



طيبة للاستثمار
TAIBA INVESTMENTS

تقرير
مجلس الإدارة
للعام المالي الـ 34

Board of Directors
Report for the 34th
financial year

20
23



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

"هدفنا الأول أن تكون بلادنا نموذجًا ناجحًا ورائدًا
في العالم على كافة الأصعدة، وسأعمل معكم
على تحقيق ذلك"

خادم الحرمين الشريفين
الملك سلمان بن عبد العزيز آل سعود
حفظه الله





"إن بلادنا تمتلك قدرات استثمارية ضخمة،
وسنسعى إلى أن تكون محركاً لاقتصادنا
ومورداً إضافياً لبلادنا"

صاحب السمو الملكي
الأمير محمد بن سلمان بن عبد العزيز آل سعود
ولي العهد، رئيس مجلس الوزراء
حفظه الله

فهرس المحتويات

10	كلمة رئيس مجلس الإدارة
12	نبذة عن الشركة
32	قطاعات الأعمال
50	حوكمة الشركة
72	البيانات المالية الموحدة ونائج الأعمال

كما واصلت طيبة خلال عام 2023م أعمال تنفيذ وتطوير مشروعاتها العقارية الفندقية والتجارية في جميع أنحاء المملكة والتي وصلت لمراحل تنفيذ متقدمة ولله الحمد وفقاً لخطط الإنجاز المعتمدة وكما هو موضح في ثنايا هذا التقرير.

وفي الختام نتقدم بوافر الشكر والتقدير لقيادتنا الرشيدة على دعمهم لإقتصادنا الوطني عامة وفي مجال الضيافة والتطوير العقاري بشكل خاص كما نقدم شكرنا لمساهمي طيبة على ثقتهم ودعمهم للشركة مؤكدين لهم إستمرار الجهود لمواصلة رحلة العمل والنجاح بإذن الله والشكر كذلك لأعضاء مجلس الإدارة ومنسوبي الشركة كافة على تضافر جهودهم لتحقيق مانتطلع إليه جميعاً

ثالثاً - الاستفادة من القدرات والموارد الحالية والمتكاملة للشركتين، لتحقيق التميز التشغيلي والتجاري، فضلاً عن تقديم أفضل تجربة للعملاء إضافة إلى زيادة فرص المبيعات وتعزيز المكانة والهوية السوقية.

رابعاً - ستتمكن الصفقة شركة طيبة من لعب دور حيوي في توفير الفرص التي يقدمها برنامج التحول الوطني لرؤية السعودية 2030، وسيسمح حجم شركة طيبة بعد صفقة الاستحواذ بأن تكون في مكانة متميزة للاستفادة من مجالات النمو الرئيسية وأن تصبح أحد أصحاب المصلحة الرئيسيين في دعم وتنفيذ الاستراتيجية الوطنية للسياحة.

كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

والصلاة والسلام على خاتم الأنبياء والمرسلين سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين

بداية مرحلة جديدة في مسيرة الشركة لمستقبل زاهر

الموقرين

أولاً - ستتمكن شركة طيبة من الاستفادة من التكامل الجغرافي على مستوى المملكة في العديد من المدن الكبرى مثل الرياض وجدة، والمدن المقدسة مكة المكرمة والمدينة المنورة، والمدن الأصغر والواعدة مثل تبوك والجبيل ، حيث تمتلك الشركتين مجتمعين (28) فندقاً والعديد من المراكز التجارية والعقارات السكنية وقطع الأراضي، وبفضل هذه التغطية الشاسعة في مجال الضيافة فمن المتوقع أن تصبح شركة طيبة واحدة من الشركات الرائدة في مجال الضيافة في المملكة بعد صفقة الاستحواذ.

ثانياً - سيكون لدى شركة طيبة بعد الصفقة معرفة وخبرة واسعة في إدارة الضيافة والتشغيل وكذلك التطوير العقاري، وتطوير المراكز التجارية ، بالإضافة لتعزيز الشراكات والعلاقات العالمية نظراً للخبرة في تأسيس شركات استراتيجية مع علامات تجارية دولية رائدة مثل فنادق ومنتجعات مجموعة فنادق إنتركونتيننتال وماريوت الدولية.

السادة مساهمي شركة طيبة للاستثمار

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

إمتداداً لتاريخ طيبة الزاخر بالنجاحات في الإستثمار العقاري والفندقي نقدم لكم التقرير السنوي لمجلس ادارة شركة طيبة للاستثمار عن العام المالي المنتهي في 2023/12/31م حيث إكتسب محرك الإستثمار في طيبة لهذا العام زخماً كبيراً ولله الحمد تمثل في إنجاز الأعمال المتعلقة بصفقة الاستحواذ على جميع أسهم شركة دور للضيافة وهي تأكيداً لتوجهات الشركة في التركيز على التطوير والإستثمار العقاري بمنتجات وإستثمارات عقارية متنوعة تساهم في تعزيز الحصة السوقية لطيبة في المدينة المنورة مع التوسع والإنتشار داخل المملكة وستؤدي هذه الصفقة بحول الله إلى جعل شركة طيبة من بين أكبر شركات الضيافة في المملكة ، حيث أن أبرز المنافع لهذه الصفقة ما يلي:

أ/ ابراهيم بن محمد العيسى رئيس مجلس الإدارة

طيبة للاستثمار
TAIBA INVESTMENTS



الهيكل التنظيمي	1,6	أعضاء مجلس الإدارة	1,1
اعضاء الإدارة التنفيذية	1,7	التأسيس والكيان القانوني	1,2
الأحداث الجوهرية	1,8	رأس المال	1,3
المسؤولية الاجتماعية	1,9	الأنشطة الرئيسية	1,4
المشاركات وبيئة العمل	1,10	التوجه الاستراتيجي	1,5

01

نبذة عن الشركة

أعضاء مجلس الإدارة

1.1



أ / فراس بن صلاح الدين القرشي
عضو مجلس الإدارة



أ / بدر بن عبدالله العيسى
عضو مجلس الإدارة
تم تعيينه بتاريخ 2023/11/30 م



أ / مشاري بن ناجي الابراهيم
عضو مجلس الإدارة
تم تعيينه بتاريخ 2023/11/30 م



أ / فهد بن عبدالله القاسم
عضو مجلس الإدارة
تم تعيينه بتاريخ 2023/11/30 م



م / مهند بن قصي العزاوي
عضو مجلس الإدارة



م / محمد بن عبد المحسن القرينيس
عضو مجلس الإدارة



أ / ابراهيم بن محمد العيسى
رئيس مجلس الإدارة
تم تعيينه بتاريخ 2023/02/28 م



م / أنس بن محمد صالح صيرفي
نائب رئيس مجلس الإدارة



أ / باسل بن محمد بن جبر
عضو مجلس الإدارة

1.3

رأس المال



* تم زيادة رأس المال وعدد الأسهم المصدرة في طيبة بناءً على موافقة الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2023/11/30م لغرض الاستحواذ على جميع أسهم شركة دور للضيافة، وذلك وفقاً لأحكام نظام الشركات ووفقاً لشروط وأحكام اتفاقية التنفيذ المتعلقة بالصفقة المبرمة بين شركة طيبة وشركة دور للضيافة بتاريخ 2023/04/08م.

1.2

التأسيس والكيان القانوني

تأسست شركة طيبة للاستثمار كشركة مساهمة سعودية بموجب المرسوم الملكي الكريم رقم (م/41) وتاريخ 1408/06/16هـ وتم إعلان تأسيسها بموجب قرار معالي وزير التجارة رقم (134) وتاريخ 1409/02/13هـ الموافق 1988/09/24م، وتم تسجيل الشركة في السجل التجاري بالرقم (4650012403) وتاريخ 1409/04/10هـ.



التأسيس

1409 هـ / 1988 م



الرؤية

الصدارة في الاستثمار والتطوير العقاري.



الرسالة

الالتزام بالاستثمار والتطوير العقاري الذي يحقق عائداً مجزياً ومستداماً للمساهمين وبتطوير العاملين.

1.5

التوجه الاستراتيجي

بالنظر للمتغيرات التي حصلت في سوق قطاع الاستثمار والتطوير العقاري والمخاطر والتحديات التي تواجه الشركة داخليا وخارجيا وارتفاع المنافسة بين شركات التطوير العقاري والتحديات المرتبطة بذلك فإن مجلس إدارة طيبة إعتمد التوجهات الرئيسية للشركة لخمس سنوات قادمة حتى عام 2026م والتي من أهم بنوده ما يلي:

01 الإستمرار في أن تكون طيبة شركة إستثمار وتطوير عقاري في المدينة المنورة والتوسع داخل مناطق المملكة من خلال :

- التنوع في الأنشطة العقارية في قطاعات:
- الضيافة والفنادق ، المجمعات السكنية.
- المشروعات متعددة الأغراض : سكني ، تجاري ، مكتبي ، ترفيهي.

02 تعزيز آليات الاستثمار لتحقيق معدلات النمو المستهدفة وفق ضوابط محددة من خلال :

- الإستحواذ الكلي أو الجزئي على شركات في نفس مجال أنشطة وأعمال الشركة.
- الدخول في شراكات مع الشركات أو الصناديق العقارية للفرص الاستثمارية.
- الشراء المباشر لأصول مدرة للدخل.

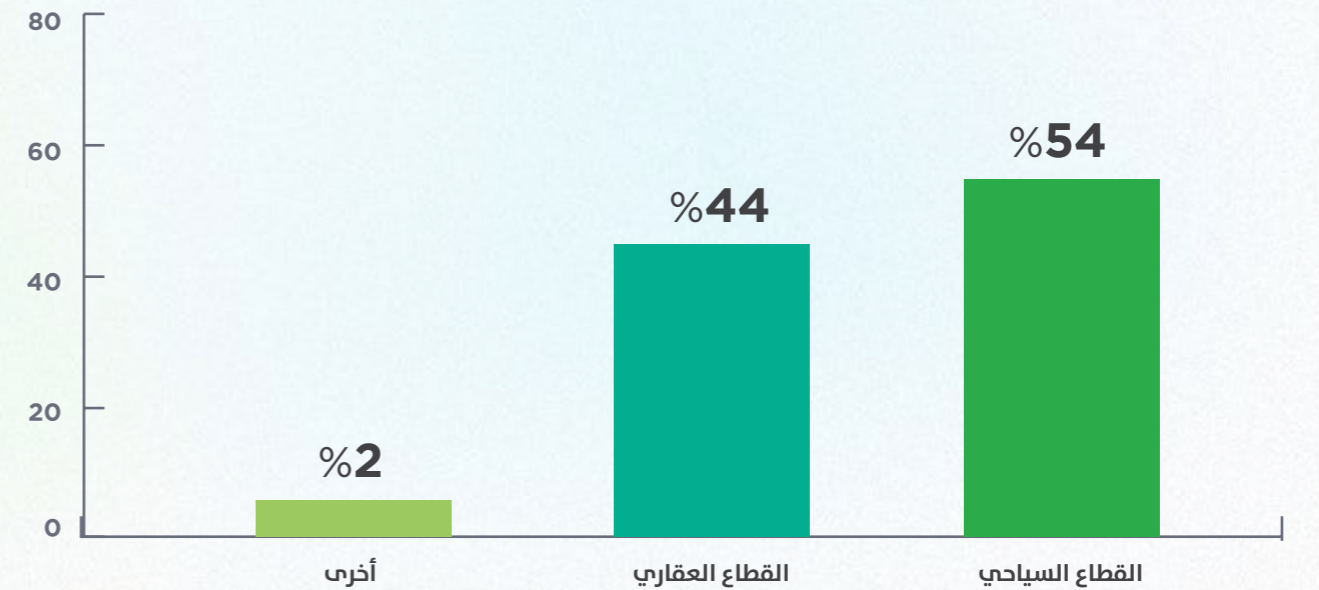
1.4

الأنشطة الرئيسية

تزاول طيبة في الوقت الراهن العديد من الأنشطة من خلال الاستثمار المتنوع في عدد من القطاعات بواسطة عدد من الشركات التابعة (التي تمتلك طيبة نسبة 50% وأكثر من رأسمالها) والزميلة (التي تمتلك طيبة نسبة تساوي 20% وأقل من 50% من رأسمالها) واستثمارات في أدوات حقوق ملكية غير محتفظ به للمتاجرة (التي تبلغ نسبة مساهمة طيبة في رأسمالها أقل من 20%)، والجدول التالي يوضح مبالغ تكلفة استثمارات طيبة في القطاعات الاستثمارية المختلفة:

استثمارات طيبة في القطاعات الاستثمارية المختلفة

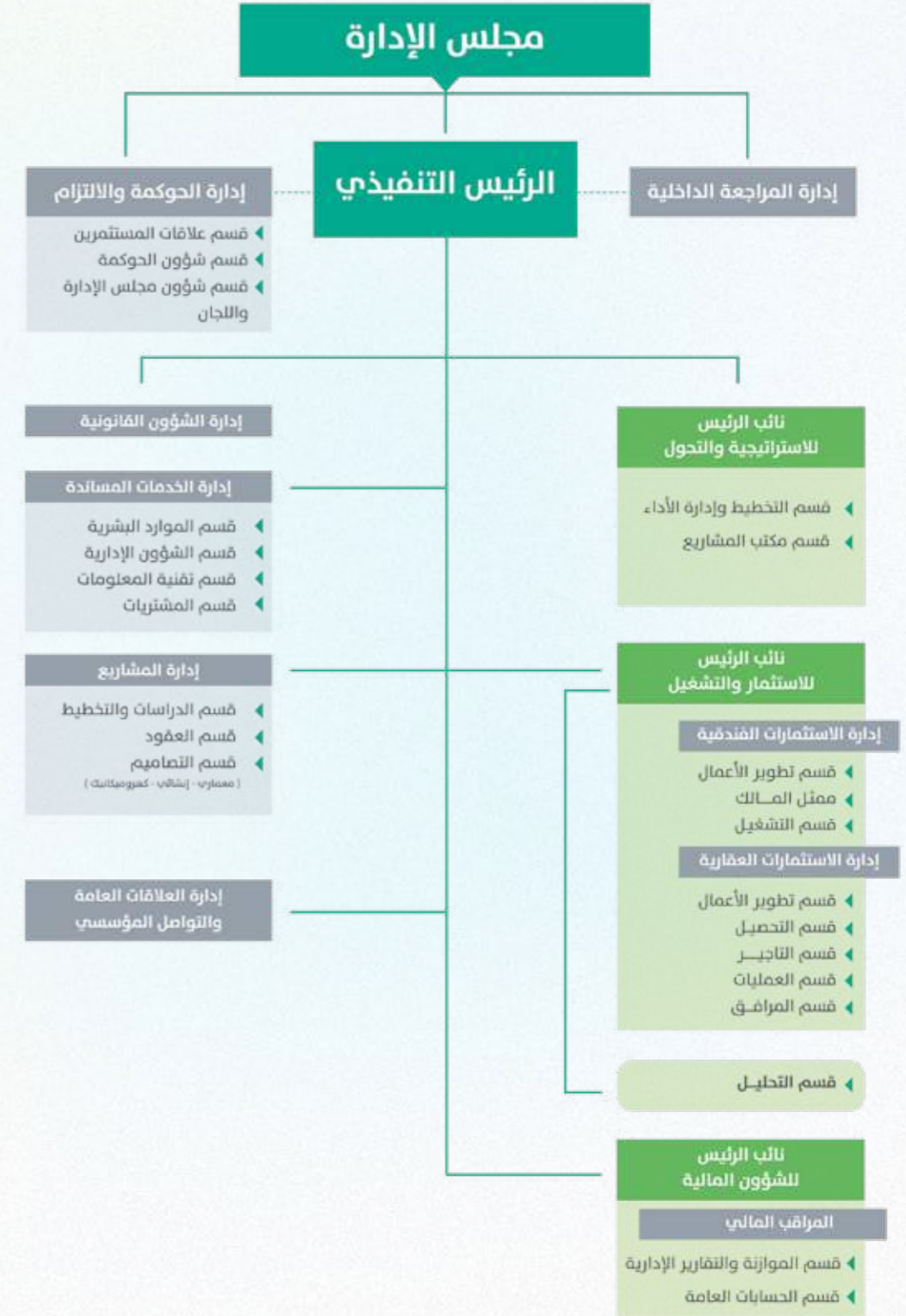
القطاع	الشركات التابعة والشقيقة	مبلغ الاستثمارات بالريال	نسبة الاستثمار
العقاري	6	2,256,316,512	44%
السيادي	6	2,757,962,250	54%
أخرى	1	126,424,926	2%
الإجمالي	13	5,140,703,688	100%



وفي اطار سعي طيبة لتحقيق التوجه الاستراتيجي لها بالتركيز على نشاط الاستثمار والتطوير العقاري فسوف تستمر طيبة بالتخارج من استثماراتها التي لا تتواءم مع هذا التوجه.

1.6

الهيكل التنظيمي



● الأقسام ● الإدارات ● نواب الرئيس ● الإدارة العليا

أسماء فريق الإدارة التنفيذية ووظائفهم الحالية والسابقة ومؤهلاتهم

1.7

الأستاذ/ نزار عبد العزيز الملاخ مدير إدارة المراجعة الداخلية

ماجستير محاسبة

(خبير محاسب معتمد - مراجع داخلي معتمد - معتمد في ضمان إدارة المخاطر)

خبرة دولية لأكثر من عشرين عاماً في مناصب وشركات رائدة أهله ليكون خبير في مجال المراجعة والمالية في مجالات وقطاعات متعددة منها البتروكيماويات والعقار والاستثمار.



المهندس / صالح بن هبدان الهبدان الرئيس التنفيذي

ماجستير هندسة صناعية

تنوعت خبراته خلال الثلاثين عاماً الماضية بداية بالعمل بشركة الالكترونيات المتقدمة لمدة ثمان سنوات في مجال إدارة تخطيط ومراقبة الانتاج ثم العمل بإدارة تطوير الأعمال وإدارة المشاريع ، كما عمل لمدة سبع سنوات نائب للرئيس التنفيذي بشركة TDP والتي تعمل بقطاع توليد ونقل الكهرباء، كما تم تعيينه لمدة اثنا عشر عاماً كرئيس تنفيذي لشركة سيركون للمقاولات العامة.



الأستاذ/ أسامة بن عبد الله مدني مدير إدارة الخدمات المساندة

بكالوريوس إدارة أعمال

خبرة مهنية طويلة في مناصب استراتيجية في مجال الموارد البشرية في كل من مجالات التكنولوجيا والهندسة والبناء بالإضافة إلي الصناعة والمالية والمحاماة ، بالإضافة لخبرته في التخطيط الاستراتيجي للموارد البشرية وإدارة الأداء والتوظيف وبرامج التحفيز والتدريب وتطوير المنظمة ، وإنشاء البرامج التي تعنى بتنمية المواهب ، كما عمل لمدة عشر سنوات في شركة أرامكو السعودية.



الأستاذ/ أيمن بن حمزة سعيد

نائب الرئيس للاستراتيجية والتحول ونائب الرئيس للشؤون المالية المكلف وأمين سر مجلس الإدارة

بكالوريوس محاسبة

أكثر من ثلاثين عاماً قضاها في طيبة عين خلالها في العديد من المناصب القيادية فيها ولديه خبرات متعددة في مجالات الاستثمار والتخطيط الاستراتيجي والتمويل، والإدارة والحوكمة والمالية.



