

مدينة المعرفة الاقتصادية
Knowledge Economic City



شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

التقرير السنوي
2023

الحمد لله رب العالمين
والصلاة والسلام على
سيدنا محمد وآله الطيبين
الطاهرين
الطاهرين

محتويات التقرير

- كلمة وافتتاحية مجلس الإدارة
- ملامح عن تأسيس الشركة وموقع المشروع
- الملامح الأساسية لأهم القرارات والمحطات
- المعلومات المتعلقة بالمخاطر التي تواجهها الشركة
- المؤشرات المالية وتحليلاتها
- الموارد البشرية والمساهمة الاجتماعية للشركة
- الموارد البشرية
- المسؤولية الاجتماعية
- آليات حوكمة الشركة
- وصف لسياسة الشركة في توزيع أرباح الأسهم.
- عدد اجتماعات مجلس الإدارة التي عُقدت خلال السنة المالية الأخيرة، وتواريخ انعقادها، وسجل حضور كل اجتماع
- نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية
- المحاسب القانوني
- تواريخ الجمعيات العامة للمساهمين المنعقدة خلال السنة المالية الأخيرة وأسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاضرين لهذه الجمعيات
- إقرارات مجلس الإدارة وفقاً لأنظمة هيئة السوق المالية وما تم تطبيقه من أحكام لأئحة حوكمة الشركات
- شكر وتقدير





رئيس مجلس الإدارة
أمين بن محمد شاكر

لتشغيله خلال الربعين الثالث والرابع من هذا العام والذي تم تصميمه وفقاً لمفهوم التطوير الموجّه نحو النقل (TOD – Transit Oriented Development) لارتباطه المباشر بمحطة قطار الحرمين السريع، ومشروع جادة العالم الإسلامي الذي تمكنا وبحمد الله من توقيع اتفاقية إطارية مع جي آي بي كابيتال لتأسيس الصندوق الاستثماري العقاري المستهدف لتطوير المرحلة الأولى منه ومن ثم إدارته عقب إنطلاقه حيث توفر هذه المرحلة حوالي (5) آلاف غرفة فندقية وأكثر من (700) شقة سكنية ومساحات تجارية ومناطق خدمات وترفيه، وكذلك مكونات مشروع القرية الطبية بالمنطقة الجنوبية ومجمع الأعمال والتي تعمل جميعها للاستفادة من قربها من محطة قطار الحرمين السريع وتكامل خدمات المنطقة في مجال التطوير المعتمد على النقل TOD لتقديم منتجات نوعية تساهم في سد الحاجة لمزيج الخدمات التي توفرها مثل الضيافة والتسوق والترفيه وتعمل على تعظيم العائد على المساهمين من تطويرها

كل هذه المشاريع وغيرها تستفيد من التحديث الذي تم بالمخطط العام وتبني وتدعم متطلبات التخطيط العمراني الحديث وأنسنة المدن وبرامج جودة الحياة والإسكان، وعليه فقد قطع مجلس الإدارة العهد بتقديم المزيد من المشاريع خلال العام 2024م وما يليه وفق أفضل معايير التنفيذ للمساهمة في دعم اقتصادنا الوطني من خلال تطوير منتجات عقارية سكنية وترفيهية متنوعة ذات محتوى تكنولوجي ومعرفي إلى جانب اجتذاب المستثمرين في تنمية القطاعات الصحية والتعليمية وقطاع الأعمال والرعاية الاجتماعية. ويسرني في هذا المقام أن أجدد الرفع لمقام سيدي خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود -حفظه الله ورعاه- الشكر والتقدير والامتنان على الازدهار في جميع المجالات التي تعيشها مملكتنا الحبيبة، والشكر والتقدير والامتنان لصاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود ولي العهد، رئيس مجلس الوزراء ورئيس مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية -يحفظه الله- على دعمه للقطاع الخاص بما يعزز السبل لتحقيق رؤية المملكة الطموحة 2030 التي أطلقها سموه الكريم -يحفظه الله- وبما يضع مملكتنا الحبيبة في مصاف الدول الاقتصادية الكبرى ويتيح للقطاع الخاص الاستفادة من مخرجات الرؤية بما يعود بالنفع على الجميع. كما يطيب لي أن أرفع لصاحب السمو الملكي الأمير سلطان بن سلطان بن عبدالعزيز أمير منطقة المدينة المنورة ونائبه صاحب السمو الملكي الأمير سعود بن خالد الفيصل آل سعود - يحفظهم الله - خالص الشكر والعرفان على دعمهم المتواصل للشركة ومتابعتهم ورعايتهم المستمرة لبرامج الشركة وأعمالها ولا يفوتني الشكر لصاحب السمو الملكي الأمير فيصل بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود على دعم سموه الكريم للشركة خلال فترة توليه إمارة منطقة المدينة المنورة. والشكر والتقدير لمعالي وزير الاستثمار رئيس مجلس إدارة هيئة المدن والمناطق الاقتصادية الخاصة المهندس خالد بن عبدالعزيز الفالح على دعمه الكريم لأعمال الشركة ومساعدته لها من خلال الهيئة ومن خلال صندوق التنمية السياحي والشكر كذلك لمعالي أمين منطقة المدينة المنورة المهندس فهد بن محمد البليهشي على الدعم والمساندة المستمرة

كما لا يفوتني أن أتقدم بالشكر والتقدير لزملائي أعضاء مجلس الإدارة ولجانه والإدارة التنفيذية بالشركة على ما يبذلونه من جهود ودعم لعمليات الشركة وصولاً بإذن الله للأهداف والتطلعات الكبيرة والتي سنصل لها بإذن الله في القريب العاجل وبما يعود بالنفع على وطننا الحبيب ومساهمينا الكرام والتطور لمنطقة المدينة المنورة بإذن الله. سائلاً الله عز وجل العون والتوفيق للجميع في خدمة مدينة الرسول عليه أفضل الصلاة وأتم التسليم

كلمة وافتتاحية مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

والصلاة والسلام على أفضل خلق الله سيدنا محمد بن عبد الله وعلى آله وصحبه أجمعين.

السادة مساهمي شركة مدينة المعرفة الاقتصادية الموقرين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

أصالة عن نفسي ونيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة يسرني أن أقدم لكم التقرير السنوي للشركة للعام المالي 2023 بما يتضمنه من تفاصيل نتائج أعمال الشركة والتحليلات المالية والحسابات الختامية الموحدة المدققة والإيضاحات المصاحبة لها والمرفق معها تقرير المراجع الخارجي عن السنة المالية المنتهية في 2023/12/31م وكذلك توقعات الشركة لأعمالها المستقبلية وتفصيل مشاريعها النوعية التي تعزز من خلالها الشركة مواصلة المسيرة لتحقيق رؤيتها لأن تكون مقصد وخبير المستثمرين المحليين والدوليين الأول لتطوير مشاريع مشتركة نوعية بالمدينة المنورة

ولعلها الفرصة لأنقل لمساهمي الشركة الكرام الدعم الكبير والمساندة التي تحظى بها الشركة من شركائها في النجاح الذين يرون في الشركة ومشاريعها النوعية أسباب المساهمة في التطور الكبير الذي تشهده مملكتنا الحبيبة بصفة عامة ومدينة رسول الله عليه أفضل الصلاة والسلام على وجه الخصوص، وإن لدعمهم أثراً واضحاً في المشاريع الجلية على أرض الواقع وإن اتسع المجال لذكرهم كل من وزارة الاستثمار وهيئة المدن والمناطق الاقتصادية الخاصة وهيئة تطوير المدينة المنورة وأمانة المدينة المنورة وبرنامج خدمة ضيوف الرحمن، وبالرعاية الكريمة من لدن صاحب السمو الملكي أمير منطقة المدينة المنورة وصاحب السمو الملكي نائب أمير منطقة المدينة المنورة. ويعمل مجلس الإدارة للاستفادة من هذا الدعم غير المحدود ومن الزخم والحركة والازدياد الكبير في زوار وقاصدي وقاطني مدينة رسول الله صلى الله عليه وسلم في تنفيذ مخرجات استراتيجيتها المعلنة والمتمثلة في محاور التطوير الذاتي للمشاريع المدرة للدخل المستمر والتطوير من خلال صناديق استثمارية أو مستثمرين استراتيجيين محليين وأجانب بهدف توفير تمويل سريع لتنفيذ المشاريع، ومحو بيع أراضي تجارية لمطورين مختصين لزيادة حجم التطوير المباشر وتوفير سيولة نقدية سريعة تساهم في مشاريع التطوير الذاتي المدرة للدخل المستمر وستساهم مشاريعنا الكبيرة هذه مع وزارة السياحة وبرنامج خدمة ضيوف الرحمن وبعض الجهات لتوفير المزيد من الوحدات الفندقية والخدمات المعززة لقطاع السياحة بالمدينة المنورة للمساهمة في تغطية الفجوة الحالية والمتوقعة خلال السنوات القادمة وصولاً لتطلعات وأهداف الرؤية لأعداد الزوار والمعتمرين التي ستصل إلى 30 مليون شخص في العام - بحلول العام 2030 بإذن الله.

وكدليل على تعاون الجميع يسير العمل بالمشاريع التي تم إنطلاقها بنحو متميز وبجودة كبيرة في التنفيذ كل من مشروع الملتقى الجاري تنفيذه على مساحة (186) ألف متر مربع على طريق الملك عبدالعزيز بمكوناته المتعددة الاستخدامات كمشروع عصري متكامل يساهم ضمن المشاريع الأخرى المجاورة له في تقديم نماذجاً تجارية جديدة في مجالات الضيافة والسكن والتسوق والترفيه والثقافة مثل مشروع ملتقى الضيافة ومشروع منازل الملتقى ومشروع مجمع دار الجوار السكني ومشروع العلياء الرقمي والتي تلعب دوراً مكملاً له مدعومة بمشاريع المنطقة الجنوبية لتوزيع التطوير وتنويعه وتعظيم قيمة جميع أراضي الشركة وتحقيق الفائدة منها مثل مشروع بوابة المدينة الذي نستعد



عن مطار الأمير محمد بن عبد العزيز الدولي، وتقع محطة قطار الحرمين السريع التي تربط المدينة بمكة المكرمة والمشاعر المقدسة في الجانب الشرقي من مدينة المعرفة الاقتصادية ويفرد موقع مشروع مدينة المعرفة الاقتصادية الذي تبلغ مساحته حوالي (6.8) مليون متر مربع باتصاله المباشر مع أهم خمسة طرق رئيسية بالمدينة المنورة والتي يتراوح عرضها من 80 إلى 100 متر، ومن المخطط أن يتم إنشاء المرحلة الأولى من شبكة النقل العام الداخلي بالمدينة المنورة ابتداءً من مطار الأمير محمد بن عبد العزيز الدولي إلى المسجد النبوي الشريف وتمر -بكل من- محطة قطار الحرمين السريع ثلاث محطات على امتداد موقع مدينة المعرفة الاقتصادية

نشاط الشركة الرئيسي ومقرها

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

ملاح عن تأسيس الشركة وموقع المشروع

تأسيس الشركة ونشاطها وموقع المشروع

تأسيس الشركة:

دشن خادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبدالعزيز آل سعود، طيب الله ثراه، مدينة المعرفة الاقتصادية بمنطقة المدينة المنورة كواحدة من مشاريع المدن الاقتصادية التي تهدف لتعزيز برامج التنوع الاقتصادي للمملكة العربية السعودية. وقد تأسست شركة مدينة المعرفة الاقتصادية كشركة مساهمة سعودية بموجب قرار وزير التجارة والصناعة رقم 256/ق بتاريخ 1431/8/15هـ الموافق 2010/7/27م، ويبلغ رأسمال الشركة 3,393,000,000 ريال مقسم إلى عدد 339,300,000 سهماً بقيمة اسمية 10 ريالات للسهم الواحد

تتميز مدينة المعرفة الاقتصادية بموقعها الاستراتيجي داخل حدود الحرم وداخل النطاق العمراني للمدينة المنورة، وتقع على جانبي طريق الملك عبدالعزيز الرابط بين المسجد النبوي الشريف ومحطة قطار الحرمين السريع ومطار الأمير محمد بن عبدالعزيز الدولي. وتبعد مدينة المعرفة الاقتصادية بحوالي (5) كلم شرقاً عن المسجد النبوي الشريف وحوالي (8) كلم جنوباً



تميّز المخطط العام لمدينة المعرفة الاقتصادية عند اكتمال تنفيذه بقدرته الاستيعابية لتوفير خدمات الضيافة والإسكان والتعليم والصحة والترفيه والتسويق لحوالي (2000,000) شخص، بالإضافة إلى أن المخطط تم تصميمه وتنفيذه وفقاً لأحدث أساليب التخطيط العالمية التي تراعي الكثافة السكانية والحركة المرورية والخدمات العامة والترفيهية وتمت إضافة العديد من محفزات التطوير للمخطط العام من المساحات الخضراء والمفتوحة وشبكات النقل الذكي والطرق وممرات المشاة والربط بين مكوناته المختلفة إضافة لتكامل العديد من الخدمات العصرية ارتباط مدينة المعرفة الاقتصادية بالمسجد النبوي الشريف والمطار بوسائل نقل حديثة، من خلال مشروع حافلات النقل الترددي ضمن المرحلة الأولى المستهدفة لمشروع النقل العام بالمدينة المنورة والذي يربط مطار الأمير محمد بن عبد العزيز الدولي ومحطة قطار الحرمين السريع بالمسجد النبوي الشريف مروراً بمدينة المعرفة الاقتصادية



أعمال الشركة ومشاريعها وتوجهاتها وتوقعاتها المستقبلية:

يهدف المشروع إلى دعم الاقتصاد الوطني من خلال إيجاد فرص استثمارية وجذب صناعات معرفية تعمل كمحفز لاقتصاد المدينة المنورة. كما يهدف المشروع إلى تطويع الإمكانيات المتوفرة له في خلق منتجات عقارية ذات محتوى معرفي وتكنولوجي يساهم في التحول والنهضة العمرانية بالمدينة المنورة بحيث تكون شركة مدينة المعرفة الاقتصادية عنصراً رئيسياً وإيجابياً يساعد في تطور مستقبل المدينة المنورة وذلك لتمييزها بالعناصر التالية:

موقعها الاستراتيجي بالمدينة المنورة وقربها واتصالها المباشر بالمسجد النبوي الشريف ومحطة قطار الحرمين ومطار الأمير محمد بن عبد العزيز الدولي من خلال طريق الملك عبد العزيز، وارتباطه المباشر بشبكة الطرق الرئيسية بالمدينة المنورة مما يسهل الوصول لمواقع الزيارة والمواقع السياحية الدينية بالمدينة المنورة

اكتمال البنية التحتية في الجزء الشمالي (المرحلة الأولى) من المدينة البالغ مساحتها (5,2) مليون متر مربع وفق أفضل المواصفات العالمية مع تأمين البنية التحتية لخدمات المدن الذكية

استراتيجية الشركة وخطة التطوير

رؤيتنا أن يكون مشروع مدينة المعرفة الاقتصادية بوابة المدينة المنورة للمستقبل، وترتكز استراتيجية الشركة على الاستفادة من مكانة المدينة المنورة وذلك بتطوير بيئة جذابة تعتمد على التكنولوجيا والمعرفة في ربط مختلف مكوناتها وإنشاء مشاريع تطوير عقاري تساهم في تحقيق أهداف الخطط التنموية للمملكة العربية السعودية وربط مكوناتها برؤية 2030 بما يساهم في خدمة سكان وزائري المدينة المنورة وتعمل على تعظيم عوائد مساهمي الشركة.

وقد تم تحديث إستراتيجية الشركة للسنوات الخمس القادمة لتشتمل على ثلاث محاور رئيسية يتمثل أولها في التطوير الذاتي للمشاريع والوارد بعضها ضمن هذا التقرير والثاني في التطوير من خلال صناديق استثمارية أو مستثمرين استراتيجيين (أجنبي ومحلي) والثالث في بيع أراضي تجارية لمطورين مختصين لتطويرها وفق الاستخدامات والاشتراطات المعتمدة، وستساهم هذه الاستراتيجية في تنويع مصادر إيرادات الشركة لتشمل ما يلي:

الأراضي والعقارات المطورة لأغراض المختلفة.

