

التقرير السنوي لعام 2023م

# موائمة التوجه





**الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود**  
صاحب السمو الملكي، ولي العهد ورئيس مجلس الوزراء



**الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود**  
خادم الحرمين الشريفين

## المحتويات

- 4 أبرز إنجازاتنا خلال العام
- 6 كلمة رئيس مجلس الإدارة
- 8 كلمة العضو المنتدب
- 9 كلمة الرئيس التنفيذي
- 10 مجلس الإدارة
- 11 الإدارة التنفيذية
- 12 لمحة عامة عن الاستراتيجية**
- 14 لمحة عامة عن استراتيجية 2023م
- 15 المنطقة الاقتصادية الخاصة في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية
- 16 المحور الاستراتيجي الأول الصناعة والخدمات اللوجستية
- 20 المحور الاستراتيجي الثاني الأعمال غير الصناعية
- 24 المحور الاستراتيجي الثالث السياحة
- 28 المحور الاستراتيجي الرابع القطاع السكني
- 32 عامل تمكين استراتيجي البنية التحتية
- 36 تقرير مجلس الإدارة**

شهد هذا العام تحولاً في تاريخ مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، حيث تميز بإنجازات كبرى وتوجه استراتيجي جديد يتواءم مع رؤية 2030 وأهدافها.

تشير هذه الخطوات إلى التقدم الاستراتيجي الكبير الذي حقته شركة إعمار، المدينة الاقتصادية نحو تحقيق طموحات مدينة الملك عبدالله الاقتصادية كمركز اقتصادي رائد ووجهة سياحية للمستقبل.

## الرؤية

المساهمة في تحقيق تطلعات المملكة بأن تصبح مركزاً صناعياً وتجارياً إقليمياً بالإضافة إلى وجهة سياحية رائدة ومجتمعاً نابضاً بالحياة.

## الرسالة

دعم النمو الاقتصادي والتنمية في المملكة العربية السعودية وتحقيق مصلحة المستثمرين والمقيمين والزوار.

جميع الأطراف المعنية في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية متوائمة بشأن الاتجاه المستقبلي للمدينة

مدينة الملك عبدالله الاقتصادية متوائمة بالكامل مع رؤية 2030

## موائمة التوجه

ستتعاون مدينة الملك عبدالله الاقتصادية مع جميع الشركاء الاستراتيجيين لتحقيق رؤية المدينة

تمثل المحاور الاستراتيجية لمدينة الملك عبدالله الاقتصادية موائمة تامة بين الصناعة والأعمال والسياحة ونمط الحياة

## المطور الرئيسي لمدينة الملك عبدالله الاقتصادية هو شركة إعمار، المدينة الاقتصادية

تشمل هذه الحوافز أنظمة متكاملة للموانئ والمنطقة الاقتصادية الخاصة، مع سهولة الحصول على التصاريح والتراخيص المرتبطة بالمعيشة والعمل وتشغيل الأعمال والتملك وإدارة العقارات.

تُعد هيئة المدن الاقتصادية والمناطق الخاصة الجهة التنظيمية لمدينة الملك عبدالله الاقتصادية، والتي توفر بدورها الإطار التنظيمي والبلدي للمدينة مع مجموعة واسعة من الحوافز.

إعمار، المدينة الاقتصادية هي شركة تطوير عقاري مدرجة في السوق المالية السعودية (تداول)، ويتمحور تركيزها الأساسي حول تخطيط وتطوير مدينة الملك عبدالله الاقتصادية.



## القطاع السكني

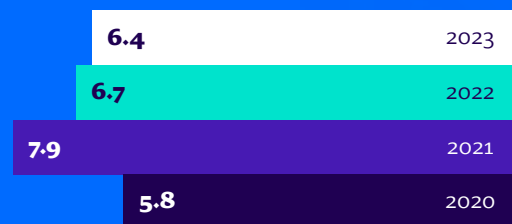
456 مليون

الإيرادات حسب قطاع الأنشطة السكنية

- تضاعفت مبيعات الأراضي في عام 2023م بعدد ثلاث مرات من مبيعات العام 2022م، مما يؤكد على زيادة الاهتمام بالعروض السكنية المتنوعة في المدينة.
- أجرت مدينة الملك عبدالله الاقتصادية مناقشات مع العديد من كبار المطورين والمستثمرين بهدف زيادة وتنوع الخيارات السكنية في المدينة.
- شراكتنا الجديدة مع "هوب أون" سوف تصل محطة قطار الحرمين إلى مناطق المدينة الأساسية والمعالم السياحية بشكل سلس.

حقوق المساهمين (مليار ريال سعودي)

6.4 مليار



## السياحة

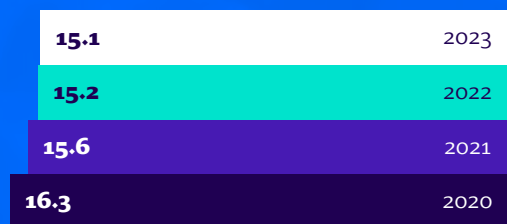
165.3 مليون

الإيرادات حسب قطاع الضيافة والترفيه

- وقعت مدينة الملك عبدالله الاقتصادية اتفاقية بيع أرض لتطوير منتجج يحمل علامة "ريكسوس" الفاخرة على شاطئ البحر والذي يضم 540 غرفة و 35 فيلا لكل منها مسبح خاص وحديقة مائية كبيرة.
- استحوذت مجموعة فيفيندا على قطعة أرض على شاطئ البحر تتجاوز مساحتها 28,000 متر مربع مخصصة لبناء أكثر من 70 وحدة سكنية فاخرة تشمل الفلل والمنازل، إلى جانب مرافق ومنشآت تقدم خدمات متميزة.
- وقعت مدينة الملك عبدالله الاقتصادية اتفاقية مع شركة الراسم لتطوير نزل فاخرة صديقة للبيئة من تصميم شركة جينسلر.

إجمالي الأصول (مليار ريال سعودي)

15.1 مليار



## الأعمال غير الصناعية

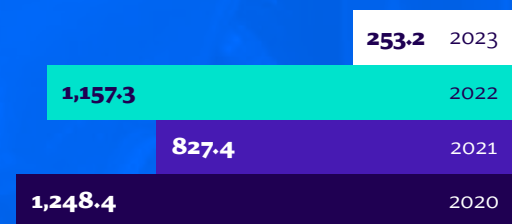
↑ 51%

يتجلى نجاح كلية الأمير محمد بن سلمان للإدارة وريادة الأعمال خلال عام 2023م في نمو عدد الطلاب بنسبة 51%.

- قامت كلية الأمير محمد بن سلمان للإدارة وريادة الأعمال بتوسيع نطاق برامجها، بما في ذلك إطلاق برنامج ماجستير تنفيذي جديد في إدارة الأعمال، وبرنامج ماجستير في الإدارة، وبرنامج ماجستير في المالية.
- شهد القطاع المدرسي داخل مدينة الملك عبد الله الاقتصادية تطورات تتمثل في التعاقد مع مدرسة جدة العالمية لإدارة مدرسة أكاديمية العالم.
- تؤكد شراكة مدينة الملك عبدالله الاقتصادية مع مجموعة الدكتور سليمان الحبيب الطبية على التزامها بالرعاية المجتمعية الشاملة بأعلى معايير الجودة.

صافي الخسارة (مليون ريال سعودي)

253.2 مليون



## الصناعة والخدمات اللوجستية

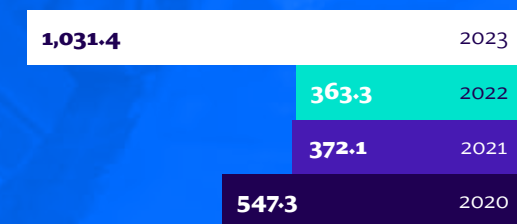
310.7 مليون

الإيرادات حسب قطاع التطوير الصناعي

- أطلق صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود المنطقة الاقتصادية الخاصة في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية في مايو 2023م.
- المنطقة الاقتصادية الخاصة في المدينة هي الأكبر بين المناطق الاقتصادية الخاصة الأربع في المملكة بمساحة 60 كيلومتراً مربعاً، ومن المتوقع أن تدفع قدماً بالاقتصادات المحلية والإقليمية.
- يشمل التعاون في عام 2023م بناء شراكات استراتيجية مع مختلف مشاريع صندوق الاستثمارات العامة وعدد من الشركات العالمية المرموقة.

الإيرادات (مليون ريال سعودي)

1,031.4 مليون



\*تخضع الإيرادات حسب القطاع للتعديلات والإلغاءات

↑ 184%

بلغت الإيرادات 1,031.4 مليون ريال سعودي في عام 2023م بزيادة قدرها 184%. مقارنة بـ 363.3 مليون ريال في عام 2022م.

431.6 مليون

يمثل إجمالي الربح البالغ 431.6 مليون ريال سعودي في عام 2023م تحولاً كبيراً، مقارنة بإجمالي خسارة قدرها 294.6 مليون ريال سعودي في عام 2022م.

# توافق استراتيجي يعزز التنمية والتنوع

**تماشياً مع رؤية 2030 والاستراتيجيات الوطنية الرئيسية الأخرى، تلتزم مدينة الملك عبدالله الاقتصادية بالمساهمة الفعالة في تحقيق أهداف تحول وتنوع اقتصاد المملكة.**

عملنا على الاستفادة من المزايا التي تتفرد بها مدينة الملك عبدالله الاقتصادية والقيمة المضافة التي تقدمها عبر إطلاق استراتيجيتنا الجديدة طويلة المدى والتي تهدف إلى تعزيز النمو الاقتصادي والتنمية. لقد صُممت هذه الاستراتيجية بحيث تعود بالنفع على المستثمرين والمقيمين والزوار من خلال رؤيتنا الهادفة للمساهمة الفعالة في تحقيق تطلعات المملكة عبر تحويل المدينة إلى مركز صناعي وتجاري إقليمي، ووجهة سياحية رائدة، ومجتمع نابض بالحياة.

تستند رؤيتنا إلى أولويات وأهداف استراتيجية واضحة تشمل أربعة محاور أساسية، مما يضمن تطبيق نهج شامل ومتكامل لتحقيق أهدافنا على المدى الطويل.

تم تطوير الاستراتيجية وتنفيذها بالتنسيق والتعاون الوثيق مع المساهمين والشركاء الحكوميين والحلفاء الاستراتيجيين الآخرين. نحرص على تحقيق قيمة عالية للمستثمرين والشركات والمقيمين والزوار في المدينة من خلال بناء علاقات راسخة مع الجهات الحكومية، ونعمل على ضمان الموائمة مع أهداف المملكة بشكل عام وجعل المدينة منصة رائدة لجذب الاستثمار وتحقيق قيمة مستدامة.

يؤكد على هذا الالتزام إطلاق صاحب السمو الملكي ولي العهد الأمير محمد بن سلمان بن عبد العزيز آل سعود المنطقة الاقتصادية الخاصة في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية في مايو 2023م. وباعتبارها المنطقة الأكبر بين المناطق الاقتصادية الخاصة الأربع في المملكة، من المتوقع أن تحفز هذه المنطقة النمو الاجتماعي والاقتصادي وتدفع قدماً بالاقتصادات المحلية والوطنية والإقليمية. هذا التحول في مسيرة المدينة تدعم من العديد من الإنجازات المتميزة على مدار العام التي سنعرضها في الصفحات التالية.

فيما نختم عاماً حافلاً بالإنجازات لمدينة الملك عبدالله الاقتصادية، لدينا رؤية واضحة للمستقبل وتصميم راسخ لتحقيق طموحاتنا الاستراتيجية الجديدة. أود أن أعرب عن عميق امتناني لحادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبد العزيز آل سعود، وولي عهده صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبد العزيز آل سعود، على قيادتهما الحكيمة ودعمهما الدائم.

في الختام، أتقدم بالشكر الجزيل لمجلس إدارة إعمار المدينة الاقتصادية وفريق الإدارة التنفيذية على مساهماتهم المتميزة في هذا العام الحافل بالإنجازات. كما أتقدم بالشكر لشركائنا في القطاعين الحكومي والخاص على دعمهم وتوجيهاتهم، وجميع موظفي إعمار المدينة الاقتصادية على الجهود الاستثنائية التي بذلها طوال العام. نحن ملتزمون بالعمل على تحقيق رؤيتنا وتحويل مدينة الملك عبدالله الاقتصادية إلى قوة دفع اقتصادية ومدينة نابضة بالحياة تحقق قيمة مستدامة للمملكة وشركاتها ومواطنيها.

**فهد عبدالجليل آل سيف**  
رئيس مجلس الإدارة  
إعمار، المدينة الاقتصادية

## تسريع تحقيق التطلعات والإنجازات



**في عام 2023م، وضعت مدينة الملك عبدالله الاقتصادية مخططاً استراتيجياً للمستقبل يتضمن أهدافاً طموحة. من خلال الاستراتيجية الرامية إلى جعل المدينة مساهماً رئيسياً في تحقيق التنمية والتنويع الاقتصادي في المملكة، نعمل على تحويل المدينة إلى وجهة سياحية رائدة ومركز صناعي حيوي ودافع للنمو الاقتصادي المستدام بحلول عام 2032م.**

ترتكز استراتيجية مدينة الملك عبدالله الاقتصادية الجديدة على أربعة محاور رئيسية، وهي توسيع نطاق الأنشطة الصناعية والخدمات اللوجستية عبر جعل المدينة مركزاً رائداً للتصنيع وإعادة التصدير والتجارة الإلكترونية والخدمات اللوجستية، وتطوير الأعمال غير الصناعية من خلال التركيز على المشاريع في قطاع المعرفة، وتعزيز السياحة من خلال الاستفادة من نقاط القوة الفريدة للمدينة كوجهة سياحية على شاطئ البحر الأحمر، وبناء مجتمع محلي يضم أكثر من ربع مليون شخص يعملون ويعيشون في المدينة ويستمتعون بما توفره من خدمات.

تشمل العناصر الأساسية في هذه الاستراتيجية تطوير بنية تحتية حديثة، والسعي لتوفير أعلى مستويات الخدمة والحصول على جوائز المدن الذكية. كما تركز الاستراتيجية على تسهيل الإجراءات التنظيمية بهدف تحسين كفاءة آليات تأسيس الشركات وتحقيق معدلات عالية لرضا العملاء عن خدمات المدينة.

تهدف مدينة الملك عبدالله الاقتصادية إلى تحقيق التنمية الاقتصادية للمدينة والمستثمرين. كما تسعى لأن تكون وجهة سياحية متميزة، ومدينة نابضة بالحياة، ومساهماً رئيسياً في تحقيق أهداف المملكة في المرونة الاقتصادية والازدهار.

بعد وضع خارطة طريق واضحة للمستقبل، بدأت المدينة في عام 2023 تحقق تقدماً ملموساً على الصعيدين الاستراتيجي والمالي، بفضل التركيز على الأهداف، كان عام 2023م عامًا محوريًا عند تحقيق شركة إعمار، المدينة الاقتصادية نتائج محسنة بشكل كبير في جميع المقاييس الرئيسية.

ارتفعت الإيرادات بنسبة 184% مقارنة بعام 2022م لتصل إلى 1,031.4 مليون ريال سعودي لعام 2023م. ويوضح إجمالي الربح البالغ 431.6 مليون ريال سعودي التحول الكبير الذي حققته مدينة الملك عبد الله الاقتصادية، مقارنة بإجمالي خسارة العام السابق البالغة 294.6 مليون ريال سعودي. ويمثل صافي الخسارة الناتجة البالغة 253.2 مليون ريال سعودي في عام 2023م تحسناً بنسبة 78.5% عن أداء الشركة في عام 2022م.

توجد الركائز المطلوبة في المدينة لتسريع وتيرة هذا التوجه المالي الإيجابي، حيث تسعى المدينة لجذب المزيد من الاستثمارات وإقامة شركات جديدة ومواصلة إنجازاتها المالية القوية في عام 2024م.

بالنيابة عن فريق الإدارة في الشركة وجميع موظفينا، أتقدم بجزيل الشكر لرئيس مجلس الإدارة والمجلس على توجيهاتهم الحكيمة وكذلك إدارة إعمار، المدينة الاقتصادية، وجميع المساهمين وشركاء الأعمال على ثقتهم المستمرة، فيما نواصل مسيرتنا بثقة وتصميم لتحقيق رؤيتنا المشتركة.

### منصور عبدالرحمن السالم

العضو المنتدب

إعمار المدينة الاقتصادية

### كلمة الرئيس التنفيذي

## نمو مستدام لتحقيق الأهداف



**فيما كنا نضع اللمسات الأخيرة على خططنا لإطلاق مرحلة جديدة من النمو الاستراتيجي والتنويع والقيمة المضافة في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، كانت المؤشرات على بداية تحقيق الرؤية واضحة المعالم على مستوى المدينة خلال عام 2023م.**

بفضل الأسس الراسخة التي قمنا بإرسائها، شهدت مدينة الملك عبدالله الاقتصادية العديد من الصفقات التجارية، وأعمال الإنشاء الجديدة، واستقبلت ضيوفاً يزورون المدينة للمرة الأولى، وعائلات اختارت السكن في المدينة.

شهد العام تحولاً جذرياً في الوادي الصناعي، حيث افتتحنا المنطقة الاقتصادية الخاصة في المدينة، ووقعنا عدداً من الاتفاقيات البارزة في قطاعي الصناعة والخدمات اللوجستية بقيمة إجمالية تصل إلى 429 مليون ريال سعودي، مما يعكس الثقة المتجددة لدى المستثمرين ويعزز استراتيجيتنا في التنويع الاقتصادي. كما أسهم التعاون الذي شمل عقد شراكات استراتيجية مع مشاريع وطنية متنوعة وعدد من الشركات العالمية المرموقة، في تعزيز مكانة المدينة كمركز صناعي حيوي.

ازدهر قطاع الأعمال غير الصناعية، مما جعل المدينة مركزاً رئيسياً للقطاعات القائمة على المعرفة، حيث حققنا تقدماً في مجال الرعاية الصحية تمثل في افتتاح عيادة وصيدلية جديدتين، كما عززنا قطاع التعليم من خلال تولي مدارس جدة العالمية إدارة أكاديمية العالم، بالإضافة إلى ذلك، قامت كلية الأمير محمد بن سلمان للإدارة وريادة الأعمال بتوسيع برامجها وحققت نمواً كبيراً في أعداد الطلاب الملتحقين بها.

في عام حصد فيه قطاع السياحة في المدينة جوائز عديدة، نجحنا في استقطاب أكثر من 1.2 مليون زائر وجذب استثمارات حجمها يزيد عن 1.5 مليار ريال سعودي في مرافق سياحية جديدة.

استضافت المدينة أكثر من 70 فعالية خلال العام، مما عزز مكانتها كوجهة نابضة بالحياة. ومن الإنجازات الهامة الأخرى عقد شركات واستثمارات في القطاع السياحي لتطوير العديد من مشاريع الضيافة على مستوى عالمي.

شهد القطاع السكني نمواً قوياً هذا العام، حيث تجاوزت مبيعات الأراضي أرقام العامين السابقين، مما يعكس زيادة الطلب على الوحدات السكنية في المدينة. وسعينا من خلال العمل مع كبار المطورين والمستثمرين إلى تعزيز الوحدات السكنية وتنويعها، مما يؤكد التزامنا بتوفير بيئة عيش حيوية.

كذلك عملنا طوال العام على تطوير البنية التحتية في المدينة، مع التركيز على توسيع القدرات وزيادة الكفاءة التشغيلية وتعزيز الاستدامة البيئية. نتيجة لالتزام المدينة بأفضل مستويات التصميم والتطوير، تستعد مدينة الملك عبد الله الاقتصادية لتحقيق النمو المسؤول وتعزيز الابتكار ودعم نجاح أصحاب المصلحة.

بالنيابة عن إدارة الشركة، أتقدم بجزيل الشكر لجميع أعضاء فريق المدينة على تفانيهم ومساهماتهم الفردية والمتميزة. من خلال عملنا معاً، جعلنا من 2023م عاماً استثنائياً ننطلق من خلاله نحو المزيد من الإنجازات في المستقبل.

### سيريل بيايا

الرئيس التنفيذي

إعمار المدينة الاقتصادية

## الإدارة التنفيذية



1. الأستاذ/منصور عبد الرحمن السالم  
العضو المنتدب
2. المهندس/ سيريل رينه بيايا  
الرئيس التنفيذي
3. الأستاذ/ محمد ابراهيم العريفي  
الرئيس التنفيذي المالي
4. المهندس/ سامي حمد التجراني  
الرئيس التنفيذي للعمليات المكلف ومستشار  
رئيس مجلس الإدارة
5. الأستاذ/ طارق عبدالقادر العشي  
الرئيس التنفيذي للاستثمار والتطوير الأعمال
6. المهندس/ ماجد عبدالله متبولي  
رئيس الوادي الصناعي والمنطقة الاقتصادية الخاصة
7. الأستاذ/ فادي مصطفى جمال  
رئيس المراجعة الداخلية
8. الأستاذ/ عبدالرحمن ياسر بسيوني  
المدير التنفيذي المكلف للحوكمة والمخاطر  
والالتزام وأمين سر مجلس الإدارة

## مجلس الإدارة



الأستاذ/منصور عبد الرحمن السالم  
عضو مجلس الإدارة - تنفيذي



الأستاذ/ جمال ماجد بن ثبينة  
نائب رئيس مجلس الإدارة - غير تنفيذي



الأستاذ/ فهد عبد الجليل آل سيف  
رئيس مجلس الإدارة - غير تنفيذي



الأستاذ/ أسامة عمر باريان  
عضو مجلس الإدارة - مستقل



الأستاذ/ عارف الهرمي البستكي  
عضو مجلس الإدارة - مستقل



المهندس/ محمد نبيل حففي  
عضو مجلس الإدارة - غير تنفيذي



الأستاذ/ هشام أحمد هيكل  
عضو مجلس الإدارة - غير تنفيذي



الأستاذ/ فهد خالد السعود  
عضو مجلس الإدارة - مستقل



الأستاذ/ نايف صالح الحمدان  
عضو مجلس الإدارة - غير تنفيذي

# لمحة عامة عن الاستراتيجية

في هذا القسم

لمحة عامة عن استراتيجية 2023م	14
المنطقة الاقتصادية الخاصة في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية	15
المحور الاستراتيجي الأول الصناعة والخدمات اللوجستية	16
المحور الاستراتيجي الثاني الأعمال غير الصناعية	20
المحور الاستراتيجي الثالث السياحة	24
المحور الاستراتيجي الرابع القطاع السكني	28
عامل تمكين استراتيجي البنية التحتية	32





# الصناعة والخدمات اللوجستية

في عام 2023م، شهد تحولاً كبيراً وإنجازات متميزة، وضع قطاع الصناعة والخدمات اللوجستية في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية الأسس الراسخة لتسريع النمو وتحقيق القيمة المضافة، حيث نجح في جذب استثمارات كبرى جديدة وبناء شراكات هامة بما يتوافق مع الطموحات الاستراتيجية الجديدة للمدينة وأهداف التنوع بشكل عام في إطار رؤية 2030.

## تحول من أجل تسريع التأثير

تضم مدينة الملك عبدالله الاقتصادية منطقتين صناعيتين رئيسيتين تشكلان العمود الفقري لبنيتها التحتية الاقتصادية، وهما المنطقة الاقتصادية الخاصة في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية والوادي الصناعي، بمساحة إجمالية تبلغ 85.8 كيلومتر مربع.

تركز المنطقتان على الخدمات اللوجستية والصناعات الحفيفة، مع الاستفادة من مزايا الموقع الجغرافي والبنية التحتية. في قلب هاتين المنطقتين يقع ميناء الملك عبدالله، الذي اعتبره البنك الدولي مؤخراً الميناء الأفضل كفاءة في العالم.

تستضيف المنطقة الاقتصادية الخاصة في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية والوادي الصناعي أكثر من 110 مستثمرين دوليين ومحليين، أكثر من 40 منهم يمارسون أنشطتهم بشكل كامل، مما يشير إلى وجود منظومة صناعية متكاملة في المدينة. كما أن التعاون بين المنطقتين وميناء الملك عبدالله يؤكد الأهمية الاستراتيجية للمدينة ضمن المنظومة الاقتصادية في المملكة ويعزز مساهمتها في تحقيق أهداف رؤية 2030.

## في عام 2023م، شهد قطاعي الصناعة والخدمات اللوجستية في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية تطورات ملحوظة من خلال الاستثمارات والشراكات الاستراتيجية، حيث سجل العام تقدماً كبيراً على كافة المستويات.

### إنجازتنا في عام 2023

نجحت المدينة في توقيع صفقات بقيمة تقارب 429.8 مليون ريال سعودي في عام 2023م، مما يدل على جاذبيتها المتزايدة وثقة المستثمرين بها. وكان الهدف من هذه الاستثمارات تنويع الأنشطة الاقتصادية في المناطق الصناعية بالمدينة وتعزيز البنية التحتية وجذب المزيد من الاستثمارات.

بالإضافة إلى ذلك، حققت مدينة الملك عبدالله الاقتصادية إنجازاً كبيراً من خلال حصولها على ترخيص لتشغيل وإدارة المنطقة الاقتصادية الخاصة في الرياض. ويمثل إطلاق هذه المنطقة الاقتصادية الخاصة الخاصة تحولاً استراتيجياً للمملكة، حيث تسعى إلى بناء وتخزين وشحن منتجات السيارات عالمياً، وتحويل مدينة الملك عبدالله الاقتصادية إلى مركز رئيسي للتميز في مجال السيارات.



من خلال استقطاب شركات السيارات العالمية إلى مدينة الملك عبدالله الاقتصادية والتشجيع على استخدامها كقاعدة لعملياتها في المنطقة، تسهم المنطقة الاقتصادية الخاصة بشكل كبير في تعزيز قدرات تصنيع وتصدير السيارات في المملكة، إلى جانب قطاعات أخرى مختارة، من بينها السلع الاستهلاكية سريعة التداول، والرعاية الصحية، وتقنية المعلومات والاتصالات.

تتماشى هذه المبادرة الاستراتيجية مع رؤية المملكة 2030، التي تسعى إلى تنويع الاقتصاد بعيداً عن القطاعات التقليدية القائمة على النفط.



علاوة على ذلك، عملت مدينة الملك عبدالله الاقتصادية على تعزيز جهودها التعاونية من خلال توقيع مذكرات تفاهم جديدة مع شركة "ام إم جيه إس للاستشارات" وهيئة تنمية الصادرات السعودية، إلى جانب تجديد الاتفاقيات مع هيئات سعودية بارزة، من بينها صندوق التنمية الصناعية السعودي، وصندوق التنمية الزراعية، والمجلس الصناعي.