الأحداث الجوهرية

1.8

استحواذ طيبة على جميع الأسهم المصدرة في شركة دور للضيافة

وفقاً لما تمت الإشارة إليه في التقرير السنوي لطيبة لعام 2022م حول إبرام مذكرة تفاهم غير ملزمة بين شركة طيبة للإستثمار وشركة دور للضيافة فيما يتعلق بصفقة مبادلة اوراق مالية بينهما، فقد قامت الشركتين بتاريخ 2023/04/08م بتوقيع اتفاقية تنفيذ ملزمة لغرض الاستحواذ على جميع أسهم شركة دور من خلال إصدار سهم (1) واحد في شركة طيبة مقابل كل سهم في شركة دور وفقاً لشروط وأحكام اتفاقية التنفيذ المتعلقة بالصفقة، حيث تم في هذا الصدد ما يلي:

- 1- تم بتاريخ 2023/06/20م الحصول على شهادة عدم الممانعة من قبل الهيئة العامة للمنافسة على إتمام عملية التركيز الاقتصادي الناتجة عن الصفقة.
- 2- صدرت بتاريخ 2023/11/06م موافقة هيئة السوق المالية على طلب زيادة رأس مال شركة طيبة والموافقة على نشر الجدول الزمني للعرض ومستند العرض المقدم لمساهمي شركة دور.
- 3- قامت طيبة بتاريخ 2023/11/09م بنشر المستندات التالية:
أ- تعميم المساهمين الموجه لمساهميها وفقاً لمتطلبات المادة (75) من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة بشأن زيادة رأس مال شركة طيبة لغرض استحواذ شركة طيبة على جميع أسهم شركة دور وفقاً لأحكام المادة (26) من لائحة الاندماج والاستحواذ.
ب- مستند العرض الموجه إلى مساهمي شركة دور وفقاً لمتطلبات المادة (38) من لائحة الاندماج والاستحواذ.

4- توجيه الدعوة للجمعية العامة للمساهمين :

لإكمال الموافقات النظامية اللازمة لتنفيذ الصفقة فقد تم توجيه الدعوة لمساهمي شركة طيبة للإستثمار وكذلك توجيه الدعوة لمساهمي شركة دور للضيافة لحضور إجتماعي الجمعية العامة غير العادية لهما بتاريخ 2023/11/30م للتصويت على بنود الجمعيتين وبناءً عليه فقد إنعقدت الجمعيتين في الموعد المحدد لها ووافق مساهمو شركة طيبة على المسائل المتعلقة بصفقة الاستحواذ وهي:

أ- أحكام اتفاقية التنفيذ.

ب- زيادة رأس مال شركة طيبة من (1,604,574,830) ريال سعودي إلى (2,604,574,830) ريال سعودي لغرض الاستحواذ على جميع أسهم شركة دور والبالغ عددها (100,000,000) سهم وذلك وفقاً لأحكام نظام الشركات ووفقاً لشروط وأحكام اتفاقية التنفيذ.

ج- تعديل المادة رقم (5) من النظام الأساس والخاصة بالمركز الرئيسي وكذلك تعديل المادة رقم (7) والخاصة برأس المال على أن تسري هذه التعديلات في تاريخ إتمام الصفقة .

د- تفويض مجلس إدارة شركة طيبة، أو أي شخص مفوض من قبل مجلس الإدارة، بإصدار أي قرار أو اتخاذ أي إجراء قد يكون ضرورياً لتنفيذ أي من القرارات المذكورة أعلاه.

كما وافق مساهمي شركة دور للضيافة من خلال التصويت على بنود الجمعية على العرض المقدم من شركة طيبة للإستثمار لغرض الاستحواذ على جميع الأسهم المصدرة في شركة دور بموجب أحكام المادة (26) من لائحة الاندماج والاستحواذ من خلال إصدار سهم واحد في شركة طيبة مقابل كل سهم في شركة دور ووفقاً لشروط وأحكام اتفاقية التنفيذ المتعلقة بالصفقة، حيث حصل مساهمو شركة دور المقيدين بسجل المساهمين لشركة دور بنهاية ثاني فترة تداول بعد تاريخ إتمام صفقة الاستحواذ على سهم (1) واحد في شركة طيبة مقابل كل سهم يملكونه في شركة دور (معامل المبادلة). وتم إلغاء إدراج أسهم شركة دور من السوق المالية السعودية (تداول) وبالتالي أصبحت شركة دور للضيافة مملوكة بالكامل من قبل شركة طيبة للإستثمار.

5- وفيما يلي نبذة عن أبرز المنافع المتوقعة لصفقة الاستحواذ والتي تم سابقاً إيضاحها بالتفصيل في تعميم المساهمين ومستند العرض المنشورين على موقع تداول:

أولاً - ستتمكن شركة طيبة من الاستفادة من التكامل الجغرافي على مستوى المملكة في العديد من المدن الكبرى مثل الرياض وجدة، والمدن المقدسة مكة المكرمة والمدنية المنورة، والمدن الأصغر والواعدة مثل تبوك والجبيل، حيث تمتلك الشركتين مجتمعين (28) فندقاً والعديد من المراكز التجارية والعقارات السكنية وقطع الأراضي، وبفضل هذه التغطية الشاسعة في مجال الضيافة فمن المتوقع أن تصبح شركة طيبة واحدة من الشركات الرائدة في مجال الضيافة في المملكة بعد صفقة الاستحواذ.

ثانياً - سيكون لدى شركة طيبة بعد الصفقة معرفة وخبرة واسعة في إدارة الضيافة والتشغيل وكذلك التطوير العقاري وتطوير المراكز التجارية، بالإضافة لتعزيز الشراكات والعلاقات العالمية نظراً للخبرة في تأسيس شراكات استراتيجية مع علامات تجارية دولية رائدة مثل فنادق ومنتجعات مجموعة فنادق إنتركونتيننتال وماريوت الدولية .

ثالثاً - الاستفادة من القدرات والموارد الحالية والمتكاملة للشركتين، لتحقيق التميز التشغيلي والتجاري، فضلاً عن تقديم أفضل تجربة للعملاء إضافة إلى زيادة فرص المبيعات وتعزيز المكانة والهوية السوقية.

رابعاً - ستتمكن الصفقة شركة طيبة من لعب دور حيوي في توفير الفرص التي يقدمها برنامج التحول الوطني لرؤية السعودية 2030، وسيسمح حجم شركة طيبة بعد صفقة الاستحواذ بأن تكون في مكانة متميزة للاستفادة من مجالات النمو الرئيسية وأن تصبح أحد أصحاب المصلحة الرئيسيين في دعم وتنفيذ الاستراتيجية الوطنية للسياحة.



المسؤولية الاجتماعية

1.9

تؤمن الشركة بأن بناء علاقات وطيدة مع المجتمع المحلي ضرورة لوصول رسالتها وتحقيق أهدافها في هذا المجال على المدى الطويل حيث يتم تطوير وتنفيذ برامج ومبادرات المسؤولية الاجتماعية لضمان المساهمة الفاعلة من قبل الشركة ولتكون ذات أثر واضح في المجتمع ولجني المكاسب التي وضعت من أجلها هذه البرامج وهي على النحو التالي:

أ - الأنشطة الخيرية الإنسانية :

سلة طيبة
الرمضانية
الموسم (3)

توفير وتوزيع سلال غذائية للمحتاجين في شهر رمضان المبارك من قبل منسوبي طيبة.

العيد
فرحة
الموسم (3)

توفير احتياجات المستفيدين من مكتب مكافحة التسول بالمدينة لعيد الفطر المبارك.

منزل
مبارك
الموسم (3)

ترميم عدد من منازل الأسر المحتاجة والمتعففة في المدينة المنورة والقرى المجاورة لها.

إطعام

توزيع تمور على الأسر المتعففة بالمدينة المنورة بالتعاون مع مكتب مكافحة التسول وبمشاركة منسوبي طيبة.

شتاء
طيبة
الموسم (4)

توزيع الكسوة الشتوية من قبل منسوبي طيبة على الأسر المحتاجة في الأحياء الفقيرة بالمدينة المنورة .

سكن
طلاب طيبة

توفير سكن لعدد 23 طالب علم مع عوائلهم بالمدينة المنورة، حيث تستأجر الجمعية لهذا الغرض عدد 6 مباني سكنية

مستودع
المدينة
الخيرى

توفير موقع مجاني خاص بجمعية مستودع المدينة المنورة الخيرى بمساحة (2م1.60) داخل مركز طيبة التجاري من أجل تسويق مشاريع الجمعية لخدمة فقراء المدينة المنورة.

ورشة
طيبة

دعم ورشة الصيانة التابعة لجمعية "طيبة للإعاقة الحركية" عبر توفير قطع غيار للكراسي الكهربائية والتي تخدم قرابة 1,500 معاق

تحقيق
أمنية
الموسم (3)

تقديم هدايا لمحاربي مرض السرطان من الأطفال والكبار بالتعاون مع جمعية أحياء لمرضى السرطان

نحفظها
لتدوم

منسوبي طيبة يشاركون الجمعية للاستفادة من فائض الأظعمة الخاصة بفنادق طيبة وتقديمها لشرائح المجتمع المحتاجة.

ومن
أحياء
الموسم (3)

سداد المبالغ المتبقية من عمليات مرضى السرطان بالتعاون مع جمعية أحياء.



المسؤولية الاجتماعية

1.9

ب - الأنشطة المجتمعية العامة :

جائزة
المدينةدعم جائزة المدينة المنورة
للأداء الحكومي التابعة
للأمانة لعام 2023ماليوم
العالمي
للصحة
النفسيةتوزيع المثجات على جميع
المرضى والطاقم الطبي في
مجمع الأمل للصحة النفسية
بالمدينة المنورة.هدية
الزائر
الموسم (3)توزيع هدايا لحجاج بيت الله
الحرام بمشاركة منسوبي
طيبة في موسم الحج.وسيط
الخيرمشروع يعنى بتدريب وتأهيل
المصلحين الأسريين ، وتمكينهم
من العمل كمصلحين معتمدين من
خلال تزويدهم بالقواعد الشرعية
والمعارف العلمية والمهارات
العملية والخبرات اللازمة لتمكينهم
من العمل في مجال الإصلاح الأسري
والتدرج بهم في أربع مستويات
(مصلح مبتدئ ، مصلح ممارس ،
مصلح خبير ، مصلح مستشار).

لراحتهم

توفير مركبة لجمعية السكري
بالمدينة المنورة لنقل مرضى
السكر الكبار في السن،
بالإضافة إلى تمكين الأطباء
من تقديم خدمة الطب
المنزلي للمرضى.دواء
طيبةتوفير 885 عبوة دواء لمرضى
النزاف المستفيدين من
جمعية مرضى الدم بالمدينة
المنورة.

ج - الأنشطة الصحية :

د - الأنشطة التعليمية والعلمية :

منحة
طيبةمتابعة الدعم لعدد من طلاب
جامعة الأمير مقرن لمرحلة
البكالوريوسلبناء
الأجيالاستمرار الدعم لإنشاء وحدة
دراسية بأكاديمية المدينة
المنورة (مداك).

واعي

المساهمة في الحد من انتشار
التدخين بين طلاب المرحلة
الثانوية بتوعية 8000 من
طلاب المدارس الثانوية بأضرار
التدخين وآثاره والتحذير منه
وعمل 300 جلسة علاجية
للمدخنين بإشراف أطباء
مختصين.حقيبة
طالبتزويد طلاب الأسر المحتاجة
بالحقيبة الدراسية وكل ما يخص
الأدوات المدرسية بالتعاون مع
مكتب إدارة التعليم بمنطقة
المدينة المنورة

المشاركات وبيئة العمل

1.10

ج - الموارد البشرية :

تعنى ادارة الموارد البشرية برأس المال البشري وهو من أهم الأصول في الشركة حيث تكثف جهوده لتحسين ادائهم ورفع إنتاجيتهم بشتى الوسائل حيث ان الركيزة الاساسية لتحقيق هذه الأهداف هي تطوير المواهب البشرية لتحقيق نجاح المنشأة والمشاركة في عجلة التنمية، وحيث ان دور الادارة لا يقتصر على الاستقطاب فحسب بل وضع الخطط وتكريس الجهود لتطوير الكفاءات البشرية والمحافظة عليها وبناءً عليه فقد تم تنفيذ خطط تدريبية لهم بالتعاون مع افضل شركات التدريب المتخصصة لإلحاق منسوبي الشركة في الدورات التدريبية وكذلك المشاركة في اهم وأحدث المؤتمرات المتخصصة وفي شتى المجالات، ومن هذ المنطلق تم تفعيل خطة التعاقب الوظيفي في الشركة وذلك لرسم مسار واضح وتهيئة الموظفين لتولي المناصب الاشرافية والقيادية مستقبلاً. وحيث ان جانب توطين المهن يشغل حيزاً كبيراً من اهتمام وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية ضمن أهداف رؤية المملكة 2030م فقد اولت ادارة الموارد البشرية في طيبة اهتماماً لتحقيق هذا الهدف عن طريق الالتزام بنسب التوطين للمهن المقررة، كما عنيت الادارة بتحفيز منسوبي الشركة وزيادة ولائهم عن طريق قياس نسب الرضا الوظيفي في الشركة لحصر العوائق التي قد تظهر لهم ومحاولة حلها أو التخفيف من آثارها في سبيل تحقيق أهداف الشركة.



تم تنفيذ العديد من الأنشطة الجماعية للموظفين منها:

- مشاركة منسوبي طيبة غير السعوديين في الإحتفال بالأيام الوطنية لدولهم.
- عمل محاضرة تثقيفية عن مرض السكري وأعراضه وطرق علاجه بالتعاون مع جمعية المدينة المنورة الخيرية للسكري (سكر).

أ - المشاركة في الملتقيات والمعارض :

استضافة

استضاف برنامج "المشروع" على القناة السعودية الاولى في أولى حلقاته سعادة الرئيس التنفيذي لطيبة المهندس / صالح بن هبدان الهبدان ، والذي ألقى الضوء من خلاله على المشاريع والاستثمارات الجديدة لطيبة والتي تصب في تحسين جودة الحياة في المدينة المنورة وتحقيقاً لرؤية المملكة 2030.

ملتقيات ومعارض

- تحقيقاً لتطلعات وأهداف طيبة للاستثمار ولمواكبة التطور المتسارع في مجال الضيافة والفندقة فقد شاركت طيبة خلال عام 2023م في المؤتمرات والملتقيات التي تعنى بذلك وبمشاركة جميع الشركات العالمية المرموقة في هذا المجال ، والتي كانت على النحو التالي:
- * مؤتمر ومعرض خدمات الحج والعمرة الذي نظّمته وزارة الحج والعمرة في "جدة سورودوم" بالتعاون مع برنامج خدمة ضيوف الرحمن أحد برامج رؤية السعودية 2030 التنفيذية.
- * مؤتمر قمة مستقبل الضيافة الذي عقد في الرياض والذي تضمن العديد من الجلسات الحوارية المثرية.
- * مؤتمر دبي للضيافة.
- * مؤتمر الحج والعمرة التركي
- * مؤتمر الحج والعمرة الدوليين المصاحبين للمعارض السياحية في كوالالمبور، ماليزيا وفي جاكرتا، إندونيسيا
- * مؤتمر قمة مستقبل الضيافة لعام 2023 في أبوظبي.
- * ملتقى تحدي الابتكار الحرفي 2023م الذي عقد في المدينة المنورة وشاركت طيبة كراعي ذهبي فيه.

ب - جوائز :

حصل مشروع شيراتون طيبة المدينة على جائزة أفضل تصميم هندسي فندقي خلال حفل جوائز العقارات العربية لعام 2023-2024 م



02

قطاعات الأعمال

2,1 قطاعات الأعمال

2,2 وصف للأنشطة الرئيسية للشركات التابعة والزميلة

2,3 المشاريع العقارية المملوكة لطيبة للاستثمار وشركاتها التابعة والزميلة

2,4 مشاريع الشركة

أخرى

لدى طيبة استثمارات بنسب متفاوتة في الشركات الموضحة في الجدول ادناه حيث يبلغ إجمالي مبلغ تكلفتها (126,424,926) ريال وبما نسبته (2%) من إجمالي استثمارات طيبة وذلك على النحو التالي

اسم الشركة	الكيان القانوني	مقر التأسيس والمقر الدائم	النشاط الرئيسي	رأس المال بالريال	عدد الأسهم / الحصص	مبلغ تكلفة مساهمة طيبة	عدد الأسهم / الحصص التي تمتلكها طيبة	نسبة مساهمة طيبة
شركة سابك للمغذيات الزراعية	مساهمة مدرجة	السعودية	صناعة	4,760,354,040	476,035,404	126,424,926	1,216,209	0.25%
شركة طيبة للتنمية الزراعية (تادك) (*)	مسئولية محدودة	السعودية	زراعة	50,000,000	500,000	-	-	-

(*) خلال عام 2023م تم بيع حصة طيبة في شركة طيبة للتنمية الزراعية (تادك) لصالح أحد الشركاء في الشركة

إسهام النشاط في إجمالي الإيرادات

ويوضح الجدول التالي حجم كل نشاط من أنشطة طيبة التي تمارسها طيبة من خلال الاستثمار في عدد من القطاعات وتوزيعها الجغرافي وإسهامه في الإيرادات الكلية لطيبة للعام المالي 2023م:

البيان	المنطقة / المدينة (منشأ مصدر الإيراد)	حجم النشاط (ريال سعودي)	إسهام النشاط في الإيرادات (ريال سعودي)	نسبة إسهام النشاط في الإيرادات
النشاط العقاري	المدينة - جدة - الرياض	2,256,316,512	210,334,681	39%
النشاط السياحي	المدينة - مكة - جدة - الرياض	2,757,962,250	326,071,851	61%
أخرى	الجبيل	126,424,926	-	-
الإجمالي		5,140,703,688	536,406,532	100.00%

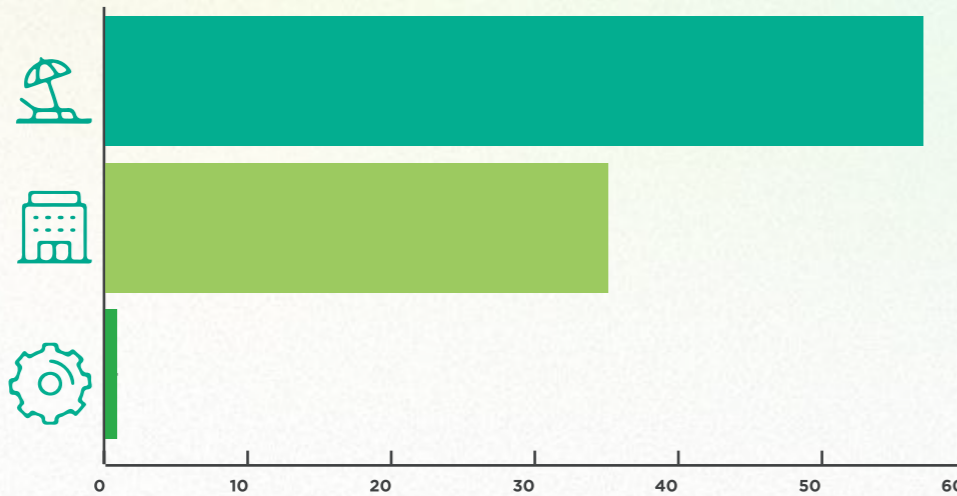
* يتم الإفصاح عن الإيرادات حسب تصنيف القطاعات في القوائم المالية.

* للتبوية أن طيبة للإستثمار ليس لديها إستثمارات خارج المملكة.

