



التقرير السنوي
لمجلس إدارة شركة مدينة المعرفة
الاقتصادية



للعام المالي

٢٠١٦



محتويات التقرير

٣	كلمة وافتتاحية مجلس الإدارة
٤	أولاً: ملخص عن تأسيس الشركة وموقع المشروع
٤	ثانياً: أعمال ومشاريع الشركة والتوجهات والتوقعات المستقبلية
١٠	ثالثاً: الشركات التابعة والزميلة ونشاطاتها الرئيسية وبلد التأسيس
١١	رابعاً: الملامح الأساسية لأهم إنجازات الشركة وقراراتها خلال العام
١١	(أ) أبرز الإنجازات والقرارات
١٢	(ب) المخاطر المستقبلية المتعلقة بأعمال الشركة
١٣	خامساً: ملخص أداء الشركة والتحليلات والنتائج المالية الموحدة للعام المالي ٢٠١٦ ومقارنتها بالأعوام الخمس السابقة
١٤	(أ-١) قائمة الدخل الموحدة (جدول مقارنة قائمة الدخل الموحدة للسنة المالية ٢٠١٦ بالسنة الماضية)
١٤	(أ-٢) التغير في حقوق المساهمين وموجودات الشركة
١٤	(أ-٣) أصول وخصوم الشركة
١٦	(أ-٤) تحليل جغرافي لإجمالي إيرادات الشركة
١٧	(أ-٥) قائمة المركز المالي الموحدة
١٧	(أ-٦) قائمة التدفقات النقدية
١٧	ب) تفاصيل القروض طويلة وقصيرة الأجل للشركة وشركاتها التابعة والبالغ المستحقة لجهات حكومية
١٧	ج) المدفوعات النظامية المستحقة لجهات حكومية
١٨	(أ) أدوات الدين والضمانات وحقوق التحويل والاكتتاب والحقوق المشابهة القابلة للتحويل
١٨	سادساً: الموارد البشرية والمسؤولية الاجتماعية
١٨	(أ) الموارد البشرية
١٨	(ب) المسؤولية الاجتماعية
١٨	سابعاً: آليات حوكمة الشركة
١٨	(أ) حقوق المساهمين: سياسة توزيع الأرباح
١٨	ب) تكوين مجلس الإدارة ومهامه وتصنيف أعضائه والشركات المساهمة التي يشغلون عضوية مجالس إدارتها
٢٠	ج) سجل حضور اجتماعات مجلس الإدارة عن عام ٢٠١٦م
٢٠	د) المكافآت الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة عن عام ٢٠١٦م
٢١	هـ) لجان مجلس الإدارة
٢٣	و) الفريق التنفيذي بالشركة
٢٤	ط) مكافآت ومحضنات كبار التنفيذيين بالشركة (الأم) لسنة المالية ٢٠١٦
٢٤	ي) معاملات مع أطراف ذات علاقة
٢٦	كـ) نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية
٢٦	لـ) المحاسب القانوني
٢٦	(مـ) إقرارات مجلس الإدارة وفقاً لأنظمة هيئة السوق المالية وما تم تطبيقه من أحكام لائحة حوكمة الشركات
٢٩	شكر وتقدير



كلمة وافتتاحية مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم
والصلوة والسلام على أفضل خلق الله سيدنا محمد بن عبد الله وعلى آله وصحبه أجمعين.

الموقرين

السادة مساهمي شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسر مجلس إدارة شركة مدينة المعرفة الاقتصادية أن يقدم لمساهمي الشركة الكرام تقريره السنوي للعام المالي ٢٠١٦، الذي يتضمن نتائج أعمال الشركة والتحليلات المالية والحسابات الختامية المدققة للشركة والإيضاحات المصاحبة لها بالإضافة إلى تقرير المراجع الخارجي عن السنة المالية المنتهية في ٣١/٢/٢٠١٦.

ويحتوي التقرير كذلك على الإفصاحات المتعلقة بمجلس الإدارة ولجانه وكبار التنفيذيين والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، بالإضافة إلى إقرارات المجلس ونتائج توافق الشركة مع لائحة حوكمة الشركات الصادرة من هيئة السوق المالية الموقرة.

ويسر أعضاء المجلس أن يقدموا بخالص الشكر والتقدير لمساهمي الشركة الكرام على ثقتهم ودعمهم للمجلس والعمل مع المجلس لتحقيق التطلعات والأهداف المرجوة من شركة مدينة المعرفة الاقتصادية، سائلين الله عز وجل العون والتوفيق في خدمة مدينة الرسول عليه أفضل الصلة وأتم التسليم.

والله الموفق».

مجلس إدارة شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
مارس ٢٠١٧م



أولاً: ملامح عن تأسيس الشركة وموقع المشروع

(أ) تأسيس الشركة ونشاطها وموقع المشروع

أ- (أ) تأسيس الشركة:

دشن خادم الحرمين الشريفين الملك عبد الله بن عبد العزيز آل سعود، طيب الله ثراه، مدينة المعرفة الاقتصادية بمنطقة المدينة المنورة كواحدة من مشاريع المدن الاقتصادية التي تهدف لتعزيز برامج التوعي الاقتصادي للمملكة العربية السعودية. وقد تأسست شركة مدينة المعرفة الاقتصادية كشركة مساهمة سعودية بموجب قرار وزير التجارة والصناعة رقم ٢٥٦/١٥/٢٧/٤٤٣١ ق.ت تاريخ الموافق ٢٠١٤/١٢/٢٧ هـ الموافق ٢٥٣٣٣٣ سهماً مسماة بـ ٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠ ريالات.

تميز مدينة المعرفة الاقتصادية بموقعها الإستراتيجي داخل حدود الحرم وداخل النطاق العمراني لمدينة المنورة، وتقع على جانبي الطريق الرئيس الرابط بين المسجد النبوي الشريف ومحيط قطار الحرمين السريع ومطار الأمير محمد بن عبدالعزيز الدولي. وتبعد مدينة المعرفة الاقتصادية بحوالي (٥) كيلم شرقاً عن المسجد النبوي الشريف وحوالي (٨) كيلم جنوباً عن مطار الأمير محمد بن عبد العزيز الدولي، وتقع محطة قطار الحرمين السريع والتي تربط المدينة بمكة المكرمة والمشاعر المقدسة في الجانب الشرقي من مدينة المعرفة الاقتصادية.

وينفرد موقع مشروع مدينة المعرفة الاقتصادية والذي تبلغ مساحته حوالي (٦,٨) مليون متر مربع باتصاله المباشر مع أهم طرق رئيسية بالمدينة المنورة والتي يتراوح عرضها من ٨٠-٤٠-٣٠-٢٠-١٠-٥-٣-٢-١ متر، ومن المخطط أن يتم إنشاء المرحلة الأولى من شبكة النقل العام الداخلي ابتداءً من مطار الأمير محمد بن عبد العزيز الدولي إلى المسجد النبوي الشريف مروراً بمحطة قطار الحرمين السريع ومدينة المعرفة الاقتصادية.

أ- (ب) نشاط الشركة الرئيسي ومقرها

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة - وفقاً لنظامها الأساسي - في تطوير العقارات المستصلحة والأراضي الأخرى في المدن الاقتصادية بما فيها البنية الأساسية وشبكات الاتصالات وشبكة المياه والكهرباء ومحطات معالجة المياه وغيرها من الأعمال المتعلقة بتطوير المدن الاقتصادية. ويقع مقر إدارة الشركة الرئيسية بالمدينة المنورة.

ثانياً: أعمال ومشاريع الشركة والتوجهات والتوقعات المستقبلية

يهدف المشروع إلى دعم الاقتصاد الوطني من خلال إيجاد فرص استثمارية وعقارات وكذلك جذب صناعات معرفية بالمدينة المنورة تعمل كمحفز لإيجاد منطقة استثمارية إضافية بالمدينة المنورة. كما يهدف المشروع إلى تطوير الإمكانيات المتوفرة له في سد الفجوة الكبيرة في المنتجات العقارية بالمدينة المنورة لما تشهده من تحول عمراني كبير مما يمهد الفرص لمدينة المعرفة للمشاركة في هذا التحول وأن يكون لها أثراً إيجابياً على مستقبل تطور المدينة المنورة وذلك لتميزها بالعناصر التالية:

- أ. موقعها الإستراتيجي بالمدينة المنورة وقربها وإصالها المباشر بالمسجد النبوي الشريف من خلال طريق الملك عبد العزيز.
- ب. تعتبر المخطط الوديد المطور داخل النطاق العمراني للمدينة المنورة الذي يمكن من إنشاء أبراج فندقية بارتفاعات تتراوح من (٤-٨) دور، وبمساحات قطع أراضي ملائمة لخدمات الضيافة.
- ج. اكتمال البنية التحتية في الجزء الشمالي (المرحلة الأولى) من المدينة والبالغ مساحتها (٢,٥) مليون متر مربع وفقاً لأفضل المواصفات العالمية.



٤. تميز المخطط العام لمدينة المعرفة الاقتصادية بقدرته الاستيعابية لتوظيف خدمات الضيافة والإسكان لحوالي (٥٠,...) زائر، بالإضافة إلى أن المخطط تم تصميمه وتنفيذ وفقاً لأحدث أساليب التخطيط العالمية التي تراعي الكثافة السكانية والحركة المرورية والخدمات العامة والترفيهية.

٥. ارتباط مدينة المعرفة الاقتصادية بالمسجد النبوي الشريف بوسائل نقل حديثة، من خلال مشروع باصات النقل الترددى ومن خلال تنفيذ المرحلة الأولى لمشروع النقل العام بالمدينة المنورة والذي يربط مطار الأمير محمد بن عبد العزيز الدولي ومحطة قطار الحرمين السريع بالمسجد النبوي الشريف مروراً بمدينة المعرفة الاقتصادية.

(أ) استراتيجية الشركة وخطة التطوير المستقبلية

رؤيتنا أن يكون مشروع مدينة المعرفة الاقتصادية بوابة المدينة المنورة للمستقبل. وترتبط استراتيجية الشركة على الاستفادة من مكانة المدينة المنورة وذلك بتطوير فرص استثمارية في مجال الصناعات القائمة على المعرفة وإنشاء مشاريع تطوير عقاري تساهمن في تحقيق أهداف الخطة التنموية للملكة العربية السعودية وخدمة سكان وزائرى المدينة المنورة وتعمل على تعظيم عوائد مساهمي الشركة.

وتساهم هذه الاستراتيجية في تنويع مصادر إيرادات الشركة لتشتمل ما يلى:

- الأراضي والعقارات المطورة للأغراض المختلفة
- الدخل التشغيلي من الأصول المملوكة كالأصول التجارية والعقارية ودخل المشاريع المشتركة
- مصادر أخرى للدخل المحقق من الاستثمار في أصول أخرى قد لا ترتبط مباشرة بعمليات الشركة أو القطاع لكنها تخدم أهدافها وخصوصاً المرتبطة بمجال المعرفة.
- مشاريع التطوير العقاري الإضافية.

خطة التطوير الحالية: قامت الشركة بتحديث استراتيجيةها وترتيب عناصر تطوير المشروع بما يناسب متغيرات سوق المدينة المنورة والاستفادة من العوامل المتوفرة بالموقع من سهولة الوصول والبنية التحتية المتميزة في زيادة فرص النجاح في الجزء الشمالي حيث يتميز بكونه الأقرب إلى الحرم النبوي الشريف ويحتوي على عناصر متكاملة، كما أنه محاط بمجموعة من الطرق الرئيسية مما يسهل الوصول إليه من عدة اتجاهات. كما دعمت الشركة خطتها بالبدء في تطوير الجزء الجنوبي، وكذلك التطوير على جانبي طريق الملك عبدالعزيز عند مدخل المشروع من الشرق.

أ-أ) مكونات المرحلة الحالية: تتضمن مكونات معرفية وعقارية كالتالي:

أ-أ-أ) قطاع المعرفة:

القطاع التعليمي: ويتضمن المنطقة التعليمية ومدارس نموذجية للبنين والبنات وجامعة أهلية بمستوى عالمي.

ديوان المعرفة: أول مشروع قائم في مدينة المعرفة الاقتصادية يهدف إلى تعزيز مكانة المدينة المنورة كمقدمة للمعرفة ودعم مبادرات القطاعين العام والخاص نحو إنشاء مشاريع اقتصادية واجتماعية من خلال تشجيع واحتضان الفعاليات المعرفية في مجالات الاقتصاد والثقافة والتدريب لأهالي المدينة المنورة وزوارها. ويتكون الديوان من قاعة محاضرات وقاعتين للمعارض، بالإضافة إلى احتضانه متحف دار المدينة، ومعهد مدينة المعرفة لقيادة والريادة والمقر الرئيس للشركة.

متحف دار المدينة للتراث الحضاري والعمري: يقع في ديوان المعرفة بالمدينة المنورة ويعمل تحت إشراف الهيئة العامة للسياحة والآثار، ويعتبر أول متحف متخصص في تاريخ المدينة المنورة الحضاري والعمري والذي يبرز أهم معالم إرث المدينة المنورة والحضارة الإسلامية عبر التاريخ. وخلال العام ٢٠٢٤م، وصل المتحف في استقطاب عدد إضافي من الزوار ساعد في ذلك السمعة والمكانة التي حظي بها



لدى مجتمع المدينة المنورة وزوارها من داخل وخارج المملكة وقد كان من بينهم رؤساء دول وأمراء وسفراء من المسلمين وغير المسلمين. وقد شهد المتحف خلال شهر يونيو توسيعة إضافية شرف افتتاحها ورعايتها وحضور صاحب السمو الملكي الأمير فيصل بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، أمير منطقة المدينة المنورة.

