



()

() , ' ())

SWICORP

بنك الرياض
riyad bank

(//) //
(//) //

()

بنك الرياض
riyad bank

"

"

)

()

("

"

"

"

("

"

"

)

∴
/

/

+ - - ∴
+ - - ∴
/

+ - - ∴
+ - - ∴

+ - - ∴
+ - - ∴
/

+ - - ∴
+ - - ∴
/

“ - ”

+ - - ∴
+ - - ∴
/

+ - - - ∴
+ - - - ∴
/

+ - - - ∴
+ - - - ∴
/

/

//

//

'

.

'

/

.

.

:

.

■

■

■

■

■

:

-

.

.

.

.

.

.

,

.

%

")

.(() "

()

/

% ,

' % ,

% ,

% ,

% ,

:

		:
	' '	-
' ' '	' ' '	-
		:
' '	' '	:
' ' '	' ' '	

المحتويات

١	.....	-
١	..... مخاطر الشركة	١-١
١	..... السوق والظروف الاقتصادية	١-١-١
١	..... أعضاء الإدارة التنفيذية الرئيسيين	٢-١-١
١	..... المنافسة	٣-١-١
٢	..... مخاطر الاستثمار في المشروع	٢-١
٢	..... تأجيل الأعمال الإنشائية وزيادة التكاليف	١-٢-١
٢	..... سعر بيع الأراضي	٢-٢-١
٢	..... مخاطر الاستثمار في أسهم الشركة	٣-١
٣	.....	-
٤	..... التواريخ الرئيسية لعملية الاكتتاب:	١-٢
٥	.....	-
٥	..... طريقة الاكتتاب	١-٣
٦	..... إقرارات المكتتبين	٢-٣
٦	..... أطراف الاكتتاب	٣-٣
٧	.....	-
٧	..... نبذة عن الشركة	١-٤
٧	..... المالكون لأكثر من ٥% في أسهم الشركة:	٢-٤
٨	..... الاستثمارات الرئيسية	٣-٤
٨	..... فندق وأبراج مكة هيلتون	١-٣-٤
٩	..... فندق الشهداء	٢-٣-٤
٩	..... مطعم الإطلالة	٣-٣-٤
٩	..... مواقف السيارات	٤-٣-٤
٩	..... شركة مواسم للسياحة	٥-٣-٤
١٠	..... مشروع تطوير جبل عمر	٦-٣-٤
١٠	..... نبذة عن مشروع تطوير جبل عمر	١-٦-٣-٤
١٢	..... مراحل مشروع تطوير جبل عمر	٢-٦-٣-٤
١٣	..... شركة جبل عمر للتطوير	٣-٦-٣-٤
١٣	..... دور شركة مكة للإنشاء والتعمير	٤-٦-٣-٤
١٤	..... إجمالي الاستثمار المتوقع	٥-٦-٣-٤
١٤	..... العلامات التجارية والحقوق الفكرية الأخرى	٤-٤
١٤	..... أحكام وقضايا	٥-٤
١٥	..... البحث والتطوير	٦-٤
١٦	.....	-
١٦	..... مجلس الإدارة	١-٥
١٦	..... قائمة أعضاء مجلس الإدارة	١-١-٥
١٨	..... ملخص السير الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة	٢-١-٥
٢٢	..... الإدارة	٢-٥
٢٢	..... السيرة الذاتية للإدارة	١-٢-٥
٢٥	..... مكافآت مجلس الإدارة	٣-٥
٢٥	..... إقرار أعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذيين	٤-٥
٢٥	..... العقود والاتفاقيات	٥-٥
٢٥	..... الإفصاح عن العمليات مع ذوي العلاقة	٦-٥
٢٧	..... الهيكل التنظيمي للشركة	٧-٥
٢٨	..... السعودية	٨-٥
٢٩	.....	-
٢٩	..... القطاع العقاري	١-٦
٢٩	..... مدينة مكة المكرمة	٢-٦
٣٠	..... مواسم الحج والعمرة	٣-٦
٣٠	..... قطاع الضيافة	٤-٦

