



مدينة المعرفة
الاقتصادية
Knowledge Economic City

2024

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

التقرير السنوي

الله الرحمن الرحيم

مصطفى





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

المنورة والطفرة الكبيرة التي يشهدها سوق الضيافة فيها حيث أثبتت نتائج أداء قطاع الضيافة بأن إيرادات الغرف المتاحة في مكة المكرمة ارتفعت بنسبة 20% بين عامي 2019 و2024، بينما ارتفعت في المدينة المنورة بنسبة 68,43% وأن إيرادات الغرف المتاحة في المدينة المنورة في عام 2024 تزيد بنسبة 28.9% عن نظيرتها في مكة المكرمة، وما يؤكد المكانة الاقتصادية الكبيرة للمدينة المنورة ويعكس مكانتها بصفتها إحدى أبرز الوجهات السياحية على المستوى الإقليمي والدولي أنها أدرجت في قائمة أفضل 100 وجهة سياحية عالمياً لعام 2024، وفقاً لتقرير صادر عن "يورومونيتور إنترناشيونال" وحازت على صدارة المدن السعودية والمرتبة الخامسة خليجياً، والسادسة عربياً، والسابعة على مستوى الشرق الأوسط، إضافةً إلى المرتبة 88 عالمياً، نتيجة للجهود الكبيرة التي تقدمها الأجهزة الحكومية والشركاء في القطاع الخاص في إطار تحقيق مستهدفات رؤية المملكة 2030، التي تهدف إلى تعزيز قطاع السياحة وتنويع الاقتصاد الوطني. ويعتمد تقرير يورومونيتور إنترناشيونال على تقييم 55 مؤشراً موزعاً على 6 محاور رئيسية، تشمل الأداء الاقتصادي والتجاري، والأداء السياحي، والبنية التحتية، والسياسات الجاذبة للسياح، والصحة والسلامة، والاستدامة؛ مما يعكس جاهزية المدينة المنورة لتقديم تجربة مميزة لضيوف الرحمن وتحسين تجربتهم خلال زيارتهم إلى أول عاصمة للحضارة الإسلامية. وتمكنت المدينة المنورة من الجمع بين مكانتها الدينية وتطويرها بصفتها وجهةً سياحيةً حديثة، إذ شهدت السنوات الأخيرة العديد من المشاريع الإستراتيجية التي استهدفت تحسين تجربة الزوار، مثل تعزيز خدمات ضيوف الرحمن، وتطوير البنية التحتية، ورفع كفاءة المرافق السياحية، وتفعيل المواقع التاريخية، وإطلاق العديد من المبادرات والبرامج التي أسهمت بشكل حيوي في تحقيق هذه النقلة النوعية وأثرت إيجابياً في تحسين جودة حياة سكانها وتعزيز تجربة زوارها على مدار العام

وإنه انطلاقاً من رؤية 2030 وبفضل برامج تحقيق الرؤية والتغييرات المصاحبة لها في شتى المجالات تُقدم المدينة المنورة فرصاً استثمارية استثنائية في مختلف قطاعات العقارات. ففي مجال الضيافة والتجزئة يتوقع أن تبلغ الفجوة في الغرف الفندقية إلى 70,000 غرفة فندقية بحلول عام 2026م، وفي القطاع السكني يتوقع أن يبلغ الطلب على الوحدات السكنية الجديدة 150,000 طلب بحلول عام 2030م، وفي قطاع المكاتب يتوقع أن تبلغ الفجوة في المساحات المكتبية المتميزة حوالي 105,000 متر مربع. كما أثبتت أرقام مقارنات نسب إشغال الغرف ومتوسط السعر اليومي (ADR) وإيرادات كل غرفة متاحة (RevPAR) خلال عام 2024م للمدينة المنورة بمقارناتها مع المدن الأخرى مثل مكة المكرمة ودبي القدرة

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 2024 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 2024/12/31م وكذلك توقعات الشركة لأعمالها المستقبلية وتفصيل مشاريعها النوعية التي تعزز من خلالها الشركة مواصلة المسيرة لتحقيق رؤيتها لأن تكون مقصد وخيار المستثمرين المحليين والدوليين الأول لتطوير مشاريع مشتركة نوعية بالمدينة المنورة

وإنه لمن دواعي سروري أن أنقل لكم الدعم الكبير والاهتمام المتواصل الذي حظيت به الشركة خلال العام من قبل عدد من أصحاب السمو وأصحاب المعالي الذين تشرفت الشركة بزياراتهم عدد من المرات وكذلك من قبل العديد الجهات الحكومية والخاصة والمستثمرين والبنوك وبيوت التمويل من داخل المملكة وخارجها مما يعكس الدور الكبير المأمول من الشركة في المساهمة في التنمية العمرانية التي تشهدها المدينة المنورة على ساكنها أفضل الصلاة والسلام، فقد تشرفت الشركة بوضع حجر الأساس لمشروع العلياء الرقمي برعاية وحضور من قبل صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن سلطان بن عبدالعزيز آل سعود، أمير منطقة المدينة المنورة وكذلك تدشين مشروع بوابة المدينة المجاور لمحطة قطار الحرمين السريع من قبل سموه الكريم تمهيداً لافتتاح المشروع ودخوله التشغيل وجلب العوائد المالية للشركة خلال النصف الأول من العام 2025م، بجانب تشريف سموه الكريم لتوقيع الاتفاقيات مع مشغلي فنادق مشروع جادة العالم الإسلامي لعدد (13) فندق ستساهم بإذن الله في سد الفجوة للوحدات الفندقية المتميزة في المدينة المنورة

ومما يزيد من حظوظ مدينة المعرفة الاقتصادية للنجاح وتحقيق تطلعاتها وأهدافها الاستثمارية ويحقق نتائج مشاريعها الريادية استفادتها من القيمة التنافسية الكبيرة للمدينة



التنافسية والفرص الاستثمارية العالية للمدينة المنورة حيث حققت المدينة المنورة نسبة إشغال بالغرف قدرها 70% ومتوسط السعر اليومي 787 ريال وإيرادات كل غرفة متاحة 552 ريال مقارنة بنسبة إشغال للغرف 62% ومتوسط السعر اليومي 691 ريال وإيرادات كل غرفة متاحة 428 ريال لمكة المكرمة، ومقارنة بنسبة إشغال للغرف قدرها 78% ومتوسط السعر اليومي 704 ريال وإيرادات كل غرفة متاحة 550 ريال لمدينة دبي وثبتت هذه الأرقام أن أمام شركتكم فرصاً استثمارية كبيرة للمساهمة في التنمية الاقتصادية الكبيرة بالمدينة المنورة وبما يعظم العائد على مشاريع الشركة المحورية الحالية والمستقبلية بإذن الله

ولعله جدير بالذكر أن العام 2024م شهد العديد من التطورات من بينها توقيع اتفاقيات استراتيجية شملت الاتفاقية الإطارية مع شركة رسيل العقارية وشركة سدرية المالية لتأسيس صندوق استثماري عقاري بقيمة 1.04 مليار ريال لتطوير مشروع ضحي المدينة، وهو مشروع متعدد الاستخدامات يشمل الضيافة، السكن، التسوق، والمكاتب على طريق الملك عبدالعزيز، وتوقيع عقود إدارة وتشغيل 13 فندقاً في مشروع جادة العالم الإسلامي مع كبرى العلامات الفندقية العالمية من خلال علاماتها التجارية المعروفة والتي تشمل 1,415 وحدة فندقية مع شركة هيلتون، و1,264 وحدة فندقية مع شركة ماريوت، و1,057 وحدة فندقية مع مجموعة انتركونتيننتال، و649 وحدة فندقية مع فنادق راديسون. كما تم إحراز تقدم كبير في مشاريع البنية التحتية والتطوير العمراني حيث أكملت الشركة تطوير البنية التحتية على جانبي طريق الأمير نايف المحوري في الجزء الممتد بالمنطقة الجنوبية، كما وقعت الشركة عقد تنفيذ الأعمال الإلكترونية والميكانيكية والتشطيبات لبرج فندق الهيلتون والبرج السكني في مشروع ملتقى المدينة بقيمة 233 مليون ريال وعقد إنشاء محطة توريد المناطق بسعة 21 ألف طن توريد، بنظام البناء والتملك والتشغيل ونقل الملكية (BOT) مع تحالف شركات متخصصة في هذا المجال بجانب توقيع اتفاقية مع مجموعة هيلتون العالمية لتوفير الخدمات الفندقية للبرج السكني المرتبط بفندق هيلتون في ملتقى المدينة

كذلك وقعت الشركة عقد تنفيذ 7 أبراج سكنية ضمن المرحلة الأولى من مشروع العليا مع مجموعة جيزوبا الصينية، بقيمة 505 مليون ريال، وعقد تنفيذ البرج السكني الثالث لشركة الخريجي للتجارة والمقاولات وبذلك تصبح الشقق السكنية الجاري تنفيذها (1,052) شقة. كما حصلت الشركة على رخصة البيع على الخارطة لوحدات مشروع العليا السكنية وبدأت في عمليات البيع للراغبين في السكن المتميز ضمن مجمع سكني مغلق متعدد الاستخدامات يوفر خدمات الضيافة والمكاتب والسكن والصالات الرياضية والاجتماعية والحدائق العامة وممرات المشاة. كما تم توقيع اتفاقية مع مجموعة حياة العالمية لتشغيل الفندق والشقق الفندقية في مشروع العليا، بالإضافة إلى تقديم الاستشارات الهندسية أثناء مرحلة التصميم والتنفيذ

كذلك شهد العام 2024م بدء أعمال مشروع جادة العالم الإسلامي إلى جانب الانتهاء من تسوية وتمهيد أراضي مشروع مركز الزوار ومشروع حدائق المعرفة وإنهاء أعمال

تطوير جانبي طريق الأمير نايف، وإسناد عدة عقود تصميم لمشاريع الشركة لمكاتب استشارية عالمية. وإنجاز متميز تم تحديث المخطط العام للمنطقة الجنوبية بما يتماشى مع التنمية الحضرية الحديثة وفق رؤية المملكة 2030 وبالتركيز على معايير ومتطلبات سهولة الوصول، الاستدامة، البنية التحتية الذكية، المساحات الخضراء، والتخطيط الحضري الحديث، مع توزيع مثالي لقطاعات الضيافة، السكن، التسوق، الترفيه، الرعاية الصحية، التعليم، المؤتمرات والمعارض، والقطاعات المعرفية، مدعومة بمرافق متكاملة. وقد أسهم هذا التطوير في رفع القيمة الاستثمارية وتعزيز العائد المستهدف من تطوير الأراضي في المنطقة الجنوبية، ونتيجة لهذا التحديث فقد حصدت مدينة المعرفة الاقتصادية أربع جوائز عالمية مرموقة في عام 2024، تقديراً لالتزامها بالابتكار، جودة الحياة، والتصميم القائم على الأُسنة. وخلال العام 2024م تم بيع قطع أرض على طريق الملك عبدالعزيز المحوري لمطورين استراتيجيين لتطويرها وفق المخطط العام مما يعزز مساهمة أصحاب الخبرة من المطورين المتميزين في مسيرة البناء المتسارعة بمدينة المعرفة الاقتصادية

إن هذه الإنجازات تؤكد الوعد الذي قطعه مجلس الإدارة نحو بناء مدينة المعرفة الاقتصادية كوجهة استثمارية وتنموية رائدة، تجمع بين التطور الحضري، الاستدامة، والابتكار، بما يحقق أهداف رؤية المملكة 2030 ويعزز التطلعات لمواصلة هذه المسيرة خلال العام 2025م الذي نعتبره عاماً مفصلياً وتحولياً للشركة بافتتاح مشروع بوابة المدينة ومواصلة العمل في إنشاءات العمل بمشروع جادة العالم الإسلامي واستكمال بيع وحدات مشروع العليا السكني بالإضافة لوضع حجر الأساس لباقي مكونات مشروع العليا ومشروع مركز الزوار ومواصلة أعمال تطوير المشاريع التي يجري تنفيذها حالياً كمشروع ملتقى المدينة والمشاريع الأخرى ضمن المخطط العام

وإثر هذه الإنجازات والوعد بالمزيد منها خلال العام 2025م بمشيئة الله فإنني أتوجه بخالص الشكر والتقدير لمساهميننا الكرام على دعمهم المستمر لمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، كما أعبر عن امتناننا العميق للجهات الحكومية الداعمة وعلى رأسها إمارة منطقة المدينة المنورة، هيئة المدن والمناطق الاقتصادية الخاصة، وزارة الاستثمار ووزارة السياحة وأمانة منطقة المدينة المنورة، هيئة تطوير منطقة المدينة المنورة، وبرنامج خدمة ضيوف الرحمن والخطوط الحديدية السعودية "سار" وغرفة المدينة التجارية على دعمهم اللامحدود وحرصهم على تنفيذ مشاريعنا النوعية بنجاح فلهم منا خالص الشكر والتقدير على دعمهم وحرصهم على استكمال تنفيذ مشاريعنا النوعية. كما لا يفوتني أن أتقدم بالشكر والتقدير لزملائي أعضاء مجلس الإدارة في دورتيه السابقة والحالية ولجان المجلس 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 ومساهميننا الكرام والتطور لمنطقة المدينة المنورة بإذن الله. سائلاً الله عز وجل العون والتوفيق للجميع في خدمة مدينة الرسول عليه أفضل الصلاة وأتم التسليم



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 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.

