطاقة الكهربائية بقدر النصف تقريباً . و توفير مساحات في العماري يمكن استغلالها في الشقة سكنية أو تجارية بدلاً عن وضع الشيلات فيها إلى جانب الهزاز البيئية مثل تخفيف درجات الحرارة المتبعة من شرائط الفريون بالمقارنة مع المحطة بقدر النصف تقريباً . هذا إلى جانب إمكانية استخدام جزء من مياه الأحواض والأدوات بعد معالجتها (الماء الرمادي) في محطة التبريد .

حيثما أنه قد تم التوجيه إلى تنفيذ محطة التبريد المركبة بـ ٣ بنية (٣٥٠) بدلاً من تخفيف العباء العالمي على الشركة حيث أن تكلفة إنشاء المحطة في حدود ٥٠٠ مليون ريال . إلى جانب تخفيف العباء الإداري والتشغيلي حيث أن التشغيل المحطة مثلاً بـ ٣ بنية تواجه هزاز فني متكامل لأنواع التسرب والصيانة أو التعاقد مع شركة متخصصة . إلى جانب هزاز إداري ومالى لتناسب الأمور العالمية والتحصيل . - الخ .

وبناءً عليه فقد تم الاتفاق مع مكتب متخصص (المجموعة الدولية للمقاولات) وهو مكتب متخصص في أعمال تصاميم ودراسات محطات التكثيف المركبة وله خبرة في هذا المجال في المملكة العربية السعودية منذ أكثر من ١٥ عاماً . و ذلك لأخذ موافقات المحطة ومتطلبات المالك .



الـ
ـ ذات

- قامت شركة جبل عمر بعمل مناقصات بين الشركات المتخصصة في إنشاء محطات التبريد المركبة بانتظار البناء والتشغيل وإعاقة الملكية (307) ، وستكون مدة الامتناز لمدة (٩٣) عاماً تزول بعدها المحفظة الشركة جبل عمر ، ولقد مرت بكل من شركة التبريد السعودية والاتحاد شركة (٣٠٠٠٣٧٠٠٠٢) بعروضين متوضفتين مع منظبات شركة جبل عمر .
- تم عمل معاشرة بين الشركاتتين لاختيار أفضلها من الناحية الفنية والمالية وقد اختارت شركة تبريد السعودية . وجاري حالياً تجهيز موقع ترسيب محطة التبريد المركبة بالمنطقة (٣) بالمشروع .
- تبليغ الشفاف الإنتاجية لمحطة التبريد (٢٣ ألفطن تبريد) .



نوصيل كابلات الكهرباء داخل المقطة

- تم بحمد الله بتاريخ ١٤٢٢/٧/٢٤ هـ توقيع اتفاقية مع شركة تبريد السعودية لانشاء محطة التبريد بنظام (EOT) لتزويد مناطق المشروع بالتبريد بمحفنة وقد تجاوز (٣٠ مليون ريال) خمسماً وعشرون مليون ريال . علماً بأن شركة جبل عمر لن تحمل أيّة تكاليف لانشاء هذه المحطة . ومن ضمن هذه الاتفاقيات هناك اتفاقية بين شركة جبل عمر للتطوير وشركة تبريد السعودية بمعنى (شركة التبريد بالمنطقة العسكرية بمحفنة العسكرية) لانشاء شركة جبل عمر للتطوير نسبة ٦٠٪ من رأس مالها ونسبة ٤٠٪ من رأس مالها الشركة تبريد السعودية . وستقوم هذه الشركة الجديدة بإنشاء محطة التبريد العسكرية بمشروع جبل عمر . بالإضافة إلى إمكانية مشاركتها في أي محطات تبريد أخرى للمشروع الآخر بالمنطقة العسكرية بمحفنة العسكرية ، مع ما يمتلكه ذلك من إيرادات إضافية لشركة جبل عمر للتطوير .
- وإلى نسبة الأعمال التنفيذية فقد تم توريد وتركيب الشيلات الخاصة بالمحفنة وبالفعل بعد الانتهاء من معظم العمل تمديد شبكات المياه العبردة هي المقام للخدمات .
- ومن المتوقع بعثينة الله لتشغيل المرحلة الأولى من محطة التبريد خلال الأشهر القادمة والتي دامت التشغيل المرحلة الثالثة بعثينة الله .



برج التبريد في محطة الغردقى بالمنطقة (S7)

عضو مجلس الادارة المعنوس

صلطان

الأستاذ / أحمد بن عبد العزيز سليمان الحمدان

المدير العام التنفيذي

مكي

مهندس / سعير احمد القرشي



محطة الكهرباء



من محكمة المشروع لتنفيذ محدثة تحويل الكهرباء بالموقع على حساب الشركة
بقدرة ١١٠ ميجا فولت امير شاملاً تعداد حقول الطاقة العالي من محطة الكهرباء
الرئيسية بغرب المحافظة إلى موقع المشروع بمسافة مترية ٩٠٠ متر ياجصالى امداد
الخطابات ٨٦.٠٩٠ م.م وستعمل هذه المحطة كتمام احتياجات المشروع من الكهرباء .
وينتظر ان يتربّ على مشروع جبل عمر أن عيده على خدمات الكهرباء المتوفّرة في
المحافظة المرافق بمحطة الكهرباء .

لله الاتّهاء ولله الحمد من تنفيذ محطة تحويل الكهرباء (المرحلة الأولى) ولله ولله
الحمد المطلق للبار الكهربائي البعض المتقدّم بالمرحلة الأولى بالمشروع ، ومن الموقّع
بعشرين اللهم استكمال المرحلة الثانية من المحطة خلال الشهر القادم .



صورة لحقل الكهرباء من شارع أم القرى

مكتو مجلس الادارة المعنوس

احمد طه

الأستاذ / احمد بن عبد العزيز سليمان الحمدان

المدير العام التنفيذي

سليمان

مهندس / سليمان احمد القرشي



الأعمال الحالية بالمشروع



أعمال البنية التحتية :

بالتزامن مع إنشاء المشروع . فقد بدأ العمل أيضًا في أعمال البنية التحتية وتشمل من :

- ١- إنشاء خدمات خرسانية ملائمة لطول الشوارع الرئيسية والفرعية بمحفول المشروع ويتم تجديد جميع خطوط الخدمات بدأيتها .
- ٢- ممرات المشاة .
الجسور والأطفاق عند تقاطعات طريق السيارات مع ممرات المشاة .
- ٣- نقل السيارات لنقل العصلي العام وطريق الملك عبد العزيز للمشاة والذي يوصل المنطقة الشمالية للمشروع بالمنطقة الجنوبية .
- ٤- نقل الطريق الداخلي الأول للسيارات الذي يختبر المشروع من الجهة الغربية إلى الجهة الشرقية إلى حدود شارع البرهيم الخليل . يتم حالياً تنفيذ الجزء الخاص بالمشروع من الطريق الداخلي الأول بمحفول المحفورة وهو الجزء الواقع داخل أرض المشروع .
- ٥- ساحة العصلي العام العلوية بمساحة حوالي ٨٠٠٠ م٢ .
أعمال السفلية والأرضية والإدارية العامة لشارع و المناطق العامة .
نظام موافقة المزروع والخشوة .
- ٦- نظام إدارة المباني والتحكم المرئي .
- ٧- المصاعد والسلالم الكهربائية لمناطق العامة وممرات المشاة .
- ٨- أعمال التثبيت وتنسيق المواقع ونظام مكافحة الحرائق بالمناطق العامة .
ومن المتوقع بانتهاء الله الإنتهاء من مكافحة الأعمال خلال الأشهر القادمة .



