



جبل عمر
Jabal Omar



البند الأول

تقرير

مجلس الإدارة

الرابع عشر للعام 2020 م




Jabal_Omar_SA

jabalomar.com.sa

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

﴿قُلْ إِنَّ رَبِّي يَبْسُطُ الرِّزْقَ لِمَن يَشَاءُ
وَيَقْدِرُ وَلَكِنَّ أَكْثَرَ النَّاسِ لَا يَعْلَمُونَ﴾



ولي العهد ووزير الدفاع ونائب
رئيس مجلس الوزراء صاحب السمو الملكي

الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

- حفظه الله -



خادم الحرمين الشريفين

الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

- حفظه الله -



صاحب السمو الملكي

**الأمير بدر بن سلطان بن عبدالعزيز
نائب أمير منطقة مكة المكرمة
- حفظه الله -**



صاحب السمو الملكي

**الأمير خالد الفيصل
مستشار خادم الحرمين الشريفين أمير منطقة مكة المكرمة
- حفظه الله -**

09	.....	طيب الإقامة
11	.....	نبذة عن الشركة
13	.....	كلمة رئيس مجلس الإدارة
15	.....	كلمة الرئيس التنفيذي
17	.....	أعضاء مجلس الإدارة
22	.....	نظرة عامة عن المشروع
37	.....	متطلبات الإفصاح في تقرير مجلس الإدارة

المحتويات





طيب الإقامة

في الرحاب الطاهرة، شُيّد مشروع جبل عمر بتصميم فريد وخدمات خاصة تتناسب مع قدسية المكان، لتمنح حجاج ومعتكري وزوار بيت الله الحرام والكعبة المشرفة الراحة والسكينة والهدوء. تفرد المشروع بطراز معماري إسلامي ثري، وشكل عصباً رئيساً لخطة تطويرية شاملة تشهدها مكة المكرمة، ليرسم ملامحها وتصبح مدينة عصريّة ونموذجاً مشرفاً وملهماً لمدن العالم الإسلامي مُحدثاً بذلك تناغماً فريداً بين الأصالة والحداثة. ويعتبر المشروع متعدد الاستخدامات لما يحتويه من الوحدات السكنية الفاخرة والفنادق والأسواق التجارية والتي تدار بواسطة كبرى شركات الفنادق العالمية.



نبذة عن الشركة



تعد شركة جبل عمر للتطوير إحدى أكبر شركات التطوير العقاري في الشرق الأوسط وكذلك من أكبر الشركات المدرجة في السوق السعودي. ويعتبر مشروع تطوير جبل عمر أحد أهم مشاريع التطوير العقاري المتكاملة التي تقع على بعد خطوات من المسجد الحرام، وتتوافق فكرة تنفيذ المشروع مع رؤية المملكة العربية السعودية والتي تسعى نحو زيادة الطاقة الاستيعابية لزوار بيت الله الحرام من الحجاج والمعتمرين وتوفير المكان المناسب لهم، ومن ثم فإن الشركة تفخر وتعتر بمساهمتها في تحقيق ذلك الهدف السامي من خلال تطوير المناطق المطلة على الحرم المكي الشريف لإعطاء الزوار والمقيمين في مكة المكرمة تجربة روحانية فريدة.



رئيس مجلس الإدارة
الدكتور / زياد بن عثمان الحقييل

السادة / المساهمين الكرام،
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

عاماً تلو عام ووطننا الغالي يخطو بهمة نحو القمة، و يشهد الإنجازات في مختلف المجالات، مواكباً لرؤية المملكة الطموحة 2030 لتحقيق تطلعاتنا جميعاً.

و أود أن أنتهز هذه الفرصة لأرفع أصالة عن نفسي ونيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة ومنسوبي الشركة أسمى آيات الشكر والعرفان لمقام سيدي خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبد العزيز وولي عهده الأمين نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع الأمير محمد بن سلمان ومستشار خادم الحرمين الشريفين أمير منطقة مكة المكرمة الأمير خالد الفيصل ونائبه الأمير بدر بن سلطان، على دعمهم اللامحدود الذي تحظى به منطقة مكة المكرمة من إستدامة تنموية في كافة القطاعات، الأمر الذي ينعكس بالإيجاب على الإرتقاء المتواصل بخدمة ضيوف الرحمن في أطهر البقاع.

لا يخفى عليكم آثار جائحة كورونا على قطاع الضيافة في المملكة بشكل عام وفي مكة المكرمة بشكل خاص.

حيث كان لها أثر مباشر على نسب الإشغال في الفنادق والمراكز التجارية وعلى أعمال التطوير بمشروع جبل عمر. وعلى الرغم من ذلك، فقد قامت الشركة بإتخاذ عدد من الإجراءات والمبادرات التي أسهمت في التخفيف من الآثار السلبية للجائحة، مستفيدة في الوقت ذاته من الدعم الكبير والإستثنائي الذي قدمته حكومة خادم الحرمين الشريفين حفظه الله لدعم القطاع الخاص لتجاوز تداعيات هذه الأزمة.

وقد واصلنا في جبل عمر المضي قدماً بتعزيز مفهوم بناء أسلوب حياة متجدد يثري التجربة الروحانية لزوار البيت الحرام، وتماشياً مع رؤية الشركة لتصبح المطور الرئيسي الموثوق به، قامت الشركة بالبدء في تنفيذ خطة تهدف إلى تحقيق الاستدامة وتعزيز القدرة على تجاوز التحديات والاستفادة من الفرص التي خلقتها أهداف الرؤية لاستضافة أكبر عدد ممكن من المسلمين وتمكينهم من أداء فريضة الحج والعمرة على أكمل وجه وتطوير قطاع الضيافة وإثراء تجربة زوار مكة المكرمة.

وبكل ثبات وعزيمة تواصل الشركة تنفيذ خططها ومشاريعها الطموحة، ليصبح مشروع جبل عمر أهم مناطق

الجدب لزوار المسجد الحرام وأحد مشاريع التطوير العقاري المتكاملة والمتعددة الإستخدامات بما يحقق تطلعات وأهداف مساهمي الشركة ومجلس الإدارة.

وفي الختام أتوجه بخالص الشكر والتقدير للمساهمين الكرام على دعمهم وثقتهم، منوهاً في الوقت ذاته بالمجهودات المبذولة من قبل زملائي أعضاء مجلس الإدارة ومنسوبي الشركة على عطاءهم وتفانيهم، داعياً الله سبحانه وتعالى المزيد من التوفيق نحو خدمة أظهر البقاع.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،



الرئيس التنفيذي الأستاذ / خالد محمد العمودي

السادة المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله

تمضي شركة جبل عمر للتطوير قدماً في ظل التحديات الإستثنائية التي واجهتها نتيجة الإجراءات الاحترازية التي اتخذتها المملكة لمنع تفشي فيروس كورونا وحماية المواطنين والمقيمين والقادمين للزيارة والعمرة، والتي كان لها الفضل - بعد الله - في تقليل نسب الإصابة داخل المملكة وفي خروج موسم الحج الماضي بنجاح رغم كل تحديات الجائحة. وقد أثرت هذه الإجراءات على الإقتصاد العالمي كافة، وعلى قطاع الضيافة خاصة، لاسيما في مكة المكرمة.

ومع ذلك وبالإصرار والعزيمة وبفضل متانة الشركة وكفاءة موظفيها تم العمل وفقاً لخطة التحول الاستراتيجي التي تهدف إلى تعزيز قدرة الشركة على تجاوز التحديات الحالية والمستقبلية.

وترتكز خطة التحول الاستراتيجي على إعادة الهيكلة التشغيلية والمالية والتجارية والإدارية، والتي سوف تدعم بإذن الله العودة إلى مواصلة دفة الإنجاز. فعلى الصعيد

التشغيلي، يتم حالياً العمل على تسريع وتيرة إنجاز مراحل المشروع من خلال تبني هيكله تشغيلية جديدة قائمة على استخدام أحدث تقنيات التطوير والبناء. أما على صعيد إعادة الهيكلة المالية، فتسعى الشركة إلى الوصول لحلول مالية مستدامة تساعدها على تمويل مشاريعها وإعادة هيكلة التزاماتها وتحقيق العوائد المرجوة. في حين تركز إعادة الهيكلة التجارية على زيادة الإيرادات وترشيد المصروفات مع البحث عن فرص إستثمارية وطرح منتجات عقارية مبتكرة بهدف الإستفادة القصوى من الموقع المتميز بجوار الحرم المكي الشريف. كذلك يتم العمل على تطوير الهيكلة الإدارية للشركة لضمان استقطاب أفضل الكوادر البشرية المؤهلة وتطويرها وخلق بيئة عمل جاذبة محفزة للإنتاج والإبداع.

ومن الإنجازات والمبادرات المثمرة لهذه الخطة، وإن كانت محدودة بعض الشيء، إلا أن الأصدقاء والنتائج على أرض الواقع تمثل نجاحاً باهراً في جوانب عديدة، وعلى سبيل المثال:

1- إصدار الصك الموحد على كامل مساحة المشروع والذي يتوقع أن يساهم في تعزيز قدرة الشركة على

تمويل مشاريعها الحالية والمستقبلية، إلى جانب التوسع في أعمالها وأنشطتها بما يتناسب مع استراتيجية الشركة وتحقيق أهدافها

2- إتمام صفقة بيع قطعة أرض ضمن المخطط الرئيسي بمشروع جبل عمر بقيمة 830 مليون ريال سعودي وبمساحة 2572 م². و ستسهم متحصلات البيع في دعم الشركة على تمويل مشاريعها وتسيير أعمالها وإعادة هيكلة القروض القائمة

3- تخفيض الأعباء المالية المستحقة عن العام 2020م

4- تأجيل كافة الأقساط المستحقة للبنوك المقرضة إلى العام 2021م

5- تخفيض بند الرواتب والأجور لجميع القطاعات

6- تنفيذ خطة لتخفيض المصاريف التشغيلية للفنادق أثناء جائحة كورونا شملت الإغلاق المؤقت لجميع فنادق المشروع باستثناء فندق واحد، والعودة تدريجياً عند السماح بأداء العمرة، إغلاق مصادر الطاقة الغير مستخدمة وإلغاء جميع طلبيات التوريدات الخارجية.