61% النشاط السياحي

39% النشاط العقاري

0% أخرى



2.1

قطاعات الأعمال

القطاع العقاري

لدى طيبة استثمارات بنسب متفاوتة في عدد من الشركات في القطاع العقاري حيث يبلغ إجمالي مبلغ تكلفتها (2,256,316,512) ريال بما نسبته (44%) من إجمالي استثمارات طيبة وذلك على النحو التالي:

اسم الشركة	الكيان القانوني	مقر التأسيس والمقر الدائم	النشاط الرئيسي	رأس المال بالريال	عدد الأسهم / الحصص	مبلغ تكلفة مساهمة طيبة	عدد الأسهم / الحصص التي تمتلكها طيبة	نسبة مساهمة طيبة
شركة العقيق للتنمية العقارية	شخص واحد ذات مسؤولية محدودة	السعودية	عقار وفنادق	1,500,000,000	150,000,000	1,500,000,000	150,000,000	100.00%
شركة مكة للإنشاء والتعمير	مساهمة مدرجة	السعودية	عقار وفنادق	1,648,162,400	164,816,240	98,806,600	1,186,581	0.72%
شركة المعرفة الاقتصادية	مساهمة مدرجة	السعودية	عقار وخدمات	3,393,000,000	339,300,000	364,896,000	32,580,000	9.60%
شركة مدينة السيرة للتطوير العقاري	مسئولية محدودة	السعودية	عقار	20,000,000	200,000	4,000,000	40,000	20.00%
شركة كنان الدولية للتطوير العقاري	مساهمة مقفلة	السعودية	عقار	1,200,000,000	120,000,000	29,863,912	2,798,030	2.33%
شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية	مسئولية محدودة	السعودية	عقار	830,000,000	83,000,000	258,750,000	29,100,000	35.06%
شركة طود لإدارة وتسويق العقار (طود) (*)	مسئولية محدودة	السعودية	إدارة وتسويق العقارات	1,000,000	100,000	-	-	-

(*) خلال عام 2023 تم الانتهاء من أعمال تصفية شركة طود لإدارة وتسويق العقار.

القطاع السياحي

لدى طيبة استثمارات بنسب متفاوتة في شركات القطاع السياحي حيث يبلغ إجمالي مبلغ تكلفتها (2,757,962,250) ريال وبما نسبته (54%) من إجمالي استثمارات طيبة وذلك على النحو التالي:

اسم الشركة	الكيان القانوني	مقر التأسيس والمقر الدائم	النشاط الرئيسي	رأس المال بالريال	عدد الأسهم / الحصص	مبلغ تكلفة مساهمة طيبة	عدد الأسهم / الحصص التي تمتلكها طيبة	نسبة مساهمة طيبة
شركة دور للضيافة (*)	مساهمة مقفلة	السعودية	فنادق وسياحة	1,000,000,000	100,000,000	2,720,000,000	100,000,000	100%
شركة فندق مطار المدينة	مساهمة مقفلة	السعودية	فنادق	2,100,000	210,000	700,000	70,000	33.33%
الشركة السعودية للضيافة التراثية (نزل) (**)	مساهمة مقفلة	السعودية	فنادق وسياحة	250,000,000	25,000,000	24,750,000 (**)	13,750,000	55%
الشركة العربية للمناطق السياحية (أراك) (***)	مساهمة مقفلة	السعودية	فنادق وسياحة	20,000,000	2,000,000	-	-	-
شركة المدينة للفنادق المحدودة	مسئولية محدودة	السعودية	فنادق وسياحة	25,000,000	100	12,500,000	50	50%
شركة برج المدينة العقارية (***)	مسئولية محدودة	السعودية	فنادق وسياحة	25,000	2,500	12,250	1,225	49%

(*) تم الاستحواذ على جميع أسهم شركة دور للضيافة بناءً على موافقة الجمعية العامة غير العادية لطيبة المنعقدة بتاريخ 30/11/2023م، وذلك وفقاً لأحكام نظام الشركات ووفقاً لشروط وأحكام اتفاقية التنفيذ المتعلقة بالصفحة المبرمة بين شركة طيبة وشركة دور للضيافة.
(**) المبلغ يمثل المسدد الفعلي من حصة طيبة حتى نهاية عام 2023م، وما تزال الشركة تحت التصفية.
(***) خلال عام 2023 تم الانتهاء من أعمال تصفية الشركة العربية للمناطق السياحية (أراك).
(****) خلال الأعوام 2022 و 2023 تم دفع رأس مال إضافي لشركة برج المدينة العقارية بمبلغ 39,9 مليون ريال.

وصف الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة والزميلة

2.2

1- الشركات التابعة:

3- استثمارات طيبة في أدوات حقوق ملكية غير محتفظ بها للمتاجرة:

<p>القطاع العقاري</p> <p>شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية</p> <p>امتلاك العقارات والمجمعات السكنية والتجارية والصحية والتعليمية والرياضية والمراكز الترفيهية وإدارتها، والاستثمار في قطع أراضي بإنشاء مباني عليها وبيعها أو تأجيرها.</p>	<p>القطاع العقاري</p> <p>شركة مدينة المعرفة الاقتصادية</p> <p>تطوير العقارات، الأراضي المستصلحة، والأراضي الأخرى في المدن الاقتصادية أو في غيرها، باعتباره استخدام مختلط أو عمليات تطوير أخرى، بما فيه البنى الأساسية وشبكات الاتصال والمياه والكهرباء ومحطات تنقية المياه وغيرها من الأعمال المتعلقة بتطوير المدن الاقتصادية.</p>	<p>القطاع السياحي</p> <p>شركة دور للضيافة</p> <p>شركة دور تمتلكها شركة طيبة بالكامل، حيث لدى شركة دور عدد من اتفاقيات الامتياز أو اتفاقيات الإدارة المبرمة بين شركة دور وشركاتها التابعة مع شركات تملك علامات تجارية عالمية، والتي تعطي شركة دور أو شركاتها التابعة الحق في تشغيل وإدارة عدد من الفنادق التي تحمل هذه العلامات العالمية في المملكة العربية السعودية أو إدارة إدارتها لمشغلي هذه العلامات، وتتضمن هذه العلامات هوليدي إن وكراون بلازا وماريوت. بالإضافة لذلك، تملك شركة دور عددًا من العلامات التجارية المحلية التي تستخدمها لعدد من فنادقها ومنشأتها. على سبيل المثال، علامة "مكارم" التي تستخدم للفنادق في الحرمين الشريفين وعلامة "داراق" للمجمعات السكنية، وعلامة "دارة" للشقق السكنية، وعلامة "شدا" للضيافة وغيره من العلامات التجارية</p>	<p>القطاع العقاري</p> <p>شركة العقيق للتنمية العقارية</p> <p>شركة العقيق تمتلكها شركة طيبة بالكامل، وتمتلك وتدير أجنحة طيبة ومركز طيبة التجاري وفندق واجهة طيبة ومركز المجيدي التجاري والتي تطل جميعها على الساحة الشمالية للمسجد النبوي الشريف، وفندق العقيق المدينة الذي يقع شمالها مباشرة وفندق طيبة المدينة المواجه للمسجد النبوي الشريف من الجهة الجنوبية الغربية؛ كما تملك مشروع فندق نوفوتيل المدينة الذي يقع في الجهة الغربية من المنطقة المركزية بالمدينة المنورة ومشروع فندق وأجنحة كراون بلازا طيبة في وسط مدينة الرياض وهم مشروعان تحت الإنشاء، بالإضافة لامتلاكها لعدد من العقارات بالقرب من المنطقة المركزية في المدينة المنورة.</p>
<p>القطاع العقاري</p> <p>شركة مكة للإنشاء والتعمير</p> <p>يتمثل مجال عملها في تعميم وامتلاك العقارات المجاورة للمسجد الحرام بمكة المكرمة وتطويره وإدارتها واستثمارها، ومن أهم مشاريعها مجمع سكني وتجاري ضخم مطل على المسجد الحرام وساحته بمكة المكرمة بأكثر من 1,100 وحدة سكنية و450 متجر ومواقف وغير ذلك من الخدمات.</p>	<p>القطاع العقاري</p> <p>شركة كنان الدولية للتطوير العقاري</p> <p>تأسست الشركة في عام 2003م وتعتبر من الشركات السعودية الرائدة في مجال تطوير وإدارة المجمعات السكنية بالإضافة إلى تطوير وإدارة المراكز التجارية بمختلف مدن المملكة وتعمل الشركة على تطوير 6 مشاريع سكنية في الرياض وجدة على مساحة تزيد عن 6 مليون متر مربع تضم أكثر من 17,000 وحدة سكنية وباستثمارات تزيد عن 6 مليار ريال سعودي، كما تطور وتشغل 10 مراكز تجارية في 6 مدن في المملكة باستثمارات تزيد عن 1.4 مليار ريال.</p>	<p>القطاع العقاري</p> <p>شركة مدينة السيرة للتطوير العقاري</p> <p>إمتلاك العقارات والمجمعات السكنية والتجارية والصحية والتعليمية والرياضية والمراكز الترفيهية وإدارتها، والاستثمار في قطع أراضي بإنشاء مباني عليها وبيعها أو تأجيرها.</p>	<p>القطاع السياحي</p> <p>شركة فندق مطار المدينة</p> <p>تمتلك فندق مليونوم مطار المدينة من فئة خمس نجوم ويقع في حرم مطار الأمير محمد بن عبد العزيز الدولي بالمدينة المنورة، والذي تقوم بتشغيله شركة ميلينيوم أند كوثورن.</p>
<p>أخرى</p> <p>شركة سابك للمغذيات الزراعية</p> <p>يتركز نشاطها في إنتاج وتحويل وتصنيع الأسمدة والمغذيات الزراعية بجميع أنواعها بما في ذلك دون حصر الأمونيا واليوريا وتسويقها والاتجار فيها داخل المملكة وخارجها وللشركة في سبيل تحقيق الغرض المذكور أن تقوم لحسابها أو حساب الغير بجميع الأعمال الصناعية والتجارية والمالية أيا كان نوعها.</p>	<p>القطاع السياحي</p> <p>الشركة السعودية للضيافة التراثية (نزل)</p> <p>شركة تحت التصفية.</p>	<p>القطاع السياحي</p> <p>شركة فندق مطار المدينة</p> <p>تمتلك فندق مليونوم مطار المدينة من فئة خمس نجوم ويقع في حرم مطار الأمير محمد بن عبد العزيز الدولي بالمدينة المنورة، والذي تقوم بتشغيله شركة ميلينيوم أند كوثورن.</p>	<p>القطاع السياحي</p> <p>الشركة السعودية للضيافة التراثية (نزل)</p> <p>شركة تحت التصفية.</p>

2.3

المشاريع العقارية المملوكة لطيبة
للاستثمار وشركاتها التابعة والزميلة

فندق واجهة طيبة

المالك شركة العقيق للتنمية العقارية

الموقع المدينة المنورة: مطل على الساحة الشمالية للمسجد النبوي الشريف

الجزء السكني والتجاري:

المشغل: تشغيل ذاتي

عدد الغرف والأجنحة 630

عدد الوحدات التجارية 62



أجنحة طيبة المدينة

المالك شركة العقيق للتنمية العقارية

الموقع المدينة المنورة: مطل على الساحة الشمالية للمسجد النبوي الشريف

الجزء السكني والتجاري:

المشغل: تشغيل ذاتي

عدد الشقق المملوكة 138

عدد الوحدات التجارية 233



2.3

المشاريع العقارية المملوكة لطيبة للاستثمار وشركاتها التابعة والزميلة



فندق دار الكوثر

المالك شركة طيبة للاستثمار

الموقع المدينة المنورة: الجهة الغربية من المسجد النبوي الشريف

المستأجر: شركة دار الإيمان للتجارة

عدد الغرف والأجنحة 150 عدد الوحدات التجارية 3
عدد المطاعم 1



فندق العقيق المدينة

المالك شركة العقيق للتنمية العقارية

الموقع المدينة المنورة: شمال المسجد النبوي الشريف

الجزء السكني والتجاري:

المشغل: تشغيل ذاتي

عدد الغرف والأجنحة 505 عدد قاعات الاجتماعات والافتحالات 2
عدد المطاعم 1 عدد الوحدات التجارية 40



مجمع ديم بلازا

المالك شركة طيبة للاستثمار

الموقع الرياض: حي الحمراء - طريق الملك عبد الله

عدد الطوابق 4 عدد مواقف السيارات 400
بما فيه القيو المخصص لمواقف السيارات
عدد الوحدات التجارية 72 مساحة الأرض 16517



فندق طيبة المدينة

المالك شركة العقيق للتنمية العقارية

الموقع المدينة المنورة: الجهة الجنوبية الغربية من المسجد النبوي الشريف

الجزء السكني:

المشغل: تشغيل ذاتي

عدد الغرف والأجنحة 208 عدد قاعات الاجتماعات والافتحالات 2
عدد المطاعم 1 عدد الوحدات التجارية 23



فندق ميلينيوم مطار المدينة

المالك شركة فندق مطار المدينة

الموقع المدينة المنورة: طريق الملك سلمان داخل حرم مطار الأمير محمد بن عبد العزيز

المشغل: شركة فنادق ومنتجات ميلينيوم

عدد الغرف والأجنحة 227 عدد قاعات الاجتماعات والافتحالات 4
عدد المطاعم 1 عدد الوحدات التجارية 40



للإطلاع على التقرير الخاص
بشركة دور للضيافة نأمل
مسح الباركود

شركة دور للضيافة
Dur Hospitality Company

DUR

2.4

مشاريع الشركة

تقوم طيبة حالياً بإنشاء وتطوير عدد من المشاريع العقارية كغرف وأجنحة فندقية ومراكز تجارية، حيث تتمثل أبرز تلك الأعمال في المشروعات التالية :

1- مشروع فندق شيراتون طيبة المدينة

الموقع → المدينة المنورة: الجهة الشمالية بالمنطقة المركزية للمسجد النبوي الشريف

الفئة: 5 نجوم

مساحة الأرض: 2005 متر مربع

التاريخ المستهدف لتشغيل المشروع
الربع الثاني من عام 2026 م

مكونات المشروع: برجين قائمين على أرضين بإرتفاع (أرضي+ ميزانين + 14 طابق) يحتويان على (436) جناح وغرفة فندقية ويربط بينهما جسر علوي في الطابق العاشر وحتى الثاني عشر بالإضافة لمطعم مركزي والعديد من المعارض التجارية.



وضع المشروع حالياً

2- مشروع فندق نوفوتيل المدينة

الموقع → المدينة المنورة: الجهة الغربية بالمنطقة المركزية للمسجد النبوي الشريف

الفئة: 4 نجوم

مساحة الأرض: 1822 متر مربع

التاريخ المستهدف لتشغيل المشروع
الربع الثاني من عام 2026 م

مكونات المشروع: مبنى فندقي بإرتفاع (أرضي+ ميزانين + 12 طابق) يحتوي على (394) جناح وغرفة فندقية بالإضافة لمطعم مركزي ومعارض تجارية.



وضع المشروع حالياً

مشاريع الشركة

2.4

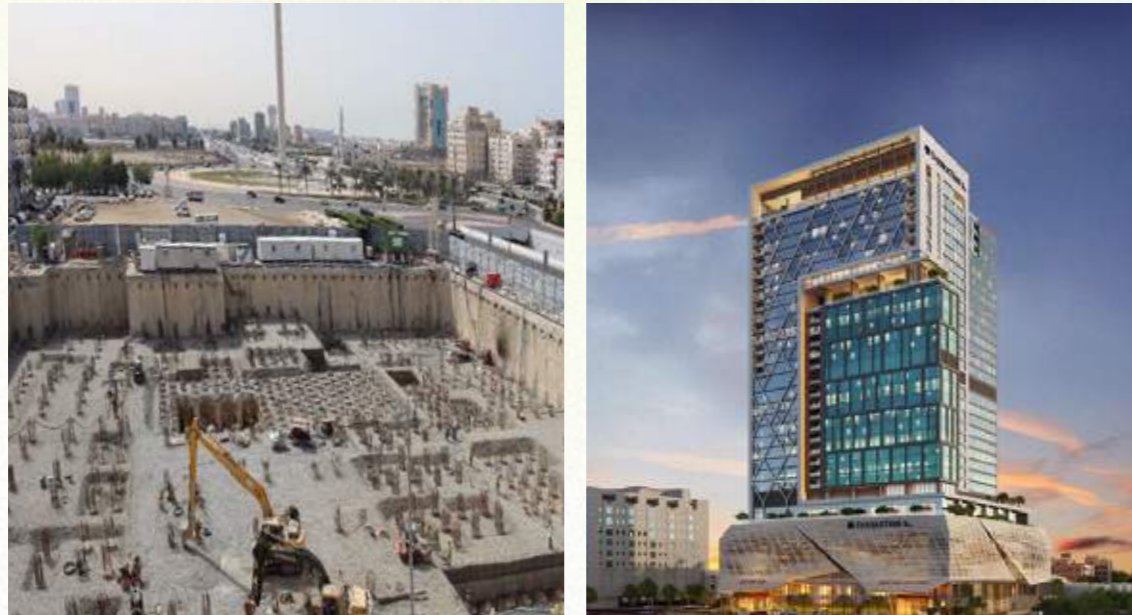
-4- مشروع فندق وأجنحة دبل تري هيلتون

الموقع: مدينة جدة: طريق الأندلس بحي الرويس - جوار ميدان العلم

الفئة: 4 نجوم



مساحة الأرض: 9585 متر مربع

التاريخ المستهدف لتشغيل المشروع
الربع الرابع من عام 2027 ممكونات المشروع: مبنى فندقي بارتفاع (أرضي+ ميزانين + 34 طابق) طابق يحتوي على (405) شقة
وغرفة فندقية بالإضافة للمطاعم والعديد من الخدمات الترفيهية.

وضع المشروع حالياً

-3- مشروع فندق وأجنحة كراون بلازا طيبة

الموقع: مدينة الرياض: حي العليا على تقاطع طريق مكة المكرمة وطريق التخصصي

الفئة: 4 نجوم



مساحة الأرض: 11073 متر مربع

التاريخ المستهدف لتشغيل المشروع
الربع الثاني من عام 2025 ممكونات المشروع: مبنى فندقي بارتفاع (أرضي+ 14 طابق) يحتوي على (302) شقة وغرفة فندقية
وكذلك مجمع تجاري بالدورين الأرضي والأول، كما يحتوي الفندق على خدمات فندقية ترفيهية.

وضع المشروع حالياً

مشاريع الشركة

2.4

5- مشروع تطوير أجنحة طيبة المدينة

الموقع → المدينة المنورة: مفل على الساحة الشمالية للمسجد النبوي الشريف

الفئة: 4 نجوم ←

مستجدات المشروع: تم الانتهاء من تطوير الأجنحة المملوكة لشركة العقيق بالمركز إضافة إلى الانتهاء من تطوير الأعمال الكهروميكانيكية لكامل المبنى وممرات الأدوار المتكررة ويجري العمل حالياً على استخراج تصاريح التشغيل اللازمة .



تجهيزات واطلالات الغرف

6- مشروع مجمع لتقديم الخدمات اللوجستية للفنادق

الموقع → المدينة المنورة: منطقة أبي كبير في حمراء الأسد جنوب غرب المدينة المنورة

مساحة الأرض: 55677 متر مربع

التاريخ المستهدف لتشغيل المشروع
الربع الثالث من عام 2024 م

مكونات المشروع: مجمع لتقديم الخدمات اللوجستية لفنادق طيبة والفنادق الأخرى العاملة بالمدينة المنورة يتألف من (مباني سكنية للعمال ومغسلة مركزية ومطبخ مركزي ومخازن ذكية وكذلك مبنى إداري)



وضع المشروع حالياً

2.4

مشاريع الشركة

8- مشروع متعدد الاستخدامات

الموقع → المدينة المنورة: جنوب طريق الملك عبد الله الدائري بالقرب من ميدان سيد الشهداء

مساحة الأرض: **46382** متر مربع

مكونات المشروع: تم ارجاء تطوير المشروع



7- مشروع مجمع تجاري

الموقع → مدينة الخبر: حي الكورنيش - دوار الفوزان تقاطع شارع الأمير تركي مع طريق الملك فيصل

مساحة الأرض: **10154** متر مربعالتاريخ المستهدف لتشغيل المشروع
الربع الثالث من عام **2024** م

مكونات المشروع: مجمع تجاري يتكون من ثلاثة مباني رئيسية كل مبنى يحتوي على ثلاثة مطاعم كبيرة بالإضافة إلى عدد من المواقف والجلسات والخدمات الخارجية.