٣٢	.....	-
٣٣	..... قائمة المركز المالي	١-٧
٣٤	..... قائمة الدخل	٢-٧
٣٥	..... قائمة التدفقات المالية	٣-٧
٣٦	..... التحليل لنتائج العمليات	٤-٧
٣٨	..... تكاليف التشغيل	٥-٧
٣٨	..... مصاريف عمومية وإدارية	٦-٧
٣٩	..... التسهيلات الائتمانية (التمويل بالمرابحة)	٧-٧
٣٩	..... مصادر التمويل والسيولة النقدية	٨-٧
٤٠	..... أرباح الأسهم	٩-٧
٤١	.....	-
٤١	..... الإلتزامات وحقوق المساهمين	١-٨
٤١	..... الأسهم المصدرة	٢-٨
٤٢	..... التغيرات في حقوق المساهمين	٣-٨
٤٣	.....	-
٤٣	..... رأس المال المساهم به	١-٩
٤٣	..... الأسهم العادية	١-١-٩
٤٣	..... حقوق حاملي الأسهم العادية	٢-١-٩
٤٤	..... الزيادة في أسهم رأس المال	٣-١-٩
٤٤	..... تخفيض أسهم رأس مال الشركة	٤-١-٩
٤٤	..... مجلس الإدارة	٢-٩
٤٤	..... الجمعية العمومية للمساهمين	٣-٩
٤٥	..... حقوق التصويت وعملية التصويت والنصاب القانوني	٤-٩
٤٥	..... الإخطارات	٥-٩
٤٥	..... إجراءات الجمعية العمومية	٦-٩
٤٦	..... الجمعية العامة الغير عادية للمساهمين	٧-٩
٤٦	..... أرباح الأسهم	٨-٩
٤٦	..... حل وتصفية الشركة	٩-٩
٤٧	.....	-
٤٨	.....	-

-

.

.

.

-

--

.

.

--

.

.

.

--

.

.

.

.

.

.

-

--

.

--

-

. // / % ,
/ /

(//)
/ /

: -



// //
// //

// //

// // ()

// //

" "



-
-

//

//

//

//

% ,

//

//

//

()

():

()

:

-

-

-

-

-

-

-

-

:()

-
-

./ / / / /

./
./

./ / /
./ / /

,

.

.

.

.

.

.

.

: %

-

%

: / / / /

(%)		
% ,	, ,	

() ,

:

:

:

:()

:()

:

:

:

--

:

				()	
'	'	'	'	'	'
(,)	(,)	(,)	(,)	(,)	(,)
(,)	(,)	(,)	(,)	(,)	(,)
'	'	'	'	'	'
% -	% -	% ,	% -	-	-
()	()	()	()	()	()
()	()	()	()	()	()
-	-	-	-	-	-
% -	% -	%	%		

()
()

--

--

--

() %

“ // ”

//

- - -
- - -

:)

(. ...

" " " "

" "

(.)

:

■
■
■
■

"

"

"

"

/

/' /

:

■

■

■

		:
	/ /	-
/ / /	/ / /	-
		:
/ / /	/ / /	:
/ / /		

- - -

)

(.

)

(...

:

%

.

.

.

.-

.

.

.

,

.

.(

)

.

:

.

■

.

■

"

"

■

"

"

■

.

■

.

■

- - -

:

/	
/	
/	

-

-

// / /

.(

.
.
.
.
)

.(

.
.
.
.
.

/
/
/
/
/
/
/
/
/
/
/
/

- - -

/

:

:

()

:

:

()

/

/

.

/

.

.

/

.

/

.

/

/

.

)

/

.

.

/

-

"

"

.

/

.

/

.

()

/

.

.

/

/

.() () () :

/
//

/

()

/

-

. / /

			/
			/
			/
			/
			/
			/
			/
			/
		-	/
			/
			/
			/

- -

() /
()

() /

(انظر السيرة الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة).

() /

/

() /

/

()