وقد نتج عن هذه المبادرات أثر إيجابي على إدارة التدفقات النقدية للشركة وتخفيض التزاماتها ومصروفاتها خلال عام 2020م مقارنة بالعام السابق ومواكبة لما يشهده وطننا الغالي من عصر التحول نحو المستقبل، وتحقيقاً لأهداف

مجلس الإدارة ومساهميها سوف نسعى إلى تحقيق النجاح وفقاً لإستراتيجيتنا، ولكننا ندرك أن النجاح يتطلب تحقيق الشراكات المثمرة والتعاون المشترك، ومن هذا المنطلق أود أن أتقدم بخالص الشكر والتقدير لكافة شركائنا من القطاعين الحكومي والخاص، ممن لم يتوانوا في دعمنا واستمروا في التعاون معنا من أجل صناعة المستقبل.

الإخوة المساهمون

يطيب لي أن أعبر لكم عن إمتناني وتقديري لثقتكم وتعاونكم، وأتمنى أن يكون أداؤنا خلال الفترة الأخيرة والتحول الذي تشهده شركتنا دلالة وبل بشارة خير على أن ثقتكم سيكون لها نتائج مثمرة بحول الله وقوته.

كما أود أن أشكر كافة منسوبي الشركة الذين تمكنوا من تحقيق التطلعات المرجوة، وتمكنوا من إدارة التحول والتعامل مع التغيير بشكل رائع، وأؤكد لهم أن روح الابتكار والمثابرة والإصرار على تحقيق الهدف تمكننا نحو التطلع بثقة إلى مستقبل مشرق بإذن الله.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

عضو مجلس إدارة - مستقل
مهند سعود الرشيد



المؤهلات

بكالوريوس في العلوم الإدارية - أنظمة

الوظائف والعضويات الحالية

- رئيس لجنة المراجعة بشركة جبل عمر للتطوير
- رئيس وصاحب مكتب مهند بن سعود آل رشيد للمحاماة والاستشارات القانونية بالتعاون مع بيكر بوتس ال ال بي

الوظائف والعضويات والخبرات السابقة

- عضو لجنة المراجعة بشركة الريف لتكرير السكر
- خبرة في مجال الحقوق تزيد عن 24 عام

عضو مجلس إدارة - غير تنفيذي
وليد عبد الرحمن العيسى



المؤهلات

بكالوريوس وماجستير في الهندسة الكيميائية
ماجستير في علوم الحاسب

الوظائف والعضويات الحالية

- عضو لجنة الترشيحات والمكافآت بشركة جبل عمر للتطوير
- عضو مجلس إدارة شركة التعاونية للتأمين
- عضو مجلس إدارة شركة المتحدة للتأمين بالبحرين

الوظائف والعضويات والخبرات السابقة

- رئيس مجلس إدارة شركة التعاونية للتأمين
- مستشار مجلس إدارة شركة الاستثمارات الرائدة
- المدير التنفيذي للعمليات بشركة الاستثمارات الرائدة
- مدير مشروع مركز الملك عبدالله المالي - شركة الاستثمارات الرائدة
- مدير إدارة الأبحاث والتخطيط بهيئة السوق المالية
- الرئيس التنفيذي وعضو مجلس إدارة شركة رزا

نائب رئيس مجلس الإدارة - مستقل
الدكتور / عبد الرؤوف محمد مناع



المؤهلات

بكالوريوس، ماجستير ودكتوراه في الهندسة الميكانيكية

الوظائف والعضويات الحالية

- رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت بشركة جبل عمر للتطوير
- عضو مجلس إدارة شركة سدكو القابضة

الوظائف والعضويات والخبرات السابقة

- عضو مجلس إدارة بنك التنمية الإجتماعية
- العضو المنتدب لمجموعة صافولا
- العضو المنتدب لشركة إعمار المدينة الاقتصادية
- عضو مجلس إدارة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
- عضو مجلس إدارة البنك السعودي للإستثمار
- عضو مجلس إدارة مدينة المعرفة الاقتصادية
- عضو مجلس إدارة شركة باعشن
- عضو مجلس إدارة شركة حصانة

رئيس مجلس الإدارة - غير تنفيذي
الدكتور / زياد بن عثمان الحجيل



المؤهلات

بكالوريوس، ماجستير ودكتوراه في الهندسة الكهربائية

الوظائف والعضويات الحالية

- رئيس اللجنة التنفيذية بشركة جبل عمر للتطوير
- رئيس مجلس إدارة شركة أنظمة الاتصالات والالكترونيات المتقدمة
- رئيس مجلس إدارة شركة ربط المعارف
- رئيس مجلس أمناء المؤسسة الأهلية للإسكان التنموي
- عضو مجلس إدارة بنك البلاد
- عضو مجلس إدارة شركة سليمان الراجحي للاستثمارات العقارية
- عضو مجلس إدارة شركة دواجن الوطنية

الوظائف والعضويات والخبرات السابقة

- الرئيس التنفيذي لشركة أوقاف سليمان الراجحي القابضة
- الرئيس التنفيذي للشركة التعليمية المتطورة
- وكيل جامعة الملك سعود للشؤون التعليمية والأكاديمية
- المشرف على معهد الأمير سلطان لأبحاث التقنيات المتقدمة
- مدير عام تقنية المعلومات في مجموعة شركات سليمان الراجحي
- عميد شؤون القبول والتسجيل في جامعة الملك سعود
- عضو مجلس إدارة شركة أوقاف سليمان الراجحي القابضة
- عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية لنظم المعلومات
- عضو مجلس إدارة شركة سليمان الراجحي للتعليم والتنمية
- عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية للاستزراع المائي
- رئيس مجلس إدارة الشركة التعليمية المتطورة

عضو مجلس إدارة - غير تنفيذي
ثالب علي الشهراني



المؤهلات

بكالوريوس في الاقتصاد والإدارة (إدارة أعمال)

الوظائف والمعضويات الحالية

- مستشار معالي وزير المالية
- عضو مجلس إدارة صندوق تنمية الموارد البشرية وعضو اللجنة التنفيذية
- عضو مجلس إدارة المؤسسة العامة للتأمينات الإجتماعية ورئيس لجنة المخاطر
- عضو لجنة المخاطر - الهيئة العامة للزكاة والدخل
- عضو مجلس إدارة الهيئة السعودية للفضاء
- عضو لجنة معايير المحاسبة في القطاع العام
- عضوية عدة لجان تتعلق بالحوكمة والرقابة والمالية والمخاطر

الوظائف والمعضويات والخبرات السابقة

- مساعد وزير المالية للشؤون المالية
- 35 عام خبرة بنكية منها 24 عام في بنك الرياض بالمستويات الإدارية العليا والتنفيذية
- نائب أول للرئيس التنفيذي في بنك الرياض والرئيس الأول لإدارة المخاطر والإشراف على قطاعات المخاطر والإئتمان والمالية والموارد البشرية
- نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية في بنك الرياض
- رئيس مجلس إدارة شركة إتراف الرياض العقارية
- عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة المراجعة والإلتزام بشركة الرياض المالية
- نائب رئيس مجلس الإدارة ورئيس اللجنة التنفيذية في شركة الشيكات السياحية السعودية
- عضوية عدة لجان بنكية وإدارة المخاطر ولجنة تطبيق معايير بازل الدولية واللجان المحاسبية

عضو مجلس إدارة - مستقل
محي الدين كامل



المؤهلات

بكالوريوس في الاقتصاد، تخصص إدارة وتسويق

الوظائف والمعضويات الحالية

- عضو اللجنة التنفيذية بشركة جبل عمر للتطوير
- عضو مجلس إدارة شركة دلة للخدمات الصحية
- عضو مجلس إدارة المجموعة السعودية للأبحاث
- عضو مجلس إدارة دلة البركة القابضة (البحرين)
- عضو مجلس إدارة شركة الخزامى للإدارة

الوظائف والمعضويات والخبرات السابقة

- رئيس مجلس إدارة شركة دله للإنتاج الإعلامي
- رئيس مجلس إدارة شركة الريبع
- عضو مجلس إدارة شركة دله للاستثمار العقاري
- عضو مجلس إدارة شركة ألماطة للتنمية العقارية
- عضو مجلس إدارة الشركة العربية للتنمية السياحية والعقارية
- عضو مجلس إدارة الشركة العربية للتوزيع الرقمي
- نائب الرئيس التنفيذي لقطاع الإعلام في الشركة الإعلامية العربية
- المشرف العام للقنوات الرياضية والعضو المنتدب لشركة الأحداث الرياضية
- يمتلك خبره في المجال التجاري و الصناعي والاستثمارات المباشرة وغير المباشرة
- نائب الرئيس التنفيذي لقطاع المشاريع بشركة دلة البركة القابضة
- عضو مجلس إدارة وعضو اللجنة التنفيذية بمجموعة البركة المصرفية

عضو مجلس إدارة - مستقل
علي محمد الكنهل



المؤهلات

بكالوريوس في المحاسبة

الوظائف والمعضويات الحالية

- عضو لجنة المراجعة بشركة جبل عمر للتطوير
- نائب المحافظ لقطاع الشؤون المالية في الهيئة العامة للأوقاف
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة حرف لتقنية المعلومات

الوظائف والمعضويات والخبرات السابقة

- نائب محافظ الهيئة العامة للأوقاف للشؤون المالية
- عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة في شركة سيلكو المتقدمة
- مدير عام المراقب المالي للمجموعة في شركة الإتصالات السعودية
- مدير عام المجموعة للتقارير المالية في شركة الإتصالات السعودية
- مدير إدارة الإيرادات والذمم المدينة في شركة الإتصالات السعودية
- العمل في مناصب متعددة بشركة برايس ووتر هاوس كوبرز