وينفرد 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

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 15/8/1431هـ 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.



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 تطوير 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



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.



■ 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.

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



الملك عبد العزيز، وارتباطه المباشر بشبكة الطرق الرئيسية بالمدينة المنورة عن طريق (5) محاور ويحدها طريق الهجرة جنوباً مما يسهل الوصول لمواقع الزيارة والمواقع السياحية والدينية بالمدينة المنورة.

- اكتمال البنية التحتية في الجزء الشمالي على الأرض البالغة مساحتها (5,2) مليون متر مربع وفق أفضل المواصفات العالمية مع تأمين البنية التحتية لخدمات المدن الذكية.
- تميّز المخطط العام لمدينة المعرفة الاقتصادية عند اكتمال تنفيذه بقدرته الاستيعابية لتوفير خدمات الضيافة والإسكان والتعليم والصحة والترفيه والتسوق لحوالي (400 ألف) 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.



- 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 والتسوق والخدمات التي تستفيد من تشغيل محطة قطار الحرمين السريع بالجزء الشرقي من مدينة المعرفة الاقتصادية، وتستفيد كذلك من تطور الخدمات بالمنطقة المحيطة بالمطار التي تسرع الحاجة لتطوير الجزء الجنوبي بداية من المنطقة المحيطة بمحطة القطر وطريق الأمير نايف.

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 والمعتمدة، وستساهم هذه الاستراتيجية في تنويع مصادر إيرادات الشركة لتشمل ما يلي:

- الأراضي والعقارات المطورة للأغراض المختلفة.
- الدخل التشغيلي من الأصول المملوكة كأصول تجارية والفندقية والدخل من المشاريع المشتركة.

■ 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 والتسوق

خطة التطوير الحالية: تقوم الشركة بتحديث أولويات تطوير المشاريع بما يتناسب مع المتغيرات الاقتصادية وخطة الدولة ورؤيتها الطموحة (2030) وكذلك المتغيرات الاقتصادية 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 بالتطوير الموجه نحو النقل TOD 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. كما حدثت الشركة توجهاتها نحو تطوير معظم مشاريعها وذلك بالتطوير متعدد الاستخدامات بدلاً من التطوير ذي الاستخدام الأحادي وبالتالي تحتوي مشاريعها النوعية حالياً على مزيج 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، والمقر الرئيس للشركة. ويحتضن الديوان مجموعة من الفعاليات والبرامج وورش العمل لعدد من الجهات الحكومية والجامعات ضمن مبادرات الشركة في مجال المسؤولية الاجتماعية. بالإضافة إلى احتضانه متحف دار المدينة للتراث الحضاري والعمراني الذي يعمل تحت إشراف





مراحل المشروع. وقد اكتملت المرحلتين الأولى والثانية للمشروع المتضمنة 457 فيلا وبيعت وسلّمت بالكامل للملاك، وتشرف الشركة حالياً على تقديم خدمات الإدارة والصيانة 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 كبيرة تفصل حركة المشاة عن حركة السيارات للتشجيع على المشي مع وجود الوصول الكامل لذوي الاحتياجات الخاصة، ويضم المشروع فندقاً وشققاً فندقية وعمائر سكنية وفلل ومنطقة خدمات ومساحات مكتبية وإدارية ومسجداً كبيراً وحضانة بهدف تكامل الخدمات. وقد وقعت الشركة اتفاقيات مع مجموعة حياة العالمية لإدارة وتشغيل الفندق من

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 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 استثمارية 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 المتوقع من جميع النشاطات المرخصة للمستثمر، وبالتالي تستفيد الشركة من النسبة المتحققة لها من دخل هذه النشاطات، ونظراً لعدم التزام شركة مؤنس محمد الشبايب موبكو وشركته التابعة شجرة المعرفة بتطوير المدارس وفق الجدول الزمني المتفق عليه، جاري التفاوض حالياً مع عدد من المدارس المتخصصة لتطوير المدارس من مرحلة الروضة إلى الصف 12 بمناهج عالمية معتمدة وفقاً لأعلى المعايير والممارسات الدولية والمحلية

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 للمساجد والمحلات 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





العام خصت الشركة الأرض الواقعة في الجزء الجنوبي الشرقي من مدينة المعرفة الاقتصادية لإقامة مركز للمؤتمرات والمعارض والخدمات المرتبطة به والمكملة له عليها وتم عمل تصاميم فكرة المشروع القائمة على الاستفادة من قرب المنطقة من محطة قطار الحرمين وإمكانية الربط مع المحطة من خلال مشاريع الشركة المجاورة، وجاري التفاهم مع عدد من المستثمرين المهتمين بهذا النشاط لتأسيس شراكة لتطوير المشروع وإدارته

المشاريع المحورية: تعمل الشركة على تطوير ثلاثة مشاريع محورية رئيسية أولها ملتقى المدينة الواقع في الجزء الشمالي من مدينة المعرفة على طريق الملك عبدالعزيز بواجهة طولية تبلغ 450 متر والمستهدف أن يقدم خدمات الضيافة والتسوق والترفيه لسكان المدينة وزوارها ويتميز موقعه بالقرب من المناطق المطورة الأخرى مثل مجمع دار الجوار السكني وقربه لأحياء المدينة المنورة بصفة عامة. والمشروع الثاني (بوابة المدينة) الواقع بالجزء الجنوبي كمشروع فندق وسكني يخدم سكان المدينة والزوار والمعتمرين والحجاج ويقدم خدمات الضيافة والتسوق والترفيه نظراً لاتصاله مع محطة قطار الحرمين السريع وقربه من مطار الأمير محمد بن عبدالعزيز الدولي. والمشروع الثالث (جادة العالم الإسلامي) الذي يقع بالمنطقة الجنوبية مقابل محطة قطار الحرمين السريع من الجهة الغربية وعلى طريق الأمير نايف (الجامعات) كمشروع فندق مخصص لخدمة الزوار والحجاج والمعتمرين. كما يرتبط بهذه

خلال العلامة حياة سنترك لعدد 148 غرفة فندقية وإدارة الشقق الفندقية من خلال العلامة حياة هاوس لعدد 480 شقة فندقية، إضافة لعدد مماثل من الشقق المخدومة يتم تطويرها وإدارتها من قبل الشركة

ويجري حالياً تنفيذ المرحلة الأولى من العمائر السكنية التي توفر (1,052) شقة سكنية من خلال المقاول شركة الخرجي للتجارة والمقاولات والمقاول شركة جيزوبا الصينية CGGC وبدأ بيع الشقق السكنية من خلال نظام البيع على الخارطة بعد الحصول على ترخيص البيع على الخارطة من هيئة المدن والمناطق الاقتصادية الخاصة، كما تجري أعمال الحفر تمهيداً للبدء في تنفيذ الفندق والشقق الفندقية

مشروع حدائق المعرفة (الحي الجنوبي): يستهدف المشروع تطوير مخطط متعدد الاستخدامات على مساحة 2م421,000 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

مركز المعارض والمؤتمرات: تمشياً مع مخرجات رؤية المملكة (2030) وضمن مكونات المخطط



المشاريع المحورية مشاريع أخرى مجاورة لها تتكامل معها وتستفيد منها،
وتفاصيل المشاريع المحورية والمشاريع المكملة لها كالتالي:

مشاريع الملتقى بالمنطقة الشمالية:

مشروع الملتقى: يقع على طريق الملك عبدالعزيز والمحاور الرئيسية بالمدينة المنورة ويمثل جوهرة مشاريع الشركة ومنطقة جذب لقربه من المسجد النبوي الشريف بحوالي 5 كيلومترات وكذلك اتصاله المباشر بالطرق المحورية بالمدينة المنورة من خلال طريق الملك عبدالعزيز مثل طريق الملك عبدالله 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 كثمرة 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 ضمن المرحلة الثانية 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 مزيماً من الغرف والأجنحة الفندقية والوحدات السكنية المخدمة والمساكن ذات العلامات التجارية التي تستهدف العائلات من المملكة ودول مجلس التعاون الخليجي والعالم الإسلامي. ويصل عدد الغرف الفندقية في المرحلة الأولى إلى 382 غرفة فئة (5) نجوم تتم إدارتها من قبل «هيلتون العالمية» والشقق السكنية إلى 66 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 طولية تصل إلى 450 متر على طريق الملك عبد العزيز الرئيسي الذي يربط شرق المدينة المنورة بالمنطقة المركزية ويربطها بالطرق الرئيسية



زيارة طلاب جامعة طيبة

وجاري حالياً استكمال أعمال التشطيبات للسوق التجاري والبرجين الفندقية والسكنية وتعمل الشركة على الاستفادة القصوى من اتفاقية التشغيل للفندق واتفاقية تقديم الخدمات الاستشارية الفنية أثناء التنفيذ التي تم توقيعها مع مجموعة الهيلتون العالمية. وتبلغ المساحة التأجيرية للسوق التجاري في مرحلته الأولى حوالي (70) ألف متر مربع توفر حوالي (173) محل تجاري وعدد (74) مطعم ومقهى وقد تم توقيع عدد من اتفاقيات التأجير في السوق التجاري وعناصر المشروع المختلفة. ومن المخطط الانتهاء من تنفيذ السوق التجاري والتشغيل التجاري للسوق التجاري خلال العام 2025م والانتهاء من بقية مكونات المرحلة الأولى لمشروع الملتقى بمكوناتها (الفندق والبرج السكني والبوليفارد) في العام 2026م بمشيئة الله

مشروع منازل الملتقى (الشقق السكنية): مجمع سكني مغلق بشقق سكنية راقية لحوالي 1,450 شقة بمساحات مختلفة على مساحة مسطحة تُقدر بـ 170 ألف متر مربع تطور لمباني متوسطة الارتفاع (من 6 إلى 8 أدوار) وهي التطوير المكمل لمشروع الملتقى ويُخطط لتطوير المشروع على ثلاث مراحل تضم وحدات سكنية متنوعة متاحة لسكان المدينة المنورة والعملاء الراغبين بوحدات سكنية بالمدينة المنورة من مختلف مناطق المملكة والعالم الإسلامي. وتحاكي تصاميم المشروع العمارة الإسلامية بشكل حديث 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 لمشروع الملتقى ويستفيد من الخدمات المتوفرة في السوق التجاري ومن قربه من الحرم النبوي الشريف والمناطق الرئيسية بالمدينة المنورة. ويجري العمل في التصاميم الخاصة بالمشروع

مشروع ملتقى الضيافة الفندقية: يقع مباشرة على طريق الملك عبدالعزيز في المنطقة المجاورة لمشروع الملتقى (السوق والبرج الفندقية والسكنية) 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