- الدخل التشغيلي من الأصول المملوكة كالأصول التجارية والفندقية والدخل من المشاريع المشتركة.
 - دخل من بيع الأراضي التجارية لتوليد السيولة النقدية التي تساهم في تطوير المشاريع ذات العائد المستمر
 - مشاريع التطوير العقاري بالاستثمار المشترك مع بعض المؤسسات الاستثمارية المعروفة بالمملكة.
 - تطوير مشاريع الضيافة والتسويق والخدمات التي تستفيد من تشغيل محطة قطار الحرمين السريع بالجزء الشرقي من مدينة المعرفة، وتستفيد كذلك من تطور الخدمات بالمنطقة المحيطة بالمطار التي تسرع الحاجة لتطوير الجزء الجنوبي بداية من المنطقة المحيطة بمحطة القطر وطريق الأمير نايف.
 - تطوير المشاريع المعرفية في المجال الصحي والتعليمي والخدمات اللوجستية
- تم تحديد المشاريع المحورية كثمرة لنتائج تحديث استراتيجية الشركة في بداية عام 2018م، وقد بدأ العمل على تنفيذ هذه المشاريع بالتناغم مع المشاريع التطويرية بالمدينة المنورة وبما يتماشى مع رؤية المملكة 2030 التي تخطط الشركة للاستفادة القصوى من أهدافها خاصة فيما يرتبط بزيادة عدد الزوار والحجاج والمعتمرين إلى 30 مليون زائر في العام، وجعل مدينة المعرفة الاقتصادية وجهة أساسية لخدمات الضيافة للزوار والمعتمرين بالإضافة لمشاريع قطاعات الترفيه والتسويق

خطة التطوير الحالية: تقوم الشركة بتحديث أولويات تطوير المشاريع بما يتناسب مع المتغيرات الاقتصادية وخطة الدولة ورؤيتها الطموحة (2030) وكذلك المتغيرات الاقتصادية





المتحف عدداً كبيراً من المهتمين ساعده في ذلك السمعة والمكانة التي حظي بها لدى مجتمع المدينة المنورة وزوارها من داخل وخارج المملكة من بينهم رؤساء دول وأمراء وسفراء والعديد من الوزراء من كافة الدول الإسلامية والغربية

المنطقة التعليمية مدارس نموذجية (عالمية) للبنين والبنات: خصصت الشركة أرضاً بمساحة (20) ألف متر مربع لتطوير مدرسة نموذجية عالمية للبنين والبنات بالمنطقة الشمالية بحيث يتم تطويرها من قبل مستثمرين متخصصين في مجال التعليم العالمي من خلال الإيجار طويل الأمد مقابل حصول الشركة على نسبة من إجمالي الدخل المتحقق من جميع النشاطات المرخصة للمستثمر، وبالتالي تستفيد الشركة من النسبة المتحققة لها من دخل هذه النشاطات، وقد وقعت الشركة خلال العام 2021 مع

مجموعة (موبكو) اتفاقيةً لتطوير المدارس من مرحلة الروضة إلى الصف 12 بمناهج عالمية معتمدة وفقاً لأعلى المعايير والممارسات الدولية والمحلية لاستيعاب حوالي 1,700 طالب وطالبة وقد باشر المستثمر في أعمال البناء للمشروع حتى مرحلة تهيئة الموقع وتمهيد أعمال الأساسات

مشروع دار الجوار – مجمع الفلل السكنية: أول حي سكني مغلق في المدينة المنورة يقع داخل حدود الحرم صُمم وفقاً للطراز العمراني للمدينة المنورة للمراحل الأولى، وتتميز المراحل الجاري تنفيذها بالطابع المعماري الحديث ويتميز المشروع بموقعه القريب من طريق الملك عبدالعزيز ووقوعه على المنطقة الأقرب للحرم النبوي الشريف بحوالي 5 كيلومترات، كما يتصل مباشرة بطريق الملك عبدالله «الدائري الثاني». ويستفيد المشروع من البنية التحتية الذكية، والأنظمة الأمنية، والصيانة المتكاملة، والمناطق الخضراء وملاعب وحدائق الأطفال، وممرات المشاة، والصالات الرياضية والمساح، بالإضافة للمساح والمحللات التجارية المتوفرة داخل المجمع السكني. وتبلغ المساحة الإجمالية للمشروع 586 ألف متر مربع يتم تطويرها على أربع مراحل، لتتضمن ما يقارب 900 فيلا سكنية بقيمة استثمارات تصل إلى مليار ريال عند انتهاء جميع مراحل المشروع. وقد اكتملت المرحلتين الأولى والثانية للمشروع المتضمنة 457 فيلا وبيعت وسلّمت بالكامل للملاك، وتشرف الشركة حالياً على تقديم خدمات الإدارة والصيانة

بالمدينة المنورة والمشاريع الكبرى المستهدفة بها، مع الاستفادة من العوامل المتوفرة بالموقع -من سهولة الوصول والبنية التحتية المتميزة- في زيادة فرص النجاح في الجزء الشمالي حيث يتميز بقربه من الحرم النبوي الشريف واحتوائه على عناصر التطوير العقاري المتكاملة. كما دعمت الشركة خطتها بتطوير الجزء الجنوبي الشرقي بالمشاريع الجديدة المجاورة لمحطة قطار الحرمين السريع، وكذلك التطوير على جانبي طريق الملك عبدالعزيز عند مدخل المشروع من الناحية الشرقية، ودعمها من الناحية الجنوبية الغربية بتطوير القطاع الطبي لترتبط بالمشاريع الجاري تخطيطها في المنطقة المجاورة لها غيرت الشركة توجهاتها نحو تطوير معظم مشاريعها وذلك بالتطوير متعدد الاستخدامات بدلاً من التطوير

ذي الاستخدام الواحد وبالتالي تحتوي مشاريعها النوعية حالياً على المزيج من المكونات كالضيافة والسكن والتسوق والخدمات ضمن نفس المشروع

وتضم المرحلة الحالية مكونات متنوعة كالتالي:

ديوان المعرفة: أول مشروع قائم في مدينة المعرفة الاقتصادية يهدف إلى تعزيز مكانة المدينة المنورة كمقصد للمعرفة ودعم مبادرات القطاعين العام والخاص نحو إنشاء مشاريع اقتصادية واجتماعية من خلال تشجيع واحتضان الفعاليات المعرفية في مجالات الاقتصاد والثقافة والتدريب لأهالي المدينة المنورة وزوارها. ويتكون الديوان من قاعة محاضرات وقاعتين للمعارض، بالإضافة إلى احتضانه متحف دار المدينة للتراث الحضاري والعمراني، ومعهد مدينة المعرفة للقيادة والريادة والتدريب، والمقر الرئيس للشركة. ويحتضن الديوان مجموعة من الفعاليات والبرامج وورش العمل لعدد من الجهات الحكومية والجامعات ضمن مبادرات الشركة في مجال المسؤولية الاجتماعية

متحف دار المدينة للتراث الحضاري والعمراني: يقع في ديوان المعرفة ويعمل تحت إشراف الهيئة العامة للسياحة والآثار، ويعتبر أول متحف متخصص في تاريخ المدينة المنورة الحضاري والعمراني ويبرز أهم معالم إرث المدينة المنورة والحضارة الإسلامية عبر التاريخ. ويستقبل



والمقاولات لعدد 8 عمائر سكنية بعدد 264 شقة ومن المخطط البدء في بيع الوحدات السكنية للمرحلة الأولى عن طريق نظام البيع على الخارطة ومن خلال نظام وافي التابع لوزارة الإسكان خلال النصف الأول من عام 2024م وتم دعم المخطط بالمساحات المكتبية والإدارية ومسجداً كبيراً وحضانة بهدف تكامل الخدمات

مشروع حدائق المعرفة (الحي الجنوبي): يستهدف المشروع تطوير مخطط متعدد الاستخدامات على مساحة 421,000م² لتوفير وحدات سكنية نوع شقق ووحدات تاون هاوس مع توافر الخدمات العامة (تعليمية وصحية وترفيهية ومكاتب)، وتعمل الشركة حالياً على التصاميم الأولية للمشروع الذي سيطور وفقاً للتوجه العمراني الجديد بالمملكة القائم على أنسنة المشاريع التطويرية التي تعتمد على المناطق الخضراء ومناطق المشاة

التطوير التجاري/ الفندقية:

تعمل الشركة على تطوير ثلاثة مشاريع محورية رئيسية أولها (الملتقى) الواقع في الجزء الشمالي من مدينة المعرفة والمستهدف أن يقدم خدمات الضيافة والتسوق والترفيه لسكان المدينة وزوارها ويقع بالقرب من المناطق المطورة الأخرى بصفة خاصة مثل مجمع دار الجوار السكني وقربه لأحياء المدينة المنورة بصفة عامة والمشروع الثاني (بوابة المدينة) الواقع بالجزء الجنوبي كمشروع فندقية وسكنية يخدم سكان المدينة والزوار والمعتزمين والحجاج ويقدم خدمات الضيافة والتسوق والترفيه نظراً لاتصاله مع محطة قطار الحرمين السريع وقربه من مطار الأمير محمد بن عبدالعزيز الدولي ومشروع (جادة العالم الإسلامي) الذي

وتشغيل المركز الاجتماعي الذي يضم نادي صحي ومركز تسوق وصلات ترفيهية وقاعة اجتماعات وحفلات، ويقدم خدماته مجاناً لسكان المجمع

مشروع (مخطط العليا الرقمي): يتم تطوير المشروع بالمنطقة المطلة على شارع صفوان الذي يبلغ عرضه 40 متر، على مخطط بمساحة 269 ألف متر مقسمة على قطع أراضي بمساحات مختلفة حيث تم تصميم المخطط ليستجيب للتوجه العمراني الجديد بالمدينة المنورة «أنسنة المدن» وبرنامج جودة الحياة الذي يعتمد على المناطق الخضراء وممرات المشاة بهدف إيجاد نمط وجودة حياة جاذبة، حيث تبلغ مساحة الحدائق والممرات 72 ألف متر مربع وقد تمت دراسة وتصميم قطع الأراضي بالتسلسل الهرمي للممرات والطرق الواسعة مما يحقق منافع عديدة في حزمة الشوارع الرئيسية والفرعية تتوسطها حديقة بمساحة تقريبية 60 ألف متر لتفصل حركة المشاة عن حركة السيارات للتشجيع على المشي مع وجود الوصول الكامل لذوي الاحتياجات الخاصة، ويضم المشروع فندقاً وشقق فندقية وعمائر سكنية وفلل ومكاتب إدارية ومنطقة خدمات. وقد وقعت الشركة اتفاقيات مع مجموعة حياة العالمية لإدارة وتشغيل الفندق من خلال العلامة حياة سنترك لعدد 130 غرفة فندقية وإدارة الشقق الفندقية من خلال العلامة حياة هاوس لعدد 420 شقة فندقية، إضافة للشقق المخدومة التي يتم تطويرها من قبل الشركة بعدد 420 شقة فندقية، كما توفر العمائر السكنية حوالي (ألف) شقة سكنية داخل مجمع سكني مغلق يحتوي على كافة الخدمات من صالات رياضية واجتماعية وحمام سباحة ومواقف سفلية متصلة بالحديقة المركزية مباشرة

ويجري حالياً تنفيذ المرحلة الأولى من العمائر السكنية من خلال المقاول شركة الخريجي للتجارة



يقع بالمنطقة الجنوبية مقابل محطة قطار الحرمين السريع من الجهة الغربية وعلى طريق الأمير نايف (الجامعات) كمشروع فندقي مخصص لخدمة الزوار والحجاج والمعتمرين. كما يرتبط بهذه المشاريع المحورية مشاريع أخرى مجاورة لها تتكامل معها وتستفيد منها، وتفصيل المشاريع المحورية والمشاريع المكتملة لها كالتالي:

مشاريع الملتقى بالمنطقة الشمالية:

مشروع الملتقى: يقع على طريق الملك عبدالعزيز والمحاور الرئيسية بالمدينة المنورة ويمثل جوهرة مشاريع الشركة ومنطقة جذب لقرية من المسجد النبوي الشريف بحوالي 5 كيلومترات وكذلك اتصاله المباشر بالطرق المحورية بالمدينة المنورة مثل طريق الملك عبدالله الدائري الثاني وقربه كذلك من العديد من محفزات التطوير البارزة في المدينة المنورة مثل محطة قطار الحرمين السريع التي يبعد المشروع عنها حوالي 2,9 كيلو متر ومسجد قباء الذي

يبعد عنه حوالي 6,6 كيلو متر وكذلك مطار الأمير محمد بن عبد العزيز الدولي الذي يبعد عنه المشروع بحوالي 10 كيلومتر. ويأتي تطوير المشروع كثمررة تعاون بين صندوق التنمية السياحي وبنك الرياض وهيئة المدن والمناطق الاقتصادية الخاصة. وتعمل الشركة لجعل المشروع وجهة متميزة ومقصداً جديداً للزوار والمعتمرين والمواطنين بالمدينة المنورة ضمن بيئة عمرانية تستهدف أسلوب حياة متميز يجمع بين التنزه والتسوق والسكن والخدمات الترفيهية ضمن السوق والشارع التجاري الرئيسي (بوليفارد) ومحلات المقاهي والمطاعم

والمنطقة التراثية بالإضافة إلى حديقة عامة على مساحة 65 ألف متر مربع تحتضن الأنشطة والبرامج الترفيهية

ويجري تطوير المشروع على مساحة 186 ألف متر مربع، وتصل المساحة الإيجارية التجارية فيه لحوالي 122 ألف متر مربع عند اكتمال تطوير جميع مراحل المشروع من خلال الاستخدام الفعال للمساحات المتاحة ضمن معايير العلامات التجارية الدولية لتطوير قطاع الضيافة الذي يضم مزيجاً من الغرف والأجنحة الفندقية والوحدات السكنية المخدومة والمسكن ذات العلامات التجارية التي تستهدف العائلات من المملكة ودول مجلس التعاون الخليجي والعالم الإسلامي. ويصل عدد الغرف الفندقية في المرحلة الأولى إلى 350 غرفة فئة (5) نجوم تتم إدارتها من قبل «هيلتون العالمية» والشقق السكنية إلى 64 وحدة سكنية فاخرة وترتبط مباشرة مع الفندق والبوليفارد والسوق التجاري، ويضيف موقع المشروع قيمة تنافسية تؤدي لتعظيم عوائد المشاريع المزمع إنشاؤها في المناطق المجاورة أخذاً في الاعتبار قربه من المسجد

النبوي الشريف وتميزه بواجهة طويلة تصل إلى 450 متر على طريق الملك عبد العزيز الرئيسي الذي يربط شرق المدينة المنورة بالمنطقة المركزية ويربطها بالطرق الرئيسية

وتم الانتهاء من أعمال الهيكل الخرساني للسوق التجاري وجاري تنفيذ أعمال التشطيبات، كما شارفت أعمال الهيكل الخرساني للبرجين الفندقي والسكني على الانتهاء وتعمل الشركة على الاستفادة القصوى من اتفاقية التشغيل للفندق واتفاقية تقديم الخدمات الاستشارية الفنية أثناء التنفيذ التي تم توقيعها مع مجموعة هيلتون العالمية. كما تم توقيع عدد من اتفاقيات التأجير في السوق التجاري وعناصر المشروع المختلفة



مشاريع المنطقة الجنوبية:

مشروع بوابة المدينة: يعتبر أحد أهم المشاريع المتميزة بمدينة المعرفة الاقتصادية والمدينة المنورة بشكل عام حيث تم تصميم المشروع من قبل استشاري عالمي وفقاً للمعايير الدولية لتطوير المناطق المرتبطة بمحطات القطارات (Transit Oriented Development) من خلال التركيز على قطاعات الضيافة والتسوق والنقل، وتم تصميم المشروع ليرتبط مباشرة بمحطة قطار الحرمين من ناحيته الشرقية وعلى طريق الأمير نايف من الجهة الغربية. وتحتوي المرحلة الأولى من المشروع على محطة لوجستية للنقل ترتبط مباشرة بمحطة قطار الحرمين بالمدينة المنورة لخدمة الزوار والحجاج والمعتمرين بالإضافة لمنطقة تجارية وترفيهية وفندق مما يؤهل المنطقة لتكون مركز جذب حضري متميز بالمدينة المنورة. وتبلغ المساحة الإجمالية للمرحلتين الأولى والثانية 37 ألف متر مربع تستفيد من زوار المدينة المنورة ومستخدمي محطة قطار الحرمين السريع بالمدينة المنورة

يتم تطوير المرحلة الأولى من المشروع من خلال صندوق عقاري استثماري بإدارة (شركة الرياض المالية) على مساحة أرض تقدر بحوالي 22 ألف متر مربع ويبلغ حجم استثمارات المرحلة الأولى من المشروع حوالي 630 مليون ريال شاملاً قيمة الأرض. ويحتوي المشروع على ثلاثة مكونات رئيسية يتمثل أولها في تطوير فندق الهيلتون دبل تري فئة (4) نجوم بإجمالي عدد 325 وحدة فندقية، والمكون الثاني يضم أسواقاً ومحلات تجارية ومطاعم ومنطقة ترفيهية بإجمالي مساحات تأجيرية تصل إلى 22 ألف متر مربع، والمكون الثالث منطقة لوجستية تتصل مباشرة بمحطة القطر بالإضافة لعدد 800 مواقف سيارات لخدمة الفندق والمناطق التجارية بالمشروع. بحيث يشكل عامل التكامل بين قطاعات الضيافة والأسواق والنقل مرتكز النجاح الرئيسي للمشروع ويساعد على تعظيم أثره بالاستفادة من زيادة أعداد الزوار والمعتمرين ضمن رؤية المملكة الطموحة للعام 2030 ومن المخطط الانتهاء من التنفيذ للسوق التجاري في الربع الثاني وللفندق في الربع الثالث من عام 2024م بمشيئة الله



الأخرى لعدد من المستشارين الآخرين بمساعدة مستشارين متخصصين في القطاع التجاري والاستثماري ومن المخطط الانتهاء من تنفيذ كامل المرحلة الأولى لمشروع الملتقى بمكوناتها (السوق التجاري والفندق والبرج السكني والبوليفارد) في العام 2025م بمشيئة الله