دانيا ، الوضع الحالى للإنشاءات بالمرحلة الأولى

تحكون هذه المرحلة من قواعد بناء (بوديومات) . وعدد (١٠) أبراج فندقية و٨ فلل وشقق سكنية مساحتها البنائية حوالى ٢٢٢ ألف متر مسطح ومحاطة على شارع إبراهيم الخليل ويتم تنفيذها حالياً ومن المتوقع إنتهاء هذه المرحلة خلال ١٢ شهراً

S1 وتحتوي على قاعدة بناء (بوديوم) وأن عدّ أبراج فندقية (H6 , H7 , H8 , H9) .

S2 وتحتوي على قاعدة بناء (بوديوم) ويرجعون فندقين (H10 , H11) .

N2 وتحتوي على قاعدة بناء (بوديوم) ويرجعون فندقين (H3 , H4) .

N3 وتحتوي على قاعدة بناء (بوديوم) وفلايت الموزعات ويرجعون فندقين (H5a , H6b) .

يتم تنفيذ هذه الإنشاءات من قبل المقاول الشركية نسما وشريكاهم بموجب العقد الموقع معهم بقيمة ٣,٤٠٧,١٠٠,٠٠٠ ريال (فقط ثلاثة مليارات وأربعمائة وسبعين مليوناً وسبعين ألف ريال) وعدد العقد ٢٤ شهراً ابتداء من تاريخ تسليم الموقع . وقد باشر المقاول بتنفيذ هذه الأعمال فور تسلمه الموقع الأربع . وتجدر الإشارة إلى أنه قد دخل إلى الشركية توجيه صاحب السمو الملكي أمير منطقة مكة المحترم ورئيس هيئة تطوير مكة المحترم والعناصر المقدسة بأن تحكون أدوار الأبراج المحطة على شارعي إبراهيم الخليل وأبر القمرى عشرين دوراً فوق منصات البناء (البوديومات)

وقد التزمت الشرطة بهذه التوجيهات التي تتبع عندها نقص هي أعداد الفرق الفنديّة . وقد قامت الشرطة بتعويض أعداد هذا النقص باستحداث برج جديد يارقق عشرين دورة على القطب (N2) شمال المشروع . وتحمّلنا والله الحمد من تعويض أعداد الفرق الفنديّة وكذلك المحافظة على المساحات البناءية الإجمالية للمشروع التي لم تتأثر هي أيضًا . مكتملاً جرى إعادة دراسة الجدوى الاقتصادية والعونات المتوفّرة للشركة من هذه المناطق فتبين أيضًا عدم تأثيرها والله الحمد .

تفاصيل تقدّم الاعمال بالمرحلة الأولى :

- تم افتتاح أول فندق بالمشروع جزئياً قبل موسم حج ١٤٢١ حيث تم الافتتاح الجزئي لفندق هيلتون مكة للأجنحة بالإضافة إلى الأماكن العامة بالفندق . ومن المتوقع في الفترة القادمة بمشيئة الله افتتاح بقية الفنادق وهي على التوالي (ماريوت - جيال - مكونز - هيلتون للمؤتمرات)
- تم شراء وتوريد أدوات فندق هيلتون للأجنحة الفنديّة وماريوت بالكمال .
- جاري الانتهاء على توريد باقي الأدوات الفندقيّة الفنادق بالمرحلة الأولى .
- تم افتتاح السوق التجاري بالمنطقة S1 في شهر رمضان وتم تأجير بعض المطاعم بالسوق

منطقة (S1)



صورة من الطبيعة للمنطقة (S1)

منطقة (S2)



صورة من الطبيعة لمنطقة (S2)

نقطة (N2)



صورة من الطبيعة للمنطقة (N2)

(N3)



صورة من الطبيعة للمنطقة (N3)

٤- تاريخ الوضع الحالي للإنشاءات بالمرحلة الثانية :

تحظون من قاعدة بناء واحدة وعدد : أبراج هند قبة (H12 , H13a , H13B , H13C)

مطلة على شارع إبراهيم الخليل (٧٢) هيلان .

تم توقيع عقد تنفيذ المرحلة الثانية من المشروع مع التحالف شرحتي بيستور العربية

السعودية وأذيل للمقاولات بقيمة ١,٤٩٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال (نصف مليار وأربعين مليون

ريال) وندة العقد ١٤ شهراً ابتداء من تاريخ تسليم الموقع .

٥- تقدم الأعمال بالمرحلة الثانية :

تم الانتهاء من صب الأساسات .

تم الانتهاء من صب الأدوار الثلاث الأولى من قاعدة البناء (الأدوار التجريبية)



(S3 , S4)



لتحكيم من قاعدة البناء (بوديوج) . وعدد (٤) برج فندقية (H12, H13a, H13b, 13c) و

محلية على شارع ابراهيم الخليل . وبختارتها الطريق الذي الاول



صور للأعمال التي يتم تنفيذها بالخطأ (S3+S4)



ثالثاً، الواقع الحالي للإنشاءات بالمرحلة الثالثة :

تحكّم من قاعدتي بناء (بودرومات) (N1,N6a) ، وعدد (٤) أبراج فندقية من
نوع البرجين التوأم . وتبلغ مساحتها الإجمالية حوالي (N1 , N1a,N1b,N6)
٣٩٦ (ألف متر مربع)

تم ترسية عقد المرحلة الثالثة على إتحاد شركتي إنشاءات العربية ودريحة أنه
ستكل بقيمة ٢,٥٩٠,٦٧١,٨٣٨ ريال (فقط مليوني وخمسمائة وتسعمليون وستمائة
واحد وسبعين وثمانمائة وستمائة وخمسون ريال) ، ودامت خلال مدة ٣٦ شهراً وقد
تمت المقابلة الموقع .

تقدّم الأعمال بالمرحلة الثالثة :

يتقدّم حالياً استكمال الأعمال بقاعدتي البناء . وببرجين فندقيين حيث وصل إلى الدور
الرابع لها .

عضو مجلس الإدارة المعنوس

الأستاذ / أحمد بن عبد العزيز سليمان الحمدان

المدير العام التنفيذي

سليمان

مهندس / سليمان أحمد القرشي



استراتيجية المشروع



أولاً، إستراتيجية التنفيذ وتوقيع العقد

- اعتمدت الإستراتيجية الأساسية لتنفيذ مشروع جبل عمر على تنفيذ متكامل للمشروع في مرحلة واحدة تبدأ في يناير ٢٠٠٩ وتنتهي في ديسمبر ٢٠١١م ويتبع تنفيذ الأعمال بمعرفة اثنين من الخبراء شركات العقاولات بالمملكة العربية السعودية وهما شركة سعودي أوجيه ومجموعة بن لادن السعودية. وعليه بما المشروع بناء على اتفاقية موقعة بين شركة جبل عمر للتطوير وكل من الشركتين المذكورة أعلاه لتنفيذ العمل تصميم والتخطيط للمشروع خلال مدة ٣٦ شهرًا اعتباراً من ١١/١/٢٠١١م.
- اجتاحت العالم أزمة اقتصادية في منتصف ٢٠٠٨م وأسبابها هي عدم توفر السيولة والتمويل للمشروع واستمرت خلال عامي ٢٠٠٩م و ٢٠١٠م.
- بناء على توصيات الاستشاري العالمي لشركة جبل عمر للتطوير (شركة الراجحى الدالبر) فقد قاتلت شركة جبل عمر للتطوير بتطوير إستراتيجيتها في تنفيذ المشروع وذلك بتقسيمه على مراحل يفرض توقيف التمويل المحظوظ دعمه بواسطة البنك أو من مصادر أخرى حكماً تطلب ذلك أيضاً ضرورة قيام شركة جبل عمر للتطوير بزيادة رأس المال لتوفير الدعم العالمي اللازم لتمويل خلال المراحل المختلفة.