عضو مجلس إدارة - غير تنفيذي
أحمد عثمان القصبي



المؤهلات

البكالوريوس والماجستير والدكتوراه في الهندسة المدنية

الوظائف والمعضويات الحالية

- عضو اللجنة التنفيذية ورئيس فريق عمل إدارة المشاريع بشركة جبل عمر للتطوير
- عضو مجلس إدارة وعضو اللجنة التنفيذية بشركة ذاخر للاستثمار والتطوير العقاري المحدودة
- عضو مجلس إدارة ونائب الرئيس التنفيذي في شركة القصبي للمقاولات
- عضو مجلس المديرين لشركة جيوتك لما وراء البحار لهندسة المشاريع
- عضو لجنة المراجعة في شركة بن لادن العالمية القابضة

الوظائف والمعضويات والخبرات السابقة

- عضو لجنة إعداد الكود السعودي - اللجنة الانشائية
- نائب الرئيس للجنة إعداد كود التربة والأساسات السعودي
- عضو لجنة الاختبارات لكليات الطب - جامعة الملك سعود
- عضو مجلس إدارة وعضو اللجنة التنفيذية للهيئة السعودية للمقاولين
- رئيس لجنة الإشراف للاختبارات قياس
- المشرف على التسجيل - كلية الهندسة - جامعة الملك سعود
- المشرف على مركز الإحصاء في التعليم العالي - وزارة التعليم العالي
- مدير عام شركة القصبي للمقاولات
- عضو لجنة الإشراف على مشروع مسجد الأمير تركي السديري
- الرئيس التنفيذي لشركة العقيق للاستثمار العقاري
- عضو هيئة تدريس - كلية الهندسة - جامعة الملك سعود
- دورة علمية في برنامج PLAXIS للتصميم الهندسي
- دورة علمية في برنامج ABAQUS للتحليل الهندسي
- دورة عملية في استعمالات جهاز GPR
- دورة عملية في التخطيط الاستراتيجي
- دورة عملية في المحاسبة لغير المحاسبين
- دورة عملية في المالية لغير الماليين
- ورشة عمل في تمويل السكن الاقتصادي للسعوديين

نظرة عامة عن المشروع

ملخص مراحل المشروع

- يتكون المشروع من 7 مراحل جميعها مزودة بخدمات البنية التحتية
- المراحل المكتملة : المرحلة الأولى
- المراحل تحت التنفيذ : المرحلة الثانية والثالثة والرابعة
- المراحل التي لم يتم البدء في تنفيذها: المرحلة الخامسة والسادسة والسابعة

الفنادق

يبلغ عدد الفنادق المكتملة في المشروع 6 فنادق تتضمن 3.444 غرفة
يبلغ عدد الفنادق تحت التنفيذ في المشروع 5 فنادق تتضمن 4.278 غرفة

المجمعات التجارية

يبلغ عدد المجمعات التجارية المكتملة في المشروع 4 مجمعات تجارية
تبلغ المساحة القابلة للتأجير في المجمعات التجارية المكتملة في المشروع 44.959م²
يبلغ عدد المجمعات التجارية تحت التنفيذ في المشروع 5 مجمعات تجارية
تبلغ المساحة القابلة للتأجير في المجمعات التجارية تحت التنفيذ 43.770م²

الوحدات السكنية

عدد الوحدات السكنية المباعة منذ إطلاق المشروع 265 وحدة سكنية
عدد الوحدات السكنية المعروضة للبيع من خلال برنامج وافي 741 وحدة سكنية، منها 78 وحدة سكنية مباعة

مواقف السيارات

يبلغ عدد مواقف السيارات المتاحة للاستخدام 425 موقف
يبلغ عدد مواقف السيارات تحت التنفيذ 1172 موقف



عضو مجلس إدارة - مستقل
أحمد وازع القحطاني

المؤهلات

بكالوريوس في المالية

الوظائف والعضويات الحالية

- رئيس الاستثمارات المحلية بشركة حضانة الاستثمارية
- عضو مجلس المديرين وعضو اللجنة التنفيذية بشركة جيمس ايدويكيشن كي إس أي القابضة
- عضو مجلس المديرين وعضو اللجنة التنفيذية بالمجموعة السعودية للرعاية الطبية
- عضو مجلس الإدارة وعضو اللجنة التنفيذية بالشركة الوطنية للرعاية الطبية
- رئيس مجلس المديرين بشركة جودة المتكاملة العقارية
- عضو مجلس المديرين بشركة معارف للتعليم والتدريب المحدودة

الوظائف والعضويات والخبرات السابقة

- مدير محافظ خاصة بشركة إتش إس بي سي العربية السعودية
- محلل استثمار بشركة الأهلي كاييتال

وصف المشروع

- المساحة الإجمالية لأرض المشروع هي 235.869 م².
- المساحة الإجمالية القابلة للبيع هي 152.321 م² وتمثل 65% من المساحة الإجمالية للأرض.
- سوف يحتوي المشروع عند اكتمال تطويره بالكامل على حوالي 13.107 غرفة فندقية وسكنية، وعدد من الأسواق التجارية بمساحة إجمالية وقدرها 183.686 م².
- يتضمن المشروع أكبر مركز للمؤتمرات بمكة المكرمة مخصص لعقد المؤتمرات والمناسبات الاجتماعية.
- جميع أراضي المشروع مزودة بالبنية التحتية والخدمات اللازمة.
- يوجد في المشروع نظام مراقبة مركزي لإدارة الحشود (CCTV)، بالإضافة إلى محطة ونظام لمكافحة الحرائق.
- يتضمن المشروع عدد من طرق المشاة مجهزة بسيور وسلالم كهربائية، وذلك لتسهيل حركة المشاة للقادمين من أجزاء المشروع المختلفة إلى المسجد الحرام. ويوجد على جانبي الطريق محلات تجارية، كما يتفرع منه شوارع جانبية تؤدي إلى داخل المشروع وإلى المصلى العام.
- يشتمل المشروع على طريق دائري داخلي للسيارات بإتجاهين لربط جميع أجزاء المشروع، مع وجود مواقف جانبية للحافلات.
- أنفاق خدمات خرسانة مسلحة أسفل الشوارع الرئيسية والفرعية بكامل المشروع.
- يتضمن المشروع نظام لتجميع مياه الأمطار من أسطح المباني بالمشروع ومياه المغاسل والمواضئ لتدويرها وإعادة استخدامها.
- يشتمل المشروع على نظام متطور للتخلص من المخلفات وشبكات صرف متكاملة.
- يوجد في المشروع محطة تحويل كهرباء بقدرة 268 ميغا فولت امبير تغطي كامل احتياجات المشروع من الكهرباء، إضافة إلى محطة تبريد مركزية بطاقة إنتاجية تبلغ 59 ألف طن تبريد تغطي احتياجات المشروع لتوفير نظام مركزي للتكييف بالمياه المبردة.

تجدر الإشارة إلى أن جميع التفاصيل أعلاه مبنية على الخطة الحالية المعتمدة للمشروع.



Jabal Omar
Hilton Suites
جبل عمر أجنحة هيلتون

فندق جبل عمر أجنحة هيلتون

يتكون من برجين، يحتوي كل برج على 21 دور مطلة مباشرة على شارع إبراهيم الخليل تتضمن 484 جناح، وقد تم افتتاح الفندق في شهر رمضان 1435هـ.



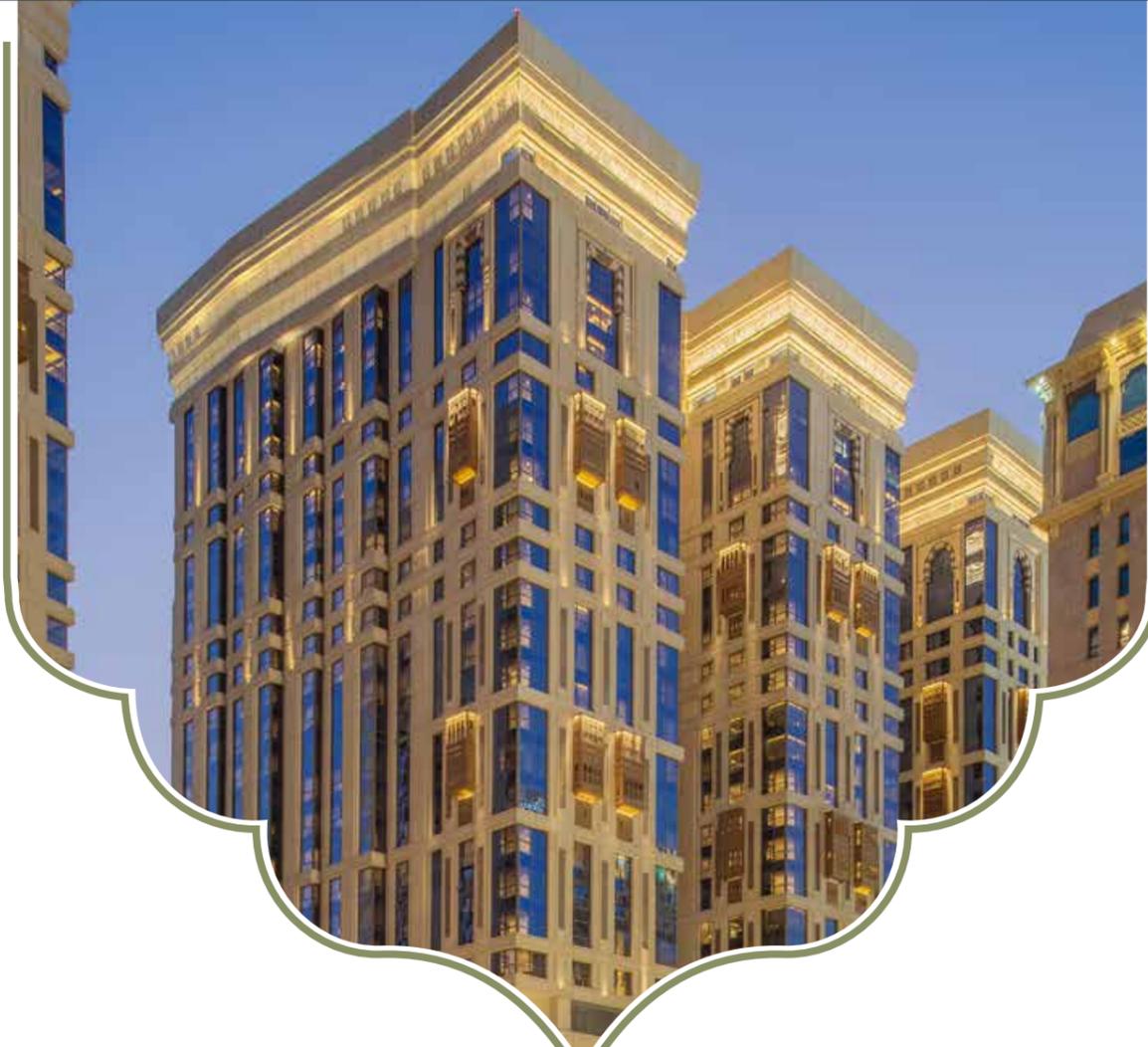


ماريوت جبل عمر مكة

فندق جبل عمر ماريوت

يتكون من برجين، يحتوي البرج الأول على 12 دور والبرج الثاني على 21 دور مطلة على تقاطع شارع أم القرى وشارع إبراهيم الخليل تتضمن 426 غرفة. وقد تم افتتاح الفندق في شهر رمضان 1436هـ.