معهد مدينة المعرفة للقيادة والريادة: تم إنشاء المعهد بترخيص من المؤسسة العامة للتعليم التقني والمهني ودعم من مؤسسي للشركة الناشطين في مجال المسؤولية الاجتماعية مجموعة صافولا ومجموعة بن لادن السعودية بهدف المساهمة في بناء الكوادر القيادية والإدارية في دول العالم العربي والإسلامي من خلال تقديم برامج تدريبية ذات مستوى متميز للمدراء التنفيذيين بالقطاعين الخاص والحكومي.

أبرز إنجازات المعهد خلال العام ٢٠١٦:

قام المعهد خلال عام ٢٠١٦م بتنفيذ الإصدار الثامن "ل البرنامج المتقدم لتطوير المهارات القيادية والإدارية لكبار المديرين بالقطاع الخاص "Palm 8" ، كما قام بعقد منتدى إدارة الأداء المؤسسي وتطوير مؤشرات قياس الأداء KPI . كما تم إقامة ورشتي عمل لمدراء الموارد البشرية وتقديم الرخصة الدولية لقيادة الأعمال IBDL .

هذا بالإضافة للعديد من البرامج القصيرة في كل من جدة والرياض والمدينة المنورة. وقد شارك في تقديم هذه البرامج التدريبية أبرز أساتذة الادارة في العالم من جامعات هارفرد ، بيركل ، ثدربريد ، وارتون وغيرها بالإضافة إلى كبرى شركات الاستشارات مثل ماكينزي، برايس ووتر هاووس كوبورز ، بوسطن للاستشارات ، ايرنست أند يونغ ، وغيرها.

ومن أبرز إنجازات المعهد خلال العام ٢٠١٦م تطوير برامج تطوير القيادات السعودية الوعدة لصالح صندوق تنمية الموارد البشرية الذي دشن الصندوق لأول مرة وقد استكمل المعهد تدريب الدفعة التجريبية للبرامج والتي شارك بها ٢٥ مشارك ومشاركة من كافة القطاعات بالمملكة. كما قام المعهد بتطوير موقع الكتروني متخصص باللغتين العربية والإنجليزية خاص بعمل تحليل لأنماط التعليم واستخدام التقارير استفاد منه كل المشاركين في برامج المعهد التدريبية. ولضمان استمرار العملية التعليمية للمشاركين في برامج المعهد قام المعهد بتدشين قنوات التواصل الإلكتروني الاجتماعي على شبكة الإنترنت والتي تحتوي على العديد من المواد العلمية التي استفاد منها مئات من المدراء من كل أنحاء العالم. كما قام المعهد بصفته الممثل الحصري لشهادة قيادة الأعمال الدولية "IBDL" (من جامعة ميزوري بالولايات المتحدة) باعتماد وترخيص العديد من مراكز التدريب بالمملكة لتقديم هذه البرامج والإشراف على الاختبارات.

أبرز إنجازات المعهد في مجال الاستشارات الإدارية :

شارك المعهد في برنامج التحول الوطني ٢٠٢٠ ورؤية المملكة ٢٠٣٠، وذلك بدراسة واعتماد مؤشرات قياس الأداء التي تم تطويرها للجهات الحكومية الرئيسية بالمملكة. وحاز على ثقة صندوق تنمية الموارد البشرية للإستمار في إدارة البوابة السعودية للموارد البشرية وتطوير المحتوى العلمي، والتي تعد أول بوابة معرفية متخصصة في هذا المجال في العالم العربي . كما قام بتنفيذ عدد من المهام الإستشارية بالتعاون مع وزارة الصحة في مجال تطوير الكوادر القيادية بالوزارة ودراسة وضع جهاز التمريض.



ويعزز المعهد عقد البرامج التدريبية التالية خلال عام ٢٠١٧ :

١. الإصدار التاسع للبرنامج المتقدم لتطوير المهارات القيادية والإدارية لكتاب المديرين بالقطاع الخاص "Palm9"
٢. تقديم ٥ برامج تدريبية في إدارة الأداء المؤسسي ومؤشرات قياس الأداء KPI.
٣. تقديم ٦ برامج تدريبية متعددة بين برامج في القيادة وبرامج لمدرب الموارد البشرية.
٤. الرخصة الدولية لقيادة الأعمال IBDL

أ-٢) قطاع العقار السككي:

دار الجوار - حي الفلل السكنية المغلق بالمدينة المنورة: أول حي سككي مغلق في المدينة المنورة يقع داخل حدود الحرم تم تصميمه وفقاً للطراز العثماني للمدينة المنورة، ويتميز ببنية تحتية ذكية وأنظمة أمنية وصيانة متكاملة وتحتوي على مناطق خضراء وملعب وحدائق للأطفال وممرات للمشاة وصالات رياضية ومساحات وصالات لمناسبات بالإضافة إلى مسجد و محلات تجارية ومقاهي. وتبلغ المساحة الإجمالية للمشروع ٥٨٦ ألف متر مربع يتم تطويرها على أربع مراحل، لتتضمن ما يقارب ٩٠٠ فيلا سكنية بقيمة استثمارات تصل إلى مليار ريال عند انتهاء جميع مراحل التطوير. وقد اكتملت المرحلة الأولى المتضمنة ٢٢٤ فيلا وتم بيعها بالكامل وتسليمها للملاك. كما تم استكمال التصاميم ودراسة الجدوى الاقتصادية ودراسة السوق الخاصة بالفلل للمرحلة الثانية للمشروع والتي تبلغ حوالي ٢٠٧ وحدة والتي يتم التخطيط لبيعها من خلال نظام البيع على الخارطة. وقد تم في شهر ديسمبر من عام ٢٠١٦ توقيع عقود تنفيذ ومقاولة تنفيذ وبناء الغلل، وعقد الاستشاري المشرف والعقود الأخرى المطلوبة لنظام البيع على الخارطة عقد المحاسب القانوني والمدير المالي للمشروع، ويتوقع أن يستغرق تنفيذ المشروع حوالي ٢٤ شهراً. وقد لعبت السمعة والمكانة المتميزة لفلل المرحلة الأولى لدى مجتمع وسكان المدينة دوراً كبيراً في تسويق فلل المرحلة الثانية المزمع تطويرها حالياً وأكدت رغبة المجتمع في السكن ضمن الحي السككي المغلق.

مشروع الشقق السكنية (منازل الجوار)

مجمعات سكنية شبه مغلقة توفر لقاطنيها الراحة والسكنية والخصوصية تحتوي على شقق سكنية متعددة المساحات بالإضافة إلى مناطق خضراء، وملعب وحدائق للأطفال وممرات للمشاة وخدمات ترفيهية. تتضمن ١٣٤٥ شقة سكنية ضمن مباني متعددة الارتفاع (من ٦ إلى ٨ أدوار) على مساحة أرض تبلغ حوالي ١٣ ألف متر مربع مطلة على حديقة كبيرة تحتوي على مسجد وحدائق وملعب أطفال و محلات تجارية. سوف يتم تطوير الوحدات السكنية على خمس مراحل بحيث تشمل المرحلة الأولى على ٢٧ وحدة سكنية.

يقع مشروع الشقق السكنية شمال مشروع مركز الزوار، وقد روعي في تصاميم العمائر أن تحاكي الطراز المعماري التراثي للمدينة المنورة ونظام الأحواش وخلق بيئة عائلية وصحية وتم مراعاة ما يلي:

- توفير مواقف كافية وحركة مرورية سلسلة من وإلى المسجد النبوي الشريف.
- إحتياجات السكان من مركز اجتماعي و محلات مساندة وحدائق.
- ربط المشروع بممرات منفصلة للمشاة بمركز السوق التجاري الرئيسي بمدينة المعرفة الاقتصادية.

أ-٣) قطاع العقار التجاري

مجمعات إسكان الزوار:

يطل مشروع مركز الزوار بمدينة المعرفة الاقتصادية على طريق الملك عبد العزيز بواجهه تبلغ حوالي (٩٠) متر طولي، وبمساحة تبلغ حوالي (١١١) ألف متر مربع، وبمساحات بنائية تبلغ حوالي (٤٧٥,...) متر مربع. ويتميز مركز الزوار بقربه من المسجد النبوي الشريف (٥ كم) وإصاله المباشر بالمسجد من خلال طريق



الملك عبد العزيز. ويكون المشروع من ثلاث مجتمعات فندقية تشمل على عدد (٢) برج فندقي تستوعب في مواسم الحج حوالي (٢٤,٢٠) نزيل. كما يستوعب المشروع خلال مواسم العمرة حوالي (٢٠,٢١) نزيل من الزائرين من داخل المملكة وخارجها.

ويتميز المشروع بأن تصميمه سيكون مبنياً على دراسات مستفيضة تم إجراؤها لتحديد احتياجات الزائرين من الحاج والمعتمرين والتي من ضمنها:

- مراعاة توفير مواقف كافية لتسهيل عملية التنزيل والترحيل عند قدوم الحجاج أو مغادرتهم، وكذلك عملية الانتقال من وإلى المسجد النبوي الشريف من خلال باصات النقل الترددية. وقد تم تحديد مسارات ومواقف لباصات التنزيل والترحيل بالإضافة إلى مسارات ومواقف للباصات الترددية من وإلى المسجد النبوي الشريف.
- مراعاة احتياجات الزائرين إلى صالات الطعام الكبيرة وقاعات المحاضرات.
- ربط مركز الزوار بممرات منفصلة للمشاة بمركز السوق التجاري الرئيسي بمدينة المعرفة الاقتصادية.
- زيادة أعداد المعاذد لتسهيل عملية التنقل الرأسى للزائرين عند حلول أوقات الصلاة.
- تخصيص مساحات كبيرة لتخزين حقائب الزائرين من الحاج والمعتمرين تسهيلاً لفرزها وإصالها لغرف الزائرين.

أبراج تجارية وفندقية:

يقع مشروع الأبراج الفندقية التجارية ضمن خطة الشركة لتطوير قطاع الضيافة بمساحة حوالي (١٠٥٠٠) متر مربع. ويتميز المشروع بإطلالته المباشرة على طريق الملك عبد العزيز واتصاله المباشر بمركز السوق التجاري الرئيسي بمدينة المعرفة الاقتصادية.

ويكون المشروع من برجين متعددى الاستخدامات يحتويان على فندق (٤ نجوم) وشقق فندقية ومحالات وقاعات للمؤتمرات والاحتفالات بالإضافة إلى المحلات التجارية والمطاعم والمقاهي. ويبلغ إرتفاع البرج الأول المطل على طريق الملك عبد العزيز (٢٠ دور) وهو البرج الذي يحتوي على فندق بسعة (٣٢١) غرفة تتسع لحوالي (٢٠,٢٠) نزيل، ويحتوي البرج الثاني على شقق فندقية تبلغ حوالي (٢٠) شقة فندقية ويربط البرجين قاعة متعددة الاستخدامات للمؤتمرات والاحتفالات. ويتم تطوير المشروع خلال الشراكة المكونة بين شركة دور للفنادق ومدينة المعرفة الاقتصادية.

مشروع مجتمع الأسواق:

يقع مشروع مركز السوق التجاري ضمن مرحلة التطوير الاولى من مدينة المعرفة الاقتصادية، وتبعد مساحه أرض المشروع حوالي (١٠٥٠) الف متر مربع. ويعتبر المشروع أول مركز تجاري يتميز بتصميم مستوحى من الطابع العمراني والتراثي للمدينة المنورة القديمة ويهدف لخدمة الحاج والمعتمرين وسكان المدينة وما حولها، ويتميز المشروع باتصاله المباشر بمشروع مركز الزوار ومشروع الأبراج الفندقية التجارية (مكارم) من خلال ممرات منفصلة خاصة بالمشاة.

وقد تم إعداد تصميم مبدئي للمشروع من قبل إحدى المكاتب الاستشارية العالمية المتخصصة في تصميم مراكز التسوق. وقد تم تصميم المشروع بحيث يمكن تنفيذه بمرحلة واحدة أو من خلال ثلاثة مراحل دون التأثير على الخدمات المقدمة في المرحلة التي تسقبها. كما يتميز تصميم المشروع بتوظيفه مساحات كبيرة لمواقف السيارات بالإضافة إلى مواقف باصات النقل الترددية من وإلى المسجد النبوي الشريف لتمكين الزائرين من الحاج والمعتمرين المقيمين بجوار المسجد النبوي الشريف للوصول إلى المركز والتسوق فيه.



مشروع المعارض التجارية

يهدف المشروع إلى توفير معارض تجارية على طريق الملك عبدالعزيز بطراز حديث وراقي يهدف منها استقطاب المستثمرين والجمهور لمدينة المعرفة وخلق المزيد من الحركة في الموقع حتى يتم استكمال تنفيذ المشاريع الإضافية المخطط لها في المنطقة الشمالية الغربية والانتهاء من تطويرها. ويستهدف المشروع الشرائح التي تمثل في معارض السياحة ، محلات الحلويات والتمور والمطاعم والمقاهي الراقية. يقوم المشروع على مساحة تأجيرية تصل إلى ٢٠ ألف متر مربع لعدد ٧٢ محل تجاري تمتد على ٥٠٠ متر طولي على كل جانب في طريق الملك عبدالعزيز. وقد تم الانتهاء من تصاميم المشروع واستلام طلبات عدد من المستأجرين.

أ-٤) قطاع الخدمات

مشروع مستشفى المواساة

وتقع الشركة خلال شهر ديسمبر ٢٠١٦م اتفاقية تطوير مستشفى مع شركة المواساة للخدمات الطبية وذلك ضمن الجزء الجنوبي بالمشروع جنوب طريق الملك عبدالعزيز وبالقرب من الطريق الدائري الثاني (طريق الملك عبد الله)، حيث سيتم ربط المستشفى بالطريق الدائري مباشرة وبطريق الملك عبدالعزيز . وسيضم المستشفى ..٤ سرير وأقساماً تشخيصية وعلاجية وعيادات تخصصية حديثة تشمل جميع التخصصات الطبية وغرف مرضي وغرف عمليات بطراز وأجهزة متطورة. وسيتم بهيئة الله البدع في تطوير المستشفى خلال ستة أشهر من استلام صك الأرض وتصاريح البناء والتي تستكمل إجراءاتها حالياً.