وضع المشروع حالياً

03

الحوكمة

- 3,1 أسماء أعضاء مجلس الإدارة وتصنيف عضويتهم ومؤهلاتهم وخبراتهم وعضويتهم في لجان المجلس.
- 3,2 أسماء الشركات داخل المملكة أو خارجها التي يكون عضو مجلس إدارة الشركة عضواً في مجلس إدارتها الحالية أو السابقة أو من مديريها.
- 3,3 إجتماعات مجلس الإدارة.
- 3,4 مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأعضاء اللجان.
- 3,5 لجان مجلس الإدارة.
- 3,6 الإفصاح عما طبق من أحكام لائحة حوكمة الشركات وما لم يطبق وأسباب ذلك.
- 3,7 بيان بتواريخ الجمعيات العامة للمساهمين.
- 3,8 المصالح في أنشطة طيبة والتعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة.
- 3,9 الإقرارات.

أسماء أعضاء مجلس الإدارة وتصنيف عضويتهم ومؤهلاتهم وخبراتهم وعضويتهم في لجان المجلس

3.1

الأستاذ / بدر بن عبدالله العيسى عضو مجلس الإدارة * إعتباراً من تاريخ 30 / 11 / 2023 م		
عضوية لجان المجلس * عضو لجنة المكافآت والترشيحات. إعتباراً من تاريخ 30 / 11 / 2023 م		
الوظائف السابقة	الوظائف الحالية	غير تنفيذي
<ul style="list-style-type: none"> العضو المنتدب والرئيس التنفيذي بالإمانة شركة المراعي / الرياض، السعودية المدير المالي - شركة أميلة للاستثمار / الرياض، السعودية الرئيس التنفيذي - شركة أمياس القابضة / الرياض، السعودية مدير المحافظ الإستثمارية - إنتش إس بي سي السعودية المحدودة / الرياض، السعودية جزء من فريق أكشن ليزنينقبروجكت - مجموعة سافجديزاين هيوستن، تكساس محلل مالي - جي بي مورغان / لندن، المملكة المتحدة 	<ul style="list-style-type: none"> الرئيس التنفيذي شركة أميلة للاستثمار 	<ul style="list-style-type: none"> ماجستير إدارة أعمال بكالوريوس - اقتصاد محلل مالي معتمد / معهد المحللين الماليين المعتمدين
الخبرات		
<ul style="list-style-type: none"> المجال المالي والإداري وإدارة المحافظ الاستثمارية، دراسة وتحليل الشركات المدرجة مالياً، عضو في مجالس إدارة ولجان عدد من الشركات المدرجة والغير مدرجة. 		

الأستاذ / فهد بن عبدالله القاسم عضو مجلس الإدارة * إعتباراً من تاريخ 30 / 11 / 2023 م		
عضوية لجان المجلس		
الوظائف السابقة	الوظائف الحالية	مستقل
<ul style="list-style-type: none"> الرئيس التنفيذي شركة أموال للاستشارات المالية (2001م - 2011م) المدير العام . مجموعة العنيم التجارية (2000م - 2001م) الشريك المسؤول . شركة كي بي ام جي العالمية (1995م - 1999م) المدير التنفيذي . مستشفى دلة (1991م - 1995م) شريك . مكتب القاسم محاسبون قانونيون معتمدون (1990م - 1991م) 	<ul style="list-style-type: none"> رجل أعمال الشريك المدير 	<ul style="list-style-type: none"> بكالوريوس العلوم الإدارية تخصص محاسبة
الخبرات		
<ul style="list-style-type: none"> إستشارات مالية وإدارية ومراجعة (30 سنة). إدارة تنفيذية مؤسسة صحية (5 سنوات). إدارة تنفيذية . تجارة تجزئة وجملة (سنة واحدة). عضو مجلس إدارة عدد من الشركات. عضو في العديد من اللجان (الإستثمار - المراجعة - الحوكمة التنفيذية - الترشيحات والمكافآت). 		

الأستاذ / فراس بن صلاح الدين القرشي ممثل صندوق الاستثمارات العامة		
عضوية لجان المجلس * عضو لجنة المراجعة		
الوظائف السابقة	الوظائف الحالية	غير تنفيذي
<ul style="list-style-type: none"> مدير الشؤون المالية والإدارية شركة المياه والكهرباء 	<ul style="list-style-type: none"> مدير المحاسبة والمراقبة المالية في صندوق الاستثمارات العامة 	<ul style="list-style-type: none"> ماجستير مالية وبنوك
الخبرات		
<ul style="list-style-type: none"> تقلد العديد من الوظائف الإدارية والمالية وله خبرات متعددة في الأعمال المصرفية والمالية البنكية. 		

الأستاذ / ابراهيم بن محمد العيسى رئيس مجلس الإدارة * إعتباراً من تاريخ 28 / 2 / 2023 م		
عضوية لجان المجلس * رئيس لجنة المسؤولية الاجتماعية * إعتباراً من تاريخ 28 / 2 / 2023 م		
الوظائف السابقة	الوظائف الحالية	غير تنفيذي
-----	-----	<ul style="list-style-type: none"> بكالوريوس إدارة أعمال
الخبرات		
<ul style="list-style-type: none"> 30 عام خبرة في مجالات البنوك - الإستثمارات العقارية - المقاولات العامة - الإعلان - الأعمال التجارية 		

المهندس / أنس بن محمد صالح ميرفي		
عضوية لجان المجلس * عضو لجنة المسؤولية الاجتماعية. * عضو لجنة المشاريع		
الوظائف السابقة	الوظائف الحالية	غير تنفيذي
-----	<ul style="list-style-type: none"> الرئيس التنفيذي لشركة الصالحات القابضة (مجموعة شركات صالح حمزة ميرفي للتجارة والأعمال) 	<ul style="list-style-type: none"> بكالوريوس هندسة معمارية
الخبرات		
<ul style="list-style-type: none"> مؤسس ورئيس مكتب الابنية للاستشارات الهندسية. نائب رئيس مجلس إدارة الجمعية السعودية لعلوم العمران ورئيس فرع الجمعية بجدة. عضو الهيئة السعودية للمهندسين بدرجة (مستشار) ومحكم معتمد لدى الهيئة فئة (أ). عضو المجلس المحلي بمحافظة جدة. نائب رئيس مجلس إدارة شركة أرش كابيتال المالية. عضو مجلس إدارة شركة سلون للتطوير العقاري احدي شركات صندوق الاستثمارات العامة. عضو مجلس إدارة شركة جرهيم للتطوير. عضو مجلس إدارة وادي طيبة. امين عام مؤسسة المواد للتراث والثقافة والفنون. عضو المجلس الاستشاري لكلية العمارة والتخطيط بجامعة الملك عبدالعزيز بجدة. عضو اللجنة العليا للمخطط المحلي بأمانة جدة. عضو لجنة التسمية بأمانه العاصمة المقدسة. نائب رئيس مجلس أمناء جامعة دار الحكمة. 		

الأستاذ / باسل بن محمد بن جبر		
عضوية لجان المجلس * رئيس لجنة المكافآت والترشيحات. حتى تاريخ 30 / 11 / 2023 م * عضو لجنة المشاريع		
الوظائف السابقة	الوظائف الحالية	مستقل
<ul style="list-style-type: none"> الرئيس التنفيذي- شركة HTDC بشركة بن لادن السعودية. الرئيس التنفيذي شركة السبيعي للاستثمار (ماسك). الرئيس التنفيذي لشركة انتركتيف العربية السعودية. الرئيس التنفيذي لشركة الملز للاستثمار التقني أمين عام اللجنة الدائمة للتجارة الإلكترونية -وزارة التجارة 	<ul style="list-style-type: none"> مستشار استثمار 	<ul style="list-style-type: none"> ماجستير إدارة أعمال
الخبرات		
<ul style="list-style-type: none"> شغل مناصب قيادية سابقة في مجال تطوير الأعمال والاستثمار في العديد من الشركات ويشترك في عضوية العديد من مجالس إدارة الشركات 		

أسماء أعضاء مجلس الإدارة وتصنيف عضويتهم ومؤهلاتهم وخبراتهم وعضويتهم في لجان المجلس

3.1

الأستاذ / عيد بن فالح الشامري		
عضوية لجان المجلس		
* عضو لجنة المراجعة. * عضو لجنة المسؤولية الاجتماعية.		
الوظائف السابقة		
الرئيس التنفيذي - إثراء كابتال - الرياض.	مستقل	مستشار لعدد من الشركات في المملكة العربية السعودية
<ul style="list-style-type: none"> مالك مكتب عيد الشامري للاستشارات الادارية والمالية. الرئيس التنفيذي - شركة انمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي. رئيس قسم عمليات الاندماج والاستحواذ للاستثمارات المباشرة - البنك الأهلي التجاري. مدير أول قسم الخدمات المصرفية - البنك السعودي الأمريكي. مراجع - برايس وترهاوس أوهايو. الولايات المتحدة الأمريكية. 	<ul style="list-style-type: none"> بكالوريوس العلوم في الإدارة الصناعية 	<ul style="list-style-type: none"> مستشار لعدد من الشركات في المملكة العربية السعودية
الخبرات		
* لديه خبرة مهنية طويلة لأكثر من ثلاثين عاماً تقلد خلالها العديد من المناصب القيادية في القطاع المصرفي السعودي والدولي وكذلك في قطاع الاعمال والاستثمار ومجال الاستشارات الادارية والمالية ويشارك في عضوية مجالس إدارة ولجان المراجعة في العديد من الشركات المساهمة المدرجة في السوق السعودي كما انه حاصل على زمالة المحاسبين القانونيين الأمريكية وعضوية المعهد الأمريكي للمحاسبين القانونيين.		

الأستاذ / غسان بن ياسر شلبي		
عضوية لجان المجلس		
* رئيس لجنة الاستثمار. * عضو لجنة المكافآت والترشيحات. حتى تاريخ 2023/11/30م		
الوظائف السابقة		
الرئيس التنفيذي لمجموعة ستراتا الدولية للاستثمار.	مستقل	مستشار لعدد من الشركات في المملكة العربية السعودية
<ul style="list-style-type: none"> مدير المبيعات الدولية - ارامكو السعودية - مصفاة الزيوت. الرئيس التنفيذي - شركة سايتك لتقنية المعلومات - دبي. الرئيس التنفيذي - لشركة افضل المنازل بترهومز. 	<ul style="list-style-type: none"> بكالوريوس إدارة أعمال 	<ul style="list-style-type: none"> مستشار لعدد من الشركات في المملكة العربية السعودية
الخبرات		
* المبيعات الدولية شركة ارامكو السعودية - مصفاة الزيوت		
* خبرات متعددة في مجال الاستثمار العقاري والصناعي وشارك في عضوية العديد من الشركات المحلية والدولية.		

الدكتور / بدر بن حمود البحر		
عضوية لجان المجلس		
* عضو لجنة الاستثمار.		
الوظائف السابقة		
مدير عام شركة سيسكو السعودية.	مستقل	مستشار لعدد من الشركات في المملكة العربية السعودية
<ul style="list-style-type: none"> العضو المنتدب للمجمعات والمدن الذكية - آسيا وأفريقيا. الرئيس التنفيذي لشركة رقمية. الرئيس التنفيذي لشركة أول نت. الرئيس التنفيذي لشركة دور للضيافة. 	<ul style="list-style-type: none"> دكتوراه هندسة علوم الحاسب 	<ul style="list-style-type: none"> مستشار لعدد من الشركات في المملكة العربية السعودية
الخبرات		
* شغل مناصب قيادية سابقة في قطاعات التقنية والضيافة والاستثمار العقاري بالإضافة إلى منصبه الحالي. (الرئيس التنفيذي لمؤسسة محمد بن سلمان "مسك") ويشارك في عضوية العديد من مجالس إدارة الشركات والمؤسسات الخيرية والاجتماعية.		

تقدم بتاريخ 30 /11/ 2023 م كل من:

1 الدكتور / بدر بن حمود البحر 2 الأستاذ / عيد بن فالح الشامري 3 الأستاذ / غسان بن ياسر شلبي

باستقالاتهم من عضوية مجلس الإدارة وذلك لإتمام متطلبات صفقة الإستحواذ على شركة دور للضيافة وفقاً لما نصت عليه إتفاقيات التنفيذ الموقعة بهذا الشأن بتعديل تشكيل مجلس إدارة شركة طيبة للاستثمار بعد إتمام الصفقة.

الأستاذ / مشاري بن ناجي الابراهيم		
عضوية لجان المجلس		
* عضو مجلس الإدارة * إعتباراً من تاريخ 30 / 11 / 2023 م		
الوظائف السابقة		
المدير التنفيذي - مؤسسة مسك	مستقل	مستشار - مجموعة بوسطن الاستشارية (BCG)
<ul style="list-style-type: none"> مدير قطاع التعليم والسياحة والترفيه في صندوق الاستثمارات العامة، إدارة الاستثمارات المباشرة في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا 	<ul style="list-style-type: none"> بكالوريوس محاسبة ماجستير إدارة أعمال 	<ul style="list-style-type: none"> مستشار - مجموعة بوسطن الاستشارية (BCG)
الخبرات		
* لديه خبرة في المجال المالي ، ويعمل حالياً لدى صندوق الاستثمارات العامة وهو عضو في مجالس إدارة ولجان عدد من الشركات المدرجة وغير المدرجة.		

المهندس / محمد بن عبدالمحسن القرينيس		
عضوية لجان المجلس		
* رئيس لجنة المراجعة. * عضو لجنة الاستثمار. * عضو لجنة المكافآت والترشيحات. اعتباراً من تاريخ 2023/11/30م		
الوظائف السابقة		
مدير الأسهم والدخل الثابت المحلي شركة الاستثمارات الرائدة.	مستقل	مستشار لعدد من الشركات في المملكة العربية السعودية
<ul style="list-style-type: none"> مدير محافظ استثمارية بشركة جدوى للاستثمار 	<ul style="list-style-type: none"> بكالوريوس هندسة كيميائية 	<ul style="list-style-type: none"> مستشار لعدد من الشركات في المملكة العربية السعودية
الخبرات		
* خبرة طويلة في مجالات إدارة المحافظ الاستثمارية للأسهم وأسواق النقد وعضو في مجالس إدارة ولجان عدد من الشركات المدرجة.		

المهندس / مهند بن قصي العزاوي		
عضوية لجان المجلس		
* رئيس لجنة المشاريع * رئيس لجنة المكافآت والترشيحات اعتباراً من تاريخ 30 / 11 / 2023م * عضو لجنة الاستثمار		
الوظائف الحالية		
الرئيس التنفيذي للشركة السعودية للإنشاءات الصناعية والمشاريع الهندسية المحدودة.	مستقل	مستشار لعدد من الشركات في المملكة العربية السعودية
<ul style="list-style-type: none"> الرئيس التنفيذي للشركة السعودية للتقنية والتجارة المحدودة. الرئيس التنفيذي لشركة الوسطاء للتنمية. 	<ul style="list-style-type: none"> بكالوريوس هندسة حاسب آلي 	<ul style="list-style-type: none"> مستشار لعدد من الشركات في المملكة العربية السعودية
الخبرات		
* خبرات متعددة في مجال الإنشاءات والمشاريع والتطوير العقاري والاستثمار والأسواق المالية		
* المشاركة في العديد من اللجان المشتركة بين القطاع الخاص والحكومي في مجال تطوير الأنظمة وتنمية القطاع الخاص.		
* العضوية في العديد من مجالس إدارة الشركات وكذلك مجالس الأعمال في اتحاد الغرف السعودية المشتركة مع بعض الدول الأوروبية وكذلك مشاركته في بعض مجالس الهيئات العامة الحكومية واللجان التشريعية		

3.2 أسماء الشركات داخل المملكة أو خارجها التي يكون عضو مجلس إدارة الشركة عضواً في مجالس إدارتها الحالية والسابقة أو من مديريها:

الأستاذ / بدر بن عبدالله العيسى		
أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	كيانها القانوني	داخل / خارج المملكة
• البنك السعودي الفرنسي • شركة المراعي • مجموعة صافولا	مساهمة مدرجة	داخل المملكة
• شركة صافولا للأغذية • الشركة المتحدة للسكر • شركة بنده للتجزئة • شركة عافية العالمية	مساهمة مقفلة	داخل المملكة
• شركة دور للضيافة	-	داخل المملكة
أسماء الشركات التي كان عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها	كيانها القانوني	داخل / خارج المملكة
• شركة مدينة المعرفة الإقتصادية	مساهمة مدرجة	داخل المملكة
• شركة أصيلة للإستثمار • شركة السعودي الفرنسي كابيتال • شركة صافولا لأنظمة التغليف • شركة كنان الدولية للتطوير العقاري • شركة العقيق للتنمية العقارية • شركة سكون العالمية	مساهمة مقفلة	داخل المملكة

* شركة دور للضيافة شركة مساهمة مدرجة حتى تاريخ 2023/11/30

الأستاذ / فهد بن عبدالله القاسم		
أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	كيانها القانوني	داخل / خارج المملكة
• شركة جرير للتسويق • مجموعة صافولا • شركة دلة للخدمات الصحية • شركة الرياض للتعمير	مساهمة مدرجة	داخل المملكة
• شركة د. محمد راشد الفقيه وشركاه		
• شركة اتحاد الراجحي العقارية • شركة عبدالله بن إبراهيم السبيعي القابضة (إيمز)		
• شركة مشاريع الأرجان • شركة محمد عبدالعزيز الحبيب وأولاده القابضة (ممثل لأوقاف محمد الحبيب)	مساهمة مقفلة	داخل المملكة
• شركة جرير للاستثمارات التجارية		
• شركة أرتال المالية • شركة بنده للتجزئة (ممثل لمجموعة صافولا)		
• شركة أريز للاستثمار التجاري المحدودة • شركة باسقات الخليج	ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة
• شركة القرن الواحد والعشرين وشريكه للتقييم العقاري	شركة مهنية	داخل المملكة
• مكتب فهد عبدالله القاسم للمراجعة وتدقيق الحسابات	مكتب مهني	داخل المملكة
• شركة دور للضيافة	-	داخل المملكة
أسماء الشركات التي كان عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها	كيانها القانوني	داخل / خارج المملكة
• بنك البلاد	مساهمة مدرجة	داخل المملكة
• مجموعة عبد اللطيف العيسى القابضة • شركة ناقل	مساهمة مقفلة	داخل المملكة
• شركة الراجحي ألفا للاستثمار القابضة • شركة راج العقارية	ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة
• الشركة الوطنية العمومية للسيارات • شركة أموال للاستشارات المالية		
• المؤسسة العامة للبريد السعودي	مؤسسة حكومية	داخل المملكة