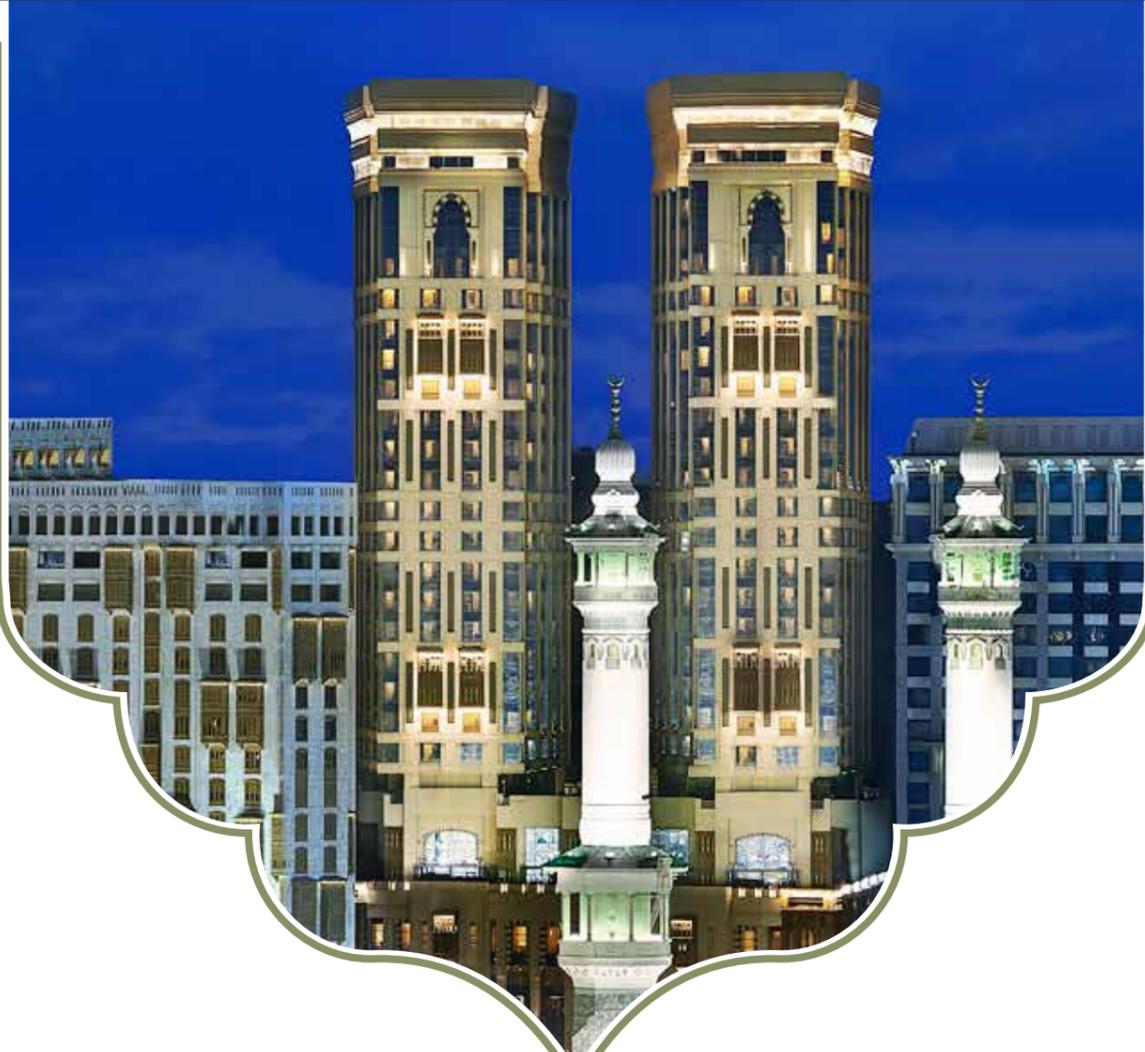




فندق جبل عمر حياة ريجنسي

يتكون من برجين، يحتوي كل برج على 23 دور مطلة على شارع إبراهيم الخليل تتضمن 657 غرفة. وقد تم افتتاح الفندق في شهر رمضان 1436هـ.





جبل عمر كونراد مكة

JABAL OMAR

CONRAD®

MAKKAH

فندق جبل عمر كونراد

يتكون من برجين، يحتوي كل برج على 24 دور مطلة على شارع إبراهيم
الخليل تتضمن 438 غرفة. وقد تم افتتاح الفندق في شهر رمضان
1437هـ.



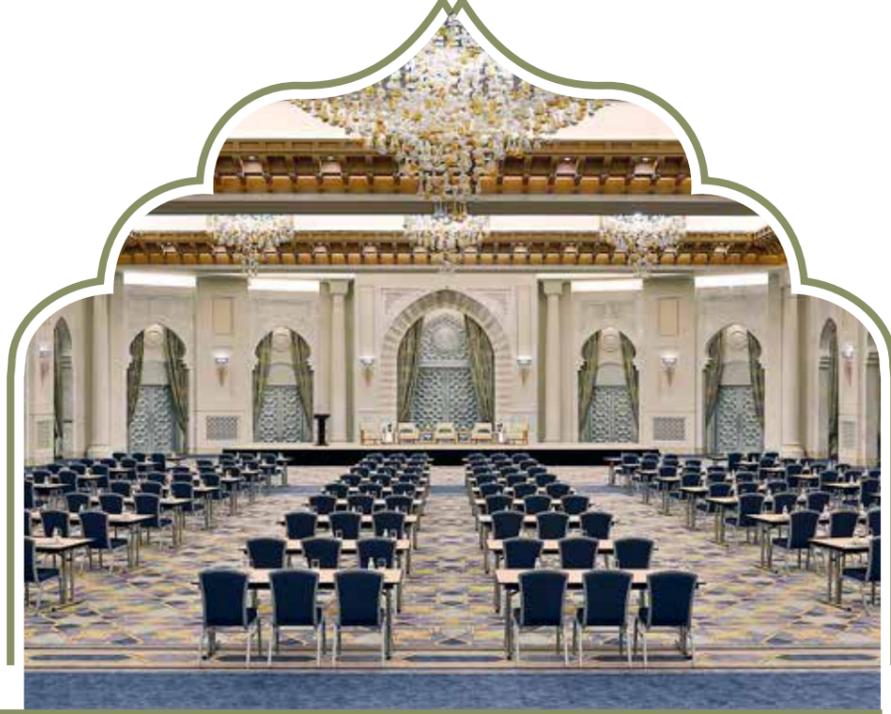


جبل عمر هيلتون مكة ومركز المؤتمرات



فندق جبل عمر هيلتون

يتكون من برجين، يحتوي كل برج على 23 دور مطلة على شارع إبراهيم الخليل تتضمن 768 غرفة. وقد تم افتتاح الفندق في شهر رجب 1437هـ.





جبل عمر
دبل تري من هيلتون
مكة



JABAL OMAR
DOUBLE TREE
by Hilton™
MAKKAH

فندق جبل عمر هيلتون دبل تري

يتكون من برجين، يحتوي كل برج على 29 طابق فندقي بإجمالي 448 غرفة و228 جناح، بالإضافة إلى قاعتين للاجتماعات و3 مطاعم ومركز لياقة. وقد تم افتتاح الفندق في شهر ربيع ثاني 1441هـ.





1 تفاصيل أنشطة الشركة والشركات التابعة وإسهامها في نتائج شركة جبل عمر

أ - أنشطة شركة جبل عمر للتطوير

1. تطوير وتعمير منطقة جبل عمر المجاورة لساحة المسجد الحرام من الناحية الغربية، وأي مناطق أخرى داخل المملكة العربية السعودية
2. امتلاك العقارات وتطويرها إلى قطع تنظيمية وإدارتها واستثمارها وبيعها وتأجيرها وامتلاك قطع أراضي لتطويرها عمرانياً
3. القيام بجميع الأعمال اللازمة للإنشاء والتعمير والصيانة وأعمال الهدم والمسح الخاصة بها
4. إدارة وتشغيل وتأثيث الفنادق
5. إدارة وتشغيل وصيانة المرافق التجارية
6. إدارة وتشغيل وصيانة سكن موظفي الشركة والفنادق
7. استيراد وتصدير معدات وآليات وأثاث فيما يخص أعمال الشركة
8. تشغيل معاهد التدريب المتخصصة في مجال الفندقية والضيافة
9. تأمين وتقديم خدمات الحراسة الأمنية المدنية الخاصة
10. خدمات المغاسل والمطاعم

د - بيان بأنشطة الشركات التابعة وإسهامها في نتائج شركة جبل عمر للتطوير

م	الشركة التابعة	أنشطة الشركات التابعة	إيرادات النشاط	النسبة من إيرادات شركة جبل عمر
1	شركة وارفات	إدارة وتشغيل الفنادق	4,936,936	2,79%
2	شركة عاليات	التسويق	699,508	0,40%
	الإجمالي		5,636,444	3,19%

2 إنجازات وخطط وقرارات الشركة المهمة والتوقعات المستقبلية

بدأت الشركة منذ بداية عام 2020م بتنفيذ خطة التحول الاستراتيجي التي تهدف إلى تسريع وتيرة إنجاز مراحل المشروع وطرح منتجات عقارية مبتكرة و البحث عن فرص استثمارية، بالإضافة إلى الوصول إلى حلول مالية مستدامة تساعدها على تحقيق أهدافها وتطلعات مساهميها، وقد نتج عن هذه الخطة ما يلي:

- إصدار الصك الموحد على كامل مساحة مشروع جبل عمر الواقع بمدينة مكة المكرمة.
- توقيع عقد لبيع قطعة أرض في مشروع جبل عمر بمساحة 2572 م² بقيمة 830 مليون ريال.