مشروع الشقق السكنية (منازل الملتقى): مجمع سكني مغلق بشقق سكنية راقية لحوالي 1,513 شقة بمساحات مختلفة على مساحة مسطحة تُقدر بـ 110 ألف متر مربع تطور لمباني متوسطة الارتفاع (من 6 إلى 8 أدوار) بالمنطقة الشمالية من مدينة المعرفة الاقتصادية مجاوراً لمشروع الملتقى ومجمع دار الجوار السكني ويُخطط لتطوير المشروع على ثلاث مراحل تضم وحدات سكنية متنوعة متاحة لسكان المدينة المنورة والعملاء الراغبين بوحدة سكنية بالمدينة المنورة من مختلف مناطق المملكة والعالم الإسلامي. وتحاكي تصاميم المشروع العمارة الإسلامية بشكل حدائثي وعصري ليضم مناطق خضراء ومناطق مشاة وملاعب أطفال وجلسات ومواقف كافية للسكان مع حركة مرورية سلسلة تربط المجمع بالمسجد النبوي من خلال وسائل النقل الترددي على طريق الملك عبد العزيز، كما يرتبط المشروع بالسوق التجاري والحديقة المركزية بمشروع الملتقى. ومن المتوقع طرح الأولي لبيع الشقق السكنية خلال العام 2024م

مشروع ملتقى الضيافة الفندقية: يقع مباشرة على طريق الملك عبدالعزيز في المنطقة المجاورة لمشروع الملتقى (السوق والبرج الفندقية والسكني) ويتم العمل حالياً على الدراسات والتصاميم الأولية للمشروع ليمثل امتداداً لمشروع الملتقى (الفندق والسوق التجاري) ويستفيد من جميع الخدمات الترفيهية والتسويقية المتوفرة له، وقد حرصت الشركة في تصاميم المشروع تناغمه مع مشروع الملتقى والتمتع بالإطلالات المتميزة له. وتشكل الفنادق إضافة أخرى للوحدات الفندقية التي تدعم أهداف وزارة السياحة لتوفير حوالي (5) آلاف وحدة فندقية تساهم في سد الحاجة المتزايدة بسوق المدينة المنورة وبما يساهم في برامج ومستهدفات رؤية المملكة «2030» ويشكل قيمة مضافة لقطاع السياحة بالمدينة المنورة



المشروع وسائل نقل متنوعة وصديقة للبيئة. ويخطط للمشروع أن يضم وحدات فندقية فئة (3) نجوم بعدد غرف في حدود (14) ألف غرفة وشقق سكنية يتم تنفيذها على مراحل بتكلفة تطوير إجمالية حوالي (12) مليار ريال

وقد تم توقيع اتفاقية إطارية مع جي آي بي كابيتال لتأسيس صندوق استثماري عقاري لتطوير المرحلة الأولى كوجهة متعددة الاستخدامات تشمل أقسام الضيافة والسكن والتسوق والترفيه والثقافة وتوفر هذه المرحلة حوالي (5,061) وحدة فندقية وحوالي (743) شقة سكنية، بالإضافة لمساحة أسواق ومحلات تجارية (24) ألف متر مربع، على مساحة أرض بحوالي (140) ألف متر مربع، وقيمة استثمارية لكامل هذه المرحلة يتوقع أن تصل لحوالي (3.5) مليار ريال

القطاع الصحي والخدمات:

مشروع مستشفى المواسة: أول مستشفى رقمي بالمدينة المنورة ويقع في الجزء الجنوبي من مدينة المعرفة الاقتصادية جنوب طريق الملك عبدالعزيز وبالقرب من الطريق الدائري الثاني (طريق الملك عبد الله) والذي شيدته شركة المواسة للخدمات الطبية بمساحة بنائية 56 ألف متر مربع على الأرض المبيعة لهم بمدينة المعرفة الاقتصادية، ويضم المستشفى 220 سريراً وأقساماً تشخيصية وعلاجية وعيادات تخصصية حديثة بعدد 60 عيادة تشمل جميع التخصصات الطبية وغرف مرضى وغرف عمليات بطراز وأجهزة متطورة. كما تم ربط المستشفى بالطريق الدائري مباشرة وبطريق الملك عبدالعزيز ليسهل عملية الوصول له ويقدم المستشفى خدماته المميزة لقاطني وزوار المدينة المنورة.

مشروع بوابة المدينة (المرحلة الثانية): مشروع متعدد الاستخدامات ويعتبر امتداد للمرحلة الأولى من الناحية الجنوبية وغرب محطة قطار الحرمين السريع ويرتبط بالمحطة من خلال المرحلة الأولى، وسيتم تطوير المشروع على مساحة 15 ألف متر مربع ويتوقع أن يشكل دعماً للمرحلة الأولى لخدمة الأعداد المتزايدة من الزوار والمعتمرين ومستخدمي المحطة بما يضيفه من شقق فندقية وسكنية، كما تضيف الأسواق والمحلات التجارية في هذه المرحلة مساحة إجمالية قدرها (22) ألف متر مربع تضاف لمكونات المرحلة الأولى وجاري العمل على التصاميم الأولية للمشروع

مشروع جادة العالم الإسلامي: يشغل الجزء الأكبر من مساحة أرض المنطقة الجنوبية المجاورة لمحطة قطار الحرمين غرب طريق الأمير نايف ويستهدف تطوير منطقة خدمات فندقية وتجارية تمثل ملتقى ثقافات العالم الإسلامي ويرتبط بالمشاريع الملاصقة لمحطة قطار الحرمين السريع ويستفيد من حركة النقل الترددي من وإلى المسجد النبوي الشريف. من الأهداف الرئيسية للمشروع توفير خدمات السكن الدائم وخدمات الضيافة والفندقة وما يرتبط بهما مع كافة الخدمات المساندة المتمثلة في مركز لاستقبال وخدمة الزوار وساحة ثقافية واجتماعية، وأسواق تجارية متنوعة، ومستوصفات وعيادات طبية، مع ممرات مشاة تربط جميع أجزاء الموقع وساحات خضراء وساحة للفعاليات الإسلامية ومركز ثقافي ومتحف ومناطق للتسوق بالطابع المعماري المدني بالإضافة إلى الخدمات الفندقية لخدمة الزوار والمعتمرين والحجاج، مما يخدم الهدف الاستراتيجي لبرنامج خدمة ضيوف الرحمن بشكل مباشر من حيث تغطية العجز في عدد الغرف الفندقية في المدينة المنورة ومواكبة رؤية المملكة 2030 التي تستهدف زيادة عدد الزوار والمعتمرين والحجاج إلى 30 مليون زائر سنوياً كما تربط



بالمدينة المنورة التي يقوم بموجبها الطرفان بالاستفادة المتبادلة من الإمكانيات المتوفرة لديهما وإطلاق عدد من المبادرات التدريبية والمعرفية المشتركة بمدينة المعرفة الاقتصادية دعماً للشباب في مجال التجارة وزيادة الأعمال بالمنطقة

محطة قطار الحرمين السريع بالمدينة المنورة: تقع المحطة في الجزء الجنوبي لمشروع مدينة المعرفة الاقتصادية. ضمن الاتفاقية الموقعة مع المؤسسة العامة للخطوط الحديدية تقوم شركة مدينة المعرفة الاقتصادية بتطوير قطعتي الأرض المملوكة للشركة والملاصقتين لمحطة قطار الحرمين بمشاريع نوعية تخدم مستخدمي المحطة ومشاريع الشركة على حد سواء بحيث تتضمن محطة للنقل (باصات) ومساحات تجارية وإدارية. كما يتوقع أن يستفيد المخطط العام لمدينة المعرفة الاقتصادية من مجاورة محطة قطار الحرمين بالمدينة المنورة من خلال تطوير عدد من المشاريع الإضافية المتصلة بالمحطة والتي تقدم خدمات متنوعة لسكان وزوار المدينة المنورة والمعتمرين والحجاج تعزيزاً لرؤية المملكة 2030 التي تهدف لزيادة أعداد الحجاج والمعتمرين لحوالي 30 مليون شخص والتي تأمل الشركة من خلالها بأن تكون رائدة في تقديم الخدمات المتميزة لضيوف الرحمن في المدينة المنورة. كما تمثل مخرجات الاتفاقية تعاون شركة مدينة المعرفة الاقتصادية مع مؤسسات القطاع العام بهدف تحقيق الرؤية وأهدافها

القرية الطبية بالمنطقة الجنوبية: ضمن توجه الشركة للاستفادة من تكامل قطاع الخدمات الصحية وتركيزه في المنطقة الجنوبية ولتعزيز الاستفادة من الأراضي المجاورة لمستشفى المواسة والربط مع مشروع جادة العالم الإسلامي والمشاريع الفندقية والسكنية والتجارية بحيث تستفيد منه جميع هذه العناصر وقد أكملت الشركة دراسة استراتيجية تطوير القرية الطبية بالمنطقة الجنوبية على ضوء التحديث المستمر للمخطط العام لتلك المنطقة التي أوصت بتطوير مكونات القطاع الصحي المختلفة كمشاريع مكاملة لخدمات الزوار والمعتمرين وتقديم خدمات صحية أخرى إضافية متميزة وأساسية تعزز تطوير المنتجات الاستثمارية المختلفة بمدينة المعرفة، ويتم البحث مع المستثمرين المستهدفين في تطوير المرحلة الأولى من المشروع التي تضم بجانب المكونات الطبية شقق سكنية ومساحات تجارية ومنطقة خدمات

الخدمات:

المقر الرئيسي للغرفة التجارية الصناعية: تم بحمد الله قبل نهاية العام 2021م افتتاح المقر الرئيسي للغرفة التجارية والصناعية للمدينة المنورة في الجزء الشمالي الشرقي من مشروع مدينة المعرفة الاقتصادية بالمنطقة المقابلة لمحطة قطار الحرمين السريع على الأرض المملوكة لهم ضمن مشروع مدينة المعرفة بمساحة 5,532 متر مربع، ويمثل المشروع ثمرة نجاح اتفاقية التعاون الاستراتيجي بين مدينة المعرفة الاقتصادية والغرفة التجارية والصناعية



- توقيع العقد الخاص بأعمال البنية التحتية لمنطقة جانبي طريق الأمير نايف بن عبدالعزيز (الجامعات سابقاً) مع المقاول شركة محمد العجيمي
- توقيع العقد الخاص بإنشاء محطة تبريد مناطق بالماء المبرد في مدينة المعرفة الاقتصادية بسعة 21 ألف طن تبريد على مرحلتين بنظام «البناء والتملك والتشغيل ونقل الملكية» «البوت» بمنطقة مشروع ملتقى المدينة وذلك لخدمة المركز التجاري (المول) والبرج الفندقية (الهيلتون) والبرج السكني بمشروع ملتقى المدينة مع تحالف ثلاث شركات - شركة السالم لتكييف الهواء (جونسون كترولز العربية يورك) وشركة إيه دي سي لأنظمة الطاقة وشركة المدينة الباردة للتبريد (سي تي كول)
- تقدم سير أعمال التصاميم لعدد من مشاريع الشركة.
- تسوية وتمهيد أراضي مشروع حدائق المعرفة في المنطقة الجنوبية

المعلومات المتعلقة بالمخاطر التي تواجهها الشركة

(سواء أكانت مخاطر تشغيلية أم مخاطر تمويلية، أم مخاطر السوق) وسياسة إدارة هذه المخاطر ومراقبتها

يتم التنسيق المستمر بين الإدارات العليا وإدارة المراجعة الداخلية من جانب ومع استشاريي الشركة للمخاطر من جانب آخر لتحديد المخاطر التي تواجه أعمال الشركة وتقييمها وتحديد درجة أهميتها ومن ثم مناقشة ما يستلزم أخذ القرارات بشأنه من قبل مجلس الإدارة ولجانه الأخرى حسب الاختصاص

التوقعات المستقبلية

تتوقع الشركة خلال العام 2024م تشغيل أحد مشاريعها المحورية (مشروع بوابة المدينة)، واستكمال الأعمال الإلكترونية وميكانيكية وأعمال التشطيبات للبرج الفندقية (فندق الهيلتون) والبرج السكني بمشروع الملتقى والبدء في بيع الوحدات السكنية الفاخرة للبرج السكني وطرح وحدات مشروع العليا للبيع من خلال نظام البيع على الخارطة بجانب استكمال تصاميم المشاريع الأخرى مثل المرحلة الثانية لمشروع بوابة المدينة والمرحلة التكميلية لمشروع الملتقى ومشروع منازل الملتقى ومشروع ملتقى الضيافة الفندقية، بجانب إطلاق صندوق مشروع جادة العالم الإسلامي للمرحلة الأولى وكذلك إطلاق مشروع مجمع الأعمال بجانب طرح المزيد من منتجات مشاريعها التطويرية الأخرى للشراكة والبيع لمطورين محتملين واستكمال اتفاقيات المستثمرين المحتملين في القرية الطبية في المنطقة الجنوبية

الملامح الأساسية لأهم القرارات والمحطات والمحطات خلال العام 2023م

- توقيع الاتفاقية الإطارية مع شركة جي آي بي كابتال والتي تهدف لتأسيس صندوق استثماري عقاري لتطوير المرحلة الأولى من مشروع جادة العالم الإسلامي كوجهة متعددة الاستخدامات تشمل أقسام الضيافة والسكن والتسوق والترفيه والثقافة وتوفر حوالي (5,061) وحدة فندقية و(743) شقة سكنية، بالإضافة لمساحة أسواق ومحلات تأجيرية (24) ألف متر مربع وبقيمة استثمارية يتوقع أن تصل لحوالي (3.5) مليار ريال.
- توقيع العقد الخاص بتنفيذ الأعمال الإلكترونية وميكانيكية والتشطيبات للسوق التجاري (المول) بمشروع ملتقى المدينة بقيمة (506) مليون ريال مع شركة السعد للمقاولات العامة
- توقيع العقد الخاص بمقاول تنفيذ الهيكل الخرساني للعمائر السكنية لجزء من المرحلة الأولى بمشروع العليا مع شركة الخريجي للتجارة والمقاولات



1. **إدارة المخاطر الأدوات المالية:** مخاطر السوق (تشمل مخاطر العملة، مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر الأسعار)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن أهم أنواع المخاطر هي مخاطر سعر الفائدة على القيمة العادلة والتدفقات النقدية ومخاطر الأسعار ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة

أ. **مخاطر السوق:** تمثل مخاطر السوق مخاطر تعرض القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية للتقلبات نتيجة التغيرات في أسعار السوق. تشمل مخاطر السوق على ثلاثة أنواع من المخاطر: مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات ومخاطر الأسعار الأخرى مثل مخاطر أسعار الأسهم ومخاطر السلع.

1.أ **مخاطر العملة:** مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تعرض القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للتقلبات نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية يتعلق بشكل أساسي بالأنشطة التشغيلية للمجموعة (عندما يتم تقويم الإيرادات أو المصاريف بعملة أجنبية). نظراً لأن المجموعة ليس لديها أي معاملات أو أرصدة جوهريّة بعملة أخرى غير الريال السعودي والدولار الأمريكي، وبما أن الريال السعودي مرتبط بالدولار الأمريكي، فإن المعاملات التي تجري بالعملات الأجنبية لا تعتبر معرضة لمخاطرة العملات الأجنبية بشكل جوهري.

2.أ **مخاطر سعر الفائدة:** مخاطر سعر الفائدة هي التعرض للمخاطر المختلفة المرتبطة بتأثير التقلبات في أسعار الفائدة السائدة على المركز المالي للمجموعة وتدفقاتها النقدية. تدير المجموعة مخاطر سعر الفائدة عبر المراقبة الدورية لمخاطر سعر الفائدة لأدواتها المالية المُحملة بالفوائد. يتأثر الربح أو الخسارة بإيرادات تمويل أعلى / أقل على ودائع مرابحة مصنفة ضمن النقد وما يماثله نتيجة للتغيرات في أسعار الفائدة. يوضح الجدول التالي الحساسية لأي تغيير محتمل معقول في سعر الفائدة لأرباح المجموعة قبل الضريبة، من خلال أثر معدل القروض مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى

3.أ **مخاطر الأسعار:** مخاطر الأسعار هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب



التغيرات في أسعار السوق (بخلاف تلك الناتجة عن مخاطر أسعار العملات الخاصة أو مخاطر العملة) سواء كانت هذه التغيرات ناتجة عن عوامل خاصة بالأدوات المالية الفردية أو مصدرها، أو العوامل التي تؤثر على جميع الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق. ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر سعر الوحدة من الاستثمارات التي تحتفظ بها المجموعة والمصنفة في قائمة المركز المالي الموحدة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تراقب المجموعة الأسعار عن كثب من أجل إدارة مخاطر الأسعار الناتجة عن الاستثمارات في الصندوق. خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، قام صندوق الرياض المالية بوابة المدينة ببيع وحداته في صندوق الرياض للمناجزة بالريال السعودي، وبالتالي، كما في تاريخ التقرير، لا يوجد تعرض لهذه المخاطر.