مشروع ضحي المدينة: يهدف «مشروع ضحي المدينة» المتعدد الاستخدامات لتطوير قطعة الأرض ذات الإطلالة المباشرة على طريق الملك عبد العزيز بالقرب من محطة حافلات النقل السريع BRT والمقر الرئيسي بمساحة 33,274 متر مربع، هو مشروع متعدد الاستخدامات يجمع بين قطاع الضيافة، والقطاع السكني وقطاع التسوق والقطاع المكتبي، ومن المتوقع أن يوفر فندقاً بعدد 150 وحدة فندقية ووحدات سكنية بعدد 576 شقة، بالإضافة إلى مساحة 20 ألف متر مربع مخصصة للمكاتب ومساحات لمحلات تجارية متنوعة الاستخدام كما يوفر مركز استقبال كبير ومركزاً ثقافياً واجتماعياً مع ممرات للمشاة وحدائق تربط بين جميع مكونات

المشروع وتتصل بوسائل النقل الذكية ليدعم بمكوناته المتنوعة هذه برامج رؤية المملكة (2030) ويتوافق من خلالها مع تطلعات إمارة منطقة المدينة المنورة ووزارة السياحة ووزارة الثقافة والإسكان كما يحقق مستهدفات برنامج جودة الحياة ومفهوم «أنسنة المدن» بما يقدمه من مساحات مفتوحة ومناطق خضراء وجسور وممرات للمشاة ونوادٍ صحية إضافة للقاعات متعددة الاستخدامات

وقد تم توقيع اتفاقية إطارية بين شركة مدينة المعرفة الاقتصادية وشركة رسيل العقارية وشركة سدرية المالية لتأسيس صندوق عقاري استثماري وبموجب الاتفاقية ستعمل شركة سدرية المالية كمدير للصندوق وستعمل شركة رسيل العقارية كمطور لمشروع الصندوق بينما ستكون مدينة المعرفة الاقتصادية المستثمر الرئيسي في الصندوق من خلال مساهمتها بأرض المشروع كحصة عينية في رأسمال الصندوق الذي يتوقع أن تبلغ القيمة الاستثمارية له حوالي (1.04) مليار ريال، ويستهدف الانتهاء من أعمال التطوير بحلول الربع الأول من عام 2029م



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

وتم تطوير المرحلة الأولى من المشروع على مساحة أرض تقدر بحوالي 22 ألف متر مربع وبحجم استثمارات حوالي 630 مليون ريال شاملاً قيمة الأرض. وتحتوي على ثلاثة مكونات رئيسية يتمثل

أولها في فندق الهيلتون دبل تري فئة (4) نجوم بإجمالي عدد 325 وحدة فندقية، والمكون الثاني يضم أسواقاً ومحللات تجارية ومطاعم ومنطقة ترفيهية بإجمالي مساحات تأجيرية تصل إلى 22 ألف متر مربع ويتم تطوير المكونين الأول والثاني من خلال صندوق عقاري استثماري تديره شركة الرياض المالية وتملك فيه شركة مدينة المعرفة الاقتصادية نسبة 75%، والمكون الثالث يتم تطويره من قبل الشركة ويضم منطقة لوجستية تتصل مباشرة بمحطة القطر ويوفر المشروع عدد 800 مواقف سيارات لخدمة الفندق والمناطق التجارية بالمشروع. بحيث يشكل عامل التكامل بين قطاعات الضيافة والأسواق والنقل مركز النجاح الرئيسي للمشروع ويساعد على تعظيم أثره بالاستفادة من زيادة أعداد الزوار والمعتمرين ضمن رؤية المملكة الطموحة للعام (2030). وقد تم تدشين المشروع من قبل صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن عبدالعزيز آل سعود أمير منطقة المدينة المنورة خلال شهر ديسمبر 2024م تمهيداً لافتتاح الرسمي والتشغيل التجريبي خلال النصف الأول من العام 2025م

المرحلة الثانية من مشروع بوابة المدينة: تطوير متعدد الاستخدامات ويعتبر امتداداً للمرحلة الأولى من الناحية الجنوبية وغرب محطة قطار الحرمين السريع ويرتبط بالمحطة من خلال



المرحلة الأولى، وسيتم تطويره 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 إيجارية 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 المشروع وسائل نقل متنوعة وصديقة للبيئة. ويخطط للمشروع أن يضم وحدات فندقية تناسب رغبات زوار طيبة الطيبة بعدد غرف في حدود (14) ألف غرفة وشقق سكنية يتم تنفيذها على مراحل بتكلفة تطوير إجمالية حوالي (12) مليار ريال

وقد بدأت الشركة في تنفيذ أعمال المرحلة الأولى من المشروع كوجهة متعددة الاستخدامات تشمل أقسام الضيافة والسكن والتسويق والترفيه والثقافة تضم مجموعة من الوحدات الفندقية ضمن 13 فندقاً بإدارة وتشغيل من قبل كبرى العلامات الفندقية العالمية تتمثل في عدد (1,415) وحدة فندقية مع شركة هيلتون وعدد (1,264) وحدة فندقية مع شركة ماريوت وعدد (1,057) وحدة فندقية مع مجموعة انتركونتيننتال وعدد (649) وحدة فندقية مع فنادق راديسون، كما تضم هذه المرحلة شققاً سكنية تربو على



الثاني (طريق الملك عبد الله) والذي شيدته شركة المواساة 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

القرية الطبية بالمنطقة الجنوبية: ضمن توجه الشركة للاستفادة من تكامل قطاع الخدمات الصحية وتركيزه في المنطقة الجنوبية ولتعظيم الاستفادة من الأراضي المجاورة لمستشفى المواساة 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 أوصلت بتطوير مكونات القطاع الصحي المختلفة كمشاريع مكملة لخدمات الزوار والمعمرين وتقديم خدمات صحية أخرى إضافية متميزة وأساسية تعزز تطوير المنتجات الاستثمارية المختلفة بمدينة المعرفة الاقتصادية، ويتم البحث مع المستثمرين المستهدفين في تطوير المرحلة الأولى من المشروع التي تضم بجانب المكونات الطبية شقق سكنية ومساحات تجارية ومنطقة خدمات

وحيث باعت الشركة قطعة الأرض رقم (3-N13) وبمساحة (20,276) متر مربع بالمنطقة الشمالية من مدينة المعرفة الاقتصادية لمستشفى المركز الطبي الدولي لإقامة مشروع مستشفى عليها ونظراً لتوجه الشركة لتركيز الخدمات الصحية في المنطقة الجنوبية بالقرب من مستشفى المواساة وفقاً لما أوصلت به دراسة إستراتيجية القطاع الصحي، ولعدم رغبة المركز الطبي الدولي لتطوير المستشفى في الوقت الحالي فقد تمت إقالة عقد البيع باتفاق الطرفين واسترجاع ملكية الأرض لمدينة المعرفة الاقتصادية.

850 شقة، بالإضافة لمساحة أسواق ومحلات تأجيرية. ويتوقع أن تصل القيمة الاستثمارية لهذه المرحلة لما يقارب (4) مليار ريال. وتعمل شركة جي آي بي كابيتال من خلال الاتفاقية الإطارية الموقعة معهم على إطلاق الصندوق الاستثماري العقاري الذي سيساهم في تطوير المرحلة الأولى من المشروع والتي من المتوقع استكمالها 2028م

مشروع مركز الزوار: يقع المشروع في موقع استراتيجي بالمنطقة الجنوبية، بالقرب من مستشفى المواساة وقد جاءت فكرته كجزء من التحديث المستمر لخطة الشركة، واستناداً إلى دراسة قطاعي الضيافة والسياحة في المدينة المنورة التي أثبتت الحاجة لتلبية الطلب المتزايد في المدينة المنورة على الفنادق فئة النجمتين المتميزة من قبل الزائرين القادمين في شكل مجموعات من الدول الإسلامية ذات الكثافة السكانية العالية الذين أصبحت زيارتهم على مدار العام،

وجاري تصميم المشروع على مساحة (85) ألف متر مربع توفر حوالي (2,645) غرفة فندقية تتسع لأكثر من (10) آلاف شخص وبجانب الفندق يضم المشروع مساحات مفتوحة ومنطقة خدمات تشمل مطاعم ومساجد وحضانة للأطفال. وتوسعى الشركة إلى تبني تقنيات "modular buildings" في تنفيذ المشروع مما يعزز من كفاءة البناء وسرعة استكمالها واستدامته، وقد نفذت الشركة نموذجاً حقيقياً «mockup» للغرف الفندقية المستهدفة بواسطة أحد المقاولين المقترحين لبناء المشروع ويتواجد هذا النموذج بأرض المشروع حالياً، كما قامت الشركة بطلب العروض من المقاولين المستهدفين تمهيداً لبدء تنفيذ المشروع خلال النصف الثاني من العام الجاري

القطاع الصحي والخدمات:

مشروع مستشفى المواساة: أول مستشفى رقمي بالمدينة المنورة ويقع في الجزء الجنوبي من مدينة المعرفة الاقتصادية جنوب طريق الملك عبدالعزيز وبالقرب من الطريق الدائري



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 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 وريادة 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 والمُعتمريين والحجاج تعزيزاً لرؤية المملكة (2030) التي تهدف لزيادة أعداد الحجاج والمُعتمريين 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

التوقعات المستقبلية

تتوقع الشركة خلال العام 2025م تشغيل أحد مشاريعها المحورية (مشروع بوابة المدينة)، الانتهاء من السوق التجاري لمشروع ملتقى المدينة وبدء التشغيل التجريبي للمشروع، وبدء أعمال تنفيذ مشروع مركز الزوار واستكمال أعمال البنية التحتية لمنطقة مشروع جادة العالم الإسلامي والمناطق التطويرية بالمنطقة الجنوبية، العمل على استكمال تصاميم العديد من المشاريع الأخرى مثل المرحلة الثانية لمشروع بوابة المدينة والمرحلة التكميلية لمشروع الملتقى ومشروع منازل الملتقى ومشروع ملتقى الضيافة الفندقية، إطلاق صندوق تطوير مشروع ضحى المدينة وإطلاق صندوق تطوير مشروع جادة العالم الإسلامي، طرح المزيد من منتجات الشركة التطويرية الأخرى والأراضي للشراكة والبيع لمطورين متخصصين وإنهاء اتفاقيات المستثمرين المحتملين

الملامح الأساسية لأهم القرارات والمحطات خلال العام 2024م

- توقيع الاتفاقية الإطارية مع شركة رسيل العقارية وشركة سدرة المالية والتي تهدف لتأسيس صندوق استثماري عقاري يهدف لتطوير مشروع (ضحى المدينة) على طريق الملك عبد العزيز بتطوير متعدد الاستخدامات يجمع بين قطاع الضيافة، والقطاع السكني وقطاع التسوق والقطاع المكتبية وبقيمة استثمارية يتوقع أن تصل لحوالي (1.04) مليار ريال
- توقيع العقد الخاص بإنشاء محطة تبريد مناطق الماء المبرد District Cooling 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)
- توقيع العقد الخاص بتنفيذ الأعمال الإلكترونية وميكانيكية والتشطيبات لبرج فندق الهيلتون والبرج السكني ذو العلامة الفاخرة من قبل الهيلتون بمشروع ملتقى المدينة بقيمة (233) مليون ريال مع الشركة الفنية لتنفيذ أعمال الكهروميكانيكية المحدودة
- توقيع اتفاقية مع مجموعة الهيلتون العالمية لتوفير العلامة التجارية وتوفير الخدمات الفندقية للبرج السكني من خلال البرج الفندقية «الهيلتون» الذي يرتبط به وبالسوق التجاري وبقية عناصر المرحلة الأولى من مشروع ملتقى المدينة