تخلل العام عدد من القرارات والإجراءات الاحترازية التي اتخذتها المملكة لمنع تفشي فيروس كورونا تسببت في انخفاض كبير في نسب الإشغال في الفنادق والإيقاف المؤقت للمراكز التجارية وأعمال التطوير بمشروع جبل عمر. وقد قامت شركة جبل عمر للتطوير بعدد من الإجراءات و المبادرات للتخفيف من آثار جائحة كورونا على نتائج وأعمال الشركة، شملت الآتي:-

- إيقاف عقود الخدمات الغير مستخدمة خلال فترة إيقاف العمرة.
- مراجعة قيمة عقود الخدمات السارية وتخفيضها.
- تخفيض بند الرواتب والأجور لجميع القطاعات (بما في ذلك الفنادق) من خلال الاستفادة من دعم ساند و هدف، تخفيض عدد ساعات العمل والأجور للموظفين الغير مضافين في ساند، منح إجازات مدفوعة وغير مدفوعة الأجر، بالإضافة إلى تخفيض أعداد الموظفين بنسبة 43% كلاً من شركة جبل عمر للتطوير وشركاتها التابعة.
- تنفيذ خطة لتخفيض المصاريف التشغيلية للفنادق شملت الإغلاق المؤقت لجميع فنادق المشروع باستثناء فندق واحد، والعودة تدريجياً عند السماح بأداء العمرة، إغلاق مصادر الطاقة الغير مستخدمة وإلغاء جميع طلبيات التوريدات الخارجية.
- تخفيض الأعباء التمويلية المستحقة عن العام 2020م من خلال الحصول على إعفاء من دفع الأجرة المستحقة لصندوق الإنماء مكة العقاري للفترة من 10 مارس 2020م وحتى 01 نوفمبر 2020م.
- استخراج التصاريح اللازمة خلال فترة الحظر لاستئناف أعمال التطوير في المشروع.
- تأجيل سداد كافة الأقساط المستحقة للبنوك المقرضة إلى العام 2021م.

ب - بيان بكل نشاط وإسهامه في النتائج

م	النشاط	إيرادات النشاط	النسبة
1	تطوير الأراضي والبناء وبيع العقارات المطورة	31,043,245	17,57%
2	إدارة وتشغيل الفنادق	121,776,363	68,93%
3	تشغيل وتأجير الأسواق التجارية	23,861,938	13,50%
	الإجمالي	176,681,546	100%

ج - الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة لشركة جبل عمر للتطوير

م	الشركة التابعة	أنواع الأنشطة الرئيسية
1	شركة تبريد المنطقة المركزية	إنشاء محطة التبريد المركزية لمشروع جبل عمر، بالإضافة إلى إمكانية مشاركتها في أي محطات تبريد أخرى للمشاريع الأخرى بالمنطقة المركزية بمكة المكرمة.
2	شركة شامخات	أنشطة التطوير والاستثمار العقاري، أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية) شراء وبيع وتأجير الأراضي والعقارات.
3	شركة ساحات	شراء وبيع وتأجير الأراضي، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)، أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة، أنشطة التطوير والاستثمار العقاري، إنشاء المباني، أعمال صيانة وتشغيل المباني.
4	شركة وارفات	إدارة وتشغيل الفنادق.
5	شركة عاليات	الإنشاءات العامة للمباني الغير سكنية، يشمل (المدارس، الفنادق، الخ)، تحليل النظم، شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)، أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة، أنشطة خدمات صيانة المباني.
6	شركات إشرافات	التجارة، التشغيل والصيانة والنظافة للمنشآت، التعليم والتدريب، التوظيف والاستقدام، السياحة و المطاعم والفنادق وتنظيم المعارض، العقارات والأراضي (بيع وشراء الأراضي والعقارات)، المقاولات، النقل والبريد والتخزين.



المخاطر التي قد تواجهها الشركة وسياسة إدارة المخاطر ومراقبتها

إن أنشطة المجموعة تعرضها لمجموعة متنوعة من المخاطر مثل المخاطر المالية وهي مخاطر الائتمان، مخاطر السيولة ومخاطر السوق (مخاطر العملة، مخاطر سعر الفائدة ومخاطر الأسعار الأخرى). تتولى الإدارة العليا إدارة هذه المخاطر وفقاً للسياسات والإجراءات المعتمدة من مجلس الإدارة، الذي يقوم بدوره في الإشراف على تنفيذ وتطوير هذه السياسات من خلال اللجان التابعة له. كما تقوم لجنة المراجعة بمساعدة مجلس الإدارة في التأكد من مدى كفاية الإطار العام لإدارة المخاطر، إن سياسات وإجراءات إدارة المخاطر التي تتعرض لها المجموعة بما في ذلك الضوابط الرقابية اللازمة للتقليل من آثارها السلبية، لا توفر تأكيداً مطلقاً بشمولية أو بالسيطرة على هذه المخاطر أو منع حدوثها كلياً أو جزئياً. وفيما يلي ملخص لأهم المخاطر المحددة التي تتعرض لها أنشطة المجموعة، والإجراءات المتخذة حيالها:

مخاطر استمرار التعرض لجائحة كورونا

كما هو مشار إليه في إيضاح رقم (1) في القوائم المالية، تأثرت الأنشطة التشغيلية للمجموعة سلبياً نتيجة لتداعيات فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19)، والذي تم تصنيفه كجائحة في مارس 2020. إن تفشي هذه الجائحة وما تبعها من آثار، أدى إلى انخفاض حاد في النقد والإيرادات الناتجة من العمليات التشغيلية خاصة الفنادق والمنطقة التجارية والمبيعات مما أضعف السيولة النقدية بشكل مؤثر وأدى إلى تكبد خسائر خلال عام 2020م. إن استمرار أو تفاقم تفشي جائحة كورونا سوف يؤدي إلى استمرار تأثر الأنشطة التشغيلية للمجموعة سلبياً. وقد قامت إدارة المجموعة باتخاذ عدة إجراءات لمجابهة هذه التداعيات والتخوط من احتمالية استمرار هذه الجائحة مستقبلاً وما يتبعها من آثار سلبية على السوق ونتيجة تطبيق الإجراءات الاحترازية من قبل حكومة المملكة لاحتواء انتشار الفيروس. ومن هذه الإجراءات ما يلي:

- مراجعة نموذج عمل المجموعة وتنوع عملياتها وتوزيعها الجغرافي.
- إعادة الهيكلة المالية للمجموعة من خلال إعادة جدولة المديونيات والتسهيلات البنكية الممنوحة وتخفيض تكلفتها، وتشكيل لجنة خاصة تضم بعض أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين بالمجموعة لمتابعة تقدم عملية إعادة الهيكلة المالية بشكل مستمر.
- الاستعانة بمستشارين وبيوت خبرة مالية في عملية إعادة الهيكلة.
- مراجعة سياسات الخارج من استثمارات المجموعة، ووضع خطة لتسييل بعض الاستثمارات العقارية وفقاً للتطورات.
- إعادة الهيكلة التنظيمية وتعزيز الحوكمة ورفع كفاءة العمليات وتخفيض النفقات بما يساعد في تنفيذ استراتيجية المجموعة وتحقيق أهدافها.
- مراقبة ظروف السوق بشكل مباشر والأطلاع الدوري على أحدث تقارير المتخصصين.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم مقدرة الطرف المقابل لأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تدير المجموعة مخاطر الائتمان من خلال تقييم الملاءة الائتمانية للطرف المقابل قبل إبرام أي معاملات وكذلك مراقبة أي تعرضات قائمة بصورة مستمرة لضمان التسوية في الوقت المناسب.

تنشأ مخاطر الائتمان من النقد وما يمثله والنقد المقيّد ومخاطر الائتمان للعملاء، بما في ذلك الذمم المدينة وإيرادات الإيجار المستحقة وموجودات العقود. وكما في تاريخ التقرير، فإن أقصى تعرض للمجموعة لمخاطر الائتمان يتمثل في القيم الدفترية لهذه الموجودات.

مخاطر السيولة

هي المخاطر المتمثلة في تعرض المجموعة لصعوبات في الحصول على التمويل اللازم للوفاء بالتزامات المرتبطة بالأدوات المالية. قد تنشأ مخاطر السيولة نتيجة عدم القدرة على بيع أصل مالي ما بسرعة وبقيمة تقارب قيمته العادلة. تدار مخاطر السيولة من خلال المراقبة المنتظمة للأرصدة والتسهيلات البنكية للتأكد من توفر السيولة الكافية لتلبية أي التزامات مستقبلية. وقد قامت إدارة المجموعة بوضع خطة لتمكين المجموعة من الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها ومواصلة عملياتها كمنشأة مستمرة.

مخاطر السوق

تمثل المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية ما نتيجة التغيرات في الأسعار السائدة في السوق. تتضمن مخاطر السوق ثلاثة أنواع من المخاطر، وهي مخاطر العملة ومخاطر أسعار الفائدة ومخاطر الأسعار الأخرى مثل مخاطر أسعار الأسهم والسلع.