مشروع مستشفى المركز الطبي الدولي

سعياً من الشركة لتوفير جميع الاحتياجات العصرية بمدينة المعرفة تضفت جهودها مع إدارة المركز الطبي الدولي، إحدى الصروح الطبية الرائدة في المملكة العربية السعودية لتطوير مركز طبي متكامل بالمدينة، يضم مراكز تخصصية توفر أنواع الرعاية الصحية والتأهيلية بأحدث المعدات والتجهيزات وخدمات على أيدي أكثر من مائة وخمسين طبيب من الحاصلين على أرفع الدرجات العلمية الأمريكية والكندية والأوروبية في أكثر من ثلاثين تخصصاً تغطي مختلف الاحتياجات الصحية لجميع أفراد الأسرة. ويهدف المستشفى ليكون ضمن مصاف المستشفيات في المنطقة مستفيداً من تجربة المستشفى الأولي بمدينة جدة. وقد تم تدشين اطلاق المرحلة الأولى للمشروع في يونيو ٢٠١٦م بتشريف صاحب السمو الملكي الأمير فيصل بن سلمان أمير منطقة المدينة المنورة والتي تحوي مركز علاج وتشخيص متقدم يضم أحدث المختبرات والمعدات الطبية ومركز عمليات اليوم الواحد وقسم طب الأسرة وتنقيف المرضى وعيادات خارجية ومراكز للامتحان ومركز أكاديمي ومعامل تدريب تليق بمكانة المدينة المنورة والمتوقع الانتهاء منها بنهاية عام ٢٠١٨م على أن تستكمل المرحلة الثانية بتطوير مستشفى متكامل يضم ٢٠ سرير على مساحة أرض حوالي ٢٠ ألف متر مربع في المنطقة الشمالية الشرقية لمدينة المعرفة الاقتصادية.

مبنى الغرفة التجارية الصناعية بالمشروع

وتقع الشركة في يونيو ٢٠١٦م اتفاقية تعاون استراتيجي مع الغرفة التجارية الصناعية بمدينة المنورة يقود بموجبها الطرفان بتقديم العون لبعضهما كل في مجال تخصصه ومعرفته، حيث تقوم شركة مدينة المعرفة الاقتصادية بتقديم الدعم الفني للغرفة التجارية للمساعدة في أعمال بناء وتطوير مقر الغرفة التجارية المقرر تشييده في قطعة الأرض رقم ٢٠٨ بمدينة المعرفة الاقتصادية بمساحة قدرها ٥,٠٠٠ متر مربع، ويشمل التعاون مجالات الدراسات الفنية والاستشارية وإدارة المشروع والاستفادة من قاعدة البيانات المتوفرة لمدينة المعرفة وأرشيف تأهيل المقاولين لديها ويقوم كل طرف بتيسير سبل تعزيز الفرص الاستثمارية والتنموية بما يخدم اقتصاديات منطقه المدينة المنورة في مجال المؤتمرات والمنتديات، التدريب والتعليم والمعرفة، وتطوير البيئة الحاضنة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة وريادة الأعمال، وقد تم تسليم صك الأرض للغرفة التجارية في شهر ديسمبر ٢٠١٦م تمهدأً لبدء العمل في تطوير مشروع المبنى الرئيسي للغرفة التجارية الصناعية.



ب) التوقعات المستقبلية

توقع الشركة استمرار الطلب على منتجاتها العقارية نتيجة لتوسيعة المسجد النبوي ومطار الأمير محمد بن عبد العزيز الدولي وتأثيرها الإيجابي على جميع مشاريع الشركة وكذلك الطلب على أراضيها المخصصة للمشاريع المعرفية نظراً للحاجة المتزايدة لها في المنطقة.

ثالثاً: الشركات التابعة والزميلة ونشاطاتها الرئيسية وبلد التأسيس:

اسم الشركة	بلد التأسيس	ممارسة النشاط	نوع النشاط	نسبة الملكية (مباشرة وغير مباشرة)	رأس المال (مليون ريال)
١. المعرفة العقارية المحدودة	السعودية	التطوير العقاري	السعودية	%٥٠	٥٠
٢. مدار للإنشاءات العامة	السعودية	إدارة المشاريع	السعودية	%٦٠	١,٣
٣. منشآت المعرفة العقارية المحدودة	السعودية	التطوير العقاري	السعودية	%١٠٠	١
٤. مشاريع المعرفة العقارية المحدودة	السعودية	التطوير العقاري	السعودية	%٩٠	٦٣٣
٥. مكارم المعرفة للضيافة المحدودة	السعودية	التطوير العقاري	السعودية	%٥٠	٢١,٤
٦. الغراء العالمية للتطوير العقاري المحدودة	السعودية	التطوير العقاري	السعودية	%٨٠	٤٦٧,٧

أ) شركة المعرفة العقارية المحدودة

شركة ذات مسؤولية محدودة، تم تأسيسها بهدف تطوير مشاريع عقارية داخل مدينة المعرفة الاقتصادية برأسمال (٥٠) مليون ريال تبلغ حصة مدينة المعرفة الاقتصادية فيه %٥٠. بدأت الشركة نشاطها في مارس ٢٠١٥ بهدف تطوير المرحلة الأولى من الحي السكني المغلق الذي تمتلكه الشركة داخل مشروع مدينة المعرفة الاقتصادية والذي يعتبر أول حي سكني مغلق بالمدينة المنورة ويطلق عليه اسم (دار الجوار) وتكون المرحلة الأولى من ٢٠٦ فيلا استكملت تماماً وتم تسليمها لساكنيها. وقد بلغت الخسائر المتحققة للشركة للعام المالي ٢٠١٦ مبلغ ٧ ملايين ريال مقارنة بمبلغ ٧ مليون أرباح عن العام ٢٠١٥. ويعود سبب تحقيق الخسارة إلى تكاليف موظفي الشركة وتكاليف الخدمات والمرافق بالمشروع وتوقف تحقيق الدخل بسبب اكتمال المشروع وتسلیم جميع الفلل للسكن.

ب) شركة مدار للإنشاءات العامة المحدودة

شركة سعودية رائدة في مجال إدارة وتطوير المشاريع والإشراف الهندسي، تأسست في عام ٢٠٠٧م لتلبية الطلب المتزايد في السوق العقاري على خدمات الإدارة والتطوير. ويفضل تفوقها في الجوانب الهندسية والإدارية والمالية تمكنت من تقديم الخدمات الإدارية والتطويرية لمجموعة واسعة ومتعددة من المطورين والمستثمرين وأصحاب المشاريع في المملكة. وتبلغ حصة شركة مدينة المعرفة الاقتصادية في هذه الشركة ٦٠% وقد حققت الشركة في العام المالي ٢٠١٦ مبلغ ٢٥,٢ مليون ريال مقارنة بأرباح صافية قدرها ٢,٨ مليون ريال لعام ٢٠١٥، تم تضمينها بحسابات شركة مدينة المعرفة الاقتصادية الموحدة.

ج) شركة منشآت المعرفة العقارية المحدودة

شركة ذات مسؤولية محدودة تم تأسيسها بعرض تطوير العقارات المستصلاحة والأراضي الأخرى في المدن الاقتصادية أو في غيرها وإدارة وصيانة وتشغيل العقارات والمراكم السكنية والتجارية والمنشآت والمراكم الصحية والتعليمية ويتوقع أن تساهم هذه الشركة في تملك أصول عقارية داخل مشروع مدينة المعرفة الاقتصادية. ونظرًا لتخفيض رأس المالها بنهاية العام ٤,٢٥م وعدم وجود أنشطة للشركة فقد حققت الشركة خسارة قدرها (٧,٠) ألف ريال خلال العام ٢٠١٦. وبخطط للاستفادة من الشركة في تكوين تحالفات استثمارية لتطوير مشاريع بمدينة المعرفة الاقتصادية.



د) شركة مشاريع المعرفة العقارية المحدودة

شركة ذات مسؤولية محدودة تم تأسيسها بغرض تطوير العقارات المستلمة والأراضي الأخرى في المدن الاقتصادية أو في غيرها وإدارة وصيانة وتشغيل العقارات والمرافق السكنية والتجارية والمنشآت والمرافق الصحية والتعليمية وقد تأسست الشركة خلال عام ٢٠١٣م من الاستحواذ على نسبة ٨٠٪ من رأس المال شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري التي تمتلك أراضي مساحتها مليوني متر مربع داخل مشروع مدينة المعرفة الاقتصادية. ونظراً لانخفاض رأس المال الشركة بنهاية العام ٢٠١٤م وعدد ٥٠٠ وحدة وجود أنشطة للشركة فإنها لم تحقق أرباحاً خلال العام ٢٠١٦، حيث حققت خسارة بمبلغ (٣٥٠) ألف ريال.

ه) شركة مكارم المعرفة للضيافة المحدودة

شركة ذات مسؤولية محدودة تم تأسيسها خلال الربع الثالث من عام ٢٠١٥م بغرض إقامة وتملك وإدارة مجمع متكامل يضم فندقاً وأجنحة فندقية ومكاتب و محلات تجارية وقاعات متعددة الاستخدام ضمن نطاق مدينة المعرفة الاقتصادية. وقد وقعت الشركة على اتفاقية شراء أرض مساحتها ١٠٥٠٠ متر مربع بقيمة اثنان وخمسون مليوناً وخمسمائة ألف ريال سعودي (٥٢,٠٠,٠٠)، وقد تمت المصادقة على اتفاقية البيع من قبل الجمعية العامة لمساهمي مدينة المعرفة الاقتصادية المنعقدة في يونيو ٢٠١٥م، وتم استكمال الإجراءات الخاصة بفرز الأرض وإصدار صك الملكية لشركة مدينة المعرفة الاقتصادية في شهر ديسمبر ٢٠١٦م وجارى العمل على نقل ملكية الصك للشركة مكارم، ليتم بموجبه استلام المبلغ المتبقى من سعر البيع البالغ ٣٥ مليون ريال. وقد حققت الشركة خسائر قدرها (٥٠٠) ألف ريال خلال العام ٢٠١٦.

و) شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري المحدودة

شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري المحدودة، تمتلك الشركة صكوك أراضي مجاورة لمشروع مدينة المعرفة الاقتصادية بمساحة قدرها مليوني متر مربع، وقد تأسست الشركة برأسمال قدره ٤٦٧ مليون ريال، ويتمثل نشاط الشركة في شراء العقارات بقصد تطويرها واستثمارها بالبيع أو التفسيط أو التأجير لصالح الشركة ومقابلات المباني السكنية والتجارية والصناعية والخدمات التجارية والتصدير وخدمات البنية التحتية ومد الأنابيب والكابلات والحفر والردم وشق الطرق والسلفاتة والرصاف. ولم تبدأ الشركة نشاطها في الوقت الحالي.

*ملحوظة:

تؤكد الشركة بأن نشاطها الحالي يقتصر على تطوير مشروعها القائم بالمدينة المنورة وما يرتبط به من أنشطة وأنه لا يوجد لها أي نشاط أو استثمارات أخرى، كما تحتوي الإيضاحات المصاحبة للقوائم المالية المرفقة بالتقرير على معلومات عن الشركات التابعة والزميلة.

رابعاً: الملامح الأساسية لأهم إنجازات الشركة وقراراتها خلال العام: (أ) أبرز الإنجازات والقرارات:

- توقيع عقد تنفيذ وتطوير فلل المرحلة الثانية بعدد ٢٠٧ فيلاً من حي دار الجوار السكني المغلق
- الانتهاء جميع الأعمال المرتبطة بمشروع البنية التحتية الذكية بالجزء الثالثي من مدينة المعرفة الاقتصادية المنفذ بواسطة شركة الراجحي لخدمات البنية التحتية
- توقيع عقد تطوير مستشفى الموسعة بالجزء الجنوبي من المشروع
- توقيع عقد تطوير مبني الغرفة التجارية الصناعية بمدينة المعرفة على المدخل الشرقي
- انطلاق العمل بمشروع مستشفى المركز الطبي الدولي بالمشروع
- عقد ديوانيات ولقاءات دورية مع المهتمين بالمشروع بالقطاعات المختلفة بالمدينة المنورة
- توسيعة متحف دار المدينة بمدينة المعرفة الاقتصادية بتشريف صاحب السمو الملكي أمير المدينة المنورة



ب) المخاطر المستقبلية المتعلقة بأعمال الشركة

إن أنشطة الشركة تعترضها مخاطر مختلفة مثل مخاطر الإنشاء والتطوير التي ترتبط بشكل مباشر بالشركات العاملة في أعمال الإنشاء والمشاريع التنموية وتتوفر مواد البناء والعمالية وتطلبات تكاليفها بجانب الاعتماد على المقاولين الرئيسيين بدرجة كبيرة من أجل إنجاز المشاريع الإنشائية، بالإضافة للمخاطر الأخرى (مخاطر السوق وتشمل مخاطر العملة، مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر العمولة ومخاطر الأسعار ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة). تتم إدارة المخاطر من قبل الإدارة التنفيذية وفقاً لتوجيهات مجلس الإدارة وفي ظل عدم إمكانية التنبؤ بأوضاع السوق المالية سعياً للتقليل من التأثيرات العكسية المحتملة على الأداء المالي للشركة.

تتضمن الأدوات المالية المعروضة ضمن قائمة المركز المالي النقد وما يعادله والاستثمارات قصيرة الأجل والذمم المدينة التجارية والإستثمارات والذمم الدائنة والمصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى. إن طرق القيد المطبقة والخاصة بهذه البنود تم الإفصاح عنها ضمن السياسة المحاسبية لكل منها. ويتم إجراء المقاصلة بين الموجودات والمطلوبات المالية وإثبات الصافي بالقواعد المالية عندما يكون لدى المجموعة حقاً قانونياً في إجراء المقاصلة والنية إما للتسوية على أساس الصافي أو إثبات الموجودات والمطلوبات في نفس الوقت.