كما رسخت مدينة الملك عبد الله الاقتصادية دورها كمحفز رئيسي للجهات الحكومية السعودية من خلال سلسلة من الاتفاقيات، بما في ذلك إبرام اتفاقية مع وزارة الاستثمار لجذب الاستثمار الأجنبي وتحسين بيئة الأعمال داخل المدينة، بالإضافة إلى المشاركة في معرض "صنع في السعودية"، مما أدى إلى تعزيز صداقية مدينة الملك عبد الله الاقتصادية وجاذبيتها للمستثمرين في مجال الصناعة. كما تم توقيع اتفاقية شراكة استراتيجية مع سكاى تاور – وهي شركة استثمارية نتجة شراكة سعودية وأمريكية وصينية – بهدف تطوير منطقة صناعية خالية من انبعاثات الكربون في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية.

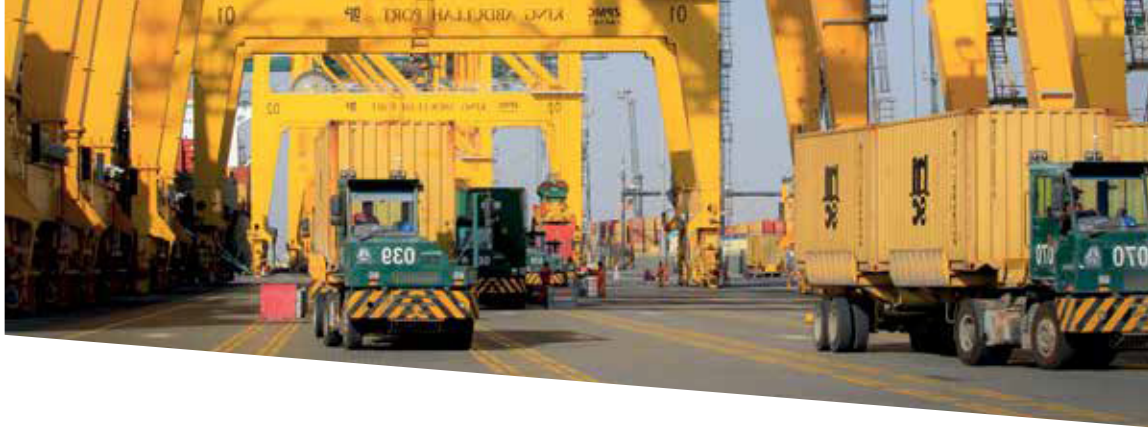
علاوة على ذلك، عززت المنطقة الاقتصادية الخاصة في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية مكانتها كمركز بارز لصندوق الاستثمارات العامة، حيث استضافت ثلاثة مشاريع رئيسية تعود ملكيتها للصندوق أو لمشاريع مشتركة كان الصندوق طرفاً فيها، وهي لوسيد موتورز، وسير، وشركة حلول السيارات للخدمات اللوجستية، مما ساعد على تعزيز مساهمة المدينة في تحقيق الطموحات الاقتصادية الأوسع للمملكة.

كانت هذه الشراكات أساسية في تعزيز التعاون والدعم التشغيلي المتاح للشركات في قطاعي الصناعة والخدمات اللوجستية في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، مما ساهم بشكل كبير في توافق أنشطة المدينة مع أهداف رؤية المملكة 2030.

### خططنا للمستقبل

في عام 2024م، سيواصل قطاع الصناعة والخدمات اللوجستية البناء على الإنجازات التي تحققت في عام 2023م مع التركيز على تسريع النمو والتنمية. وستبدأ الفوائد الكاملة للمنطقة الاقتصادية الخاصة في الظهور، مع تركيز الجهود بشكل خاص على استكمال المخطط الرئيسي الجديد للمنطقة الاقتصادية الخاصة الذي يهدف إلى تعزيز البنية التحتية للمدينة وجذب المزيد من الاستثمارات الأجنبية المباشرة، بما يتوافق مع الأهداف العامة لرؤية 2030.

وسيتم أيضاً تخصيص جهود على تنفيذ التزامات البنية التحتية، مثل بناء المحطات الفرعية والطرق والمرافق الأساسية الأخرى. ومن المتوقع أن تدعم هذه التطورات الأنشطة الصناعية المزدهرة وتشكل أساساً قوياً للنمو والتوسع في المستقبل.



سيظل من أولوياتنا مواصلة بناء منظومة صناعة السيارات وبالأخص تمكين تطوير سلسلة إمداد كاملة لصناعة السيارات. وسيتم التركيز على تعزيز هذا القطاع ودعم الشركات العاملة فيه وجذب استثمارات جديدة في صناعة السيارات.

بالإضافة إلى ذلك، تستهدف مدينة الملك عبدالله الاقتصادية إلى جذب مشاريع رئيسية في قطاعات أخرى وتوسيع قدراتها في مجال الصناعة والخدمات اللوجستية بما يتجاوز صناعة السيارات. وتهدف استراتيجية التنويع هذه إلى تعزيز المرونة الاقتصادية للمدينة، وإيجاد فرص عمل جديدة، وتعزيز مكانة المدينة كمركز صناعي رئيسي في المنطقة.



**CEER LUCID**

**🌀 في دائرة الضوء**

### أول مركز لتصنيع السيارات في المنطقة

في عام 2023م، رسخت مدينة الملك عبدالله الاقتصادية مكانتها كمركز عالمي لتصنيع السيارات في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، بما يتوافق مع هدف رؤية المملكة 2030 في تصنيع 300 ألف سيارة كهربائية بحلول عام 2023م لدعم التنويع الاقتصادي للمملكة وزيادة الصادرات وتشجيع الاستثمارات الأجنبية المباشرة.

كان لتوقيع اتفاقيتي الشراكة مع شركتي "لوسيد" و"سير" في عام 2022م إلى جانب مخطط تطوير مجمع موردي السيارات دور محوري في هذا التطور الاستراتيجي، حيث باشرت "لوسيد" عملياتها في إنتاج السيارات الكهربائية في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية في عام 2023م، ويعد هذا إنجازاً هاماً، بينما تسعى "سير" للحصول على ترخيصها والاستعداد للمساهمة في هدف رؤية 2030 المتمثل في إنتاج 300 ألف سيارة كهربائية بحلول عام 2030.

# الأعمال غير الصناعية

حقق قطاع الأعمال غير الصناعية في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية تقدماً كبيراً، حيث رسخ مكانة المدينة كوجهة للقطاعات القائمة على المعرفة، وجذبت إليها الاستثمارات والشركات والمواهب، وذلك من خلال إقامة منظومة ديناميكية تدعم احتياجات الأعمال المتنوعة إذ تعمل المدينة على توفير بيئة تعزز الابتكار والتأثير.

## تعزيز النمو القائم على المعرفة

يُعدّ قطاع الأعمال غير الصناعية في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية عنصراً أساسياً في استراتيجية تطوير المدينة. وهو يركز على إيجاد بيئة أعمال مستدامة ومتنوعة ويشمل مجموعة من الخدمات التي تهدف إلى التوافق مع رؤية المدينة في المساهمة في تحقيق الاقتصاد القائم على المعرفة.

وفي هذا الإطار، تسعى مدينة الملك عبدالله الاقتصادية إلى جذب أفضل مقدمي الخدمات في القطاعات الرئيسية، بما في ذلك التقنية والتعليم والرعاية الصحية، إلى جانب شركات التصنيع الرائدة والشركات المتعددة الجنسيات والجهات الحكومية بما يعزز الخدمات المتاحة في المدينة، ويلعب دوراً حيوياً في احتضان ودعم الأعمال العامة، وهو أمر أساسي للابتكار والتنوع الاقتصادي.

يمثل إنشاء ونمو هذه الأعمال غير الصناعية عاملاً أساسياً للتنمية المستمرة لمدينة الملك عبدالله الاقتصادية، حيث يساهم بشكل كبير في إيجاد فرص العمل وضمان تطور المدينة وتحويلها إلى مركز اقتصادي متميز في المنطقة. ومن خلال هذه الجهود، تبني مدينة الملك عبدالله الاقتصادية بيئة تساعد على ازدهار الأعمال وتنمية المجتمع.

## كان عام 2023م حافلاً بالإنجازات الكبيرة لقطاع الأعمال غير الصناعية في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، بما يتوافق مع توجهاته الاستراتيجية في قطاعات النمو الرئيسية.

### إنجازاتها في عام 2023م

وفي خطوة تهدف إلى جعل مدينة الملك عبدالله الاقتصادية مركزاً أساسياً للبنية التحتية الرقمية، وقعت المدينة مذكرة تفاهم مع مجموعة من الشركات الرائدة، من بينها شركة الاتصالات المتكاملة (سلام)، وشركة خزان لتكنولوجيا المعلومات (مراكز بيانات إنديكس من داماك) وستوريون.

كما تم توقيع اتفاقية مع زين السعودية لإنزال الكابل البحري للإنترنت (J2M) في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية والذي سيربط المملكة بأوروبا وبقية العالم. استضافة مدينة الملك عبد الله الاقتصادية لهذا الأمر التاريخي بإنزال الكابل البحري سيرسخ مكانة المدينة كمركز للبيانات.

تتوافق هذه المبادرة مع رؤية السعودية 2030 لتحول قطاع الاتصالات، حيث تهدف إلى تعزيز الخدمات الرقمية في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية من خلال تطوير مجموعة شاملة من خدمات الاتصالات والخدمات الرقمية للعملاء المحليين والدوليين.

ومن الخطوات الهامة الأخرى، تم توقيع مذكرة تفاهم مع هيئة المدن الاقتصادية والمناطق الخاصة ووزارة الاتصالات وتقنية المعلومات

يهدف توفير حوافز لجذب الاستثمارات المحلية والدولية في التقنيات المتطورة مثل شبكات الجيل الخامس وإنترنت الأشياء وحلول المدن الذكية، وإتاحة فرص لشركات التقنية لاختبار النماذج الأولية وتأسيس حضور لها في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية.

واصلت كلية الأمير محمد بن سلمان للإدارة وريادة الأعمال جهود التطوير والتميز باعتبارها كلية إدارة أعمال عالمية تعمل على بناء القيادة وتعزيز الفكر الريادي من خلال إنتاج المعرفة في مجال الإدارة وريادة الأعمال وتطبيقها ونشرها لخدمة الأفراد والمؤسسات والمجتمع.

كما تعززت الخدمات التعليمية من خلال توقيع شراكة جديدة مع مدارس جدة العالمية لإدارة أكاديمية العالم.

وفي مجال الرعاية الصحية، وقعت مدينة الملك عبدالله الاقتصادية اتفاقية مع مجموعة الدكتور سليمان الحبيب الطبية، وهي واحدة من أكبر المجموعات الطبية في الشرق الأوسط، لافتتاح عيادة وصيدلية جديدتين في عام 2024م لتعزيز الخدمات الطبية للمقيمين في المدينة.



هذه الإنجازات التي تحققت في عام 2023م تؤكد على التزام مدينة الملك عبدالله الاقتصادية بتحسين جودة الحياة وتعزيز مجتمع ديناميكي ومزدهر.

### خططنا للمستقبل

تعمل المدينة على توسيع بنيتها التحتية التعليمية، حيث باشرت بناء مدرسة حكومية جديدة في عام 2023م، ومن المقرر أن تستقبل الطلاب وتبدأ عملياتها في عام 2024م. وتهدف هذه المبادرات لتلبية احتياجات المجتمع وتعزيز بيئة قائمة على المعرفة تساعد على نمو مدينة الملك عبدالله الاقتصادية.

في عام 2024م، يخطط قطاع الأعمال غير الصناعية لمواصلة مسيرته نحو تحقيق أهدافه الاستراتيجية. وسيعمل على تعزيز التنوع والتطوير في قطاعات التقنية والتعليم والرعاية الصحية، وجذب الاستثمارات وعقد شراكات جديدة ومتكاملة.

بينما ستكون الكثير من الشركات في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية شركات كبيرة سعودية ومتعددة الجنسيات، تركز المدينة على تقديم نفسها كمركز تجاري ديناميكي من خلال توفير منظومة متميزة تدعم تأسيس جميع الشركات وتنميتها وتحقيق إمكاناتها الكاملة.

تماشياً مع الأهداف الطموحة لرؤية 2030، تعمل مدينة الملك عبدالله الاقتصادية على توفير بيئة تشجع ريادة الأعمال وبناء مجتمع داعم لمساعدة رواد الأعمال السعوديين على تحقيق أحلامهم. ومن خلال البرامج المبتكرة والمرافق الحديثة والشراكات الاستراتيجية، ستعمل المدينة على تعزيز التنوع الاقتصادي وخلق فرص العمل، مما يساهم بشكل كبير في تحقيق المرونة الاقتصادية والازدهار في المملكة.

# 1,117

في عام 2023م، التحق 537 طالباً بكلية الأمير محمد بن سلمان للإدارة وريادة الأعمال و580 طالباً في أكاديمية العالم.

# 48,000

يهدف محور الأعمال غير الصناعية في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية إلى إيجاد حوالي 48 ألف فرصة عمل بحلول عام 2032م.



### في دائرة الضوء

#### برامج عالمية لتعليم إدارة الأعمال في قلب مدينة الملك عبدالله الاقتصادية

وقدم قسم تعليم الإدارة التنفيذية في الكلية 10 برامج مخصصة لمئات المهنيين خلال العام، مما يساهم في تعزيز مهارات القيادة وريادة الأعمال في مختلف القطاعات، ويشير إلى شراكات قوية مع الشركات وحضور مؤثر في مجال التطوير المهني.

وركزت الكلية أيضاً على الاستدامة والابتكار، كما يظهر من خلال نشر مقال في المجلة الطبية البريطانية وبذل جهود للحصول على الاعتماد من الهيئات الوطنية والدولية.

في عام 2023م، حققت كلية الأمير محمد بن سلمان للإدارة وريادة الأعمال تقدماً ملحوظاً يعزز مساهمتها في تحقيق رؤية السعودية 2030.

فقد وسعت الكلية برامجها التعليمية من خلال إضافة برامج مثل برنامج الماجستير التنفيذي في إدارة الأعمال، وبرنامج الماجستير في الإدارة، وبرنامج الماجستير في المالية. كما سجلت نمواً بنسبة 51% في عدد طلابها الذي وصل إلى 537 طالباً مسجلاً في سبتمبر 2023م، مما يعكس سمعتها المتنامية ككلية إدارة أعمال رائدة ويزيد من جاذبيتها بين المؤسسات العالمية لتعليم إدارة الأعمال.

# السياحة

حقق قطاع السياحة في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية خطوات كبيرة في عام حافل بالإنجازات تم خلاله تطوير مشاريع استراتيجية وعقد شراكات متميزة في مجال الضيافة. كما تم طرح استراتيجية جديدة والتي أدت إلى جذب استثمارات كبرى وتعزيز خدمات القطاع السياحي في المدينة ووضع الأسس لاستمرار النمو والنجاح في السنوات المقبلة.

## وجهة سياحية نامية

تعد مدينة الملك عبدالله الاقتصادية وجهة سياحية نامية على البحر الأحمر تقدم تجارب وخدمات فريدة لسياحة الأعمال والترفيه، بما في ذلك المناسبات العائلية، والبطولات الرياضية، واجتماعات الشركات، ومنتديات الأعمال والمعارض، والأنشطة الخارجية والبحرية، فضلاً عن مجموعة واسعة من الأنشطة المرتبطة بالترفيه.

يمثل الحجاج والمعتمرين شريحة هامة في استراتيجية قطاع السياحة في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، حيث يربط قطار الحرمين المدينة بكل من جدة ومكة المكرمة والمدينة المنورة على مدار رحلة مدتها ساعة واحدة، كما يربط مدينة الملك عبدالله الاقتصادية بـ 8.5 مليون مقيم ويمنحها موقعاً استراتيجياً بالنسبة للقادمين للمملكة عبر مطار الملك عبد العزيز الدولي. وهذا ما يجعلها وجهة جذابة للحجاج والمعتمرين الباحثين عن مكان مريح ومجاور لهذه المدن المقدسة.

تساهم مدينة الملك عبدالله الاقتصادية في تعزيز خطة السياحة في المملكة من خلال التعاون مع وزارة السياحة والهيئة السعودية للسياحة وصندوق التنمية السياحي ومنظومة السياحة بشكل عام، حيث تستقبل أكثر من مليون زائر سنوياً للاستمتاع بمرافق الضيافة والترفيه ضمن بيئة مثالية للعيش والعمل والترفيه.

## في عام 2023م، استقبلت مدينة الملك عبدالله الاقتصادية أكثر من 1.2 مليون زائر واستقطبت استثمارات جديدة في قطاع السياحة تقدر قيمتها الإجمالية بأكثر من 1.5 مليار ريال سعودي موجهة نحو توسيع مشاريعها الفريدة وتنويع التجارب التي توفرها لزائريها.

### إنجازاتنا في عام 2023

وقعت مدينة الملك عبدالله الاقتصادية اتفاقية مع صندوق البلاد للسياحة في مارس 2023م سيقوم بموجها الصندوق بتطوير وتشغيل منتج "ريكسوس بريميوم" على شاطئ البحر بمساحة 275 ألف متر مربع قيد الإنشاء حالياً. وسيضم المنتج 540 غرفة و 35 فيلا لكل منها مسبح خاص ليقدم تجارب عائلية فاخرة شاملة على شاطئ البحر الأحمر، مما يعزز خدمات الضيافة الفاخرة في المدينة.

صممت شركة جينسلر الهندسية المرموقة عالمياً منتج "الراسم إنفي"، وهو منتج بيئي فاخر يمتد على مساحة 70 ألف متر مربع ويضم 40 حجرة شاطئية لكل منها مسبح خاص، مما يرتقي بمعايير الإقامة الفاخرة المستدامة.

تعمل "فيفيندا" على زيادة جاذبية الواجهة البحرية للمدينة من خلال تنفيذ مشروع يضم فندقاً مكوناً من 60 غرفة و 20 فيلا فاخرة و 24 شقة فندقية على مساحة 28 ألف متر مربع، يجمع بين مرافق الضيافة الفاخرة والوحدات السكنية المريحة.



### فندق البيلسان

#### أفضل فندق للأعمال والترفيه في المملكة لعام

2023م

من مؤسسة جوائز السفر العالمية



#### أفضل فندق للترفيه العائلي في المملكة لعام

2023م

من مؤسسة جوائز السفر العالمية



#### نادي وملعب الجولف رويال غرينز

#### أفضل ملعب جولف في المملكة لعام 2023م

من مؤسسة جوائز الجولف العالمية



وقعت مدينة الملك عبدالله الاقتصادية اتفاقية تعاون استراتيجي مع مجموعة أوراسكوم تهدف لتطوير منطقة لاجونا التي تمتد على مساحة 9.5 مليون متر مربع لتصبح وجهة سياحية رئيسية تضم مرسى بمواصفات عالمية ومركز مدينة متكامل ومنتجات ومرافق سكنية وتجارية راقية، ويعد ذلك خطوة أساسية لتوسيع نطاق قطاعي السياحة والترفيه.

استضافت المدينة أكثر من 70 فعالية خلال العام، مما يشير إلى تنوع مرافقها ويسهم في تعزيز مكانتها المتنامية كوجهة حيوية متكاملة للفعاليات التجارية والدينية والترفيهية.



### خططنا للمستقبل

في عام 2024م، ومن خلال شاطئ بطول 42 كيلومتراً على البحر الأحمر المتميز، ستعمل مدينة الملك عبدالله الاقتصادية على تعزيز مكانتها الاستراتيجية كوجهة رائدة على ساحل المملكة على البحر الأحمر بهدف جذب المستثمرين الدوليين و الشركات العالمية الكبرى في قطاع السياحة.

وقد وضعت المدينة خططاً لتوسيع خدماتها في مجال السياحة والضيافة من خلال تدشين مجموعة من المنتجعات والفنادق الفاخرة التي تديرها شركات عالمية معروفة بخدماتها الراقية وتميزها على مستوى العالم. وتهدف هذه المبادرة لتلبية احتياجات مجموعة متنوعة من الزوار وضمان تجارب متميزة وعالية الجودة.

ضمن جهودها لتعزيز قيمة المشاريع السكنية الفاخرة، تلتزم مدينة الملك عبدالله الاقتصادية بتوسيع نطاق المرافق الترفيهية ومواقع الجذب السياحي وتنظيم مجموعة واسعة من الأنشطة الموجهة للعائلات وهواة المغامرة ومحبي الثقافة، مما يضمن للزائر تجربة متميزة تنبض بالحياة. وتهدف المدينة لأن تصبح مركزاً للترفيه والاسترخاء يلي الاهتمامات المتنوعة لزوارها، بما يشمل الأنشطة على شاطئ البحر والفعاليات المفعمة بالحركة.

كما سيتم التركيز بشكل كبير على تعزيز جهود التسويق من خلال إطلاق هوية جديدة لمدينة الملك عبدالله الاقتصادية ووضع استراتيجية تسويقية شاملة تهدف إلى تسليط الضوء على عوامل الجذب الفريدة في المدينة وجمال طبيعتها وفرص الاستثمار فيها.

من خلال إطلاق الهوية الجديدة وتعزيز السمعة العالمية، تسعى المدينة إلى ترسيخ مكانتها كوجهة لا بد من زيارتها وخيار رئيسي للاستثمار الدولي في سوق السياحة المزدهر في المنطقة.

# 1.5 مليار

استثمارات سياحية جديدة بإجمالي قيمة المشاريع يتجاوز 1.5 مليار في عام 2023.

# +70

استضافت مدينة الملك عبد الله الاقتصادية أكثر من 70 فعالية تجارياً ودينيًا وترفيهياً في عام 2023.

# 8,000

ويهدف القطاع السياحي لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية إلى خلق حوالي 8000 فرصة عمل واستضافة أكثر من مليون زائر بحلول عام 2032.



### في دائرة الضوء

#### فخامة العيش في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية مع فيفيندا

تسهم الشراكة مع فيفيندا في الارتقاء بمستوى العقارات السكنية الفاخرة في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية من خلال إرساء معايير جديدة للعيش الراقي في المنطقة. ويعكس ذلك التزام المدينة بتلبية الطلب المتزايد على الوحدات السكنية الفاخرة ويعزز مكانتها كوجهة رائدة لخيارات نمط الحياة الراقي.

وأدى هذا التوجه لإجراء نقاشات مع العديد من أهم المطورين والمستثمرين، مما يهدد الطريق لمزيد من التعاون في تطوير المشاريع العقارية الفاخرة في المستقبل القريب.

حققت مدينة الملك عبدالله الاقتصادية إنجازاً هاماً تمثل في تطوير العقارات السكنية وعقارات الضيافة في عام 2023م من خلال بيع قطعة أرض كبيرة لمجموعة فيفيندا.

شملت الصفقة قطعة أرض على شاطئ البحر تزيد مساحتها عن 28,000 متر مربع مخصصة لبناء أكثر من 70 وحدة سكنية فاخرة تشمل الفلل والمنازل ، إلى جانب مرافق ومنشآت تقدم خدمات متميزة. وتمثل هذه الصفقة خطوة هامة ضمن استراتيجية المدينة لزيادة الوحدات السكنية الفاخرة وتعزيز مكانتها في سوق العقارات في المنطقة.

# القطاع السكني

في عام 2023م، حقق القطاع السكني في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية إنجازات بارزة تمثلت بزيادة كبيرة في مبيعات الأراضي وإنشاء شراكات استراتيجية رئيسية، وقد ساهمت هذه الإنجازات بشكل ملحوظ في تعزيز موقع المدينة كمركز سكني حيوي متنوع ومزدهر.

## تحالفات جديدة لإنشاء منطقة سكنية تنبض بالحياة

ينقسم القطاع السكني في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية إلى قسمين رئيسيين هما مبيعات الوحدات السكنية وتأجير الوحدات السكنية، لتلبية الاحتياجات المتنوعة للمقيمين والمستثمرين.

يضم قسم مبيعات الوحدات السكنية ثلاثة فرق تتوزع على مركز مبيعات جدة، ومركز مبيعات الرياض، والمقر الرئيسي في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، ويتيح هذا التوزيع تطبيق استراتيجيات موجهة للمبيعات وتقديم خدمة عملاء محلية، وذلك لتعزيز كفاءة وفعالية مبيعات العقارات في المدينة.

يتولى قسم تأجير العقارات السكنية إدارة كافة الشؤون المتعلقة بتأجير العقارات في المدينة، مع التركيز على توفير مجموعة واسعة من العقارات وخيارات التأجير للمستأجرين المحتملين لتلبية متطلباتهم المختلفة من حيث نمط الحياة والميزانية، وبجانب إدارة العقارات المستأجرة، يدير هذا القسم أيضاً أنشطة المبيعات الثانوية، ويقدم مجموعة متكاملة من الخدمات للمقيمين والمستثمرين على حد سواء.



**في عام 2023م، حققت مدينة الملك عبدالله الاقتصادية نموًا كبيرًا وتطورات استراتيجية في قطاعها السكني. حيث بلغت مبيعات الأراضي خلال العام ضعف مبيعات عام 2021م وثلاثة أضعاف مبيعات عام 2022م، مما يؤكد الاهتمام المتزايد وإدراك العروض السكنية التي تقدمها مدينة الملك عبدالله الاقتصادية.**



**127**

بلغ عدد الوحدات المباعة في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية إلى 127 وحدة في عام 2023.

**158.84** مليون

وبلغ إجمالي مبيعات الوحدات السكنية في عام 2023 158.84 مليونًا.

**250,000**

بحلول عام 2032م، تهدف مدينة الملك عبد الله الاقتصادية إلى أن تصبح موطن الإقامة لحوالي 250 ألف ساكن.



hopOn

في دائرة الضوء

**إدارة مستقبل التنقل الذكي مع هوب أون**

أبرمت مدينة الملك عبد الله الاقتصادية شراكة استراتيجية مع شركة هوب أون hopOn، الشركة الرائدة في مجال توفير حلول المدن الذكية لوسائل النقل العامة والمشاركة. ويهدف هذا التعاون إلى إحداث ثورة في شبكة النقل في المدينة، وضمان تلبية احتياجات المتنوعة للمقيمين والزوار مع التوافق مع أهداف الاستدامة البيئية.

وتهدف هذه الشراكة إلى تعزيز حلول التنقل المستدام في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية، وتقديم خدمات النقل ومواقف السيارات الذكية. وهو يركز على دمج الاتصال السلس للميل الأخير من محطة قطار الحرمين إلى المناطق والمعالم السياحية الأساسية في المدينة.

**خططنا للمستقبل**

في عام 2024م، سيركز القطاع السكني في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية على تعزيز جودة الحياة في المدينة واستقطاب المزيد من الاستثمارات السكنية.

من أهدافنا الأساسية تجديد عدد أكبر من العقارات الحالية بهدف الارتقاء بمستوى المعيشة وتعزيز نمط الحياة العصري. بالإضافة إلى ذلك، تخطط مدينة الملك عبدالله الاقتصادية لتكثيف مناقشاتها مع الشركاء والمطورين المحتملين، ومن المتوقع أن يؤدي ذلك لزيادة في مبيعات الأراضي، والمشاريع المشتركة، وتطوير مشاريع سكنية جديدة في المدينة.