//

() /

/

() /

() /

/

/

-

() /

/

() /

//

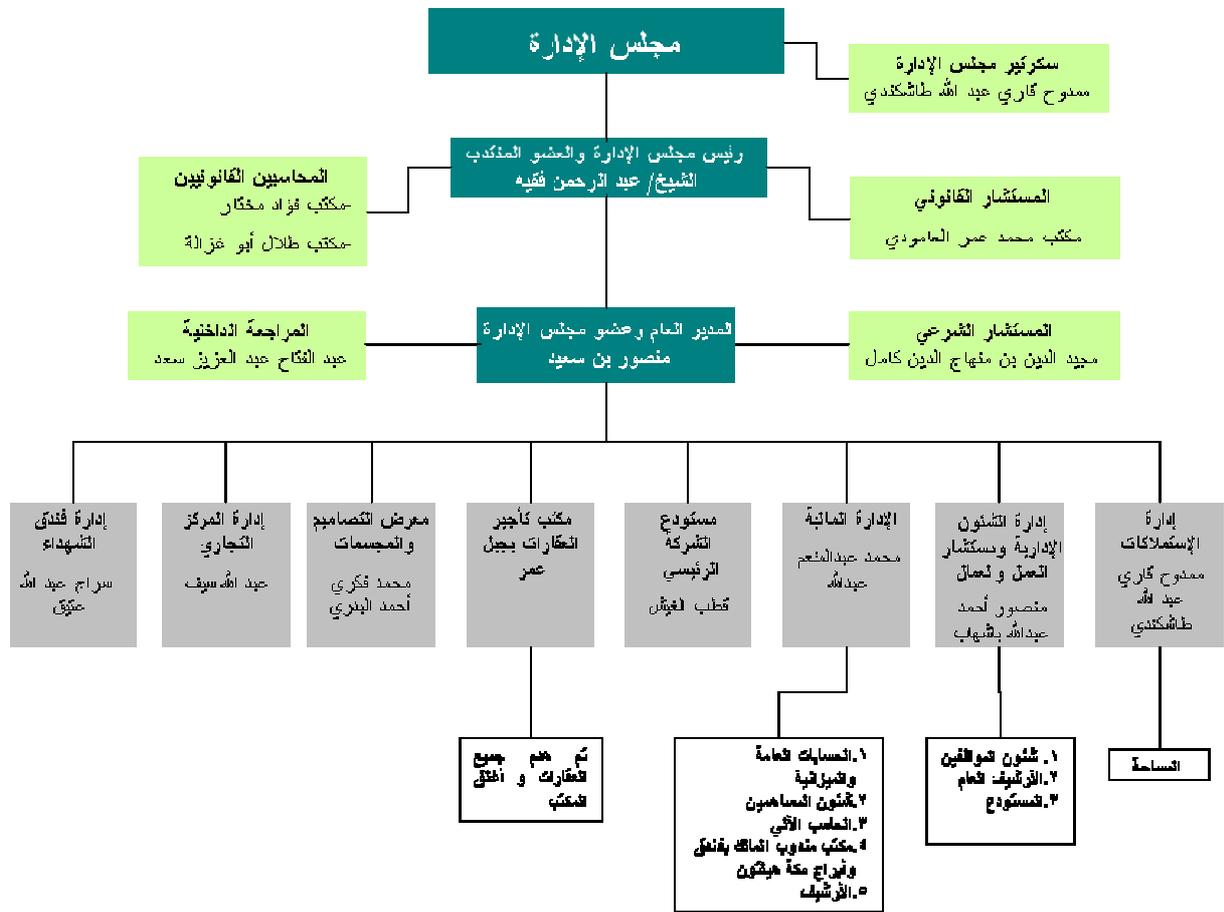
/ .
() /

/ .
() /

- -

()

‘ ‘ / ‘ ‘ . ■



()

% ,

:

% ,

% ,

:

-

:()



:()



:()



:()



:

-

:

/

/

" "

/

/

" "

/

/

" "

/

/

" "

/

/

" "

/

/

" "

/

/

/

/

/

/

/

/

/

/

-

)
(

'	'	'	-	'	'	(%	,)
'	'	'	-	'	'				
'	'	'	-	'	'				
(,)		(,)			
'	'	'	-	'	'				صافي الأرباح

//

//

// % (//) //
 // (//) % , //

//

)

"

%)
(

:

)	(
-	(,)	(,)	(,)

()

-

:

)

.(

.(

)



:

				()	
(,)	(,)	(,)	'	(,)	(,)
(,)	(,)	(,)	(,)	(,)	(,)
'	'	'	'	'	'

)

.(

) (

-

-

"

"

:

_____ ()

'
'
'

_____ ()

()
()

-

'

'

-

:

		()	()				
'	'	'	'	'	'	'	'
'	'	'	'	'	'	'	'
'	'	'	'	'	'	'	'
'	'	'	'	-	-	'	'
'	'	'	'	-	-	'	'

//

//

//

//

()



--

//

--

-

-

)

.(

-

%

()

()

-

(%)

()

-

()

-

:

■
■
■
■

-

:

%

■

(%)

%

■
■

■

:

-

-

/ .

/ .

/ .

.

.

.