- الفندقية بمشروع العلياء من خلال العلامات التجارية التابعة لـ «حياة» وكذلك تقديم خدمات الاستشارات الهندسية أثناء مرحلة التصميم والتنفيذ للمشروع.
- استخراج رخصة البيع على الخارطة لوحدات العلياء السكنية من هيئة المدن والمناطق الاقتصادية الخاصة والبدء في بيع الوحدات السكنية بالمشروع
- توقيع عقد إدارة وتشغيل (3) فنادق بعدد (1,415) وحدة فندقية مع شركة هيلتون العالمية ضمن فنادق المرحلة الأولى من مشروع جادة العالم الإسلامي المزمع إقامتها في المنطقة الجنوبية من مدينة المعرفة الاقتصادية
- توقيع عقد إدارة وتشغيل (3) فنادق بعدد (1,264) وحدة فندقية مع شركة ماريوت العالمية بإدارة وتشغيل (3) فنادق ضمن فنادق المرحلة الأولى من مشروع جادة العالم الإسلامي المزمع إقامتها في المنطقة الجنوبية من مدينة المعرفة الاقتصادية
- توقيع عقد إدارة وتشغيل (3) فنادق بعدد (1,057) وحدة فندقية مع مجموعة فنادق إنتركونتيننتال العالمية ضمن فنادق المرحلة الأولى من مشروع جادة العالم الإسلامي المزمع إقامتها في المنطقة الجنوبية من مدينة المعرفة الاقتصادية



- تدشين مشروع بوابة المدينة من قبل صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن سلطان بن عبدالعزيز آل سعود أمير منطقة المدينة المنورة تمهيداً للترتيب لافتتاح المشروع خلال العام 2025م
- وضع حجر الأساس لعدد من مكونات مشروع العلياء الرقمي من قبل صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن سلطان بن عبدالعزيز آل سعود أمير منطقة المدينة المنورة
- توقيع العقد الخاص بتنفيذ مجموعة 7 أبراج سكنية توفر عدداً من الوحدات السكنية الراقية بمساحات متنوعة ضمن المرحلة الأولى من مشروع العلياء متعدد الاستخدامات لتمثل إضافة للوحدات السكنية الجاري تنفيذها حالياً بالمشروع مع شركة مجموعة جيزوبا الصينية (CGGC) بقيمة (505) مليون ريال
- توقيع عقد تنفيذ البرج الثالث المتضمن العمائر السكنية بالمشروع الرقمي مع شركة الخريجي للتجارة والمقاولات ليصل عدد الوحدات المنفذة من قبل شركة الخريجي للتجارة والمقاولات عدد (396) شقة سكنية
- توقيع اتفاقيات مع مجموعة حياة العالمية المحدودة لتشغيل الفندق والشقق

- توقيع عقد إدارة وتشغيل فندقين بعدد (649) وحدة فندقية ضمن فنادق المرحلة الأولى من مشروع جادة العالم الإسلامي المزمع إقامتها في المنطقة الجنوبية من مدينة المعرفة الاقتصادية مع شركة أركيبلاجو العالمية ضمن الصندوق العقاري الجاري الإعداد لإطلاقه لتطوير المرحلة الأولى من مشروع جادة العالم الإسلامي.
- بيع قطع أراضي على طريق الملك عبدالعزيز لمطورين استراتيجيين لتطويرها بما يتماشى مع مكونات المخطط العام
- إسناد العديد من عقود التصاميم لعدد من مشاريع الشركة لاستشاريين عالميين
- بدء أعمال مشروع جادة العالم الإسلامي وإنهاء تسوية وتمهيد أراضي مشروع مركز الزوار ومشروع حدائق المعرفة في المنطقة الجنوبية
- إنهاء أعمال تطوير جانبي طريق الأمير نايف للمنطقة التي تمر بمدينة المعرفة
- توقيع اتفاقية تعاون مع الغرفة التجارية بالمدينة المنورة كمبادرة من الطرفين لدعم المحتوى المحلي للمدينة المنورة والاستفادة من الخدمات المقدمة من الشركات والأفراد بالمدينة المنورة في تطوير مشروع مدينة المعرفة الاقتصادية

تحديث المخطط العام للمنطقة الجنوبية واعتماده من هيئة المدن والمناطق الاقتصادية الخاصة: في إطار التزام مدينة المعرفة الاقتصادية بمعايير التنمية الحضرية الجديدة وفق رؤية المملكة (2030)، قامت الشركة بتحديث المخطط العام للمنطقة الجنوبية لتعزيز الاستدامة وتحسين جودة الحياة. يهدف التحديث إلى تحقيق أقصى استفادة من برامج الرؤية، مثل خدمة ضيوف الرحمن وجودة الحياة، مع دمج مبادئ التطوير الموجّه للنقل (TOD) كما هو الحال في مشروع بوابة المدينة. يحقق المخطط الجديد مزايا عديدة، منها تحسين الوصول، توفير بنية تحتية ذكية، مساحات خضراء، وتعزيز أنماط الحياة الصحية. كما يساهم في إنشاء أحياء متكاملة تلبي احتياجات السكان، وتوزيع مثالي لقطاعات الضيافة، السكن، التسوق، الترفيه، الرعاية الصحية، التعليم، والمعرفة. كذلك، يعزز التحديث القيمة الاستثمارية، ويحسن الحركة المرورية من وإلى المسجد النبوي، ويوفر ساحات وأسواق وممرات مشاة متناسقة مع متطلبات الرؤية. وتم تطوير المخطط بإشراف هيئة المدن والمناطق الاقتصادية الخاصة، وبالتنسيق مع أمانة منطقة المدينة المنورة وهيئة تطوير منطقة المدينة المنورة، بمشاركة الاستشاريين العالميين Parsons و DLR. وبفضل هذه الجهود حاز المخطط العام على أربع جوائز مرموقة في عام 2024م هي:



وتحديد درجة أهميتها ومن ثم مناقشة ما يستلزمه من قرارات بشأنه من قبل مجلس الإدارة ولجانته الأخرى حسب الاختصاص.

1. **إدارة مخاطر الأدوات المالية:** نتيجة استخدام الأدوات المالية تتعرض المجموعة للمخاطر التالية (مخاطر السوق) مخاطر العملة، مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار السلع و (الأسهم)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة و التدفقات النقدية.

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 رئيسية من المخاطر: مخاطر العملة و مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر الأسعار الأخرى مثل مخاطر أسعار الأسهم و 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



- جائزة World Architecture Festival – WAFX - كفائز عام (سنغافورة 6 نوفمبر 2024م)
- جائزة World Architecture Festival – WAFX - عن المدن الذكية (سنغافورة 6 نوفمبر 2024م)
- جائزة WAF للمشاريع المستقبلية – (الموصى بها) (سنغافورة 6 نوفمبر 2024م)
- جائزة قادة المهندسين المعماريين عن المخطط العام لسنة 2024م - Design Middle East - (دبي 22 مايو 2024م)

وتأتي الجوائز كاحتفالية برؤية مدينة المعرفة الاقتصادية المستقبلية المبنية على مبادئ الابتكار والأنسنة وجودة الحياة وجودة التنفيذ وتوحيماً لمهمتنا المتمثلة في تطوير مدينة نابضة بالحياة تدمج البنية التحتية ذات المستوى العالمي مع تراث المدينة المنورة تعمل على توفير أسلوب حياة استثنائي للمدينة المنورة والزوار والمستثمرين على حد سواء

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 وإدارتي المخاطر والمراجعة الداخلية من جانب ومع استشاريي الشركة للمخاطر من جانب آخر لتحديد المخاطر التي تواجه أعمال الشركة وتقييمها



2. أ. مخاطر سعر الفائدة: مخاطر سعر الفائدة هي التعرض للمخاطر المختلفة المرتبطة بتأثير التقلبات في أسعار الفائدة السائدة على المركز المالي للمجموعة وتدفعاتها 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. تحدد الإدارة مقدار 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

ب. مخاطر الائتمان: تمثل مخاطر الائتمان المخاطر الناتجة عن إخفاق طرف ما في الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الأخر 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 المبيعة 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 أرباحها 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 اضطرابات سلاسل التوريد: يواجه قطاع الإنشاءات تحديات جمة بسبب الاضطرابات



التي قد تطرأ على سلسلة التوريد لمواد البناء بسبب الظروف و المتغيرات الجيوسياسية حول العالم، ولمواجهة هذه التحديات، تخطط و تطبق الشركة مجموعة من الاستراتيجيات الفعالة. تشمل هذه الاستراتيجيات إبرام عقود طويلة الأمد مع عدة موردين لتجنب الاعتماد على مصدر واحد، والحفاظ على مخزون من المواد الأساسية لتعويض أي تأخيرات قد تحدث في سلسلة التوريد. بالإضافة إلى ذلك، تعمل الشركة على تنويع مصادر التوريد من خلال الاستيراد من مناطق أو دول متعددة لتقليل المخاطر المحلية، وتقوم بتقييم أداء الموردين بانتظام وتحديد موردين بديلين للمواد الحرجة لضمان استمرارية العمليات

3. مخاطر تحديات الجداول الزمنية للمشاريع: تواجه مشاريع البناء في المملكة تحديات عديدة قد تؤدي إلى تأخيرات في الجداول الزمنية المحددة بسبب زيادة الاستثمارات في

المشاريع العملاقة التي تشهدها المملكة مع تحديات عدد المقاولين والعمالة بالسوق المحلي، ولمواجهة هذه التحديات، تتخذ الشركة عدة خطوات استباقية. تبدأ الشركة بتحديد جداول زمنية واقعية وواضحة للمشاريع، مع المتابعة المستمرة للتقدم بناءً على المعالم الرئيسية المحددة. كما تُجري تخطيطًا مفصلاً وتحليلًا للمخاطر قبل بدء الأعمال الإنشائية لتحديد أية تأخيرات محتملة. وتعمل الشركة على استخدام فريق متنوع من مدراء المشاريع والاستشاريين الخارجيين لمعالجة المشكلات بكفاءة. بالإضافة إلى ذلك، تطور الشركة خططاً بديلة للتعامل مع التأخيرات غير المتوقعة وتخصيص وقت وموارد إضافية عند الضرورة. وأخيراً تتخذ قرارات مستنيرة بشأن أي تغييرات في التصميم أثناء البناء، بناءً على تأثيرها على التكلفة والزمن



أو التطورات ذات الاستخدامات المختلفة. بالإضافة إلى ذلك، تركز الشركة على الأسواق المتخصصة أو التطويرات الفاخرة لاستقطاب شرائح معينة من المشترين، مما يعزز من قدرتها على التنافسية وتحقيق الاستفادة القصوى من الفرص السوقية المتاحة.

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



4. **مخاطر زيادة أسعار مواد البناء:** للتعامل مع مخاطر الزيادة المضطربة في أسعار مواد البناء التي قد تؤثر سلباً على تكاليف تنفيذ المشاريع، تقوم الشركة بإبرام عقود متكاملة مع مقاولين سعوديين لضمان توافيق تكاليف التوريد مع الموازنات التقديرية المحددة لكل مشروع. ومع ذلك، قد تؤدي العوامل غير المتوقعة، مثل الزيادات في أسعار المواد بعد انتهاء دراسات الجدوى، إلى ارتفاع تكاليف المشروع. في هذا الإطار، تعمل الشركة على تحديث دراسات الجدوى بشكل دوري وتتخذ تدابير استباقية لتقليل التأثير المالي لهذه المخاطر، مثل التفاوض المستمر على شروط العقود وإجراء تحليل الهندسة القيمة والبحث عن مصادر بديلة للمواد لضمان استمرارية المشروع ضمن الحدود المالية المقررة.