* شركة دور للضيافة شركة مساهمة مدرجة حتى تاريخ 2023/11/30

الأستاذ / إبراهيم بن محمد العيسى		
أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	كيانها القانوني	داخل / خارج المملكة
• شركة أم القرى للتنمية والإعمار • شركة أصيلة للإستثمار	مساهمة مقفلة	داخل المملكة
• رئيس مجلس مديري شركة العقيق للتنمية العقارية	شخص واحد ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة
أسماء الشركات التي كان عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها	كيانها القانوني	داخل / خارج المملكة
• شركة مكة للإنشاء والتعمير	مساهمة مدرجة	داخل المملكة
• شركة المركز الطبي الدولي	مساهمة مقفلة	داخل المملكة

المهندس / أنس بن محمد صالح صيرفي		
أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	كيانها القانوني	داخل / خارج المملكة
• عضو مجلس إدارة شركة وادي طيبة. • عضو مجلس إدارة شركة جرهيم.	مساهمة مقفلة	داخل المملكة
• نائب رئيس مجلس مديري شركة العقيق للتنمية العقارية.	شخص واحد ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة
أسماء الشركات التي كان عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها	كيانها القانوني	داخل / خارج المملكة
• شركة جبل عمر للتطوير. • شركة مجموعة الطيار للسفر القابضة	مساهمة مدرجة	داخل المملكة
• شركة أم القرى للتنمية والإعمار. • شركة وادي مكة.	مساهمة مقفلة	داخل المملكة

الأستاذ / باسل بن محمد بن جبر		
أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	كيانها القانوني	داخل / خارج المملكة
• عضو مجلس الإدارة وعضو لجنة الاستثمار ورئيس لجنة المراجعة - اليازر البنك السعودي الفرنسي.	مساهمة مدرجة	داخل المملكة
• عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المخاطر - شركة الرياض المالية.		
• عضو مجلس الإدارة وعضو اللجنة التنفيذية - مجموعة المعجل.		
• عضو مجلس الإدارة وعضو اللجنة التنفيذية - شركة التيسير للتمويل.	مساهمة مقفلة	داخل المملكة
• عضو مجلس الإدارة ورئيس اللجنة التنفيذية - شركة آرش المالية.		
• عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة الترشيدات والمكافآت وعضو لجنة المراجعة - شركة أساسيات الغذاء.		
أسماء الشركات التي كان عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها	كيانها القانوني	داخل / خارج المملكة
• شركة جرير	مساهمة مدرجة	داخل المملكة
• شركة ملز كابيتال • شركة عنان إسكان • شركة الأكاديمية السعودية للطيران • شركة نجران القابضة	مساهمة مقفلة	داخل المملكة
• شركة الاستثمارات التقنية		

3.2 أسماء الشركات داخل المملكة أو خارجها التي يكون عضو مجلس إدارة الشركة عضواً في مجالس إدارتها الحالية والسابقة أو من مديريها:

الدكتور / بدر بن حمود البدر		
أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	كيانها القانوني	داخل / خارج المملكة
• عضو مجلس إدارة مؤسسة محمد بن سلمان - مسك - والجهات التابعة لها • عضو مجلس أمناء جامعة الإمامة • برنامج منح حصة القيسي التعليمية	مؤسسة غير ربحية	داخل المملكة
• عضو مجلس إدارة شركة داون تاون • رئيس مجلس إدارة الشركة السعودية للضيافة (SHC)	مساهمة مقفلة	داخل المملكة
• عضو مجلس إدارة شركة وصيل • عضو مجلس إدارة شركة توافد المعلومات الصحية	مسؤولية محدودة	داخل المملكة
أسماء الشركات التي كان عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها		
• شركة دور للضيافة	مساهمة مدرجة	داخل المملكة
• الشركة السعودية للضيافة التراثية - بزل	مساهمة مفعلة	داخل المملكة
• شركة نزل شدا	مسؤولية محدودة	داخل المملكة

الأستاذ / عيد بن فالح الشامري		
أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	كيانها القانوني	داخل / خارج المملكة
• عضو مجلس إدارة وعضو لجنة المراجعة بشركة الحسن غازي إبراهيم شاعر • عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة المراجعة الشركة فواز الحكيم • عضو لجنة المراجعة الشركة المراعي • عضو مجلس إدارة وعضو لجنة المراجعة ولجنة الحوكمة والترشيحات والمكافآت بشركة الدريس للخدمات البترولية والنقلية.	مساهمة مدرجة	داخل المملكة
• عضو مجلس إدارة شركة مقاولات الخليج للشحن والتفريغ	مسؤولية محدودة	داخل المملكة
أسماء الشركات التي كان عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها		
• البنك السعودي الفرنسي • شركة أمانة للتأمين التعاوني	مساهمة مدرجة	داخل المملكة
• شركة اليتكو • شركة الإنمائية للاستثمار والتطوير العقاري	مساهمة مقفلة	داخل المملكة
• شركة السيف آر دي بي للبريكسات	مسؤولية محدودة	داخل المملكة

الأستاذ/ غسان بن ياسر شلبي		
أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	كيانها القانوني	داخل / خارج المملكة
• عضو مجلس إدارة شركة اركان للحلول المتكاملة للاتصالات وتقنية المعلومات	مساهمة مقفلة	خارج المملكة
• عضو مجلس مديريين شركة العقيق للتنمية العقارية شركة شخص واحد • رئيس مجلس إدارة شركة ستراتا العالمية لتقنية المعلومات • عضو مجلس إدارة شركة زيت المطاط السعودية العالمية • رئيس مجلس إدارة شركة لين لتطوير تقنية المعلومات	مسؤولية محدودة	داخل المملكة
أسماء الشركات التي كان عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها		
• شركة واحة الألبان الزجاجية • الشركة العربية للمناطق السياحية (الراك)	مساهمة مقفلة	داخل المملكة

الأستاذ / فراس بن صلاح الدين القرشي		
أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	كيانها القانوني	داخل / خارج المملكة
• عضو مجلس إدارة الشركة السعودية للضيافة • عضو مجلس إدارة الشركة السعودية الأردنية الاستثمارية	مساهمة مقفلة	داخل المملكة
الأستاذ / مشاري بن ناجي الابراهيم		
أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	كيانها القانوني	داخل / خارج المملكة
• شركة عسير للاستثمار • شركة الاستثمار الرياضي "SRI" • شركة ملة • الشركة السعودية للاستثمار السياحي " اسفار " • شركة مشاريع الترفيه السعودية "Seven" • شركة البحر الأحمر للسفن السياحية "كروز السعودية" • صندوق أشمور للتعليم الخليجي	مساهمة مقفلة	داخل المملكة
• شركة البنية التحتية للألعاب الالكترونية "vov" • شركة الاستثمارات المحلية للألعاب الإلكترونية "Nine66" • شركة تطوير الألعاب الإلكترونية "Steer Studios" • الشركة السعودية للحرف والصناعات اليدوية • شركة بهيج للإستثمار	ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة
• شركة Positive Ocean Holding • شركة Scopely, Inc • شركة EFG- Electronic Sports & Events Company	ذات مسؤولية محدودة	خارج المملكة
• شركة دور للضيافة	-	داخل المملكة

* شركة دور للضيافة شركة مساهمة مدرجة حتى تاريخ 2023/11/30

المهندس / محمد بن عبد المحسن القرينيس		
أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	كيانها القانوني	داخل / خارج المملكة
• عضو مجلس إدارة البنك السعودي للاستثمار • عضو مجلس إدارة شركة الخزف السعودي • عضو مجلس إدارة شركة مدينة المعرفة الاقتصادية	مساهمة مدرجة	داخل المملكة

المهندس / مهند بن قصي العزاوي		
أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	كيانها القانوني	داخل / خارج المملكة
• عضو مجلس إدارة وعضو لجنة المكافآت والترشيحات - شركة الراجحي للتأمين التعاوني (تكافل الراجحي).ART.	مساهمة مدرجة	داخل المملكة
• رئيس مجلس إدارة وعضو لجنة المكافآت والترشيحات - شركة ميريل لنش السعودية MLKSA. • رئيس مجلس الإدارة وعضو اللجنة التنفيذية مجموعة بن لادن العالمية القابضة BIHG. • رئيس مجلس إدارة وعضو لجنة المكافآت والترشيحات - شركة مواد الإعمار العالمية القابضة CPC. • عضو مجلس إدارة وعضو اللجنة التنفيذية ولجنة الحوكمة والمكافآت والترشيحات - بنك الخليج الدولي السعودية GIB-KSA. • عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة والمخاطر وعضو اللجنة التنفيذية - الشركة السعودية للجولف GS. • عضو مجلس إدارة وعضو اللجنة التنفيذية وعضو لجنة الحوكمة والمخاطر الهيئة العامة للطيران المدني GACA • عضو مجلس إدارة الهيئة السعودية للمقاولين CA • عضو مجلس إدارة الاتحاد السعودي للجولف SGF	مساهمة مقفلة	داخل المملكة
• هيئة عامة	هيئة عامة	داخل المملكة

3.4

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأعضاء اللجان

الاسم	مبلغ معين	مكافآت اللجان (عدا لجنة المراجعة)	مجموع بدل حضور جلسات المجلس والجمعيات العامة	مجموع بدل حضور جلسات اللجان	المكافآت المتغيرة		
					بيان ما قبضه أعضاء المجلس بوصفهم عاملين أو إداريين أو ما قبضوه نظير أعمال فنية أو إدارية أو استشارات	المجموع الكلي	بدل مصروفات
أولاً : الأعضاء المستقلين:							
الأستاذ/ باسل بن محمد بن جبر	300,000	100,000	18,000	27,000	0	445,000	0
الدكتور/ بدر بن حمود البدر حتى تاريخ استقالته من المجلس 2023/11/30م	300,000	50,000	21,000	15,000	0	386,000	0
الأستاذ/ عيد بن فالح الشامري حتى تاريخ استقالته من المجلس 2023/11/30م	300,000	50,000	21,000	33,000	0	404,000	0
المهندس/ محمد بن عبد المحسن القرينيس	300,000	50,000	27,000	42,000	0	419,000	0
المهندس / مهند بن قصي العزاوي	251,000	150,000	27,000	45,000	0	473,000	0
الأستاذ/ فهد بن عبدالله القاسم اعتباراً من تاريخ تعيينه في 2023/11/30م	0	0	6,000	0	0	6,000	0
المجموع للأعضاء المستقلين	1,451,000	400,000	120,000	162,000	0	2,133,000	0
ثانياً : الأعضاء غير التنفيذيين:							
الأستاذ/ ابراهيم بن محمد العيسى اعتباراً من تاريخ تعيينه في 2023/02/28م	0	0	24,000	6,000	0	30,000	10,000
المهندس/ أنس بن محمد صالح صيرفي	300,000	100,000	27,000	21,000	0	448,000	2,000
الأستاذ/ غسان بن ياسر شليبي حتى تاريخ استقالته من المجلس 2023/11/30م	300,000	100,000	21,000	30,000	0	451,000	4,000
الأستاذ/ فراس بن صلاح الدين القرشي (*)	300,000	0	27,000	21,000	21,000	348,000	2,000
الدكتور/ وليد بن محمد العيسى حتى تاريخ استقالته من المجلس 2023/2/27م	300,000	100,000	0	6,000	0	406,000	0
الأستاذ/ بدر بن عبدالله العيسى اعتباراً من تاريخ تعيينه في 2023/11/30م	0	0	6,000	3,000	0	9,000	0
الأستاذ/ مشاري بن ناجي الابراهيم اعتباراً من تاريخ تعيينه في 2023/11/30م	0	0	3,000	0	0	3,000	0
المجموع للأعضاء غير التنفيذيين	1,200,000	300,000	108,000	87,000	0	1,695,000	18,000
المجموع الكلي	2,651,000	700,000	228,000	249,000	0	3,828,000	18,000

ملاحظة: المبالغ الواردة في حقل (مبلغ معين) من المكافآت الثابتة أعلاه هي عن العام المالي 2022م وتم صرفها خلال عام 2023م ، ولا يوجد أي مكافآت أو بدلات صرفت لأعضاء المجلس بخلاف ما ذكره أعلاه. (* تم صرف هذا المبلغ لصندوق الاستثمارات العامة الذي يمثلته العضو المذكور.

3.3

اجتماعات مجلس الإدارة

الاسم	تواريخ الانعقاد					إجمالي اجتماعات
	2023/03/01م	2023/03/30م	2023/05/25م	2023/09/06م	2023/10/25م	
الأستاذ/ ابراهيم بن محمد العيسى*	✓	✓	✓	✓	✓	5
المهندس/ أنس بن محمد صالح صيرفي	✓	✓	✓	✓	✓	5
الأستاذ/ باسل بن محمد بن جبر	✓	✓	✓	✓	✓	5
الدكتور/ بدر بن حمود البدر	✓	✓	✓	✓	✓	5
الأستاذ/ عيد بن فالح الشامري	✓	✓	✓	✓	✓	5
الأستاذ/ غسان بن ياسر شليبي	✓	✓	✓	✓	✓	5
الأستاذ/ فراس بن صلاح الدين القرشي	✓	✓	✓	✓	✓	5
المهندس / محمد بن عبد المحسن القرينيس	✓	✓	✓	✓	✓	5
المهندس / مهند بن قصي العزاوي	✓	✓	✓	✓	✓	5

* تم تعيينه عضواً في مجلس الإدارة إعتباراً من 2023/2/28م وذلك في المقعد الشاغر بإستقالة سعادة رئيس المجلس السابق الدكتور / وليد بن محمد العيسى.

الإجراءات التي اتخذها مجلس الإدارة حيال مقترحات المساهمين:

النظام الأساسي للشركة يكفل للمساهمين حق الاستفسار وطلب المعلومات وتقديم المقترحات وذلك عن طريق الاشتراك في المداولات والنقاشات في اجتماعات الجمعية العامة بالإضافة إلى قنوات التواصل الموجودة على موقع الشركة الإلكتروني



www.taiba.com.sa

كما تنص السياسة الداخلية لعمل مجلس الإدارة على (وجوب حضور عضو مجلس الإدارة اجتماعات الجمعية العامة) بهدف الإجابة على استفساراتهم وتلقي مقترحاتهم وملاحظاتهم حيال الشركة وأدائها بما لا يضر بمصالحها.

مراجعة استقلالية الأعضاء وحالات تعارض المصالح خلال العام المالي 2023م:

تمشياً مع أحكام لائحة حوكمة طيبة فقد قامت لجنة المكافآت والترشيحات بتقييم استقلالية الأعضاء المستقلين وهم:

- 1- الأستاذ / باسل بن محمد بن جبر .
- 2- الدكتور/ بدر بن حمود البدر.*
- 3- الأستاذ/ عيد بن فالح الشامري.*
- 4- المهندس/ محمد بن عبدالمحسن القرينيس
- 5- المهندس/ مهند بن قصي العزاوي.
- 6- الأستاذ/ فهد بن عبدالله القاسم.**

* حتى تاريخ استقالته من المجلس اعتباراً من 2023/11/30م ** تم تعيينه في المجلس اعتباراً من 2023/11/30م

حيث تبين للجنة استقلالية هؤلاء الأعضاء وعدم وجود تعارض في مصالحهم مع مصالح طيبة.

المجموع	بدل حضور جلسات	المكافآت الثابتة (عدا بدل حضور الجلسات)	الاسم
أعضاء لجنة الاستثمار			
65,000	15,000	50,000	الأستاذ/ غسان بن ياسر شلبي
65,000	15,000	50,000	الدكتور/ بدر بن حمود البدر
65,000	15,000	50,000	المهندس / محمد بن عبد المحسن القرينيس
65,000	15,000	50,000	المهندس / مهند بن قصي العزاوي
260,000	60,000	200,000	المجموع
أعضاء لجنة المسؤولية الاجتماعية:			
6,000	6,000	0	الأستاذ/ ابراهيم بن محمد العيسى اعتباراً من تاريخ تعيينه في 2023/02/28م
59,000	9,000	50,000	المهندس/ أنس بن محمد صالح صيرفي
59,000	9,000	50,000	الأستاذ/ عيد بن فالح الشامري
53,000	3,000	50,000	الدكتور/ وليد بن محمد العيسى حتى تاريخ استقالته في 2023/02/27م
177,000	27,000	150,000	المجموع
أعضاء لجنة المشاريع :			
62,000	12,000	50,000	المهندس / مهند بن قصي العزاوي
62,000	12,000	50,000	المهندس/ أنس بن محمد صالح صيرفي
62,000	12,000	50,000	الأستاذ/ باسل بن محمد بن جبر
186,000	36,000	150,000	المجموع
1,249,000	249,000	1,000,000	المجموع الكلي

ملاحظة : مبالغ المكافآت الثابتة أعلاه هي عن العام المالي 2022م وتم صرفها خلال عام 2023م عدا لجنة المراجعة بمبلغ (100,000) ريال لكل عضو عن العام المالي 2023م تم صرفها بنهاية العام المالي نفسه. (*) تم صرف هذا المبلغ لصندوق الاستثمارات العامة الذي يمثله العضو المذكور.

3.4

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأعضاء اللجان

ثانياً - مكافآت كبار التنفيذيين:

قامت الشركة بالإفصاح عن مكافآت وتعويضات كبار التنفيذيين بما يتماشى مع الفقرة (ب) من المادة (الثامنة والسبعون) من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة حيث يبين الجدول أدناه إجمالي ما تلقاه أعلى خمسة من كبار التنفيذيين بالشركة من ضمنهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي:

المجموع الكلي	مكافأة نهاية الخدمة م 2023	المكافآت المتغيرة مكافآت دورية	المكافآت الثابتة بدلات	المجموع	الرواتب
10,258,446	816,609	1,173,545	2,501,995	8,268,292	5,766,297

ثالثاً - مكافآت أعضاء اللجان:

المجموع	بدل حضور جلسات	المكافآت الثابتة (عدا بدل حضور الجلسات)	الاسم
أعضاء لجنة المراجعة			
124,000	24,000	100,000	المهندس/ محمد بن عبد المحسن القرينيس
121,000	21,000(*)	100,000(*)	الأستاذ/ فراس بن صلاح الدين القرشي
124,000	24,000	100,000	الأستاذ/ عيد بن فالح الشامري
369,000	69,000	300,000	المجموع
أعضاء لجنة المكافآت والترشيحات:			
68,000	18,000	50,000	المهندس / مهند بن قصي العزاوي
3,000	3,000	0	الأستاذ/ بدر بن عبدالله العيسى إعتباراً من تاريخ تعيينه في اللجنة 2023/11/30م
3,000	3,000	0	المهندس/ محمد بن عبد المحسن القرينيس إعتباراً من تاريخ تعيينه في اللجنة 2023/11/30م
65,000	15,000	50,000	الأستاذ/ باسل بن محمد بن جبر حتى تاريخ إعادة تشكيل اللجنة 2023/11/30م
65,000	15,000	50,000	الأستاذ/ غسان بن ياسر شلبي حتى تاريخ إعادة تشكيل اللجنة 2023/11/30م
53,000	3,000	50,000	الدكتور/ وليد بن محمد العيسى حتى تاريخ استقالته في 2023/02/27م
257,000	57,000	200,000	المجموع

لجان مجلس الإدارة

3.5

يتفرع عن المجلس (5) لجان فرعية يتم تشكيل عضويتها من قبل أعضاء المجلس من ذوي الخبرات والتخصصات وهي كما يلي:

أولاً - لجنة الاستثمار:

وفيما يلي وصف مختصر لمهام اللجنة:

- 1- دراسة ومناقشة الخطط الاستراتيجية والخطط التنفيذية للمشروعات الرأسمالية والاستثمارية لطية ومتابعة تنفيذها.
- 2- دراسة وتقييم المشروعات الاستثمارية القائمة والفرص الاستثمارية المتاحة والتوصية لمجلس الإدارة بشأنها.