مخاطر العملة

إن مخاطر العملة هي مخاطر التغير في قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن معظم معاملات المجموعة هي بالريال السعودي والدولار الأمريكي. تعتقد الإدارة أن المجموعة لا تتعرض بشكل كبير لمخاطر العملة.

مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر العمولة

إن مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر العمولة هي التعرضات لمخاطر مختلفة تتعلق بتأثير تذبذبات أسعار العمولة في السوق على المركز المالي والتدفقات النقدية للمجموعة. تنشأ مخاطر أسعار العمولة للمجموعة بشكل رئيسي من ودائعها بالمرابحة التي تكون بسعر فائدة محدد وتراقب الإدارة العوائد من المرابحات بانتظام وتعتقد أن مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية غير جوهرية.

مخاطر السعر

إن مخاطر السعر هي مخاطر تعرض قيمة الأداة المالية للتقلبات نتيجة للتغيرات في أسعار السوق سواء كانت تلك التغيرات ناتجة عن عوامل متعلقة بالأداة أو مصدرها أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المتداولة في السوق. إن المجموعة معرضة لمخاطر السعر فيما يتعلق بأسهم الملكية وذلك بسبب الإستثمار في صندوق مشترك. ولإدارة مخاطر السعر الناتجة عن استثماراتها في صندوق مشترك، تراقب المجموعة القيمة العادلة للوحدات على أساس منتظم. ليس لدى المجموعة أي استثمار في هذه الصناديق المشتركة في ٣٠١٦ ديسمبر.

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. يتم إيداع النقد لدى بنوك وطنية ذات تصنيف ائتماني مرتفع. تقييد الذمم المدينة بعده خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. لدى المجموعة ذمم مدينة مع شركة مكارم المعرفة المحدودة وتعتقد إدارة الشركة بأنه لا يوجد مخاطر كونها شركة زميلة وأن الذمم المدينة مغطاة بضمانات غير قابلة للنقض وغير مشروطة من مساهمي الشركة، وكذلك مع شركة الموسعة للخدمات الطبية والتي جاري نقل ملكية صك الأرض لها لاستلام المبلغ المتبقى من بيع الأرض.

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر أن تواجه منشأة ما صعوبات في تأمين السيولة اللازمة لمقابلة الالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. قد تنتهي مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أحد الموجودات المالية بسرعة وبقيمة تقارب قيمتها العادلة. تدار مخاطر السيولة عن طريق التأمين بشكل دوري من توفر سيولة كافية. من خلال تسهيلات إئتمانية، لمقابلة أية إلتزامات مستقبلية.

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بها تبادل أصل أو تسوية التزام بين أطراف ذوي دراية ولديهم الرغبة في ذلك وتنتمي نفس شروط التعامل مع أطراف مستقلة. حيث أنه يتم تجميع الأدوات المالية للمجموعة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء إستثمارات قصيرة الأجل والتي تقييد بقيمة عادلة، فقد تنتهي فروقات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. تعتقد الإدارة أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.

رسوم الأراضي البيضاء

بعد صدور نظام الرسوم على الأراضي البيضاء ولوائح التنفيذية وإعلان النطاق المنسوب لهدف لتحسين الرسوم على الأراضي البيضاء داخل النطاق العثماني للبدء في تطبيقه في كل من الرياض وجدة والدمام كمرحلة أولى، وتأجيل الإعلان عن النطاق المستهدف في مكة المكرمة والمدينة المنورة العام إلى بداية عام ٢٠٢٣ ضمن المرحلة الثانية للتطبيق، حيث صدر النطاق المستهدف لمدينة مكة المكرمة في بداية عام ٢٠٢٠، ولم يصدر ما يفيد عن الجهات المختصة بخصوص تحديد النطاق المستهدف بالمدينة المنورة وبالتالي لا توجد معلومات عن مدى تأثير الموضوع على الأراضي المملوكة لشركة مدينة المعرفة الاقتصادية.

ج) خطة الشركة لتطبيق المعايير المحاسبية الدولية – (IFRS)

التزاماً بقرار الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وتحميم هيئة السوق المالية تطبيق المعايير المحاسبية الدولية اعتباراً من العام ٢٠٢٣، أكملت الشركة الخطوات الازمة للتحول للمعايير المحاسبية الدولية ابتداءً من بداية العام ٢٠٢٢، وإعداد القوائم المالية الخاصة بالعام ٢٠٢٣ وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية بهدف توفير أرقام المقارنة وقد تم الاستعانة بالاستشاري كي بي إم جي وهو من بيوت الخبرة العالمية المعروفة لمساعدة الشركة في الإعداد المبكر لعملية التحول من المعايير المحاسبية السعودية للمعايير المحاسبية الدولية.

خامساً: ملخص أداء الشركة والتحليلات والتلخيصات والنتائج المالية الموحدة للعام المالي ٢٠٢٢ ومقارنتها بالأعوام الخمس السابقة

والمصاريف المستحقة والقروض:

ملخص التحليلات المالية

بالإشارة إلى أداء الشركة خلال العام المالي ٢٠٢٢، فقد حققت الشركة أرباحاً قدرها ١٦,٤٥٠,٤٩٥ ريال قبل خصم حقوق الأقلية مقابل خسارة قدرها (١٠,٣٥١,٩٤٩) ريال للعام الماضي، ويعود سبب تحقيق الأرباح للشركة خلال الفترة العام ٢٠٢٢ مقارنة مع الخسائر خلال العام السابق ٢٠٢١ إلى ارتفاع الإيرادات الناتجة عن بيع أرض لغرفة التجارية الصناعية بالمدينة المنورة لتطوير مبنى الغرفة عليها وأرض لشركة الموسعة للخدمات الطبية لتطوير مستشفى عليها وارتفاع الدخل من المراقبة مع البنوك وارتفاع دخل معهد مدينة المعرفة لقيادة والتدريب.



أ) ملخص النتائج المالية الموحدة للعام المالي ٢٠١٦ مقارنة بالأعوام السابقة أ-١) قائمة الدخل الموحدة (جدول مقارنة قائمة الدخل الموحدة لسنة المالية ٢٠١٦ بالسنة الماضية):

البيان (بالريلال سعودي)	٢٠١٦	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٩٩
إيرادات	١٤,٢٣٩,٤٣٥	٣,٩٧٥,١٦٦	٧٢,٧٦٤,٦٣٩	٣٨,١٧٤,٨٦٦	٩٢,٥٨٤,١٨٥	٧٣,٢٧٤,٦٧٩	٩٢,٥٨٤,١٨٥
تكلفة إيرادات	(٤٧,٦٥,٣٢)	(٤٥,٤٢٥,٤٧)	(٦٢,٥٧٢,٣٥٥)	(٢٧,٢٩٦,٨٩٥)	(٣٥,٦٤,٩٤)	(٢١,٦٤,٢٧٣)	(٢١,٦٤,٢٧٣)
صافي تسوية إيرادات مؤجلة من بيع أراضي	١٩٤٥,٨٣	٤,٧٣٧,٧٧١	٥,٤٣٩,٩٣	٨,٩٧٤,٥٨٥	٢,٧٨١,٩٥١	٢,٧٨١,٩٥١	٢,٧٨١,٩٥١
الربح الإجمالي ^(١)	٥٩,١٩,٩٤٥	١,٦٧٨,٩٠	١٠,٦٣٣,٧٧٧	١٩,٨٤٢,٥٥٦	٢٨,٢٤٧,٦٨٣	٤٨,٨٥٢,٤٥	٤٨,٨٥٢,٤٥
مصاريف تشغيلية	٣٤٧,٨٧٢,٢١٩	(٣١,٤٤٢,٦٩٧)	(٣٧,٦٧٤,٣٩٥)	(٢٥,٥٩٧,٧٥٥)	(٣٥,٧١٣,٧٥٨)	(٤٤٤,٥٤٢)	(٤٤٤,٥٤٢)
عمومية وإدارية	(٤,٩٧٦,١٩٤)	(٤٩٩,٤٦٩)	(١,٦٢,٥٦٥)	(٤,٣٤٨,٦١٤)	(١٥,٥٤٢,٢٤٥)	(٤,٤٨٨,٢٢١)	(٤,٤٨٨,٢٢١)
الدخل (الخسارة) من العمليات	١٦,٦٧٥,٣٦٣	(٢١,٦٧٤,٦٦)	(٢٣,٥٨,٧٢)	(١,٦٣,٧٦٣)	(١,٦٣,٧٦٣)	٣٧,٩٣٩,٣٢	٣٧,٩٣٩,٣٢
إيرادات (مصاريف) أخرى	٧٠,٨١٤	١,٦١٤,٩٣	١,٦٧٩,٤٠	١,٦٧٩,٤٠	١٦,٦٧٥,٧٧٣	١٦,٦٧٥,٧٧٣	١٦,٦٧٥,٧٧٣
حصة الشركة في صافي أرباح (خسائر) شركات زميلة	(٤,٥٠٥,٢٢٩)	١٥,٤٢٤,٤٦٦	١٨,٩٨٤,١٧٦	١٥,٧٦١,٤٤٢	١٥,٩٤٧,٩٩	(٩٩,٦٢٩,٦٩٥)	(٩٩,٦٢٩,٦٩٥)
إيرادات تمويلية	١٧,٦٢٠,٤٢	٧,١١٧,٤١٢	٥,١٢٨,٣٧٠	١٢,٥٨٦,٤٦٨	١٥,٤٤٦,٦١٣	-	-
نطبل مصاريف ما قبل التأسيس	٢٩,٢٢٢,٦٦٣	٢,١٨٢,٥٤٢	٢,١٨٢,٤٢٠	٦,٦٦,٤٣٣	٦,٦٦,٤٣٣	٥٧,٤٤٠,١٢١	٥٧,٤٤٠,١٢١
الربح / الخسارة قبل الزكاة وحقوق الأقلية	(٣,٣٧٧,٢٧٨)	(٣,٣٧٧,٢٧٨)	(٣,٣٨٥,٤٢٠)	١٨,٧٩٤,٣٤٧	١٨,٧٩٤,٣٤٧	(٨٤,٦٧٧)	(٨٤,٦٧٧)
زكاة ^(٢)	(٦,٣٥٤,٤٩٦)	(٦,٣٥٤,٤٩٦)	(٦,٣٨٥,٤٢٠)	(٦,٣٨٥,٤٢٠)	(٦,٣٨٥,٤٢٠)	٦٠,٥٩٧,٤٤٤	٦٠,٥٩٧,٤٤٤
الخسارة قبل حقوق الأقلية	٦٧,٤٥٥,٤٩٥	(٦,٣٥٤,٤٩٦)	(٦,٣٥٤,٤٩٦)	٨٨,٩٣٩	٨٨,٩٣٩	(٢٥,٧٦٧,٩٤٧)	(٢٥,٧٦٧,٩٤٧)
حقوق الأقلية	(٦,١٥,٣٣٨)	(٦,١٥,٣٣٨)	(٦,١٦,٣٦)	(٦,١٦,٣٦)	(٦,١٦,٣٦)	(٩٧٤,٢٩)	(٩٧٤,٢٩)
صافي الدخل (الخسارة) للفترة ^(٣)	٣,٢٥٩,٧٦٦	١٥,٣٣٠,١٥٧	٢٨,٦١٧,١٣	٢٨,٦١٧,١٣	٣٧,٩٣٧	٣٧,٩٣٧	٣٧,٩٣٧

^(١)يعود سبب زيادة الإيرادات خلال العام ٢٠١٦ مقارنة بالعام ٢٠١٥ إلى تحقيق مبيعات خلال العام ٢٠١٦ مقارنة بالعام ٢٠١٥ (كما مشار إليه في خامس أعلاه).

^(٢)يعود الارتفاع في مخصص الزكاة إلى ارتفاع مكونات الوعاء الزكوي لعام ٢٠١٦ مقارنة بالعام السابق.
^(٣)تعود أسباب تحقيق أرباح خلال العام ٢٠١٦ مقارنة بالعام ٢٠١٥ إلى ارتفاع الإيرادات وزيادة الأرباح من مرباحات مع بنوك محلية.

أ-٢) التغير في حقوق المساهمين ومتطلبات الشركة

رسم بياني يوضح التغير في حقوق المساهمين للعام المالي ٢٠١٦ مقارنة بالعام ٢٠١٥ (بألاف الريالات)



أ-٣) أصول وخصوم الشركة

النسبة من المجموع في ٢٠١٦/١٢/٣١	القيمة في ٢٠١٥/١٢/٣١	النسبة من المجموع في ٢٠١٦/١٢/٣١	القيمة في ٢٠١٦/١٢/٣١	(بألاف الريالات)
%٦٢	٧٢,١٣٤	%٤٤	٧٩٥,٩٤٢	الأصول المتداولة
%٦٧٨	٢,٥٨٠,٣٦٣	%٧٦	٢,٥٥٦,٥٢١	الأصول غير المتداولة
%١٠	٣,٣٦٠,٤٩٧	%١٠	٣,٣٥٥,٤٦٣	مجموع الأصول

ما يعكس قدرة الشركة على مواجهة التزاماتها قصيرة الأجل.