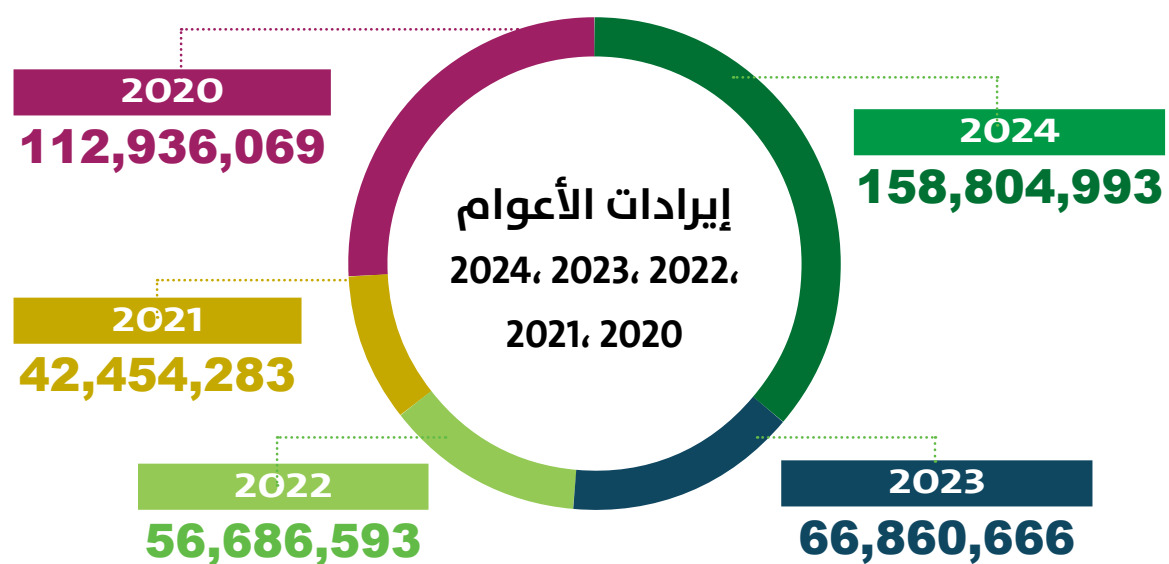
5. **مخاطر العرض والطلب في السوق العقارية:** تتبع الشركة استراتيجيات محددة لضمان الاستدامة والربحية. حيث تبدأ بإجراء بحوث سوقية معمقة لتحديد الطلب الحالي وتعديل حجم المشروع أو استراتيجية التسعير بما يتناسب مع هذا الطلب. كما تعتمد الشركة على تصاميم مرنة يمكن تكييفها بسهولة مع احتياجات السوق، مثل الوحدات السكنية المعيارية

مقارنة الأصول والخصوم في شكل جدول:

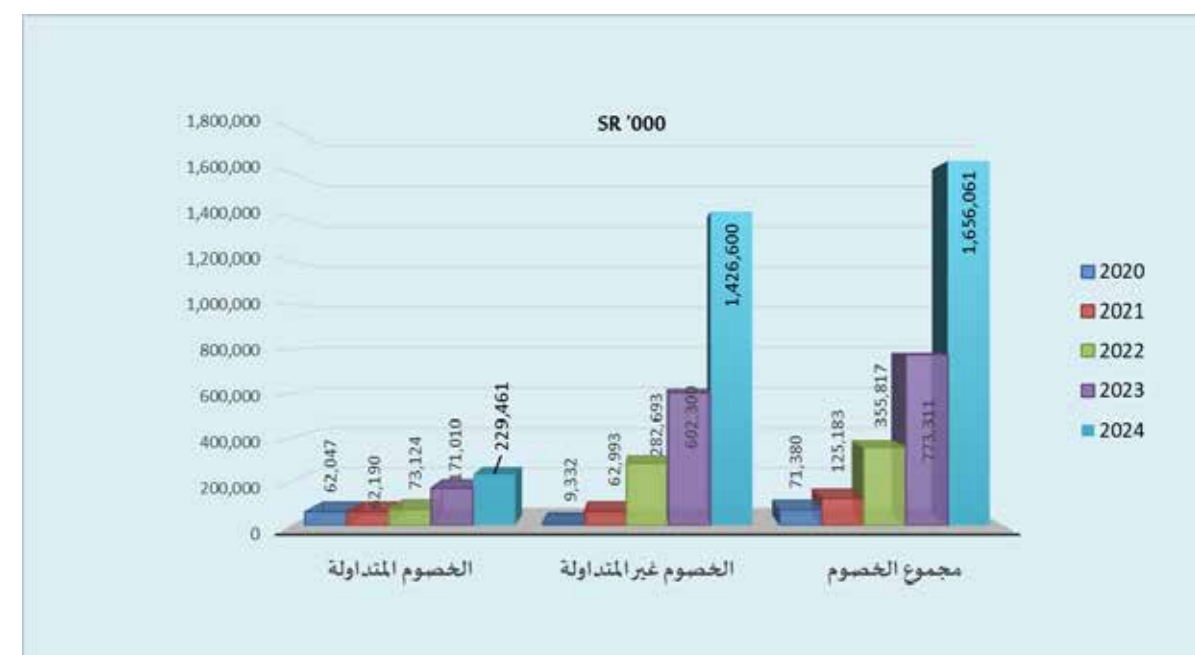
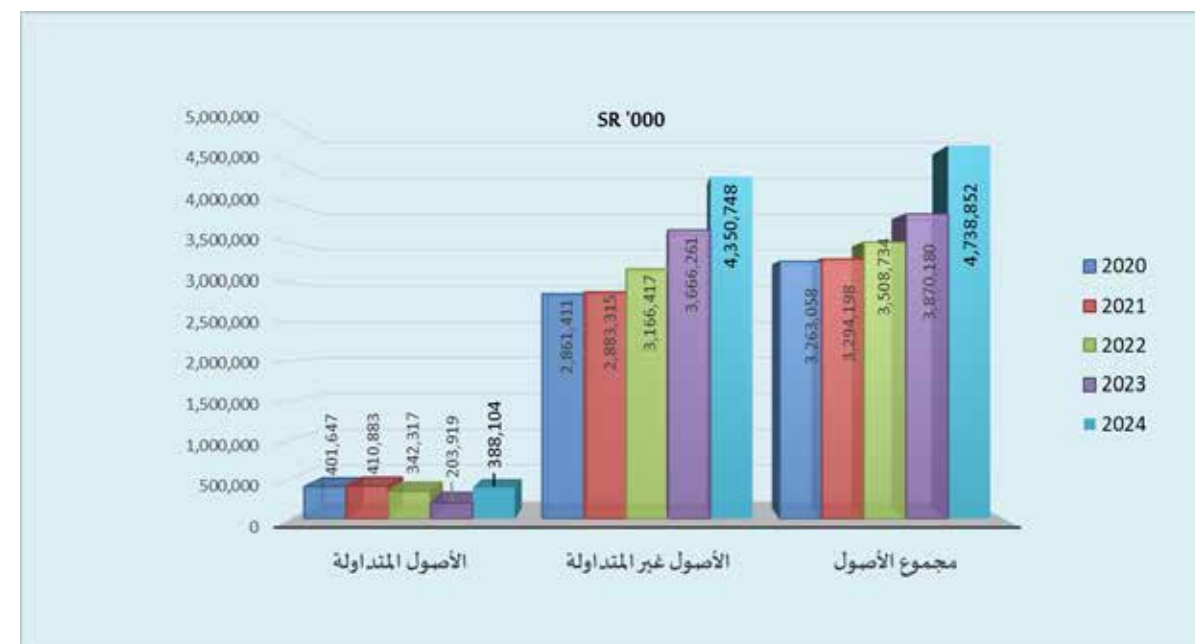
2020	2021	2022	2023	2024	ريال
401,646,840	410,882,756	342,316,788	203,919,296	388,103,836	الأصول المتداولة
2,861,411,227	2,883,315,428	3,166,417,259	3,666,260,960	4,350,747,884	الأصول غير المتداولة
3,263,058,067	3,294,198,184	3,508,734,047	3,870,180,256	4,738,851,720	إجمالي الأصول
62,047,281	62,189,962	73,124,095	171,010,202	229,461,427	الخصوم المتداولة
9,332,243	62,992,631	282,692,870	602,300,317	1,426,600,389	الخصوم غير المتداولة
71,379,524	125,182,593	355,816,965	773,310,519	1,656,061,816	إجمالي الخصوم

مقارنة نتائج الأعمال:

2020	2021	2022	2023	2024	ريال
112,936,069	42,454,283	56,686,593	66,860,666	158,804,993	الإيرادات
(88,399,271)	(31,983,740)	(38,666,604)	(44,135,031)	(88,709,040)	تكاليف الإيرادات
24,536,798	10,470,543	18,019,989	22,725,635	70,095,953	مجموع الربح/ الخسارة
(25,837,585)	(22,528,742)	(18,836,026)	(45,603,559)	(21,308,219)	صافي الربح/ الخسارة



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



مقارنة نتائج الأعمال وأصول وخصوم الشركة (000 ريال):

بيان الأسباب	وصف موجز لها	2024		البيان / ريال
		المستحق حتى نهاية الفترة المالية السنوية ولم يسدد	المسدد	
وفقاً للنظام	رسوم التأمينات لموظفي الشركة	-	4,336,154	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
وفقاً للنظام	رسوم حكومية للتأشيرات والجوازات	-	69,300	تكاليف تأشيرات وجوازات
وفقاً للنظام	رسوم رخص العمل	-	752,900	رسوم مكتب العمل
وفقاً للنظام	رسوم الإشراف السنوي على الشركة	-	3,000,000	رسوم هيئة المدن والمناطق الاقتصادية الخاصة

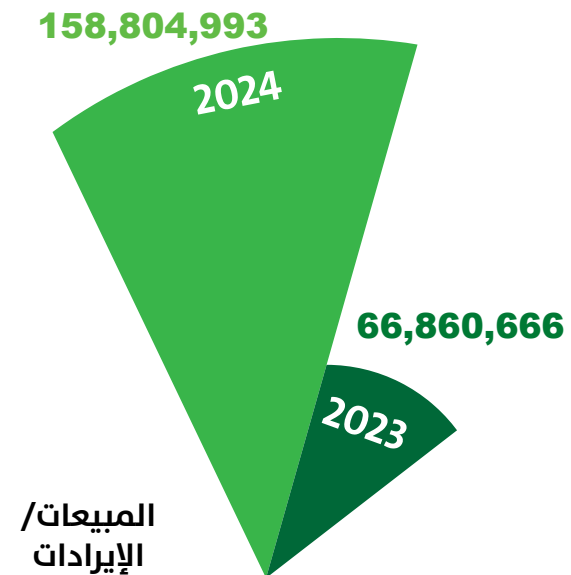
الشركات التابعة والزميلة ونشاطاتها الرئيسية وبلد التأسيس:

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
المعرفة العقارية المحدودة	10	10,000	100%	التطوير العقاري	السعودية	السعودية
منشآت المعرفة العقارية المحدودة	1	1,000	100%	التطوير العقاري	السعودية	السعودية
مشاريع المعرفة العقارية المحدودة	633	1,000	100%	التطوير العقاري	السعودية	السعودية
مكارم المعرفة للضيافة المحدودة	21,4	2,140,000	100%	التطوير العقاري	السعودية	السعودية
الغراء العالمية للتطوير العقاري المحدودة	467,7	46,776,500	80%	التطوير العقاري	السعودية	السعودية
صندوق الرياض المالية للتطوير العقاري - بوابة المدينة	220	وحدات صندوق	68,82%	التطوير العقاري	السعودية	السعودية

تفاصيل أدوات الدين الصادرة لكل شركة تابعة

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

ريال	2024	2023	التغير	التغيرات (+) أو (-)
المبيعات/ الإيرادات	158,804,993	66,860,666	زيادة	91,944,327
تكلفة المبيعات/ الإيرادات	(88,709,040)	(44,135,031)	زيادة	(44,574,009)
مجمّل الربح	70,095,953	22,725,635	زيادة	47,370,318
إيرادات تشغيلية أخرى	10,696,859	1,654,711	زيادة	9,042,148
مصروفات تشغيلية أخرى	(95,603,643)	(67,010,801)	زيادة	(28,592,842)
الربح(الخسارة) التشغيلي	(17,799,834)	(42,630,455)	نقصان في الخسارة	24,830,621



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	2024		البيان / ريال
		المستحق حتى نهاية الفترة المالية السنوية ولم يسدد	المسدد	
وفقاً للنظام	الزكاة الشرعية وفقاً للوعاء الزكوي	5,621,555	7,112,045.44	الزكاة
وفقاً للنظام	ضريبة مفروضة على بعض عمليات الشركة	-	2,067,776	الضريبة