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

٧,٠٠٠	مليون ريال الاكتتاب العام لشركة عند التأسيس
٥,٠٠٠	مليون ريال القرض المجمع الأول من البنك المحلي
٤,٥٥٠	مليون ريال زيادة رأس المال
٤,٠٠٠	مليون ريال قرض وزارة المالية
٣,٣٧٠	مليون ريال القرض المجمع الثاني من البنك المحلي
٧٥٠	مليون ريال تأجير الأسواق التجارية
١,٠٠٠	مليون ريال إيرادات بيع بعض الفلل والوحدات السكنية .

إجمالي (١٨,٥٠٠ مليون ريال)

ثالثاً، القيمة التقديرية للمشروع

تم تعين استشاري تقييم التكفلة للمشروع (شركة حمورودروي العالمية) الذي قام بتحديد التكفلة التقديرية للمشروع بناء على ما تم تطويره من التصميم في أبريل ٢٠١٩م ، حيث وصلت التكفلة إلى ٦٥٥ مليون ريال ماعدا قيمة الأرض التي تم تقييمها بـ ٦٧٠ مليون ريال حسب تقييم لجنة التقييم . وتقدر في الوقت الحالي بحوالي ٦٦٦ مليون ريال وبذلك يقدر إجمالي قيمة المشروع بـ ٣٣٦ مليون ريال

رابعاً، الخطة المستقبلية والمراحل المقترحة لتنفيذ المشروع

تنفيذ المشروع على مراحل كالتالي:

المرحلة الأولى :

تحتوى من : قواعد بناء (بودرومات) . وعدد (١٠) أبراج هندسية و٨٠ فيلا وشقق سكنية مساحتها البنائية حوالي ٦٧٧ ألف متر مربع ومحطة على شارع إبراهيم العليل ويتم تمويلها من القرض المجمع من البنوك و يتم تنفيذها حالياً .

المرحلة الثانية :

تحتوى من قاعدة بناء واحدة واحدة وعدد ١ أبراج هندسية مطلة على شارع إبراهيم العليل و٣٣ فيلا ومساحتها البنائية حوالي ٩٠٠ ألف متر مربع (يتم تمويلها من نهاية نفس العام) .

المرحلة الثالثة :

تحتوى من قاعدة بناء وعدد (١) أبراج هندسية من قمتها البرجين التوأمين المطلتين على طريق الملك عبد العزيز . وتحتوى الحدائق التجارية الرئيسية وتبلغ مساحتها البنائية حوالي ٣٣٣ ألف متر مربع ويتم تمويلها عن طريق قرض وزارة المالية .

المرحلة الرابعة :

تحتوى من ثالث قواعد بناء وبعدها أبراج هندسية وللبيع مساحتها البنائية ٦٦٠ ألف متر مربع .

المرحلة الخامسة :

تحتوى من سبع قواعد بناء وعدد ٦٧ برجاً هندسياً .

خامساً ، الاتفاق مع البنوك العمولة

تم الاتفاق بين شركة جبل عمر للتطوير وجموعه من البنوك لتمويل المرحلة الأولى من المشروع والمتشار إليها أعلاه وذلك بقيمة ٥ مليار ريال سعودي وتم توقيع الاتفاقية بتاريخ ٢٢/٧/١٤٣٣ هـ ودخلت حيز التنفيذ من تاريخ ١١/٩/١٤٣٣ هـ بعد حصول البنوك على الموافقات النهائية لاهيئات الشريعية لتنفيذ البنوك .

كما يجري حالياً الترتيب مع بعض البنوك لتوفير القرض المجمع الثاني المطلوب لتمويل العوائل الباقية من المشروع ، والذي تم الاتفاق عن توقيع الاتفاقية مع شركة (HSBC) السعودية المحدد يوم الاثنين ١٦/١١/١٤٣٤ هـ الموافق ٢٠١٢/٣/١١ م وذلك من أجل تقديم الاستشارات العالمية . وترتيب التمويل اللازم للمشروع جبل عمر عن طريق منتجات مصرفيه متعددة متواقة مع الشريعة الإسلامية . وسيوف يتم الإعلان عن أي تطورات لاحقاً

سادساً الآثار الإيجابية أو السلبية :

بالرغم من أن زيادة مدة تنفيذ الأعمال تؤثر سلباً على المشروع وذلك لعدم الامكانية من التغليف في الفترة المحددة . وبالتالي عدم الحصول على العائد المتوقع في الوقت المحدد . إلا أن الآخر الإيجابي هي ذلك هو إمكانية تنفيذ المشروع بأسعار مناسبة بدلاً من الأسعار التي كان يطالب بها العذولان السابيان .

كما أن البنوك تصر على تنفيذ المشروع بنظام مقره السعر المقترن والذي يبين بصورة واضحة وجلية مقدار الخدمة ومقدار العائد الذي يوفر لها استعادة مالها بفترة . والجدير بالذكر أن هذه التطورات والإجراءات السابقة ترجحها أن تؤثر على حقوق المساهمين سلباً بل هي لحقهم حقوقهم .



عضو مجلس الإدارة المفروض

الأستاذ / أحمد بن عبد العزيز سليمان الحمдан

المدير العام التنفيذي

مهندس / سعير أحمد القرشي



متطلبات الحكومة

هيئة السوق المالية

Capital Market Authority



متطلبات هيئة السوق العالمية

١- النشاط الرئيسي للشركة :

- أن أهداف الشركة هي تطوير وتعزيز منطقة جبل عمر المجاورة لساحة المسجد الحرام من الناحية الفريدة ، استثمار العقارات بالمنطقة وتطويرها إلى قطع تطويرية وإدارتها واستثمارها وبيعها وتأجيرها واستثمار قطع أراضي تطويرها عمرانياً . والقيام بجمع الأعمال الضرورية لبناء وتعزيز وصيانة وأعمال الهدوء والصلح الخالصة بها . إدارة وتشغيل وتأثيث الفنادق ، إدارة وتشغيل وصيانة المراكز التجارية ، إدارة وتشغيل وصيانة سكن موظفي الشركة والفنادق . استيراد وتصدير معدات وأثاث فيما يخص أعمال الشركة تشغيل معاهد التدريب المتخصصة في مجال الفندقة والتجارة الخالصة بالشركة .
- ولأذالت الشركة في مرحلة التطوير لموضوعها الرئيسي حيث قامت الشركة بأعمال الهدوء وترحيل المخلفات وتسوية السطح والقطع الصخري المشروع كلها قامت الشركة بالبدء بتجهيز البنية التحتية والطرق والجسور والأدوار ودورات البناء وأعمال التجهيز والماء وتحل محل البدء في البناء النهائي . واستمرت أعمال البناء خلال السنة والتي وصلت إلى مرحلة متقدمة بشهادة الخبراء والمراقبين 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 . متضمناً العروض والخدمات ومن أبرز المزايا بالمنطقة المراكز التجارية ونبع مساحتها أرضية ٣٣٠,٠٠٠ م٢ وتبليغ المساحات البناءية ١٩٦,٠٠٠ م٢ وهو مشروع واحد يدخل العقابيس بيدان الله .

٤- لائحة الحوكمة:

بشكل عام فإن معظم متطلبات لائحة الحوكمة الصادرة من هيئة السوق العالمية
مطبقة بالفعل في الشركة . وقد أصدرت الشركة بتاريخ ٢٠١٩/٣/٢٢ هـ لائحة
الحوكمة الخامسة بها والتي بنيت على اللائحة الاسترشادية الصادرة من هيئة السوق
العالمية واقتضيتها من مواد الرعاية وهي قابلة التعديل كلها لتقتضي الحاجة لها وحسب
ما يحدده من هيئة السوق العالمية .