بشكل عام، تتركز خطط عام 2024م على تحسين البنية التحتية السكنية الحالية وتنمية سوق العقارات السكنية في المدينة عبر شراكات ومشاريع استراتيجية، مما سيسهم في تعزيز مكانة مدينة الملك عبدالله الاقتصادية كمركز سكني جذاب.

**إنجازاتنا في عام 2023**

سجلت المدينة خلال العام 57 معاملة بيع أراضي و70 معاملة بيع وحدات سكنية. وبلغت القيمة الإجمالية لمبيعات الأراضي 113.6 مليون ريال من بينها 51.75 مليون ريال سعودي لمبيعات أراضٍ بالكميات الكبيرة، وواقع 45.2 مليون ريال سعودي لمبيعات الوحدات السكنية، إذ بلغت المبيعات الإجمالية 158.84 مليون ريال.

حرصت المدينة على مواكبة الطلب المتوقع على الوحدات السكنية، مما ساهم في تعزيز مكانتها في سوق العقارات السكنية في المنطقة، ويشمل ذلك تلبية الطلب المتنامي على المدينة ومنطقة مكة المكرمة بشكل عام، وضمان توفر عقارات جاهزة لمواكبة الزيادة في الطلب، مع التركيز على الاستثمار والتخطيط الاستراتيجي بهدف خلق مجتمع حيوي ومزدهر.

شهد العام أيضاً إجراء مدينة الملك عبدالله الاقتصادية مناقشات مع العديد من أهم المطورين والمستثمرين بهدف زيادة وتنوع خيارات العقارات السكنية في المدينة.



عامل تمكين استراتيجي

# البنية التحتية



في عام 2023م، عملت مدينة الملك عبدالله الاقتصادية على تطوير بنيتها التحتية وتعزيزها، وحققت تقدماً كبيراً في بناء القدرات، وزيادة الكفاءة التشغيلية، وتعزيز الإشراف البيئي. بفضل التزامها بتصميم وتطوير وتشغيل البنية التحتية الأفضل، أصبحت في موقع يتيح لها التطور الرأسي بشكل مسؤول ومستدام وتسريع الابتكار ودعم نجاح جميع الأطراف المعنية.

## بنية تحتية وعمليات المدينة بمعايير عالمية لتعزيز النمو مستدام

تُعتبر البنية التحتية أساسية لنجاح مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، فهي تدعم كافة مشاريع التطوير، وتعكس رؤية المدينة ورسالتها الاستراتيجية، وتوفر ركائز التميز التشغيلي والابتكار والنمو المستدام. تشمل البنية التحتية تصميم وتطوير وإدارة الخدمات الأساسية مثل الطاقة والمرافق والاتصالات، وضمان السلامة العامة والأمن، وتعزيز المشاركة المجتمعية، بما يساهم في جعل المدينة وجهة جذابة للعيش والاستثمار.

يهدف نهج مدينة الملك عبدالله الاقتصادية إلى إنشاء مركز للتميز في الإدارة المتكاملة للمدن والعمليات في البيئة الحضرية، مع التركيز على إدارة دورة حياة الأصول، والتميز في الخدمات، وتقديم تجربة متميزة للعملاء، والاستدامة. وتتماشى هذه الأولويات مع المعايير العالمية والتقدم التكنولوجي، وتهدف لتحويل المدينة إلى مركز حضاري مستدام مرتكز على البيانات.

من خلال التطوير الشامل وإدارة أصول البنية التحتية وخدماتها، تساهم البنية التحتية لمدينة الملك عبدالله الاقتصادية في تحقيق قيمة مضافة على المدى الطويل للأطراف المعنية والمقيمين والمستثمرين، مما يجعلها مثلاً رائداً في إدارة الأصول البلدية والعمليات على الصعيدين الإقليمي والعالمي.

## كان عام 2023م حافلاً بالإنجازات في مجال التطوير والابتكار، سجلت خلاله المدينة خطوات هامة نحو تعزيز بنيتها التحتية وكفاءتها التشغيلية.

### إنجازاتها في عام 2023

وكان من أبرز الإنجازات استكمال محطة تحلية المياه المالحة وتشغيلها بالكامل، وهي توفر حالياً قدرة إنتاجية تبلغ 30 ألف متر مكعب في اليوم (قابلة للتوسع إلى 60 ألف متر مكعب في اليوم)، مما يعزز إمدادات المياه في المدينة بشكل كبير.

كما حققت المدينة إنجازات كبرى في تطوير المرافق والبنية التحتية، بما في ذلك التحسين المستمر لشبكة إمدادات المياه في منطقة الواحة واستكمال أعمال موقع شبكة توزيع الغاز الصناعي في الوادي الصناعي. وتعد هذه التحسينات أساسية لدعم الطلب المتزايد على العقارات السكنية والصناعية في المدينة لضمان وجود بنية تحتية قوية وموثوقة.

تجلى التزام مدينة الملك عبدالله الاقتصادية بالابتكار من خلال التحول الرقمي لعمليات إدارة المرافق المتكاملة. وقد حصل هذا التحول للمدينة على العديد من الجوائز المرموقة، بما يعزز مكانتها الرائدة في إدارة المرافق وحلول المدن الذكية.

على صعيد المرافق، نجحت المدينة في ربط المستأجرين الرئيسيين مثل لوسيد، وميكو، والتميمي للخدمات اللوجستية، بالمحطة الفرعية للشركة السعودية للكهرباء، مما يعزز بشكل كبير إمدادات الطاقة ويسهم في مبادرة السعودية الخضراء لتقليل استخدام وقود الديزل في إنتاج الطاقة.

وهذا الإنجاز مدعوماً بالتحسينات في مجال الحوكمة المتعلقة بعمليات إدارة المرافق المتكاملة ونموذج الإيرادات المبتكر لخدمات مواقف السيارات والنقل، يؤكد التقدم الاستراتيجي لمدينة الملك عبدالله الاقتصادية في مجال الحوكمة المالية والتشغيلية، ويضع الأسس لاستمرار نمو المدينة وتطورها كمركز إقليمي رائد.

### خططنا للمستقبل

في عام 2024م، ستعمل مدينة الملك عبدالله الاقتصادية على تعزيز بنيتها التحتية بشكل كبير من خلال خطط لتشغيل المحطة الكهربائية الفرعية الرابعة في المدينة في المنطقة السكنية. وقد وقعت الشركة اتفاقيات للبدء في إنشاء المحطتين الفرعيتين الثانية والثالثة في المدينة، ومن المتوقع أن تبدأ في 2025م.

كما تعزز المدينة مواصلة تطوير البنية التحتية الاجتماعية وتحسين مستويات المعيشة في المناطق السكنية. وتهدف هذه الخطوات، إلى جانب استكمال البنية التحتية لمنتجعي "ريكسوس" و"فيفيندا"، إلى تعزيز الاستدامة وتحسين وسائل الراحة التي توفرها المدينة للمقيمين.

سنواصل التركيز على التحول الرقمي والاستدامة، وسوف تعمل المدينة على توسيع نطاق التقدم الرقمي ليشمل مجالات أخرى، مما يعزز الحوكمة والاستدامة في كافة العمليات عبر إعادة تصميمها وضمان تكاملها بشكل أفضل. وستلعب مبادرات مثل رقمنة العمليات الأمنية والاستفادة من تحليلات البيانات دوراً أساسياً في تبسيط العمليات في المدينة وتعزيز تجارب المقيمين.

كما تشمل الخطط المستقبلية لمدينة الملك عبدالله الاقتصادية مجالات الصحة والسلامة والامتثال البيئي، حيث تخطط المدينة لتحسين المعايير التشغيلية، والتعاقد مع مستشارين بيئيين لتقييم مدى الامتثال، وإنشاء جمعيات للملاك من أجل إدارة المجمعات السكنية بشكل أفضل. وتهدف المدينة عبر هذه التدابير إلى إنشاء بيئة مجتمعية أكثر كفاءة وأماناً.

# 30,000 متر مكعب

الإنتاج اليومي لمحطة تحلية المياه المالحة الجديدة.

## 20%

تهدف مدينة الملك عبد الله الاقتصادية إلى تحقيق 20% مساحات خضراء بحلول عام 2032م في جميع المناطق السكنية المتطورة.



### في دائرة الضوء

#### أساس للنمو المسؤول

كافة، تعمل المدينة على وضع معيار للتنمية الحضرية المستدامة، مما يعزز التزامها بمستقبل أكثر استدامة يتماشى مع المعايير البيئية. وقعت الشركة وشركة سكاى تاور اتفاقية لتطوير منطقة صناعية خالية من انبعاثات الكربون في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية لتصبح دليلاً على جهود الشركة في هذا المجال ولتحقيق النمو المستدام. وذلك توافقاً مع مبادرات الشركة للمسؤولية الاجتماعية بالإضافة إلى المعايير العالمية وأهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة و مبادرة السعودية الخضراء.

ومن خلال جهودها المشتركة، تهدف مدينة الملك عبد الله الاقتصادية إلى وضع معيار للتنمية الحضرية المستدامة، وتعزيز التزامها بمستقبل أكثر خضراً واستدامة.

تلتزم مدينة الملك عبدالله الاقتصادية بالتنمية المستدامة وإدراج المبادئ البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات في بنيتها التحتية وعملياتها. ويتجلى هذا الالتزام من خلال المبادرات والإجراءات الاستراتيجية، مثل الفوز بجوائز مرموقة في مجال الممارسات المستدامة.

كما يتجلى التزام مدينة الملك عبدالله الاقتصادية بالسلامة التشغيلية والاستدامة من خلال التحسينات التشغيلية التي تركز على تقليل النفايات، وتطوير استخدام الطاقة، وإطالة عمر الأصول. وتهدف هذه التدابير إلى الحفاظ على الموارد وضمان استدامة المرافق على المدى الطويل.

تتوافق مبادرات الاستدامة في المدينة مع المعايير العالمية، وأهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة، ومبادرات السعودية الخضراء. من خلال تضافر الجهود على المستويات



#### أفضل شراكة في إدارة المرافق

من جوائز التميز لجمعية إدارة المرافق في الشرق الأوسط 2023.



#### أفضل مشروع رقمي للعام

من جوائز تقنيات البناء 2023.



#### أفضل صيانة للبنية التحتية

من جوائز "هيكساغون إيليت" العالمية 2023.



#### أفضل تنفيذ للتقنيات

من جوائز إدارة المرافق في الشرق الأوسط 2023.



# تقرير مجلس الإدارة

في هذا القسم

مقدمة	38
مجلس الإدارة	38
الإدارة التنفيذية	48
اللجان المنبثقة من المجلس	53
مكافآت أعضاء مجلس إدارة إعمار واللجان وأعضاء إدارتها التنفيذية	61
الشركات التابعة والاستثمارات	64
نظرة عامة على شركة إعمار، المدينة الاقتصادية وأنشطتها	65
النتائج المالية للعام 2023م	68
المعاملات التي تمت مع أطراف ذات علاقة	70
سياسة توزيع الأرباح	71
بيان الطلبات لسجل المساهمين	71
إفصاحات وأقرارات شركة إعمار للعام 2023م	72
تطبيق أحكام لائحة حوكمة الشركات	73
إدارة المخاطر لشركة إعمار، المدينة الاقتصادية	73
تقرير لجنة المراجعة السنوي	76

## مقدمة

إعمار، المدينة الاقتصادية (يشار إليها فيما يلي بـ"إعمار" أو "الشركة") هي شركة سعودية مساهمة مدرجة، تأسست بموجب القرار الوزاري رقم 2533 الصادر بتاريخ 26 سبتمبر 2006م وتم إدراجها في سوق الأسهم السعودي في 7 أكتوبر 2006م. رأس مال الشركة المسجل هو 11,333,333,340 ريال سعودي، موزع على 1,333,333,334 سهماً، تبلغ القيمة للسهم الواحد 10 ريالات سعودية. قدمت الشركة 30% من إجمالي أسهمها للاكتتاب العام وسجلت عددًا قياسيًا من المشتركين يتجاوز 10 ملايين مشترك حينها.

تعمل الشركة في مجال تطوير الأراضي والعقارات في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية، بما في ذلك تطوير البنية التحتية وتعزيز وتسويق وبيع الأراضي للتطوير من قبل أطراف أخرى، وتأجير وتطوير المباني والوحدات السكنية، وبناء العقارات على الأراضي للآخرين وتطوير المنطقة الاقتصادية الخاصة، ميناء الملك عبدالله وأي أنشطة أخرى ضرورية لتحقيق أهدافها.

مقر الشركة في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية، وهو مشروع اقتصادي واسع النطاق للقطاع الخاص يقع على بعد 9٥ كم شمال جدة على ساحل البحر الأحمر. يخضع تطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية لتنظيم وإشراف هيئة المدن الاقتصادية والمناطق الخاصة.

تقود الشركة تطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية، وهو مشروع اقتصادي واسع النطاق للقطاع الخاص يقع على بعد 9٥ كم شمال جدة على ساحل البحر الأحمر. يخضع تطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية لتنظيم وإشراف هيئة المدن الاقتصادية والمناطق الخاصة.

### 1) مجلس الإدارة

يتولى إدارة شركة إعمار، المدينة الاقتصادية مجلس إدارة يتكون من 9 أعضاء تنتخبهم الجمعية العامة للمساهمين توافقاً مع المادة (16) من النظام الأساس لشركة إعمار والتي نصت على أنه لا تزيد مدة العضوية في المجلس عن أربع سنوات ويجوز إعادة انتخاب أعضاء المجلس لدورات أخرى وفق الأنظمة واللوائح المعنية، إذ انتخبت الجمعية العامة للمساهمين في اجتماعها المنعقد بتاريخ 25 سبتمبر 2023 م أعضاء مجلس إدارة الشركة للدورة الجديدة والتي تبدأ عملها بتاريخ 2023/09/26م وتنتهي بتاريخ 2026/06/25م، ويتكون مجلس الإدارة من 5 أعضاء غير تنفيذيين، و3 أعضاء مستقلين، وعضو تنفيذي، وذلك وفق النظام الأساسي للشركة ونظام الشركات ولائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية. فيما يلي تفصيل لأعضاء المجلس:

<b>1-أ) تصنيف أعضاء مجلس الإدارة</b>	
العضو	صفة العضوية
<b>أ. أعضاء مجلس الإدارة للدورة الحالية من 2023/09/26م وحتى 2026/06/25م</b>	
الأستاذ/ فهد عبد الجليل آل سيف <sup>1</sup>	رئيس مجلس الإدارة - غير تنفيذي
الأستاذ/ جمال ماجد بن ثنية <sup>1</sup>	نائب رئيس مجلس الإدارة - غير تنفيذي
الأستاذ/منصور عبد الرحمن السالم <sup>2</sup>	عضو مجلس الإدارة - تنفيذي
الأستاذ/ عارف الهرمي البستكي <sup>1</sup>	عضو مجلس الإدارة - مستقل
المهندس / محمد نبيل حفي <sup>1</sup>	عضو مجلس الإدارة - غير تنفيذي
الأستاذ/ أسامة عمر باريان <sup>1</sup>	عضو مجلس الإدارة - مستقل
الأستاذ/ نايف صالح الحمدان <sup>1</sup>	عضو مجلس الإدارة – غير تنفيذي
الأستاذ/ فهد خالد السعود	عضو مجلس الإدارة - مستقل
الأستاذ/ هشام أحمد هيكل	عضو مجلس الإدارة – غير تنفيذي
<b>ب. أعضاء مجلس الإدارة للدورة السابقة من 2020/09/26م وحتى 2023/09/25م</b>	
الأستاذ/ عبد الله إبراهيم الهويش <sup>3</sup>	عضو مجلس الإدارة – غير تنفيذي
الأستاذ/ هاني عثمان باعثمان	عضو مجلس الإدارة – غير تنفيذي
الأستاذ/ قصي عبد الله الفاخري	عضو مجلس الإدارة – مستقل

- أعضاء مجلس إدارة للدورة الحالية والدورة السابقة.
- بدأت العضوية بتاريخ 2023/07/30م كعضو غير تنفيذي خلفاً للعضو المستقيل لدورة المجلس المنتهية بتاريخ 2023/09/25م؛ وتم تغيير تصنيف الأستاذ/ منصور إلى عضو تنفيذي حيث تم تعيينه كعضو منتدب بتاريخ 2023/08/20م.
- انتهت العضوية اعتباراً من 2023/07/27م بسبب استقالته من المجلس.

**1-ب) أسماء ومؤهلات وخبرات أعضاء المجلس حتى 31 ديسمبر 2023م:**

**أ. أعضاء مجلس الإدارة للدورة الحالية من 2023/09/26م وحتى 2026/06/25م**

### الأستاذ/ فهد عبد الجليل آل سيف

**الوظيفة الحالية:** الرئيس التنفيذي لقطاع التمويل الاستثماري العالمي بصندوق الاستثمارات العامة ورئيس مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية لشركة إعمار، المدينة الاقتصادية. كما أن الأستاذ فهد عضو في اللجنة الإدارية ولجنة السيولة الإدارية ورئيس لجنة الائتمان بصندوق الاستثمارات العامة. كما يت رأس العديد من مجالس إدارات الشركات التابعة للصندوق وهو أيضًا رئيس/عضو في عدة لجان ومجالس شركات خاصة وجهات حكومية، منها:

- رئيس مجلس إدارة واللجنة التنفيذية، شركة تأجير الطائرات (Avilease)
- عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة المراجعة والمخاطر ، شركة تطوير مطار الملك سلمان
- نائب رئيس مجلس إدارة وعضو اللجنة التنفيذية، شركة البحري
- نائب رئيس مجلس إدارة وعضو اللجنة التنفيذية وعضو لجنة الترشيدات والمكافآت، الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري
- عضو مجلس إدارة، شركة سوق الكربون الطوعي الإقليمية
- عضو مجلس إدارة وعضو اللجنة التنفيذية، شركة أكوا باور
- عضو لجنة الاستثمار والتمويل، شركة نيوم
- عضو مجلس إدارة وعضو اللجنة التنفيذية وعضو لجنة المراجعة والمخاطر، بنك الخليج الدولي
- عضو برنامج تطوير القطاع المالي
- عضو لجنة التمويل للجنة مكتب الشركات السعودية العالمية
- عضو لجنة الاستثمار، صندوق الفعليات الاستثماري
- عضو برنامج الاستدامة المالية

**المؤهلات:** درجة البكالوريوس في نظم المعلومات الإدارية من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن.

**الوظائف السابقة والخبرات:** عمل الأستاذ فهد على إعداد إطار التمويل الأخضر للصندوق والحصول على أول تصنيف ائتماني للصندوق من وكالات التصنيف الدولية، ومن ثم إطلاق برنامج السندات الدولية الأول لصندوق الاستثمارات العامة؛ منها إصدار أول سندات خضراء بشريحة 100 عام؛ وهي أول سندات من نوعها على مستوى العالم يتم إصدارها من قبل صندوق ثروة سيادي. ومن بين الجهود الأخرى التي تدعم صندوق الاستثمارات العامة وشركاته التابعة؛ عمل الأستاذ فهد على تنويع مصادر رأس المال لتمويل مشاريع تحويلية للصندوق في مختلف القطاعات.

كما يمتلك الأستاذ فهد خبرة تزيد عن 26 عامًا في إدارة أقسام متنوعة بما في ذلك إدارة الخزينة والاستثمارات وإدارة الدين وتمويل الشركات. بدأ الأستاذ فهد حياته المهنية في القطاع الخاص وشغل مناصب عليا في كل من البنك السعودي البريطاني (ساب) وإتش إس بي سي السعودية لأكثر من عقد. بعد فترة عمله في القطاع الخاص، عمل الأستاذ فهد مستشارًا لمعالي وزير المالية، كما أسس وترأس مكتب إدارة الدين العام في وزارة المالية (أعيد تسميته لاحقًا باسم المركز الوطني لإدارة الدين العام) حيث شغل منصب الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الإدارة.

**1) مجلس الإدارة** تابع

**1-ب) أسماء ومؤهلات وخبرات أعضاء المجلس حتى 31 ديسمبر 2023م:** تابع

**أ. أعضاء مجلس الإدارة للدورة الحالية من 2023/09/26م وحتى 2026/06/25م** تابع

**الأستاذ/ جمال ماجد بن ثنية**

**الوظيفة الحالية:** رئيس مجلس الإدارة لشركة إعمار العقارية.

**المؤهلات:** بكالوريوس إدارة عامة، جامعة الإمارات.

**الوظائف السابقة والخبرات:** انضم الأستاذ جمال إلى ميناء راشد في أكتوبر 1981 وتقدم في المناصب الإدارية حتى مايو 1991 عندما قامت حكومة دبي بدمج ميناء راشد مع ميناء جبل علي تحت سلطة موانئ دبي، حيث تم تعيينه كمساعد العضو المنتدب. وفي العام 1999، أدت إحدى أولى المبادرات التي قام بها الأستاذ جمال مع رئيس مجلس إدارة سلطة موانئ دبي في سوق تشغيل الموانئ الدولية والتي شملت كلاً من بيروت، وجيبوتي، وجدة إلى إنشاء موانئ دبي الدولية. وفي العام 2001، تم تعيينه كعضو منتدب لإعداد المخطط الرئيسي لتطوير جبل علي ليصبح أحد أكبر المحطات في العالم من خلال رفع طاقته الاستيعابية من 20 مليون حاوية نمطية في ذلك الوقت إلى 50 مليون حاوية نمطية، وفي العام 2004، اضطلع الأستاذ جمال بدور رئيسي في الاستحواذ على محطات “سيلاند وورلد” لمنح موانئ دبي الدولية بصمة دولية حقيقية، ويعد الأستاذ جمال من الشركاء المؤسسين لموانئ دبي العالمية، رابع أكبر مشغّل للموانئ في العالم بطاقة استيعابية تبلغ 100 مليون حاوية نمطية كما في العام 2006. واستكملت موانئ دبي الدولية عملية الاستحواذ على موانئ “بي أند أو بورتس” لتصبح بذلك ثالث أكبر مشغل موانئ في العالم، وتم إنشاء موانئ دبي العالمية لتصبح ثالث شركة دولية حقيقية لتشغيل الموانئ بقيمة 22 مليار دولار أمريكي. وفي العام 2006، تم تعيين الأستاذ جمال نائباً لرئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي للمجموعة في شركة الموانئ والمناطق الحرة العالمية، والتي تشمل موانئ دبي العالمية، وشركة المناطق الحرة العالمية، وشركة “بي أند أو فريز” حتى تقاعده في يناير 2017. وفي العام 2008، وفي أعقاب الأزمة العالمية، تولى الأستاذ جمال قيادة عملية إعادة هيكلة شركة دبي العالمية، المجموعة التي تضم كل من شركة نخيل، وشركة استثمار، وشركة الأحواض الجافة العالمية.

ومنذ عام 2012، تم تعيين الأستاذ جمال عضواً مستقلاً في مجلس إدارة شركة إعمار العقارية ش.م.ع. وهو حاليًا عضو مجلس إدارة غير مستقل في شركة إعمار العقارية ش.م.ع. ويشغل الأستاذ جمال منصب عضو مجلس إدارة في كيانات مختلفة بما في ذلك شركة إعمار للتطوير ش.م.ع. وفي سبتمبر 2017، تم انتخابه كعضو غير تنفيذي في مجلس إدارة شركة إعمار، المدينة الاقتصادية.

كما أن الأستاذ جمال متحدث دائم في الموانئ الدولية والمؤتمرات البحرية وهو من بين الأقلية الذين فازوا بثلاث جوائز دولية مرموقة:

- في عام 2006، حصل على جائزة شخصية العام في قائمة لويذرز،
- في عام 2007، حصل على شخصية العام من قبل سيتريد،
- في عام 2010، حصل على أعلى جائزة مدى الحياة من سي تريد "جائزة الإنجاز مدى الحياة".

**الأستاذ/ منصور عبد الرحمن السالم**

**الوظيفة الحالية:** مدير تنفيذي لدى صندوق الاستثمارات العامة – العضو المنتدب في شركة إعمار، المدينة الاقتصادية.

**المؤهلات:** ماجستير إدارة الأعمال، بكالوريوس في المالية، جامعة بيردين، الولايات المتحدة الأمريكية – بالإضافة إلى بكالوريوس آخر، علوم مالية، جامعة الملك فهد للبترول والمعادن – السعودية.

**الوظائف السابقة والخبرات:** رئيس الاستثمارات العقاري لدى البلاد كاييتال، مدير وحدة الصناديق الخاصة في هيئة السوق المالية.

**الأستاذ/ عارف عبدالله عبد الرحمن الهرمي البستاني**

**الوظيفة الحالية:** الرئيس التنفيذي لشركة أملاك للتمويل ش.م.ع

**المؤهلات:** ماجستير في إدارة الأعمال الدولية، دبلوم عالي في الأعمال المصرفية والمالية.

**الوظائف السابقة والخبرات:** رئيس الخدمات المصرفية التجارية في أمانة لدى بنك اتش اس بي سي الشرق الأوسط، رئيس الخدمات المصرفية التجارية في بنك دبي الإسلامي، مدير العلاقات – الخدمات المصرفية للشركات في بنك ايه بي ان أمرو ، مدير حساب -ادارة الائتمان لدى بنك الفجيرة الوطي.

**المهندس / محمد نبيل حفني**

**الوظيفة الحالية:** الرئيس التنفيذي لشركة كن للاستثمار القابضة.

**المؤهلات:** ماجستير إدارة أعمال تنفيذي، جامعة الملك فهد للبترول والمعادن- بكالوريوس هندسة معمارية، جامعة الملك فهد للبترول والمعادن.

**الوظائف السابقة والخبرات:** المستشار المالي لمجموعة دلة البركة القابضة - مدير فريق علاقات بنكية - مجموعة سامبا المالية (المصرفية الخاصة).

**الأستاذ/ أسامة عمر باريان**

**الوظيفة الحالية:** رئيس إدارة الاستثمار بشركة دار صالح.

**المؤهلات:** ماجستير إدارة مالية، جامعة موناش، أستراليا - بكالوريوس محاسبة، جامعة الملك فهد للبترول والمعادن.

**الوظائف السابقة والخبرات:** المراجعة الخارجية، المراجعة الداخلية، المطابقة والالتزام، الاستثمارات بشكل عام.

**الأستاذ/ نايف صالح الحمدان**

**الوظيفة الحالية:** مدير إدارة أول في محفظة المشاريع العقارية في صندوق الاستثمارات العامة.

**المؤهلات:** ماجستير في إدارة الأعمال، جامعة ويلز - بكالوريوس نظم معلومات من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن.