مخاطر أسعار الفائدة

هي التعرض لمخاطر مختلفة مرتبطة بتأثير التقلبات في أسعار الفائدة السائدة على المركز المالي للمجموعة والتدفقات النقدية. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر أسعار الفائدة من خلال المراقبة المنتظمة لجداول أسعار الفائدة للأدوات المالية المحملة بفائدة. إن المطويات المحملة بفائدة هي بشكل رئيسي اقتراضات بنكية، وتكون بمعدلات فائدة متغيرة تخضع لإعادة التسعير. تراقب الإدارة التغيرات في أسعار الفائدة وتعتقد أن مخاطر أسعار الفائدة على القيمة العادلة والتدفقات النقدية للمجموعة ليست جوهرية. تتكون الموجودات المالية التي تحمل فائدة من ودائع المراجعة قصيرة الأجل بأسعار فائدة ثابتة. ولذلك، لا تتعرض لمخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية ومخاطر أسعار الفائدة على القيمة العادلة.

مخاطر العملة

هي مخاطر تقلب قيمة الأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تنشأ مخاطر العملة عندما يتم تقويم المعاملات التجارية المستقبلية والموجودات والمطلوبات بعملة غير العملة الوظيفية للمجموعة. إن معاملات المجموعة مقومة بشكل رئيسي بالريال السعودي والدولار الأمريكي. تعتقد الإدارة أنه لا توجد مخاطر عملة ناشئة عن المعاملات المقومة بعملة بالريال السعودي.

مخاطر الأسعار الأخرى

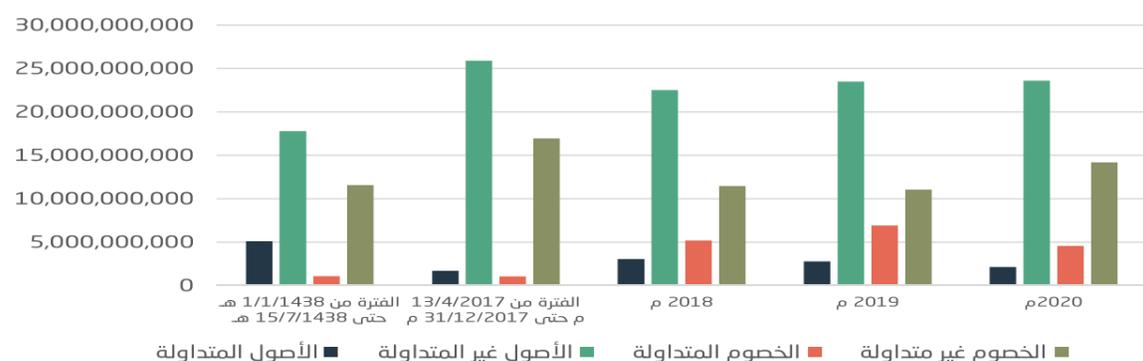
تمثل المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية ما بسبب التغيرات في أسعار السوق سواء كانت هذه التغيرات نتيجة لعوامل محددة تتعلق بالأداة المالية أو بالجهة المصدرة لها أو بعوامل أخرى تؤثر على كافة الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق. ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر سعر الوحدة من الاستثمارات التي تحتفظ بها المجموعة والمصنفة في قائمة المركز المالي الموحدة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تراقب المجموعة الأسعار عن كثب من أجل إدارة مخاطر الأسعار الناتجة عن هذه الاستثمارات.

4 مختصر عن أصول وخصوم الشركة و نتائج أعمالها

أ - أصول الشركة وخصومها في السنوات المالية الخمس الأخيرة

م	البيان	2020م	2019م	2018م	الفترة من 1/1/1438 هـ حتى 15/7/1438 هـ	الفترة من 13/4/2017 م حتى 31/12/2017 م
1	الأصول المتداولة	2,135,995,416	2,791,710,000	3,055,193,000	5,091,936,301	1,707,750,537
2	الأصول غير المتداولة	23,600,885,579	23,495,866,000	22,511,264,000	17,783,792,109	25,880,943,542
3	إجمالي الأصول	25,736,880,995	26,287,576,000	25,566,457,000	22,875,728,410	27,588,694,079
4	الخصوم المتداولة	4,561,625,070	6,936,834,000	5,167,500,000	1,096,672,242	1,063,960,121
5	الخصوم غير المتداولة	14,186,514,689	11,035,738,000	11,452,944,000	11,587,715,254	16,935,138,844
6	إجمالي الخصوم	18,748,139,759	17,972,572,000	16,620,444,000	12,684,387,496	17,999,098,965

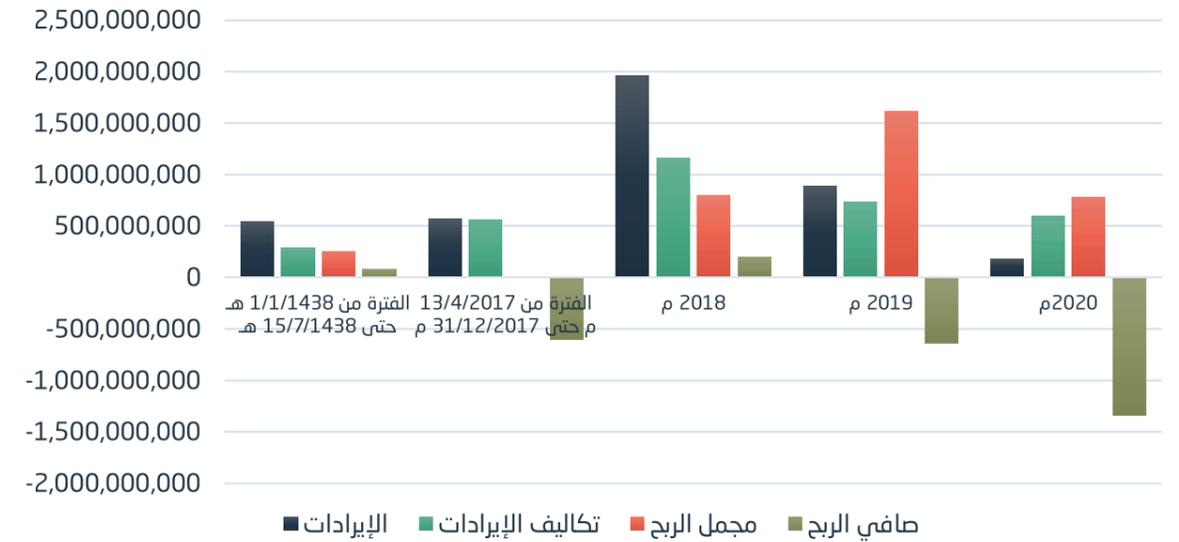
ب- رسم بياني لأصول الشركة وخصومها في السنوات المالية الخمس الأخيرة



ج - نتائج أعمال الشركة في السنوات المالية الخمس الأخيرة

م	البيان	2020م	2019م	2018م	الفترة من 2017/4/13 م حتى 2017/12/31 م	الفترة من 1438/1/1 هـ حتى 1438/7/15 هـ
1	الإيرادات	176,681,546	885,220,064	1,962,643,843	568,826,613	547,741,392
2	تكاليف الإيرادات	(601,366,756)	(734,378,535)	(1,164,807,049)	(557,716,673)	(291,346,791)
3	مجمل الربح	(424,685,210)	150,841,529	797,836,794	11,109,940	256,394,601
4	صافي الربح	(1,339,005,792)	(635,103,464)	194,992,931	(600.959.078)	76,656,958

د - رسم بياني لنتائج أعمال الشركة في السنوات المالية الخمس الأخيرة



5 تحليل جغرافي لإجمالي إيرادات الشركة والشركات التابعة لشركة جبل عمر خلال العام 2020م

أ - التحليل الجغرافي لإجمالي إيرادات الشركة

المنطقة الجغرافية	الإيرادات
مكة المكرمة	176,681,546
إجمالي الإيرادات	176,681,546

ب - التحليل الجغرافي لإجمالي إيرادات الشركات التابعة

المنطقة الجغرافية	الإيرادات
مكة المكرمة	5,636,444
إجمالي الإيرادات	5,636,444

6 إيضاح للفروقات الجوهرية في النتائج التشغيلية للشركة عن نتائج السنة السابقة

البيان	2020م	2019م	التغيرات (+) أو (-)	نسبة التغير
الإيرادات	176,681,546	885,220,064	-708,538,518	-80 %
تكلفة الإيرادات	(601,366,756)	(734,378,535)	133,011,779	-18 %
مجمل الربح	(424,685,210)	150,841,529	-575,526,739	-382 %
إيرادات تشغيلية أخرى	18,501,940	140,969,000	-101,064,060	-85 %
مصروفات تشغيلية أخرى	(384,598,021)	(298,669,000)	-107,332,028	39 %
الربح (الخسارة) التشغيلي	(790,781,291)	(6,858,471)	-783,922,827	11430 %



7 أسماء الشركات التابعة ورأس مالها ونسبة ملكية الشركة فيها ونشاطها الرئيسي، والدولة محل التأسيس والعمليات، وتفاصيل الأسهم الصادرة لكل شركة تابعة

#	اسم الشركة	رأس المال	نسبة ملكية الشركة فيها	نشاطها الرئيسي	الدولة محل التأسيس والعمليات
1	شركة تبريد المنطقة المركزية	5.000.000 ريال سعودي	تملك شركة جبل عمر للتطوير نسبة ملكية 40 %	إنشاء محطة التبريد المركزية بمشروع جبل عمر ، بالإضافة إلى إمكانية مشاركتها في أي محطات تبريد أخرى للمشاريع الأخرى بالمنطقة المركزية بمكة المكرمة	المملكة العربية السعودية
2	شركة شامخات للتنمية والتطوير المحدودة	100.000 ريال سعودي	مملوكة بالكامل لشركة جبل عمر للتطوير	أنشطة التطوير والاستثمار العقاري، أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة، إدارة وتأجير المقارنات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)، إدارة وتأجير المقارنات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، شراء وبيع وتأجير الأراضي والعقارات	المملكة العربية السعودية
3	شركة ساحات لإدارة الأملاك	5.000.000 ريال سعودي	تملك شركة جبل عمر للتطوير نسبة ملكية 100 %	الإنشاءات العامة للمباني السكنية، الإنشاءات العامة للمباني الغير سكنية، وإدارة وتأجير المقارنات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)، أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة.	المملكة العربية السعودية
4	شركة وارفات للضيافة	15.000.000 ريال سعودي	تملك شركة جبل عمر للتطوير نسبة ملكية 90 %	إدارة وتشغيل الفنادق	المملكة العربية السعودية
5	شركة عاليات للتسويق	5.600.000 ريال سعودي	تملك شركة جبل عمر للتطوير نسبة ملكية 100 %	الإنشاءات العامة للمباني الغير سكنية، تحليل النظم، شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير المقارنات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، وإدارة وتأجير المقارنات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)، أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة، أنشطة خدمات صيانة المباني.	المملكة العربية السعودية
6	شركات إشراقات للخدمات اللوجستية	100.000 ريال سعودي	مملوكة بالكامل لشركة جبل عمر للتطوير	التجارة، التشغيل والصيانة والنظافة للمنشآت ، التعليم و التدريب، التوظيف والاستقدام، السياحة و المطاعم والفنادق وتنظيم المعارض، العقارات والأراضي (بيع وشراء الأراضي والعقارات)، المقاولات، النقل والبريد والتخزين	المملكة العربية السعودية