الموارد البشرية والمساهمة الاجتماعية للشركة الموارد البشرية

تولي الشركة توجهاً واهتماماً كبيراً لتوظيف الكوادر الوطنية وتوطين الوظائف اهتماماً كبيراً كما تقوم بتدريب الموظفين الحاليين لتطوير مهاراتهم المهنية والمعرفية، كما أنها طورت برامج تدريب ينتهي بالتوظيف لحديثي 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 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 رفعت الشركة مساحة الأرض التي خصصتها على سبيل الإيجار بسعر رمزي لجمعية المدينة المنورة لمتلازمة داون «هبة» إلى (5,177) متر مربع بناءً على رغبة الجمعية وتطلعاتهم لزيادة الطاقة الاستيعابية لمركز الجمعية الرئيسي بمنطقة المدينة المنورة الذي تستهدف إقامته 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 المراحل 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 ودعمًا لعمل الجمعية الخيرية الأولى المتخصصة للعناية بأطفال متلازمة داون بمنطقة المدينة المنورة للاهتمام بهذه الفئة الغالية على المجتمع، وتقوم الجمعية حالياً بتعديل التصاميم لتتماشى مع المساحة الجديدة

جمعية المدينة للتوحد «تمكن»: 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، وتعمل الجمعية حالياً على تصاميم المشروع

متحف السيرة النبوية والحضارة الإسلامية بمدينة المعرفة الاقتصادية: حيث خصصت الشركة في السابق قطعة أرض بمساحة حوالي (11,500) متر مربع على سبيل الإيجار طويل الأمد بسعر رمزي لرابطة العالم الإسلامي لإقامة المقر الرئيسي للمتحف والمعرض الدولي للسيرة النبوية والحضارة الإسلامية عليها فقد تم إلغاء تخصيص الأرض بناءً على رغبة الطرفين، وتقوم الشركة حالياً بعمل تصاميم الفكرة لاستخدام الأرض في مشروع خدمي آخر نظراً لموقعها الاستراتيجي على طريق الملك عبدالعزيز





57

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

بين المبادرات والفعاليات الآتي:

- المشاركة في العديد من المنتديات والندوات ذات العلاقة بالتعاون مع الغرفة التجارية للمساهمة في دعم قطاع الاستثمار في المدينة المنورة، مثل منتدى المدينة للاستثمار، ومنتدى المحتوى المحلي، منتدى منافع السنوي
- 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 رعاية ودعم تنفيذ العديد من المبادرات الصحية بالتعاون مع وزارة الصحة كحملة التبرع بالدم، وتفعيل اليوم العالمي للسكري، فعاليات اليوم العالمي للإسعافات الأولية وغيرها من المبادرات الصحية
- المشاركة كراعي رئيسي لمهرجان تمور المدينة المنورة السنوي الذي يهدف للتعريف بدور المدينة المنورة ومكانتها العالمية في إنتاج التمور والصناعات المرتبطة بها.



56



صندوق المبادرات التنموية: تساهم الشركة كراعي فضي لمدة ثلاث سنوات قابلة للتجديد- في صندوق المبادرات التنموية الذي أطلقته أمانة 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 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 الأمانة والجامعات بالمدينة المنورة تم إطلاق وتنظيم عدد من المبادرات والفعاليات خلال الفترات الماضية. ومن



■ 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

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 تكوين الاحتياطات وتوزيع الأرباح على النحو التالي:

1. للجمعية العامة العادية - عند تحديد نصيب الأسهم في صافي الأرباح - أن تقرر تكوين احتياطات، وذلك بالقدر الذي يحقق مصلحة الشركة أو يكفل توزيع أرباحاً ثابتة - قدر الإمكان - على المساهمين. وللجمعية المذكورة كذلك أن تقتطع من صافي الأرباح مبالغاً لتحقيق أغراض اجتماعية لعاملي الشركة أو لإنشاء مؤسسات غير ربحية أو لمعاونة ما يكون قائماً من هذه المؤسسات لخدمة المجتمع أو لمبادرات دعم وتحفيز الموظفين أو أي أغراض أخرى
2. تحدد الجمعية العامة النسبة الواجب توزيعها من الأرباح الصافية على المساهمين بعد خصم الاحتياطات - إن وجدت - وفقاً لمقتضيات الأنظمة بشأنه.
3. يجوز للشركة توزيع أرباح مرحلية على مساهميها بشكل نصف أو ربع سنوي وفقاً للضوابط التي تحددها الجهات المختصة.
4. يستحق المساهم حصته في الأرباح وفقاً لقرار الجمعية العامة أو قرار مجلس الإدارة - بحسب الحال - الصادر في هذا الشأن ويبين القرار تاريخ الاستحقاق وتاريخ التوزيع وتكون

أحقية الأرباح لمالكي الأسهم المقيدون في سجل مساهمي الشركة في نهاية اليوم المحدد للاستحقاق، وتدفع الأرباح المقرر توزيعها على المساهمين في المكان والمواعيد التي تحددها جمعية المساهمين أو مجلس الإدارة - بحسب الحال - ووفقاً للتعليمات التي تصدرها الجهة المختصة.

5. إذا لم توزع الشركة أرباحاً عن أي سنة مالية، فإنه لا يجوز توزيع أرباح عن السنوات التالية إلا بعد دفع النسبة المحددة وفقاً لما نص عليه نظام الشركات لأصحاب الأسهم الممتازة عن هذه السنة.
6. إذا أخفقت الشركة في دفع النسبة المحددة لأصحاب الأسهم الممتازة من الأرباح الصافية للشركة بعد خصم الاحتياطات - إن وجدت - مدة ثلاث سنوات متتالية، فإنه يجوز للجمعية الخاصة لأصحاب هذه الأسهم، المنعقدة طبقاً لأحكام نظام الشركات، أن تقرر حضورهم اجتماعات الجمعية العامة للشركة والمشاركة في التصويت، وذلك إلى أن تتمكن الشركة من دفع كل أرباح الأولوية المخصصة لأصحاب هذه الأسهم عن تلك السنوات، ويكون لكل

سهم ممتاز صوت واحد في اجتماع الجمعية العامة، ويحق لصاحب السهم الممتاز في هذه الحالة التصويت على بنود جدول أعمال الجمعية العامة العادية كافة دون استثناء

ضوابط توزيع الأرباح:

- 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
- 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 في سجلات المساهمين في نهاية اليوم المحدد للاستحقاق
- تلتزم الشركة عند اتخاذ قرار توزيع الأرباح بالإفصاح والإعلان عن ذلك فوراً ووفقاً لما تقتضيه الأنظمة
- 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 المقترح توزيعها في نهاية السنة المالية وإجمالي هذه الأرباح
- 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.
- 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 يقرر توزيعها على المساهمين في مواعيدها.

تكوين مجلس الإدارة ولجانه وإدارة التنفيذ:

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 تعينهم الجمعية العامة لمدة لا تزيد عن ثلاث (4) سنوات وقد تم انتخاب مجلس الإدارة للدورة الحالية التي بدأت في 2024/7/28م من قبل الجمعية العامة للمساهمين في اجتماعها المنعقد في 2024/6/30م، 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:



أعضاء مجلس الإدارة:

يتكون مجلس إدارة الشركة من (11) عضواً
تعينهم الجمعية العامة لمدة لا تزيد
عن أربع سنوات



الأستاذ أمين بن محمد شاكر رئيس مجلس الإدارة (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، مسؤولة 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 سبيماكو، الدوائية، مدرجة)، (شركة البحر الأحمر العالمية، مدرجة)، (شركة كنان الدولية للتطوير العقاري، مقفلة)، (شركة مركز الأمير سلطان الحضاري، مساهمة مقفلة)، (شركة النهلة للتجارة والمقاولات، مساهمة مقفلة)

خارج المملكة: -



الأستاذ ماجد بن هلال فزاع العنزي نائب رئيس مجلس الإدارة (عضو غير تنفيذي)

المؤهلات:

شهادة الماجستير في التسويق من معهد الإدارة العامة في عام 1996م وشهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة الملك سعود في عام 1994م، بالإضافة للعديد من الدورات التدريبية في مجالات متنوعة داخل المملكة وخارجها.

الخبرات:

خبرة ممتدة لأكثر من 30 عام في مجالات القيادة وإدارة الأعمال، تطوير وتنفيذ الاستراتيجيات، بالإضافة إلى تسويق وتطوير المنتجات في قطاعات مختلفة مثل (المنتجات الاستهلاكية والتطوير العقاري والتجزئة).

الوظائف السابقة:

مدير عام قطاع أصول التجزئة بمصرف الإنماء، مدير عام قطاع التمويل في بنك البلاد، مدير إدارة المتاجرة والتمويل بمصرف الراجحي.

الوظائف الحالية:

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لمؤسسة الملك عبد الله بن عبد العزيز لوالديه للإسكان التنموي

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

داخل المملكة: (مؤسسة الملك عبد الله بن عبد العزيز لوالديه للإسكان التنموي)، (شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري المحدودة) (شركة أكنان البناء للتطوير العقاري المحدودة)

خارج المملكة: -

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

داخل المملكة:

خارج المملكة: شركة يونيون باي العالمية المحدودة



الأستاذ الدكتور أحمد بن حسن العرجاني

عضو مجلس الإدارة

(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:



الأمين العام لمؤسسة الملك عبدالله بن عبدالعزيز لواديه للإسكان التنموي، وكيل جامعة الملك سعود للمشاريع، بروفييسور 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:



أستاذ جامعي متقاعد

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 مدرار العامة للإنشاءات المحدودة)، (شركة المعرفة العقارية المحدودة)

خارج المملكة: -



الأستاذ صالح بن محمد بن لادن

عضو مجلس الإدارة

(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 تطوير الموانئ، مساهمة مقفلة)، (شركة السالم يورك، 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)، (شركة كنان للتطوير العقاري، مساهمة مقفلة)

خارج المملكة: -



المهندس نضال بن عبدالمجيد جمجوم عضو مجلس الإدارة (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 عبد الله المالي (مساهمة مقفلة)

خارج المملكة: -



الأستاذ عبدالله بن حسن قنزل عضو مجلس الإدارة (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 محمد بن عبدالمحسن القرينيس

عضو مجلس الإدارة

(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

عضو مجلس الإدارة

(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: 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 جرير 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: -

الأعضاء السابقون بالمجلس

الأستاذ محمد بن عبداللطيف آل الشيخ عضو مجلس الإدارة (عضو مستقل)



المؤهلات:



شهادة العلوم في الإدارة المالية من جامعة الملك سعود في العام 1994م بالإضافة لعدد من البرامج التنفيذية في جامعات إنسياد وأكسفورد.

الخبرات:



30 عاماً من الخبرة في القطاع المصرفي السعودي.

الوظائف السابقة:



مدير عام الخزينة – البنك الأول، رئيس الخزينة – مجموعة سامبا المالية لندن، مساعد المدير العام للخزينة – مجموعة سامبا المالية

الوظائف الحالية:



الرئيس التنفيذي للخزينة والاستثمار – البنك السعودي الأول

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: -

خارج المملكة: -

الأعضاء السابقون بالمجلس:



الأستاذ زياد بن محمد مكي التونسي
عضو مجلس الإدارة
(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)،



الدكتور علي بن صديق الحكمي
عضو مجلس الإدارة
(عضو غير تنفيذي)

المؤهلات:

دكتوراة 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 عبدالله لتطوير التعليم العام، الرئيس التنفيذي لشركة تطوير للخدمات التعليمية، الأمين العام لمؤسسة الملك عبدالله بن عبدالعزيز العالمية للأعمال الإنسانية-سابقاً.

الوظائف الحالية:

أعمال استشارية

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

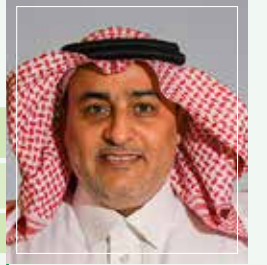
داخل المملكة: شركة التنمية المتكاملة للتعليم والتدريب المحدودة

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 الخراء العالمية للتطوير العقاري المحدودة)

خارج المملكة: -



المهندس عمر بن عبدالعزيز الزبن

عضو مجلس الإدارة
(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 والغير 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).