**الوظائف السابقة والخبرات:** يمتلك الأستاذ نايف خبرات تمتد إلى أكثر من سبعة عشر عاماً في مجال الاستثمار والتطوير العقاري، كما شغل الأستاذ نايف الحمدان سابقا منصب نائب الرئيس التنفيذي لقطاع الاستثمار وتطوير الأعمال في شركة سليمان الراجحي للاستثمار العقاري، إضافة إلى عدد من المناصب الرئيسية في القطاع الخاص بما في ذلك مدير مجموعة الخدمات البنكية الاستثمارية في بيت الاستثمار العالمي، إضافةً إلى عدة مناصب أخرى ومنها العمل في إدارة خدمات استشارات الصفقات العقارية في إرنست ويونغ وفي إدارة المصرفية البنكية للشركات في بنك ساب.

**الأستاذ/ فهد خالد السعود**

**الوظيفة الحالية:** العضو المنتدب والرئيس التنفيذي – شركة ألفا المالية.

**المؤهلات:** شهادة المحلل المالي المعتمد- معهد المحللين الماليين الدوليين (CFA)، ماجستير تمويل الشركات – جامعة ريدنج – المملكة المتحدة، بكالوريوس الإدارة المالية – جامعة الملك فهد للبترول والمعادن.

**الوظائف السابقة والخبرات:** مستشار لمعالٍ المشرف العام على صندوق الاستثمارات العامة، نائب رئيس الاستثمارات البديلة – شركة جدوى المالية، مستشار لمعالٍ رئيس مجلس هيئة السوق المالية، محلل ائتمان صناعة الأغذية وإدارة الائتمان والمخاطر في صندوق التنمية الصناعية السعودي.

**الأستاذ/ هشام أحمد هيكل**

**الوظيفة الحالية:** الرئيس التنفيذي للشئُون المالية، إعمار العقارية.

**المؤهلات:** CPA، محاسب قانوني معتمد، مجلس كولورادو للمحاسبة، الولايات المتحدة الأمريكية - ماجستير في في إدارة الأعمال، كلية لندن للأعمال، المملكة المتحدة - بكالوريوس تجارة، جامعة حلوان، القاهرة.

**الوظائف السابقة والخبرات:** الرئيس المالي، شركة الراجحي القابضة- الرئيس المالي، مجموعة دبي للعقارات- الرئيس المالي، طموح للاستثمار (رويال جروب) - شريك، برايس وترهاوس كوبرز الشرق الأوسط (مصر والإمارات العربية المتحدة) وبراييس واترهاوس الولايات المتحدة الأمريكية.

**ب. أعضاء مجلس الإدارة للدورة السابقة من 2020/09/26م وحتى 2023/09/25م\***

**الأستاذ/ عبد الله إبراهيم الهويش**

**الوظيفة الحالية:** العضو المنتدب والرئيس التنفيذي بشركة سناد القابضة (شركة عسير للتجارة والسياحة والصناعة والزراعة والعقارات وأعمال المقاولات سابقا).

**المؤهلات:** بكالوريوس اقتصاد.

**الوظائف السابقة والخبرات:** خبرة تمتد لأكثر من 38 عاما حيث شغل العديد من المناصب القيادية في عدد من البنوك والشركات وعضويات مجالس إدارات ولجان لشركات محلية ودولية في قطاعات مختلفة (البنوك والمصارف والتمويل والاستثمار والنقل والتجارة والصناعة).

<sup>[1]</sup> مدينة الملك عبدالله الاقتصادية
التقرير السنوي 2023

### 1) مجلس الإدارة تابع

**1-ب) أسماء ومؤهلات وخبرات أعضاء المجلس حتى 31 ديسمبر 2023م:** تابع

**ب. أعضاء مجلس الإدارة للدورة السابقة من 2020/09/26م وحتى 2023/09/25م\*** تابع

#### الأستاذ/ هاني عثمان باعثمان

**الوظيفة الحالية:** رئيس مجلس الإدارة لشركة سدرة المالية.

**المؤهلات:** ماجستير إدارة الأعمال، بكالوريوس هندسة ميكانيكية.

**الوظائف السابقة والخبرات:** العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لشركة سدرة المالية، الرئيس التنفيذي لشركة أعيان العربية القابضة، مدير استثمارات خاصة لشركة سدكو القابضة، مسؤول استثمارات لدى المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص، موظف إدارة الأصول لدى البنك الإسلامي للتنمية.

#### الأستاذ/ قصي عبد الله الفاخري

**الوظيفة الحالية:** الرئيس التنفيذي لصندوق التنمية السياحي.

**المؤهلات:** بكالوريوس مالية.

**الوظائف السابقة والخبرات:** مستشار وزير السياحة للاستثمار لدى وزارة السياحة، الرئيس التنفيذي لدى شركة الأجيال القابضة، العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لدى شركة طراز العربية، رئيس الشركة للاستثمار وتغطية المؤسسات لدى سوسيتيه جرال السعودية، رئيس قسم الوساطة لدى شركة جدوى للاستثمار، نائب لرئيس السوق المالية لدى شعاع كابييتال، مدير أول لتطوير الأعمال قسم الاستثمار لدى مجموعة سامبا.

\* المعلومات المتعلقة بأعضاء مجلس الإدارة للدورة السابقة هي أحدث البيانات المتاحة التي تم الإفصاح عنها حتى 31 مارس 2023م.

#### 1-ج) بيان بتواريخ الجمعيات العامة للمساهمين المنعقدة وأسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاضرين لهذه الجمعيات خلال العام 2023م:

عقدت الجمعية العامة ثلاثة (3) اجتماعات خلال العام المالي 2023م على النحو التالي:

	تواريخ اجتماعات الجمعية العامة			
	6 إبريل	8 يونيو	25 سبتمبر	المجموع
<b>أعضاء مجلس الإدارة الحالية من 2023/09/26م وحتى 2026/06/25م</b>				
الأستاذ/ فهد عبد الجليل آل سيف	X	X	X	0 من 3
الأستاذ/ جمال ماجد بن ثنية	✓	✓	✓	3 من 3
الأستاذ/منصور عبد الرحمن السالم <sup>1</sup>	لا ينطبق	لا ينطبق	✓	1 من 1
المهندس / محمد نبيل حفي	✓	✓	✓	3 من 3
الأستاذ/ عارف الهرمي البستكي	✓	✓	✓	3 من 3
الأستاذ/ أسامة عمر باريان	✓	✓	✓	3 من 3
الأستاذ/ نايف صالح الحمدان	✓	✓	✓	3 من 3
الأستاذ/ فهد خالد السعود	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	0 من 0
الأستاذ/ هشام أحمد هيكل	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	0 من 0
<b>أعضاء مجلس الإدارة للدورة السابقة من 2020/09/26م وحتى 2023/09/25م</b>				
الأستاذ/ عبد الله إبراهيم الهويش <sup>2</sup>	✓	✓	لا ينطبق	2 من 2
الأستاذ/ هاني عثمان باعثمان	✓	X	✓	2 من 3
الأستاذ/ قصي عبد الله الفاخري	✓	✓	✓	3 من 3

✓: حضر
X: تغيب عن الحضور
لا ينطبق: لم يكن عضواً

- بدأت العضوية بتاريخ 2023/07/30م كعضو غير تنفيذي خلفاً للعضو المستقيل لدورة المجلس المنتهية بتاريخ 2023/09/25م؛ وتم تغيير تصنيف الأستاذ/ منصور إلى عضو تنفيذي حيث تم تعيينه كعضو منتدب بتاريخ 2023/08/20م.
- انتهت العضوية اعتباراً من 2023/07/27م بسبب استقالته من المجلس.

### 1-د) عدد اجتماعات مجلس الإدارة التي عقدت خلال العام 2023م وتواريخ انعقادها وسجل حضور كل اجتماع موضحاً فيه أسماء الحاضرين

عقد مجلس الإدارة تسعة (9) اجتماعات خلال العام المالي 2023م على النحو الاتي:

	تواريخ اجتماعات مجلس الإدارة									
	13 فبراير	28 مارس	18 مايو	19 مايو	8 أغسطس	11 سبتمبر	4 أكتوبر	5 نوفمبر	6 نوفمبر	المجموع
<b>أعضاء مجلس الإدارة الحالية من 2023/09/26م وحتى 2026/06/25م</b>										
الأستاذ/ فهد عبد الجليل آل سيف	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	9 من 9
الأستاذ/ جمال ماجد بن ثنية	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	9 من 9
الأستاذ/منصور عبد الرحمن السالم <sup>1</sup>	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	✓	✓	✓	✓	✓	5 من 5
المهندس / محمد نبيل حفي	✓	✓	X	✓	X	✓	✓	✓	✓	7 من 9
الأستاذ/ عارف الهرمي البستكي	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	9 من 9
الأستاذ/ أسامة عمر باريان	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	9 من 9
الأستاذ/ نايف صالح الحمدان	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	9 من 9
الأستاذ/ فهد خالد السعود	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	3 من 3
الأستاذ/ هشام أحمد هيكل	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	3 من 3
<b>أعضاء مجلس الإدارة للدورة السابقة من 2020/09/26م وحتى 2023/09/25م</b>										
الأستاذ/ عبد الله إبراهيم الهويش <sup>2</sup>	✓	✓	X	✓	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	3 من 4
الأستاذ/ هاني عثمان باعثمان	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6 من 6
الأستاذ/ قصي عبد الله الفاخري	✓	✓	X	X	✓	✓	✓	✓	✓	4 من 6

✓: حضر
X: تغيب عن الحضور
لا ينطبق: لم يكن عضواً

- بدأت العضوية بتاريخ 2023/07/30م كعضو غير تنفيذي خلفاً للعضو المستقيل لدورة المجلس المنتهية بتاريخ 2023/09/25م؛ وتم تغيير تصنيف الأستاذ/ منصور إلى عضو تنفيذي حيث تم تعيينه كعضو منتدب بتاريخ 2023/08/20م.
- انتهت العضوية اعتباراً من 2023/07/27م بسبب استقالته من المجلس.

### 1-هـ) وصف لأي مصلحة وأوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس إدارة الشركة وأقربائهم في أسهم أو أدوات دين الشركة أو أي من شركاتها التابعة، وأي تغيير في تلك المصلحة أو تلك الحقوق خلال عام 2023م

	بداية العام 2023م		نهاية العام 2023م			
اسم من تعود له المصلحة أو الأوراق التعاقدية أو حقوق الاكتتاب	الأسهم	أدوات الدين	الأسهم	أدوات الدين	صافي التغيير	نسبة التغيير
<b>أ-1) أعضاء مجلس الإدارة الحالية من 2023/09/26م وحتى 2026/06/25م</b>						
الأستاذ / فهد عبد الجليل آل سيف	-	-	-	-	-	-
الأستاذ/ جمال ماجد بن ثنية	4,107	-	4,107	-	0	0%
الأستاذ/منصور عبد الرحمن السالم <sup>1</sup>	12,000	-	12,000	-	0	0%
المهندس / محمد نبيل حفي	-	-	-	-	-	-
الأستاذ/ عارف الهرمي البستكي	1000	-	1000	-	0	0%
الأستاذ/ أسامة عمر باريان	100	-	100	-	0	0%
الأستاذ/ نايف صالح الحمدان	-	-	-	-	-	-
الأستاذ/ فهد خالد السعود	0	-	4,851,400	-	4,851,400	100%
الأستاذ/ هشام أحمد هيكل	-	-	-	-	-	-
<b>أ-2) أقارب أعضاء مجلس الإدارة للدورة الحالية من 2023/09/26م وحتى 2026/06/25م: لا يوجد</b>						
<b>ب-1) أعضاء مجلس الإدارة للدورة السابقة من 2020/09/26م وحتى 2023/09/25م*</b>						
الأستاذ/ عبد الله إبراهيم الهويش	102	-	102	-	0	0%
الأستاذ/ هاني عثمان باعثمان	-	-	-	-	-	-
الأستاذ/ قصي عبد الله الفاخري	-	-	-	-	-	-
<b>ب-2) أقارب أعضاء مجلس الإدارة للدورة السابقة من 2020/09/26م وحتى 2023/09/25م*: لا يوجد</b>						

\* المعلومات المتعلقة بأعضاء مجلس الإدارة للدورة السابقة هي أحدث البيانات المتاحة التي تم الإفصاح عنها حتى 31 مارس 2023م.

### 1) مجلس الإدارة تابع

**1-9) أسماء الشركات داخل المملكة أو خارجها التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها الحالية والسابقة أو من مديريها**

اسم العضو	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	داخل / خارج لمملكة	الكيان القانوني	أسماء الشركات التي كان عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	داخل / خارج لمملكة	الكيان القانوني
<b>أعضاء مجلس الإدارة للدورة الحالية من 2023/09/26م وحتى 2026/06/25م</b>						
<b>الأستاذ/ فهد عبد الجليل آل سيف</b>	إعمار، المدينة الاقتصادية	داخل	مساهمة مدرجة	المركز الوطني لإدارة الدين العام	داخل	وكالة حكومية
	بنك الخليج الدولي	خارج	مساهمة بحرينية	البنك السعودي البريطاني (ساب)	داخل	مساهمة مدرجة
	شركة أكوا باور	داخل	مساهمة مدرجة			
	الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري	داخل	مساهمة مغلقة			
	شركة تأجير الطائرات (AviLease)	داخل	مساهمة مغلقة			
	الشركة الوطنية السعودية للنقل البحري	داخل	مساهمة مدرجة			
	شركة سوق الكربون الطوعي الإقليمية	داخل	مساهمة مغلقة			
	شركة مطار الملك سلمان الدولي	داخل	مساهمة مغلقة			
<b>الأستاذ/ جمال ماجد بن ثنية</b>	إعمار، المدينة الاقتصادية	داخل	مساهمة مدرجة	موانئ دبي العالمية	خارج	حكومية
	شركة إعمار العقارية ش.م.ع	خارج	مساهمة مدرجة	شركة إعمار ليباديه جايريمينكول جيلبشترمه أنونيم (تركيا)	خارج	ذات مسئولية محدودة
	شركة إعمار للتطوير ش.م.ع	خارج	مساهمة مدرجة	إعمار جايريمينكول جيلبستيرم إيه إس. (تركيا)	خارج	ذات مسئولية محدودة
	إعمار مصر للتنمية (ش.م.م)	خارج	مساهمة مدرجة	إعمار الهند المحدودة	خارج	ذات مسئولية محدودة
	شركة تطوير الموانئ	داخل	مساهمة مغلقة	دبي هيلز استيت للضيافة ش.ذ.م.م	خارج	ذات مسئولية محدودة
				دبي هيلز استيت للتبريد ش.ذ.م.م	خارج	ذات مسئولية محدودة
				دبي هيلز استيت للتجزئة ش.ذ.م.م	خارج	ذات مسئولية محدودة
				ميناء راشد العقارية ش.ذ.م.م	خارج	ذات مسئولية محدودة
				دبي كريك هاربور ش.ذ.م.م	خارج	ذات مسئولية محدودة
				ذي لاجونز المرحلة الأولى ش.ذ.م.م	خارج	ذات مسئولية محدودة
				دبي هيلز استيت ش.ذ.م.م	خارج	ذات مسئولية محدودة
				لا ينطبق		
<b>الأستاذ/منصور عبد الرحمن السالم</b>	إعمار، المدينة الاقتصادية	داخل	مساهمة مدرجة			
	شركة وصال كابيتال (المملكة المغربية)	خارج	مساهمة مغلقة			
	شركة وصال طنجة مارينا (المملكة المغربية)	خارج	مساهمة مغلقة			
	شركة وصال ميناء الدار البيضاء (المملكة المغربية)	خارج	مساهمة مغلقة			
	شركة تطوير الموانئ	داخل	مساهمة مغلقة			

اسم العضو	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	داخل / خارج لمملكة	الكيان القانوني	أسماء الشركات التي كان عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	داخل / خارج لمملكة	الكيان القانوني
<b>المهندس / محمد نبيل حفي</b>	إعمار، المدينة الاقتصادية	داخل	مساهمة مدرجة	المركز الطبي الدولي	داخل	مساهمة مغلقة
	شركة دلة للخدمات الصحية	داخل	مساهمة مدرجة	شركة المناخة للتطوير العقاري	داخل	مساهمة مغلقة
	شركة مستشفيات سمير عباس	داخل	مساهمة مغلقة	شركة ضفاف للخدمات اللوجستية	داخل	ذات مسئولية محدودة
	شركة تطوير الموانئ	داخل	مساهمة مغلقة	شركة تطوير الموانئ	داخل	مساهمة مغلقة
	شركة كن الرياضية	داخل/خارج	مساهمة مغلقة			
	شركة كور لايف	داخل/خارج	مساهمة مغلقة			
<b>الأستاذ/ عارف الهرمي البستكي</b>	إعمار، المدينة الاقتصادية	داخل	مساهمة مدرجة	إعمار للصناعة والاستثمار (ش.م.خ)	خارج	مساهمة مغلقة
	مطاعم أمريكانا العالمية بي إل سي	خارج	مساهمة مدرجة	تيكوم جروب (ش.م.ع)	خارج	مساهمة مدرجة
	مصرف السلام الجزائر	خارج	مساهمة مغلقة	مؤسسة الأوقاف وشؤون القصر	خارج	حكومة دبي
	لا ينطبق			اي اف اس للخدمات المالية	خارج	ذات مسئولية محدودة
				ارامكس (ش.م.ع)	خارج	مساهمة مدرجة
				املاك للتمويل (ش.م.ع)	خارج	مساهمة مدرجة
				أملاك للتمويل - مصر (ش.م.م)	خارج	مساهمة مغلقة
				مجموعة إعمار للضيافة	خارج	ذات مسئولية محدودة
				الشركة الوطنية للضمان الصحي - ضمان	خارج	مساهمة مغلقة
				املاك العالمية للتمويل العقاري	داخل	مساهمة مدرجة
<b>الأستاذ/ أسامة عمر باريان</b>	إعمار، المدينة الاقتصادية	داخل	مساهمة مدرجة	شركة تطوير الموانئ	داخل	مساهمة مغلقة
	شركة التحالف الصحي	داخل	مساهمة مغلقة			
	الملتقى العربي	خارج	مساهمة مدرجة			
	البحيرة للتطوير والاستثمار	خارج	مساهمة مغلقة			
	دله البركة القابضة	داخل	مساهمة مغلقة			
	أرباح كابيتال	داخل	مساهمة مغلقة			
	شركة مكة للإنشاء والتعمير	داخل	مساهمة مدرجة			
	شركة المناخة	داخل	مساهمة مغلقة			
<b>الأستاذ/ نايف صالح الحمدان</b>	إعمار، المدينة الاقتصادية	داخل	مساهمة مدرجة	شركة تطوير البلد	داخل	مساهمة مغلقة
	الوادي للتطوير (اردارا)	داخل	مساهمة مغلقة	شركة داون تاون السعودية	داخل	مساهمة مغلقة
	الشركة العقارية السعودية	داخل	مساهمة مدرجة	شركة تطوير وسط مدينة الرياض	داخل	مساهمة مغلقة
				شركة رؤى الحرم المكي	داخل	مساهمة مغلقة
	وصال كابيتال	خارج	صندوق استثمار	شركة رؤى المدينة القايضة	داخل	مساهمة مغلقة
	شركة تطوير الموانئ	داخل	مساهمة مغلقة	شركة بوتيك السعودية	داخل	مساهمة مغلقة
				شركة العلا للتطوير	داخل	مساهمة مغلقة



### 1) مجلس الإدارة تابع

**1-و) أسماء الشركات داخل المملكة أو خارجها التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها الحالية والسابقة أو من مديريها** تابع

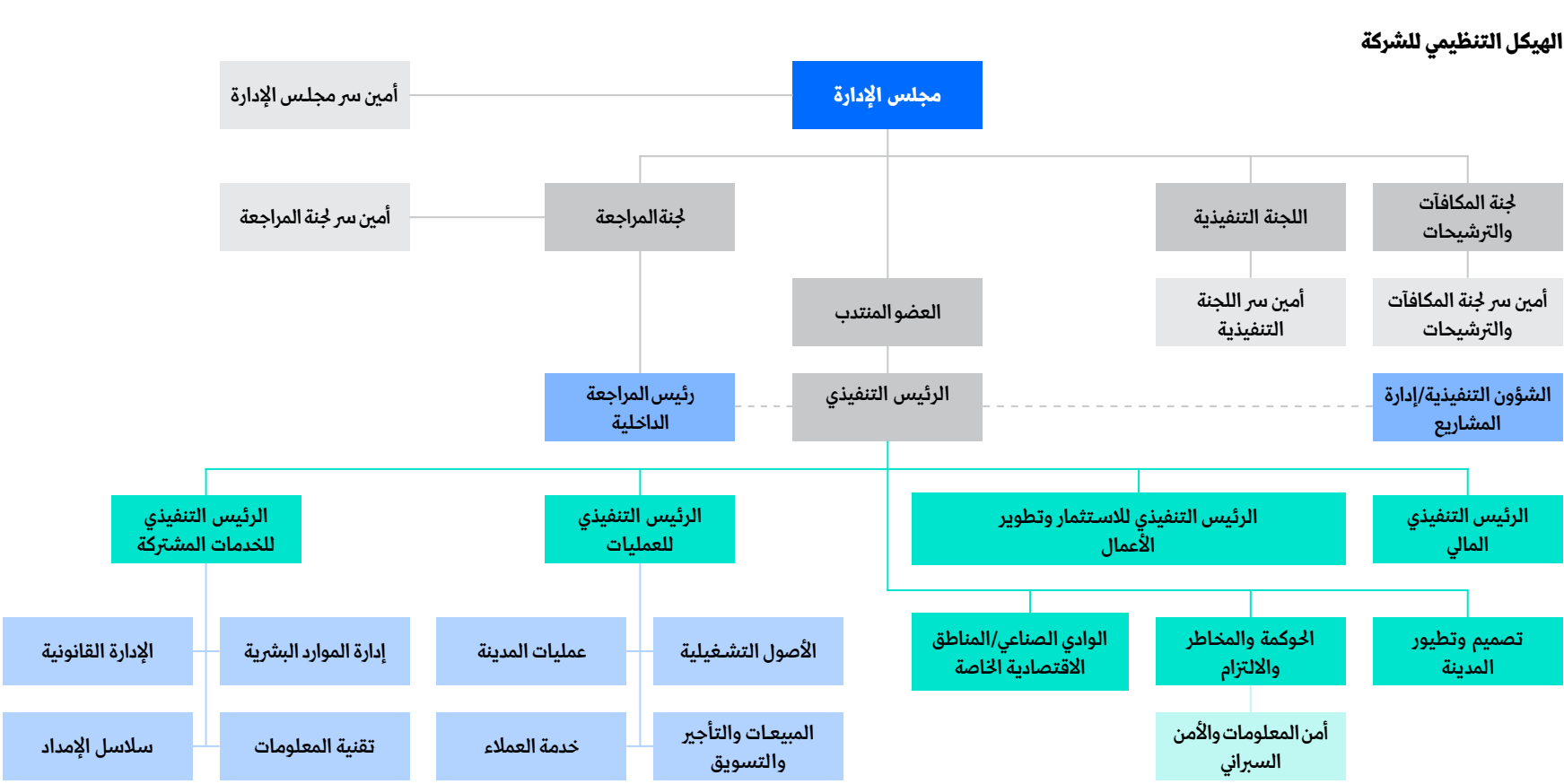
اسم العضو	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	داخل / خارج لمملكة	أسماء الشركات التي كان عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إداراتها السابقة أو من مديريها	داخل / خارج لمملكة	الكيان القانوني
<b>الأستاذ/ فهد خالد السعود</b>	إعمار، المدينة الاقتصادية <p>شركة ألفا المالية</p> <p>شركة جبل الشفا</p> <p>شركة سعودي داون تاون السعودية</p> <p>جامعة الامير نايف للعلوم الأمنية</p>	داخل	لا ينطبق		الكيان القانوني
<b>الأستاذ/ هشام أحمد هيكل</b>	شركة علم <p>شركة وسط جدة للتطوير العقاري</p> <p>إعمار، المدينة الاقتصادية</p> <p>إعمار الهند المحدودة/ليمتد</p>	داخل	لا ينطبق		
	شركة إعمار ليباديه جايريمينكول جيليشتيرمه أنونيم <p>إعمار جيرمينكول جيليشتريم إيه.إس.</p> <p>إسطنبول سيرير تيراسي أوتيلسيليك في توريزم ياتيرملاري تيكاريت إيه إس.</p> <p>إعمار دي اتش ايه إسلام أباد ليمتد</p>	خارج	مساهمة (تركيا)		
	إيكو تيمالي باركلدر توريزم إيسيتميليري إيه إس.	خارج	مساهمة (تركيا)		
	كالاريستر للتجارة المحدودة	خارج	ذات مسؤولية محدودة (ذ.م.م) (قبرص)		
	إعمار باكستان القابضة المحدودة	خارج	محدودة الأسهم (جزر العذراء البريطانية)		
	شركة البحر الأحمر الميت للاستثمارات السياحية والعقارية	خارج	مساهمة خاصة (الأردن)		
	إعمار تينجا	خارج	عامه محدودة (المغرب)		
	إعمار للاستثمار الاستراتيجي (ش.ذ.م.م)	خارج	ذات مسؤولية محدودة (ذ.م.م) (الإمارات العربية المتحدة)		
	روف للضيافة ش.ذ.م.م.	خارج	ذات مسؤولية محدودة (ذ.م.م) (الإمارات العربية المتحدة)		
	روف للفنادق ش.ذ.م.م.	خارج	ذات مسؤولية محدودة (ذ.م.م) (الإمارات العربية المتحدة)		
	شركة مرسى أم القيوين ذ.م.م.	خارج	ذات مسؤولية محدودة (ذ.م.م) (الإمارات العربية المتحدة)		
	فيدامنتجج الشاطئ أم القيوين (ش.ذ.م.م)	خارج	ذات مسؤولية محدودة (ذ.م.م) (الإمارات العربية المتحدة)		

اسم العضو	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إداراتها الحالية أو من مديريها	داخل / خارج لمملكة	أسماء الشركات التي كان عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إداراتها السابقة أو من مديريها	داخل / خارج لمملكة	الكيان القانوني
<b>أعضاء مجلس الإدارة للدورة السابقة من 2020/09/26م وحتى 2023/09/25م*</b>					
<b>الأستاذ/ عبدالله إبراهيم الهويش</b>	شركة سناد القابضة	داخل	إعمار، المدينة الاقتصادية <p>شركة إتقان كابيتال</p> <p>شركة ساب للتكافل</p> <p>الشركة السعودية للخدمات الأرضية</p> <p>شركة مطارات الرياض</p> <p>شركة الأمد السعودية لخدمات المطارات ودعم النقل</p> <p>شركة ستاندرد تشارترد كابيتال العربية السعودية</p>	داخل	مساهمة مدرجة
	شركة حلواني إخوان- السعودية		شركة ساب للتكافل		مساهمة مغلقة
	شركة سدكو كابيتال		الشركة السعودية للخدمات الأرضية		مساهمة مدرجة
	شركة صناعات العيسى		شركة مطارات الرياض		مساهمة مغلقة
	شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري		شركة الأمد السعودية لخدمات المطارات ودعم النقل		مساهمة مغلقة
	شركة الربيع السعودية للأغذية		شركة ستاندرد تشارترد كابيتال العربية السعودية		مساهمة مغلقة
	شركة حلواني إخوان- مصر	خارج	مجموعة فواز الحكير وشركاه		مساهمة مدرجة
			الشركة السعودية للمعلومات الأثمانية (سمه)		مساهمة مغلقة
			شركة الاتفاق للصناعات الحديدية		مساهمة مغلقة
			شركة الخزامى للإدارة		مساهمة مغلقة
<b>الأستاذ/ هاني عثمان باعثمان</b>	سدرة المالية <p>اينوكس المالية</p>	داخل	إعمار، المدينة الاقتصادية <p>شركة رؤى الحرم – مكة (شركة مملوكة لصندوق الاستثمارات العامة)</p>	داخل	مساهمة مدرجة
		خارج	مرخصة من هيئة الإشراف على السوق المالية السويسرية		ذات مسؤولية محدودة
	شركة رتال للتطوير العمراني	داخل	مشروع ابتاون جدة (شركة مملوكة لصندوق الاستثمارات العامة)	داخل	ذات مسؤولية محدودة
			شركة سدره المالية	داخل	مساهمة مغلقة
			شركة الخزامى للإدارة	داخل	ذات مسؤولية محدودة
			أعيان العربية القايزة	داخل	مساهمة مدرجة
<b>الأستاذ/ قصي عبدالله الفاخري</b>	وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان <p>شركة دان</p> <p>هيئة تطوير عسير</p> <p>شركة تطوير الشفا</p>	داخل	إعمار، المدينة الاقتصادية	داخل	مساهمة مدرجة
		داخل	جهة حكومية		
		داخل	ذات مسؤولية محدودة		
		داخل	جهة حكومية		
		داخل	ذات مسؤولية محدودة		

\* المعلومات المتعلقة بأعضاء مجلس الإدارة للدورة السابقة هي أحدث البيانات المتاحة التي تم الإفصاح عنها حتى 31 مارس 2023م.