10 عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين وتواريخ تلك الطلبات وأسبابها

تم طلب سجل المساهمين عدد (8) مرات على النحو التالي:

#	التاريخ	السبب	#	التاريخ	السبب
1	25 فبراير 2020	اجراءات الشركات	5	20 سبتمبر 2020	اجراءات الشركات
2	5 مايو 2020	الجمعية العامة	6	10 نوفمبر 2020	اجراءات الشركات
3	13 مايو 2020	الجمعية العامة	7	10 نوفمبر 2020	اجراءات الشركات
4	7 يوليو 2020	اجراءات الشركات	8	31 ديسمبر 2020	اجراءات الشركات

11 عدد اجتماعات مجلس الإدارة التي عقدت خلال عام 2020م، وتواريخ انعقادها، وسجل حضور كل اجتماع موضحاً فيه أسماء الحاضرين

عقد مجلس الإدارة عدد (15) اجتماع و (9) قرارات بالتمرير ويوضح الجدول التالي سجل الحضور لكل اجتماع:

#	اسم العضو	عدد الاجتماعات التي حضرها العضو															
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
1	زيد الحقييل	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2	عبدالرؤوف مناع	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3	مهند الرشيد	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4	أحمد القصبي	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5	محي الدين كامل	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6	علي الكنهل	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7	عبدالرحمن الرواف	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8	وليد العيسى	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9	ثائب الشمراني	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10	أحمد القحطاني	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
11	منصور البصيلي	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
12	ياسر الشريف	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

8 سياسة الشركة في توزيع أرباح الأسهم

طبقاً للمادة الحادية والأربعين من نظام الشركة الأساسي والذي ينص على التالي:

”توزع أرباح الشركة الصافية على المساهمين بنسبة لا تقل عن 2 % من رأس المال المدفوع (بشكل سنوي أو نصف سنوي أو ربع سنوي) بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى بما فيها الزكاة المفروضة شرعاً، وتجنب (10 %) من الأرباح الصافية لتكون احتياطياً نظامياً، ويجوز للجمعية العامة العادية وقف هذا التجنب متى بلغ الاحتياطي المذكور (30 %) من رأس المال المدفوع“.

9 المعلومات المتعلقة بأي قروض على الشركة (سواء كانت واجبة السداد عند الطلب أم غير ذلك). وكشف بالمدىونية الإجمالية للشركة والشركات التابعة لها وأي مبالغ دفعتها الشركة سداداً للقروض خلال السنة ومبلغ أصل القرض وأسم الجهة المانحة له ومدته والمبلغ المتبقي

#	اسم الجهة المانحة للقرض	مبلغ أصل القرض	مدة القرض (سنة)	المبالغ المدفوعة سداداً للقرض خلال السنة	المبلغ المتبقي من التسهيلات المتاحة	المدىونية الإجمالية للشركة و شركاتها التابعة
1	وزارة المالية	3,000,000,000	11	-	-	3,000,000,000
2	البنوك والمؤسسات المالية	10,543,015,530	سنة إلى سنة 12	193,000,777	3,508,139,065	10,528,769,222
3	صكوك	508,045,332	5	-	-	508,045,332

(جميع الأرقام المذكورة في الجدول بالريال السعودي)



اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة

15 لجنة المراجعة

أ. بيان بأسماء أعضاء لجنة المراجعة ومؤهلاتهم ووظائفهم الحالية والسابقة وخبراتهم

#	الاسم	المؤهلات	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة والخبرات
1	مهند الرشيد	بكالوريوس العلوم الإدارية - أنظمة	رئيس وصاحب مكتب مهند بن سعود آل رشيد للمحاسبة والاستشارات القانونية بالتعاون مع بيكر بوتس ال ال بي	• عضو لجنة المراجعة بشركة الريف لتكرير السكر • خبرة في مجال الحقوق تزيد عن 24 عام
2	علي الكنهل	بكالوريوس في المحاسبة	• نائب المحافظ لقطاع الشؤون المالية في الهيئة العامة للأوقاف • نائب رئيس مجلس إدارة شركة حرف لتقنية المعلومات	• نائب محافظ الهيئة العامة للأوقاف للشؤون المالية • عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة في شركة سلكو المتقدمة • مدير عام المراقب المالي للمجموعة في شركة الإتصالات السعودية • مدير عام المجموعة للتقارير المالية في شركة الإتصالات السعودية • مدير إدارة الإيرادات والذمم المدينة في شركة الإتصالات السعودية • العمل في مناصب متعددة بشركة برياسي ووتر هاوس كويرز
3	تامر العطيبي عضو لجنة المراجعة من خارج المجلس	• البكالوريوس في المحاسبة • الماجستير في المحاسبة. • فاحص احتيال معتمد (CFE)	مدير عام الإدارة العامة للمراجعة الداخلية بالهيئة العامة للإزكاة والدخل	• كبير مشرفي التدقيق الداخلي بالمؤسسة العامة للتقاعد • نائب مساعد المحافظ للشؤون المالية بالمؤسسة العامة للتقاعد • عضو لجنة المراجعة بشركة التعاونية للتأمين
4	محمد بن نادر عضو لجنة المراجعة من خارج المجلس	• بكالوريوس محاسبة • ماجستير إدارة أعمال ومالية • الزمالة الأمريكية للمحاسبين القانونيين CPA • الزمالة السعودية للمحاسبين القانونيين (SOCPA)	عضو لجنة المراجعة بشركة جبل عمر للتطوير	• الشريك التنفيذي لشركة المحاسبون المتحدون عضو مجموعة ار اس ام العالمية • المدير التنفيذي للمالية لشركة أوقاف سليمان الراجحي القابضة

ب. وصف مختصر لاختصاصات لجنة المراجعة ومهامها

اختصاصات ومهام لجنة المراجعة

تختص لجنة المراجعة بمراقبة أعمال الشركة والتحقق من سلامة ونزاهة التقارير والقوائم المالية وأنظمة الرقابة الداخلية فيها، وتشمل مهام اللجنة بصفة خاصة ما يلي:

التقارير المالية

- دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء رأيها والتوصية في شأنها لضمان نزاهتها وعدالتها وشفافيتها.
- إبداء الرأي الفني - بناء على طلب مجلس الإدارة - فيما إذا كان تقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية للشركة عادلة ومتوازنة ومفهومة وتتضمن المعلومات التي تتيح للمساهمين والمستثمرين تقييم المركز المالي للشركة وأدائها ونموذج عملها واستراتيجيتها.
- دراسة أي مسائل مهمة أو غير مألوفة تتضمنها التقارير المالية.
- البحث بدقة في أي مسائل يثيرها المدير المالي للشركة أو من يتولى مهامه أو مسؤول الالتزام في الشركة أو مراجع الحسابات.
- التحقق من التقديرات المحاسبية في المسائل الجوهرية الواردة في التقارير المالية.
- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.

12 أسماء أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان المستقلين خلال العام 2020م وتاريخ تقديم الاستقالة وسريانها

م	الاسم	تاريخ تقديم الاستقالة	تاريخ سريان الاستقالة
1	عبد العزيز السبيعي	1 يناير 2020م	27 يناير 2020م
2	ياسر الشريف	12 فبراير 2020م	16 فبراير 2020م
3	منصور البصيلي	27 فبراير 2020م	1 مارس 2020م
4	عبد الرحمن الرواف	23 نوفمبر 2020م	23 نوفمبر 2020م

13 وصف لأي مصلحة وأوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس إدارة الشركة وأقربائهم في أسهم أو أدوات دين الشركة وأي تغيير في تلك المصلحة أو تلك الحقوق خلال عام 2020

م	اسم من تعود له المصلحة أو الأوراق التعاقدية أو حقوق الاكتتاب في شركة جبل عمر	بداية العام 2020		نهاية العام 2020		نسبة التغيير
		عدد الأسهم	عدد الأسهم	عدد الأسهم	صافي التغيير	
1	زياد الحقييل	1100	1100	1100	0	0%
2	عبدالرؤوف مناع	1000	1000	1000	0	0%
3	أحمد القصبي	1000	1000	1000	0	0%
4	أحمد القحطاني	0	0	0	0	0%
5	علي الكنهل	0	0	0	0	0%
6	وليد العيسى	0	0	0	0	0%
7	ثالب الشمراني	0	0	0	0	0%
8	مهند الرشيد	1000	1000	1000	0	0%
9	محي الدين كامل	5000	5000	5000	0	0%

تنويه: لا يوجد مصلحة أو حقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين أو أقاربهم في أدوات دين الشركة أو الشركات التابعة.

14 إجراءات إحاطة أعضاء مجلس الإدارة بمقترحات المساهمين وملحوظاتهم حيال الشركة وأدائها

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

التدقيق الداخلي

- دراسة ومراجعة نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر في الشركة.
- دراسة تقارير التدقيق الداخلي ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها.
- الرقابة والإشراف على أداء وأنشطة المدقق الداخلي وإدارة التدقيق الداخلي في الشركة - إن وجدت - للتحقق من توافر الموارد اللازمة وفعاليتها في أداء الاعمال والمهام المنوطة بها. وإذا لم يكن للشركة مدقق داخلي، فعلى اللجنة تقديم توصيتها إلى المجلس بشأن مدى الحاجة لتعيينه.
- التوصية لمجلس الإدارة بتعيين مدير وحدة أو إدارة التدقيق الداخلي أو المدقق الداخلي واقتراح مكافآت.