٥- سياسات ومعايير العضوية :

اعتمدت الجمعية العامة العاديـة الخامـسـة التي عقدت بتاريخ ٢٠١٩/٣/٢٢ هـ سياسـاتـ
ومعايـيرـ اجراءـاتـ العـضـوـيـةـ فيـ مجلـسـ إـداـرـاتـهاـ والـتيـ أوـصـىـ بـهاـ مجلـسـ إـداـرـاتـهـ فيـ جـلـسـةـ بـيـانـيـةـ
٢٠١٩/٣/٢٢ هـ .

٦- القرارات :

- أ- أن سجلات البيانات أعدت بشكل صحيح .
- ب- أن نظام الرقابة الداخلية في الشركة أعد على أسس سليمة ويتم التنفيذ بفاعلية .
- ج- أنه لا يوجد شك بشأن قدرة الشركة على مواصلة نشاطها بمحنة الله .

٧- المخاطر المتوقعة :

هناك مخاطر مستمرة تواجه الشركة في المستقبل بعد التفاصيل المشروعة حيث
أنه من المحتمل أن يتآثر المشروع بالمخاطر نسباً الاشغال نتيجة المنافسة بعد استئصال
انتهاء المترتب الجديدة بالمنطقة وهذا احتمال شعيف لتعزيز موقع مشروع جبل عمر عن
خبره وقربه من المسجد الحرام . وسيقوم على تشغيله أكبر شركات التضليل العالمية
بالاضافة إلى ما هو ملاحظ من زيادة أعداد الزوارين والمعتمرين وحجاج بيت الله
الحرام عاماً بعد عام .

٨- سياسة توزيع الأرباح :

طبقاً للنهاية العاديـةـ والأربعـينـ منـ نظامـ الشـركـةـ تـوزـعـ أـربـاحـ الشـركـةـ الصـادـرـةـ السنـويةـ
بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتحاليف الأخرى بما فيها الرسالة المضروبة
 شيئاً على الوجه الآتي .

١٠ يجتب (١٤٠) من الأرباح الصافية للكون احتساباً لكتابها . ويجزء للجمعية العامة العادلة وقد هذا التجيب من بقى الاحتياطي المذكور تحت ذات العال.

١١ يوزع من الباقى بعد ذلك دفعة أولى لمساهمين تعاون (٢٥٪) من ذات العال المدفوع .
١٢ يحصل بعد ما تقدم في الفقرتين (١٠٪) من هذه العادة مكافأة لا تزيد عن (١٠٪)
المجلس الإداري وفقاً المادة (الثانية عشر) من هذا النظام ويوزع الباقى على المساهمين
بوزنه حصة إضافية هي الأرباح مع مراعاة ما يصدر في هذاخصوص من قرارات
وتعليمات .

٤- القرصن :

١- تم توقيع اتفاقية قرض التمويل مع وزارة المالية السعودية بتاريخ ١٩٩٣/١١/١٦ هـ الموافق
٢٠١١/١١/٢٠ هـ قامت بموجبها الوزارة بتوفير قرض تجاري الشركه جبل عمر للتنمية
بمبلغ (٢٠٠٠٠٠٠٠٠ ريال) ثلاثة مليارات ريال سعودي يحصل على استكمال إنشاء
المنشآت (N1 , N2) المستلمتين على منصتي بناء واربعاء أبراج من ضمنها البرجين
التوابين والسوق التجاري المركزي والتي تبلغ مساحتها الإجمالية البناءية
(٢٧٥,٠٠٠ م٢) وقد القرض على مدار ثمانية سنوات منها ستان قترة سماح . وقد الدلت
الشركه شهادات عبارة عن مجموعة أراضي هي مشروع الشركه مساحتها الإجمالية
(٢٠,٤٩٦ م٢) ملايين ألف واربعمائة وأربعين وتسعمائة متراً مربعاً .

٢- صدرت موافقة معايير رأس المال على تأجيل مدتها سداد القرض لمدة ستين بحث
بحل سداد القسط الأول بتاريخ ٢٠١٦/١١/٢٠ هـ .

٣- تم توقيع اتفاقية تمويل مشتركة بقيمة (خمسة مليارات ريال) مع عدد من البنوك
المحلية بتاريخ ١٩٩٣/٧/٢٧ هـ الموافق ٢٠١٦/٧/٢٠ هـ . وقد دخلت هذه الاتفاقية حيز
التنفيذ بتاريخ ١٩٩٣/١١/٦ هـ . وهذا التمويل سيগضى باقى تحالف إنشاء المرحلة
الأولى من المشروع . كلها سنته من خلاله سداد الجسر التمويلي البالغ قيمته
(١٧٥٠ مليون ريال) مليار وثلاثمائة وخمسون مليون ريال والذي وقعت اتفاقيته الشركه
هي ٣/٢١٩٣ هـ الموافق ٢٠١٦/٨/٢٠ هـ . وهذا وتبليغ مدة التمويل المشتركة (١٢ سنة) مع
قرة سماح الديها (٤ سنوات) .

وقد قدمت الشركة خدمات عبارة عن مجموعتها الأرضي في مشروع الشركة مساحتها الإجمالية (٢٠٧٩٥م²) تسعه وثمانين ألف وثمانمائة وخمسة وعشرون متراً مربعاً وسبعين هكتاراً التمويل من الجهات المتقدمة المقدرة بالمرحلة الأولى وتحتاج هذه بروابط الأسواق التجارية في منطقتي (٥١، ٥٢) .

٤- أثبتت الشركة أنها قادرة تحوط مقاييس تقلبات أسعار العمولة التقطيعية بمخاطر التقلبات النجدية للشركة والنتائج عن التغير في سعر العمولة على تسييرات القرص المعجم .

٥- تعریفات (المعهد رہینہ السوق العالمية)

العضو المستقل :

عضو مجلس الإدارة الذي يتعين بالاستقلالية التامة ، وبما ينافي الاستقلالية على سبيل المثال لا الحصر أي من الآتي :

- ١- أن يملأ حصة سيطرة في الشركة أو هي شركة من مجموعتها .
- ٢- أن يكون من مكتب التنفيذيين خلال العامين الماضيين في الشركة أو هي أو شركة من مجموعتها .
- ٣- أن تكون له صلة قرابة من الدرجة الأولى مع أي من أعضاء مجلس الإدارة في الشركة أو هي أي شركة من مجموعتها .
- ٤- أن تكون له صلة قرابة من الدرجة الأولى مع أي من مكتب التنفيذيين في الشركة أو هي أي شركة من مجموعتها .
- ٥- أن يكون عضو مجلس إدارة في أي شركة ضمن مجموعتها الشركة المرشح لعضويتها مجلس إدارتها .
- ٦- أن يكون موظفاً خلال العامين الماضيين الذي أي من الأطراف العريضة بالشركة أو هي شركة من مجموعتها كمالديفين القانونيين ومكتب الموردين ، أو أن يكون صالح لحمل مسؤولية الذي أي من تلك الأطراف خلال العامين الماضيين .

العضو غير التنفيذي :

عضو مجلس الإدارة الذي لا يندرج مترجماً لإدارة الشركة ، أو لا يندرج ذاتياً شهرياً أو سنوياً منها .