ب. مخاطر الائتمان: تمثل مخاطر الائتمان المخاطر الناتجة عن إخفاق طرف ما في الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر خسارة مالية. تنشأ تركيزات المخاطر عند مزاوله عدد من الأطراف المقابلة لنشاطات عمل مماثلة أو نشاطات في نفس المنطقة الجغرافية أو وجود خصائص اقتصادية لديهم قد تؤثر على قدرتهم على الوفاء بالتزاماتهم التعاقدية للحد من التعرض للمخاطر الائتمان، قامت المجموعة بتطوير عملية الموافقة الرسمية حيث يتم تطبيق حدود الائتمان على عملائها. كما تقوم الإدارة بمراقبة مستمرة لمخاطر الائتمان تجاه العملاء وتقوم برصد مخصص مقابل الأرصدة المشكوك في تحصيلها. يتم إيداع النقد لدى بنوك ذات تصنيف ائتماني مرتفع والاستثمار المحتفظ به بالتكلفة المطفأة لدى الحكومة السعودية التي لديها تصنيف ائتماني A+. لا توجد زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان للنقد في الأرصدة البنكية والاستثمارات المحتفظ بها بالتكلفة المطفأة حيث لا يوجد تراجع في التصنيفات الائتمانية للأطراف المقابلة. بسبب التصنيفات الإيجابية وعدم حصول أي زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان، تظل الخسارة الائتمانية في المرحلة الأولى، وبالتالي تعتبر الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى 12 شهراً غير جوهرية على المجموعة بالنسبة للنقد وما يماثله والاستثمارات المحتفظ بها بالتكلفة المطفأة.

الذمم المدينة التجارية وموجودات العقود مستحقة من العملاء الذي خضعوا لتقييم الجدارة الائتمانية قبل تنفيذ العقود ذات الصلة وليس لديهم تاريخ في التخلف عن السداد. تحتفظ المجموعة بملكية العقارات المباعة لهؤلاء العملاء وسيتم تحويل هذه الملكية إلى العملاء عند سداد جميع الأرصدة من العملاء. وفقاً للشروط التعاقدية، يحق للمجموعة بيع هذه العقارات لأطراف أخرى وتحصيل أرصدها القائمة في حالة تخلف العملاء عن السداد. وعليه، فإن الذمم المدينة التجارية وموجودات العقود مضمونة بالكامل مقابل هذه العقارات. قيمة هذه العقارات أعلى بكثير من الذمم المدينة التجارية القائمة وموجودات العقود. وعليه، فإن الخسارة بافتراض التخلف عن السداد ليست جوهرية، وبالتالي فإن تعرض المجموعة لمخاطر الذمم المدينة التجارية وموجودات العقود غير جوهرية

لا يوجد تركيز كبير لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية وموجودات العقود، ويتم تخفيف المخاطر بسبب العوامل المذكورة.

ج. مخاطر السيولة: إن مخاطر السيولة هي مخاطر أن تواجه منشأة ما صعوبات في تأمين السيولة اللازمة للوفاء بالتزامات 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 بالتزامات المستقبلية. على سبيل المثال، قد تنشأ تركيزات مخاطر السيولة من شروط سداد المطلوبات المالية أو مصادر القروض أو الاعتماد على سوق معينة يتم فيها تحقيق الموجودات السائلة

2. مخاطر زيادة أسعار مواد البناء: تسند الشركة أعمال المقاولات لمشاريعها المختلفة بما في ذلك توريد المواد الخام ضمن عقود متكاملة إلى مقاولين سعوديين بتكاليف تتماشى مع الموازنات التقديرية الموضوعة لكل مشروع إلا أن الزيادة المضطربة في أسعار مواد البناء بعد انتهاء دراسات جدوى المشاريع نتيجة عوامل غير متوقعة قد تشكل أحد مخاطر ارتفاع تكاليف تنفيذ المشاريع.

3. مخاطر عدم توفر العمالة: تعتمد الشركة في تنفيذ أعمال مقاولات مشاريعها على شركات المقاوله السعودية المحلية، وتواجه هذه الشركات بعض الأحيان نقصاً في العمالة بسبب ارتفاع التكاليف مما يتسبب في ارتفاع الأسعار وضغطاً في الجدول الزمني لتنفيذ المشاريع.

المؤشرات المالية وتحليلاتها

تحليل جغرافي لإجمالي إيرادات الشركة وشركاتها التابعة

لا ينطبق حيث إن مشروع الشركة يقع بمدينة واحدة (المدينة المنورة) وإن إيرادات الشركة الرئيسية تتكون من تطوير عقارات بهدف استثمارها من قبل الشركة أو من قبل مطورين وإيرادات استثمارية من حصص تملكها الشركة في مشاريع حيوية داخل المشروع

خلاصة على شكل جدول أو رسم بياني لأصول الشركة وخصومها ونتائج أعمالها في السنوات المالية الخمس الأخيرة

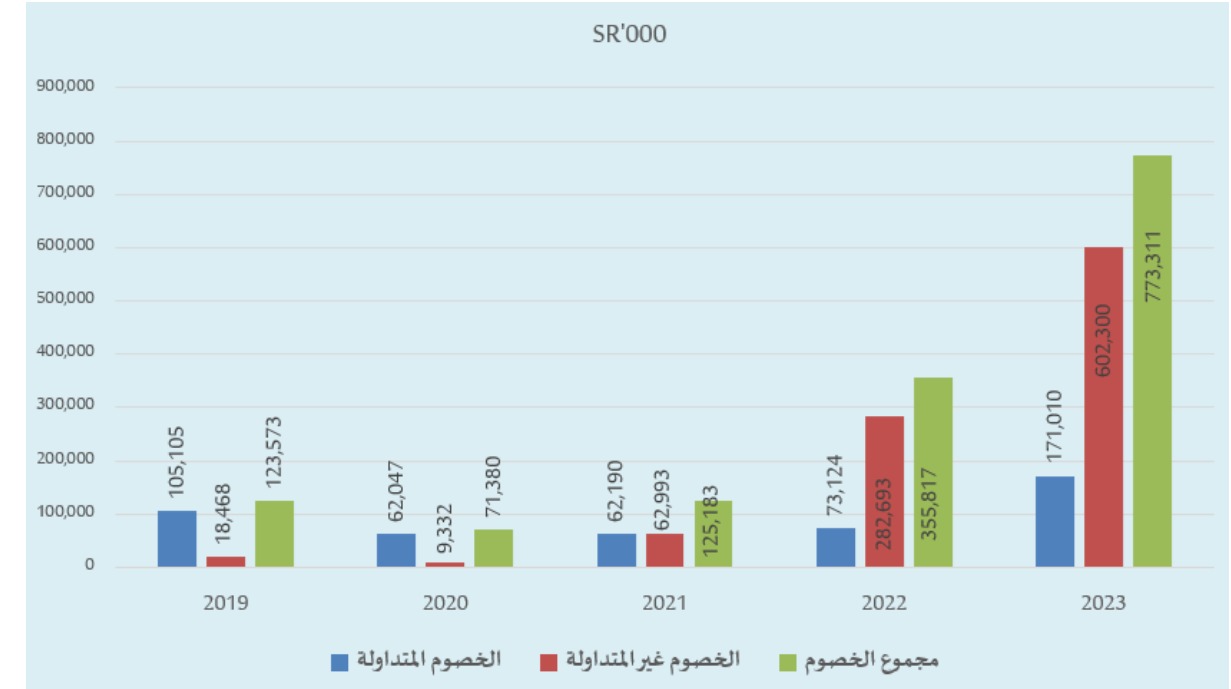
مقارنة نتائج الأعمال وأصول وخصوم الشركة (000 ريال):





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

التغيرات (+) أو (-)	التغير	2022	2023	ريال
10,174,073	زيادة	56,686,593	66,860,666	المبيعات/ الإيرادات
(5,468,427)	زيادة	(38,666,604)	(44,135,031)	تكلفة المبيعات/ الإيرادات
4,705,646	زيادة	18,019,989	22,725,635	مجمّل الربح
(6,670,384)	نقصان	8,325,095	1,654,711	إيرادات تشغيلية أخرى
(9,726,503)	زيادة	(57,284,298)	(67,010,801)	مصروفات تشغيلية أخرى
(11,691,241)	زيادة	(30,939,214)	(42,630,455)	الربح(الخسارة) التشغيلي



مقارنة الأصول والخصوم في شكل جدول:

2019	2020	2021	2022	2023	ريال
689,547,563	401,646,840	410,882,756	342,316,788	213,671,204	الأصول المتداولة
2,650,751,539	2,861,411,227	2,883,315,428	3,166,417,259	3,656,509,052	الأصول غير المتداولة
3,340,299,102	3,263,058,067	3,294,198,184	3,508,734,047	3,870,180,256	إجمالي الأصول
105,105,073	62,047,281	62,189,962	73,124,095	171,010,202	الخصوم المتداولة
18,468,344	9,332,243	62,992,631	282,692,870	602,300,317	الخصوم غير المتداولة
123,573,417	71,379,524	125,182,593	355,816,965	773,310,519	إجمالي الخصوم

مقارنة نتائج الأعمال:

2019	2020	2021	2022	2023	ريال
151,760,334	112,936,069	42,454,283	56,686,593	66,860,666	الإيرادات
(105,398,098)	(88,399,271)	(31,983,740)	(38,666,604)	(44,135,031)	تكاليف الإيرادات
46,362,236	24,536,798	10,470,543	18,019,989	22,725,635	مجمّل الربح/ الخسارة
18,144,589	(25,837,585)	(22,528,742)	(18,836,026)	(45,603,559)	صافي الربح/ الخسارة

بيان بقيمة المدفوعات النظامية المسددة والمستحقة

لسداد أي زكاة أو ضرائب أو رسوم أو أي مستحقات أخرى ولم تسدد حتى نهاية الفترة المالية السنوية، مع وصف موجز لها وبيان أسبابها

بيان الأسباب	وصف موجز لها	2023م		البيان ريال
		المستحق حتى نهاية الفترة المالية السنوية ولم يسدد	المسدد	
وفقاً للنظام	الزكاة الشرعية وفقاً للوعاء الزكوي	-	8,366,838	الزكاة
	ضريبة مفروضة على بعض عمليات الشركة	-	2,639,905	الضريبة
	رسوم التأمينات لموظفي الشركة	-	2,876,837	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
	رسوم حكومية للتأشيرات والجوازات	-	107,750	تكاليف تأشيرات وجوازات
	رسوم رخص العمل	-	666,900	رسوم مكتب العمل
	رسوم الإشراف السنوي على الشركة	-	3,000,000	رسوم هيئة المدن والمناطق الاقتصادية الخاصة

الشركات التابعة والزميلة ونشاطاتها الرئيسية وبلد التأسيس:

م	اسم الشركة	رأس المال (مليون ريال)	إجمالي أسهم / حصص رأس المال	نسبة الملكية (مباشرة وغير مباشرة)	نشاطها الرئيسي	الدولة المحل الرئيس لعملياتها	دولة التأسيس وممارسة النشاط
1.	المعرفة العقارية المحدودة	10	10,000	100%	التطوير العقاري	السعودية	السعودية
2.	منشآت المعرفة العقارية المحدودة	1	1,000	100%			
3.	مشاريع المعرفة العقارية المحدودة	633	1,000	100%			
4.	مكارم المعرفة للضيافة المحدودة	21,4	2,140,000	100%			
5.	الغراء العالمية للتطوير العقاري المحدودة	467,7	46,776,500	80%			
6.	صندوق الرياض المالية للتطوير العقاري - بوابة المدينة	220	وحدات صندوق	68,82%			



تفاصيل أدوات الدين الصادرة لكل شركة تابعة

لا توجد أدوات دين أو فئة أخرى من الأسهم أصدرتها الشركات التابعة.

الموارد البشرية والمساهمة الاجتماعية للشركة الموارد البشرية

تولي الشركة لتوظيف الكوادر الوطنية وتوطين الوظائف اهتماماً كبيراً كما تقوم بتدريب الموظفين الحاليين لتطوير مهاراتهم المهنية والمعرفية، كما أنها طورت برامج تدريب ينتهي بالتوظيف لحدیثي التخرج لمدة 24 شهر وذلك لخريجي الهندسة المدنية، الهندسة المعمارية والتخصصات المالية والمحاسبية لكسب ولاء هؤلاء الخريجين وضمان استقرارهم الوظيفي وتدرجهم المهني بعد انتهاء فترة التدريب مباشرة. كذلك وفرت الشركة البيئة المناسبة للكادر النسائي للعمل بالشركة ويعمل لديها حالياً عدداً كبيراً من الشابات السعوديات المؤهلات. كذلك تتعاون الشركة مع جميع الجامعات بالمدينة المنورة لتقديم برامج تدريبية وتنويرية قصيرة وطويلة المدة لطلاب هذه الجامعات. ونتيجة لالتزام الشركة بتعيين السعوديين قد تم تصنيفها ضمن النطاق البلايني في أنظمة وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية

المسؤولية الاجتماعية

جمعية المدينة المنورة لمتلازمة داون «هبة» بمدينة المعرفة الاقتصادية: ضمن مساهمة الشركة الاجتماعية خصصت الشركة قطعة أرض بمساحة (2,400) متر مربع بمشروع مدينة المعرفة الاقتصادية لجمعية المدينة المنورة لمتلازمة داون «هبة» بسعر تأجير رمزي لمدة طويلة لإقامة المركز الرئيسي للجمعية بمنطقة المدينة المنورة عليها حيث تهتم الجمعية ببرامج التأهيل والتعليم والدمج للأطفال المصابين بهذا المرض وتقديم لهم خدمات التربية الخاصة والعلاج الطبيعي والوظيفي والتخاطب والنطق وخدمات نفسية واجتماعية كتهيئة للمراحل الأولى من أعمار هؤلاء الأطفال سعياً لدمج أكبر عدد منهم بالفصول التعليمية والمهنية بجانب تقديم المركز لدورات تثقيفية وتأهيلية للأمهات ومحاضرات توعوية للمجتمع كما يرعى المركز سنوياً «اليوم العالمي لمتلازمة داون». ويمثل تخصيص الشركة لهذه الأرض خدمة منها لمجتمع المدينة المنورة بصفة عامة ودعماً لعمل الجمعية الخيرية الأولى المتخصصة للعناية بأطفال متلازمة داون بمنطقة المدينة المنورة للاهتمام بهذه الفئة الغالية على المجتمع

جمعية المدينة للتوحد «تمكن»: 6,272 متر مربع ضمن مساهمة الشركة الاجتماعية نحو مجتمع المدينة المنورة استبدلت الشركة قطعة الأرض التي خصصتها لجمعية المدينة للتوحد بأرض أخرى بمساحة أكبر بلغت (6,272) متر مربع بسعر تأجير رمزي

لمدة طويلة لإقامة مركز الجمعية عليه جمعية مرخصة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية تهدف لتلبية احتياجات المجتمع في مجال تشخيص ورعاية وتعليم وتأهيل ذوي الاحتياجات الخاصة (لفئة اضطراب طيف التوحد) عن طريق تقديم منظومة من البرامج والخدمات التأهيلية والتعليمية والاجتماعية والصحية الشاملة لهم ولجميع الفئات العمرية وفق أفضل الخدمات وأعلى المعايير العالمية التي توصلت لها الأبحاث والدراسات في مجال مرضى طيف التوحد بهدف تمكينهم من الاندماج الكامل في المجتمع، بداية من التشخيص المبكر للحالات مروراً بالخطة العلاجية وتنفيذها من خلال كوادر متخصصة تعمل بأفضل الممارسات والتجهيزات الصحية، وصولاً لمرحلة التأهيل للصفوف الدراسية وسوق العمل



متحف السيرة النبوية والحضارة الإسلامية بمدينة المعرفة الاقتصادية: خصصت الشركة قطعة أرض بمساحة حوالي (11,005) متر مربع على سبيل الإيجار طويل الأمد بسعر رمزي لرابطة العالم الإسلامي لإقامة المقر الرئيسي للمتحف والمعرض الدولي للسيرة النبوية والحضارة الإسلامية عليها ولم يتقدم العمل بالمشروع بالوجه الذي يرضي تطلعات مدينة المعرفة الاقتصادية.

صندوق المبادرات التنموية: تساهم الشركة كراعي فضي لمدة ثلاث سنوات قابلة للتجديد- في صندوق المبادرات التنموية الذي أطلقته إمارة المدينة المنورة تحت مظلة مؤسسة جائزة المدينة المنورة انطلاقاً من حرص الإمارة لتفعيل دور ومساهمات الجهات الداعمة في المبادرات التنموية لتحفيز ودعم المبادرات بما يتوافق مع رؤية المملكة 2030 واستراتيجية



آليات حوكمة الشركة

تحرص الشركة على تطبيق قواعد الحوكمة وما يصدر عن الجهات وتعمل باستمرار وتحت إشراف مجلس الإدارة ولجان الشركة على تحديث أنظمتها وسياساتها بما يحقق مصالح العمل ويعزز مصلحة مساهمي الشركة والأطراف ذات العلاقة

وصف لسياسة الشركة في توزيع أرباح الأسهم.

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

1. يجنب عشرة بالمائة (10%) من الأرباح الصافية لتكوين الاحتياطي النظامي للشركة ويجوز للجمعية العامة العادية وقف هذا التجنب متى بلغ الاحتياطي المذكور (30%) من رأس المال المدفوع.
2. يجوز للجمعية العامة العادية أن تقرر تكوين احتياطي آخرى، 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 قائم من هذه المؤسسات لخدمة المجتمع أو لمبادرات دعم وتحفيز الموظفين.
3. يوزع من الباقي بعد ذلك أرباحاً للمساهمين نسبة لا تقل عن 1% من رأس المال المدفوع بموجب توصية من مجلس الإدارة وفقاً لما تقتضيه الأنظمة بهذا الشأن وخصوصاً بمراعاة ما ورد في نظام الشركات.
4. يجوز للشركة توزيع أرباح مرحلية على مساهميها بشكل نصف أو ربع سنوي وفقاً للضوابط التي تحددها الجهات المختصة.