الاسم	المنصب	تواريخ الانعقاد وبيانات الحضور للأعضاء					عدد مرات الحضور
		2023/01/31م	2023/04/09م	2023/05/09م	2023/07/18م	2023/08/09م	
الأستاذ/ غسان بن ياسر شلبي	رئيس اللجنة	✓	✓	✓	✓	✓	5
الدكتور/ بدر بن حمود البحر	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	5
المهندس / محمد بن عبد المحسن القرينيس	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	5
المهندس / مهند بن قصي العزاوي	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	5

ثانياً - لجنة المراجعة:

أبرز مهام لجنة المراجعة ومسؤولياتها المجالات التالية:

- التقارير المالية: دراسة القوائم المالية الأولية - ربع السنوية - والسنوية والبيانات المالية للشركة وإعلاناتها المتعلقة بأدائها المالي وإبداء رأيها والتوصية في شأنها لضمان نزاهتها وعدالتها وشفافيتها بما في ذلك دراسة ومناقشة السياسات والتقديرات المحاسبية المتبعة في الشركة أو أي تغيير عليها وإبداء الرأي والتوصية في شأنها.
- الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر: دراسة نظم وضوابط الرقابة الداخلية والمالية والمخاطر في الشركة وإعداد التقارير اللازمة عن رأي اللجنة في مدى كفايتها.
- المراجعة الداخلية: الإشراف على أداء وأنشطة المراجعة الداخلية بما في ذلك دراسة واعتماد خطة المراجعة الداخلية السنوية ودراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية.
- المراجع الخارجي: التوصية لمجلس الإدارة بترشيح مراجعي الحسابات وعزلهم وتحديد أتعابهم وتقييم أدائهم بعد التحقق من استقلالهم ومراجعة نطاق عملهم وشروط التعاقد معهم وكذلك دراسة تقاريرهم وملاحظاتهم وإبداء مرنيتها حيال كل ذلك
- الحوكمة والالتزام: دراسة نتائج تقارير الجهات الرقابية والتحقق من التزام الشركة بالأنظمة واللوائح والسياسات والتعليمات ذات العلاقة خاصة ما يتعلق بالعقود والتعاملات المقترح أن تجريها الشركة مع الأطراف ذوي العلاقة، وتقديم مرنيتها حيال ذلك إلى مجلس الإدارة.

ثالثاً - لجنة المكافآت والترشيحات:

وفيما يلي وصف مختصر لمهام اللجنة:

- 1- إعداد سياسة واضحة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عن المجلس وكبار التنفيذيين وفقاً للسياسة المعتمدة ومراجعتها دورياً.
- 2- اقتراح سياسات ومعايير لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وفقاً للسياسات والمصالحات المعتمدة .
- 3- مراجعة هيكل مجلس الإدارة واللجان والإدارة التنفيذية ورفع التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها.
- 4- تحديد جوانب الضعف والقوة في مجلس الإدارة، واقتراح الحلول المناسبة لمعالجتها.
- 5- التحقق بشكل سنوي من استقلالية الأعضاء المستقلين وعدم وجود أي تعارض مصالح إذا كان العضو يشغل عضوية مجلس إدارة شركة أخرى.
- 6- دراسة ومراجعة خطط التعاقب الوظيفي والإحلال الوظيفي في حال شغور مركز أحد كبار التنفيذيين والتوصية في شأنها.

الاسم	المنصب	تواريخ الانعقاد وبيانات الحضور للأعضاء						عدد مرات الحضور
		2023/02/07م	2023/03/14م	2023/03/26م	2023/05/18م	2023/07/26م	2023/12/05م	
المهندس/ مهند بن قصي العزاوي تم تعيينه رئيس اللجنة اعتباراً من تاريخ 2023/11/30م	رئيس اللجنة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
الأستاذ / بدر بن عبدالله العيسى اعتباراً من تاريخ 2023/11/30م	عضو	-	-	-	-	-	✓	1
المهندس/ محمد بن عبد المحسن القرينيس اعتباراً من تاريخ 2023/11/30م	عضو	-	-	-	-	-	✓	1
الأستاذ/ باسل بن محمد بن جبر حتى تاريخ إعادة تشكيل اللجنة ادناه	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	-	5
الأستاذ/ غسان بن ياسر شلبي حتى تاريخ إعادة تشكيل اللجنة ادناه	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	-	5
الدكتور/ وليد بن محمد العيسى حتى تاريخ استقالته في 2023/02/27م	عضو	✓	-	-	-	-	-	1

* تم إعادة تشكيل اللجنة وتعيين الأعضاء بموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ 2023/11/30م.

رابعاً - لجنة المشاريع:

وفيما يلي وصف مختصر لمهام اللجنة:

- 1- مراجعة الموازنة المعتمدة من مجلس الإدارة لكل مشروع واعتماد الموازنات التفصيلية لمرحلة تنفيذه بما يحقق الكفاءة في التنفيذ وبما لا يؤثر سلباً على المؤشرات المالية للمشروع وجدواه.
- 2- مراجعة الجدول الزمني العام لمرحلة تطوير وتنفيذ المشروع وأية تحديثات تطرأ على هذا الجدول والتوصية بشأنه والتعديلات التي قد تطرأ خلال مراحل تنفيذ المشروع.
- 3- اعتماد قائمة الشركات والمكاتب الاستشارية والمقاولين الذين يتم دعوتهم لتنفيذ الأعمال التصميمية أو التنفيذية للمشاريع المعتمدة واعتماد آلية إجراءات التحليل المالي والفني لاختيار الاستشاريين والمقاولين ونتائج التحليل الفني والمالي للعروض المقدمة من الشركات والمكاتب الاستشارية.
- 4- مراجعة واعتماد أوامر التغيير المقدمة من الشركات أو المكاتب الاستشارية أو المقاولين.

الاسم	المنصب	تواريخ الانعقاد وبيانات الحضور للأعضاء				عدد مرات الحضور
		2023/03/14م	2023/05/18م	2023/08/14م	2023/10/17م	
المهندس/ مهند بن قصي العزاوي	رئيس اللجنة	✓	✓	✓	✓	4
المهندس/ أنس بن محمد صالح ميرفي	عضو	✓	✓	✓	✓	4
الأستاذ/ باسل بن محمد بن جبر	عضو	✓	✓	✓	✓	4

الاسم	المنصب	تواريخ الانعقاد وبيانات الحضور للأعضاء							عدد مرات الحضور
		2023/01/08م	2023/02/27م	2023/03/19م	2023/05/15م	2023/08/10م	2023/10/24م	2023/11/02م	
المهندس/ محمد بن عبد المحسن القرينيس	رئيس اللجنة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	8
الأستاذ/ فراس بن صلاح الدين القرشي	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	7
الأستاذ/ عيد بن فالح الشامري	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	8

لجان مجلس الإدارة

3.5

خامساً - لجنة المسؤولية الاجتماعية:

وفيما يلي وصف مختصر لمهام اللجنة:
1- إعداد أسس ومعايير المسؤولية الاجتماعية لطيبة للاستثمار وتبني سياسات وبرامج ومبادرات في مجال العمل الاجتماعي نحو مساهميتها وأصحاب المصالح بصورة تكفل إقامة التوازن بين أهدافها والأهداف التي يصبو المجتمع إلى تحقيقها.
2- إعداد خطة تنفيذية وأخرى تقديرية سنوية لبرامج ومبادرات المسؤولية الاجتماعية واعتمادها من مجلس الإدارة لمتابعة تنفيذها.

الاسم	المنصب	تواريخ الانعقاد وبيانات الحضور للأعضاء			عدد مرات الحضور
		2023/02/14م	2023/05/25م	2023/08/08م	
الأستاذ / ابراهيم بن محمد العيسى اعتباراً من تاريخ تعيينه في 2023/02/28م	رئيس اللجنة	-	✓	✓	2
المهندس / أنس بن محمد صالح ميرفي	عضو	✓	✓	✓	3
الأستاذ / عيد بن فالح الشامري	عضو	✓	✓	✓	3
الدكتور / وليد بن محمد العيسى حتى تاريخ استقالته في 2023/02/27م	عضو	✓	-	-	1

بيان بتواريخ الجمعيات العامة للمساهمين خلال العام المالي 2023م:

3.7

انعقدت خلال العام المالي 2023م عدد (3) جمعيات عامة للمساهمين وفيما يلي بيان بتاريخ انعقادها وأسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاضرين لهذه الجمعية:

الاسم	الجمعية / تاريخ الانعقاد	العادية الثانية والأربعين 2023/04/03م	غير العادية السادسة عشر 2023/11/30م	العادية الثالثة والأربعين 2023/12/28م
الأستاذ / ابراهيم بن محمد العيسى		✓	✓	✓
المهندس / أنس بن محمد صالح ميرفي		✓	✓	✓
الأستاذ / باسل بن محمد بن جبر		✓	X	X
الدكتور / بدر بن حمود البدر حتى تاريخ استقالته في 2023/11/30م		✓	✓	-
الأستاذ / عيد بن فالح الشامري حتى تاريخ استقالته في 2023/11/30م		✓	✓	-
الأستاذ / غسان بن ياسر شليبي حتى تاريخ استقالته في 2023/11/30م		✓	✓	-
الأستاذ / فراس بن صلاح الدين القرشي		✓	✓	✓
المهندس / محمد بن عبد المحسن القرينيس		✓	✓	✓
المهندس / مهند بن قصي العزاوي		✓	✓	✓
الأستاذ / بدر بن عبدالله العيسى اعتباراً من تاريخ تعيينه في 2023/11/30م		-	-	✓
الأستاذ / فهد بن عبدالله القاسم اعتباراً من تاريخ تعيينه في 2023/11/30م		-	-	✓
الأستاذ / مشاري بن ناجي الابراهيم اعتباراً من تاريخ تعيينه في 2023/11/30م		-	-	X

عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين وتواريخ تلك الطلبات وأسبابها:

بلغ عدد طلبات سجل المساهمين خلال عام 2023م (20) سجل وفقاً لما يلي:

تاريخ السجل	سبب الطلب
2023/04/03م	لأعمال الجمعية العامة العادية الثانية والأربعين
2023/04/06م	إجراءات الشركة
2023/05/07م	إجراءات الشركة
2023/05/11م	إجراءات الشركة
2023/05/21م	إجراءات الشركة
2023/06/20م	إجراءات الشركة
2023/08/01م	إجراءات الشركة
2023/08/28م	إجراءات الشركة
2023/10/01م	إجراءات الشركة
2023/10/02م	إجراءات الشركة
2023/10/05م	إجراءات الشركة
2023/10/26م	إجراءات الشركة
2023/11/09م	إجراءات الشركة
2023/11/22م	إجراءات الشركة
2023/11/30م	لأعمال الجمعية العامة غير العادية السادسة عشر
2023/12/03م	إجراءات الشركة
2023/12/05م	إجراءات الشركة
2023/12/21م	إجراءات الشركة
2023/12/28م	لأعمال الجمعية العامة العادية الثالثة والأربعين
2023/12/31م	مطابقة أرصدة مساهمة أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين كما هي في نهاية عام 2023

الإفصاح عما طبق من أحكام لائحة حوكمة الشركات وما لم يطبق وأسباب ذلك:

3.6

تطبق طيبة للاستثمار الأحكام الواردة في لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية بما يتوافق مع النظام الأساسي لطيبة ولائحة حوكمة طيبة والأنظمة الصادرة من الجهات ذات العلاقة، ويوضح الجدول التالي موقف طيبة من عدم تطبيق بعض أحكام لائحة حوكمة الشركات:

رقم المادة / الفقرة لائحة حوكمة الشركات	متطلبات المادة	أسباب عدم التطبيق
67 - 68 - 69	تشكيل لجنة إدارة المخاطر وتحديد اختصاصاتها ومسئولياتها	لم يتم العمل بها كونها مادة استرشادية ولا يرى المجلس ضرورة لتشكيل اللجنة في الوقت الحاضر.
92	تشكيل لجنة حوكمة الشركات	لم يتم العمل بها كونها مادة استرشادية وتقوم الإدارة المختصة بالحوكمة بمهام هذه اللجنة، وتعرض نتائج أدائها وأعمالها على المجلس بصفة دورية.

حقوق المساهمين وعلاقات أصحاب المصالح:

تولي طيبة للاستثمار اعتباراً خاصاً لحقوق مساهميتها وأصحاب المصالح وذلك عن طريق ما يلي:
- تضمين تلك الحقوق في النظام الأساسي للشركة ولائحة حوكمة طيبة.
- تزويد المستثمرين بالمعلومات المطلوبة من خلال نشر أي أحداث أو معلومات من خلال موقع طيبة للاستثمار الإلكتروني (www.taiba.com.sa) بالإضافة للنشر في موقع تداول.
- إعداد تطبيق مخصص لطيبة يعمل على نظامي التشغيل أندرويد وابل لضمان المحافظة على تواصل دائم مع المستثمرين.
- متابعة المساهمين عبر وسائل التواصل المتاحة معهم أو عن طريق نشر إعلانات تذكيرية على موقع تداول لحثهم على استلام الأرباح غير المصروفة لهم سابقاً.
- إتاحة البحث على موقع طيبة الإلكتروني عن مستحقات المساهمين غير المصروفة.

المصالح في أنشطة طيبة والتعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

3.8

1- صافي معاملات وأرصدة مع شركات ذوي علاقة:

أ- تتمثل صافي المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة بشكل أساسي في عمليات مشتريات ومبيعات خدمات ومعاملات أخرى بموجب شروط متفق عليها.

اسم الشركة	الرصيد في 2023/01/01م	صافي الحركة خلال السنة	الرصيد في 2023/12/31م
جمعية ملاك مركز طيبة السكني والتجاري	(3,853,912)	1,764,073	(2,089,839)
شركة فندق مطار المدينة	-	15,407,282	15,407,282
مجمع الجزيرة بدر	-	648,375	648,375
شركة أميلة للاستثمار	-	602,359	602,359
فندق ام القرى	-	269,666	269,666
مجمعا الجزيرة والدوادية	-	(18,460,369)	(18,460,369)
شركة المدينة للفنادق المحدودة	-	(14,651,496)	(14,651,496)
فندق مكارم البيت	-	(207,717)	(207,717)

ب- الأعمال والعقود مع الاطراف ذوي العلاقة :

الأعمال والعقود التي يوجد لأعضاء مجلس الإدارة مصلحة مباشرة أو غير مباشرة فيها وذلك وفقاً لما يلي :

أ- قيام أحد الشركات التابعة لشركة طيبة بتوقيع عقد تأجير مساحة لجهاز صراف آلي لبنك الرياض بفندق ماريوت الرياض بقيمة (30,000) ريال والتي لرئيس مجلس الإدارة الأستاذ/ بدر بن عبدالله العيسى مصلحة غير مباشرة فيه نظراً لوجود صلة قرابة بينه وبين سعادة رئيس مجلس إدارة بنك الرياض المهندس/عبدالله بن محمد العيسى.

ب- قيام أحد الشركات التابعة لشركة طيبة بإستئجار مساحة عرض للمشاركة في مؤتمر الحج والعمرة مع شركة صلة بقيمة (112,587) ريال والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ/ مشاري بن ناجي الابراهيم مصلحة غير مباشرة فيها لكونه عضواً في مجلس إدارة شركة صلة.

ج- الأعمال والعقود التي لعضو مجلس الإدارة (سابقاً) الأستاذ/ غسان بن ياسر شلبي مصلحة مباشرة فيها وهي:

- اتفاقية صيانة ودعم فني لنظم الموارد البشرية (لين بيتش) مع شركة لين لتطوير تقنية المعلومات بمبلغ (159,770) ريال.

- اتفاقية أعمال الصيانة السنوية لنظام مايكروسوفت داينمكس 365 مع شركة ستاراتا العالمية لتقنية المعلومات (الفاببول) بمبلغ (568,880) ريال.

د- قيام أحد الشركات التابعة لشركة طيبة بتأجير موقع تجاري على شركة بنده بقيمة (12) مليون ريال سنوياً تم استلام مبلغ (6) مليون خلال عام 2023م، والتي لرئيس مجلس الإدارة الأستاذ/ بدر بن عبدالله العيسى وعضو مجلس الإدارة الأستاذ/ فهد بن عبدالله القاسم مصلحة غير مباشرة فيها لكونهما عضوين في مجلس إدارة شركة صافولا والتي تملك شركة بنده.

هـ- قيام أحد الشركات التابعة لشركة طيبة بتقديم خدمات فندقية بقيمة (34,500) ريال مع البنك السعودي الفرنسي لمرة واحدة والتي لرئيس مجلس الإدارة الأستاذ/ بدر بن عبدالله العيسى مصلحة غير مباشرة فيها لكونه عضواً في مجلس إدارة البنك السعودي الفرنسي.

و- قيام أحد الشركات التابعة لشركة طيبة بتأجير وحدة سكنية بمبلغ (500,000) ريال خمس مائة الف ريال لشخص عضو مجلس الإدارة المهندس/ مهند بن قصي العزاوي.

ز- قيام أحد الشركات التابعة لشركة طيبة بتوقيع عقود إدارة وتشغيل مع شركة أصيلة للاستثمار والذي لرئيس مجلس الإدارة مصلحة مباشرة فيها لكونه ضمن إدارة شركة أصيلة للاستثمار وهي (فندق مكارم أم القرى وفندق مكارم البيت مكة ومجمعات دور الأندلس ودور الياسمين ودور الروضة ودور بدر) وقد حصلت الشركة على أتعاب خلال عام 2023م من إدارة تلك المنشآت وقدرها (2,7) مليون ريال.

ح- وجود حالات إشتراك في عمل منافس لنشاط الشركة (فنادق وعقارات) لكل من:

1- الأستاذ/ ابراهيم بن محمد العيسى لكونه عضو مجلس ادارة في (شركة اصيلة للاستثمار – شركة مكة للانشاء والتعمير – شركة أم القرى للتنمية والاعمار) .

2- الأستاذ/ بدر بن عبدالله العيسى لكونه الرئيس التنفيذي في شركة اصيلة للاستثمار.

3- المهندس/ أنس بن محمد صالح صيرفي لكونه الرئيس التنفيذي لشركة الصالحات للاستثمار.

4- المهندس/ محمد بن عبدالمحسن القرينيس لكونه المدير التنفيذي للاستثمار في شركة اصيلة للاستثمار.

ط- لا يوجد خلال العام المالي المنتهي في 31 / 12 / 2023 م أية مصلحة في فئة الأسهم ذات الأحقية في التصويت لأي أشخاص ولا توجد أية حقوق خيار وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين أو أفراد أسرهم في أسهم الشركة، وتوجد مصلحة تعود لبعض أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين في أسهم الشركة والبيانات التالية توضح حصص الأسهم لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأفراد أسرهم والملك الرئيسيين بطيبة للاستثمار.

2- قائمة الملاك الرئيسيين:

بيان بأسماء وعدد ونسب ملكية المساهمين الذين يملكون 5% فما فوق وتغيرها خلال العام المالي 2023م:

الاسم (جميعهم سعوديين)	بداية العام		نهاية العام		نسبة التغير
	عدد الاسهم	أدوات دين	عدد الاسهم	أدوات دين	
شركة أصيلة للاستثمار	26,845,269	-	53,989,053	-	10.42%
الشيخ/ محمد بن إبراهيم بن محمد العيسى	11,897,114	-	23,898,563	-	4.61%
صندوق الاستثمارات العامة	5,484,374	-	22,112,832	-	6.38%

*تم احتساب نسبة التغير وفقاً لعدد أسهم الشركة بعد الزيادة والبالغ (260,457,483) سهم الذي تم الموافقة عليه من قبل الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2023/11/30م

تنويه: انخفضت نسبة ملكية كل (الشيخ/ محمد صالح بن حمزة صيرفي و شركة الصالحات للاستثمار) لأقل من 5% وفقاً لسجل المساهمين بتاريخ 2023/12/05م بناءً على نتائج زيادة رأسمال شركة طيبة فيما يخص صفقة الإستحواذ على أسهم شركة دور للضيافة.