النسبة من المجموع في ٢٠١٥/١٢/٣١		القيمة في ٢٠١٥/١٢/٣١		النسبة من المجموع في ٢٠١٦/١٢/٣١	القيمة في ٢٠١٦/١٢/٣١	(بألاف الريالات)
%٧٠	٤٦,٦٥٣	%٦٨	٦٦,٣٤٢	الخصوم المتداولة		
%٣٠	٢٠,٠٧٩	%٣٢	٣٣,٦٢	الخصوم غير المتداولة		
%١٠	٦٦,٧٣٣	%١٠	٩٧,٦٤	مجموع الخصوم		

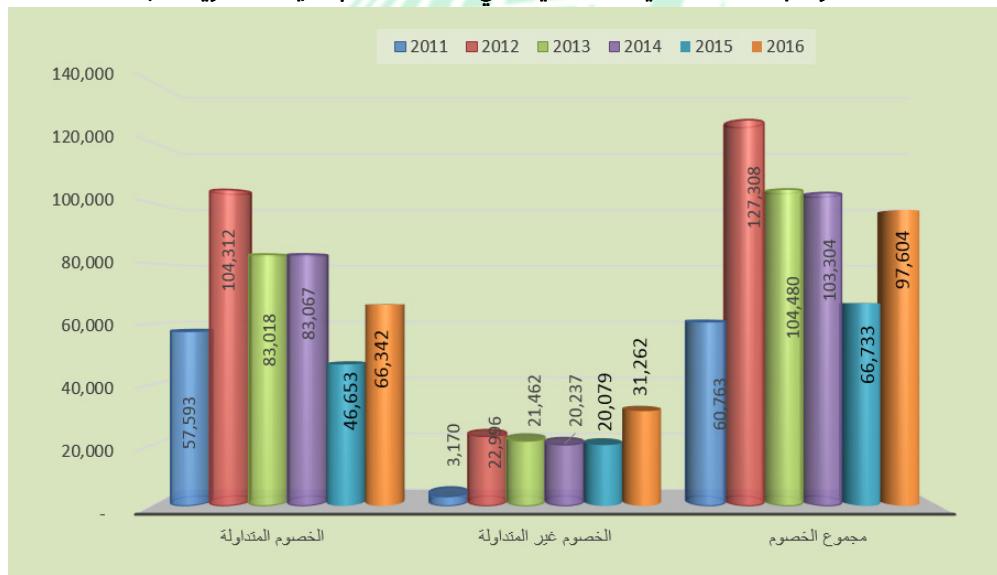
أ-٣-أ) تؤكد الشركة عدم وجود أي قروض عليها (سواء كانت واجبة السداد عند الطلب أو غير ذلك) خلال العام المالي ٢٠١٥، وعليه لا توجد أي مبالغ دفعتها الشركة سداداً لأي قروض خلال العام المالي ٢٠١٥.

رسم بياني يوضح التغير في موجودات/أصول الشركة لسنة المالية ٢٠١٦

مقارنة بالسنة المالية المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١ - (بألاف الريالات)



رسم بياني يوضح التغير في خصوم (مطلوبات) الشركة لسنة المالية ٢٠١٦
مقارنة بالسنة المالية المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١ - (بألاف الريالات)





٤-٤) تحليل جغرافي لإجمالي إيرادات الشركة

- لا ينطبق، إذ أن المشروع يقع بمدينة واحدة (المدينة المنورة) وأن إيرادات الشركة الرئيسية تتكون من:
• تطوير عقارات بهدف استثمارها من قبل الشركة أو من قبل مطوريين وإيرادات استثمارية من حصة تملكها الشركة في مشاريع حيوية داخل المشروع ومرباحات.

وقد حققت الشركة إيرادات قدرها ١٤٠ مليون ريال منها إيرادات من نشاط معهد المدينة لقيادة والريادة (Mile) بلغت ٧٧,٥٤٤,٧٧٦,٨٩٥ ريال بالإضافة لإيرادات من شركات تابعة بقيمة ٩١,٥٩٩,٢٢٠ ريال وبيع أراضي لتطوير مشاريع عليها بقيمة ٣٦٢,٣٩٠ ريال.

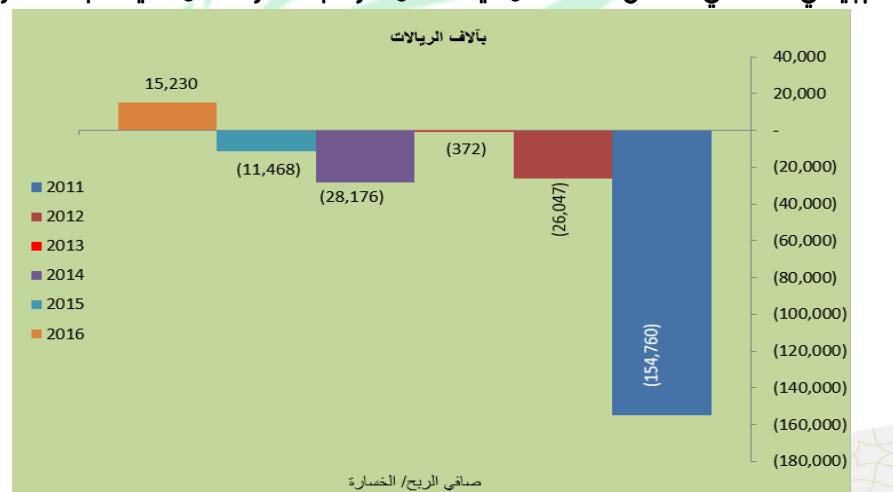
البيان (ريال سعودي)	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦
إجمالي الإيرادات	٩٢,٥٨٤,١٨٥	٣٨,٦٤,٨٦٦	٧٢,٧٦٤,٦٣٩	٣,٩٦٥,٦٦	١٤,٧٢٤,٦٦
إجمالي تكلفة الإيرادات	(٣٥,٦٤,٩٤٠)	(٢٧,٢٩٦,٨٩٥)	(٦٢,٥٧٦,٣٥٥)	(٢٥,٤٢٥,٤٧)	(٤٧,٦٥,٣٢٠)

* تم توضيح أسباب التغير في الإيرادات في جدول مقارنة جدول مقارنة قائمة الدخل الموحدة للسنة المالية ٢٠١٦ بالسنة الماضية (٢٠١٥).

رسم بياني لإيرادات الشركة للسنة المالية ٢٠١٦ مقارنة بالسنوات الماضية - بآلاف الريالات



رسم بياني لصافي الدخل للسنة المالية ٢٠١٦ مقارنة بالسنوات الماضية - بآلاف الريالات



ورد توضيح السبب في انخفاض قيمة الخسارة بجدول مقارنة قائمة الدخل الموحدة



أ-٥) قائمة المركز المالي الموحدة

جدول قائمة المركز المالي للشركة للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٢٠٢٥ مقارنة بالسنوات الخمس السابقة

البيان (ريال سعودي)	البيان (ريال سعودي)	البيان (ريال سعودي)	البيان (ريال سعودي)	البيان (ريال سعودي)	البيان (ريال سعودي)
قائمة المركز المالي					
موجودات متداولة	٧٩٥,٩٤٢,٩٧	٧٢٦,١٣٤,٥٤٧	٨٢٦,٦٤٤,٩٢	١,٣٧,٦١٧,٩٩٥	١,٨,٩,٤٥٥,٧٩٦
موجودات غير متداولة	٢,٥٥٦,٥٢,٥٥	٢,٥٨٥,٣٣٣,٣٨٣	٢,٥٣,٦٦٨,٦٦	٢,٣,٧,٦٦,٩٣٢	١,٥١٧,١٤,٨٥٢
مجموع الموجودات	٣,٣٥٢,٤٦٢,٦٠٢	٣,٣٥٤,٣١٢,٩٨٦	٣,٣٥٤,٣١٢,٩٧٧	٣,٣٩٧,٦٤٨,٩٧٧	٣,٣٢٧,٧٠,٦٤٨
مطلوبات متداولة	٦٦,٣٤٢,١٢	٤٦,٦٥٣,٢٨	٨٣,٦٧,٦٢	٨٣,٦٨,٣١٣	١,٤,٣١,٧٠
مطلوبات غير متداولة	٣١,٦٧٢,٦٧٨	٢,٣٦,٧٤٥	٢,٣٦,٧٤٦	٢,٣٦,٧٤٦	٢٢,٩٩٦,٧٧٧
قرض طويلة الأجل
مجموع المطلوبات	٩٧,٦٤٤,٣٨٩	٦٦,٧٣٣,١٧٨	١٠,٣,٤٠٠,٧	١٤,٤٨,٠٢٣	١٢٧,٣٠٧,٧٧٨
حقوق الملكية					
رأس المال المدفوع	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠
خسائر متراكمة	(٢٣٤,٧,٣,٦٥٧)	(٢٣٩,٩٣٣,٨١٤)	(٢٣٨,٤٦٥,٧,٥)	(٢١,٦٨٩,٥٩٨)	(٢,٩,٩١٨,١٣٥)
مٌجَوَّعٌ بـ حقوق المساهمين	٣,١٥٨,٢٩٦,٣٤٣	٣,١٤٣,٦٦,١٨	٣,١٥٣,٥٣٤,٦٩٥	٣,١٨٣,٦٨,١٨٦٥	٣,١٩٩,٧٦٢,٨٧٠
حقوق الأقلية	٩٦,٥٦١,٨٧	٩٦,٦٩٨,٥٦	٩٦,٤٧٤,٦٨٤	٩٦,٤٩٤,٦٩١	٩٦,٦٨١,٠٠٥
مجموع حقوق الملكية	٣,٢٥٤,٨٥٨,٢١٣	٣,٢٣٩,٧٦٤,٧٥٢	٣,٢٥٣,٨٠٨,٩٧٩	٣,٢٩٣,٤٠٤,٦٩٣	٣,١٩٩,٧٦٢,٨٧٠
مجموع المطلوبات	٣,٣٥٢,٤٦٢,٦٠٢	٣,٣٥٤,٣١٢,٩٨٦	٣,٣٥٤,٣١٢,٩٧٧	٣,٣٩٧,٦٤٨,٩٧٧	٣,٣٢٧,٧٠,٦٤٨
حقوق الملكية					

أ-٦) قائمة التدفقات النقدية

البيان (ريال سعودي)	البيان (ريال سعودي)	البيان (ريال سعودي)	البيان (ريال سعودي)	البيان (ريال سعودي)	البيان (ريال سعودي)
صافي النقد الناتج عن (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	٤٩,١٩٧,٧٨٢	(٤٣,٧٩٥,٣٢٨)	(٣١,٢٨٨,١٧)	(٤,١٤٤,٣٤)	١,٦٥٤,٦٦٧
صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية	٦٢,٠٣٤,٩٧٨	٣٦,٤٥٥,٢٢٣	(٨٢,٥٦,١٢)	(٧٧٨,٦٨٣,١٦٥)	(٢٨٨,٩٦,٩٩٤)
صافي النقد (المستخدم في) المتوفّر من الأنشطة التمويلية	(١,١٥٢,٣٤)	(٨٩٦,٢٧٨)	(٤٦,٨٨٨,٢٤٦)	(١,٠,٠,٠)	(٢٧,٠,٠,٠)
النقد وما يعادله بنهاية الفترة	٦٨٥,٣٩٩,٩٤	٢٥,٥٥١,٥٦	٢٧,٣١٩,١٧٨	٨٢٩,٦٥٧,٧٣٨	١,٦٩٣,٨٥٤,٢٧

ب) تفاصيل القروض طويلة وقصيرة الأجل للشركة وشريكتها التابعة والمبالغ المستحقة لجهات حكومية

لا يوجد للشركة قروض طويلة أو قصيرة الأجل في الوقت الحالي نظراً لوجود سيولة نقدية كافية لإدارة عمليات الشركة وتمويل خططها الحالية، وقد تم استثمار هذه السيولة على شكل مرابحات اسلامية ببعض البنوك المحلية ويتم تحويلها من بنك لآخر بناءً على العائد المقدم من هذه البنوك، هذا وإن مجلس إدارة الشركة حريص على أن تكون جميع المعاملات المالية متماشية مع الشريعة الإسلامية.

ج) المدفوعات النظامية المستحقة لجهات حكومية

يوضح الجدول التالي المبالغ المستحقة أو المدفوعة لمصلحة الزكاة والمؤسسة العامة لتأمينات الاجتامعية للتأمينات الخاصة بمنسوبي الشركة، وهيئة المدن الاقتصادية الذي يمثل رسوم الإشراف السنوية على المدينة الاقتصادية.

البيان (ريال سعودي)			
الزكاة والضريبة			
٢٣,٥٥١,٧٩٤	٢٣,٤٣٨,٧٥٣		
هيئة المدن الاقتصادية			
٢,٠٣١,٤٦٠	٢,٠٣١,٧٦٣	٥٥٤,٢٤٤	٤٦٣,٥٦١,٠٠
المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية			
٢,٤,٤٢٢	١٩٣,٧٦٣		
تكاليف تأشيرات ورسوم حكومية			
١٦,٣١,٤٦٠	١٥,٩٦,٧٧٨		
المجموع			



د) أدوات الدين والضمادات وحقوق التحويل والكتاب والحقوق المشابهة القابلة للتحويل لا يوجد.

سادساً: الموارد البشرية والمسؤولية الاجتماعية

أ) الموارد البشرية

القوى العاملة وتوظين الوظائف

تولي الشركة اهتماماً كبيراً بتوظيف الكوادر الوطنية وتوظين الوظائف الحالية، كما قدمت على تدريب الموظفين الحاليين من خلال معهد مدينة المعرفة للقيادة والريادة وعدد من مراكز التدريب المحلية والدولية الأخرى، ويشغل معظم الوظائف القيادية والتنفيذية سعوديون مؤهلون.