ضوابط توزيع الأرباح:

1. يحصل المساهم على حصته في الأرباح وفقاً لقرار الجمعية العامة الصادر بشأن توزيع الأرباح على المساهمين، أو قرار مجلس الإدارة القاضي بتوزيع أرباح مرحلية، ويبين القرار تاريخ الاستحقاق وتاريخ التوزيع. وتكون أحقية الأرباح سواء النقدية أو أسهم المنحة لمالكي الأسهم المسجلين بسجلات الشركة لدى مركز إيداع الأوراق المالية بنهاية تداول يوم انعقاد الجمعية العامة للمساهمين التي تقرر توزيع تلك الأرباح.
2. يستحق المساهم حصته في الأرباح وفقاً لقرار الجمعية العامة الصادر في هذا الشأن ويبين القرار تاريخ الاستحقاق وتاريخ التوزيع وتكون أحقية الأرباح لمالكي الأسهم المسجلين

المنطقة وبما يسهم في تحقيق أثر مستدام لتنمية المجتمع والاقتصاد والبيئة ويحقق الأثر التنموي المستدام للجوانب الاجتماعية والاقتصادية والبيئية لمنطقة المدينة المنورة من خلال تفعيل الشراكة التنموية المستدامة بين القطاع العام والخاص وغير الربحي وتبني الدراسات واستقطاب الكفاءات اللازمة لتحقيق التنمية المستدامة وتوحيد الجهود بين القطاع العام والخاص وغير الربحي للمشاريع والمبادرات التنموية وتوظيف الدعم المقدم وفقاً للاستراتيجية التنموية بمنطقة المدينة المنورة

كما تحرص الشركة منذ بداياتها على المساهمة والمشاركة في إطلاق عدد من المبادرات الاجتماعية والمعرفية بالتعاون مع العديد من الجهات الحكومية والخاصة في سبيل الارتقاء بالنواحي المعرفية والاجتماعية لسكان وزوار المدينة المنورة من خلال إقامة فعاليات متنوعة في ديوان المعرفة ومتحف دار المدينة، كما تمثل مدينة المعرفة الاقتصادية الشريك المعرفي للغرفة التجارية الصناعية بالمدينة المنورة وضمن هذه الشراكة والتعاون مع الأمارة والجامعات بالمدينة المنورة تم إطلاق وتنظيم عدد من المبادرات والفعاليات خلال الفترات الماضية. ومن بين المبادرات والفعاليات الآتي:

- المشاركة في العديد من المنتديات والندوات ذات العلاقة بالتعاون مع الغرفة التجارية للمساهمة في دعم قطاع الاستثمار في المدينة المنورة.
- تعمل الشركة مع العديد من الجامعات بالمدينة لاستقطاب المتدربين وتصميم برامج مخصصة لهم بشكل متوازن لتكون لها فاعلية كبيرة في تأهيلهم للانخراط في الحياة العملية في بيئة تتناسب مع تخصصاتهم وتساهم في تطوير مهاراتهم بالإضافة إلى بناء استراتيجية خاصة لجذب واستقطاب الكفاءات الوطنية المؤهلة وتطوير إمكانياتها بهدف إعداد قادة مؤهلين للمستقبل.
- المساهمة في رعاية العديد من المؤتمرات والمعارض في مجال أعمال الشركة وتقديم الدعم لبعض الجمعيات الخيرية بالمدينة المنورة.
- المساهمة في دعم تنفيذ العديد من المبادرات الصحية بالتعاون مع وزارة الصحة كحملة التبرع بالدم، وتفعيل اليوم العالمي للسكري، والوقاية من شلل الأطفال، وتفعيل اليوم العالمي لصحة الفم والأسنان، والكشف المبكر لسرطان الثدي وغيرها من المبادرات الصحية.
- المشاركة مع هيئة حقوق الإنسان وهيئة الهلال الأحمر في المدينة المنورة في تفعيل صناعة العمل التطوعي
- المساهمة مع ميدان الفروسية بالمدينة المنورة في رعاية فعاليات الفروسية وسباقات الخيل بالمدينة المنورة لتأصيل دورها الاجتماعي ومسؤوليتها تجاه دعم منافسات الرياضة بشكل عام والفروسية على وجه الخصوص.
- المساهمة بدعم شركة البعد البصري للإعلام في تغطيتها لأحداث حج عام 1444هـ، كأحد مساهمات الشركة في دعم قطاع الحج والعمرة بهدف عكس التطور في الخدمات المقدمة لضيوف الرحمن وإثراء تجربة تواجدهم في المملكة.



في سجلات المساهمين في نهاية اليوم المحدد للاستحقاق.

3. تلتزم الشركة عند اتخاذ قرار توزيع الأرباح بالإفصاح والإعلان عن ذلك فوراً ووفقاً لما تقضيه الأنظمة.
4. يتضمن تقرير مجلس الإدارة السنوي المقدم للجمعية العامة للشركة نسب الأرباح التي تم توزيعها على المساهمين خلال الفترات المختلفة من السنة المالية إضافة إلى نسبة الأرباح المقترحة توزيعها في نهاية السنة المالية وإجمالي هذه الأرباح.
5. بخصوص توقيت دفع الأرباح، يقوم مجلس الإدارة بتنفيذ قرار الجمعية العامة في شأن توزيع الأرباح على المساهمين المقيدين خلال (15) يوماً من تاريخ استحقاق هذه الأرباح المحدد في قرار الجمعية العامة، أو في قرار مجلس الإدارة القاضي بتوزيع أرباح مرحلية.
6. يتم قيد توزيع الأرباح على حساب الأرباح المبقاة المتراكمة من السنوات السابقة أو الاحتياطات الاتفاقية أو كليهما، وعلى الشركة أن تراعي التسلسل والانتظام في كيفية ونسب توزيع الأرباح حسب الإمكانيات والسيولة المتوفرة لدى الشركة، وعلى مجلس الإدارة الإفصاح والإعلان عن نسب الأرباح الدورية المنتظمة التي يتقرر توزيعها على المساهمين في مواعيدها.

تكوين مجلس الإدارة ولجانه والإدارة التنفيذية:

تكوين المجلس وتصنيف أعضائه ووظائفهم الحالية والسابقة ومؤهلاتهم وخبراتهم وأسماء الشركات داخل المملكة أو خارجها التي يكون عضو مجلس إدارة الشركة عضواً في مجالس إدارتها الحالية والسابقة أو من مديريها وأسماء أعضاء اللجان والإدارة التنفيذية ومؤهلاتهم وخبراتهم:

أعضاء مجلس الإدارة: يتكون مجلس إدارة الشركة من (11) عضواً تعيينهم الجمعية العامة لمدة لا تزيد عن ثلاث (3) سنوات وقد تم انتخاب مجلس الإدارة للدورة الحالية التي بدأت في 2021/7/28م من قبل الجمعية العامة للمساهمين في اجتماعها المنعقد في 2021/6/27م، ويضم البيان التالي أسماء أعضاء المجلس الحاليين وتصنيف عضويتهم ووظائفهم الحالية والسابقة ومؤهلاتهم وخبراتهم وأسماء الشركات التي يمثلون عضوية مجالس إدارتها والتي مثلوا عضويتها في السابق داخل وخارج المملكة:



الأستاذ أمين بن محمد شاكر

رئيس مجلس الإدارة ورئيس اللجنة التنفيذية

(عضو غير تنفيذي)

المؤهلات:



درجة الماجستير في إدارة الأعمال من أمريكا عام 1986م، ودرجة البكالوريوس في العلوم الإدارية من جامعة الرياض عام 1979م.

الخبرات:



خبرات إدارية ومالية وعسكرية ودبلوماسية من خلال تولي مناصب قيادية رفيعة وتأسيس شركات والمشاركة في مجالس إدارتها.

الوظائف السابقة:



لواء ركن متقاعد بوزارة الدفاع، مؤسس ومدير شركات تجارية خاصة.

الوظائف الحالية:



إدارة أعمال واستثمارات وشركات تجارية خاصة والمشاركة في عضوية مجالس الإدارة

الشركات التي يكون عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - حالياً



داخل المملكة: (شركة ميدسينا الطبية، مساهمة مقفلة)، (شركة المأكولات العصرية الحديثة، مسؤولية محدودة)،

خارج المملكة: -

الشركات التي كان عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - سابقاً



داخل المملكة: (مجموعة صافولا، مدرجة)، (الشركة السعودية للصناعات الدوائية والمستلزمات الطبية سيمماكو، الدوائية، مدرجة)، (شركة البحر الأحمر العالمية، مدرجة)، (شركة كنان الدولية للتطوير العقاري، مقفلة)، (شركة مركز الأمير سلطان الحضاري، مساهمة مقفلة)، (شركة النهضة للتجارة والمقاولات، مساهمة مقفلة)

خارج المملكة: -



الأستاذ الدكتور أحمد بن حسن العرجاني
نائب رئيس مجلس الإدارة وعضو اللجنة التنفيذية
(عضو غير تنفيذي)

المؤهلات:



شهادة الدكتوراة في الهندسة وإدارة المشاريع، جامعة دندي - المملكة المتحدة في عام 1993م وشهادة الماجستير في الهندسة وإدارة المشاريع، جامعة جورج واشنطن - في عام 1989م، وشهادة البكالوريوس في الهندسة المعمارية، كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود في عام 1985م..

الخبرات:



خبرات متنوعة في مجال تطوير وإدارة المشاريع والهندسة المعمارية وإدارة المشروعات.

الوظائف السابقة:



وكيل جامعة الملك سعود للمشاريع، بروفيسور بكلية العمارة والتخطيط جامعة الملك سعود/ مستشار مشاريع لعدد من الجهات الحكومية منها أمانة منطقة الرياض ووزارة التربية والتعليم وجامعة القصيم ورئيساً لعدد من اللجان المشرفة على أعمال الدراسات والتصاميم لعدد من المدن الجامعية بالمملكة.

الوظائف الحالية:



الأمين العام لمؤسسة الملك عبدالله بن عبدالعزيز لوالديه للإسكان التنموي

الشركات التي يكون عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - حالياً
داخل المملكة: (شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري المحدودة)



خارج المملكة: -

الشركات التي كان عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - سابقاً
داخل المملكة: (شركة مدار العام للإنشاءات المحدودة)، (شركة المعرفة العقارية المحدودة)



خارج المملكة: -



الأستاذ صالح بن محمد بن لادن
عضو مجلس الإدارة وعضو اللجنة التنفيذية
(عضو غير تنفيذي)

المؤهلات:



درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من كلية بورنموث الدولية في بورنموث بالمملكة المتحدة في عام 1976م.

الخبرات:



خبرات مالية واستثمارية متراكمة.

الوظائف السابقة:



المدير العام لقسم العقارات بشركة محمد بن لادن/ نائب الرئيس الأعلى لمجموعة بن لادن.

الوظائف الحالية:



المدير العام لشركة إدارة وإنماء المشاريع العقارية المحدودة

الشركات التي يكون عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - حالياً



داخل المملكة: (شركة مكة للإنشاء والتعمير، مساهمة مدرجة)، (شركة هوتا هيجرفيلد السعودية المحدودة)، (شركة السهم لصناعة المشروبات المحدودة)، (شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية المحدودة)، (شركة كنان للتطوير العقاري، مساهمة مقفلة)، (شركة تطوير الموانئ، مساهمة مقفلة).

خارج المملكة: -

الشركات التي كان عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - سابقاً



داخل المملكة: (شركة أرض مدينة جازان الاقتصادية، مساهمة مقفلة)، (شركة الخبير للاستشارات المالية، مساهمة مقفلة)، (شركة إعمار، مساهمة مدرجة)، (شركة مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، مساهمة مدرجة)، (شركة البحر الأحمر العالمية، مدرجة)

خارج المملكة: -



المهندس عمر بن عبدالعزيز الزبن
عضو مجلس الإدارة وعضو اللجنة التنفيذية
(عضو غير تنفيذي)

المؤهلات:



دورة في تمويل الشركات من كلية لندن للأعمال في عام 2016م، ماجستير إدارة أعمال الجامعة الأمريكية بيروت 2006م، بكالوريوس هندسة صناعية جامعة الملك سعود 1995م.

الخبرات:



خبرة تزيد عن خمسة وعشرين عاماً في إدارة وتأسيس الشركات والتركيز على كفاءة استخدام الأصول وموارد المنشأة ورفع المؤشرات الحيوية للمنشأة الملموسة وغير ملموسة وخبرة في إدارة الاستثمارات والأسواق المالية.

الوظائف السابقة:



العمل في العدد من الشركات الصناعية والاستثمارية واللوجستية.

الوظائف الحالية:



إدارة عدد من الشركات

الشركات التي يكون عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - حالياً



داخل المملكة: (شركة القحطاني لصناعات تغليف الأنابيب، مساهمة مقفلة)، (شركة الطيران السعودية الخليجية، مساهمة مقفلة)، (شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري، مسؤولية محدودة).

خارج المملكة: -

الشركات التي كان عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - سابقاً



داخل المملكة: -

خارج المملكة: -



الدكتور علي بن صديق الحكمي
عضو مجلس الإدارة ولجنة الترشيحات والمكافآت ورئيس لجنة المسؤولية الاجتماعية
(عضو غير تنفيذي)

المؤهلات:



دكتوراه في علم النفس في عام 1991م وماجستير في علم النفس الصناعي والتنظيمي في عام 1986م وكلاهما من جامعة أوريجين - أمريكا، وبكالوريوس علم النفس في عام 1982م من جامعة الإمام محمد بن سعود.

الخبرات:



خبرات أكاديمية وعملية في مجال الإدارة في القطاعات الحكومي، والخاص، وغير الربحي.

الوظائف السابقة:



عضو هيئة التدريس جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، مدير عام القياس والتقويم والوكيل المساعد للتطوير التربوي بوزارة التعليم، مدير عام شركة العبيكان للأبحاث والتطوير، مدير عام مشروع الملك عبد الله لتطوير التعليم العام، الرئيس التنفيذي لشركة تطوير للخدمات التعليمية، الأمين العام لمؤسسة الملك عبد الله بن عبدالعزيز العالمية للأعمال الإنسانية-سابقاً.

الوظائف الحالية:



إدارة عدد من الشركات

الشركات التي يكون عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - حالياً



داخل المملكة: شركة التنمية المتكاملة للتعليم والتدريب المحدودة

خارج المملكة: -

الشركات التي كان عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - سابقاً



داخل المملكة: (الشركة المتقدمة للبتروكيماويات - مساهمة مدرجة)، (شركة مدارس رحاب المعرفة الأهلية المحدودة)، (شركة أضواء المعرفة المحدودة)، (شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري المحدودة)

خارج المملكة: -



الأستاذ زياد بن محمد مكي التونسي
عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة الترشيحات والمكافآت
(عضو مستقل)

المؤهلات:

ماجستير، الأوراق المالية والاستثمار، جامعة ريدنغ بريطانيا، عام 1996م، بكالوريوس، إدارة الأعمال، جامعة الملك سعود، عام 1991م.

الخبرات:

خبرات في مجال الإدارة التنفيذية والإدارة المالية والتمويل.

الوظائف السابقة:

نائب الرئيس ومدير العمليات، المدير التنفيذي للمالية مجموعة الفيصلية. مستشار الاستثمار المصرفية الخاصة، مجموعة سامبا المالية.

الوظائف الحالية:

المدير التنفيذي - مجموعة الفيصلية

الشركات التي يكون عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - حالياً

داخل المملكة: (البنك الأهلي السعودي، مساهمة مدرجة)، (شركة فيليبس السعودية، مساهمة مقفلة)، (شركة الصافي دانون، مساهمة مقفلة)، (شركة أكسنشر، مساهمة مقفلة)، (شركة لافانا القابضة، مساهمة مقفلة)، (شركة أوج القابضة - محدودة)، (شركة منصة رقمية لتقنية المعلومات، مسؤولية محدودة)، (شركة تمكين، مساهمة مقفلة)، (شركة فارما العالمية- مقفلة)، (شركة طبية القابضة)، (شركة ألفا لخدمات التشغيل المحدودة)، (شركة الإلكترونيات الحديثة المحدودة)، (شركة الماجدية رزیدنس)

خارج المملكة: (شركة ساكفيل كابيتال، مساهمة)، (شركة نوا كابيتال، مساهمة)، (شركة أكسنشيا، مساهمة)، (شركة مستثمرو السعودية الرواد، مساهمة)

الشركات التي كان عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - سابقاً

داخل المملكة: (سامبا كابيتال، مساهمة مدرجة)

خارج المملكة: (شركة سوليدير العالمية، مساهمة مقفلة).



الأستاذ الدكتور جاسم بن شاهين الرميدي
عضو المجلس ورئيس لجنة المراجعة وعضو لجنة الترشيحات والمكافآت وعضو لجنة المسؤولية الاجتماعية
(عضو مستقل)

المؤهلات:

دكتوراة في المحاسبة جامعة دندي، بريطانيا عام 1997، وماجستير المحاسبة من جامعة ميزوري، أمريكا في عام 1989م، وبكالوريوس العلوم المحاسبية جامعة الملك سعود بالرياض عام 1984.