١٠ - تكوين مجلس الادارة وتصنيف اعضائه :

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

رقم	اسم العضو	صفة العضويّة
١	الشيخ / عبد الرحمن بن عبد القادر قلبي	رئيس التنفيذي
٢	الأستاذ / إبراهيم بن عبد الله السبيعي	مستشار
٣	الأستاذ / أحمد بن عبد العزيز سليمان الحمدان	مستشار
٤	السيد من / نس سالم حمزة سمير فني	رئيس التنفيذي
٥	الأستاذ / حسام الدين هاشم حمزة صدقي	مستشار
٦	الأستاذ / خالد صالح محمد الفريج	مستشار
٧	الأستاذ / زياد بسام محمد البسام	مستشار
٨	الأستاذ / مازن بن عبد الرحمن قلبي	غير التنفيذي
٩	الأستاذ / عبد الرحمن بن عبد العزيز الحسين	غير التنفيذي
١٠	الأستاذ / محي الدين صالح عبد الله مخالل	مستشار
١١	الأستاذ / منصور بن عبد الله سليمان بن سعيد	مستشار

١١ - أسماء الشركات التي ي تكون فيها عضواً مجلس إدارة الشركة عضواً في مجالس إدارتها :

رقم	اسم الشركه	اسم العضو
١	شركة مكة للاكتفاء والتجهيز	الشيخ / عبد الرحمن بن عبد القادر قلبي
٢	شركة مكة للاكتفاء والتجهيز استثمار العربي (١) محدودة	الأستاذ / إبراهيم بن عبد الله السبيعي
٣	شركة مكة للاكتفاء والتجهيز شركة مكة للمعدات والتكنولوجيا	الأستاذ / أحمد بن عبد العزيز سليمان الحمدان
٤	السيد من / نس سالم حمزة سمير فني	رئيس مجلس إدارتها
٥	الأستاذ / حسام الدين هاشم حمزة صدقي	عضو مجلس إدارتها
٦	الأستاذ / خالد صالح محمد الفريج	الأستاذ
٧	الأستاذ / زياد بسام محمد البسام	شركة مكة للاكتفاء والتجهيز
٨	الأستاذ / مازن بن عبد الرحمن قلبي	غير موجود
٩	الأستاذ / عبد الرحمن بن عبد العزيز الحسين	غير موجود
١٠	المجموعة السعودية للأبحاث والتنمية	الأستاذ / محي الدين صالح عبد الله مخالل
١١	شركة مكة للمعدات والتكنولوجيا	شركة مكة للاكتفاء والتجهيز

١٢- بيان ملخصة أعضاء مجلس الإدارة وكتاب التتفيد بين وأقرانهم في رأس المال الشركة (الموقف في ١٤٢٢/١٢/٢٩ هـ الموافق ٢٠١٣/١١/٢ هـ)

رقم	اسم العضو	نوع العضو	التأمين العصري	متغيرات الرسوم والالتزامات	عدد الأسماء	قيمة الملك	النسبة من رأس المال	بيان ملخصة
١	الشيخ / عبد الرحمن بن عبد اللطيف قطيبة	غير ممدوح	٦٠٠٠٠٠	٨,٨٧٥,٣٧٥	٨,٨٧٥,٣٧٥	٨,٨٧٥,٣٧٥	١٠٠%	٦٠٠٠٠٠
٢	الأستاذ / ابراهيم بن عبد الله السبعري	غير ممدوح	٦٠٠٠٠٠	٧٧٩,١٦٩	٧٧٩,١٦٩	٧٧٩,١٦٩	١٠٠%	٦٠٠٠٠٠
٣	الأستاذ / أحمد بن عبد العزيز سليمان الحمدان	غير ممدوح	٦٠٠٠٠٠	٧٧٦,٣٧٧	٧٧٦,٣٧٧	٧٧٦,٣٧٧	١٠٠%	٦٠٠٠٠٠
٤	المهندس / ناصر صالح حمزة سيرفي	غير ممدوح	٦٠٠٠٠٠	١٣,٠٠٠	١٣,٠٠٠	١٣,٠٠٠	١٠٠%	٦٠٠٠٠٠
٥	الأستاذ / حسام الدين خالد حمزة سدقه	غير ممدوح	٦٠٠٠٠٠	٢٢٤,٠٠٠	٢٢٤,٠٠٠	٢٢٤,٠٠٠	١٠٠%	٦٠٠٠٠٠
٦	الأستاذ / خالد صالح محمد الخطيب مستشار وزير الشئون الإسلامية والأوقاف	غير ممدوح	٦٠٠٠٠٠	٩٩٦,٣٧٩	٩٩٦,٣٧٩	٩٩٦,٣٧٩	١٠٠%	٦٠٠٠٠٠
٧	الأستاذ / زياد بسام محمد البسام	غير ممدوح	٦٠٠٠٠٠	٦,٧٦٦	٦,٧٦٦	٦,٧٦٦	١٠٠%	٦٠٠٠٠٠
٨	الأستاذ / طارق بن عبد الرحمن قطيبة	غير ممدوح	٦٠٠٠٠٠	١٩٦,٢١٢	١٩٦,٢١٢	١٩٦,٢١٢	١٠٠%	٦٠٠٠٠٠
٩	الأستاذ / عبد الرحمن بن عبد العزيز الحسين مستشار وزير الشئون الإسلامية والأوقاف	غير ممدوح	٦٠٠٠٠٠	٩٦٦,٦٦٦,٦٦٦	٩٦٦,٦٦٦,٦٦٦	٩٦٦,٦٦٦,٦٦٦	١٠٠%	٦٠٠٠٠٠
١٠	الأستاذ / سعي الدين صالح عبد الله مصالح	غير ممدوح	٦٠٠٠٠٠	٦,٧٦٦	٦,٧٦٦	٦,٧٦٦	١٠٠%	٦٠٠٠٠٠
١١	الأستاذ / منصور بن عبد الله سليمان بن سعيد	غير ممدوح	٦٠٠٠٠٠	٦,٧٦٦,٣٧٩	٦,٧٦٦,٣٧٩	٦,٧٦٦,٣٧٩	١٠٠%	٦٠٠٠٠٠

ملخصة التأمينات الاجتماعية حتى ١٤٢٢/١٢/٢٩ هـ عدد الأسماء ٤٦٢٩٠٠ بحسبها أن نسبة

ما تملكته الآن ٦٠ %

١- موقف الأشخاص من المؤسسين ويبلغ قيمته مساهمته ٤٥٢,٦٩٦,٦٦٦ ريال تعادل ٦,٧٦٦,٣٧٩ هـ وهو تحت إشراف وزارة الشئون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد بموجب قرار خادم الحرمين الشريفين الملك عبد الله بن عبد العزيز آل سعود رئيس مجلس الوزراء رقم ٦٣٦/٩/٦ ب تاريخ ١٤٢٢/٦/٢٠ هـ

٢- بعض حسن الأعضاء زادت أو نقصت بعد رفع حظر الداول أسماء المؤسسين الذين يملكون أقل من ٥% من رأس المال شيئاً لخطاب معالي رئيس هيئة السوق المالية رقم ٤١٣ وتاريخ ١٤٢٢/٦/١٧ هـ

٣- لا يوجد مصلحة وأوراق مالية تعاقدية وحقوق احتساب تعود لكتاب التتفيد بين وأقرانهم في أسماء أو أدوات دين الشركة.

مهام لجنة المراجعية مسؤلياتها ما يلى :

- ١- الإشراف على إدارة المراجعية والائب في الشركة، من أجل التحقق من مدى مطابقتها في تنفيذ الأفعال والمهام التي حددتها لها مجلس الإدارة.
- ٢- دراسة تقارير الرقابة الداخلية ووضع تقرير مستنوب عن رأيها وتوصياتها في شأنه.
- ٣- دراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعته تنفيذ الإجراءات التصحيفية لمحفوظات الوديعة فيها.
- ٤- التوصية لمجلس الإدارة بتعيين المحاسبين القانونيين والمساهم وتحديد تعويضه، وبرخص هذه التوصية بالتعيين التأكيد من استقلاليتهم.
- ٥- متابعة أعمال المحاسبين القانونيين، واعتماد أي عمل خارج نطاق أعمال المراجعة التي يختلفون بها الشأن فيما يغير بأعمال المراجعة.
- ٦- دراسة تحفظ المراجعة مع المحاسب القانوني وإدراة محفوظاتها عليها.
- ٧- دراسة محفوظات المحاسب القانوني على القواعد المالية ومتابعته ما تصرفي شأنها.
- ٨- دراسة القواعد المالية الأولية والسنوية قبل عرضها على مجلس الإدارة وإدراة الرأي والتوصية في شأنها.
- ٩- دراسة السياسات المحاسبية المتبعه وإدراة الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.