- بلغ عدد مساهمي طيبة للاستثمار في 2023/12/31م (45,955) مساهم منهم (45,559) مساهم من السعوديين بنسبة 99.14% وعدد (396) مساهم من غير السعوديين بنسبة 0.86%.

- لم تتلق طيبة للاستثمار أي إخطارات من مساهميها فيما يتعلق بأي تغيير في نسب ملكيتهم خلال العام المالي 2023م عدا إخطارات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وفق ما يلي إيضاحه:

المصالح في أنشطة طيبة والتعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

3.8

3- بيان بعدد الأسهم المملوكة لأعضاء مجلس الإدارة وأفراد أسرهم وتغيرها خلال العام المالي 2023م:

الاسم (جميعهم سعوديين)	بداية العام		نهاية العام		نسبة التغير
	عدد الاسهم	أدوات دين	عدد الاسهم	أدوات دين	
الأستاذ/ ابراهيم بن محمد العيسى (رئيس المجلس) اعتباراً من تاريخ تعيينه في 2023/02/28م	1,000	-	1,000	-	-
المهندس/ أنس بن محمد صالح صيرفي (نائب رئيس المجلس)	1,000	-	1,000	-	-
الأستاذ/ ياسل بن محمد بن جبر	100	-	100	-	-
الأستاذ/ بدر بن عبدالله العيسى اعتباراً من تاريخ تعيينه في 2023/11/30م	25	-	1510	-	0.001%
الأستاذ/ فهد بن عبدالله القاسم اعتباراً من تاريخ تعيينه في 2023/11/30م	-	-	1100	-	0.0004%
الأستاذ/ مشاري بن ناجي الابراهيم اعتباراً من تاريخ تعيينه في 2023/11/30م	300	-	300	-	-
الأستاذ/ فراس بن صلاح الدين القرشي ممثل صندوق الاستثمارات العامة (الأسهم الموضحة هي أسهم الجهة التي يمتلكها فقط)	5,484,374	-	22,112,832	-	6.38%
المهندس/ محمد بن عبد المحسن القرينيس	-	-	96	-	0.00004%
المهندس/ مهدي بن قصي العزاوي	1,000	-	1,000	-	-
الدكتور/ وليد بن محمد العيسى حتى تاريخ استقالته في 2023/02/27م	2,480	-	2,480	-	-
الدكتور/ بدر بن حمود البدر حتى تاريخ استقالته في 2023/11/30م	100	-	100	-	-
الأستاذ/ عيد بن فالح الشامري حتى تاريخ استقالته في 2023/11/30م	-	-	-	-	-
الأستاذ/ غسان بن ياسر شليبي حتى تاريخ استقالته في 2023/11/30م	42,818	-	42,818	-	-

4- امتلاك كبار التنفيذيين لأسهم طيبة:

اسم العضو (جميعهم سعوديين)	بداية العام		نهاية العام		نسبة التغير
	عدد الاسهم	أدوات دين	عدد الاسهم	أدوات دين	
صالح بن هبدان الهيدان	0	-	1000	-	0.00038%

تنويه: كبار التنفيذيين (السعوديين) الذين لم ترد أسماؤهم في البيان أعلاه لا يوجد لهم مساهمة في طيبة.

5- امتلاك أعضاء مجلس إدارة أو كبار التنفيذيين بطيبة لأسهم في الشركات التابعة:

لا يمتلك أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين بطيبة لأي أسهم في الشركات التابعة.

الإقرارات

3.9

إقرارات وفقاً لمتطلبات لأئحة حوكمة الشركات الصادرة من هيئة السوق المالية

يقر مجلس الإدارة بما يلي:

- أن سجلات الحسابات أعدت بالشكل الصحيح في طيبة وشركاتها التابعة.
- أن نظام الرقابة الداخلية أعد على أسس سليمة ونفذ بفعالية في طيبة للاستثمار وشركاتها التابعة.
- لا يوجد أي شك يذكر في قدرة طيبة على مواصلة نشاطها إن شاء الله تعالى.

التقييم السنوي لمجلس الإدارة:

على ضوء آلية تقييم فعالية مجلس إدارة طيبة ولجانه المعتمدة من خلال الاستبانة المخصصة لذلك المتضمنة العناصر ذات العلاقة بمهام واختصاصات ومسؤوليات المجلس ولجانه فقد تم التقييم وفقاً لذلك وعرض النتائج على مجلس الإدارة التي أظهرت أن المجلس يعمل بكفاءة ملائمة.

نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة:

يسعى مجلس إدارة طيبة للاستثمار بشكل متواصل وعلى مستويات مختلفة إلى وضع السياسات والآليات والضوابط والأنظمة اللازمة ومتابعة مدى فعاليتها وحسن تنفيذها وتحسينها وذلك لضمان سلامة وشفافية ودقة نظم التقارير والرقابة المالية وإدارة المخاطر وكفاءة وفعالية الرقابة الداخلية التشغيلية والإدارية بما يحمي أصولها ويحد من تأثير المخاطر على أعمالها ويحقق أهداف الشركة الاستراتيجية. ومن أبرز الأمثلة الهيكل التنظيمي، لأئحة الصلاحيات، السياسات والعمليات والإجراءات المعتمدة، النظام الآلي لإدارة الموارد والمحاسبة والتقارير.

وعلى ضوء ذلك فقد وضعت طيبة للاستثمار الهيكل المناسبة عبر مستويات مختلفة للتأكد من فعالية وكفاية نظم وضوابط الرقابة الداخلية والمخاطر من خلال:

- تشكيل لجنة المراجعة واعتمادها من الجمعية العامة.
- اعتماد لأئحة عمل لجنة المراجعة من الجمعية العامة وتنظيم صلاحياتها بما يتناسب ومهامها.
- إشراف لجنة المراجعة على أعمال المراجعة الداخلية بالشركة.
- تنفيذ المراجعة الداخلية لأعمال فحص دورية لتقييم مدى كفاية وفعالية نظام الرقابة الداخلي والتقرير عنها للإدارة التنفيذية ولجنة المراجعة ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية والوقائية.
- تعيين مراجع خارجي كفاء ومستقل ومتابعة أعماله.
- مراقبة إجراءات معالجة المخاطر.
- إيجاد قنوات تواصل تتسم بالسرية لموظفي الشركة أو الأشخاص ذوي العلاقة للإدلاء بملاحظاتهم.

تجدر الإشارة إلى استحواذ طيبة للاستثمار على شركة دور للضيافة في 2023/11/30م، وعليه فإن المسؤولية الرقابية للجنة المراجعة بطيبة للاستثمار على أعمال الشركة المندمجة شملت فقط الشهر الأخير من السنة المالية.

ومن خلال مستويات التأكيد المختلفة المشار إليها واستناداً لأعمال لجنة المراجعة وجهدها المتواصل للقيام بمهامها وما يريدها من تقارير وباعتبار الفقرة أعلاه، وحيث لم يظهر لها أي ملاحظات جوهرية أو جوانب قصور في نظم وضوابط الرقابة الداخلية والمالية والمخاطر في الشركة لم تتم معالجتها أو اتخاذ إجراءات تصحيحية أو وقائية بشأنها، فقد تأكدت لجنة المراجعة من كفاية وفعالية نظم وضوابط الرقابة الداخلية والمالية والمخاطر في الشركة للسنة المالية 2023م ولا ترى بها قصورا جوهريا يستوجب الإفصاح.

تطبيق معايير المحاسبة الدولية:

تم إعداد ونشر القوائم المالية الموحدة لطيبة وشركاتها التابعة لعام 2023م وأرقام مقارنتها لعام 2022م وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية التي بدأ تطبيقها اعتباراً من 2017/01/01م.

04

البيانات المالية ونائج الأعمال

المؤشرات المالية	4,1
سياسة توزيع الأرباح	4,2
المستحقات والمدفوعات النظامية	4,3
المخاطر التي تواجهها أعمال طيبة	4,4
القوائم المالية	4,5

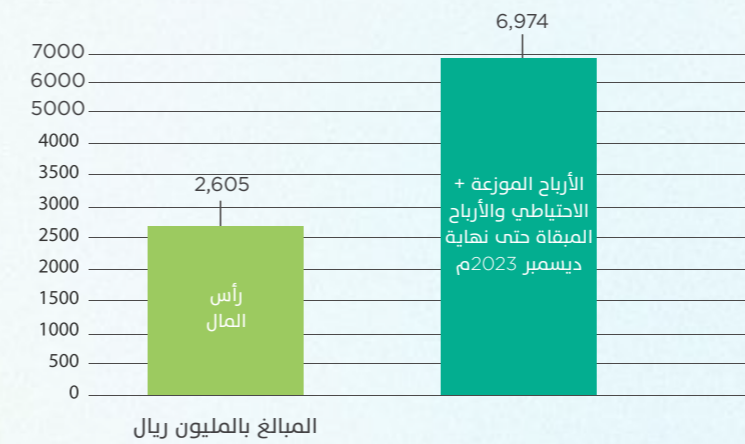
المؤشرات المالية

4.1

أربعة وثلاثون عاماً من النجاحات المتتالية ولله الحمد حققت خلالها طيبة ما يلي:

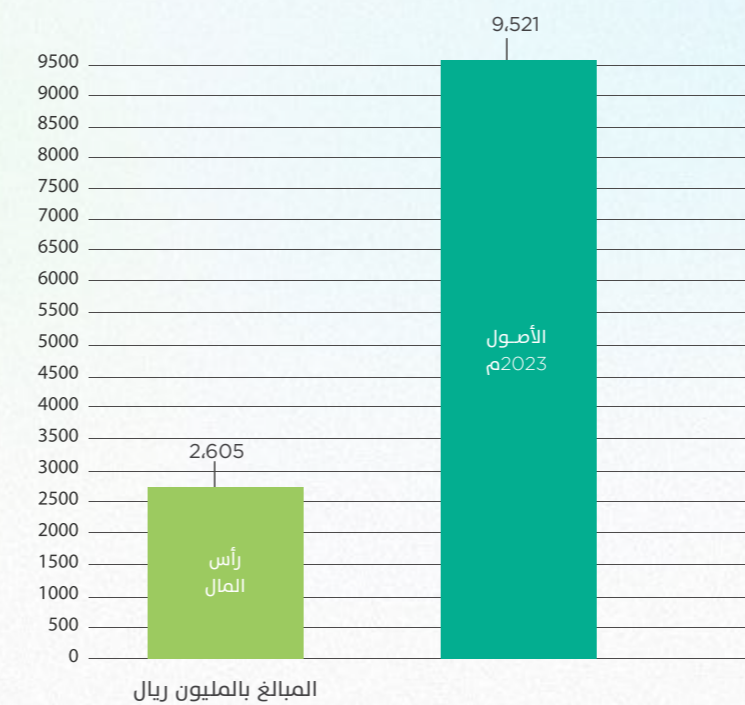
1- الأرباح الموزعة + الاحتياطات

بلغت الأرباح الموزعة والاحتياطات والدخل الشامل والأرباح المبقاة منذ انشء طيبة وحتى 31/12/2023م (6,974) مليار ريال بنسبة 268% من رأس مال طيبة.



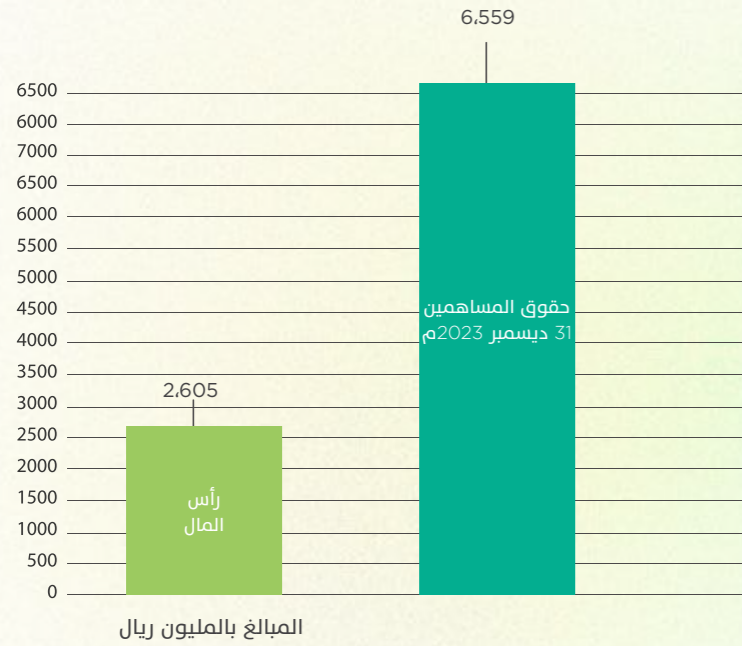
2- إجمالي الأصول

بلغت إجمالي الأصول كما في 31/12/2023م (9,521) مليون ريال بنسبة 366% من رأس مال طيبة.



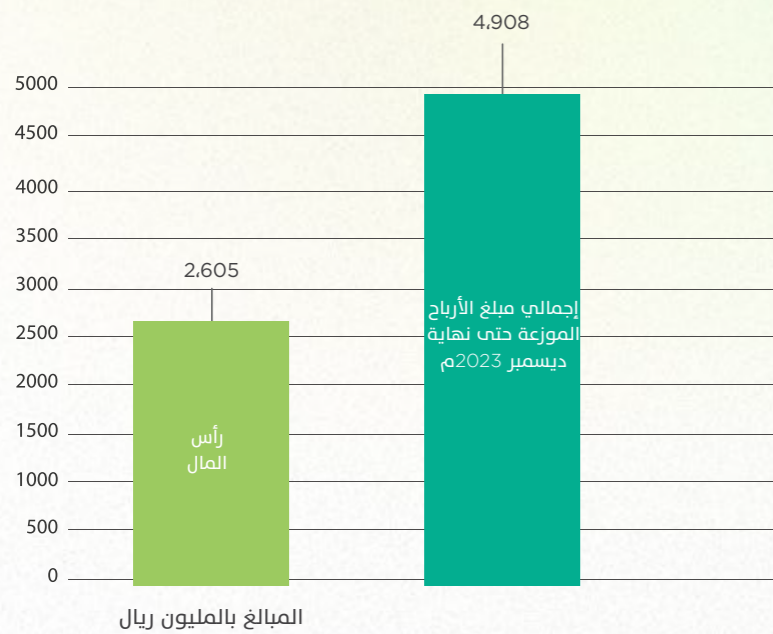
3- حقوق المساهمين

بلغت حقوق المساهمين كما في 31/12/2023م (6,559) مليون ريال بنسبة 252% من رأس مال طيبة.



4- الأرباح الموزعة

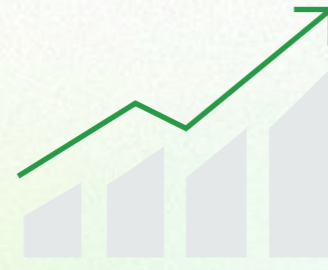
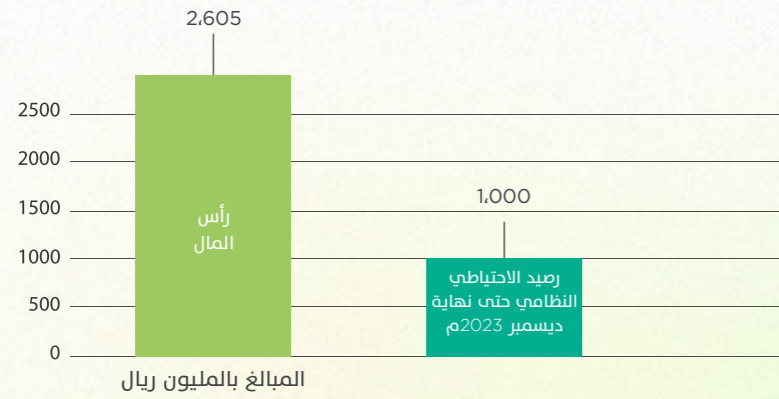
بلغ إجمالي الأرباح الموزعة مقارنة مع رأس المال (4,908) مليون ريال بنسبة 182% من رأس مال طيبة.



المؤشرات المالية

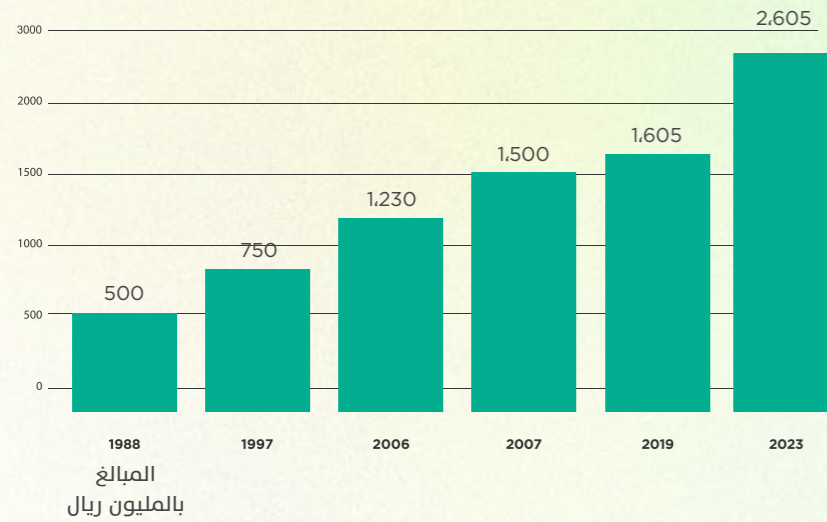
4.1

7- الاحتياطي النظامي

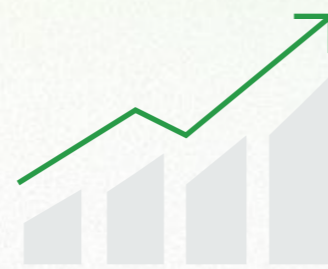
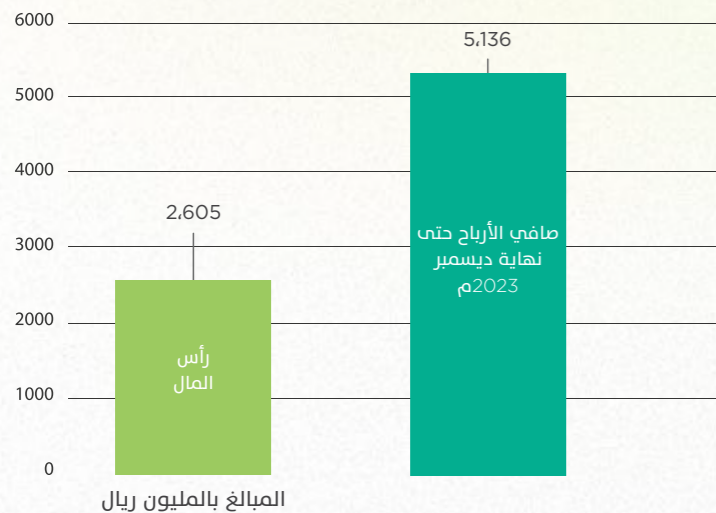
بلغ في 2023/12/31م بمبلغ
(1,000) مليون ريال بنسبة 38% من
رأس مال طيبة.+38%
من رأس مال الشركة

8- تطور رأس المال

تطور رأس مال طيبة منذ إنشائها وحتى 2023/12/31م.