ب) المسؤولية الاجتماعية

تحرص الشركة ومنذ بداياتها على المساهمة في، وإطلاق عدد من المبادرات الاجتماعية والمعرفية مع العديد من الجهات الحكومية والخاصة في سبيل الارتقاء بالنواحي المعرفية والاجتماعية لسكان وزوار المدينة المنورة من خلال إقامة فعاليات متنوعة في ديوان المعرفة ومتحف دار المدينة ومعهد مدينة المعرفة للقيادة والريادة، تمثل بعضها فيما يلي خلال العام ٢٠٢٠م:

- ازدياد عدد زوار متحف دار المدينة الذي يحتضنه ديوان المعرفة.
- احتضان ديوان المعرفة لعدد من الأنشطة والفعاليات المهنية.
- تقديم معهد مدينة المعرفة للقيادة والريادة لعدد من الدورات التدريبية.
- استقبال طلاب الجامعات والمدارس الثانوية
- المشاركة في عدد من الفعاليات الأكاديمية الاجتماعية

سابعاً: آليات حوكمة الشركة

أ) حقوق المساهمين: سياسة توزيع الأرباح:

ضمن حقوق المساهمين العامة التي كفلها النظام الأساسي للشركة بما فيها نشر المعلومات الازمة، فإن الشركة وبناءً على نظامها الأساسي تتبع سياسة محددة في توزيع الأرباح، حيث يتم توزيع أرباح الشركة الصافية السنوية، بعد خصم جميع المصروفات العمومية وغيرها من المصروفات على النحو التالي:

١. يجنب عشرة بالمائة (٠%) من الأرباح الصافية لتكوين الاحتياطي النظامي. ويجوز للجمعية العامة العادية وقف هذا التجنيد متى بلغ الاحتياطي المذكور مبلغًا متساوياً لنصف رأس المال.
٢. للجمعية العامة العادية، بناءً على اقتراح مجلس الإدارة أن تجنب نسبة معينة من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي اتفاقي وتحصيده لغرض أو أغراض معينة.
٣. يوزع من الباقي بعد ذلك دفعه أولى على المساهمين تعادل (٥%) من رأس المال المدفوع.
٤. يخصص بعد ما تقدم نسبة (٥%) من الباقي مكافأة لمجلس الإدارة بحيث لا تتعدي في جميع الأحوال الحدود القصوى المسموح بها وفقاً للقرارات والتعليمات الرسمية الصادرة من الجهات المختصة في هذا الشأن.
٥. يوزع الباقي بعد ذلك على المساهمين كحصة إضافية في الأرباح.

ب) تكوين مجلس الإدارة ومهامه وتصنيف أعضائه والشركات المساهمة التي يشغلون عضوية مجلس إدارتها

يتكون مجلس إدارة الشركة من (١٢) عضواً تعينهم الجمعية العامة لمدة لا تزيد عن ثلاثة (٣) سنوات. واستثناءً من ذلك عين المؤسسون أول مجلس إدارة لمدة خمس سنوات اعتباراً من تاريخ القرار الوزاري الصادر في ٢٧/٧/٢٠٢٠م بإعلان تأسيس الشركة. وحيث انتهت الدورة الأولى لمجلس الإدارة في ٢٧/٧/٢٠٢١م فقد تم انتخاب مجلس الإدارة للدورة الحالية التي بدأت في ٢٨/٧/٢٠٢١م من قبل الجمعية العامة للمساهمين في اجتماعها المنعقد في ٢٤/٦/٢٠٢١م باتباع أسلوب التصويت العادي لانتخاب المجلس.



اسم العضو	٥٥	تصنيف العضوية
معالي المهندس عبد الله بن محمد نور رحيمبي رئيس مجلس الإدارة	١	غير تنفيذي
صاحب السمو الملكي الأمير منصور بن عبد الله بن عبد العزيز آل سعود	٢	غير تنفيذي
معالي المهندس خالد بن عبد الله الملحم	٣	مستقل
معالي المهندس عبد العزيز بن عبد الرحمن الحصين	٤	مستقل
الدكتور عبد الرؤوف بن محمد مناع	٥	مستقل
الدكتور أحمد بن حسن العرجاني	٦	غير تنفيذي
الأستاذ صالح بن محمد بن لادن	٧	غير تنفيذي
المهندس عادل بن عبد المحسن المنديل	٨	مستقل
المهندس عمر بن عبد العزيز الزين	٩	مستقل
الأستاذ تركي بن نواف السديري	١٠	مستقل
المهندس ريان بن محمد فايز*	١١	غير تنفيذي
الأستاذ بدر بن عبد الله العيسى عضو سابق بالمجلس حتى أكتوبر ٢٠١٦	-	غير تنفيذي

* تم تعيين المهندس ريان بن محمد فايز عضواً بمجلس الإدارة في أكتوبر ٢٠١٦ في المكان الشاغر بعد استقالة الأستاذ بدر بن عبد الله العيسى في أكتوبر ٢٠١٥، وسيعرض قرار المجلس بالتعيين المؤقت على أقرب اجتماع للجمعية العامة للمساهمين للصادقة عليه وفقاً للنظام.

مهام مجلس الإدارة:

مع مراعاة الاختصاصات المقررة للجمعية العامة، تتركز مهام المجلس الرئيسية في وضع التوجهات والأهداف الاستراتيجية ووضع أنظمة وضوابط الرقابة الداخلية وأعمال الشركة والإشراف عليها واعتماد الموازنات الرئيسية والسياسات المالية والسياسات التي تنظم العلاقة مع أصحاب المصالح بما يخدم مصالح الشركة ومستثمريها، إضافة إلى عدد من المهام الأخرى التي تم ذكرها بالنظام الأساسي للشركة. وفيما يلي أسماء أعضاء المجلس وتصنيف عضويتهم وبيان بمُؤهلاتهم والشركات المساهمة "مدرجة وغير مدرجة" التي يشغلون عضويتها:

ج) سجل حضور اجتماعات مجلس الادارة

عفد مجلس إدارة الشركة خلال العام ٢٠١٦م عدد (٥) اجتماعات، علمًا بأنه توجّد لجنة تنفيذية بالشركة منبثقة عن مجلس الإدارة تساعد المجلس في أداء مهامه، ويوضح الجدول أدناه سجل حضور أعضاء مجلس الإدارة لاجتماعات المجلس خلال العام.

أ) سجل الحضور لأعضاء المجلس خلال العام ٢٠١٦-٢٠١٧:

عدد مرات الحضور	الاجتماعات المنعقدة خلال فترة العضو	التاريخ الاجتماعي						اسم العضو	الرقم
		٢٠١٧-٢٠١٨	٢٠١٨-٢٠١٩	٢٠١٩-٢٠٢٠	٢٠٢٠-٢٠٢١	٢٠٢١-٢٠٢٢	٢٠٢٢-٢٠٢٣		
٥	٥	✓	✓	✓	✓	✓	✓	معالي المهندس عبدالله بن محمد نور رحيمي	(١)
٣	٥	-	-	✓	✓	✓	✓	صاحب السمو الملكي الأمير منصور بن عبد الله بن عبد العزيز آل سعود	(٢)
٥	٥	✓	✓	✓	✓	✓	✓	الدكتور عبد الرؤوف بن محمد مناع	(٣)
٤	٥	✓	✓	✓	✓	-		الأستاذ صالح بن محمد بن لادن	(٤)
٥	٥	✓	✓	✓	✓	✓		الدكتور أحمد بن حسن العرجاني	(٥)
٣	٥	✓	-	-	✓	✓		معالي المهندس خالد بن عبد الله الملحم	(٦)
٥	٥	✓	✓	✓	✓	✓	✓	معالي المهندس عبد العزيز بن عبد الرحمن الحصين	(٧)
٥	٥	✓	✓	✓	✓	✓	✓	المهندس عادل بن عبد المحسن المنديل	(٨)
٤	٥	-	✓	✓	✓	✓	✓	الأستاذ تركي بن نواف السديري	(٩)
٥	٥	✓	✓	✓	✓	✓	✓	المهندس عمر بن عبد العزيز الزين	(١٠)
-	١	-	لا ينطبق					المهندس ريان بن محمد فايز	(١١)
٣	٣	لا ينطبق		✓	✓	✓		الأستاذ بدر بن عبد الله العيسى	-

د) المكافآت الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة عن عام ٢٠١٦

أرباح أسهم	بدل حضور اجتماعات المجلس	بدل حضور مبالغ سنوي	مكافأة مرتبطة بالأرباح	اسم العضو	٪
-	٢٥,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	-	معالي المهندس عبد الله بن محمد نور رحيمي	١.
-	١٥,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	-	صاحب السمو الملكي الأمير منصور بن عبد العزيز آل سعود	٢.
-	٣,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	-	الدكتور أحمد بن حسن العرجاني	٣.
-	٢٥,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	-	الدكتور عبد الرؤوف بن محمد مناع	٤.
-	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	-	الأستاذ صالح بن محمد بن لادن	٥.
-	٢٥,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	-	المهندس عادل بن عبد المحسن المنديل	٦.
-	٢٥,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	-	معالي المهندس عبد العزيز بن عبد الرحمن الحصين	٧.



نº	اسم العضو	بالأرباح مرتبطة مبلغ سنوي	بدل حضور اجتماعات المجلس	أرباح أسهم
٨.	معالي المهندس خالد بن عبد الله الملحم	–	٢٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠
٩.	المهندس عمر بن عبد العزيز الزين	–	٢٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠
١٠.	الأستاذ تركي بن نواف السديري	–	٢٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠
١١.	المهندس ريان بن محمد فايز	–	٤٢,٠٠٠	–
–	الأستاذ بدر بن عبد الله العيسى	–	١٥٨,٠٠٠	١٥,٠٠٠

هـ) لجان مجلس الإدارة

للشركة لجان فرعية منبثقة عن مجلس الإدارة وعدد其ا (٣) تم تشكيل عضويتها من قبل أعضاء المجلس وأعضاء خارجيين من ذوي الخبرات والتخصصات وقد ورد ذكرها وأهدافها ومهامها والإطار العام لعملها بالنظام الأساسي المعتمد للشركة، ولهذه اللجان لواحة عمل معتمدة من قبل مجلس الإدارة والجمعية العامة للمساهمين تحدد صلاحياتها وإجراءات عملها وهي كما يلي:

هـ-ا) لجنة المراجعة وإدارة المخاطر

تتكون لجنة المراجعة من (٥) أعضاء جميعهم غير تنفيذيين ومن بينهم مختصون بالشئون المالية والمحاسبية. عقدت اللجنة خلال العام ٢٠١٦م عدد (٧) اجتماعات، تقوم اللجنة بدور أساس وهام في مساعدة مجلس الإدارة للوفاء بواجباته النظامية. وقد قامت اللجنة خلال عام ٢٠١٦م بالإشراف والتنسيق على عمليات المراجعة الداخلية والخارجية وذلك بهدف التحقق من مدى فاعلية وكمفأة أنظمة وإجراءات الرقابة الداخلية. وفيما يلي أسماء أعضاء اللجنة وسجل حضور الاجتماعات وملخص لأبرز مهامها:

نº	اسم العضو	المنصب	تاريخ الاجتماع									
مرات الحضور	الاجتماعات المنعقدة خلال فترة العضو	الاعضاء	٢٠١٦/١٢/٢٥	٢٠١٦/١٢/٢٦	٢٠١٦/١٢/٢٧	٢٠١٦/١٢/٢٨	٢٠١٦/١٢/٢٩	٢٠١٦/١٢/٣٠	٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣٢	٢٠١٦/١٢/٣٣	
١)	معالي المهندس خالد الملحم	رئيس اللجنة	✓	✓	–	–	–	–	–	–	–	–
٢)	المهندس عمر بن عبد العزيز الزين	عضو اللجنة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
٣)	المهندس ريان بن محمد فايز	عضو اللجنة	–	–	–	لا ينطبق	–	–	–	–	–	–
٤)	المهندس خالد بن محمد الصليع	عضو اللجنة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
٥)	الدكتور جاسم بن شاهين الرميحي	عضو اللجنة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
–	الأستاذ بدر العيسى	عضو اللجنة	٥	٥	٥	٥	٥	٥	٥	٥	٥	٥

ملخص لأبرز مهام اللجنة

الإشراف على إدارة المراجعة الداخلية في الشركة من أجل التحقق من مدى فاعليتها في تنفيذ الأعمال والمهامات التي حددتها لها مجلس الإدارة، دراسة نظام الرقابة الداخلية ووضع تقرير مكتوب عن رأيها ووصياتها في شأنه، دراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها، والتوصية لمجلس الإدارة بتعيين المحاسبين القانونيين وفصل لهم وتحديد أتعابهم، متابعة أعمال المحاسبين القانونيين، دراسة القوائم المالية رب السنوية والختامية قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء الرأي والتوصية في شأنها. دراسة خطة المراجعة مع المحاسب القانوني وملحوظاته على القوائم المالية بالإضافة إلى السياسات المحاسبية المتبعة والتوصية للمجلس. وقد تم خلال شهر أكتوبر ٢٠١٦م تعيين المهندس ريان بن حامد فايز عضو بديل للأستاذ بدر بن عبد الله العيسى نظراً لاستقالته.

* بلغ بدل حضور الاجتماعات ومكافأة أعضاء اللجنة ٤٧٥ ألف ريال عن العام ٢٠١٦م.



هـ-٢) لجنة المكافآت والترشيحات والحكومة

تتكون اللجنة حالياً من (٤) أعضاء جماعتهم من أعضاء مجلس الإدارة (غير تنفيذيين)، وقد عقدت اللجنة (٣) اجتماعات خلال العام ٢٠١٦.٢٠١٧، وفيما يلي أسماء أعضاء اللجنة وسجل حضور اجتماعات اللجنة للعام ٢٠١٦.٢٠١٧، وملخص لأبرز مهامها:

مرات الحضور	تاريخ الاجتماع خلال العام ٢٠١٦.٢٠١٧	المنصب	اسم العضو	٢٥
٣	✓	✓	رئيس اللجنة	الدكتور عبد الرؤوف بن محمد مناع
٣	✓	✓	عضو اللجنة	معالي المهندس عبد العزيز بن عبدالرحمن
٣	✓	✓	عضو اللجنة	الدكتور أحمد بن حسن العرجاني
٣	✓	✓	عضو اللجنة	الأستاذ تركي بن نواف السديري

ملخص لأبرز مهام اللجنة

التوصية لمجلس الإدارة بالترشيح لعضوية مجلس وفقاً لسياسات والمعايير المعتمدة، المراجعة السنوية للاحتياجات المطلوبة والمهارات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة، التأكد من عدم ترشيح أي شخص سبقت إدانته بجريمة مخلة بالشرف والأمانة، تحديد جوانب الضعف والقوة في مجلس وليجانه، التأكد بشكل سنوي من استقلالية الأعضاء المستقلين وحالات تعارض المصالح للأعضاء في مجلس، متابعة استيفاء متطلبات لائحة حوكمة الشركات الصادرة من هيئة السوق المالية بصفة مستمرة، وضع سياسات واضحة لتعويضات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وربطها بالأداء. بلغ بدل حضور الاجتماعات ومكافأة أعضاء اللجنة ٤٤ ألف ريال عن العام ٢٠١٦.٢٠١٧.