الخبرات:

خبرات أكاديمية وعملية في المحاسبة والقيادة وحوكمة الشركات وإدارة المخاطر والالتزام وتميز الأعمال.

الوظائف السابقة:

أستاذ مساعد جامعة الملك سعود، رئيس قسم المحاسبة ونظم المعلومات الإدارية جامعة الملك فهد للبترول والمعادن، نائب الرئيس للشؤون المالية والإدارية شركة أبناء فيصل محمد القحطاني - مساهمة مقفلة، الرئيس التنفيذي لشركة اتحاد المقاولات السعودية، نائب الرئيس للشؤون الإدارية والتطوير التنظيمي لشركة الشلوي العالمية، الرئيس التنفيذي لشركة رازن المعرفة، ذات مسؤولية محدودة

الوظائف الحالية:

مستشار مالي وإداري مستقل

الشركات التي يكون عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - حالياً

داخل المملكة: (عضو مجلس إدارة، صندوق الأسهم السعودية، مساهمة مقفلة)، (عضو مجلس إدارة، صندوق مشاركة ريت، صندوق مدرج في السوق السعودي)، وعضو لجان مراجعة بعدد من شركات المساهمة المدرجة (شركة رتال العقارية، شركة المتحدة للإلكترونيات ومجموعة صافولا) وعضو لجان مراجعة بعدد من الشركات المساهمة المقفلة: (شركة بنده)، (شركة الراجحي إخوان) (عضو لجنة الترشيحات والمكافآت الشركة العقارية السعودية للبنية التحتية)

خارج المملكة: -

الشركات التي كان عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - سابقاً

داخل المملكة: (عضو مجلس إدارة شركة الأولى للتمويل، مساهمة مقفلة)، (عضو لجنة المراجعة شركة اللجين، مساهمة عامة)، (عضو لجنة المراجعة شركة إسمنت الشرقية مساهمة عامة)

خارج المملكة: -



الأستاذ عبدالله بن حسن قنزل
عضو المجلس وعضو لجنة المسؤولية الاجتماعية
(عضو مستقل)

المؤهلات:

بكالوريوس إدارة أعمال جامعة واشنطن، سياتل، أمريكا، 1977م

الخبرات:

خبرات إدارية ومالية واستثمارية متنوعة.

الوظائف السابقة:

إدارة شركات واستثمارات.

الوظائف الحالية:

رئيس مجلس الإدارة - شركة المكونات المتحدة الدولية المحدودة

الشركات التي يكون عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - حالياً
داخل المملكة: -

خارج المملكة: -

الشركات التي كان عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - سابقاً
داخل المملكة: (عضو مجلس إدارة البنك اللبناني التجاري، مساهمة مقفلة)، (عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة الحوكمة شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني، مساهمة حكومية)

خارج المملكة: -



المهندس نضال بن عبدالمجيد جمجوم
عضو مجلس الإدارة وعضو لجنة الترشيحات والمكافآت
(عضو مستقل)

المؤهلات:

شهادة البكالوريوس في الهندسة الصناعية من جامعة الملك عبد العزيز بجدة في عام 1991م والعديد من الدورات التدريبية داخل وخارج المملكة في الإدارة وتطوير الإستراتيجيات والتسويق وإدارة الموارد البشرية والمالية.

الخبرات:

أكثر من 30 عاماً في إدارة الأعمال، تطوير وتنفيذ الإستراتيجيات وتطوير وتسويق المنتجات في قطاعات المنتجات الاستهلاكية والتطوير العقاري والتجزئة.

الوظائف السابقة:

الرئيس التنفيذي لشركة إعمار المدينة الاقتصادية خلال فترة التأسيس ثم المدير التنفيذي للتسويق والمبيعات. المدير العام للسعودية بشركة المنتجات الحديثة (بروكتر آند جامبل)

الوظائف الحالية:

عضو مجلس الإدارة المنتدب والرئيس التنفيذي لشركة كنان - (مساهمة مقفلة)

الشركات التي يكون عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - حالياً

داخل المملكة: شركة كنان الدولية للتطوير العقاري (مساهمة مقفلة)، عضو لجنة الاستثمار لمشروع حديقة الملك سلمان ولمشروع المسار الرياضي التابعين لإدارة الهيئة الملكية لمدينة الرياض، وعضو اللجنة الوطنية العقارية في مجلس الغرف وعضو في مجلس التطوير العمراني بغرفة جدة..

خارج المملكة: -

الشركات التي كان عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - سابقاً

داخل المملكة: شركة النهدي الطبية (مساهمة مقفلة) شركة دار التمليك للتمويل العقاري (مساهمة مقفلة) وعضو في اللجنة التأسيسية لمشروع أب تاون جدة، عضو مجلس إدارة شركة إدارة وتطوير مركز الملك عبدالله المالي (مساهمة مقفلة)

خارج المملكة: -



المهندس محمد بن عبدالمحسن القرينيس
عضو مجلس الإدارة وعضو اللجنة التنفيذية
(عضو مستقل)

المؤهلات:



درجة بكالوريوس الهندسية الكيميائية والعديد من الدورات والتدريب في المجالات الإدارية والمالية.

الخبرات:



خبرات عملية متميزة في مجال الاستثمار ومجالس إدارات الشركات .

الوظائف السابقة:



مدير لإدارة المحافظ الاستثمارية والأسهم لدى عدد من شركات الاستثمار من بينها شركة الاستثمارات الرائدة وشركة جدوى للاستثمار وشركة اتش إس بي سي العربية، مدير قسم الأسهم المحلية لدى شركة الأهلي كابيتال

الوظائف الحالية:



المدير التنفيذي للاستثمار شركة أصيلة للاستثمار (مساهمة مقفلة)

الشركات التي يكون عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - حالياً



داخل المملكة: عضو مجلس إدارة في شركة طيبة (مساهمة مدرجة)، والبنك السعودي للاستثمار (مساهمة مدرجة)، شركة الخزف السعودي (مساهمة مدرجة).

خارج المملكة: -

الشركات التي كان عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - سابقاً



داخل المملكة: -

خارج المملكة: -



الأستاذ باسل بن محمد بن جبر

(اعتباراً من 6 مارس 2023م)

عضو مجلس الإدارة ولجنة الترشيحات والمكافآت
(عضو مستقل)

المؤهلات:



درجة الماجستير في إدارة الأعمال من ولاية ميتشجن بالولايات المتحدة الأمريكية، والبكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة الملك سعود.

الخبرات:



خبرة واسعة تزيد عن 25 سنة في مجالات متعددة مثل الإدارة التنفيذية والاستثمار والتخطيط الاستراتيجي وتطوير تقنية المعلومات، بجانب عضويته في مجلس الإدارة واللجان لعدد من الشركات المساهمة التي تعمل في أنشطة مختلفة مثل الاستثمار والتأمين والتطوير العقاري والتمويل.

الوظائف السابقة:



الرئيس التنفيذي لعدد من الشركات منها شركة HT DC مجموعة بن لادن السعودية، شركة السبيعي للاستثمار (ماسك)، شركة إنتركتيف العربية السعودية، شركة الملز للاستثمار التقني، أمين عام اللجنة الدائمة للتجارة الإلكترونية بوزارة التجارة

الوظائف الحالية:



مستشار استثمار

الشركات التي يكون عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - حالياً



داخل المملكة: عضو مجلس إدارة لدى شركة طيبة للاستثمار مساهمة مدرجة، شركة أليانز السعودي الفرنسي، مساهمة مدرجة، وشركات المساهمة المقفلة كل من (شركة الرياض المالية) (مجموعة المعجل)، (شركة التيسير للتمويل)، (شركة آرش المالية)، (شركة أساسيات الغذاء).

خارج المملكة: -

الشركات التي كان عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - سابقاً



داخل المملكة: (شركة جريز للتسويق مساهمة مدرجة)، (شركة ملز كابيتال - مقفلة)، (شركة عنان إسكان - مقفلة)، (شركة الأكاديمية السعودية للطيران - مقفلة)، (شركة نجران القابضة - مقفلة)، (شركة الاستثمارات التقنية - مقفلة).

خارج المملكة: -

أعضاء المجلس السابقين:

شغل سعادة الدكتور وليد بن محمد العيسى، عضوية مجلس الإدارة (كعضو غير تنفيذي) وعضوية اللجنة التنفيذية ولجنة المسؤولية الاجتماعية بالشركة حتى تاريخ 27 فبراير 2024م بتقديم استقالته نظراً لصدور الأمر الملكي الكريم بتعيين سعادته عضواً بمجلس إدارة هيئة السوق المالية

والدكتور وليد العيسى حاصل على درجة الدكتوراه في المحاسبة من جامعة ولاية بنسلفانيا وماجستير إدارة الأعمال من جامعة كاليفورنيا لوس أنجلوس ودبلوم فوق الجامعي في المالية من جامعة كاليفورنيا فرع بيركلي ودبلوم فوق الجامعي في إدارة الأعمال من جامعة كاليفورنيا فرع بيركلي وجميعها من الولايات المتحدة الأمريكية وبكالوريوس الهندسة الكهربائية من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن. وتتمثل خبراته في المشاركة في تنفيذ العديد من البحوث العلمية الجامعية والتدريس الجامعي في جامعات دولية، مع خبرات طويلة في مجالات الاستثمار والتطوير العقاري والمشاركة في عضوية العديد من مجالس إدارات الشركات المساهمة والمقفلة ومحدودة المسؤولية وإدارتها

أعضاء اللجان: مؤهلات أعضاء اللجان الذين هم من خارج مجلس الإدارة:



الأستاذ أحمد بن عبدالجواد رضا

عضو لجنة المراجعة

عضو خارجي

المؤهلات:

ماجستير وبكالوريوس العلوم في هندسة نظم المعلومات، جامعة جورج مايسن أمريكا.

الخبرات:

خبرة واسعة في العمل المالي وأعمال المراجعة الداخلية والتدقيق والتحليل المالي ومجال التحكيم في الأمور المالية والمحاسبية.

الوظائف السابقة:

مستشار أعمال، إرنست ويونغ، شريك ومؤسس شركة تيم ون لخدمات الاستشارات الاستثمارية، الشريك المؤسس والرئيس التنفيذي لشركة الحلول المتقدمة، ومؤسس وشريك لعدد من الشركات الاستشارية بالمملكة.

الوظائف الحالية:

مستشار / شريك مؤسس مانهاتن كابيتال





الأستاذ مدحت بن فريد توفيق عضو لجنة المراجعة عضو خارجي

المؤهلات:



بكالوريوس علوم، جامعة بلمونت، الولايات المتحدة الأمريكية في العام 1989م، برنامج سيتي بنك آسيا والمحيط الهادئ (تأهيل فني)، شهادة مكافحة غسيل الأموال.

الخبرات:



خبرات في مجال المراجعة والمراجعة الداخلية والالتزام لدى كبرى الشركات بالمملكة.

الوظائف السابقة:



العمل لدى مجموعة سامبا المالية لمدة 24 سنة في عدة وظائف منها رئيس قسم تحويل الأموال، مدير الالتزام، مدير المراجعة الداخلية.

الوظائف الحالية:



تأسيس شركة إرساء لحلول الأعمال للاستعانة بمصادر خارجية تتولى مسؤولية إدارة المخاطر والتدقيق الداخلي، عضو مجلس إدارة شركة رنا للاستثمار (مساهمة مقفلة)، الشركة الوطنية للإنتاج الثلاثي للطاقة، عضو لجان مراجعة بعدد من الشركات منها شركة الاتصالات السعودية، شركة جريب للتسويق، شركة أوج القابضة.

المهندس طارق بن عبدالعزيز الرخيمي عضو لجنة المراجعة (اعتباراً من 27 يوليو 2023م) عضو خارجي

المؤهلات:



ماجستير العلوم في الهندسة المدنية "تخطيط هندسة النقل" في العام 1990م وبكالوريوس العلوم في الهندسة المدنية "هندسة النقل" في العام 1988م من جامعة الملك سعود بالرياض بالإضافة لعدد من الدورات التدريبية في مجالات القيادة والإدارة والشؤون المالية.

الخبرات:



أكثر من 30 عاماً من الخبرة العملية في إدارة الأعمال المصرفية والاستثمارية وإدارة المخاطر والعمليات والتخطيط الاستراتيجي وتطوير المنتجات وإدارة المشاريع والأصول وحقوق الملكية الخاصة وتمويل الشركات والخزينة والاستثمارات.

الوظائف السابقة:



مستشار مالي واستثماري، الرئيس التنفيذي البيت المالي السعودي الكويتي، الرئيس التنفيذي الخير كابيتال، مدير العمليات والتشغيل سامبا كابيتال، رئيس قسم الخزينة وعمليات الاستثمار سامبا المالية، وعدد من الوظائف في مجال المصارف بالبنك السعودي الأمريكي.

الوظائف الحالية:



رئيس الحوكمة والمخاطر، صندوق إيفنت الاستثماري





لجان مجلس الإدارة

وصف مختصر لاختصاص اللجان ومهامها ورؤسائها وأعضائها وعدد اجتماعاتها وتواريخ انعقادها وبيانات الحضور للأعضاء لكل اجتماع

للشركة لجان متخصصة تم تشكيل عضويتها من قبل أعضاء المجلس وأعضاء خارجيين من ذوي الخبرات والتخصصات وقد ورد ذكرها وأهدافها ومهامها والإطار العام لعملها ضمن لوائحها المعتمدة من قبل مجلس الإدارة والجمعية العامة للمساهمين التي تحدد صلاحياتها وإجراءات عملها ويتضمن البيان التالي جزءاً من اختصاصاتها. واللجان كالتالي:

أ. لجنة المراجعة:

تختص لجنة المراجعة بالمراقبة على أعمال الشركة والتحقق من سلامة ونزاهة التقارير والقوائم المالية وأنظمة الرقابة الداخلية، وفي سبيل ذلك لها حق الاطلاع على سجلات الشركة ووثائقها وطلب أي إيضاح أو بيان من أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية، كما يجوز لها أن تطلب من مجلس الإدارة دعوة الجمعية العامة للشركة للانعقاد إذا أعاق مجلس الإدارة عملها

الأستاذ علي بن عاصم بركات

عضو لجنة المراجعة (حتى 1 يونيو 2023م)

عضو خارجي



المؤهلات:



بكالوريوس تجارة شعبة المحاسبة من جامعة حلوان عام - 1991م ومحاسب قانوني معتمد من الولايات المتحدة الأمريكية عام - 2000م، وزميل المحاسبين القانونيين العالميين - 2012م رابطة المحاسبين المهنيين الدوليين.

الخبرات:



له خبرة واسعة لأكثر من (25) عاماً في المجال المالي وأعمال المراجعة الداخلية والخارجية، ومجال الحوكمة وإدارة المخاطر المؤسسية والالتزام والشؤون المالية.