## 2) الإدارة التنفيذية

في سبتمبر 2023م، أصدر مجلس إدارة شركة إعمار قراره بالموافقة على الهيكل التنظيمي الجديد للشركة- كما هو موضح أدناه- وذلك بناءً على توصية اللجنة التنفيذية ولجنة المكافآت والترشيدات.



### 2-أ) أسماء ومؤهلات وخبرات أعضاء الإدارة التنفيذية

#### أ. أعضاء الإدارة التنفيذية الحاليين للشركة

### الأستاذ/ منصور عبدالرحمن السالم

حسب الجدول أعلاه في (1-ب).

### المهندس/ سيريل زينه بيايا

**المناصب الحالية:** الرئيس التنفيذي، شركة إعمار، المدينة الاقتصادية.

**المؤهلات:** ماجستير هندسة من مركز إيكول، بكالوريوس العلوم من ليسي ئيرز، عدد من الدورات في الإدارة المالية.

**الوظائف السابقة والخبرات:** ستراتفور وراسل، في منصب شريك مشارك، الشرق الأوسط وأوروبا الشرقية، مجموعة إم بي، مسقط، في منصب الرئيس التنفيذي لدى شركة موريا للتنمية السياحية، آرثر أندرسن، في منصب مدير أول الاستراتيجية وتمويل الشركات، مكتب كوبرز وليبراند باريس، في منصب مدقق حسابات مالي، بوكا نو ساتو، في منصب مساعد إنتاج وإدارة مشاريع، فرانس تيليكوم، تولون، في منصب مساعد هندسي.

### المهندس/ سامي حمد النجراني

**المناصب الحالية:** الرئيس التنفيذي للعمليات ومستشار رئيس مجلس الإدارة، شركة إعمار، المدينة الاقتصادية.

**المؤهلات:** البكالوريوس في نظم المعلومات الإدارية من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن في الظهران، المملكة العربية السعودية.

**الوظائف السابقة والخبرات:** 22 عامًا في أرامكو السعودية.

### الأستاذ/ محمد ابراهيم العريفي ١

**المناصب الحالية:** الرئيس التنفيذي المالي، شركة إعمار، المدينة الاقتصادية.

**المؤهلات: أكاديمية:** درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة الملك سعود - زميل الهيئة السعودية للمراجعين والحاسبين (SOCPA) - استشاري مرخص في مجال الاستشارات الإدارية من وزارة التجارة السعودية - محاسب قانوني مرخص بولاية نيو هامبشاير بالولايات المتحدة من معهد المحاسبين القانونيين الأمريكي (CPA) - مراجع داخلي مرخص من قبل معهد المراجعين الداخليين (CIA)- حامل لترخيص تأكيدات إدارة المخاطر من معهد المراجعين الداخليين (CRMA).

**الوظائف السابقة والخبرات:** الرئيس التنفيذي للشؤون المالية بالمجموعة لدى شركة أوج القابضة بين 2017 و2023 - الرئيس التنفيذي للشؤون المالية لدى شركة محمد إبراهيم السبيعي وأولاده للاستثمار (ماسك) بين 2014 و2016 - الرئيس التنفيذي للشؤون المالية لدى شركة علم بين 2004 و2014 - مراجع حسابات بدرجة مشرف مشاريع لدى شركة ارنست ويونغ بين 2002 و2004 - مراجع حسابات رئيسي لدى شركة آرثر أندرسن وشركاهم بين 1998 و2002.

- بدأ الأستاذ/ محمد العريفي عمله في الشركة كمدير مالي بتاريخ 2024/01/28م.

### الأستاذ/ طارق عبدالقادر العشي ٢

**المناصب الحالية:** الرئيس التنفيذي للاستثمار والتطوير الأعمال، شركة إعمار، المدينة الاقتصادية.

**المؤهلات:** بكالوريوس في المالية والبنوك؛ محلل مالي معتمد (المرحلة الأولى)؛ اختبارات الهيئة التأهيلية 4٥1.

**الوظائف السابقة والخبرات:** البلاد المالية، مدير، رئيس الاستثمارات العقارية- البلاد المالية، مدير الصندوق الأول - ملز كابيتال، نائب الرئيس للأسهم الخاصة - مجموعة العبيكان للاستثمار، محلل مالي أول - شركة البناء المتقدم، مسؤول مالي.

- بدأ الأستاذ/ طارق العشي عمله في الشركة كرئيس تنفيذي للاستثمار بتاريخ 2024/03/11م.

### المهندس/ ماجد عبدالله متبولي

**المناصب الحالية:** رئيس الوادي الصناعي والمنطقة الصناعية الخاصة، شركة إعمار، المدينة الاقتصادية - جمعية القادة السعوديين 203٥ – إس إل إس برعاية مؤسسة مسك الخيرية- جمعية الاستشاريين الإداريين السعوديين – سامكا - عضو مجلس الصناعة – الغرفة التجارية الصناعية بجدة- عدد من العضويات لدى مختلف الجمعيات الخيرية والاجتماعية بالسعودية.

**المؤهلات:** شهادة البكالوريوس في الهندسة الكهربائية - جامعة ساوث فلوريدا الأمريكية- درجة الماجستير في الإدارة الهندسية - جامعة ساوث فلوريدا الأمريكية- ودرجة الماجستير في إدارة الأعمال - كلية الأمير محمد بن سلمان للإدارة وريادة الأعمال- شهادة الدبلوم في القيادة - كلية تي أي إس لإدارة الأعمال في هولندا- خريج برنامج قادة 203٥ برعاية مسك الخيرية.

**الوظائف السابقة والخبرات:** رئيس التخطيط الاستراتيجي - بالتجمع الصحي في وزارة الصحة- العضو المنتدب لشركة فيزيتا بالسعودية - وشريكاً في منصة الرعاية الصحية الرقمية- شريك واستشاري أول في شركة الأكسير للاستشارات الإدارية، التابعة لشركة ماكزري وشركاه- مدير خط الأعمال - رويال هاسكونينج دي إتش في للاستشارات الهندسية والإدارية بالسعودية- المدير العام المكلف ومدير التشغيل لخدمات التقنية والصيانة – شركة سامسونج وتكنوغاز (مجموعة المتبولي المتحدة)- رئيس الأمن – إريكسون السعودية- مهندس ميداني أول - شلمبرجير المحدودة الولايات المتحدة الأمريكية – تكساس.

**(2) الإدارة التنفيذية**
تابع

**2-أ) أسماء ومؤهلات وخبرات أعضاء الإدارة التنفيذية**
تابع

**أ. أعضاء الإدارة التنفيذية الحاليين للشركة**
تابع

**الأستاذ/فادي مصطفى جمال**

**المناصب الحالية:** المدير التنفيذي للمراجعة الداخلية في شركة إعمار، المدينة الاقتصادية.

**المؤهلات:** حاصل على البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة البلمند، لبنان. محاسب قانوني معتمد (CPA)، من نيو هامبشاير، الولايات المتحدة الأمريكية، وعضو في المعهد الأمريكي للمحاسبين القانونيين المعتمدين (AICPA) ، مدقق داخلي معتمد (CIA) وحاصل على شهادة ضمان إدارة المخاطر (CRMA)، وعضو في معهد المدققين الداخليين (IIA).

**الوظائف السابقة والخبرات:** أكثر من 25 عاماً من الخبرة في مجال التدقيق والتأكد والخدمات الاستشارية في الكويت والمملكة العربية السعودية. قبل عمله في شركة إعمار، المدينة الاقتصادية، كان يرأس التدقيق الداخلي في مجموعات شركات منها مجموعة شركات النهلة، بالمملكة العربية السعودية، وشركة بنده للتجزئة - مجموعة صافولا، بالمملكة العربية السعودية ومجموعة شركات شركة الرعاية الصحية المتحدة، الكويت.

بدأ حياته المهنية مع شركة Andersen & Co و Ernst Young الكويت في مجال التدقيق الخارجي والضرائب والخدمات الاستشارية. وخلال فترة عمله، عمل كعضو في لجان المراجعة ومجلس الإدارة لعدد من الشركات.

**الأستاذ/ عبدالرحمن ياسر بسيوني**

**المناصب الحالية:** مدير التنفيذي المكلف لإدارة الحوكمة والمخاطر والالتزام وأمين سر مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية ولجنة المكافآت والترشيدات في شركة إعمار، المدينة الاقتصادية.

**المؤهلات:** بكالوريوس القانون في القانون التجاري من جامعة وستمنستر بالمملكة المتحدة، وتطوير القادة الناشئين، من معهد إنسياد، وأمين سر مجلس إدارة معتمد من سوق دبي المالي ومركز حوكمة، ومدير معتمد لمخاطر المؤسسات من الأكاديمية الدولية للأعمال والإدارة المالية.

**الوظائف السابقة والخبرات:** مدير أول، حوكمة الشركات وشؤون مجلس الإدارة والشؤون القانونية في مجموعة صافولا؛ وأمين سر مجلس الإدارة ولجنة المكافآت والترشيدات ولجنة المراجعة في شركة الكبير القابضة؛ وأمين سر مجلس الأمناء في مؤسسة عالم صافولا؛ ومسؤول الالتزام والحوكمة في شركة الخطوط السعودية للتنموين، ومسؤول حوكمة الشركات والشؤون القانونية في مجموعة صافولا.

**ب. أعضاء الإدارة التنفيذية السابقين للشركة**

**الأستاذ/ محمد مدثر علي خان؛**

**المناصب السابقة في الشركة:** المدير المالي المكلف (من 2023/11/01م إلى 2024/01/27م).

**المناصب الحالية:** مدير تنفيذي التخطيط والتحليل المالي، إعمار، المدينة الاقتصادية.

**المؤهلات:** جمعية المحاسبين القانونيين المعتمدين (ACCA)، بكالوريوس تجارة.

**الوظائف السابقة والخبرات:** مدير الشؤون المالية / محلل مالي (إدارة الاتصالات والأشغال، حكومة مقاطعة البنجاب، باكستان) - مدير المراجعة الداخلي (بنك فينكا للتمويل الأصغر، باكستان) - مدير التقارير / محلل مالي (بيسي كولا الدولية، باكستان) - خبير المراجعة (إدارة التدقيق، حكومة باكستان) - مساعد مدير المراجعة والضمان (EY جدة، المملكة العربية السعودية) - كبير المراجعة ، التدقيق والضمان (EY لاهور، باكستان).

1   الأستاذ/ محمد مدثر علي خان شغل منصب المدير المالي المكلف للشركة من 2023/11/01م إلى 2024/01/27م.

**الأستاذ/ دانيش صمد عبدالصمد<sup>2</sup>**

**المناصب السابقة في الشركة:** المدير المالي المكلف (من 2023/01/01م إلى 2023/08/31م)، والمدير التنفيذي - تمويل الشركات، إعمار، المدينة الاقتصادية.

**المؤهلات:** ماجستير في إدارة الأعمال، جامعة بورفانشال الهند - بكالوريوس في العلوم، تخصص في الكيمياء، جامعة AMU الهند.

**الوظائف السابقة والخبرات:** رئيس قسم أعمال الخزانة المالية (الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، تركيا) في مجموعة سامبا المالية - مناصب عليا مختلفة في مجموعة سامبا المالية - مدير أول / رئيس الوحدة، الهيكله والتجارة (ELCs) TMU في سيتي بنك (البنك السعودي الأمريكي) - محلل تسويق تنفيذي في مركز البحوث العربية.

2   في عام 2023، شغل الأستاذ/ دانيش صمد منصب المدير المالي المكلف للشركة من 2023/01/01م إلى 2023/08/31م، واستقال من الشركة بتاريخ 2023/10/05م.

**المهندسة/ ارليدا بنتي عارف<sup>3</sup>**

**المناصب السابقة في الشركة:** الرئيس التنفيذي للتطوير.

**المؤهلات:** ماجستير في الهندسة المدنية من جامعة كاليفورنيا - بكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة سيركوس، نيويورك.

**الوظائف السابقة والخبرات:** الرئيس التنفيذي للتطوير لدى شركة جبل عمر للتطوير – أسست شركة مامبان كابييتال وشركة التطوير العقاري والإدارة – المدير التنفيذي في شركة كي إل إل سي للمشاريع، ذراع تطوير المشاريع لشركة كيه إل سي سي القابضة – عملت كقائد للمشروع الدولي لشركة كيه إل سي سي.

3   استقالت الأستاذة/ ارليدا بنتي عارف من الشركة بتاريخ 2023/10/31م.

**الأستاذ/ علي محمد الجربوع<sup>4</sup>**

**المناصب السابقة في الشركة:** الرئيس التنفيذي للشئون القانونية.

**المناصب الحالية:** مستشار العضو المنتدب.

**المؤهلات:** ماجستير في قانون الشركات المالي من جامعة وستمنستر، لندن المملكة المتحدة - درجة البكالوريوس من جامعة القصيم في الشريعة الإسلامية.

**الوظائف السابقة والخبرات:** مستشار قانوني لدى شركة سداد المحدودة – موظف قانوني في إدارة التمييز التجاري لدى ديوان المظالم بالرياض – شريك لدى شركة عائلية خاصة لتجارة الواردات من الصين وتوفير الموارد للمشاريع الكبرى.

4   تم تغيير منصب الأستاذ/ علي محمد الجربوع إلى مستشار العضو المنتدب بتاريخ 2023/10/01م.

**الأستاذ/ مسعود اليكساندرز رزاق<sup>5</sup>**

**المناصب السابقة في الشركة:** الرئيس التنفيذي للاستراتيجية والشراكات.

**المؤهلات:** ماجستير في إدارة الأعمال من هارفارد - ماجستير في الفلسفة مع مرتبة الشرف في دراسات التنمية (الاقتصاد السياسي) من جامعة كامبريدج – A.B magna cum laude in Government من جامعة هارفارد.

**الوظائف السابقة والخبرات:** الرئيس التنفيذي للتخطيط والتطوير لدى شركة بالييد – شريك لدى داتا مور تكنولوجيز - ، شريك إداري لدى فيرداكور - العضو المنتدب لدى بنك الإمارات دبي الوطني للأسهم الخاصة - مدير المجموعة لدى شركة مايكروسوف – مدير لدى إيه. تي كيرني.

5   استقال الأستاذ/ مسعود اليكساندرز رزاق من الشركة بتاريخ 2023/10/09م.

**المهندس/ بكر عاطف سندي<sup>6</sup>**

**المناصب السابقة في الشركة:** الرئيس التنفيذي للإمدادات والتوريد.

**المؤهلات:** بكالوريوس في هندسة التعدين من جامعة الملك عبد العزيز.

**الوظائف السابقة والخبرات:** مدير سلسلة الإصداد والبيئة الصناعية وعضو في اللجنة التنفيذية لدى شركة أسمنت الصفوة - رئيس سلسلة الإصداد والمشتريات لدى شركة جمجوم للمركبات والمعدات - مدير أول للمشتريات والمقاولات لدى بنك الجزيرة - نائب مدير المشتريات لدى البنك الأهلي التجاري، مشتر أول لدى مجموعة بن لادن للتشغيل والصيانة - مهندس تعدين لدى شركة أسمنت ينبع.

6   استقال الأستاذ/ بكر عاطف سندي من الشركة بتاريخ 2023/03/14م.

<sup>[1]</sup> مدينة الملك عبدالله الاقتصادية
التقرير السنوي 2023

## تقرير مجلس الإدارة تابع

### 2) الإدارة التنفيذية تابع

**2-أ) أسماء ومؤهلات وخبرات أعضاء الإدارة التنفيذية** تابع

**ب. أعضاء الإدارة التنفيذية السابقين للشركة** تابع

**المهندس/ فواز محمد كلفان<sup>7</sup>**

**المناصب السابقة في الشركة:** الرئيس التنفيذي لتقنية المعلومات والمدينة الذكية.

**المؤهلات:** بكالوريوس في العلوم والاتصالات والهندسة الإلكترونية من جامعة الملك عبد العزيز - دورة الإدارة في السلوكيات التنظيمية والاقتصاد كلية إدنبرة للأعمال من جامعة هيريوت وات - شهادة برنامج التعليم التنفيذي من إنسياد.

**الوظائف السابقة والخبرات:** رئيس إدارة تكنولوجيا المعلومات لدى شركة بنده للتجزئة – رئيس إقليمي لإدارة تكنولوجيا المعلومات لدى صافولا للأغذية في المملكة العربية السعودية والخليج ودول الشام.

7   استقال الأستاذ/ فواز محمد كلفان من الشركة بتاريخ 2023/08/01م.

**الأستاذ/ منير برمبالي<sup>8</sup>**

**المناصب السابقة في الشركة:** الرئيس التنفيذي للموارد البشرية.

**المؤهلات:** درجة الماجستير في إدارة الأعمال من كلية هولت الدولية للأعمال، درجة بكالوريوس العلوم في العلوم البحرية من جامعة الملك عبد العزيز.

**الوظائف السابقة والخبرات:** شركة البحر الأحمر للتطوير، المدير التنفيذي للموارد البشرية، شركة الشايح، مدير الموارد البشرية، شركة عناية للتأمين، مدير الموارد البشرية، كاربير، مدير الموارد البشرية، يونيليفر، شريك أعمال الموارد البشرية، بنك الجزيرة، مدير التوظيف، سيمنز، مستشار الموارد البشرية.

8   استقال الأستاذ/ منير برمبالي من الشركة بتاريخ 2023/05/31م.

**الأستاذ/ طارق محمود خان<sup>9</sup>**

**المناصب السابقة في الشركة:** الرئيس التنفيذي للتسويق.

**المؤهلات:** شهادة مدرب معتمد من معهد مارس فينوس للتدريب في كاليفورنيا – شهادة إدارة القيادة الدولية من دبي - شهادة Bullet proof manager من كريستكوم - ماجستير في إدارة الأعمال في الإدارة العامة - مشارك إداري، البنك الأهلي التجاري في برنامج قادة المستقبل من البنك الأهلي التجاري - بكالوريوس في التسويق من جامعة البترول والمعادن.

**الوظائف السابقة والخبرات:** الرئيس التنفيذي للتسويق لدى البنك السعودي للاستثمار – رئيس قسم الاتصال المؤسسي والاستدامة لدى مجموعة صافولا – رئيس القسم التجاري لدى شركة إجادة المتحدة - مدير العلامة التجارية لدى شركة قودي – رئيس قسم التسويق والولاء لدى شركة النهدي الطبية – مدير إدارة القيمة والولاء والتواصل لدى البنك الأهلي التجاري - مساعد مدير فئة لدى شركة قودي - مروج رئيسي لدى يونيليفر في الدمام.

9   استقال الأستاذ/ طارق محمود خان من الشركة بتاريخ 2023/10/12م.

**الأستاذ/ أحمد عبد الوهاب بدوي<sup>10</sup>:**

**المناصب السابقة في الشركة:** الرئيس التنفيذي لشؤون الحوكمة والمخاطر والالتزام وأمين مجلس الإدارة.

**المؤهلات:** شهادة الرئيس التنفيذي المعتمد من معهد الرئيس التنفيذي - شهادة CMA الدولية المتقدمة في مكافحة غسل الأموال من الجمعية الدولية للالتزام - شهادة CMA الدولية المتقدمة في الالتزام من الجمعية الالتزام الدولية، شهادة Bullet proof manager من كريستكوم، الشهادة العامة للأوراق المالية (1 و2) من هيئة السوق المالية - بكالوريوس العلوم في المالية من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن، الظهران.

**الوظائف السابقة والخبرات:** رئيس قسم الالتزام ومكافحة غسل الأموال والرقابة الشرعية لدى سدكو كابيتال - مدير التدقيق الداخلي لدى سدكو القابضة - مدقق داخلي لدى شركة مصفاة أرامكو السعودية موبيل المحدودة (سامرف) – مدقق داخلي لدى الشركة الوطنية لثاني أكسيد التيتانيوم المحدودة (كريستال).

10 استقال الأستاذ/ أحمد عبد الوهاب بدوي من الشركة بتاريخ 2023/08/24م.

\*   المعلومات المتعلقة بأعضاء الإدارة التنفيذية المستقيلين هي أحدث البيانات المتاحة التي تم الإفصاح عنها حتى 31 مارس 2023م.

**2-ب) وصف لأي مصلحة وأوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لكبار التنفيذيين وأقربائهم في أسهم أو أدوات دين الشركة أو أي من شركاتها التابعة، وأي تغيير في تلك المصلحة أو تلك الحقوق خلال عام 2023م:**

الاسم	بداية العام 2023م		نهاية العام 2023م		نسبة التغيير
	الأسهم	أدوات الدين	الأسهم	أدوات الدين	
<b>أ. أعضاء الإدارة التنفيذية للشركة الحاليين</b>					
المهندس/ سيريل رينه بيايا	-	-	-	-	-
المهندس/ سامي حمد النجراني	-	-	-	-	-
الأستاذ/ محمد إبراهيم العريفي <sup>١</sup>	-	-	-	-	-
الأستاذ/ طارق العشي <sup>٢</sup>	-	-	-	-	-
المهندس/ ماجد عبدالله متبولي	-	-	-	-	-
الأستاذ/فادي مصطفى جمال	-	-	-	-	-
الأستاذ/ عبدالرحمن ياسر بسيوني	-	-	-	-	-

**ب. أقارب أعضاء الإدارة التنفيذية للشركة الحاليين: لا يوجد**

**أ. أعضاء الإدارة التنفيذية للشركة السابقين<sup>\*</sup>**

الأستاذ/ محمد مدثر علي خان	-	-	-	-	-
الأستاذ/ دانيش صمد عبدالصمد	-	-	-	-	-
الأستاذ/ ارليدا بنتي عارف	-	-	-	-	-
الأستاذ/ علي محمد الجربوع	-	-	-	-	-
الأستاذ/ مسعود اليكساندرز رزاق	-	-	-	-	-
الأستاذ/ منير برمبالي	-	-	-	-	-
الأستاذ/ بكر عاطف سندي	15800	-	15800	-	o
الأستاذ/ فواز محمد كلفان	-	-	-	-	-
الأستاذ/ طارق محمود خان	-	-	-	-	-
الأستاذ/ أحمد عبد الوهاب بدوي	128	-	128	-	o
<b>ب. أقارب أعضاء الإدارة التنفيذية للشركة السابقين<sup>*</sup></b>					
الأستاذ/ بكر عاطف سندي	128	-	128	-	o

1   بدأ الأستاذ/ محمد العريفي عمله في الشركة كمدير مالي بتاريخ 2024/01/28م.

2   بدأ الأستاذ/ طارق العشي عمله في الشركة كرئيس تنفيذي للاستثمار وتطوير الأعمال بتاريخ 2024/03/11م.

\* المعلومات المتعلقة بأعضاء الإدارة التنفيذية المستقيلين هي أحدث البيانات المتاحة التي تم الإفصاح عنها حتى 31 مارس 2023م.

## 3) اللجان المنبثقة من المجلس

يشكل مجلس إدارة شركة إعمار لجان من أعضائه أو من غيرهم لمساعدة المجلس في أداء واجباته وتسيير شؤونه وفقاً للإجراءات العامة التي يحددها المجلس وفي إطار لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية. وفيما يلي وصف للجان الشركة:

### 3-أ) اللجنة التنفيذية

**الاختصاصات والواجبات الرئيسية للجنة التنفيذية**

تتكون اللجنة التنفيذية من خمسة أعضاء وتمنح صلاحيات هذه اللجنة من قبل مجلس الإدارة الذي وكل لها مسؤوليات متعددة منها: الإشراف على تنفيذ الاستراتيجية الشاملة للشركة، تحديد الميزانية الخاصة بالشركة، مراقبة الأداء التشغيلي والمالي للشركة ورفع التوصيات اللازمة إلى مجلس الإدارة فيما يخص بالأمور المالية والاستراتيجية وما يتعلق بهما.

<sup>[1]</sup> مدينة الملك عبدالله الاقتصادية
التقرير السنوي 2023
53

**تقرير مجلس الإدارة** تابع

**3) اللجان المنبثقة من المجلس** تابع

**3-أ) اللجنة التنفيذية** تابع

**أسماء ومؤهلات وخبرات أعضاء اللجنة التنفيذية:**

أ. أعضاء اللجنة التنفيذية للدورة الحالية من 2023/09/26م وحتى 2026/06/25م

**الأستاذ/ فهد عبد الجليل آل سيف:**

حسب الجدول أعلاه في (1-ب)

**الأستاذ/ جمال ماجد بن ثنية:**

حسب الجدول أعلاه في (1-ب)

**المهندس / محمد نبيل حفني:**

حسب الجدول أعلاه في (1-ب)

**الأستاذ/ فهد خالد السعود:**

حسب الجدول أعلاه في (1-ب)

**الأستاذ/ نسيم قسطنطين دوماني:**

**المناصب الحالية:** مدير إدارة – إدارة المحافظ – الاستثمارات العقارية المحلية – صندوق الاستثمارات العامة.

**المؤهلات:** ماجستير، السياسات الاقتصادية، جامعة بوسطن، يناير 2007 - بكالوريوس، الاقتصاد، الجامعة الأمريكية في بيروت. يناير 2005.