هـ-٣) اللجنة التنفيذية

تتكون اللجنة من (٥) أعضاء غير تنفيذيين وجميعهم ذوو خبرات إدارية وقيادية متميزة في إدارة الشركات والمشاريع واتخاذ القرارات وقد عقدت اللجنة عدد (٣) اجتماعات خلال العام ٢٠١٦.٢٠١٧، وفيما يلي أسماء أعضاء اللجنة وسجل حضور اجتماعاتها:

مرات الحضور	تاريخ الاجتماع	المنصب	اسم العضو	٢٥
٣	٢٠١٧/٣/٥	رئيس اللجنة	المهندس عادل بن عبد المحسن المنديل	١.
-	-	عضو اللجنة	صاحب السمو الملكي الأمير منصور بن عبد الله بن عبد	٢.
٣	٢٠١٧/٣/٥	عضو اللجنة	الدكتور عبد الرؤوف بن محمد مناع	٣.
-	-	عضو اللجنة	معالي المهندس خالد بن عبد الله الملحم	٤.
٣	٢٠١٧/٣/٥	عضو اللجنة	الأستاذ صالح بن محمد بن لادن	٥.

ملخص لأبرز مهام اللجنة:

تساعد اللجنة مجلس الإدارة في القيام بالأعمال والمهام التي يكلفها بها من أجل ضمان سير ومتابعة عمليات الشركة ومن ذلك المشاركة في وضع الخطط والأهداف الاستراتيجية للشركة وتقييم المقتربات المقدمة من إدارة الشركة لمثل هذه الخطط مثل مراجعة وتقييم الخطة السنوية والموازنة التقديرية ووضع التوصيات بخصوصها لاعتمادها من قبل مجلس الإدارة والشراف على تنفيذ الخطط المالية والإدارية، والفنية، الازمة لتسخير أعمال ومشاريع الشركة بصفة دورية ومراجعة الدراسات والعقود والأعمال



والاستثمارات الرأسمالية وغير الرأسمالية التي تتم لمصلحة الشركة، والمموافقة عليها، واعتمادها في حدود الميزانية والصلاحيات المعتمدة كما تقوم اللجنة بمساعدة مجلس الإدارة في تنفيذ مهامها المتعلقة بأنشطة الاستثمار وتحديد أهداف وأغراض وأسس الاستثمار الأمثل والإشراف على إدارة أصول الشركة وتكون للجنة الاختصاصات والصلاحيات المضمنة في لائحتها أو الأخرى التي يمنحها لها مجلس الإدارة بموجب قرار أو توجيهه يصدر في حينه. ويحق للمجلس تعديل هذه الصلاحيات بما يخدم أغراض الشركة.

* بلغ بدل حضور اجتماعات ومكافأة أعضاء اللجنة عن العام ٢٠١٦م مبلغ ٣٣٧ ألف ريال.

٩) الفريق التنفيذي بالشركة

يقوم الفريق التنفيذي بتنفيذ الاستراتيجيات والخطط التي يقرها مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية بالشركة، وقد تولى رئاسة الشركة المهندس خالد بن محمد التلمساني بمنصب الرئيس التنفيذي من بداية فبراير ٢٠١٦م وهو من ذوي الخبرات المتميزة والمتنوعة والتي تزيد عن الثلاثين سنة من العمل في مجال هندسة النظم والتخطيط والإدارة التنفيذية وذلك لدى شركات مرموقة مثل شركة أرامكو والشركة السعودية للكهرباء ثم عمل بالقطاع الخاص بمنصب الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لإحدى الشركات الكبرى العاملة في مجال التطوير العقاريتمكن خلالها من تحقيق إنجازات ونجاحات عديدة ومت米زة.

(ز) بيان بمصلحة أعضاء مجلس الإدارة وتغييرها خلال عام ٢٠١٦م:
ز-ا) مصلحة أعضاء مجلس الإدارة الحاليين وتغييرها خلال عام ٢٠١٦م:

رقم	اسم العضو	عدد الأسهم في بداية العام	عدد الأسهم في نهاية ٢٠١٦م	صافي التغير خلال العام	الأرباح النقدية الموزعة عن عام ٢٠١٦م	مملوكة الأفراد من الدرجة الأولى وتغييرها
١	معالي المهندس عبد الله بن محمد نور رحيمي	١٨,...	١٨,...	٠	-	-
٢	صاحب السمو الملكي الأمير منصور بن عبد الله آل سعود	١,...	١,...	٠	-	-
٣	الدكتور عبد الرؤوف بن محمد مناع	١,...	١,...	٠	-	-
٤	الأستاذ صالح بن محمد بن لادن*	١,...	١,...	٠	-	-
٥	الدكتور أحمد بن حسن العرجاني	-	-	-	-	-
٦	معالي المهندس خالد بن عبد الله الملحم	١,٢٥,...	١,٢٥,...	٠	-	-
٧	معالي المهندس عبد العزيز الحصين	١,...	١,...	٠	-	-
٨	المهندس عادل بن عبد المحسن المنديل	٣٥,...	١,...	-٣٥,...	٢٥,...	-
٩	الأستاذ تركي بن نواف السديري	-	١,...	١,...	-	-
١٠	المهندس عمر بن عبد العزيز الزين	٢,...	٢,...	٠	-	-
١١	المهندس ريان بن محمد فايز	-	-	-	-	-
-	الأستاذ بدر بن عبد الله العيسى	١,...	١,...	٠	-	-

* لدى الأستاذ صالح بن لادن أسهم مملوكة بطريقة غير مباشرة في شركة مدينة المعرفة الاقتصادية تقارب ٧٪.

تملك زوجة المهندس عمر بن عبد العزيز الزين عدد (٥٢) سهماً من أسهم شركة مدينة المعرفة الاقتصادية.

لم يتم استلام أي أرباح عن الأسهم المملوكة لأعضاء المجلس أو أقاربهم، حيث أن الشركة لم تقم بصرف أرباح لمساهميها خلال العام ٢٠١٦م. كما لا توجد مصالح أخرى لأعضاء المجلس مباشرة أو غير مباشرة تم علم الشركة بها عدا ما ذكر في الجدول أعلاه والمعاملات مع أطراف ذات علاقة التي تضمنها هذا التقرير.

تم تقديم أسهم العضوية نيابة عن عضو المجلس الدكتور أحمد العرجاني من قبل مؤسسة الملك عبد الله بن عبد العزيز لوالديه للإسكان التنموي.

لم تقم الشركة بتوزيع أرباح على مساهميها خلال العام ٢٠١٦م، لذلك لم يتم الإشارة إلى عملية مصلحة أعضاء المجلس أو كبار التنفيذيين فيما يتعلق بعملية توزيع الأرباح.



ج) بيان بمصلحة كبار التنفيذيين وتغييرها خلال عام ٢٠١٦

لا يملك أي من كبار التنفيذيين بالشركة أو أقربائهم أسهم أو أدوات دين في الشركة في العام ٢٠١٦، كما لا توجد مصالح أخرى مباشرة أو غير مباشرة لهم.

ط) مكافآت ومخصصات كبار التنفيذيين بالشركة (الأم) لسنة المالية ٢٠١٦

تفاصيل مكافآت (٥) من كبار التنفيذيين بالشركة (الأم) من ضمنهم المدير المالي والرئيس التنفيذي

العام المالي ٢٠١٦	البيان - بالريال السعودي
٣,٨٩٩,٦٤	- الرواتب
١,٥٤٤,٨٧٤	- البدلات
٥٠,٠٠	- المكافآت الاستثنائية
٣,٦٠,٠٠	- المكافآت الاستثنائية والدورية والسنوية
٩,٥٢٤,٥١٤	المجموع

ي) معاملات مع أطراف ذات علاقة

توجد معاملة واحدة مع طرف ذو علاقة تمثل في عقد تقديم خدمات استشارية لإدارة تصاميم بعض مشاريع الشركة وقد تمت المصادقة عليها في اجتماع الجمعية العامة للمساهمين في اجتماعها المنعقد في ٢٢/٦/٢٠١٥ وفي الموافق ١٥/٦/٢٠١٥، وتم تجديدها لعام آخر وذلك خلال اجتماع الجمعية العامة لمساهمي الشركة المنعقدة بتاريخ ١٣/٦/٢٠١٦ وكانت كالتالي:

المعاملة	العلاقة	الطرف ذي العلاقة
عقود خدمات إدارة تصاميم لمشاريع الشركة. مبلغ العقود ٧,٨٧٣,٠٠... سبعة مليون وثمانمائة واثنان وسبعين ألف ريال تدفع على فترة (٢٤) شهراً.	تملك شركة مدينة المعرفة الاقتصادية نسبة ٦٠% في شركة مدار العامية للإنشاءات المحدودة ويشغل الدكتور محمد العرجاني منصب رئيس مجلس المديرين بها، بجانب عضويته في مجلس إدارة مدينة المعرفة الاقتصادية.	شركة مدار العامية للإنشاءات المحدودة

* تم دفع مبلغ ٩,١٨,٤٥٣ ريال لشركة مدار خلال العام المالي ٢٠١٥. كما بلغ إجمالي المدفوع حتى نهاية عام ٢٠١٦ مبلغ ٩,١٨,٤٥٣ ريال.

معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة

معاملات مع أطراف ذوي علاقة

تلخص أهم المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة التي تمت في سياق العمل الطبيعي للشركة والمدرجة ضمن القوائم المالية بما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	بيان
٥,٣٩,٣٣٣	٣,٨٥٥,٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة ومصاريف ذات صلة
٩,١٣,٩٦٢	١٣,٥٣٢,٥١٤	رواتب ومتطلبات كبار موظفي الإدارة
٥,١٧٤,٦٦٨	٤,٤٩,٤٤٦	إدارة المشروع ومصاريف مدفوعة من الشركة نيابة عن شركة زميلة

أرض مباعة إلى شركة أماك

في ٢٧ مارس ٢٠١٦ أبرمت الشركة إتفاقية لبيع قطع معينة من الأراضي لشركة أماك. يتم إثبات الربح المؤجل ذي الصلة بصفقة البيع هذه كدخل عندما تقيّد أماك ببيع عقارات سكنية (مبنية على الأرض المباعة من قبل الشركة) إلى أطراف أخرى. في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، تم إستبعاد الربح المؤجل ذي الصلة بصفقة البيع لشركة أماك بمبلغ (٦٤,٠) مليون ريال سعودي (١٥,٠٠ مليون ريال سعودي) وذلك بالتعديل مقابل إستثمار الشركة في شركة أماك. في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، تم بالكامل إستلام المبلغ المستحق مقابل هذا البيع.



أرض مباعة إلى شركة مكارم

خلال سبتمبر ٢٠١٦م باعت الشركة قطعة أرض لشركة مكارم لتطوير فندق بلغ الربح غير المحقق ذي الصلة بالشركة والمتعلق بصفقة البيع إلى مكارم ١٩,٤ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (٢,١٥: ١٩,٤ مليون ريال سعودي) من أصل ذلك تم إستبعاد مبلغ ١,٧ مليون ريال سعودي (٢,١٥: ١,٧ مليون ريال سعودي) يمثل صافي قيمة الإستثمار بإجراء تعديل مقابل إستثمار الشركة في شركة مكارم وتم قيد مبلغ ٨,٧ مليون ريال الذي تجاوز إستثمار الشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ كربح مؤجل (مدرج ضمن مطلوبات غير متداولة) في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م بلغ المبلغ المستحق مقابل بيع الأرض المذكورة أعلاه ٣٥ مليون ريال سعودي (٢,١٥: ٣٥ مليون ريال سعودي) والتي تم إدراجها ضمن الدخلة المدينة التجارية. المبلغ القائم مغطى بضمادات شركة غير قابلة للنقض وغير مشروطة من مساهمين آخرين في شركة مكارم بما يتناسب مع حصة ملكيتهم فيها.

أرصدة أطراف ذوي علاقة

فيما يلي أهم أرصدة نهاية السنة الناتجة عن المعاملات مع أطراف ذوي علاقة:

٢٠١٥	٢٠١٦	أماك
١,٢٧٨,٠٣٩	٥٩٣,٨٦	

استثمارات

تمتلك شركة مدينة المعرفة الاقتصادية ٥٠٪ من حقوق ملكية شركة المعرفة العقارية المحدودة (أماك) وشركة مكارم المعرفة للضيافة المحدودة (مكارم). ولدى الشركة تأثير كبير عليهما ولكن بدون حق السيطرة على السياسات المالية والتشغيلية لها. وعليه، تم اعتبارها شركات زميلة وفقاً لذلك يتم احتساب الاستثمارات أعلاه على أساس حقوق الملكية.