خارج المملكة: -

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



داخل المملكة: (شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري، مسؤولية محدودة).

خارج المملكة: -



الأستاذ الدكتور جاسم بن شاهين الرميدي

عضو مجلس الإدارة
(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 المعرفية، 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: -

أعضاء اللجان ومؤهلاتهم:

مؤهلات أعضاء اللجان الذين هم من خارج
مجلس الإدارة



المهندس طارق بن عبدالعزيز الرخيمي

عضو لجنة المراجعة

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



الدكتور منصور بن عبدالعزيز محمد المنصور

عضو خارجي

المؤهلات:

دكتوراة في الفلسفة من جامعة بول ستيت وماجستير الآداب وماجستير العلوم في الموارد البشرية من جامعة سنترال ميزوري بالإضافة للعديد من الدورات والشهادات في مجال القيادة التنفيذية.

الخبرات:

أكثر من 25 عاماً من الخبرة العملية المحلية والدولية في عدد من المجالات بقطاعات التصنيع والطيران، والإعلام، والعقارات، والعمليات، والتسويق، والتحول والتطوير التجاري، والمحتوى المحلي، والشراكات بين القطاعين العام والخاص.

الوظائف السابقة:

نائب رئيس الشؤون المالية والعمليات - مركز الملك عبدالله للدراسات والبحوث البترولية، نائب المدير العام لصندوق تنمية الموارد البشرية، نائب الرئيس لشركة الأنابيب العربية، عميد كلية التقنية، مستشار العمليات بجامعة سنترال ميزوري. كما يجلس في عضوية مجلس الإدارة ولجنة الترشيحات والمكافآت لعدد من الشركات..

الوظائف الحالية:

الرئيس التنفيذي للخدمات المساندة في شركة القدية للاستثمار

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



الأستاذ أحمد بن عبدالجواد رضا
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 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 جريز للتسويق، شركة أوج القابضة.



لجان مجلس الإدارة



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 أتباعهم 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 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 مرئياتها 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 2024م 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:



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 لانعقاد إذا أعاق مجلس الإدارة عملها 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



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 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 2024م وملخص لأبرز مهامها:

م	الاسم	المنصب بالجنة	الصفة	1	2	3	4	5	الأعضاء السابقون	د. جاسم الرميد	أ. أحمد رضا	أ. مدحت توفيق
1	المهندس محمد القرينيس	رئيس	عضو مستقل	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2	الأستاذ باسل بن جبر	عضو	عضو مستقل	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3	المهندس أحمد المخضب	عضو	عضو مستقل	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4	م. طارق عبدالعزيز الرخيمي	عضو	عضو خارجي	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5	د. منصور الغامدي*	عضو	عضو مستقل	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
-	د. جاسم الرميد	رئيس سابق	عضو مستقل	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
-	أ. أحمد رضا	عضو	عضو خارجي	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
-	أ. مدحت توفيق	عضو	عضو خارجي	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

بدأت الدورة الحالية للجنة بتاريخ 28 يوليو 2024م ومدتها أربع سنوات

* بدأت عضويته من 5 نوفمبر 2024م





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 لائحتها والأخرى التي يمنحها لها مجلس الإدارة بموجب قرار أو توجيه يصدر في حينه. 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:

سجل حضور الاجتماعات	الاسم	المنصب باللجنة	الصفة	الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس	السادس
م				17 يناير	25 فبراير	16 مايو	4 يوليو	8 سبتمبر	15 ديسمبر
1	الأستاذ باسل بن محمد بن جبر	رئيس اللجنة	عضو مجلس مستقل	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2	المهندس نضال بن عبدالمجيد جمجوم	عضو	عضو مجلس مستقل	✓	✓	✓	✓	لا ينطبق	x
3	الأستاذ محمد آل الشيخ	عضو	عضو مجلس مستقل	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	✓	✓
4	الدكتور منصور بن عبدالعزيز المنصور*	عضو	من خارج المجلس	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	✓
	الأعضاء السابقون								
-	الأستاذ زياد بن محمد مكي التونسي	رئيس سابق	عضو مجلس مستقل	✓	✓	✓	✓	✓	لا ينطبق
-	الدكتور علي بن صديق الحكمي	عضو	عضو مجلس غير تنفيذي	✓	✓	✓	✓	لا ينطبق	لا ينطبق
-	الدكتور جاسم بن شاهين الريميحي	عضو	عضو مجلس مستقل	✓	✓	✓	✓	لا ينطبق	لا ينطبق

بدأت * بدأت عضويته في 5 نوفمبر 2024م



د. لجنة المسؤولية الاجتماعية

يتمثل دور اللجنة في توجيه جهود الشركة في دورها 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 وخطتها. أدناه جدول بعضوية اللجنة وبيانات اجتماعاتها

#	الاسم	المنصب باللجنة	الصفة	حضور اجتماع اللجنة بتاريخ 22 يوليو 2024م
1	الأستاذ عبدالله بن حسن قنزل	عضو	عضو مجلس مستقل	✓
2	الأستاذ صالح بن محمد بن لادن	عضو	عضو مجلس غير تنفيذي	لا ينطبق
3	الدكتور منصور بن عبدالرحمن الغامدي	عضو	عضو مجلس مستقل	لا ينطبق
-	الدكتور جاسم بن شاهين الرميحي	عضو	عضو مجلس مستقل	✓
-	الدكتور علي بن صديق الحكمي	رئيس اللجنة	عضو مجلس غير تنفيذي	✓

إيماناً بدور اللجنة وعملها في مجال المسؤولية الاجتماعية وخدمة المجتمع، قرر مجلس الإدارة عدم تخصيص مكافأة سنوية أو بدل حضور اجتماعات لأعضاء اللجنة الدورة الحالية للجنة بتاريخ 28 يوليو 2024م ومدتها أربع سنوات



م	الاسم *	المنصب باللجنة	سجل حضور الاجتماعات											
			(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)		
1	أ. أمين شاكر	رئيس	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2	د. أحمد العرجاني	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3	أ. صالح بن لادن	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4	م. محمد القرينيس *	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	أ. ماجد العززي	عضو	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
	الأعضاء السابقون													
	م. عمر الزين	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

بدأت دورة اللجنة الحالية بتاريخ 28 يوليو 2024م ومدتها أربع سنوات *المهندس محمد القرينيس (عضو مستقل بمجلس الإدارة)، بينما أعضاء اللجنة الآخرين هم أعضاء غير تنفيذيين بالمجلس



فريق الإدارة التنفيذية

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 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

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:



المدير العام للتسويق أمريكيان اكسبريس - السعودية، نائب الرئيس لإدارة التسويق لشركة تابعة لشركة الاتصالات السعودية، مدير التسويق لإحدى شركات شركة بيبسي، وعدد من وظائف التسويق بشركة يونيليفر السعودية

الأستاذ محمد بن عبد الحميد 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

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

اسم	سجل حضور الاجتماعات*
1 الأستاذ أمين بن محمد شاكر	(1) 24 يناير ✓
2 الدكتور أحمد بن حسن العرجاني	(2) 26 مارس ✓
3 الأستاذ صالح بن محمد بن لادن	(3) 27 مايو ✓
4 الأستاذ عبدالله بن حسن فزل	(4) 27 يونيو ✓
5 المهندس محمد بن عبدالمحسن القرينيس	(5) 25 يوليو ✓
6 الأستاذ باسل بن محمد سعد بن جبر	(6) 28 يوليو ✓
7 المهندس نضال بن عبدالمجيد مجموعم	(7) 25 أغسطس ✓
8 الأستاذ ماجد بن هلال العززي	(8) 29 سبتمبر ✓
9 المهندس أحمد بن يعقوب يوسف المخضب	(9) 4 نوفمبر ✓
10 الدكتور منصور بن عبدالرحمن الغامدي	(10) 2 ديسمبر ✓
11 الأستاذ محمد بن عبداللطيف آل الشيخ	(11) 19 ديسمبر ✓
الأعضاء السابقون	
- الأستاذ زياد بن محمد التونسي	✓
- المهندس عمر بن عبد العزيز الزين	✓
- الدكتور جاسم بن شاهين الرميحي	✓
- الدكتور علي بن صديق الحكمي	✓

* بالإضافة للاجتماعات أعلاه، عقد المجلس ورشة عمل في 23 ديسمبر 2024م لمناقشة خطة العمل الخمسية حضرها جميع أعضاء المجلس.



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



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



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:

1. 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 (سي تي كول) لغرض إنشاء محطة تبريد مناطق بالماء المبرد في مدينة المعرفة الاقتصادية بالمدينة المنورة. 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 والمشتریات والبناء لمحطة تبريد المناطق وستقوم «شركة سي تي كول» 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.

2. خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، قامت الشركة ببيع وحدات سكنية على بعض من أعضاء مجلس الإدارة بالأسعار العادية السائدة وبلغت إيراداتها (13,8) مليون ريال.

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 وإدارة المخاطر، كما يعمل مع الشركة عدد من الاستشاريين لمراجعة وتحديث الأنظمة بصورة مستمرة.

المحاسب القانوني

وافقت الجمعية العامة لمساهمي الشركة المنعقدة بتاريخ 2024/6/30م على تعيين مكتب برايس وترهاوس كوبرز من بين المرشحين للقيام بأعمال المراجعة كمراجع لأعمال الشركة لمدة عام واحد الفترة من الربع الثاني لعام 2024م وحتى الربع الأول لعام 2025م.

- ولقد صدر تقرير مراجعي الحسابات الخارجيين دون أي تحفظ.

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 وتغيرها خلال 2024م:

اسم العضو	عدد الأسهم في بداية العام 2024م	عدد الأسهم في نهاية العام	صافي التغير خلال العام	نسبة التغير	ملكية الأقرباء من الدرجة الأولى وتغيرها
الأستاذ أمين بن محمد شاکر – رئيس المجلس*	26,171,034	26,171,034	-	-	3,546,744
الأستاذ ماجد بن هلال العنزي – نائب الرئيس			-	-	
الأستاذ عبدالله بن حسن قنزل	1,000	1,000	-	-	
الأستاذ صالح بن محمد بن لادن	0	0	-	-	
الدكتور أحمد بن حسن العرجاني	0	0	-	-	
المهندس نضال بن عبدالمجيد جمجوم	1,000	1,000	-	-	
المهندس محمد بن عبدالمحسن القرينيس	0	0	-	-	
الأستاذ باسل بن محمد سعد بن جبر	0	0	-	-	
المهندس أحمد بن يعقوب المخضب	0	0	-	-	
الأستاذ محمد بن عبداللطيف آل الشيخ	0	0	-	-	
الدكتور منصور بن عبدالرحمن الغامدي	0	0	-	-	
الأعضاء السابقون					
المهندس عمر بن عبد العزيز الزبن	4,000	4,000	-	-	
الدكتور جاسم بن شاهين الرميحي	100	100	-	-	
الدكتور علي بن صديق الحكمي	0	0	-	-	



اسم العضو	عدد الأسهم في بداية العام 2024م	عدد الأسهم في نهاية العام	صافي التغير خلال العام	نسبة التغير	ملكية الأقرباء من الدرجة الأولى وتغيرها
الأستاذ زياد بن محمد التونسي	100	100	-	-	-

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

2. 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 / ريال	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	-	62 مليون
بنك الرياض – تمويل مشروع طويل الأجل	56 مليون	8 سنوات	-	0
البنك الأهلي السعودي – تمويل رأس المال العامل: قصير الأجل	100 مليون	يحدد كل سنة	-	55 مليون
بنك الرياض – تمويل مشروع طويل الأجل	320 مليون	7 سنوات	-	131 مليون
مصرف الراجحي – تمويل مشروع طويل الأجل	98 مليون	5 سنوات	-	66 مليون
مصرف الراجحي – تمويل رأس المال العامل - قصير الأجل	25 مليون	يحدد كل سنة	-	10 مليون
بنك الرياض – تمويل رأس المال العامل الشركة - طويل الأجل	300 مليون	5 سنوات	-	30 مليون
بنك الرياض – تمويل مشروع - طويل الأجل	94 مليون	4 سنوات	-	0