**الوظائف السابقة والخبرات:** مدير إدارة – الاستشارات العقارية – كوليرز– - مدير أول – الصفقات (التقييم، الاستحواذ والاندماج، استشارات العمليات)، بي دبليو سي. - مستشار – الاستشارات الاقتصادية، المالية، والاستراتيجية أناليسيس قروب. - محلل – أبحاث الدفع الناشئة – بنك بوسطن الفيدرالي.

ب. أعضاء اللجنة التنفيذية للدورة السابقة من 2020/09/26م وحتى 2023/09/25م

**الأستاذ/ عارف الهرمي البستكي :**

حسب الجدول أعلاه في (1-ب)

1 استقال الأستاذ/ عارف الهرمي البستكي من اللجنة بتاريخ 2023/05/10م.

**الأستاذ/ منصور عبدالرحمن السالم:**

حسب الجدول أعلاه في (1-ب)

**الأستاذ/ مروان كامل البويز\*:**

**الوظيفة الحالية:** كبير المدراء ورئيس قسم المحفظة لدى صندوق الاستثمارات العامة.

**المؤهلات:** ماجستير في المهارات المالية للقادة، بكالوريوس في الهندسة الميكانيكية، التعليم التنفيذي في الإقناع الاستراتيجي، التعليم التنفيذي في التفاوض وتسويق القرار التنافسي، التعليم التنفيذي في مهارات الأفراد عالية الأداء للقادة.

**الوظائف السابقة والخبرات:** رئيس الاستثمارات العقارية، مدير أول في ماسك، مدير صندوق في شعاع كابيتال، مؤسس مشارك، نائب رئيس ومستشار أول في شركة MEA Partners/Scas Inc، محلل أول في شركة ميريل لينش، مهندس صناعي في بريما للصناعات SPA، مهندس ميكانيكي في شركة MCC الدولية.

**اجتماعات اللجنة التنفيذية**

عقدت اللجنة ستة عشر (16) اجتماع خلال العام 2023م على النحو التالي:

الاسم	4 يناير	23 يناير	28 فبراير	23 مارس	19 أبريل	10 مايو	1 يونيو	6 يونيو	13 يونيو	4 يوليو	5 يوليو	31 يوليو	17 أغسطس	28 أغسطس	26 أكتوبر	30 نوفمبر	المجموع
<b>أ. أعضاء اللجنة التنفيذية للدورة الحالية من 2023/09/26م وحتى 2026/06/25م</b>																	
الأستاذ/ فهد عبد الجليل آل سيف	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	9 من 10
الأستاذ/ جمال ماجد بن ثنية	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	10 من 10
المهندس / محمد نبيل حفني	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	14 من 16
الأستاذ/ فهد خالد السعود	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	2 من 2
الأستاذ/ نسيم قسطنطين دوماني	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	2 من 2
<b>ب. أعضاء اللجنة التنفيذية للدورة السابقة من 2020/09/26م وحتى 2023/09/25م</b>																	
الأستاذ/ عارف الهرمي البستكي	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	5 من 6
الأستاذ/ منصور عبدالرحمن السالم	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	14 من 14
الأستاذ/ مروان كامل البويز	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	12 من 14

✓: حضر
X: تغيب عن الحضور
لا ينطبق: لم يكن عضواً

**3-ب) لجنة المراجعة**

**اختصاصات ومهام لجنة المراجعة:**

تتكون لجنة المراجعة من أربعة أعضاء وذلك من تاريخ 2023/10/05م (وكانت مكونة من ثلاث أعضاء من 2023/04/24م إلى 2023/10/05م) وتختص لجنة المراجعة بمراقبة أعمال الشركة والتحقق من سلامة ونزاهة التقارير والقوائم المالية وأنظمة الرقابة الداخلية فيها. تشمل مهام اللجنة بصفة خاصة المبين أدناه، إلى جانب أي مهام ومسئوليات أخرى يوكلها لها مجلس الإدارة:

- التقارير المالية:**

أ. دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء رأيها والتوصية في شأنها، لضمان نزاهتها وعدالتها وشفافيتها.

ب. إبداء الرأي الفني – بناءً على طلب مجلس الإدارة – فيما إذا كان تقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية للشركة عادلة ومتوازنة ومفهومة وتتضمن المعلومات التي تتيح للمساهمين والمستثمرين تقييم المركز المالي للشركة وأدائها ونموذج عملها واستراتيجيتها.

ج. دراسة أي مسائل مهمة أو غير مألوفة تتضمنها التقارير المالية.

د. البحث بدقة في أي مسائل يثيرها المدير المالي أو مسؤول الالتزام في الشركة أو مراجع الحسابات.

هـ. التحقق من التقديرات المحاسبية في المسائل الجوهرية الواردة في التقارير المالية.

و. دراسة السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة وإبداء الرأي فيها والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.

- المراجعة الداخلية:**

أ. دراسة ومراجعة نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر في الشركة.

ب. دراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها.

ج. الرقابة والإشراف على أداء وأنشطة إدارة المراجعة الداخلية في الشركة ومراجعة فعاليتها والتأكد من امتثالها للمعايير الدولية للمراجعة الداخلية والأخلاقيات الجرفية والمهنية ذات الصلة، كما على لجنة المراجعة أيضاً التحقق من توافر الموارد اللازمة التي تمكن إدارة المراجعة الداخلية من تأدية المهام المنوطة بها بفعالية، وأن تقوم بمراجعة الميزانية المخصصة للإدارة والموافقة عليها.

د. البحث بدقة في أي مسائل يثيرها المراجع الداخلي في الشركة.

هـ. التوصية لمجلس الإدارة بتعيين/إعفاء مدير وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية أو المراجع الداخلي واقتراح مكافاته.

<sup>[1]</sup> \* المعلومات المتعلقة بعضو اللجنة السابق هي أحدث البيانات المتاحة التي تم الإفصاح عنها حتى 31 مارس 2023م



## تقرير مجلس الإدارة تابع

### 3) اللجان المنبثقة من المجلس تابع

### 3-ب) لجنة المراجعة تابع

#### اجتماعات لجنة المراجعة:

عقدت لُجنة المراجعة تسعة (9) اجتماعات خلال العام المالي 2٥23م، ويبين الجدول التالي سجل الحضور لكل اجتماع:

<p>تواريخ اجتماعات لُجنة المراجعة</p>										
الاسم	7 فبراير	2٥ مارس	16 أبريل	1٥ مايو	15 يونيو	5 أغسطس	6 سبتمبر	6 نوفمبر	12 ديسمبر	المجموع
<b>أ. أعضاء لُجنة المراجعة للدورة الحالية من 2023/04/24م وحتى 2026/04/23م</b>										
الأستاذ/ أسامة عمر باريان	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	9 من 9
الأستاذ/ فهد صالح الهذلول	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	✓	2 من 2
الأستاذ/ هشام أحمد هيكل	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	✓	2 من 2
الأستاذ/ أطفف دوزا	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	✓	2 من 2
<b>ب. أعضاء لُجنة المراجعة للدورة السابقة من 2020/04/24م وحتى 2023/04/23م</b>										
الأستاذ/ مازن ناصر الشرفان	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	لا ينطبق	لا ينطبق	7 من 7
الأستاذ/ عبد المجيد الدخيل	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	لا ينطبق	لا ينطبق	7 من 7

✓: حضر
X: تغيب عن الحضور
لا ينطبق: لم يكن عضواً

### 3-ج) لجنة المكافآت والترشيحات:

#### الاختصاصات والواجبات الرئيسية للجنة المكافآت والترشيحات

تتكون لُجنة المكافآت والترشيحات من خمسة أعضاء (وكانت مكونة من ثلاث أعضاء من 26/09/2٥2٥م إلى 25/09/2٥23م)تتولى اللجنة دراسة الموضوعات التي تختص بها أو التي تُحال إليها من مجلس الإدارة، وترفع توصياتها إلى المجلس لاتخاذ القرارات بشأنها، أو تتخذ القرارات إذا فوّض إليها المجلس ذلك، وتختص اللجنة تحديداً بما يلي:

### أ. المكافآت:

- إعداد سياسة واضحة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عن المجلس والإدارة التنفيذية، ورفعها إلى مجلس الإدارة للنظر فيها تمهيداً لاعتمادها من الجمعية العامة، على أن يراعى في تلك السياسة اتباع معايير ترتبط بالأداء، والإفصاح عنها، والتحقق من تنفيذها.
- توضيح العلاقة بين المكافآت الممنوحة وسياسة المكافآت المعمول بها، وبيان أي انحراف جوهري عن هذه السياسة.
- المراجعة الدورية لسياسة المكافآت، وتقييم مدى فعاليتها في تحقيق الأهداف المتوخاة منها.
- التوصية لمجلس الإدارة بمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه وكبار التنفيذيين بالشركة وفقاً للسياسة المعتمدة.

#### ب. الترشيحات:

- اقتراح سياسات ومعايير واضحة للعضوية في مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
- التوصية لمجلس الإدارة بترشيح أعضاء فيه وإعادة ترشيحهم وفقاً للسياسات والمعايير المعتمدة، مع مراعاة عدم ترشيح أي شخص سبقت إدانته بجريمة مخلة بالأمانة.
- إعداد وصف للقدرات والمؤهلات المطلوبة لعضوية مجلس الإدارة وشغل وظائف الإدارة التنفيذية.
- تحديد الوقت الذي يتعين على العضو تخصيصه لأعمال مجلس الإدارة.
- المراجعة السنوية للاحتياجات اللازمة من المهارات أو الخبرات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة ووظائف الإدارة التنفيذية.
- مراجعة هيكل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وتقديم التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها.
- التحقق بشكل سنوي من استقلال الأعضاء المستقلين، وعدم وجود أي تعارض مصالح إذا كان العضو يشغل عضوية مجلس إدارة شركة أخرى.
- وضع وصف وظيفي للأعضاء التنفيذيين والأعضاء غير التنفيذيين والأعضاء المستقلين وكبار التنفيذيين.
- وضع الإجراءات الخاصة في حال شُغور مركز أحد أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذين.
- تحديد جوانب الضعف والقوة في مجلس الإدارة، واقتراح الحلول لمعالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة.
- واحدة على الأقل كل عام، على أن ترسل نتائج التقييم مع اقتراحات لتحسين فعاليتها الي المجلس.
- الموافقة على تعيين/ فصل/ إنهاء التعاقد مع كبار التنفيذيين.
- الإشراف على خطط التعاقب الإداري للإدارة التنفيذية على مستوى الشركة.
- التوصية لمجلس الإدارة بترشيح أعضاء من خارج المجلس للعمل في لُجان المجلس الأخرى.
- التوصية لمجلس الإدارة بترشيح أعضاء في مجالس إدارات الشركات التابعة أو الزميلة وإعادة ترشيحهم، مع مراعاة عدم ترشيح أي شخص سبقت إدانته بجريمة مخلة بالأمانة.

#### ج. تقييم أداء المجلس والإدارة التنفيذية:

تقترح لُجنة المكافآت والترشيحات – بناء على طلب مجلس الإدارة – الآليات لتقييم أداء المجلس وأعضائه ولُجانه والإدارة التنفيذية سنويا وذلك من خلال مؤشرات قياس أداء مناسبة ترتبط بمدى تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة وجودة ادارة المخاطر وكفاية أنظمة الرقابة الداخلية وغيرها، على أن تحدد جوانب القوة والضعف واقتراح معالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة.
بالإضافة إلى ذلك، تختص اللجنة بأي أي مهام إضافية أو صلاحيات يتم تكليفها بها من قبل المجلس او تضمينها في مصفوفة صلاحيات الشركة.

#### أسماء ومؤهلات وخبرات أعضاء لجنة المكافآت والترشيحات:

#### أ. أعضاء لُجنة المكافآت والترشيحات للدورة الحالية من 2023/09/26م وحتى 2026/09/25م

#### الأستاذ/ فهد خالد السعود:

حسب الجدول أعلاه في (1-ب).

#### الأستاذ/ عارف عبدالله الهرمي البستكي:

حسب الجدول أعلاه في (1-ب).

#### الأستاذ/ نايف صالح الحمدان:

حسب الجدول أعلاه في (1-ب).







## تقرير مجلس الإدارة تابع

### 4 مكافآت أعضاء مجلس إدارة إعمار واللجان وأعضاء إدارتها التنفيذية تابع

**4-ب) تفصيل عن المكافآت الممنوحة/المستحقة لأعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان والإدارة التنفيذية (جميع الأرقام المنكورة أدناه بالريال السعودي):**
تابع

### 3. مكافآت أعضاء الإدارة التنفيذية للعام 2023م؛'

فيما يلي التفاصيل المتعلقة بالمكافآت والتعويضات الممنوحة لكبار المسؤولين التنفيذيين الخمسة الذين حصلوا على أعلى المكافآت من الشركة، بما في ذلك الرئيس التنفيذي والمدير المالي بالإنابة:2

رواتب	بضلات	مزايأ عينية	المجموع	المكافآت المتغيرة						مكافآت دورية	أرباح	خطط تخفيري قصيرة الأجل	خطط تخفيري طويلة الأجل	إدخال القيمة الممنوحة (بم	المجموع
				مكافآت ثابتة	مكافآت متغيرة	مكافآت دورية	مكافآت دورية	مكافآت دورية	مكافآت دورية						
9,310,464	514,100	985,154	10,809,718	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,272,432

1 التزمت الشركة بالإفصاح عن إجمالي مكافآت الإدارة التنفيذية وفقًا لمتطلبات المادة 90 (ب-4) من لائحة حوكمة الشركات. ولكن من أجل حماية مصالح الشركة ومساهميها وموظفيها، وتجنب أي ضرر قد ينجم عن الإفصاح بالتفاصيل حسب المسميات الوظيفية والمناصب، لم يتم عرض وصف المكافآت وفقًا للملحق (1) جدول مكافآت الوارد في لائحة حوكمة الشركات بكبار التنفيذيين.

2 During 2023, above (a-2) two employees were appointed as acting CFOs as shown in section

### 5) الشركات التابعة والاستثمارات

فيما يلي وصف لاسم كل شركة تابعة ورأسمالها ونسبة ملكية لشركة ونطاق عملها وبلد التشغيل والتأسيس

الشركة	رأس المال	نسبة ملكية الشركة المباشرة أو الغير مباشرة	نشاطها الرئيس	المحل الرئيس لعملياتها وتأسيسها
<b>أ. الشركات التابعة</b>				
<b>شركة إدارة وتشغيل عقارات المدينة الاقتصادية المحدودة</b>	500,000 ريال سعودي	إعمار، المدينة الاقتصادية 2%	إدارة مرافق الإيواء السياحي - الشقق الفندقية - إدارة مرافق الإيواء السياحي - المطاعم مع الخدمة - النقل المائي الداخلي بغرض السياحة التزهة - تشغيل دار العرض السينمائي الدائم - تشغيل دور السينما الثابتة - تشغيل مرافق الفعاليات الترفيهية - تنظيم الفعاليات الترفيهية - تشغيل مراكز ومرافق المعارض والمؤتمرات - الصالات والمراكز الرياضية الرجالية - الصالات والمراكز الرياضية النسائية.	المملكة العربية السعودية
<b>الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدينة الاقتصادية المحدودة</b>	500,000 ريال سعودي	إعمار، المدينة الاقتصادية 2%	شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وانشطة البيع على الخارطة - تشغيل مراكز ومرافق المعارض والمؤتمرات - الصالات والمراكز الرياضية الرجالية – الصالات - والمراكز الرياضية النسائية- إدارة وتأجير العقارات المملوكة او المؤجرة (غير سكنية) - إدارة وتأجير العقارات المملوكة او المؤجرة (سكنية) - المطاعم مع الخدمة.	المملكة العربية السعودية
<b>شركة تطوير عقارات المدينة الاقتصادية المحدودة</b>	500,000 ريال سعودي	إعمار، المدينة الاقتصادية 2%	شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وانشطة البيع على الخارطة - تشغيل مراكز ومرافق المعارض والمؤتمرات - الصالات والمراكز الرياضية الرجالية – الصالات - والمراكز الرياضية النسائية- إدارة وتأجير العقارات المملوكة او المؤجرة (غير سكنية) - إدارة وتأجير العقارات المملوكة او المؤجرة (سكنية) - المطاعم مع الخدمة - تنظيم حفلات الزواج والمناسبات الخاصة.	المملكة العربية السعودية

الشركة	رأس المال	نسبة ملكية الشركة المباشرة أو الغير مباشرة	نشاطها الرئيس	المحل الرئيس لعملياتها وتأسيسها
<b>شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة</b>	500,000 ريال سعودي	إعمار، المدينة الاقتصادية 2%	ترميمات المباني السكنية وغير السكنية - سكن العمال - شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وانشطة البيع على الخارطة - إنشاءات المباني الجاهزة في المواقع - إدارة وتأجير العقارات المملوكة او المؤجرة (غير سكنية) - إدارة وتأجير العقارات المملوكة او المؤجرة (سكنية).	المملكة العربية السعودية
<b>شركة استثمارات المدينة الاقتصادية المحدودة</b>	500,000 ريال سعودي	إعمار، المدينة الاقتصادية 98%	شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وانشطة البيع على الخارطة - إدارة وتأجير العقارات المملوكة او المؤجرة (غير سكنية) - إدارة وتأجير العقارات المملوكة او المؤجرة (سكنية).	المملكة العربية السعودية
<b>شركة إعمار المعارف المحدودة</b>	10,000,000 ريال سعودي	إعمار، المدينة الاقتصادية96% شركة استثمارات المدينة الاقتصادية1% شركة تطوير عقارات المدينة الاقتصادية1% شركة إدارة وتشغيل عقارات المدينة الاقتصادية1% الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدينة الاقتصادية1%	انشاء وإدارة وتشغيل كلية أهلية متخصصة في منح درجتي البكالوريوس والماجستير في إدارة الاعمال بمدينة الملك عبدالله الاقتصادية والمباني الكلية والمعاهد والمراكز وسكن الطلاب والمدرسين والمدارس والملاعب الرياضية التابعة لها.	المملكة العربية السعودية
<b>شركة تطوير الموائع مساهمة مقفلة</b>	5,210,000,000 ريال سعودي	إعمار، المدينة الاقتصادية 49%	تنفيذ عقود وإدارة وتطوير وصيانة وتشغيل وتمويل واستثمار ميناء الملك عبدالله وتقديم وتنفيذ جميع الخدمات اللازمة لإدارة وتشغيل الميناء ومرافقه الضرورية.	المملكة العربية السعودية
<b>ب. الاستثمارات</b>				
<b>شركة صندوق البلاد للسياحة</b>	660,000,000 ريال سعودي	إعمار، المدينة الاقتصادية 41.15%	أنشطة الاستثمار للحساب الخاص للوحدات المعنية ، يشمل شركات رؤوس الأموال المجازفة، وبنوادي الاستثمار أنشطة الشركات الاستثمارية	المملكة العربية السعودية

### 6) نظرة عامة على شركة إعمار، المدينة الاقتصادية وأنشطتها

#### 6-أ) أهم الإنجازات خلال عام 2023م:

في عام 2023م تم إبرام صفقتين بارزتين في قطاع السيارات، مما عزز مكانة مدينة الملك عبد الله الاقتصادية باعتبارها عاصمة السيارات الناشئة في المنطقة.

- في فبراير 2023م، وقعت شركة إعمار، المدينة الاقتصادية شراكة استراتيجية مع شركتي بترومين وإكترومين، مما يمثل إنجازًا مهمًا في تطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. وتنص الشراكة على إنشاء محطتين للوقود مع مرافق متكاملة للبيع بالتجزئة، بالإضافة إلى تركيب أجهزة شحن للسيارات الكهربائية، لتلبية الطلب المتزايد على خيارات النقل المستدامة.

- أيضًا، في فبراير 2023، وقعت إعمار، المدينة الاقتصادية اتفاقية مع شركة زين السعودية لإحلال نظام الكابلات البحرية ZM، والذي سيربط المملكة بأوروبا وبقية العالم من خلال نظام الكابلات الباكستانية وشرق إفريقيا (PEACE). وتحدد المبادرة الأهداف الإستراتيجية للشركة، بما في ذلك توفير خدمة الإنترنت فائقة السرعة وتعزيز تنوع بنيتها التحتية العابرة للحدود.

- في مارس 2023م، وقعت واستضافت شركة إعمار، المدينة الاقتصادية اتفاقية شراكة استراتيجية مع مجموعة الدكتور سليمان الحبيب الطبية. ويهدف هذا التعاون إلى إنشاء عيادة متطورة في مجمع البيلسان التجاري بمدينة الملك عبد الله الاقتصادية، لتقديم خدمات رعاية صحية شاملة وعالمية المستوى لكل من المقيمين وزوار مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

- أيضًا، في مارس 2023، أبرمت شركة إعمار، المدينة الاقتصادية اتفاقية لبيع قطعة أرض رئيسية على شاطئ البحر في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية، منطقة مجتمع مروج للجولف، كمساهمة عينية في صندوق البلاد للسياحة حيث ستمتلك شركة إعمار، المدينةالاقتصادية وحدات في الصندوق بقيمة . 269,204,000 ريال يمثلون 41.15% من حقوق ملكية الصندوق. تتمثل استراتيجية الصندوق في تطوير وتشغيل المنتجع تحت مظلة ريكسوس بريميوم.

- في مايو 2023م، حققت إعمار، المدينة الاقتصادية إنجازًا مهمًا بالحصولها على ترخيص رسمي للمنطقة الاقتصادية الخاصة بمدينة الملك عبد الله الاقتصادية (KAECSEZ) خلال منتدى المناطق الاقتصادية الخاصة السعودية الذي عُقد في الرياض. يعزز هذا الترخيص مكانة إعمار، المدينة الاقتصادية ومدينة الملك عبد الله الاقتصادية ككيان معتمد في الاقتصادات الخاصة، مما يتيح للمنظمة تعزيز النمو الاقتصادي وجذب الاستثمارات إلى المنطقة.

## تقرير مجلس الإدارة تابع

### 6) نظرة عامة على شركة إعمار، المدينة الاقتصادية وأنشطتها تابع

### 6-1) أهم الإنجازات خلال عام 2023م: تابع

- في يونيو 2023م، تم توقيع العديد من الصفقات البارزة، حيث نجحت إعمار، المدينة الاقتصادية في إبرام اتفاقية بيع مع شركة الهمة بقيمة 366.8 مليون ريال سعودي لقطعة أرض مساحتها 1.3 مليون متر مربع. بالإضافة إلى ذلك، أبرمت إعمار، المدينة الاقتصادية عقد إيجار مع شركة فرح صوفا بقيمة 2.1مليون ريال سعودي لقطعة أرض مساحتها 4.5 ألف متر مربع. كما تم توقيع اتفاقية إيجار توسعة مع شركة بيترا بقيمة 5.8 مليون ريال لقطعة أرض بمساحة 14.7 ألف متر مربع. كما شهدت إعمار، المدينة الاقتصادية في شهر يونيو 2023م توقيع واستضافة حفل عقد فيفيندا في فندق البيلسان بمدينة الملك عبد الله الاقتصادية، مما يسلط الضوء على جهود إعمار، المدينة الاقتصادية في تسهيل وتعزيز التطوير العقاري داخل المدينة.

- في يوليو 2023، وقعت شركة إعمار، المدينة الاقتصادية وشركة الاتصالات المتكاملة المحدودة ("السلام") وشركة خزان لتكنولوجيا المعلومات ("مراكز بيانات EDGNEX من داماك")، إلى جانب شركة سينتوريون كورب المحدودة، مذكرة تفاهم استراتيجية كإتفاقية لاستكشاف فرصة تطوير مركز البنية التحتية الرقمية الذي سيتضمن مبادرات مثل مشروع الكابل البحري الدولي، ومراكز البيانات، والبنية التحتية للألياف، والسحابة، والإنترنت، من بين أمور أخرى، وبناء تجربة رقمية سلسلة ومبتكرة في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية تهدف إلى تصبح مدينة وطنية ذكية.

- في أغسطس 2023م حققت إعمار، المدينة الاقتصادية إنجازًا هامًا بموافقة مجلس الإدارة على الإستراتيجية الجديدة طويلة المدى لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية وشركة إعمار، المدينة الاقتصادية. تحدد هذه الخطة الإستراتيجية اتجاه النمو والتطور المستقبلي لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية وأهدافها ومبادراتها الرئيسية.

- في أغسطس 2023، وقعت شركة إعمار، المدينة الاقتصادية اتفاقية مع شركة راسم للنفادق والمنتجات لتطوير منتج ساحلي صديق للبيئة في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. ستتم إدارة المنتج وتشغيله من قبل "ENVI Lodges"، وهي علامة تجارية عالمية متخصصة في المنتجات والنزل الصديقة للبيئة. ويهدف هذا التعاون إلى تعزيز مكانة مدينة الملك عبد الله الاقتصادية كوجهة سياحية ذات معايير بيئية متقدمة، بما يتماشى مع رؤية المملكة 2030، مع تعزيز الأنشطة السياحية والبيئية داخل البلاد.

- كان شهر سبتمبر 2023م حافلًا بالإنجازات بالنسبة للشركة، حيث حققت صافي ربح إيجابي في الربع الثالث من عام 2023م، بعد النتائج الإيجابية في الربع الثاني من ذات العام. وكانت هذه المرة الأولى منذ عام 2017م التي تُعلن فيها الشركة عن صافي ربح إيجابي بشكل متتالي. بالإضافة إلى ذلك، قامت إعمار، المدينة الاقتصادية بتوقيع سبع مذكرات تفاهم مع أطراف ثالثة من المطورين الرئيسيين في معرض سيتي سكيب، مما يطور نطاق التعاون وفرص الاستثمار. تم افتتاح منشأة لوسيد الناجحة في المدينة الاقتصادية الملك عبد الله مما أضاف إلى الزخم الإيجابي. كما رحبت الشركة بأعضاء جدد في دورة المجلس الجديدة، تم تعيينهم من خلال اجتماع الجمعية العامة للمساهمين .