9- صافي الأرباح

بلغ صافي الأرباح منذ إنشاء طيبة حتى
2023/12/31م بمبلغ (5,136) مليون
ريال بنسبة 197% من رأسمالها الحالي.+197%
من رأس مال الشركة

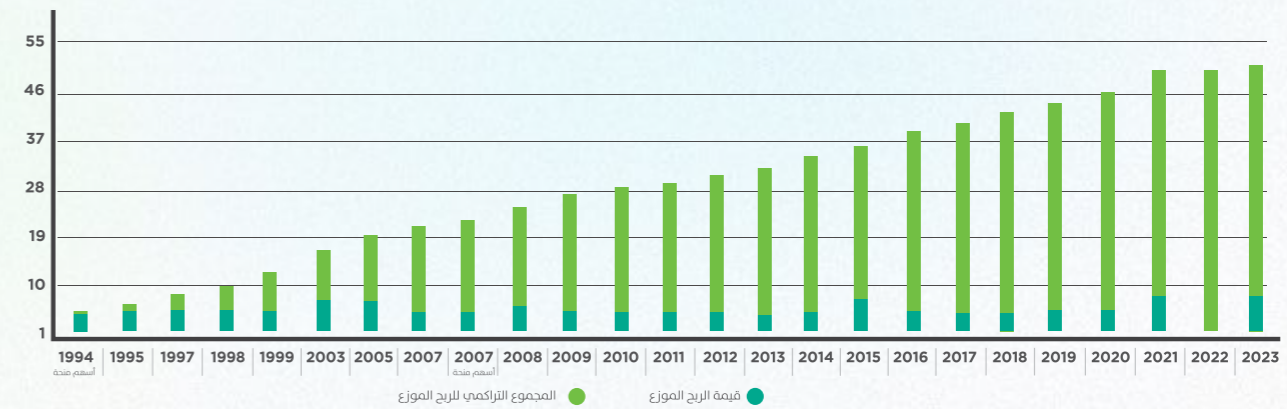
5- الأرباح الموزعة لآخر خمس سنوات

بلغت الأرباح الموزعة لآخر خمس سنوات (1,260) مليون ريال بنسبة 48% من رأس مال طيبة.

السنة المالية	نسبة الربح الموزع	القيمة الموزعة / مليون ريال
2019م	18%	289
2020م	10%	160
2021م	40%	642
2022م	--	--
2023م	6.5%	169
الإجمالي		1,260

6- الربح الموزع للسهم

رسم بياني يوضح الربح السنوي الموزع للسهم الواحد ومجموع الربح التراكمي الموزع عن السهم الواحد والذي بلغ منذ إنشاء طيبة وحتى 2023/12/31م مبلغ (48,29) ريال



4.2

سياسة توزيع الأرباح

بيان موجز بنتائج أعمال الشركة وأصولها وخصومها خلال الخمس سنوات الأخيرة
مؤشرات قائمة الربح أو الخسارة (ألف ريال)

البيان	2019	2020	2021	2022	2023
إيرادات النشاط	387,528	220,953	129,092	330,284	536,407
تكاليف النشاط	(145,679)	(97,717)	(85,372)	(141,300)	(193,670)
مجمل ربح النشاط	241,849	123,237	43,720	188,984	342,737
مصاريف إدارية وتسويقية	(63,581)	(45,776)	(208,59)	(55,757)	(70,579)
الإيرادات (المصروفات) الأخرى - صافي	444,13	12,492	(73,625)	24,553	150,813
أرباح / (خسائر) العمليات غير المستمرة	264	7,728	(14,502)	(21,818)	(885)
الزكاة	(20,680)	(2,226)	(234,20)	(6,252)	(10,540)
صافي (الخسارة) الدخل	171,296	95,454	(123,848)	129,710	109,920

مؤشرات المركز المالي (ألف ريال)

البيان	2019	2020	2021	2022	2023
موجودات متداولة	736,600	399,774	859,814	478,262	912,765
مطلوبات متداولة	349,065	213,154	283,744	400,185	1,081,840
رأس المال العامل	387,535	186,620	576,070	78,077	(169,075)
موجودات أخرى	1,519,792	1,559,326	691,941	1,335,597	3,723,744
ممتلكات آلات ومعدات	1,827,706	1,967,616	2,386,710	2,532,907	4,884,973
صافي الموجودات	3,735,033	3,713,561	3,654,721	3,946,581	8,439,642
المطلوبات الأخرى	57,642	790,57	48,885	315,482	1,880,448
حقوق المساهمين	3,677,391	3,655,771	3,605,836	3,631,099	6,559,194
صافي الخصوم وحقوق الملكية	3,735,033	3,713,561	3,654,721	3,946,581	8,439,642
رأس المال المدفوع	1,604,575	1,604,575	1,604,575	1,604,575	2,604,575
الإحتياطي النظامي والآخر	1,210,317	1,208,791	1,208,791	1,208,791	1,208,791

وفقاً للمادة (42) من النظام الأساسي الحالي لطيبة للاستثمار وبناءً على قرار الجمعية العامة بتوزيع الأرباح على المساهمين فإنه توزع الأرباح السنوية الصافية للشركة بعد حسم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى بما فيها الزكاة المفروضة شرعاً على النحو التالي:

- تتكون الأرباح القابلة للتوزيع من صافي دخل السنة المالية مخصوماً منه جميع المبالغ التي يتم تجنبها إلى الإحتياطات التي تكونها الجمعية العامة ، ومضافاً إليه الأرباح المبقة والإحتياطات القابلة للتوزيع المكونة من الأرباح.
- لا يجوز استخدام بند فرق القيمة الاسمية ضمن حقوق المساهمين في توزيع أرباح نقدية على المساهمين.
- يجوز للشركة توزيع أرباح مرحلية على مساهميها بشكل نصف سنوي أو ربع سنوي بعد استيفاء المتطلبات النظامية الصادرة من هيئة السوق المالية.

القرارات المطبقة والتوصيات المقترحة للعام المالي 2023م في توزيع الأرباح

الإجمالي	نسب الأرباح التي تم توزيعها	نسب الأرباح التي تم توزيعها	فترات توزيع الأرباح
	نهاية السنة	خلال العام المالي 2023م	
6,5	-	-	النسبة
169,297,363	169,297,363	-	مبلغ الأرباح

المعلومات المتعلقة بقروض الشركة وشركاتها التابعة للعام المالي 2023م

اسم الجهة المانحة للقرض	مبلغ أصل القرض	مدة القرض	المبالغ المسحوبة خلال السنة	المبالغ المدفوعة من القرض خلال السنة	المديونية الإجمالية
بنك البلاد	189,200,000	10 سنين	-	13,941,053	175,258,947
بنك البلاد	1,537,000,000	14 سنة	280,000,000	-	380,000,000
بنك الرياض	70,000,000	6 شهور	-	70,000,000	-
بنك الرياض	753,844,000	من 4 الي 6 سنين	49,252,226	66,400,000	649,854,477
المصرف العربي	368,000,000	من 1 الي 6 سنين	33,666,667	71,333,676	189,570,319
بنك ساب	126,076,000	5 سنين	10,860,000	-	108,296,000
البنك السعودي الفرنسي	266,900,000	سنتين	40,103,429	-	42,131,714
بنك الإنماء	257,000,000	9 سنين	-	97,329,157	173,997,483

بيان بالفروق الجوهرية في النتائج التشغيلية للعام المالي 2023م مقارنة للعام المالي 2022م (ألف ريال).

البيان	2023م	2022م	مبلغ التغيير بالزيادة أو(النقص)	نسبة التغيير %	أسباب الانحرافات
حصّة طيبة من نتائج شركات زميلة	(0,913)	(0,578)	(0,335)	58%	يعود سبب التغيير إلى الاستحواذ على شركة برح المدينة العقارية كجزء من الاستحواذ على شركة دور مما أدى إلى زيادة حصّة الشركة من خسائر الشركات الزميلة.
(مصروفات) / إيرادات أخرى - بالمصافي	(59,02)	14,68	(73,70)	(5,02)%	يرجع ارتفاع المصروفات الأخرى إلى استبعاد أصول وممتلكات وخسائر بيع استثمار وتكاليف تمويله
مصروف الزكاة	(10,540)	(6,252)	(4,288)	69%	زيادة مصروف الزكاة لزيادة الوعاء بسبب بيع بعض الاستثمارات في أدوات حقوق ملكية.
الدخل بعد الزكاة من العمليات غير المستمرة	(0,885)	(21,818)	20,933	(96)%	مبلغ عام 2022 يرجع بشكل أساسي إلى الانخفاض في قيمة الموجودات المحتفظ بها للبيع (شركة طيبة للتنمية الزراعية).
صافي (الخسارة) / الدخل	109,920	129,710	(19,79)	(15)%	يرجع ذلك الانخفاض إلى زيادة المصروفات الإدارية ومصروفات التشغيل الأخرى ومصروف الزكاة حسب الموضح أعلاه.
رأس المال العامل	(169,075)	8,11	(177,185)	(2185)%	يعود السبب إلى زيادة المطلوبات المتداولة نتيجة لحصول المنشأة على قروض بإجمالي 1,712 مليون في عام 2023 مقارنة بـ 360 مليون للعام السابق.
حقوق المساهمين	6,559,194	3,631,099	2,928,095	81%	يمثل صافي الحركة في حقوق المساهمين والتي تتمثل في أرباح العام الحالي و مكاسب إعادة تقييم الأسهم بالقيمة العادلة و توزيعات الأرباح خلال العام .

البيان	2023م	2022م	مبلغ التغيير بالزيادة أو(النقص)	نسبة التغيير %	أسباب الانحرافات
الإيرادات	536,407	330,284	206,123	62%	ارتفعت الإيرادات نتيجة للاستحواذ على شركة دور للضيافة مما ساهم في ارتفاع إيرادات قطاع الضيافة بالإضافة إلى ارتفاع إيرادات تأجير العقارات.
تكاليف الإيرادات	193,670	141,300	(52,37)	37%	ارتفعت التكاليف بسبب ارتفاع تكلفة التشغيل الفندقي.
إجمالي الربح	342,737	188,984	153,753	81%	يرجع ذلك إلى ارتفاع الإيرادات حسب الموضح أعلاه.
مصاريف إدارية وعمومية وبيع وتسويق	(70,58)	(55,76)	(14,82)	27%	تتمثل الزيادة في عدة أسباب أهمها زيادة تكاليف الاستشارات المهنية وزيادة الأجور.
رد الانخفاض من قيمة الذمم المدينة التجارية	11,941	8,827	3,114	35%	تتمثل أسباب الزيادة في رد خسائر الاضمحلال في الذمم المدينة للتصليحات من العملاء.
مصروفات تشغيل أخرى	119,063	8,859	(110,20)	1244%	زادت مصروفات التشغيل الأخرى بتكاليف الاستحواذ التي بلغت 49,6 بالإضافة لتكوين مخصص لمقابلة قضايا قانونية تتعلق بشركة العقيق.
إجمالي (الخسارة) الأرباح التشغيلية	165,036	133,194	31,842	24%	يرجع ذلك إلى ارتفاع إيرادات النشاط من قطاع الضيافة والقطاع العقاري.
توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	16,244	10,483	5,761	55%	يعود السبب الرئيسي إلى زيادة مبلغ الأرباح المستلمة من الأرباح الموزعة من قبل شركة سابك للمغذيات الزراعية خلال عام 2023م.

المستحقات والمدفوعات النظامية 4.3

الموقف الزكوي لطيبة وشركاتها التابعة:

شركة طيبة للاستثمار وشركة العقيق للتنمية العقارية

تم تقديم وسداد إقرار زكوي موحد لشركتي طيبة والعقيق عن العام المنتهي في 31 ديسمبر 2022م وحصلت الشركة على شهادة زكاة صالحة لغاية 30 أبريل 2024م. أنهت الشركة ربوطها الزكوية حتى 31 ديسمبر 2020م

خلال 2023م، أصدرت الهيئة تساؤلات محددة للسنوات من 2021م إلى 2022م. قدمت الشركات المعلومات الضرورية رداً على تساؤلات الهيئة عن السنوات أعلاه والتي لا تزال قيد الفحص من قبل الهيئة.

شركة دور للضيافة

دمت شركة دور للضيافة وشركاتها التابعة إقراراتها الزكوية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") عن جميع السنوات حتى 2022م واستلمت شهادة زكوية صالحة لغاية 30 أبريل 2024م.

تلقت دور ربوطها الزكوية من الهيئة حتى 31 ديسمبر 2014م ولل سنوات 2016م و2017م و2018م و2020م.

أصدرت الهيئة الربوط الزكوية لسنة 2015م. قدمت دور اعتراضها على هذه الربوط. وافقت الهيئة على الاعتراضات باستثناء مبلغ 0,86 مليون ريال سعودي. رفعت الشركة الاعتراض إلى الأمانة العامة للجان الضريبية. قبلت الأمانة اعتراضات الشركة بقيمة 0,62 مليون ريال سعودي في حين رُفضت الاعتراضات بقيمة 0,25 مليون ريال سعودي. في مايو 2022م، اعترضت الهيئة لدى لجنة الاستئناف للمخالفات الضريبية وفض المنازعات ضد قرار الأمانة العامة للجان الضريبية. قدمت الشركة ردها إلى لجنة الاستئناف للمخالفات الضريبية وفض المنازعات خلال الوقت المحدد، وحكمت لجنة الاستئناف للمخالفات الضريبية وفض المنازعات لصالح الشركة. وبالتالي، ينبغي علي الشركة سداد مبلغ لم يتم الاعتراض عليه سابقاً بقيمة 0,25 مليون ريال سعودي للانتهاء من تلك القضية.

أصدرت الهيئة ربطا زكويًا لسنة 2019م مما أدى إلى فروقات زكوية بمبلغ 3,03 مليون ريال سعودي. قامت الشركة بدفع جميع المبالغ غير القابلة للاعتراض وإجماليها 1.2 مليون ريال سعودي وأبدت اعتراضات على باقي البنود المتنازع عليها. نتج عن ذلك إصدار ربط معدّل من قبل الهيئة بمبلغ إضافي بقيمة 1.04 مليون ريال سعودي. قدّمت الشركة اعتراضاً إلى الأمانة العامة للجان الضريبية للنظر في البند محل الاعتراض. كما أصدرت لجنة فض المخالفات والنزاعات الضريبية قرارها ورفضت اعتراض الشركة. استأنفت الشركة لدى لجنة الاستئناف للمخالفات الضريبية وفض المنازعات ضمن الوقت المحدد وصدر الحكم لصالح الهيئة في ديسمبر 2023م. وبالتالي، دفعت الشركة الالتزام الزكوي النهائي بقيمة 0,59 مليون ريال سعودي.

لم تنتهي الهيئة بعد من الربوط الزكوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021م و2022م.

أصدرت الهيئة ربوط زكوية للشركات التابعة لجميع السنوات حتى 2018م، باستثناء شركة فنادق تبوك وشركة النخيل للمناطق السياحية المحدودة، والتي حصلت على الربط حتى 2020م والشركة السعودية للخدمات الفندقية والتي حصلت على الربط حتى 2019م.

الشركة العربية للمناطق السياحية – أراك

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023م تم شطب الرقم المميز لأراك وتم الانتهاء من الملف الزكوي والضريبي وفي بداية عام 2024م وتم إغلاق السجل التجاري

شركة طود لإدارة وتسويق العقار

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023م تم شطب الرقم المميز لطود وتم الانتهاء من الملف الزكوي والضريبي وتم إغلاق السجل التجاري.

وفيما عدا ذلك لا توجد على طيبة أية مبالغ أو رسوم جوهرية هامة ومؤثرة تستحق الدفع لأية جهة تنظيمية أو رقابية، ويوضح الجدول التالي هذه المبالغ بالريال مقارنة بالعام السابق حسب الآتي :

البيان	2023م	2022م
مخصص الزكاة لطيبة وشركاتها التابعة	28,434,620	11,163,964
مستحقات المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	1,046,287	213,441
مستحقات أخرى	7,954,490	11,423,594

المخصصات المكونة خلال العام المالي 2023م لمصلحة موظفي الشركة:

البند	الرصيد كما في 2023/01/01م	صافي الحركة خلال عام 2023م	الرصيد كما في 2023/12/31م
مكافأة نهاية الخدمة	12,933	70,245	83,178
قروض موظفين	563	3,073	3,637
الإجمالي	13,496	73,318	86,815

4.5

القوائم المالية

تظهر القوائم المالية الموحدة وإيضاحاتها المرفقة بها المتمثلة في قائمة المركز المالي وقائمة الربح أو الخسارة الموحدين عن السنة المالية المنتهية في 2023/12/31م الآتي:

1- أن إجمالي الموجودات غير المتداولة بعد حسم الاستهلاكات والإطفاءات حتى ذلك التاريخ قد بلغ 8,608,716,942 ريال.

2- أن صافي ربح العام 2023م العائدة على مساهمي الشركة كما هو مبين بقائمة الدخل الموحدة قد بلغ (109,799,263) ريال، ويقترح مجلس الإدارة بشأنها ما يلي:

ريال سعودي	التوضيح
790,174,815	رصيد الأرباح المبقة في 2023/01/01م
109,799,263	صافي ربح العام المالي 2023م
(169,297,364)	أرباح موصى بتوزيعها على المساهمين عن عام 2023م
730,676,714	رصيد الأرباح المبقة في 2023/12/31م

4.4 المخاطر التي تواجهها أعمال طيبة

1- تواجه شركة طيبة للاستثمار مخاطر انخفاض القيمة السوقية لاستثماراتها في أدوات حقوق ملكية في بعض الشركات المدرجة بسوق الأوراق المالية السعودي (تداول) نتيجة للتغيرات في أسعار الأسهم المتداولة بسوق الأوراق المالية السعودي، علماً بأن هذه الاستثمارات هي استثمارات طويلة الأجل وقصيرة الأجل ويتم تقييمها ومعالجتها محاسبياً وفق معايير المحاسبة المتبعة.

2- تزداد السياحة الدينية في المملكة في بعض المواسم كشهر رمضان وموسم الحج بشكل كبير وهي ما تعتبر مواسم مهمة لأنشطة شركة طيبة للاستثمار وقد تتأثر السياحة الدينية في هذه المواسم بشكل سلبي بعدة عوامل من أبرزها الظروف الاقتصادية التي قد تؤثر على القوة الشرائية للزوار والمعتمدين والحجاج بما قد يكون له تأثير مباشر وسلبي على نتائج أعمال شركة طيبة للاستثمار وشركاتها التابعة.

3- تواجه شركة طيبة للاستثمار وشركاتها التابعة مخاطر زيادة مصاريف التمويل المتوقع لمشاريع طيبة المستقبلية نتيجة ارتفاع اسعار السايبور.

4- قد تتأثر عوائد تأجير المراكز التجارية بالأوضاع الاقتصادية بشكل عام فأي تراجع أو تباطؤ في نمو أنشطة المستأجرين الذين يعملون في قطاعات التجزئة المختلفة فإن ذلك سيؤثر على أدائهم وقدرتهم على الإستمرار في إستئجار المحلات المؤجرة لهم وعلى قدرتهم على الوفاء بالتزاماتهم الإيجارية تجاه طيبة مما قد يؤثر على إيرادات طيبة ونتائجها المالية.

تقوم طيبة للاستثمار بدراسة تأثير تلك المخاطر على أنشطة وأعمال طيبة وشركاتها التابعة ووضع الخطط والإجراءات اللازمة لتلافي تلك المخاطر أو التقليل من الآثار السلبية المحتملة لها بما يتناسب مع طبيعة كل خطر من تلك الأخطار.