اجتماعات لجنة المراجعة :

عقدت لجنة المراجعة عدد (٩) اجتماعات خلال العام العالمي ١٤٢٢ هـ

رقم	اسم العضو	صفة العضوية	التاريخ
١	الأستاذ / أحمد بن عبد العزيز الحمدان	رئيس لجنة	٢٠٢٢/١/٢٧
٢	الأستاذ / إبراهيم بن عبد الله التيسبي	عضو لجنة	٢٠٢٢/١/٢٧
٣	الأستاذ / زياد بن سالم محمد البسام	عضو لجنة	٢٠٢٢/١/٢٧
٤	الأستاذ / حسام الدين خالد مدقق	عضو لجنة	٢٠٢٢/١/٢٧

١٢- لجنة الترشيحات والمحكّمات

بيان لجنة الترشيحات والمحكّمات ومسؤولياتها ما يلي :

- ١- التوصية لمجلس الادارة بالترشيح لعضو مجلس وفقاً لسياسات ومعايير المعتمدة مع مراعاة عدم ترشيح اي شخص سبق ادانته بجريمة مخلة بالشرف والامانة.
- ٢- المرجعية السنوية للاختيارات المطلوبة من الجهات المناسبة لعضو مجلس الادارة (عدة وصف للقدرات والمهارات المطلوبة لعضو مجلس الادارة ، بما في ذلك تحديد الوقت الذي يتلزم ان يتحصل العضو لاجمال مجلس الادارة).
- ٣- مرجمة هيكل مجلس الادارة ورفع التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن اجراؤها.
- ٤- تحديد جوانب الفحص والقصوة في مجلس الادارة . التراوح معالجتها بما يتطرق مع مصلحة الشركاء.
- ٥- التأكيد بشكّل سنوي من استقلالية الاختيارات المستقلين . ويفهم وجوده ان تعاون مصالح (٦) مكان العضو يشكل عرقلة لدوره كرئيس لجنة ترقية المديرين.
- ٦- وضع سياسات واضحة لتعريفات ومتطلبات اعضاء مجلس الادارة وكتاب التعيين . ويعارض التد ووضع تلك السياسات استخدام معايير ترتبط بالاداء

اجتماعات لجنة الترشيحات والمحكّمات

عقدت لجنة الترشيحات والمحكّمات عدد (٤) اجتماعات خلال العام المالي ٢٠١٩-٢٠٢٠

رقم الجتماع	التاريخ	المكان	العنوان	نوع الاجتماع	اسم العضو	مقدمة العضو
١	٢٠٢٠/١٢/٢٧	مكتب رئيس مجلس الادارة	رئيس لجنة الترشيحات	٢	رئيس لجنة الترشيحات	الأستاذ / احمد بن عبد العزيز العبدان
٢	٢٠٢٠/١٢/٢٨	مكتب رئيس مجلس الادارة	عضو لجنة الترشيحات	٢	عضو لجنة الترشيحات	الأستاذ / زياد بن ناصر محمد البصائر
٣	٢٠٢٠/١٢/٢٩	مكتب رئيس مجلس الادارة	عضو لجنة الترشيحات	٢	عضو لجنة الترشيحات	الأستاذ / سعيد ابراهيم صالح العبدالله
٤	٢٠٢٠/١٢/٣٠	مكتب رئيس مجلس الادارة	عضو لجنة الترشيحات	٢	عضو لجنة الترشيحات	الأستاذ / منصور عبد الله بن سعيد

١٥ - التعريرضات والمحكّفات

بيان التعريرضات والمحكّفات التي حصل عليها مكتبار التغذية والبيئة (٧) من بينهم
المدير العام التغذائي والمدير العالمي

البيان	النوع	أصناف مجلس الادارة غير التغذائي	أصناف مجلس الادارة التغذائي	سبعين من مكتبار التغذية قبل بما فيه المدير التغذائي والمدير العالمي
الروابط والتعريرضات	١	٢٣٦,٨٠٠	٢٣٦,٨٠٠	
البلارات	٢	٩,٧٧٢,٤٩٦	٩,٧٧٢,٤٩٦	
المحكّفات المائية والسوبر	٣	٩,٣٩٩,٧٧٩	٩,٣٩٩,٧٧٩	
الخطط التغذائية	٤	٩,٤٦٤,٤٤	٩,٤٦٤,٤٤	
التعويضات او مراكباً فيها الماء	٥	٩,٣٩٩,٧٧٩	٩,٣٩٩,٧٧٩	

١٦- جد ولي أصول وخصوم الشركة ونتائج أعمالها للسنوات العالمية :

أ- أهدى بند المركوز العالمي:

البيان	١٤٢٣/١٢/٣١	١٤٢٣/١٢/٣٠	١٤٢٣/١٢/٢٩	١٤٢٣/١٢/٢٨	١٤٢٣/١٢/٢٧
المجموعات					
ال موجودات المتراكمة					
أئدة ودائع حكمة	٦٧,٣٨٦,٧٩٢	٦٧,٣٩٦,٥٩٦	٦٧,٣٩٦,٥٩٦	٦٧,٣٩٦,٥٩٦	٦٧,٣٩٦,٥٩٦
سدادوا بالحسابات ، مدفوعات مقدماً	٦,٣٩٦,٣٩٦	٦,٣٩٦,٣٩٦	٦,٣٩٦,٣٩٦	٦,٣٩٦,٣٩٦	٦,٣٩٦,٣٩٦
مجموع الموجودات المتراكمة	٦١,٣٩٦,٣٩٦	٦١,٣٩٦,٣٩٦	٦١,٣٩٦,٣٩٦	٦١,٣٩٦,٣٩٦	٦١,٣٩٦,٣٩٦
ال موجودات غير المتراكمة					
صالح بمحضه			٦,٦٣٧,٣٣٩	٦,٦٣٧,٣٣٩	٦,٦٣٧,٣٣٩
المكتبات والمستندات	٦,٦٣٧,٣٣٩	٦,٦٣٧,٣٣٩	٦,٦٣٧,٣٣٩	٦,٦٣٧,٣٣٩	٦,٦٣٧,٣٣٩
استثمارات في ممتلكات غير المتراكمة	٦,٦٣٧,٣٣٩	٦,٦٣٧,٣٣٩	٦,٦٣٧,٣٣٩	٦,٦٣٧,٣٣٩	٦,٦٣٧,٣٣٩
استثمار في الشركة زميلة	٦,٦٣٧,٣٣٩	٦,٦٣٧,٣٣٩	٦,٦٣٧,٣٣٩	٦,٦٣٧,٣٣٩	٦,٦٣٧,٣٣٩
أعمال وأساليب العمل المتبعة	٦,٦٣٧,٣٣٩	٦,٦٣٧,٣٣٩	٦,٦٣٧,٣٣٩	٦,٦٣٧,٣٣٩	٦,٦٣٧,٣٣٩
مكتبات مائية بمحضه	٦,٦٣٧,٣٣٩	٦,٦٣٧,٣٣٩	٦,٦٣٧,٣٣٩	٦,٦٣٧,٣٣٩	٦,٦٣٧,٣٣٩
مكتبات مائية من العمل (البيان)	٦,٦٣٧,٣٣٩	٦,٦٣٧,٣٣٩	٦,٦٣٧,٣٣٩	٦,٦٣٧,٣٣٩	٦,٦٣٧,٣٣٩
أبعاد (١)	٦,٦٣٧,٣٣٩	٦,٦٣٧,٣٣٩	٦,٦٣٧,٣٣٩	٦,٦٣٧,٣٣٩	٦,٦٣٧,٣٣٩
مجموع الموجودات غير المتراكمة	٦,٦٣٧,٣٣٩	٦,٦٣٧,٣٣٩	٦,٦٣٧,٣٣٩	٦,٦٣٧,٣٣٩	٦,٦٣٧,٣٣٩
المجموع	٦١,٣٩٦,٣٩٦	٦١,٣٩٦,٣٩٦	٦١,٣٩٦,٣٩٦	٦١,٣٩٦,٣٩٦	٦١,٣٩٦,٣٩٦
المجموعات					
المطلوبات المتراكمة					
أئدة ودائع وطلوبات أخرى	٧,٣٩٦,٣٩٦	٧,٣٩٦,٣٩٦	٧,٣٩٦,٣٩٦	٧,٣٩٦,٣٩٦	٧,٣٩٦,٣٩٦
تمويل التبرع الأجل	٧,٣٩٦,٣٩٦	٧,٣٩٦,٣٩٦	٧,٣٩٦,٣٩٦	٧,٣٩٦,٣٩٦	٧,٣٩٦,٣٩٦
المطلوبات غير المتراكمة	٧,٣٩٦,٣٩٦	٧,٣٩٦,٣٩٦	٧,٣٩٦,٣٩٦	٧,٣٩٦,٣٩٦	٧,٣٩٦,٣٩٦
قرض طويل الأجل	٧,٣٩٦,٣٩٦	٧,٣٩٦,٣٩٦	٧,٣٩٦,٣٩٦	٧,٣٩٦,٣٩٦	٧,٣٩٦,٣٩٦
المطلوبات غير المتراكمة	٧,٣٩٦,٣٩٦	٧,٣٩٦,٣٩٦	٧,٣٩٦,٣٩٦	٧,٣٩٦,٣٩٦	٧,٣٩٦,٣٩٦
مخصصات مطالبات غير المتراكمة	٧,٣٩٦,٣٩٦	٧,٣٩٦,٣٩٦	٧,٣٩٦,٣٩٦	٧,٣٩٦,٣٩٦	٧,٣٩٦,٣٩٦
أموال مائية مشكلة	٧,٣٩٦,٣٩٦	٧,٣٩٦,٣٩٦	٧,٣٩٦,٣٩٦	٧,٣٩٦,٣٩٦	٧,٣٩٦,٣٩٦
مجموع المطلوبات غير المتراكمة	٧,٣٩٦,٣٩٦	٧,٣٩٦,٣٩٦	٧,٣٩٦,٣٩٦	٧,٣٩٦,٣٩٦	٧,٣٩٦,٣٩٦
المجموعات					
المطلوبات المتراكمة					
أذون العمال	٢,٧٩٦,٢٢٣	٢,٧٩٦,٢٢٣	٢,٧٩٦,٢٢٣	٢,٧٩٦,٢٢٣	٢,٧٩٦,٢٢٣
مطالبات مدورة	(٢,٧٩٦,٢٢٣)	(٢,٧٩٦,٢٢٣)	(٢,٧٩٦,٢٢٣)	(٢,٧٩٦,٢٢٣)	(٢,٧٩٦,٢٢٣)
أصلاباً على الموردة					
أصلاباً على الموردة					
مجموع مطالبات المساعدة	٦,٧٩٦,٢٢٣	٦,٧٩٦,٢٢٣	٦,٧٩٦,٢٢٣	٦,٧٩٦,٢٢٣	٦,٧٩٦,٢٢٣
مطالبات المساعدة وطلوبات المساعدة	٦,٧٩٦,٢٢٣	٦,٧٩٦,٢٢٣	٦,٧٩٦,٢٢٣	٦,٧٩٦,٢٢٣	٦,٧٩٦,٢٢٣

تم إعادة ترتيب المبالغ في القوائم المالية المقيدة لعام ١٤٢٣ هـ لكنى تتوافق مع عرضها العام ١٤٢٣ هـ كما يلى:-

- فقد تم إعادة ترتيب الأرضي بمبلغ ٤,١٧٦,٦٩٦,٦١١ ريال سعودي من بند (ممتلكات ومعدات) إلى بند (استثمارات في ممتلكات عقارية) .
- فقد تم إعادة ترتيب الجزء القير متداول من مطالبات حسن التقييد بمبلغ ١٩,٧٦٧,٣٩٦ ريال سعودي من بند (الدعم الدائن والمطلوبات أخرى) إلى بند (مطالبات غير متداول آخر) .
- فقد تم إعادة ترتيب العمولات المعروفة المستحقة لقرض وزارة المالية بمبلغ ٦,٦٣٧,٣٣٩ ريال سعودي من البند (الدعم الدائن والمطلوبات أخرى) إلى بند (قرض طويل الأجل) .

بـ - تأثيرات الدخل للصناعة العالمية المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١

السنة المنتهية في السنة المنتهية في السنة المنتهية في السنة المنتهية في					البيان
	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
١	١	٢	٣	٤	١٣,٥٦٦,٤٧٩
					(٣,٣٣٣,٨٦٣)
					٩,٢٣٢,٦١٦
(٣٩,٤٣٦,٢٧٧)	(٣٩,٣٣٦,٧١٧)	(٣٩,٢٣٦,٣٧٧)	(٣٩,١٣٦,١٤٧)	(٣٩,٠٣٦,٤٤٧)	المساهمات المدفوعة - التسويقية
(٣٩,٤٣٦,٢٧٧)	(٣٩,٣٣٦,٧١٧)	(٣٩,٢٣٦,٣٧٧)	(٣٩,١٣٦,١٤٧)	(٣٩,٠٣٦,٤٤٧)	النفاذ من العملات
					مساهمات بالأسيل الأجنبي
٦,٤٧٦,١٩٩	٧٣٦,٤٤٢	٦,٣٧٦,٧٦٨	٦,٣٦٢,٩١٠	٦,٣٦٢,٩٦٨	مساهمات أجنبي
					مساهمات المحصل
(٣٩,٤٣٦,٢٧٧)	(٣٩,٣٣٦,٧١٧)	(٣٩,٢٣٦,٣٧٧)	(٣٩,١٣٦,١٤٧)	(٣٩,٠٣٦,٤٤٧)	النفاذ قبل الزحف
		(٦,٤٧٦,١٩٩)			الزحف إلى الشركات
(٣٩,٤٣٦,٢٧٧)	(٣٩,٣٣٦,٧١٧)	(٣٩,٢٣٦,٣٧٧)	(٣٩,١٣٦,١٤٧)	(٣٩,٠٣٦,٤٤٧)	مكالمات الخدمة
٦,٤٧٦,١٩٩	٧٣٦,٤٤٢	٦,٣٧٦,٧٦٨	٦,٣٦٢,٩١٠	٦,٣٦٢,٩٦٨	متوجهة نحو الأجهزة
(٦,٤٧٦,١٩٩)	(٧٣٦,٤٤٢)	(٦,٣٧٦,٧٦٨)	(٦,٣٦٢,٩١٠)	(٦,٣٦٢,٩٦٨)	الربح / النفاذ المتغير بالتجزئ
					المسودة

١٧- عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة المالية المنتهية في (١٤٢٤/١٢/٢ هـ الموافق ٢٠١٢/١١/٢ هـ) ،

عقد مجلس الإدارة عدد (٢) اجتماعات وذلك حسب البيان التالي :