تحليل حركة الاستثمارات في الشركات الزميلة:

٢٠١٥	٢٠١٦	نسبة الملكية في كل شركة	الشركة
٤٤,٢٧٣,٣٤٢	٢٥,٦٨٥,٩٨٦	إستثمار في شركة زميلة مدرج ضمن موجودات غير متداولة	أماك
-	(٩١٧,٨٧٣)	خسارة من استثمار في شركة زميلة مدرج ضمن موجودات غير متداولة	مكارم

التغيرات في الاستثمار في شركة أماك (ريال)

٢٠١٥	٢٠١٦	أول العام
٥١,٣٦٦,٩٢٧	٤٤,٢٧٣,٣٤٢	حصة الشركة في صافي (خسارة) دخل شركة أماك
١٥,٢٤٤,٦٦	(٣,٥٨٧,٣٥٦)	توزيع أرباح
(٢٥,٠٠,٠٠)	(١٥,٠٠,٠٠)	تعديل لربح محقق
٢,٧٨١,٩٤٩	-	نهاية العام
٤٤,٢٧٣,٣٤٢	٢٥,٦٨٥,٩٨٦	

التغيرات في الاستثمار في شركة مكارم (ريال)

٢٠١٥	٢٠١٦	أول العام
-	-	حصة الشركة في صافي خسارة شركة مكارم
-	(٩١٧,٨٧٣)	نهاية العام
-	(٩١٧,٨٧٣)	



ملخص المعلومات المالية للشركات الزميلة كما في وللسنة المنتهية (ريال)

	مكارم		أمالك	
	٢٠٢١٥	٢٠٢١٦	٢٠٢١٥	٢٠٢١٦
حصة الملكية	%٥٠	%٥٠	%٥٠	%٥٠
الموجودات	٦٥,٤٦٩,١٣٣	٦٦,٣٤٦,٣٤٨	٥٦,٣٤٦,٥٦٠	٥٥,٣٨٥,٦٨٧
المطلوبات	١٦,٨٢٥,٤٦٦	٢٦,٥٤٦,٩٥٤	٣٦,٧٦,٣٠٥	٣٥,٣,٨,٤٩١
الإيرادات	ـ	ـ	ـ	ـ
صافي الدخل (الخسارة)	(٦,٩٨٣,١٠٧)	(٦,٩٨٣,١٠٧)	(٥١٢,٩٤١)	(٥١٢,٩٤١)

كافة المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تتم بالأسعار المتفق عليها ويتم اعتمادها بواسطة مجلس الإدارة.

ك) نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية

أظهرت نتائج الفحص المستمر أنه لا يوجد قصور جوهري في أنظمة الرقابة الداخلية وسلامتها وذلك من خلال عمليات المراجعة التي تهدف للتأكد من فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية ومراجعة السياسات والإجراءات المالية والإدارية وإجراءات إعداد التقارير المالية ومخرجاتها لضمان حماية أصول الشركة. وتبذل الشركة جهوداً مستمرة بصورة دورية ومنتظمة لتطوير الأنظمة والسياسات من أجل تقييم كفاءة وفاعلية الأنشطة الرقابية وإدارة المخاطر في الشركة بتوجيه من مجلس الإدارة وإشراف لجنة المراجعة. وقد تم تعيين إحدى الشركات العالمية لمراجعة وتطوير الخطط المرتبطة بالمخاطر والمراجعة بالإضافة لمراجعة وثائق الحكومة على ضوء الأنظمة الجديدة.

ل) المحاسب القانوني

وافقت الجمعية العامة لمساهمي الشركة المنعقدة بتاريخ ٩/٨/٤٣٧هـ الموافق ١٦/٦/٢٠٢١م على تعيين مكتب برايس وترهاوس كوبرز (PwC) كمحاسب قانوني لأعمال الشركة للعام المالي ٢٠٢١ ولمدة عام واحد. اـ(لـ) ولقد صدر تقرير مراجعي الحسابات الخارجيين دون أي تحفظ.

م) إقرارات مجلس الإدارة وفقاً لأنظمة هيئة السوق المالية وما تم تطبيقه من أدلة معايير حوكمة الشركات

وما لم يتم تطبيقه خلال عام ٢٠٢١م

يود مجلس إدارة الشركة الإشارة إلى أن الشركة قد قامت في هذا التقرير بالإفصاح عن المتطلبات التي تطبق عليها وقامت بتطبيقها من لائحة حوكمة الشركات الصادرة من هيئة السوق المالية، إلا أن هناك بعض البنود لا تطبق عليها وانطلاقاً من مبدأ الالتزام بمتطلبات الحكومة أو تفسير عدم الالتزام، فيما يلي الاقرارات المطلوبة وفقاً لنظام الحكومة في هذا الخصوص والبنود التي طبقت والتي لا تطبق والتي لم تطبق وأسباب عدم التطبيق:

رقم المادة أو الفقرة	المادة	لم يتم التوافق معها أو لا تتطابق	أسباب عدم التطبيق أو الالتزام
ـ	الحقوق العامة لمساهمين وتسهيل ممارسة حقوقهم وحصولهم على المعلومات	ـ	ـ
ـ	تسهيل ممارسة المساهمين لحقوقهم وحصولهم على المعلومات	ـ	ـ
ـ	حقوق المساهمين المتعلقة باجتماع الجمعية العامة	ـ	ـ



رقم المادة أو الفقرة	المادة	لم يتم التوافق معها أو لا تنطبق	أسباب عدم التطبيق أو الالتزام	%
السادسة	حقوق التصويت	ب	تم التقدم للجمعية العامة لمساهمي الشركة المنعقدة في يونيو ٢٠١٤م لاتباع نظام التصويت التراكمي لاختيار أعضاء مجلس الإدارة لدورة المجلس التي بدأت في يوليو ٢٠١٥م ولم توافق الجمعية على القرار، وتم اتباع التصويت العادي لاختيار أعضاء مجلس الإدارة لدورة المجلس الثانية التي بدأت في يوليو ٢٠١٥م.	٤
السادسة	حقوق التصويت	د	لا ينطبق هذا البند على الشركة. إضافة إلى أنه لم يكن للشركة تعاملات خلال العام ٢٠١٦م تؤدي لتضارب جوهري للمصالح يؤثر على ممارسة الحقوق الأساسية كما يصعب على الشركة معرفة ملكية مستثمريها مثل صناديق الاستثمار التي قد تتغير بشكل مستمر. كذلك لم تحضر الصناديق الاستثمارية اجتماع الجمعية السابقة، أما التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة فيتم الإفصاح عنها والتعامل معها وفقاً لأنظمة ونذرها للتصويت عليها في التقارير السنوية وذلك من قبل الشركة والطرف ذو العلاقة الذي يصدر تقاريره دورياً.	
السابعة	حقوق المساهمين في أرباح الأ�سهم	-		٥
الثامنة	السياسات والإجراءات المتعلقة بالإفصاح	-		٦
النinth	الإفصاح في تقرير مجلس الإدارة	-		٧
العاشرة	الوظائف الأساسية لمجلس الإدارة	-		٨
الحادية عشرة	مسؤوليات مجلس الإدارة	-		٩
الثانية عشرة	تكوين مجلس الإدارة	ط	الفقرة "ط" لا تنطبق على الشركة. حيث لا يضمن النظام الأساسي للشركة لأي شخصية اعتبارية الحق في تعين ممثلي لها بمجلس الإدارة.	١٠
الثالثة عشر	لجان مجلس الإدارة وأساقطاليتها	-		١١
الرابعة عشر	لجنة المراجعة	-		١٢
الخامسة عشر	لجنة الترشيحات والمكافآت	-		١٣
السادسة عشر	اجتماعات مجلس الإدارة وجدول الأعمال	-		١٤
السابعة عشر	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وحواضنهم	-		١٥
الثامنة عشر	تعارض المصالح في مجلس الإدارة	-		١٦

٤-٥) إفراط مجلس الإدارة

١. سجلات الحسابات أعدت بالشكل الصحيح.
٢. نظام الرقابة الداخلية أعد على أساس سليم ونفذ بفعالية.
٣. لا يوجد أي شك يذكر في قدرة الشركة على مواصلة نشاطها.
٤. لم تتم التوصية من الجمعية العامة لمساهمين خلال العام المالي ٢٠١٦م باستبدال المحاسب القانوني المحاسبيون المتحدون PwC والذي تم تعينه لمدة عام واحد.
٥. لا يملك أي من أعضاء المجلس حصة في رأس المال الشركات التابعة، ولم تقم الشركة بإبرام أي أعمال أو عقود فيها مصلحة جوهرية لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين بمن فيهم الرئيس التنفيذي أو المدير المالي، أو لأي شخص ذي علاقة بهم، أو مصلحة أو أوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود



- لأعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين وأقربائهم في أسهم الشركة أو أي من شركاتها التابعة، وأي تغيير في تلك المصلحة أو تلك الحقوق خلال السنة المالية الأخيرة، سوى ما تم الإفصاح عنه فيما يتعلق بمعاملات الشركة مع أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين التي سبق تفصيلها أعلاه.
- لم تقدم الشركة أي قرض نقدى من أي نوع لأعضاء مجلس إدارتها، كما لم تضمن أي قرض يعقده واحد منهم مع الغير.
٦. لا تقوم الشركة حالياً بتطبيق خطط حقوق خيار تملك الأسهم للموظفين.
 ٧. لا توجد للشركة أدوات للدين قابلة للتحويل لأسهم.
 ٨. لم يتم عقد أي اتفاق أو تنازل مع أي من المساهمين أو أحد التنفيذيين أو الموظفين أو أعضاء مجلس الإدارة بالشركة تم بموجبه التنازل عن حقه في الأرباح أو أي مصلحة جوهرية أخرى.
 ٩. لم يتم تغريد أي عقوبة أو جزاء أو قيد احتياطي مفروض على الشركة من هيئة السوق المالية أو من أي جهة إشرافية أو تنظيمية أو قضائية أخرى.
 ١٠. ليس لدى الشركة أسماء امتياز أو أسماء تتمتع بأولوية خاصة في التصويت - سواء للمساهمين أو أعضاء مجلس الإدارة أو الموظفين - وأن جميع أسماء الشركة عبارة عن أسماء عادية متساوية القيمة الاسمية ومتتساوية في حقوق التصويت وغيرها من الحقوق حسب النظام.
 ١١. لا توجد أي استثمارات أو احتياطيات أشئت لصالح موظفي الشركة أو عقود أبرمت لصالحهم.
 ١٢. تخضع الشركة للزكاة وفقاً لأنظمة مصلحة الزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية، وتقوم بقيد مخصص الزكاة المستحقة سنوياً وتحميه على قائمة الدخل ويتم قيد التعديلات التي تطرأ عند الرابط النهائي للزكاة - إن وجدت - في الفترة التي يتم فيها الرابط.
 ١٣. لا توجد تغييرات جوهرية في هيكل إدارة الشركة.
 ١٤. لم يتم استلام طلب من المحاسب القانوني للشركة لانعقاد الجمعية العامة خلال السنة المالية المنتهية.
 ١٥. لم يتم استلام طلب من مساهمني للشركة لانعقاد الجمعية العامة خلال السنة المالية المنتهية.
 ١٦. لم يتم استلام طلب من مساهمني يملكون أكثر من ٥٪ من رأس المال لانعقاد الجمعية العامة خلال السنة المالية المنتهية.
 ١٧. لم يتم استلام طلب مكتوب بعقد اجتماعات طارئة من اثنين من أعضاء مجلس الإدارة أو أكثر خلال السنة المالية المنتهية.
 ١٨. لم تضع الشركة أي إجراء قد يؤدي إلى إعاقة استخدام المساهم لحقه في التصويت.
 ١٩. لا توجد مصلحة في فئة الأسماء ذات الأحقيات في التصويت تعود لأشخاص (عدا أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأوادهم وأولادهم القصر) أبلغوا الشركة بذلك الحقوق بموجب المادة الثالثة والأربعون من قواعد التسجيل والإدراج أو أي تغيير في تلك الحقوق خلال السنة المالية الأخيرة.
 ٢٠. لا يوجد أي أدوات دين قابلة للتحويل إلى أسهم، وأي حقوق خيار أو مذكرات حق اكتتاب، أو حقوق مشابهة أصدرها أو منتها المصدر خلال السنة المالية.
 ٢١. لا يوجد أي حقوق تحويل أو اكتتاب بموجب أدوات دين قابلة للتحويل إلى أسهم، أو حقوق خيار، أو مذكرات حق اكتتاب، أو حقوق مشابهة أصدرتها أو منتها الشركة.
 ٢٢. لا يوجد استرداد أو شراء أو إلغاء من جانب الشركة لأي أدوات دين قابلة للاسترداد، وقيمة الأوراق المالية المتبقية.
 ٢٣. لا توجد أي قروض لأطراف خارجية على الشركة (سواء كانت واجبة السداد عند الطلب أو غير ذلك) خلال العام المالي ٢٠١٦، وعليه لا توجد أي مبالغ دفعتها الشركة سداداً لأي قروض خلال العام المالي.
 ٢٤. .



شكر وتقدير

يسرا مجلس إدارة شركة مدينة المعرفة الاقتصادية أن يرفع لمقام خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود وولي عهده الأمين صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن نايف بن عبدالعزيز وولي عهده صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز - يحفظهم الله - خالص الشكر والتقدير لما يقدمونه من جهود لرفعه وطننا الحبيب. مع شكر وتقدير المجلس لحكومة خادم الحرمين الشريفين الرشيدة على دعمها ورعايتها المستمرة للقطاع الخاص والمدن الاقتصادية. ويقدم المجلس بالشكره وامتنانه لصاحب السمو الملكي الأمير فيصل بن سلمان بن عبدالعزيز أمير منطقة المدينة المنورة على دعمه للشركة ورعايتها لفعاليتها خلال العام ٢٠١٦م. وبالشكر والتقدير لمساهمي الشركة على ثقتهم ودعمهم، داعين الله عز وجل أن يتوج هذه الثقة والدعم بتطور وازدهار الشركة.
والله ولي التوفيق ...

مجلس إدارة شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
مارس ٢٠١٧م