1	الأستاذ أمين شاكر (رئيس الاجتماع)	رئيس مجلس الإدارة ورئيس اللجنة التنفيذية
2	الدكتور أحمد العرجاني	نائب رئيس المجلس
3	الدكتور جاسم الرميحي	عضو المجلس ورئيس لجنة المراجعة وعضو لجنة الترشيحات والمكافآت ولجنة المسؤولية الاجتماعية
4	الدكتور علي الحكمي	عضو المجلس ورئيس لجنة المسؤولية الاجتماعية
5	الأستاذ صالح بن لادن	عضو المجلس
6	الأستاذ عبدالله قنزل	عضو المجلس
7	المهندس محمد القرينيس	عضو المجلس
8	الأستاذ باسل بن جبر	عضو المجلس

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

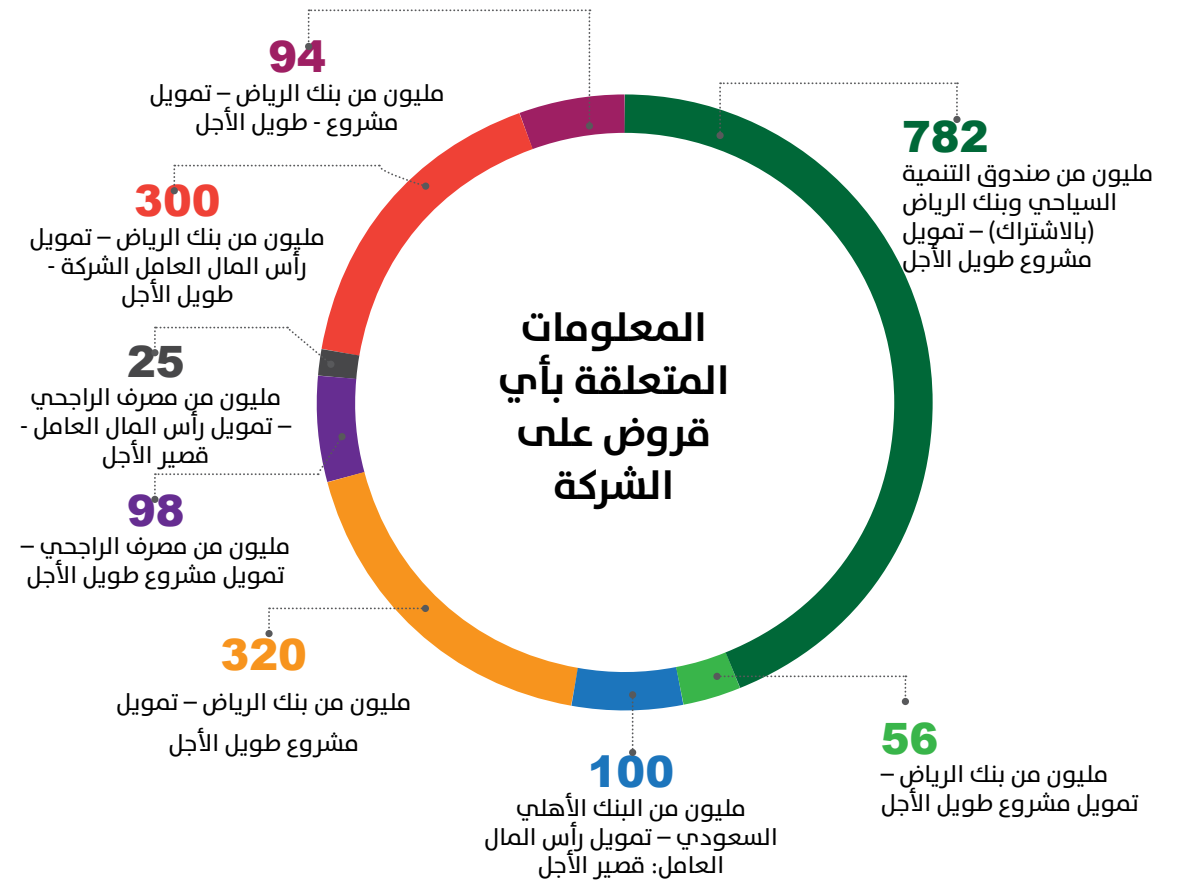
تمت الاستعانة بجهة خارجية متخصصة قامت بوضع المعايير والنماذج الخاصة بتقييم مجلس الإدارة واللجان لعمل التقييم بموجبها

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 إن لزم الأمر 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 2024م



عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين وتواريخ تلك الطلبات وأسبابها

عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين	تاريخ الطلب	أسباب الطلب
(1)	2024/2/14م	إجراءات الشركات
(2)	2024/2/26م	إجراءات الشركات
(3)	2024/6/26م	إجراءات الشركات
(4)	2024/6/30م	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 30 يونيو 2024م بحضور أعضاء المجلس ورؤساء اللجان التالية أسماؤهم:

رَبال	المكافآت الثابتة							المكافآت المتغيرة							
	سهم	إدارة	مجلس	مدير	مدير	مدير	مدير	مدير	مدير	مدير	مدير	مدير	مدير	مدير	مدير
أ. أمين شاكر	200,000	55,000	6,000	30,000											291,000
د. أحمد العرجاني	200,000	55,000	3,000	30,000											288,000
أ. صالح بن لادن	200,000	55,000	4,500	30,000											289,500
أ. فاجد العنزي	85,246	35,000	6,000	9,000											135,246
الأعضاء السابقون															
د. علي الحكمي	115,000	25,000	0	12,000											152,000
م. عمر الزين	115,000	15,000	0	21,000											151,000
المجموع	915,246	240,000	19,500	132,000											1,306,746

تانياً: الأعضاء التنفيذيين – لا يوجد بالمجلس أعضاء تنفيذيون

رَبال	المكافآت الثابتة							المكافآت المتغيرة							
	سهم	إدارة	مجلس	مدير	مدير	مدير	مدير	مدير	مدير	مدير	مدير	مدير	مدير	مدير	مدير
أولاً: الأعضاء المستقلين															
أ. عبد الله قنزل	200,000	60,000	6,000	0											266,000
م. نفال جمجوم	145,356	35,000	1,500	12,000											193,856
م. محمد القرينيس	200,000	60,000	1,500	42,000											303,500
أ. ياسل بن جبر	200,000	55,000	4,500	30,000											289,500
د. منصور الغامدي	85,246	35,000	4,500	6,000											130,746
م. أحمد المخضب	85,246	35,000	1,500	12,000											133,746
أ. محمد آل الشيخ	85,246	35,000	4,500	6,000											130,746
الأعضاء السابقون															
د. جاسم الرميحي	115,000	25,000	1,500	27,000											168,500
أ. زياد التونسي	149,727	35,000	0	15,000											199,727
المجموع	1,265,821	375,000	25,500	150,000											1,816,321

تانياً: الأعضاء غير التنفيذيين

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				
33,312	0	12,000	21,312	المهندس محمد بن عبدالمحسن القرينيس
33,312	0	12,000	21,312	الأستاذ باسل بن محمد بن جبر
33,312	0	12,000	21,312	المهندس أحمد بن يعقوب المخضب
13,787	0	6,000	7,787	الدكتور منصور بن عبدالرحمن الغامدي
136,000	6,000	30,000	100,000	المهندس طارق بن عبدالعزيز الرخيمي
الأعضاء السابقون				
51,250	7,500	15,000	28,750	الدكتور جاسم بن شاهين الرميحي
80,000	4,500	18,000	57,500	الأستاذ أحمد بن عبدالجواد رضا
80,000	4,500	18,000	57,500	الأستاذ مدحت فريد توفيق
460,973	22,500	123,000	315,473	المجموع
أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت				
68,000	0	18,000	50,000	الأستاذ باسل بن محمد بن جبر
48,340	0	12,000	36,340	المهندس نضال عبدالمجيد جمجوم
27,312	0	6,000	21,312	الأستاذ محمد بن عبداللطيف آل الشيخ
18,575		3,000	15,575	الدكتور منصور بن عبدالعزيز المنصور
الأعضاء السابقون				
52,432	0	15,000	37,432	الأستاذ زياد بن محمد التونسي
40,750	0	12,000	28,750	الدكتور علي بن صديق الحكمي
40,750	0	12,000	28,750	الدكتور جاسم بن شاهين الرميحي
296,159	0	78,000	218,159	المجموع
أعضاء اللجنة التنفيذية				
80,000	0	30,000	50,000	الأستاذ أمين بن محمد شاكر
80,000	0	30,000	50,000	الدكتور أحمد بن حسن العرجاني
80,000	0	30,000	50,000	الأستاذ صالح بن محمد بن لادن

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 سعادته باسم الشركة للمشاركة في دعم بعض الفعاليات والجمعيات الخيرية بالمدينة المنورة.

ب) 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

مكافأة التنفيذيين عن المجلس إن وجدت	المكافآت المتغيرة					المكافآت الثابتة				مجموع مكافآت كبار التنفيذيين (ريال)* من ضمنهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي	
	المجموع الكلي	خطم تحفيزية طويلة الأجل	خطم تحفيزية قصيرة الأجل	أرباح	مكافآت دورية	مجموع	مزايًا عينية	بدلات	رواتب		
12,600,093	0	0	0	0	0	0	1,934,163	10,665,930	0	2,929,278	7,736,652

* 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 ومساهميها ومنسوبيها وتفادي أي ضرر قد يترتب نتيجة الإفصاح المفصل على نحو ما ورد في الملحق (1) من لائحة الحوكمة

إقرارات مجلس الإدارة وفقاً لأنظمة هيئة السوق المالية وما تم تطبيقه من أحكام لائحة حوكمة الشركات

وما لم يتم تطبيقه خلال عام 2024م

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، وفيما يلي توضيح ذلك والإقرارات المطلوبة وفقاً لقواعد الحوكمة

ما طبق 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:

مكافآت أعضاء اللجان	المكافآت الثابتة (عدا بدل حضور الجلسات)	بدل حضور جلسات	بدل انتقال	المجموع
المهندس محمد بن عبدالمحسن القرينيس	50,000	30,000	0	80,000
الأستاذ ماجد بن هلال العنزي	21,312	9,000	0	30,312
العضو السابق				
المهندس عمر بن عبدالعزيز الزين	28,750	21,000	0	49,750
المجموع	250,062	150,000	0	400,062

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.



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 ورعايتها المستمرة للقطاع الخاص والمدن الاقتصادية وبخالص الشكر والتقدير لصاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن سلطان بن عبدالعزيز أمير منطقة المدينة المنورة ونائبه السابق صاحب السمو الملكي الأمير سعود بن خالد الفيصل على دعمهم ورعايتهم للشركة وبالشكر والتقدير لمساهمي الشركة على ثقتهم ودعمهم، داعين الله عز وجل أن يتوج هذه الثقة والدعم بتطور وازدهار الشركة ومشاريعها الطموحة والله ولي التوفيق”

مجلس إدارة شركة مدينة المعرفة الاقتصادية



أسباب عدم التطبيق/ الموقف الحالي للتطبيق	المادة/ الفقرة
هناك إدارة متخصصة بإدارة المخاطر يساعدها استشاريون متخصصون في مهام المخاطر وتحديث الأنظمة وسجل المخاطر ورفعها للجنة المراجعة والمجلس	(67) تشكيل لجنة المخاطر (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.	(82) تحفيز العاملين (استرشادية)
يتم تطبيق المهام من قبل إدارة مختصة بالشركة وتعود لإشراف لجنة الترشيحات والمكافآت.	(92) تشكيل لجنة حوكمة الشركات (استرشادية)

إقرارات الشركة:

أ. تقرر الشركة بالتالي:

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

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 2024م 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 برامج المسؤولية 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 2024م أو أي عوض حصلت عليه الشركة مقابل ذلك.





مبنى ديوان المعرفة - طريق الملك عبد العزيز -
المدينة المنورة، المملكة العربية السعودية

00966148651010 

00966148654040 

info@madinahkec.com 

www.madinahkec.com 

<https://twitter.com/MadinahKEC> 



شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)