- في أكتوبر 2023م، استمرت الشركة في مسار نموها من خلال توقيع صفقة بيع مع مصنع ستوكسون للدونات لقطعة أرض بمساحة تقدر بحوالي 36 ألف متر مربع، بقيمة 23.8 مليون ريال سعودي، وتقع في B-IV1 بالإضافة إلى ذلك، أعلنت شركة إعمار، المدينة الاقتصادية عن توقيع مذكرة تفاهم مع الهيئة السعودية للتصدير بهدف تعزيز فرص التصدير ودعم النمو الاقتصادي. تم توقيع اتفاقية تعاون غير ملزمة مع شركة أوراسكوم، تحدد شراكة استراتيجية لتطوير وجهة سياحية تمتد على مساحة 9.5 مليون متر مربع داخل مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

- شهد شهر ديسمبر 2023م إتمام صفقة بيع مع شركة نمارق بقيمة 61.9 مليون ريال سعودي. يساهم هذا البيع أيضًا في نمو وتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

### 6-ب)تحديث الإستراتيجية العامة لشركة إعمار، المدينة الاقتصادية ومدينة الملك عبد الله الاقتصادية للعام 2023م:

خلال عام 2023م ركزت الشركة جهودها على تحسين الأداء من خلال تنفيذ مجموعة متنوعة من المبادرات الاستراتيجية والتنشغيلية لاستراتيجيتها طويلة المدى للسنوات العشر القادمة لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية(المدينة) وشركة إعمار، المدينة الاقتصادية (الشركة).

في أغسطس 2023م، وافق مجلس إدارة شركة إعمار، المدينة الاقتصادية على استراتيجيتها طويلة المدى للسنوات العشر القادمة، والتي تحدد تطوير كل من مدينة الملك عبد الله الاقتصادية و شركة إعمار،المدينة الاقتصادية. تم تصميم الخطة الإستراتيجية هذه لتعزيز الأداء التشغيلي والمالي، وتوليد قيمة كبيرة للمساهمين مع التوافق مع البرامج والمبادرات التحويلية لرؤية المملكة العربية السعودية 2030 والاستفادة منها، مما يضع مدينة الملك عبد اله الاقتصادية وشركة إعمار، المدينة الاقتصادية كمنصة ديناميكية وتطلعية جاهزة للرؤية.

يلخص الجوهر الأساسي لاستراتيجية مدينة الملك عبد الله الاقتصادية وشركة إعمار،المدينة الاقتصادية على النحو التالي:

#### مدينة الملك عبدالله الاقتصادية (المدينة):

- الرسالة:** "دعم النمو الاقتصادي والتنمية في المملكة العربية السعودية لصالح المستثمرين والمقيمين والزوار"
- الرؤية:** "المساهمة في تحقيق تطلعات المملكة بأن تصبح مركزاً صناعياً وتجارياً إقليمياً ووجهة سياحية رائدة ومجتمعاً نابضاً بالحياة"
- الأولويات الإستراتيجية لمدينة الملك عبدالله الاقتصادية:**

#### 1.الأعمال الصناعية واللوجستية:

أ. تطوير نظام بيئي جذاب للشركات الصناعية لتزدهر.

ب. تطوير المرافق والخدمات المتخصصة بالقطاع.

### 2. الأعمال غير الصناعية:

أ. تطوير نظام بيئي جذاب للشركات غير الصناعية لتزدهر.

ب. تطوير المرافق والخدمات المتخصصة بالقطاع.

#### 3. القطاع السياحي:

أ. تعزيز جودة وتنوع خدمات الزوار وتحسين تجربة الزائر.

ب. جذب الفعاليات وتقديم تشكيلة متنوعة من وسائل الترفيه المتنوعة.

ج. إنشاء سمعة قوية لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية محليًا وإقليميًا كوجهة رئيسية للزيارة.

#### 4. القطاع سكاني:

أ. توفير مجموعة واسعة من خيارات السكن عالية الجودة لجميع شرائح المقيمين.

ب. ضمان الوصول إلى البنية التحتية الاجتماعية والخدمات المقدمة.

### 5. البنية التحتية:

أ. تطوير وتنفيذ نظام نقل وتنقل شامل وذكي ومستدام.

ب. دمج التقنيات الذكية في البنية التحتية للاتصالات.

ج. تصميم وتنفيذ خطة رئيسية مستدامة.

#### 6. التنظيمات:

أ. ضمان القدرة التنافسية والكفاءة والاستدامة المالية للنظام التنظيمي والحوافز.

### إعمار، المدينة الاقتصادية (الشركة):

- الرسالة:** خلق قيمة مستدامة لعملائنا ومساهميننا وموظفينا.
- الرؤية:** البقاء شريكًا عقاريًا موثوقًا به، متميزًا في تلبية احتياجات العملاء وتحقيق الربحية.
- الأولويات الإستراتيجية لشركة إعمار، المدينة الاقتصادية:**

#### 1. تطوير المدينة الرئيسية:

أ. جذب واحتفاظ بمطوري العقارات والمستثمرين المرموقين.

ب. تنفيذ خطة رئيسية فعالة ومحسنة.

### 2. التطوير العقاري:

أ. تنفيذ مشاريع مميزة بشكل انتقائي بشكل مستقل أو بالتعاون مع الشركاء.

ب. تطوير وتحقيق العائد المالي من المخزون العقاري الحالي.

### 3. إدارة الأصول:

أ. ترشيد المحفظة من خلال تجريد الأصول.

ب. تحسين أداء أصول الشركة العقارية من خلال الشراكة مع أفضل المشغلين في الصناعة.

#### 4. عمليات المدينة

أ. تحسين رضا العملاء وتقليل التأخر في السداد من خلال ضبط مستويات رسوم الخدمة وتنفيذ التزامات الدفع.

ب. تقليل عبء تكاليف العمليات التشغيلية في المدينة على شركة إعمار من خلال تشجيع هيئة المناطق الاقتصادية على الوفاء بالتزاماتها التعاقدية.

ج. تحويل أعمال المرافق إلى مشروع مشترك مع شريك متخصص.

### 5. عمليات المناطق الاقتصادية الخاصة:

أ. تنشيط المناطق الاقتصادية الخاصة من خلال الاستفادة من المستأجرين الأساسيين وجذب المزيد من الشركات، وتنفيذ حوافز مغرية لتحقيق الاستدامة المالية.

## تقرير مجلس الإدارة تابع

### 6) نظرة عامة على شركة إعمار، المدينة الاقتصادية وأنشطتها تابع

**6-ب) تحديث الإستراتيجية العامة لشركة إعمار، المدينة الاقتصادية ومدينة الملك عبد الله الاقتصادية للعام 2023م:** تابع

### مدينة الملك عبدالله الاقتصادية (المدينة): تابع

### 6. التسويق:

أ. تعزيز الصورة العامة للشركة

### 7. نموذج التشغيل:

أ. تحسين الهيكل التنظيمي للشركة وفعاليتها

ب. تحسين أنظمة تكنولوجيا المعلومات لدعم العمليات التجارية والأمن

### 8. المالية:

تعزيز استخدام رأس المال وتحسين السيولة.

### 7) النتائج المالية للعام 2023م

**أ. ملخص نتائج الشركة للسنوات من 2019م إلى 2023م:**

إيضاح	2019م	2020م	2021م	2022م	2023م
الإيرادات	946,807	547,287	372,079	363,267	1,031,357
تكلفة الإيرادات	(644,819)	(866,316)	(609,134)	(594,863)	(599,725)
اجمالي الربح	301,988	(319,029)	(237,055)	(231,596)	431,632
مصاريف بيع وتسويق، عمومية وإدارية	(640,024)	(724,610)	(462,409)	(588,417)	(386,708)
عمولة محققة من ودائع بنكية وإبداعات على أساس مراوحة	791	2,536	558	1,891	2,110
أعباء تمويل، بالصافي	(268,736)	(315,568)	(243,163)	(290,192)	(483,847)
حصة من نتائج الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	7,983	48,065	45,839	25,046	1,736
إيرادات أخرى	109,607	115,242	90,701	25,486	197,814
مكانسب القيمة العادلة من الالتزامات المالية المشتقة	-	-	-	-	29,043
الزكاة الشرعية	(45,000)	(55,000)	(31,000)	(99,508)	(45,000)
صافي (الربح/ الخسارة) الدخل قبل حقوق الملكية غير المسيطرة	(533,391)	(1,248,364)	(836,529)	(1,157,290)	(253,220)
خسارة/الدخل الشامل الأخر	(13,811)	(10,618)	48,881	35,260	4,691
اجمالي الدخل / (الخسارة) الشامل للسنة	(547,202)	(1,258,982)	(787,648)	(1,122,030)	(248,529)
الحصة غير المسيطرة	0	0	0	0	0
حملة الأسهم في الشركة الأم	(547,202)	(1,258,982)	(787,648)	(1,122,030)	(248,529)
الربح / (الخسارة) للسهم (ريال)	(0.63)	(1.47)	(0.90)	(1.02)	(0.22)

### ب. ملخص لأصول الشركة وخصومها للسنوات من 2019م إلى 2023م:

إيضاح	2019م	2020م	2021م	2022م	2023م
الموجودات المتداولة	2,202,256	2,012,161	2,197,057	1,478,270	1,892,015
الموجودات غير المتداولة	15,131,702	15,187,146	14,179,893	13,712,561	13,257,648
إجمالي الموجودات	17,333,958	17,199,307	16,376,950	15,190,831	15,149,663
المطلوبات المتداولة	3,383,835	5,860,990	6,141,683	8,392,481	8,668,991
المطلوبات غير المتداولة	6,847,868	5,588,417	2,458,460	143,573	74,424
إجمالي حقوق الملكية	7,102,255	5,749,900	7,776,807	6,654,777	6,406,248
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية	17,333,958	17,199,307	16,376,950	15,190,831	15,149,663

### ج. تحليل جغرافي لإجمالي إيرادات الشركة وشركاتها التابعة:

المنطقة الجغرافية	الإيرادات
مدينة الملك عبد الله الاقتصادية	1,031,357
إجمالي الإيرادات	1,031,357

### د. إيضاح لأي فروقات جوهرية في النتائج التشغيلية عن نتائج السنة السابقة أو أي توقعات أعلنتها الشركة:

إيضاح	2022م	2023م	التغيرات	نسبة التغير% (ريال سعودي)
الإيرادات	363,267	1,031,357	668,090	184%
تكلفة الإيرادات	(594,863)	(599,725)	(4,862)	1%
إجمالي (الخسارة)/الربح	(231,596)	431,632	663,228	286%
مصاريف تسويق، عمومية وإدارية	(588,417)	(386,708)	201,709	34-%
إيرادات التشغيل الأخرى وإطفاء الفوائد غير المكتسبة	25,486	197,814	172,328	676%
(الخسارة)/الربح من العمليات التشغيلية	(794,527)	242,738	1,037,265	131%

1 الشركة لم تعلن عن أي توقعات بخصوص نتائجها التشغيلية.

### هـ) وصف لأنواع النشاط الرئيسية للشركة وشركاتها التابعة وتأثيره في حجم أعمال الشركة وإسهامها في النتائج:

الأنشطة السكنية	التطوير الصناعي	الضيافة والترفيه	التعليم	عمليات المدينة	شركات	التعديلات والإلغاءات	الإجمالي
-----------------	-----------------	------------------	---------	----------------	-------	----------------------	----------

### للسنة المنتهية في: 31 ديسمبر 2023م

الإيرادات	444,776	310,747	125,644	56,769	30,318	63,103	1,031,357
عملاء خارجيين	11,196	-	39,702	-	65,431	(116,329)	-
بين القطاعات	455,972	310,747	165,346	56,769	95,749	(53,226)	1,031,357

### النتائج

تكلفة مخزون وخدمات مثبتة	(133,985)	(76,853)	(49,838)	(3,915)	(69,326)	45,496	(288,421)
كمصروفات	(15,847)	(3,345)	13,733	(5,623)	(2,047)	(5,986)	(19,115)
خسارة انخفاض في قيمة موجودات مالية	(103)	-	(2,545)	(373)	-	(480,826)	(483,847)
مصروفات تمويلية	-	-	-	-	-	2,110	2,110
إيرادات تمويلية	(35,277)	(23,220)	(66,936)	(14,113)	(2,464)	(113,875)	(255,885)
الاستهلاك	(17)	-	-	(36)	-	(632)	(685)
إطفاء	-	-	-	-	-	1,736	1,736
الحصة في نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	(24,883)	31,732	(38,424)	(27,526)	(18,648)	(117,721)	(195,470)
إيرادات / (مصروفات) أخرى	245,860	239,061	21,336	5,183	3,264	722,924)	(208,220)
الخسارة قبل الزكاة	-	-	-	-	-	(45,000)	(45,000)
الزكاة	245,860	239,061	21,336	5,183	3,264	767,924)	(253,220)
خسارة السنة							

\* المبلغ "بالآلاف"

## تقرير مجلس الإدارة تابع

### ٧) النتائج المالية للعام 2023م تابع

**و. تفاصيل قروض الشركة وحالة سدادها اعتباراً من 31 ديسمبر 2023م\*:**

اسم الفمول	أصل القرض	مدة القرض	الرصيد الافتتاحي	عمليات السحب خلال 2023م	المدفوعات التي تمت خلال 2023م	تعديلات القيمة العادلة خلال عام 2023م	الرصيد الختامي في 31 ديسمبر 2023م	التفقات المالية المستحقة في 31 ديسمبر 2023م	الرصيد الختامي مع التفقات المالية المستحقة
صندوق الاستثمارات العامة	450.00	18 شهر	–	450.00	–	29.04	420.96	31.57	452.52
وزارة المالية	2,166.67	7 سنوات	2,166.67	–	–	–	2,166.67	651.81	2,818.48
البنك السعودي الأول (ساب)	976.24	7 سنوات	976.24	–	–	–	976.24	41.86	1,018.10
مصرف الإنماء	1,690.12	7 سنوات	1,690.12	–	–	–	1,690.12	72.71	1,762.83
البنك السعودي الفرنسي	537.42	7 سنوات	537.42	–	–	–	537.42	36.76	574.18
البنك الأهلي السعودي	114.10	4 سنوات	114.10	–	–	–	114.10	6.86	120.97
<b>مجموع القروض طويلة الأجل</b>	<b>5,934.55</b>		<b>5,484.55</b>	<b>450.00</b>	<b>–</b>	<b>29.04</b>	<b>5,905.51</b>	<b>841.57</b>	<b>6,747.09</b>
البنك السعودي الأول (ساب)	150.00	6 أشهر	150.00	–	–	–	150.00	2.43	152.43
<b>مجموع القروض قصيرة الأجل</b>	<b>150.00</b>		<b>150.00</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>150.00</b>	<b>2.43</b>	<b>152.43</b>
<b>المجموع</b>	<b>6,084.55</b>		<b>5,634.55</b>	<b>450.00</b>	<b>–</b>	<b>29.04</b>	<b>6,055.51</b>	<b>844.00</b>	<b>6,899.52</b>

\* المبلغ "بالملايين"

### ز. المدفوعات النظامية:

فيما يلي بيان بقيمة الدفعة النظامية المدفوعة والمستحقة على حساب كل من الزكاة أو الضرائب أو أي رسوم أخرى لم يتم سدادها حتى نهاية عام 2023م:

التفاصيل	2023	أسباب عدم سداد المدفوعات النظامية المستحقة
الزكاة الشرعية	9,719,671	–
الضرائب	16,521,579	–
المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	9,953,223	259,771 سيتم الدفع في 2024م
تكاليف حكومية (تأشيرات خروج وعودة ورسوم مكتب العمل)	1,357,249	–

## ٨) المعاملات التي تمت مع أطراف ذات علاقة\*

الرقم	أطراف ذات علاقة	طبيعة العقد / المعاملات	قيمة العقد	السنة المالية /للعقد/ المعاملات	قيمة المعاملات في 2023م	مدة العقد/ المعاملات	شروط العقد/المعاملات	اسم عضو مجلس الإدارة/ الإدارة التنفيذية أو أي شخص مرتبط بأي منهم
1	صندوق الاستثمارات العامة (PIF)	قرض من مساهم	1,000,000	2023	450,000	18 شهر	اتفاقية قرض يحمل فائدة للمساهمين تحتوي على خيار التحويل إلى حقوق ملكية، يمكن ممارستها من قبل صندوق الاستثمارات العامة (PIF).	الأستاذ فهد السيف هو رئيس مجلس إدارة شركة إعمار، المدينة الاقتصادية ويشغل منصب مدير عام أول في صندوق الاستثمارات العامة (PIF).
2	شركة ضفاف المتحدة للخدمات اللوجستية	رسوم خدمات	–	2013	169	رسوم خدمات سنوية	تمت في سياق الأعمال المعتادة للشركة وفق الشروط والأوضاع التجارية العامة دون أي شروط تفضيلية. (بما في ذلك طرق الدفع)	المهندس محمد حفي هو عضو مجلس إدارة شركة إعمار، المدينة الاقتصادية وعضو مجلس إدارة في شركة ضفاف اللوجستية.
3	شركة حلواني اخوان - السعودية	رسوم خدمات	–	2013	172	رسوم خدمات سنوية	تمت في سياق الأعمال المعتادة للشركة وفق الشروط والأوضاع التجارية العامة دون أي شروط تفضيلية. (بما في ذلك طرق الدفع)	الأستاذ عبد الله الهويش عضو مجلس إدارة سابق في شركة إعمار، المدينة الاقتصادية حتى 2023/07/27م وعضو مجلس إدارة في شركة حلواني اخوان - المملكة العربية السعودية.

\* المبلغ "بالآلاف"

الرقم	أطراف ذات علاقة	طبيعة العقد / المعاملات	قيمة العقد	السنة المالية /للعقد/ المعاملات	قيمة المعاملات في 2023م	مدة العقد/ المعاملات	شروط العقد/المعاملات	اسم عضو مجلس الإدارة/ الإدارة التنفيذية أو أي شخص مرتبط بأي منهم
4	صندوق البلاد السياحي (Rixos)	اتفاقية بيع الأرض كمساهمة عينية في الصندوق	269,204	2023	269,204	–	تمت في سياق الأعمال المعتادة للشركة وفق الشروط والأوضاع التجارية العامة دون أي شروط تفضيلية. (بما في ذلك طرق الدفع)	الأستاذ قصي الفاخري عضو مجلس إدارة (السابق) في شركة إعمار، المدينة الاقتصادية حتى 2023/09/25م والرئيس التنفيذي صندوق التنمية السياحي (أحد أطراف الاتفاقية الإطارية).
5	شركة سير الوطنية للسيارات	عقد بيع أرض صناعية (تتضمن المعاملة الإيرادات المعترف بها على أساس نسبة الإنجاز)	359,036	2022	67,583	خطة سداد لمدة 15 سنة	تمت في سياق الأعمال المعتادة للشركة وفق الشروط والأوضاع التجارية العامة دون أي شروط تفضيلية. (بما في ذلك طرق الدفع)	الأستاذ فهد السيف هو رئيس مجلس إدارة شركة إعمار، المدينة الاقتصادية ويشغل منصب مدير عام أول في صندوق الاستثمارات العامة (أحد كبار المساهمين في شركة إعمار) والذي يسيطر على شركة سير الوطنية للسيارات.
6	شركة دار الهمزة للمشاريع المحدودة	عقد بيع أرض صناعية (تتضمن المعاملة الإيرادات المعترف بها على أساس نسبة الإنجاز)	366,763	2023	222,594	خطة سداد لمدة 3 سنوات	تمت في سياق الأعمال المعتادة للشركة وفق الشروط والأوضاع التجارية العامة دون أي شروط تفضيلية. (بما في ذلك طرق الدفع)	الأستاذ فهد السيف هو رئيس مجلس إدارة شركة إعمار، المدينة الاقتصادية ويشغل منصب مدير عام أول في صندوق الاستثمارات العامة (أحد كبار المساهمين في شركة إعمار) والذي يسيطر على شركة دار الهمزة للمشاريع المحدودة
7	شركة لوسيد المحدودة	عقد الإيجار (تتضمن المعاملات الإيرادات المعترف بها من رسوم الإيجار والخدمات والمرافق)	113,554	2022	1,369	عقد الإيجار لمدة 25 سنة بدأ في فبراير-22	تمت في سياق الأعمال المعتادة للشركة وفق الشروط والأوضاع التجارية العامة دون أي شروط تفضيلية. (بما في ذلك طرق الدفع)	الأستاذ فهد السيف هو رئيس مجلس إدارة شركة إعمار، المدينة الاقتصادية ويشغل منصب مدير عام أول في صندوق الاستثمارات العامة (أحد كبار المساهمين في شركة إعمار) وهو أحد كبار المساهمين في شركة لوسيد المحدودة

## ٩) سياسة توزيع الأرباح

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، فإن توزيع أرباح الشركة على الوجه الآتي:

- للجمعية العامة العادية - عند تحديد نصيب الأسهم في صرف الأرباح - أن تقرر تكوين احتياطات، وذلك بالقدر الذي يحقق مصلحة الشركة أو يكفل توزيع أرباح ثابتة قدر الإمكان على المساهمين. وللجمعية المذكورة كذلك أن تقتطع من صافي الأرباح مبالغ لإنشاء مؤسسات اجتماعية لعاملي الشركة أو لمعاونة ما يكون قائماً من هذه المؤسسات.
- تحدد الجمعية العامة النسبة التي يجب توزيعها على المساهمين من الأرباح الصافية بعد خصم الاحتياطيات إن وجدت.
- ويجوز للشركة توزيع أرباح مرحلية على مساهميها بشكل نصف سنوي أو ربع سنوي بعد استيفاء المتطلبات والتعليمات النظامية في هذا الشأن.

بالإضافة إلى ذلك، يستحق مساهمي الشركة حصتهم في الأرباح وفقاً لقرار الجمعية العامة الصادر في هذا الشأن ويبين القرار تاريخ الاستحقاق وتاريخ التوزيع وتكون أحقية الأرباح لمالكي الأسهم المسجلين في سجلات المساهمين في نهاية اليوم المحدد للاستحقاق.

### ١0) بيان الطلبات سجل المساهمين

قد قامت الشركة بالحصول على تسعة (9) سجلات للمساهمين خلال العام 2023م، وفقاً لما هو موضح أدناه:

#	تاريخ الطلب	سبب الطلب
1	2023/09/25	الجمعية العامة
2	2023/08/07	إجراءات الشركات
3	2023/08/07	إجراءات الشركات
4	2023/06/07	الجمعية العامة
5	2023/06/07	الجمعية العامة
6	2023/04/06	الجمعية العامة
7	2023/04/05	الجمعية العامة
8	2023/04/05	الجمعية العامة
9	2023/01/11	إجراءات الشركات

## تقرير مجلس الإدارة تابع

### (11) إفصاحات واقرارات شركة إعمار للعام 2023م:

أ. يقوم مجلس الإدارة باستعراض مقترحات المساهمين وملحوظاتهم حيال الشركة وأدائها خلال الاجتماع الذي يلي انعقاد الجمعية واتخاذ ما يراه مناسب بحيث لا يتعارض مع أهداف الشركة واستراتيجيتها.

ب. تؤكد الشركة بأنه لم يتم فرض أي عقوبة أو جزاء أو تدبير احترازي أو قيد احتياطي مفروض على الشركة من هيئة السوق المالية أو من أي جهة إشرافية أو تنظيمية أو قضائية.

ج. تؤكد الشركة أن هناك إدارة تدقيق داخلي قائمة تم إنشاؤها بناءً على توصية لجنة المراجعة.

د. تؤكد الشركة بأنه لا توجد توصيات للجنة المراجعة تعارضت مع قرارات مجلس الإدارة، ولم يرفض المجلس الأخذ بأي توصيات بشأن تعيين مراجع حسابات الشركة وعزله وتحديد أتعابه وتقييم أدائه أو تعيين المراجع الداخلي.

هـ. تؤكد الشركة بأنه لا يوجد اختلاف عن معايير المحاسبة المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

و. تؤكد الشركة بأنه لا يوجد أسهم وأدوات دين صادرة للشركات التابعة.

ز. تؤكد الشركة بأنها لم تستقبل من أي شخص أي بلاغ عن مصلحة في فئة أسهم ذات أحقية في التصويت (عدا أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأقرباءهم) بموجب المادة الخامسة والثمانين من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة.

ح. تؤكد الشركة بأنه لا يوجد أي مصلحة واوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين وأقربائهم في أسهم أو أدوات دين الشركة أو أي من شركاتها التابعة، عدا ما دُكر.

ط. تؤكد الشركة بأنه لا يوجد أي أدوات دين قابلة للتحويل وأي أوراق مالية تعاقدية أو مذكرات حق اكتتاب أو حقوق مشابهة أصدرتها أو منحتها الشركة خلال السنة المالية.

ي. تؤكد الشركة بأنه لا توجد للشركة حقوق تحويل أو اكتتاب بموجب أدوات دين قابلة للتحويل وأي أوراق مالية تعاقدية أو مذكرات حق اكتتاب أو حقوق مشابهة أصدرتها أو منحتها الشركة.

ك. تؤكد الشركة بأنه لا يوجد أي استرداد أو شراء أو إلغاء من جانب الشركة أو شركاتها التابعة لأي أدوات دين قابلة للاسترداد.

ل. تؤكد الشركة بأنه لا يوجد أي ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجبه أحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو أحد كبار التنفيذيين عن أي مكافآت.

م. توكد الشركة بأنه لا يوجد أي ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجبه أحد مساهمين الشركة عن أي حقوق في الأرباح.

ن. تؤكد الشركة بأنه لا توجد أي استثمارات أو احتياطات أنشئت لمصلحة موظفي الشركة.

س.تؤكد الشركة بأنه لا يوجد أي تحفظات من مراجع الحسابات على القوائم المالية السنوية للشركة وفقاً لتقريره عن العام 2023م.

ع. لم يوصي مجلس الإدارة خلال عام 2023م بتغيير مراجع الحسابات قبل انتهاء الفترة المعين من أجلها، حيث تم تعيين مكتب (KPMG) لمراجعة حسابات الشركة للعام 2023م ولم يتم إنهاء فترة تعيينه خلال العام.

ف. تؤكد الشركة بأنها لم تتلق أي معلومات تتعلق بأي أعمال منافسة للشركة أو لأي من فروع النشاط الذي تزاوله والتي يزاولها أو كان يزاولها أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة.

ص.تؤكد الشركة بأن المكافآت الممنوحة وفقاً لسياسة المكافآت المعتمدة ولا يوجد أي انحراف جوهري بين المكافآت الممنوحة وبين سياسة المكافآت.

### ق. تقر شركة إعمار، المدينة الاقتصادية بما يلي:

- أن سجلات الحسابات أعدت بالشكل الصحيح.
- أن نظام الرقابة الداخلية أعد على أسس سليمة ونُفذ بفاعلية.
- أنه لا يوجد أي شك يذكر في قدرة الشركة على مواصلة نشاطها.