الوظائف السابقة:



مدير أول مراجعة جهاز أبوظبي للمحاسبة - أبوظبي، مدير مراجعة مكتب كي بي أم جي (KPMG) دبي، مدير مراجعة مكتب إرنست ويونج (Ernst & Young) سلطنة عمان وجمهورية مصر العربية

الوظائف الحالية:



رئيس المراجعة الداخلية لمجموعة مافولا

ملحوظة: جميع أعضاء مجلس الإدارة الآخرين الممثلين باللجان تمت الإشارة إلى مؤهلاتهم وخبراتهم مشار إليها في الفقرة (أ) أعلاه من هذا البند، كما أن تفاصيل عضوية اللجان ضمن الفقرة التالية الخاصة بلجان المجلس





اتخاذ الشركة الإجراءات اللازمة بشأنها، والتحقق من التزام الشركة بالأنظمة واللوائح والسياسات والتعليمات ذات العلاقة ومراجعة العقود والتعاملات المقترح أن تجريها الشركة مع الأطراف ذوي العلاقة، وتقديم مزياتها حيال ذلك إلى مجلس الإدارة ورفع ما تراه من مسائل ترمي ضرورة اتخاذ إجراء بشأنها إلى مجلس الإدارة مع إبداء توصياتها بالإجراءات التي يتعين اتخاذها

يرأس اللجنة عضو مجلس إدارة مستقل وجميع أعضائها مختصون بالشؤون المالية والمحاسبية وليس من بينهم عضو تنفيذي. وضمن مهامها قامت اللجنة خلال عام 2023م بالإشراف والتنسيق على عمليات المراجعة الداخلية والخارجية والإشراف على عمل عدد من الاستشاريين الذين يقدمون خدماتهم للشركة في مجال اختصاص اللجنة وذلك بهدف التحقق من مدى فاعلية وكفاءة أنظمة وإجراءات الرقابة الداخلية. وفيما يلي أسماء أعضاء اللجنة وسجل حضور الاجتماعات:

سجل حضور الاجتماعات							
(7)	(6)	(5)	(4)	(3)	(2)	(1)	الاسم
							عضو مجلس مستقل
2 نوفمبر	14 سبتمبر	10 أغسطس	8 يونيو	18 مايو	20 مارس	8 يناير	د. جاسم شاهين الرميحي
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	رئيس اللجنة
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	أ. أحمد عبدالجواد رضا
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	عضو
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	أ. محدث فريد توفيق
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	عضو
✓	✓	✓	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	م. طارق عبدالعزيز الرخيمي
✓	✓	✓	لا ينطبق	✓	✓	✓	أ. علي عاصم بركات
لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	عضو

بدأت الدورة الجديدة للجنة بتاريخ 28 يوليو 2021م ومدتها ثلاث سنوات

ب. لجنة الترشيحات والمكافآت:

تختص اللجنة باقتراح سياسات ومعايير واضحة للعضوية في مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والتوصية للمجلس بترشيح أعضاء فيه وفقاً للسياسات والمعايير المعتمدة. وتعد وصفاً للقدرات والمؤهلات المطلوبة لعضوية المجلس وشغل وظائف الإدارة التنفيذية، وتحديد الوقت الذي يتعين على العضو تخصيصه لأعمال مجلس الإدارة. كما تقوم بالمراجعة السنوية للاحتياجات اللازمة من المهارات أو الخبرات المناسبة لعضوية المجلس ووظائف الإدارة التنفيذية. كما تقوم بمراجعة هيكل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وتقديم التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها والتحقق بشكل سنوي من استقلال الأعضاء المستقلين، وعدم وجود تعارض لديهم ووضع وصف وظيفي للأعضاء التنفيذيين والأعضاء غير التنفيذيين والأعضاء المستقلين وكبار التنفيذيين وكذلك وضع الإجراءات الخاصة في حال شغور مركز أحد أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين، تحديد جوانب الضعف والقوة في مجلس الإدارة، واقتراح الحلول لمعالجتها

أو تعرضت الشركة لأضرار أو خسائر جسيمة. وتساعد اللجنة كل مجلس الإدارة في الإشراف على التزام الإدارة التنفيذية بالأنظمة والمعايير والقوانين المحاسبية والمالية والنظر في العمليات المحققة لها من حيث دراسة قوائم الشركة المالية الأولية والسنوية قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء رأيها والتوصية في شأنها لضمان نزاهتها وعدالتها وشفافيتها ودراسة أي مسائل مهمة أو غير مألوفة تتضمنها التقارير المالية. كما تقوم بدراسة السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة والتحقق من التقديرات المحاسبية في المسائل الجوهرية الواردة في التقارير المالية بجانب البحث في أي مسائل يثيرها المدير المالي للشركة أو مسؤول الالتزام أو مراجع الحسابات. كما تقوم بدراسة مراجعة نظم الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر ودراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها والرقابة والإشراف على أداء وأنشطة المراجع الداخلي وإدارة المراجعة الداخلية في الشركة. وتتضمن مهامها كذلك التوصية لمجلس الإدارة بترشيح مراجعي الحسابات وعزلهم وتحديد أتعابهم وتقييم أدائهم والتحقق من استقلالهم ومراجعة نطاق عملهم وشروط التعاقد معهم ومدى فعالية أعمال المراجعة، ومراجعة خطة مراجع حسابات الشركة وأعماله والتحقق من عدم تقديمه أعمالاً فنية أو إدارية تخرج عن نطاق أعمال المراجعة. كما تجتمع مع مراجع حسابات الشركة وتقوم بالرد على استفساراته ودراسة تقاريره وملاحظاته على القوائم المالية ومتابعة ما اتخذ بشأنها. كما تقوم اللجنة بمراجعة نتائج تقارير الجهات الرقابية والتحقق من



ج. اللجنة التنفيذية

تساعد اللجنة مجلس الإدارة في القيام بالأعمال والمهام التي يكلفها بها من أجل ضمان سير ومتابعة عمليات الشركة ومن ذلك المشاركة في وضع الخطط والأهداف الاستراتيجية، تقييم المقترحات المقدمة من إدارة الشركة لمثل هذه الخطط مثل مراجعة وتقييم الخطة السنوية والموازنة التقديرية ووضع التوصيات بخصوصها لاعتمادها من قبل مجلس الإدارة والإشراف على تنفيذ الخطط المالية، والإدارية، والفنية، اللازمة لتسيير أعمال ومشاريع الشركة بصفة دورية ومراجعة الدراسات والعقود والأعمال والاستثمارات الرأسمالية وغير الرأسمالية التي تتم لمصلحة الشركة، والموافقة عليها، واعتمادها في حدود الميزانية والصلاحيات المعتمدة كما تقوم اللجنة بمساعدة مجلس الإدارة في تنفيذ مهامه المتعلقة بأنشطة الاستثمار وتحديد أهداف وأغراض وأسس الاستثمار الأمثل والإشراف على إدارة أصول الشركة وتكون للجنة الاختصاصات والصلاحيات المضمنة في لائحته أو الأخرى التي يمنحها لها مجلس الإدارة بموجب قرار أو توجيه يصدر في حينه. ويحق للمجلس تعديل هذه الصلاحيات بما يخدم أغراض الشركة. جميع أعضاء اللجنة غير تنفيذيين بمجلس الإدارة ويحملون خبرات إدارية وقيادية متميزة في إدارة الشركات والمشاريع واتخاذ القرارات. وفيما يلي أسماء أعضاء اللجنة وسجل حضور اجتماعاتها:

بما يتفق مع مصلحة الشركة. كما تختص اللجنة بإعداد سياسة مكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عن المجلس والإدارة التنفيذية ورفعها إلى مجلس الإدارة للنظر فيها تمهيداً لاعتمادها من الجمعية العامة والإجراءات الأخرى المرتبطة بالمكافآت الواردة بلائحة عملها. وتقوم اللجنة بالتوصية لمجلس الإدارة بمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه وكبار التنفيذيين بالشركة وفقاً للسياسة المعتمدة. وفيما يلي أسماء أعضاء اللجنة وسجل حضور اجتماعاتها خلال العام 2023م وملخص لأبرز مهامها:

سجل حضور الاجتماعات					
الاسم	المنصب باللجنة	الصفة	الأول 26 مارس	الثاني 11 أبريل	الثالث 12 يوليو
الأستاذ زياد بن محمد مكي التونسي	رئيس اللجنة	عضو مجلس مستقل	✓	✓	✓
الدكتور علي بن صديق الحكمي	عضو	عضو مجلس غير تنفيذي	✓	✓	✓
المهندس نضال بن عبدالمجيد جمجوم	عضو	عضو مجلس مستقل	✓	✓	✓
الدكتور جاسم بن شاهين الرميحي	عضو	عضو مجلس مستقل	✓	✓	✓
الأستاذ باسل بن محمد بن جبر	عضو	عضو مجلس مستقل	✓	x	✓

بدأت الدورة الجديدة للجنة بتاريخ 28 يوليو 2021م ومدتها ثلاث سنوات



بدأت الدورة الجديدة للجنة بتاريخ 28 يوليو 2021م ومدتها ثلاث سنوات
* جميع أعضاء اللجنة - أعضاء غير تنفيذيين بمجلس الإدارة

د. لجنة المسؤولية الاجتماعية

يتمثل دور اللجنة في توجيه جهود الشركة في ودورها في مهام المسؤولية الاجتماعية تجاه مساهميها وموظفيها وعملائها وأصحاب المصالح ومساعدة مجلس الإدارة في الأمور المتعلقة بتلك المسؤولية وطرح برامج ومبادرات الشركة في مجال العمل الاجتماعي بصورة تكفل إقامة التوازن بين أهدافها والأهداف التي تخدم المجتمع والمتابعة المثلى لتطبيق البرامج وطرحها وفقاً لتوجهات الشركة وخططها

سجل حضور الاجتماعات		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
الاسم *	المنصب باللجنة	9 يناير	29 يناير	27 فبراير	27 مارس	10 أبريل	22 مايو	20 يونيو	24 يوليو	28 أغسطس	25 سبتمبر	30 أكتوبر	20 نوفمبر	19 ديسمبر
أ. أمين شاكر	رئيس	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
د. أحمد العرجاني	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
أ. صالح بن لادن	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
م. عمر الزين	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
م. محمد القرينيس	عضو	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	×	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
د. وليد العيسى	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓



عضوية اللجنة وبيانات اجتماعاتها

الاسم	المنصب باللجنة	الصفة	حضور اجتماع اللجنة بتاريخ 6 أبريل 2023م
الدكتور علي بن صديق الحكمي	رئيس اللجنة	عضو مجلس غير تنفيذي	✓
الدكتور جاسم بن شاهين الرميحي	عضو	عضو مجلس مستقل	✓
الأستاذ عبدالله بن حسن قنزل	عضو	عضو مجلس مستقل	✓
الدكتور وليد بن محمد العيسى*	عضو	عضو مجلس غير تنفيذي	لا ينطبق

* انتهت عضويته بالاستقالة في 27 فبراير 2023م

إيماناً بدور اللجنة وعملها في مجال المسؤولية الاجتماعية وخدمة المجتمع، قرر مجلس الإدارة عدم تخصيص مكافأة سنوية أو بدل حضور اجتماعات لأعضاء اللجنة

فريق الإدارة التنفيذية بالشركة

يقوم الفريق التنفيذي بتنفيذ الاستراتيجيات والخطط التي يقرها مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية ولجان الشركة وفيما يلي بيان بأسماء أعضاء الإدارة التنفيذية ومؤهلاتهم وخبراتهم ووظائفهم:



الأستاذ محمد بن عبدالحميد المبارك
الرئيس التنفيذي

المؤهلات:

ماجستير المالية من جامعة كمبريدج بريطانيا، بكالوريوس العلوم المالية جامعة الملك فيصل .

الخبرات:

خبرات في مجال الاستثمار العقاري والأنظمة المالية

الوظائف السابقة:

رئيس قطاع الاستثمار في شركة ماس القابضة بقطر، مدير المحافظ الاستثمارية العقارية في شركة الرياض المالية، مسؤول الأدوات المالية لدى هيئة السوق المالية



م. السعيد أحمد البيلي
نائب الرئيس لتطوير المشاريع

المؤهلات:

بكالوريوس الهندسة المدنية من جامعة المنصورة – مصر عام 1989م، دورات وكورسات متقدمة في مجال الهندسة والإدارة .

الخبرات:

خبرات متنوعة في الهندسة المعمارية والتطوير العقاري وإدارة المشاريع

الوظائف السابقة:

المدير الإقليمي لشركة CIMS للاستشارات والتطوير العقاري/ مدير تطوير اول لشركة ليمتس العالمية دبي/ مدير التطوير لشركة أكوان العقارية

مدير مشاريع بشركة دار الهندسة الاستشارية/ كبير مهندسين بمصلحة مياه الرياض/ المدير الفني لشركة الدراسات الحضرية ومركز التصميم



الأستاذ محمد عبد المعيد
المدير المالي

المؤهلات:

محاسب قانوني معتمد، ماجستير المحاسبة والمالية من الجامعة العثمانية.

الخبرات:

خبرة متنوعة في الإدارة المالية والمحاسبة الإستراتيجية بما في ذلك ترتيبات وهيكله الديون والامتثال والمراجعة والضرائب وإدارة المخاطر

الوظائف السابقة:

المدير المالي لشركة إعمار الشرق الأوسط، مراجع أول بشركة كراو ماك للمراجعة والاستشارات المالية دبي. مراجع أول إم إن ريدي للمراجعة والاستشارات المالية الهند



المهندس حازم سمير البنا مدير عمليات المشاريع

المؤهلات:



بكالوريوس وماجستير الهندسة المدنية من جامعة القاهرة، دبلوم إدارة أعمال من الجامعة الأمريكية.

الخبرات:



خبرات واسعة في مجال الاستشارات الهندسية والمقاولات والتطوير العقاري لمدة تزيد عن 30 عاماً

الوظائف السابقة:



المدير العام لشركة تمدين الكويت، نائب الرئيس الأول لشركة داماك دبي، مدير المشاريع بشركة دار للممتلكات أبوظبي، وشركة دار الهندسة



الأستاذ ماركو فوشينك مدير شؤون الاستثمار

المؤهلات:



ماجستير في التطوير العقاري وإدارة الممتلكات من جامعة سالفورد، بريطانيا وماجستير التطوير العقاري معهد كي تي إتش الملكي السويد.

الخبرات:



خبرات واسعة في مجالات الاستثمار والتطوير العقاري

الوظائف السابقة:



مدير قطاع الضيافة صندوق التنمية السياحي، مدير تطوير الأعمال بصندوق الاستثمارات العامة، مدير الاستثمار بالراجحي للاستثمار العقاري وعدد من الوظائف في مجال الاستثمار



الأستاذ خالد بن محمد كيال مدير الشؤون التجارية

المؤهلات:



بكالوريوس إدارة أعمال من جامعة بورتلاند بالولايات المتحدة الأمريكية ودورات متخصصة في عدد من الجامعات.

الخبرات:



خبرات واسعة في مجالات التسويق والمبيعات والعلامات التجارية

الوظائف السابقة:



الرئيس التنفيذي للتسويق والمبيعات أمريكان اكسبريس - السعودية، نائب الرئيس التجاري لشركة قنوات الاتصالات السعودية، مدير التسويق لإحدى شركات شركة بيبسي، وعدد من وظائف التسويق بشركة يونيليفر السعودية وكرافت السعودية



عدد اجتماعات مجلس الإدارة التي عُقدت خلال السنة المالية الأخيرة، وتواريخ انعقادها، وسجل حضور كل اجتماع

الاسم	الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس	السادس
الأستاذ أمين بن محمد شاكر – رئيس المجلس	✓	✓	✓	✓	✓	✓
الدكتور أحمد بن حسن العرجاني – نائب الرئيس	✓	✓	✓	✓	✓	✓
الأستاذ صالح بن محمد بن لادن	✓	✓	✓	✓	✓	✓
المهندس عمر بن عبد العزيز الزين	✓	✓	✓	✓	✓	x
الدكتور جاسم بن شاهين الرميحي	✓	✓	✓	✓	✓	✓
الدكتور علي بن صديق الحكمي	✓	✓	✓	✓	✓	✓
الأستاذ عبدالله بن حسن قنزل	✓	✓	✓	✓	✓	✓
الأستاذ زياد بن محمد التونسي	✓	✓	✓	✓	✓	✓
المهندس نضال بن عبدالمجيد جمجوم	✓	✓	✓	x	✓	✓
المهندس محمد بن عبدالمحسن القرينيس (من 4 يناير)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
الأستاذ باسل بن محمد سعد بن جبر (من 6 مارس)	لا ينطبق	✓	✓	✓	✓	✓
الدكتور وليد بن محمد العيسى (حتى 27 فبراير)	✓	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق

تم عرض ورشة عمل وصف لأي صفقة بين الشركة وطرف ذي علاقة أو الأعمال أو العقود تكون الشركة طرفاً فيها، وفيها أو كانت فيها مصلحة لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو لكبار التنفيذيين فيها أو لأي شخص ذي علاقة بأي منهم:

أولاً: تم توقيع اتفاقية إطارية من قبل الشركة وشركتها التابعة الغراء العالمية للتطوير العقاري المحدودة مع شركة جي آي بي كابيتال بتاريخ 29 أكتوبر 2023م تهدف للتأسيس لصندوق استثماري عقاري لتطوير المرحلة الأولى من مشروع جادة العالم الإسلامي ومن ثم إدارة الصندوق المستهدف وذلك فور استكمال الخطوات المطلوبة والحصول على موافقات الجهات المختصة على تأسيس الصندوق

يتضمن العقد بناء محطة بسعة 21 ألف طن تبريد على مرحلتين وذلك بنظام «البناء والتملك والتشغيل ونقل الملكية» «البوت» بمنطقة مشروع ملتقى المدينة وذلك لخدمة المركز التجاري (المول) والبرج الفندقية (الهيلتون) والبرج السكني بحيث تقدم المحطة خدمات التكييف لهذه المنطقة ومن خلال التحالف بين الشركات الثلاث ستوفر «شركة جونسون كترولز العربية يورك» مبردات المشروع و«شركة إيه دي سي للطاقة» الخدمات الهندسية والمشترية والبناء لمحطة تبريد المناطق وستقوم «شركة سيتي كool» بعمليات التشغيل والصيانة وإدارة المرافق للمحطة وذلك طوال مدة العقد البالغة 25 سنة من تاريخ بدء التشغيل. علماً بأن العقد بنظام البناء والتملك والتشغيل ونقل الملكية (البوت) وعليه لا توجد قيمة نفقات رأسمالية متكبدة من قبل مدينة المعرفة أو شركتها التابعة. وتقوم الشركة لاحقاً بسداد دفعات شهرية للتحالف تغطي تكلفة التبريد على أن تنتقل ملكية المحطة للشركة التابعة لمدينة المعرفة الاقتصادية عند انتهاء مدة العقد البالغة 25 سنة

توجد مصلحة غير مباشرة لسعادة عضو مجلس إدارة شركة مدينة المعرفة الاقتصادية الأستاذ صالح بن محمد بن لادن بالعقد الموقع كونه يشغل عضوية مجلس إدارة إحدى شركات التحالف الثلاث وهي شركة السالم لتبريد الهواء (جونسون كترولز العربية يورك) لم تحصل أي من شركات التحالف على أي مزايا تفضيلية أو أتعاباً مالية عن العقد.

نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية

أظهرت نتائج الفحص المستمر والتحقق السنوي أنه لا يوجد قصور جوهري في أنظمة الرقابة الداخلية وسلامتها، وذلك من خلال عمليات المراجعة التي تهدف للتأكد من فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية، ومراجعة السياسات والإجراءات المالية والإدارية وإعداد التقارير المالية ومخرجاتها، لضمان حماية أصول الشركة، حيث ترى لجنة المراجعة كفاية نظام المراجعة الداخلية في الشركة مع الحاجة للتحديث المستمر لأنظمة الشركة وسياساتها لمواكبة التغييرات في الأنظمة والتشريعات التي تصدر عن الجهات المشرفة المختصة. وتشرف لجنة المراجعة على الجهود التي تبذلها الشركة بصورة دورية ومنتظمة لتطوير الأنظمة والسياسات من أجل تقييم كفاءة وفاعلية الأنشطة الرقابية وإدارة المخاطر، بتوجيه من مجلس الإدارة وجهود إدارة المراجعة الداخلية، كما يعمل مع الشركة عدد من الاستشاريين لمراجعة وتحديث الأنظمة بصورة مستمرة

المحاسب القانوني

وافقت الجمعية العامة لمساهمي الشركة المنعقدة بتاريخ 2023/6/21م على تعيين مكتب برايس وترهاوس كوبرز من بين المرشحين للقيام بأعمال المراجعة كمراجع لأعمال الشركة لمدة عام واحد الفترة من الربع الثاني لعام 2023م وحتى الربع الأول لعام 2024م - ولقد صدر تقرير مراجعي الحسابات الخارجيين دون أي تحفظ.



توجد مصلحة غير مباشرة لسعادة رئيس مجلس إدارة شركة مدينة المعرفة الاقتصادية الأستاذ أمين بن محمد شاكر بالاتفاقية الإطارية -بموجب صلة قرابة حيث يشغل شقيقه الأستاذ أسامة بن محمد شاكر منصب الرئيس التنفيذي لشركة جي آي بي كابيتال- علماً بأن شركة جي آي بي كابيتال مملوكة بالكامل لبنك الخليج الدولي.

لم تحصل جي آي بي كابيتال على أي مزايا تفضيلية ولم تحصل على أتعاب مالية عن الاتفاقية إذ لم يتم إطلاق الصندوق حتى تاريخ التقرير

ثانياً: تم توقيع عقداً بتاريخ 16 يناير 2024م من قبل إحدى الشركات التابعة «مكارم المعرفة للضيافة المحدودة» مع تحالف ثلاث شركات هي شركة السالم لتكييف الهواء (جونسون كترولز العربية يورك) وشركة إيه دي سي لأنظمة الطاقة وشركة المدينة الباردة للتبريد (سيتي كول) لغرض إنشاء محطة تبريد مناطق بالماء المبرد في مدينة المعرفة الاقتصادية بالمدينة المنورة



وصف لأي مصلحة وأوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين وأقربائهم في أسهم أو أدوات دين الشركة أو أي من شركاتها التابعة، وأي تغيير في تلك المصلحة أو تلك الحقوق خلال السنة المالية الأخيرة

بيان بمصلحة أعضاء مجلس الإدارة وأقربائهم في أسهم الشركة وتغييرها خلال 2023م - علماً بأنه لا توجد أدوات دين للشركة أو شركاتها التابعة:

اسم العضو	عدد الأسهم في بداية العام 2023	عدد الأسهم في نهاية العام	صافي التغير خلال العام	نسبة التغير	ملكية الأقرباء من الدرجة الأولى وتغييرها
الأستاذ أمين بن محمد شاكر - رئيس المجلس*	26,171,034	26,171,034	-	-	3,546,744
الدكتور أحمد بن حسن العرجاني - نائب الرئيس	0	0	-	-	-
الأستاذ صالح بن محمد بن لادن	0	0	-	-	-
المهندس عمر بن عبد العزيز الزين	4,000	4,000	-	-	-
الدكتور جاسم بن شاهين الرميحي	100	100	-	-	-
الدكتور علي بن صديق الحكمي	0	0	-	-	-
الأستاذ عبد الله بن حسن قنزل	1,000	1,000	-	-	-
الأستاذ زياد بن محمد التونسي	100	100	-	-	-
المهندس نضال بن عبدالمجيد مجموع	1,000	1,000	-	-	-
المهندس محمد بن عبدالمحسن القرينيس	0	0	-	-	-
الأستاذ باسل بن محمد سعد بن جبر	0	0	-	-	-
الدكتور وليد بن محمد العيسى	1,000	1,000	-	-	-

* تملك زوجة الأستاذ أمين بن محمد شاكر عدد (3,546,744) سهماً من أسهم الشركة.

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

المعلومات المتعلقة بأي قروض على الشركة وكشف بالمديونية الإجمالية للشركة والشركات التابعة لها وأي مبالغ دفعتها الشركة سداداً لقروض خلال السنة ومبلغ أصل القرض واسم الجهة المانحة لها ومدته والمبلغ المتبقي:



اسم الجهة المانحة للقرض	مبلغ أصل القرض	مدة القرض	المبالغ المسددة خلال السنة	المبلغ المتبقي من القرض
صندوق التنمية السياحي وبنك الرياض (بالاشتراك) - تمويل مشروع طويل الأجل	782 مليون	13 سنة	-	352 مليون ريال
بنك الرياض - تمويل مشروع طويل الأجل	56 مليون	8 سنوات	-	30 مليون
البنك الأهلي السعودي - تمويل رأس المال العامل - قصير الأجل	100 مليون	يجدد كل سنة	-	60 مليون
بنك الرياض - تمويل مشروع طويل الأجل	320 مليون	7 سنوات	-	282 مليون
مصرف الراجحي - تمويل مشروع طويل الأجل	98 مليون	5 سنوات	-	91 مليون
مصرف الراجحي - تمويل رأس المال العامل - قصير الأجل	25 مليون	يجدد كل سنة	-	20 مليون
بنك الرياض - تمويل رأس المال العامل الشركة - طويل الأجل	300 مليون	5 سنوات	-	300 مليون
بنك الرياض - تمويل مشروع - طويل الأجل	94 مليون	4 سنوات	-	94 مليون

عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين وتواريخ تلك الطلبات وأسبابها

عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين	تاريخ الطلب	أسباب الطلب
(1)	2023/3/29م	إجراءات الشركات
(2)	2023/6/21م	الجمعية العامة

تواريخ الجمعيات العامة للمساهمين المنعقدة خلال السنة المالية الأخيرة وأسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاضرين لهذه الجمعيات

عقدت الشركة اجتماعاً واحداً لمساهمي الشركة بتاريخ 21 يونيو 2023م حضره جميع أعضاء مجلس إدارة الشركة ورؤساء اللجان الواردة أسماؤهم أعلاه

الوسائل التي اعتمد عليها مجلس الإدارة في تقييم أدائه وأداء لجانته وأعضائه، والجهة الخارجية التي قامت بالتقييم وعلاقتها بالشركة، إن وجدت

تمت الاستعانة بجهة خارجية متخصصة قامت بوضع المعايير والنماذج الخاصة بتقييم مجلس الإدارة واللجان وتم عمل التقييم

الإجراءات التي اتخذها مجلس الإدارة لإحاطة أعضائه -وبخاصة غير التنفيذيين- علماً بمقترحات المساهمين وملحوظاتهم حيال الشركة وأدائها

التزاماً بأنظمة الحوكمة بالشركة يلتزم أعضاء مجلس الإدارة بصفة مستمرة بحضور اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين بهدف الاستماع لمقترحات المساهمين وملحوظاتهم، مع توجيه المجلس للإدارة التنفيذية بتلقي ما قد يرد للشركة من مقترحات وملحوظات للمساهمين من قبل الإدارات المختصة بالشركة وحصرها لدى الرئيس التنفيذي ورفعها لمجلس الإدارة لمناقشتها واتخاذ القرارات اللازمة بخصوصها

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وفقاً لما هو منصوص عليه في لائحة حوكمة الشركات

وفقاً للسياسة الخاصة بمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان والإدارة التنفيذية المعتمدة من الجمعية العامة للمساهمين بموجب توصيات مجلس الإدارة ولجنة المكافآت والترشيحات، وبحيث يتم مراجعة السياسة من وقت لآخر. يبين الجدول التالي المكافآت المستحقة عن العام 2023م





المجموع الكلي	مكافأة التنفيذيين عن المجلس إن وجدت	المكافآت المتغيرة						المكافآت الثابتة				مجموع مكافآت كبار التنفيذيين (ريال)* من ضمنهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي	
		مكافأة نهاية الخدمة	المجموع	قيمة الأسهم الممنوحة	خطط تحفيزية طويلة الأجل	خطط تحفيزية قصيرة الأجل	أرباح	مكافآت دورية	المجموع	مزايا عينية	بدلات		رواتب
11,347,170	0	832,497	0	0	0	0	0	2,306,798	8,207,875	0	2,256,486	5,951,389	

* تم الإفصاح عن مكافآت وتعويضات كبار التنفيذيين وفقاً للفقرة (ب) من الفقرة الفرعية (4) من المادة (90) من لائحة حوكمة الشركات بشكل إجمالي لحماية مصالح الشركة ومساهمتها ومنسوبيها وتفادي أي ضرر قد يترتب نتيجة الإفصاح المفصل على نحو ما ورد في الملحق (1) من لائحة الحوكمة

1. تتمثل مكافآت المجلس في بدل حضور الجلسات بواقع (5,000) ريال للجلسة، وبدل سفر وانتقال (1,500) ريال للجلسة الواحدة للعضو من خارج مدينة مقر الاجتماع، ومبلغ سنوي مقطوع (200) ألف ريال وفقاً لسياسة الشركة المعتمدة من قبل الجمعية العامة للمساهمين
2. كما أن سياسة المكافآت تتضمن - في حالة تحقيق أرباح- منح الأعضاء غير التنفيذيين نسبة معينة من الأرباح بعد استيفاء الشروط والمتطلبات التي تفرضها الجهات المختصة. وتتضمن السياسة مكافأة إضافية للأعضاء المستقلين تقرر سنوياً بتوصية من لجنة الترشيحات والمكافآت للمجلس
3. تبرع رئيس مجلس الإدارة الأستاذ أمين بن محمد شاكر بمكافآته السنوية كمساهمة اجتماعية مقدمة من سعاده باسم الشركة للمشاركة في دعم بعض الفعاليات والجمعيات الخيرية بالمدينة المنورة
4. **مكافآت كبار التنفيذيين وفقاً لما يتضمنه الجدول التالي:** وهي مكافآت مرتبطة بمعايير الأداء والتوجهات العامة للشركة وأهدافها، وتختص لجنة المكافآت والترشيحات بتحديد وربطها ضمن المخصصات والموازنات المعتمدة. مكافآت كبار التنفيذيين (5) من ضمنهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي



مكافآت أعضاء اللجان وفقاً لما يتضمنه الجدول التالي

المجموع	بدل انتقال	بدل حضور جلسات	المكافآت الثابتة (عدا بدل حضور (الجلسات)	مكافآت أعضاء اللجان
أعضاء لجنة المراجعة				
80,000	9,000	21,000	50,000	الدكتور جاسم بن شاهين الرميحي
127,000	6,000	21,000	100,000	الأستاذ أحمد بن عبدالجواد رضا
124,000	3,000	21,000	100,000	الأستاذ مدحت فريد توفيق
55,014	3,000	9,000	43,014	المهندس طارق عبدالعزيز الرخيمي
53,644	3,000	9,000	41,644	الأستاذ علي بن عاصم بركات
439,658	24,000	81,000	334,658	المجموع
أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت				
59,000	0	9,000	50,000	الأستاذ زياد بن محمد التونسي
59,000	0	9,000	50,000	الدكتور علي بن صديق الحكمي
56,000	0	6,000	50,000	المهندس نضال عبدالمجيد جمجوم
59,000	0	9,000	50,000	الدكتور جاسم بن شاهين الرميحي
47,027	0	6,000	41,027	الأستاذ باسل بن محمد بن جبر
280,027	0	39,000	241,027	المجموع
أعضاء اللجنة التنفيذية				
89,000	0	39,000	50,000	الأستاذ أمين بن محمد شاكر
89,000	0	39,000	50,000	الدكتور أحمد بن حسن العرجاني
89,000	0	39,000	50,000	الأستاذ صالح بن محمد بن لادن
89,000	0	39,000	50,000	المهندس عمر بن عبدالعزيز الزين
43,027	0	27,000	41,027	المهندس محمد بن عبدالمحسن القرينيس
13,945	0	6,000	7,945	الدكتور وليد بن محمد العيسى
412,972	0	189,000	284,972	المجموع

بدل حضور اجتماع اللجان (3,000) ريال وبدل سفر وانتقال للعضو من خارج مدينة مقر الاجتماع (1,500) ريال، مكافأة عضو اللجنة من خارج المجلس (100) ألف ريال ومكافأة عضو اللجنة من بين أعضاء مجلس الإدارة (50) ألف ريال، وفقاً للسياسة المعتمدة من قبل الجمعية العامة للمساهمين



إقرارات مجلس الإدارة وفقاً لأنظمة هيئة السوق المالية وما تم تطبيقه من أحكام لائحة حوكمة الشركات وما لم يتم تطبيقه خلال عام 2023م

يود مجلس إدارة الشركة الإشارة إلى أن الشركة قد قامت في هذا التقرير بالإفصاح عن المتطلبات التي تنطبق عليها وقامت بتطبيقها من لائحة حوكمة الشركات الصادرة من هيئة السوق المالية، وانطلاقاً من مبدأ الالتزام بمتطلبات الحوكمة أو تفسير عدم الالتزام فيما يلي البنود التي لم تطبق وأسباب عدم التطبيق والإقرارات المطلوبة وفقاً لقواعد الحوكمة في هذا الخصوص:

ما طُبّق من أحكام لائحة حوكمة الشركات وما لم يطبق وأسباب ذلك

تطبق الشركة جميع الأحكام الواردة في لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية، باستثناء الأحكام الواردة أدناه:



ب. إقرارات وإيضاحات أخرى:

1. لا توجد أي أعمال منافسة للشركة أو لأي من فروع النشاط الذي تزاوله والتي يزاولها أو كان يزاولها أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين.
2. لم يتضمن تقرير مراجع الحسابات أي تحفظات على القوائم المالية السنوية، كما لم تتم التوصية من قبل مجلس الإدارة بتغيير مراجع حسابات الشركة قبل نهاية الفترة المعين من أجلها.
3. لا توجد أي حقوق تحويل أو اكتتاب بموجب أدوات دين قابلة للتحويل أو أوراق مالية تعاقدية، أو مذكرات حق اكتتاب، أو حقوق مشابهة أصدرتها أو منحتها الشركة.
4. لا يوجد بالشركة أسهم خزينة خلال العام 2023م كما لا توجد أي استثمارات أو احتياطات أنشئت لمصلحة موظفي الشركة.
5. لا يوجد أي ترتيب أو اتفاق تنازل بموجبه أحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو أحد كبار التنفيذيين عن أي مكافآت عدا ما تبرع به رئيس المجلس الأستاذ أمين شاعر للمشاركة في بعض البرامج الاجتماعية باسم الشركة.
6. لا توجد فئات وأعداد أي أدوات دين قابلة للتحويل وأي أوراق مالية تعاقدية أو مذكرات حق اكتتاب أو حقوق مشابهة أصدرتها أو منحتها الشركة خلال السنة المالية 2023م أو أي عوض حصلت عليه الشركة مقابل ذلك.

المادة/ الفقرة	أسباب عدم التطبيق / الموقف الحالي للتطبيق
(67) تشكيل لجنة المخاطر (استرشادية)	يظطلع استشاري متخصص بمهام المخاطر وتحديث الأنظمة وسجل المخاطر ورفعها للجنة المراجعة والمجلس.
(82) تحفيز العاملين (استرشادية)	المادة مطبقة جزئياً، كما يتم حالياً دراسة منح العاملين أسهم أو نصيب من الأرباح مستقبلاً. بخصوص لجان أو مؤسسات اجتماعية للموظفين فإن عدد موظفي الشركة غير كبير مما يسهل التواصل اجتماعياً بينهم وبشكل يومي مستمر.
(92) تشكيل لجنة حوكمة الشركات (استرشادية)	يتم تطبيق المهام من قبل إدارة مختصة بالشركة وتعود لإشراف لجنة الترشيحات والمكافآت.

إقرارات الشركة:

أ. تقر الشركة بالتالي:

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



شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية
في 31 ديسمبر 2023



شكر وتقدير

يسر مجلس إدارة شركة مدينة المعرفة الاقتصادية أن يرفع لمقام خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود وولي عهده الأمين صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز - يحفظهم الله - خالص الشكر والتقدير لما يقدمونه من جهود لرفعة وطننا الحبيب كما ويتقدم المجلس بشكره وتقديره لحكومة خادم الحرمين الشريفين الرشيدة على دعمها وراعايتها المستمرة للقطاع الخاص والمدن الاقتصادية وبخالص الشكر والتقدير لصاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن سلطان بن عبدالعزيز أمير منطقة المدينة المنورة ونائبه صاحب السمو الملكي الأمير سعود بن خالد الفيصل على دعمهم وراعايتهم للشركة. وبالشكر والتقدير لمساهمي الشركة على ثقتهم ودعمهم، داعين الله عز وجل أن يتوج هذه الثقة والدعم بتطور وازدهار الشركة