رقم	اسم العضو	الاجتماع الأول	الاجتماع الثاني	الاجتماع الثالث	الاجتماع الرابع	الاجتماع الخامس
١	الشيخ / سعيد الرحمن بن عبد الله بن فقيه	✓	✓	✓	✓	✓
٢	الأستاذ / إبراهيم عبد الله السبعيني	✓	✓	✓	✓	✓
٣	الأستاذ / الحمد بن عبد العزيز سليمان الحمدان	✓	✓	✓	✓	✓
٤	المهندس / أنس صالح حمزة سليماني	✓	✓	✓	✓	✓
٥	الأستاذ / حساد الدين خاشق حمزة سلطان	✓	✓	✓	✓	✓
٦	الأستاذ / سعيد الرحمن سعيد الحارثي	✓	✓	✓	✗	✗
٧	الأستاذ / زياد يساعر محمد البسام	✓	✓	✓	✓	✓
٨	الأستاذ / طارق بن عبد الرحمن فقيه	✓	✓	✓	✓	✓
٩	الأستاذ / سعيد الرحمن بن عبد العزيز الحسين	✓	✓	✓	✓	✓
١٠	الأستاذ / محذر الدبلوم صالح عبد الله مختار	✓	✓	✓	✓	✓
١١	الأستاذ / متصرف ابن عبد الله سليمان بن سعيد	✓	✓	✓	✓	✓

افتخر سعادة الأستاذ / خالد محمد الشرحاني مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٢/٦/٢٠ هـ بمتلاعنة وزارة الشئون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد بدلاً من الدكتور سعيد الرحمن سعيد الحارثي ومتمنياً للدورة الحالية لمجلس الإدارة وحضر عدد (٢) من اجتماعات مجلس الإدارة .

١٨ - العقود التي تتطلب الإفصاح :

العقود التي تكون الشركة مطردًا فيها وتوجد أو كانت توجد فيها مصلحة
جوهرية لأحد أعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي أو المدير المالي أو
لأي شخص ذات علاقه بأي منها .

- ١- مكتب الألبينير للاستشارات الهندسية العائد ملكيتها للمهندس / أنس محمد صالح
ميرفي أتعاب عن أعمال الإشراف والمتابعة الفنية لتصاميم الهندسة والمعمارية
وال تصاميم الداخلية والتنفيذ في ذلك مع مقاوله التنفيذ وأشرف التعاقد الآخري
بالنسبة للمراحل (الأولى - الثانية - الثالثة) المشروع بمبلغ (٣,٥٠٠,٠٠ دينار)
المدة ستة وحدة تبدأ في ١٢/١/١٤٢١ هـ .
- ٢- أعمال الدراسات الخاصة بالترخيص البحري واستغراج التصريح البحري لمشروع جبل
عمر بمبلغ (١,٠٠٠,٠٠ دينار) بتاريخ ١٢/٦/١٤٢١ هـ وسيتم عرضه على الجمعية العادلة
القادمة .
- ٣- نظرًا لظهور بعض أعضاء مجلس إدارة الشركة لهم أعضاء في مجلس إدارة شركة
مكتبر للإنشاء والتعمير والتي تزاول نفس النشاط فقد وافقت الجمعية العادلة
العاشرة على أن يشتريه عضو مجلس الإدارة في عمل منافس بقدر كالتالي :
 - أ- عبد الرحمن عبد القادر فتحيه
 - ب- أحمد عبد العزيز الحمدان
 - ج- إبراهيم عبد الله الصبيحي
 - د- زياد بسام البسام
 - هـ- منصور عبد الله بن سعيد
- ٤- بيان لأى ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجبه أحد أعضاء مجلس إدارة
الشركة أو أحد مكتبار التنفيذ بين عن أي راتب أو تعويض .
- ٥- أثبتت مكاتب الشركة على أرض مستأجرة بدفع قيمة تقع على طريق جدة مكتبة
السرير بجوار مكتبة البوادي وهذه الأرض تعود ملكيتها لرئيس مجلس الإدارة .
- ٦- بلغ إجمالي المرتبات والتعويضات لمكتبار التنفيذ بين خلال السنة المالية المنتهية في
١٤٢٢/١٢/٢٩ هـ مبلغ (٧,٤١٩,٤٦٠ دينار) .

٤٠- بيان بقيمة المدفوعات التظامية المستحقة لسداد فرقه زكاة أو ضرائب أو رسوم أو مستحقات أخرى . مع وصف موجز لها وبيان أسبابها .

١٦٦٦٠٠ سداد رسوم تنفيذ بوجات احتساب بالموقعي لأمانة العاصمة المقدسة .

١٧٦٦١٥ رسوم (الجوزات - وزارة المطربة - المفردة التجارية - محظوظ العدل) .

٢٠٦٦٦٠٠ المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية .

لعدم احتساب زكاة عن سنة ١٤٢٤ هـ لوجود دعاء زكوي سابق .

٤١- تأكيدات .

٠ تؤكد إدارة الشركة بأن لديها إدارة للمراجعة الداخلية ترفع تقاريرها إلى لجنة المراجعة . وأن اللجنة حرصت على التأكيد من أن نظام الوقاية الداخلية في الشركة أبعد على أحسن سبله ويتم تنفيذه بفاعلية . وأنه لا يوجد هناك أي نقاط جوهريّة تذكر خلال مراجعتها لهذه الإجراءات .

٠ بينما لا يوجد أي عقوبة أو جزاء أو قيد احتسابي مفرض على الشركة من أي جهة إشرافية أو تنظيمية أو قضائية .

٠ تؤكد الشركة بأنه لا يوجد أي عقوبة أو جزاء أو قيد ابرتها الشركة مع الغير . ويوجد بها مصلحة جوهرية للأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو رئيس مجلس إدارتها أو مديرها العالمي أو لأي شخص ذو علاقة بأي منهم ما عدا ما أفصح عنه .

٠ حصلت الشركة على شهادة مقدمة من مصلحة الزكاة والدخل يصرّي مضمونها هذا وقد قامت الشركة خلال هذا العام بمراجعة المواد التي تم تعطيل من لائحة حوكمة الشركات وحصر البنود التي يتطلب عرضها على الجمعية العمومية .

٢٢ - الأحكام الغير مطبقة من لائحة حوكمة الشركات .

أسباب عدم التطبيق	متعلقات العادة	رuler العادة
لم يدشن بصفة رسمية	سوق الشركة الإلكتروني	٥/ج/٢
جاري دراسته	التصويت التراكمي عند التصويت لاختيار أعضاء مجلس الإدارة .	٦/ب
المشروع في مرحلة الانتهاء	اقررت الجمعية العامة الأرباح المقترن توزيعها وتاريخ التوزيع .	٧/ب
جاري العمل المسودة أولية لهذا السبب	قواعد السلوك المهني . ومساهمة الشركة الاجتماعية	١٠/د/٣

الأخوة الأطهاف / مساهموا شركته جبل عمر للتطوير

ختاماً .. ولهم على أبواب مرحلة جديدة جاري إليها استكمال تنفيذ المشروع -
تتوجه بالحمد والشكر لله رب العالمين - على جليل نعماته ورحماته تد بالشكور
والعرفان بالجميل ثواب الأمير خالد الحرمي الشريين الملك عبد الله بن عبد العزيز ،
ولصاحب السمو الملكي الأمير سلطان بن عبد العزيز ولبي العهد ثالث رئيس مجلس
الوزراء وزير الدفاع ، ولصاحب السمو الملكي الأمير خالد الفيصل بن عبد العزيز - أمير
منطقة مكة المكرمة - حفظهم الله ، ولمعالى أمين العاصمة المقدسة ، في مسالدهم
المطلوب تحمل المسؤولية إنشاء الله - شركته جبل عمر للتطوير من الشركات التي يعتمد عليها
في تطوير المناطق حول المسجد الحرام .

وبالله التوفيق .

مجلس الإدارة