### (12) تطبيق أحكام لائحة حوكمة الشركات

طبقت الشركة جميع الأحكام الواردة في لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة سوق المالية باستثناء المواد الواردة أدناه:

#	رقم المادة	متطلبات المادة/ الفقرة	أسباب عدم التطبيق
1	69,68,67	<ul style="list-style-type: none"><li>تشكيل لجنة إدارة المخاطر</li></ul> تشكل بقرار من مجلس إدارة الشركة لجنة تسمى (لجنة إدارة المخاطر) يكون رئيسها وغالبية أعضائها من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين. ويشترط أن يتوافر في أعضائها مستوى ملائم من المعرفة بإدارة المخاطر والشؤون المالية	مواد استرشادية; علماً بأن لجنة المراجعة تقوم بالمهام المطلوبة.
		<ul style="list-style-type: none"><li>اختصاصات لجنة إدارة المخاطر</li> <li>اجتماعات لجنة إدارة المخاطر</li></ul>	
2	37(2),39	<ul style="list-style-type: none"><li>التدريب</li></ul> وضع الآليات اللازمة لحصول كل من أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان والإدارة التنفيذية على برامج ودورات تدريبية بشكل مستمر؛ بغرض تنمية مهاراتهم ومعارفهم في المجالات ذات العلاقة بأنشطة الشركة.	مواد استرشادية.
		<ul style="list-style-type: none"><li>التقييم لأعضاء مجلس الإدارة وأعضاء لجانه والإدارة التنفيذية</li></ul>	
3	85,82,84	تشكيل برنامج تطوير وتحفيز المشاركة والأداء للعاملين في الشركة على أن تتضمن تشكيل لجان أو عقد ورش عمل متخصصة للاستماع إلى آراء الموظفين ومناقشتهم. بالإضافة إلى إنشاء برامج منح العاملين أسهماً في الشركة أو نصيباً من أرباحها. أيضاً، إنشاء مؤسسات اجتماعية للعاملين في الشركة.	مواد استرشادية.
4	92	تشكيل لجنة حوكمة الشركات.	مواد استرشادية.

### (13) إدارة المخاطر لشركة إعمار، المدينة الاقتصادية

#### أ. المخاطر المستقبلية والناشئة:

كما هو الحال في المشاريع الاستراتيجية العملاقة، فإن بناء مدينة متكاملة ينطوي على العديد من المخاطر المرتبطة بالفترة الزمنية الطويلة لإنهاء المشروع مع كل ما يعنيه ذلك من ضرورة التكيف مع المتغيرات السريعة من الناحية الاقتصادية والعملية. لذا تقوم الشركة من وقت لآخر بالتشاور مع بيوت الخبرة للتأكد من دقة الافتراضات والدراسات والاعتماد على أفضل الممارسات في النشاطات التي تمارسها من أجل ضمان الاستمرارية على المدى الطويل.

قامت الشركة بتحديد تصور عام عن المخاطر والتحديات التي قد تواجهها والتي من الممكن أن تؤثر على أدائها أو على برامج تطوير المدينة وقام المجلس والإدارة التنفيذية بوضع الخطط والإجراءات اللازمة للحد من تأثير هذه المخاطر أو إزالتها. أهم هذه المخاطر:

- أخطار مرتبطة بأمن وسلامة المدينة وسكانها.
- استمرار الانخفاض في المبيعات.
- عدم كفاية تفعيل الانظمة كما نص عليها تنظيم هيئة المدن والمناطق الاقتصادية والعديد من الأنظمة الجديدة أو المحدثة من الجهات المختصة والتشريعات الداعمة لإعطاء حوافز خاصة في المناطق الاقتصادية.
- مخاطر ارتفاع عدد القضايا الخاصة بالعملاء أو المطالبات المالية المختلفة.
- مخاطر عدم التمكن من جذب المزيد من السكان للعيش في المدينة وخلق فرص عمل أو استثمارات إضافية ضمن المدينة.
- مخاطر السيولة وعدم القدرة على الحصول على المزيد من التسهيلات المالية والتي تؤدي إلى عدم القدرة على الوفاء بالالتزامات المالية أو القروض الحالية، الاستمرار بإدارة المرافق والخدمات الحيوية في المدينة أو تمويل المشاريع الجديدة.
- الأخطار المرتبطة بالأمن السيبراني وحماية المعلومات.

بالإضافة الى المخاطر أعلاه، تتعرض الشركة لمخاطر مالية مختلفة بسبب أنشطتها. تقوم إدارة الشركة برصد ومتابعة المخاطر ذات الطبيعة المالية المتمثلة بالمخاطر التالية:

يركز برنامج الشركة لإدارة المخاطر بشكٍلٍ عام على الإدارة القوية للسيولة، بالإضافة إلى رصد مختلف متغيرات السوق ذات الصلة، وبالتالي يسعى باستمرار إلى الحد من الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للشركة.

## تقرير مجلس الإدارة تابع

### (13) إدارة المخاطر لشركة إعمار، المدينة الاقتصادية تابع

### أ. المخاطر المستقبلية والناشئة: تابع

قد تتعرض الشركة للمخاطر التالية من استخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان.
- مخاطر السوق (مخاطر سعر العمولة ومخاطر العملة ومخاطر الأسعار).
- مخاطر السيولة.

تستعرض هذه الفقرة معلومات حول تعرّض الشركة المحتمل لكل من المخاطر المبيّنة أعلاه وأهداف الشركة وسياساتها وإجراءاتها لقياس وإدارة المخاطر.

يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة عن تصميم ومراقبة إطار إدارة المخاطر لدى الشركة. كما أن الإدارة التنفيذية للشركة مسؤولة عن تحديث ومراقبة سياسات إدارة المخاطر للشركة ورفع تقارير منتظمة عن أنشطتها إلى مجلس الإدارة.

إن سياسات إدارة المخاطر (الرسمية وغير الرسمية) لدى الشركة مصممة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة ووضع أسقف وضوابط ملائمة لها ومراقبتها مع الالتزام بتلك الأسقف. يتم فحص سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بشكلٍ منتظم بما يعكس آثار التغيرات في ظروف السوق وأنشطة الشركة.

تتولى لجنة المراجعة لدى الشركة الإشراف على كيفية مراقبة إدارة الشركة للالتزام بسياسات وإجراءات إدارة مخاطر الشركة، كما تقوم بفحص مدى ملاءمة الإطار العام لإدارة المخاطر على ضوء المخاطر التي تواجهها الشركة. يقوم قسم المراجعة الداخلية للشركة بمساعدة لجنة المراجعة في القيام بدورها الإشرافي. ويضطلع القسم بأعمال فحص منتظمة ومتخصصة لإجراءات إدارة المخاطر وأنظمتها الرقابية ويتم تقديم تقارير بنتائج المراجعة إلى لجنة المراجعة.

تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للشركة من الذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى والمطلوبات الإيجارية والمخصصات الأخرى والقروض قصيرة الأجل. يتمثل الغرض الرئيسي من هذه المطلوبات المالية في الحصول على تمويل لعمليات الشركة. تشتمل الموجودات المالية الرئيسية للشركة على الاستثمار في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية، الذمم المدينة للموظفين - برنامج تملك وحدات سكنية، الإيرادات الغير م福特رة، الذمم المدينة التجارية، الموجودات المتداولة الأخرى، النقد المقيد والنقد لدي البنوك وما يماثله.

يقوم مجلس الإدارة بفحص واعتماد السياسات لإدارة كل من المخاطر التالية، والتي تم تلخيصها أدناه:

### 1- مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر الخسارة المالية للشركة إذا فشل العميل أو الطرف المقابل في أداة مالية في الوفاء بالتزاماته التعاقدية. تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من الذمم المدينة للموظفين - برنامج تملك وحدات سكنية، الإيرادات الغير م福特رة، الذمم المدينة التجارية والموجودات المتداولة الأخرى.

يتم تقييم مخاطر ائتمان العملاء من قبل الشركة وتخضع لسياسة الشركة وإجراءاتها وضوابطها الرقابية المتعلقة بإدارة مخاطر ائتمان العملاء. يتم تقييم جودة الائتمان للعميل بناءً على عملية التصنيف الائتماني. يتم تحليل كل عميل جديد على حدة من حيث الجودة الائتمانية قبل الدخول في عقد مع العميل.

تسعى الشركة إلى إدارة مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالعملاء من خلال مراقبة الذمم المدينة القائمة. تتم بعض المبيعات المتعلقة بالعقارات على أساس أقساط. وتنص اتفاقيات البيع مع العملاء على نقل ملكية العقار إلى العملاء فقط عند تسديد سعر البيع بالكامل. يقوم قسم التحصيل بمراقبة قائمة الذمم المدينة التجارية القائمة ومتابعة العملاء للمدفوعات وفقاً للشروط التعاقدية. تختلف مدة السداد من منتج لآخر مع بعض الاستثناءات على مستوى العميل.

يتم إجراء تحليل الانخفاض في القيمة في تاريخ كل تقرير باستخدام مصفوفة المخصصات لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة. تستند معدلات المخصصات على عدد أيام التأخر عن السداد لقطاعات مختلفة من العملاء مع أنماط الخسارة المماثلة. يتم تعديل معدلات الخسارة المماثلة. يتم تعديل معدلات الخسارة السابقة لتعكس المعلومات الحالية والمستقبلية على عوامل الاقتصاد الكلي (مثل توقعات الناتج المحلي الإجمالي ومعدل التضخم) التي تؤثر على قدرة العملاء لتسوية الذمم المدينة.

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناشئة عن الموجودات المالية الأخرى للشركة، فإن مخاطر الائتمان التي تتعرض لها الشركة تنشأ عن تخلف الطرف المقابل عن السداد وبمبلغ يعادل حده الأقصى القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

تتم إدارة مخاطر الائتمان من الأرصدة البنكية والمؤسسات المالية من قبل خزينة الشركة وفق سياسة الشركة. وبالنظر إلى ملف البنوك التي تتعامل معها الشركة، لا يتوقع الإدارة أن يتخلف أي طرف مقابل عن الوفاء بالتزاماته. تتعامل الشركة مع البنوك ذات السمعة الطيبة ذات التصنيف الائتماني الاستثماري ويمكن تقييم الجودة الائتمانية لهذه الأصول المالية بالرجوع إلى التصنيفات الائتمانية الخارجية. مخاطر الائتمان على النقد في البنوك، النقد المقيد والودائع لأجل المرابحة محدودة لأنها محتفظ بها لدى بنوك ذات تصنيفات ائتمانية جيدة تتراوح من ب ب + وما هو أعلى من ذلك. وفي حين أن النقد وما يماثله والذمم المدينة الأخرى تخضع أيضًا لمتطلبات الانخفاض في القيمة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم و "الأدوات المالية"، فإنها تعتبر ذات مخاطر منخفضة ولا يُتوقع أن تكون خسارة الانخفاض في القيمة جوهرية.

### 2- مخاطر التكتيف الزائد

ينتج التكتيف عندما يشترك عدد من الأطراف في أنشطة أعمال مماثلة أو أنشطة في ذات الإقليم الجغرافي أو يكون لديها خصائص اقتصادية يمكن أن تتسبب في تأثر قدرتهم على الوفاء بالالتزامات التعاقدية بشكل مماثل لتأثرها بالتغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو ظروف أخرى. وتتم إدارة تركيز المخاطر من خلال التركيز على الحفاظ على تنوع المحفظة. ولتفادي التركيز المفرط للمخاطر، تشتمل سياسات وإجراءات المجموعة إرشادات محددة تهدف إلى التركيز على الحفاظ على تنوع المحفظة. تتم مراقبة وإدارة التركيززات المحددة للمخاطر وفقاً لذلك.

### 2- مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر أن تؤثر التغيرات في أسعار السوق، مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار الأسهم، على إيرادات الشركة أو قيمة حصتها من الأدوات المالية. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة التعرضات لمخاطر السوق ومراقبتها ضمن مقاييس مقبولة، مع تحقيق أعلى عائد. تشتمل مخاطر السوق على ثلاثة أنواع من المخاطر: مخاطر العملة، مخاطر سعر العمولة، ومخاطر الأسعار الأخرى.

### أ) مخاطر سعر الفائدة

إن مخاطر سعر الفائدة مخاطر تعرض القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية للتقلبات نتيجة التغيرات في معدلات الفائدة السوقية.

إن تعرض الشركة لمخاطر التغيرات في أسعار الفائدة في السوق قد يتعلق بشكل أساسي بقروض الشركة قصيرة وطويلة الأجل ذات أسعار الفوائد المتغيرة. تدير الشركة مخاطر سعر الفائدة من خلال المراقبة المنتظمة لملفات سعر الفائدة لأدواتها المالية التي تحمل فوائد.

- حساسية سعر الفائدة

حساسية سعر الفائدة تتعلق بحساسية التغير المعقول المحتمل في أسعار الفائدة على القروض طويلة الأجل. مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى، تتأثر خسارة المجموعة قبل الزكاة من خلال التأثير على القروض المحملة بمعدلات متغيرة.

تعتمد الحركة المفترضة في نقاط الأساس لتحليل حساسية أسعار الفائدة على بيئة السوق التي يمكن رصدها حالياً، مما يُظهر تقلبًا أعلى بكثير مما كان عليه في السنوات السابقة.

متوسط المعدل المرجح لقروض الشركة طويلة الأجل هي 6.76% (تقريباً).

### ب) مخاطر العملة

إن مخاطر العملة هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. لم تجر الشركة معاملات مهمة بعملات غير الريال السعودي والدولار الأمريكي. بما أن الدولار الأمريكي مرتبط بالريال السعودي، فإن الشركة غير معرضة إلى مخاطر جوهرية في العملة.

### ج) مخاطر الأسعار

إن الشركة غير معرضة جوهرياً لمخاطر الأسعار حيث انها لا تحتفظ بأوراق مالية تمثل حقوق الملكية أو سلع.

### 3- مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر قد تواجه فيها الشركة صعوبات في تأمين السيولة اللازمة للوفاء بالارتباطات المتعلقة بالأدوات المالية. قد تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أحد الموجودات المالية بسرعة وبقيمة تقارب قيمتها العادلة. تدار مخاطر السيولة عن طريق التأكد بشكل دوري من توفر سيولة كافية، من خلال تسهيلات ائتمانية، للوفاء بالارتباطات المستقبلية. وتتم مراقبة التدفقات النقدية ومتطلبات التمويل والسيولة لشركات الشركة على أساس مركزي، تحت رقابة خزينة المجموعة. يهدف هذا النظام المركزي إلى تعزيز فعالية وكفاءة إدارة الموارد الرأسمالية للمجموعة. يتمثل هدف الشركة في الحفاظ على التوازن بين استمرارية التمويل والمرونة من خلال استخدام السحوبات البنكية على المكشوف والقروض البنكية. تقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ باحتياطيات كافية ومراقب بنكية وتسهيلات القروض، من خلال المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعلية ومطابقة آجال استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

وضعت إدارة الشركة خطة لتمكين الشركة من الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها ومواصلة عملياتها، دون تقليص كبير، كشركة مستمرة.

تقوم إدارة الشركة برصد وتقييم كل هذه المخاطر والتعامل معها بشكل مستمر من خلال متابعتها بشكل دوري ورفعها لمجلس الإدارة والذي يقوم بدوره بأخذ القرارات اللازمة للتقليل من تأثيرها على مستوى مقبول.

## تقرير مجلس الإدارة تابع

### 14) تقرير لجنة المراجعة السنوي

فيما يلي نتائج المراجعة السنوية لفعالية إجراءات الرقابة الداخلية للشركة ورأي لجنة المراجعة فيما يتعلق بمدى كفاية نظام الرقابة الداخلية بالشركة

#### تقييم نظام الرقابة الداخلية:

بناء على ما نصت عليه لائحة حوكمة الشركات الصادرة من هيئة السوق المالية في المادتين 21 (د-2) و 52 الخاصتين بالوظائف الأساسية لمجلس الإدارة والمهام الخاصة بلجنة المراجعة، وبناء على ما نصت عليه المادة 87 (10) من لائحة حوكمة الشركات، تقدم لجنة المراجعة من خلال هذا التقرير رأيها في مدى فاعلية نظام الرقابة الداخلية في شركة إعمار، المدينة الاقتصادية.

تقوم لجنة المراجعة بالمتابعة الدورية والقيام بالمسؤوليات والمهام الموكلة بها من قبل مجلس الإدارة حيث اعتمدت في إبداء رأيها حول مدى فاعلية نظام الرقابة الداخلية على التالي:

أ.  **تعيين مراجع الحسابات المستقل:** قامت اللجنة بدراسة العروض المقدمة من عدد من شركات المراجعة المعتمدة لمراجعة الحسابات السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 ورفع توصية لمجلس الإدارة بتعيين مراجع جديد للحسابات والتوصية بذلك الى الجمعية العامة، وذلك ضمن المهام الموكلة إلى اللجنة في التوصية لمجلس الإدارة بتعيين أو إعادة تعيين مراجعي الحسابات وعزلهم وتحديد أتعابهم وتقييم أدائهم.

ب.  **خطة المراجعة السنوية المقدمة من مراجع الحسابات:** اعتمدت اللجنة خطة المراجعة المقدمة من مراجع الحسابات بعد مناقشتها والتأكد من تضمنها مجالات الاهتمام الرئيسية والجوهرية بالنسبة للشركة.

ت.  **دراسة القوائم المالية المتضمنة السياسات المحاسبية المتبعة ومناقشتها مع إدارة الشركة ومراجع الحسابات:** قامت اللجنة ضمن اجتماعاتها الدورية خلال العام بمناقشة السياسات المالية المتبعة في اعداد القوائم المالية على أساس المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS). وبعد دراسة هذه السياسات ومناقشتها تم اعتمادها من قبل مجلس الإدارة. كما قامت اللجنة بمراجعة القوائم المالية المرحلية الربع سنوية والسنوية والتقارير الخاصة بالمقارنة مع الفترات السابقة وابداء أي ملاحظات عليها ومناقشتها مع الادارة المالية للشركة ومع مراجع الحسابات قبل اعتمادها من قبل مجلس الادارة ونشرها ضمن منصة هيئة سوق المال والتي نتج عنها تقديم رأي غير متحفظ على البيانات المالية المجمعة للشركة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023م.

ث. **" خطاب الإدارة" والملاحظات التي يقدمها مراجع الحسابات ومدى قيام إدارة الشركة باتخاذ الإجراءات التصحيحية لهذه الملحوظات:** قامت اللجنة بالاضطلاع على "خطاب الإدارة" الذي يقدمه مراجع الحسابات بحسب تقريره السنوي وتلقت من ادارة الشركة الخطة اللازمة لاتخاذ الاجراءات التصحيحية الخاصة بهذه الملاحظات. تابعت اللجنة مع الادارة مراحل تنفيذ الخطة المذكورة آنفاً وتأكدت من التزام الادارة بتطبيق هذه الخطة.

ج.  **التقارير والملاحظات التي يقدمها المراجع الداخلي للشركة ومدى قيام إدارة الشركة بإتخاذ الإجراءات التصحيحية لهذه الملحوظات:** تتابع اللجنة بشكل دوري مع المراجع الداخلي والادارة العليا للشركة مراحل التزام الادارة بخطط العمل المتفق عليها من أجل اتخاذ الخطوات التصحيحية الخاصة بالملاحظات المقدمة من المراجع الداخلي للشركة. ويقوم المراجع الداخلي بتقديم تقرير دوري للملاحظات والتقارير المنجزة من خطة العمل المتفق عليها. تقوم اللجنة بمناقشة هذا التقرير مع الادارة العليا للشركة ومع المراجع الداخلي.

ح.  **خطة المراجعة السنوية المقدمة من المراجع الداخلي:** يقدم المراجع الداخلي للشركة خطة المراجعة السنوية المبنية على أساس تقييم المخاطر الخاصة بكل قسم من أقسام الشركة بالإضافة الى توجيهات الإدارة العليا ولجنة المراجعة، وتعتمد اللجنة هذه الخطة بعد مراجعة المعايير السابقة الذكر. تتابع اللجنة مع المراجع الداخلي مدى الالتزام بالخطة المعتمدة وتعتمد أية تغييرات عليها بناءً على المبررات التي تستوجب هذه التعديلات ان وجدت.

خ. **مراجعة واعتماد "ميثاق عمل المراجعة الداخلية":** قامت اللجنة بمراجعة واعتماد "ميثاق عمل المراجعة الداخلية" بما يتوافق مع المعايير الدولية للمراجعة الداخلية وأفضل الممارسات العالمية، وضمان استقلالية رئيس المراجعة الداخلية بما يعزز الموضوعية المرجوة من أعمال المراجعة الداخلية.

د.  **اعتماد التحديات على إطار عمل وبروتوكول المراجعة الداخلية:** قامت اللجنة بمراجعة واعتماد التحديات اللازمة والمقترحة من رئيس المراجعة الداخلية على إطار عمل المراجعة الداخلية والبروتوكولات والإجراءات الخاصة بما يتناسب مع المستجدات المهنية في هذا المجال.

ذ.  **التقارير المختلفة التي تطلبها اللجنة من إدارة الشركة والتي تقوم بمراجعتها ومناقشتها خلال اجتماعاتها الدورية:** تطلب اللجنة بشكل دوري من الادارة العليا للشركة تقارير مختلفة خاصة بسير العمليات وعمليات التحصيل والقضايا القانونية وأوضاع الزكاة والضريبة على القيمة المضافة. كما تقوم اللجنة بمراجعة العمليات التي تتم مع الجهات ذات العلاقة بشكل دوري وإعطاء المرئيات بشأنها إلى مجلس الإدارة قبل اعتمادها. تتم مناقشة مختلف التقارير خلال الاجتماعات الدورية للجنة المراجعة حيث تقدم الادارة المعلومات والأجوبة الكافية على استفسارات اللجنة. كما تقوم اللجنة بمناقشة ومراجعة كل المستجدات على صعيد الأنظمة والقوانين الجديدة في المملكة وتتأكد من امتثال الشركة لجميع متطلبات هيئة السوق المالية ونظام الشركات.

ر.  **التقرير السنوي الخاص بالمخاطر التي قد تواجهها الشركة:** تقوم اللجنة بمراجعة التقرير الخاص بالمخاطر التي قد تواجهها الشركة وتبدي الملاحظات عليه بعد مراجعة الخطوات المتخذة من قبل ادارة الشركة لتخفيف آثار هذه المخاطر أو الغائها كلياً أن أمكن وتقوم برفعه الى مجلس الادارة لمناقشته واعتماده بشكل نهائي.

ز. **مراجعة مدى التعاون والمساعدة المقدمة من الإدارة للمراجعين الخارجي (مراجع الحسابات) والداخلي والتأكيد على استقلاليتهما وعدم وجود أي قيود تمنعهما من إتمام المهام المنوطة:** طلبت اللجنة من المراجعين مراجعتها في حال وجود أية صعوبات مهنية تكون عائقاً أمام اتمام مهام المراجعة. لم تتلقى اللجنة أية ملاحظة من المراجعين بهذا الخصوص وقد أكد المراجع الخارجي كما المراجع الداخلي بأنهما قد حصلوا على كل المعلومات والوثائق المطلوبة من أجل اتمام أعمال المراجعة بشكل كامل.

س. **التحقق من المظالم والبلاغات التي ترد إلى الشركة من أصحاب المصالح وتسويتها:** قامت اللجنة بمراجعة البلاغات الواردة عبر نظام الإبلاغ عن المخالفات والتجري منها بشكل مستقل عبر إدارة المراجعة الداخلية واتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة وفقاً لسياسة الإبلاغ عن المخالفات التي تم اعتمادها من قبل المجلس. لم يتبين من خلال التحريات عن البلاغات الواردة خلال العام أي مخالفات تتعلق بعمليات مشبوهة أو سرقات.

ش. **دراسة تقارير الالتزام:** تقوم اللجنة بشكل دوري بدراسة تقارير الالتزام التي تعكس مدى التزام الشركة بالمتطلبات النظامية التي تصدرها الجهات الحكومية ذات العلاقة، كهيئة المدن والمناطق الاقتصادية الخاصة ومتابعة تسوية النقاط المثارة وتنفيذ التوصيات المتضمنة في تلك التقارير.

### رأي اللجنة في مدى كفاية وفاعلية نظام الرقابة الداخلية:

لم تظهر تقارير عمليات المراجعة المشار إليها أعلاه ضعف جوهرى في نظام الرقابة الداخلية للشركة حيث أن أغلبية الملاحظات تصب بشكل رئيسي في مجالات تحسين الأداء وتفعيل عمل الإدارات والأقسام ورفع كفاءتها واستكمال توثيق إجراءاتها بهدف إضفاء مزيد من المتانة الى نظام الرقابة واستغلال الموارد المتاحة أفضل استغلال.

بناء على كل ما تقدم أعلاه، ومع الأخذ بعين الاعتبار بأن أهداف نظام الرقابة الداخلية هي:

- التأكيد على أن سجلات الحسابات أعدت بالشكل الصحيح وزيادة الدقة والثقة في البيانات المحاسبية.
- حماية الأصول والممتلكات.
- الحفاظ على النزاهة في المعاملات.
- زيادة كفاءة أداء الشركة والاستغلال الكفاء لإمكانياتها المتاحة.
- الامتثال للقوانين واللوائح والعقود المختلفة.

فإن لجنة المراجعة تعتبر أن أهداف نظام الرقابة الداخلية على النحو المنصوص عليه في شركة إعمار، المدينة الاقتصادية قد تحققت الى حد معقول مع الحاجة إلى تحسين بعض أوجه الفعالية في نظام الرقابة الداخلية عن العام المالي السابق. كما تعتبر اللجنة أن موقف إدارة الشركة بوجه عام بشأن الرقابة الداخلية هو موقف إيجابي، حيث أن غالبية الأنشطة تحكمها سياسات وإجراءات مكتوبة، وتتفاعل الإدارة بشكل إيجابي تجاه السياسات أو التحسينات الموصي بها. كما لم يوجد تعارض بين توصيات وقرارات لجنة المراجعة مع مجلس الإدارة خلال العام.

كما تشدد اللجنة بأن هذه المرحلة الدقيقة الناشئة تتطلب من مجلس الإدارة والإدارة العليا العمل على تحديث أنظمة الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر للمساعدة في تجاوز المتغيرات والتحديات الحالية أو المستقبلية في كافة مستويات عمليات الشركة بكفاءة وفعالية.

علماً بأنه لا يمكن التأكيد بشكل مطلق على شمولية عمليات الفحص والتقييم التي تتم لإجراءات الرقابة الداخلية وذلك لأن عملية المراجعة في جوهرها تستند إلى أخذ عينات عشوائية، فضلاً على تنوع عمليات الشركة. ولذلك فإن جهود التحسين والتطوير مستمرة من قبل اللجنة والإدارات الرقابية ضمن منظومة خطوط الدفاع الثلاثة للحوكمة لضمان الفعالية والكفاءة في آلية متابعة وتحسين عمليات وإجراءات الرقابة الداخلية.

سوف تتابع اللجنة عملها خلال العام المقبل بإذن الله وسوف تقوم بالإبلاغ بأي تغيير على ما سبق في حال وجوده.





[visit.kaec.net](http://visit.kaec.net)

@KAEC\_Saudi 

@KAEC.Saudi 

@KAEC.Saudi 

إعمار، المدينة الاقتصادية 