مراجعة الحسابات

- التوصية لمجلس الإدارة بترشيح مراجعي الحسابات وعزلهم وتحديد أنماطهم وتقييم أدائهم بعد التحقق من استقلالهم ومراجعة نطاق عملهم وشروط التعاقد معهم.
- التحقق من استقلال مراجع الحسابات وموضوعيته وعدالته، ومدى فعالية أعمال المراجعة، مع الأخذ في الاعتبار القواعد والمعايير ذات صلة.
- مراجعة خطة مراجع حسابات الشركة وأعماله، والتحقق من عدم تقديمه أعمالاً فنية أو إدارية تخرج عن نطاق أعمال المراجعة، وإبداء ملاحظات حيال ذلك.
- الإجابة عن استفسارات مراجع حسابات الشركة.
- دراسة تقرير مراجع الحسابات وملاحظاته على القوائم المالية ومتابعة ما اتخذ بشأنها.

ضمان الالتزام

- مراجعة نتائج تقارير الجهات الرقابية والتحقق من اتخاذ الشركة الإجراءات اللازمة بشأنها.
- التحقق من التزام الشركة بالأنظمة واللوائح والسياسات والتعليمات ذات صلة.
- مراجعة العقود والتعاملات المقترحة أن تجريها الشركة مع الأطراف ذوي العلاقة، وتقديم ملاحظاتها حيال ذلك إلى مجلس الإدارة.
- رفع ما تراه من مسائل ترى ضرورة اتخاذ إجراء بشأنها إلى مجلس الإدارة، وإبداء توصياتها بالإجراءات التي يتعين اتخاذها.

د. اجتماعات لجنة المراجعة

عقدت لجنة المراجعة عدد (13) اجتماع وعدد (5) قرارات بالتمرير خلال العام 2020م، ويوضح الجدول التالي سجل الحضور لكل اجتماع:

#	اسم العضو	عدد الاجتماعات	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	تاريخها		5 فبراير	1 مارس	30 مارس	23 أبريل	16 يونيو	21 يونيو	26 يونيو	28 يوليو	23 أغسطس	15 سبتمبر	21 أكتوبر	8 نوفمبر	10 ديسمبر
1	مهند الرشيد	رئيس اللجنة	اعتذر	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2	ثامر العطيش	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3	محمد بن نادر	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4	علي الكنهل	عضو	لم يكن عضواً في اللجنة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5	زياد الحقييل	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
											مستقيل				

16 لجنة الترشيحات والمكافآت

أ. بيان بأسماء أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت ومؤهلاتهم ووظائفهم الحالية والسابقة وخبراتهم:

#	الاسم	المؤهلات	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة والخبرات
1	عبد الرؤوف محمد مناع	بكالوريوس، ماجستير ودكتوراه في الهندسة الميكانيكية	عضو مجلس إدارة شركة سدكو القابضة	• عضو مجلس إدارة بنك التنمية الإجتماعية • العضو المنتدب لمجموعة صافولا • العضو المنتدب لشركة إعمار المدينة الاقتصادية • عضو مجلس إدارة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية • عضو مجلس إدارة البنك السعودي للإستثمار • عضو مجلس إدارة مدينة المعرفة الاقتصادية • عضو مجلس إدارة شركة باعش • عضو مجلس إدارة شركة حصاة
2	وليد عبدالرحمن العيسى	• بكالوريوس وماجستير في الهندسة الكيميائية • ماجستير في علوم الحاسب	• عضو مجلس إدارة شركة التعاونية للتأمين • عضو مجلس إدارة شركة المتحدة للتأمين بالبحرين	• رئيس مجلس إدارة شركة التعاونية للتأمين • مستشار مجلس إدارة شركة الاستثمارات الرائدة • المدير التنفيذي للعمليات بشركة الاستثمارات الرائدة • مدير مشروع مركز الملك عبدالله المالي - شركة الاستثمارات الرائدة • مدير إدارة الأبحاث والتخطيط بهيئة السوق المالية • الرئيس التنفيذي وعضو مجلس إدارة شركة رزا
3	فهد موسى الزهراني	بكالوريوس، ماجستير ودكتوراه في الهندسة الكهربائية	عضو لجنة الترشيحات والمكافآت في الشركات التالية: • شركة ماسك • شركة أكوا باور • شركة البسر • البلاد المالية • شركة إسمنت القصيم • أوقاف سليمان الراجحي • شركة سحاب التابعة للهلال الأحمر • شركة وادي الرياض التابعة لجامعة الملك سعود • هيئة عقارات الدولة • شركة بن لادن العالمية القابضة	• نائب أول للرئيس التنفيذي للموارد البشرية للعمليات • نائب الرئيس التنفيذي للموارد البشرية • مدير أول التدريب والتطوير • مستشار التدريب والسعودة في شركة إل إم إريكسون • وكيل الكلية التقنية بأبها • رئيس قسم تقنية الحاسب، الكلية التقنية بأبها • رئيس نادي الطلبة السعوديين، فورت كولنيز، كولورادو، الولايات المتحدة • مدير للمدرسة السعودية، فورت كولنيز، كولورادو، الولايات المتحدة • مدرس في معمل المعالجات الدقيقة، كلية الهندسة، جامعة كولورادو، الولايات المتحدة

ب. اختصاصات ومهام لجنة الترشيحات والمكافآت

- 1) اقتراح سياسات ومعايير واضحة للعضوية في مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
- 2) التوصية لمجلس الإدارة بترشيح أعضاء فيه وإعادة ترشيحهم وفقاً للسياسات والمعايير المعتمدة، مع مراعاة عدم ترشيح أي شخص سبق إدانته بجريمة مخلة بالأمانة.
- 3) إعداد وصف للقدرات والمؤهلات والجدارات المطلوبة لعضوية مجلس الإدارة وشغل وظائف الإدارة التنفيذية.
- 4) تحديد الوقت الذي يتعين على العضو تخصيصه لأعمال مجلس الإدارة.
- 5) المراجعة السنوية للاحتياجات اللازمة من المهارات أو الخبرات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة ووظائف الإدارة التنفيذية.
- 6) مراجعة هيكل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وتقديم التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها.
- 7) التحقق بشكل سنوي من استقلال الأعضاء المستقلين، وعدم وجود أي تعارض مصالح إذا كان العضو يشغل عضوية مجلس إدارة شركة أخرى.
- 8) وضع وصف وظيفي لأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين، الغير تنفيذيين والمستقلين والإدارة التنفيذية.
- 9) وضع الإجراءات الخاصة في حال شغور مركز أحد أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين.
- 10) تحديد جوانب الضعف والقوة في مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين.
- 11) اقتراح معايير وآلية تقييم الأداء لكل من المجلس، وأعضائه، لجان الشركة، والإدارة التنفيذية.
- 12) مراجعة وتقييم الأداء لمهامها ومسؤولياتها مرة واحدة على الأقل كل عام، على أن ترسل نتائج التقييم مع اقتراحات لتحسين فعاليتها إلى المجلس.
- 13) الموافقة على فصل/ إنهاء عقد كبار التنفيذيين.
- 14) إعداد سياسة واضحة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عن المجلس والإدارة التنفيذية، ورفعها إلى مجلس الإدارة للنظر فيها تمهيداً لاعتمادها من الجمعية العامة، على أن يراعى في تلك السياسة اتباع معايير ترتبط بالأداء، والإفصاح عنها، والتحقق من تنفيذها.
- 15) توضيح العلاقة بين المكافآت الممنوحة وسياسة المكافآت المعمول بها، وبيان أي انحراف جوهري عن هذه السياسة.
- 16) المراجعة الدورية لسياسة المكافآت، وتقييم مدى فعاليتها في تحقيق الأهداف المتوخاة منها.
- 17) التوصية لمجلس الإدارة بمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه وكبار التنفيذيين بالشركة وفقاً للسياسة المعتمدة.
- 18) الإشراف على خطط التعاقب الإداري الإدارة التنفيذية على مستوى الشركة.
- 19) التوصية لمجلس الإدارة بترشيح أعضاء من خارج المجلس للعمل في لجان المجلس الأخرى.
- 20) أي مهام إضافية يتم تكليفها بها من قبل المجلس.

د. اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت

عقدت لجنة الترشيحات والمكافآت عدد (9) اجتماعات خلال العام 2020م، ويوضح الجدول التالي سجل الحضور لكل اجتماع:

#	الإسم	عدد الاجتماعات									
		تاريخها	03 فبراير	10 مارس	22 أبريل	20 مايو	23 يونيو	30 يونيو	19 يوليو	20 سبتمبر	08 نوفمبر
1	عبد الرؤوف المناع	رئيس اللجنة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2	عبد الرحمن الرواف	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3	فهد الزهراني	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

ملاحظة : استقال الأستاذ عبد الرحمن الرواف من عضوية لجنة الترشيحات والمكافآت بتاريخ 23 نوفمبر 2020م وتم تعيين الأستاذ وليد العيسى بديلاً عنه ابتداءً من تاريخ 29 نوفمبر 2020م

اللجنة التنفيذية

أ. بيان بأسماء أعضاء اللجنة التنفيذية ومؤهلاتهم ووظائفهم الحالية والسابقة وخبراتهم

#	الاسم	المؤهلات	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة والخبرات
1	زياد الحقييل	البيكالوريوس، الماجستير والدكتوراه في الهندسة الكهربائية	رئيس مجلس إدارة شركة أنظمة الاتصالات والالكترونيات المتقدمة رئيس مجلس إدارة شركة ربط المعارف رئيس مجلس أمناء المؤسسة الأهلية للإسكان التنموي عضو مجلس إدارة بنك البلاد عضو مجلس إدارة شركة سليمان الراجحي للاستثمارات المقاربة عضو مجلس إدارة شركة دواجن الوطنية	الرئيس التنفيذي لشركة أوقاف سليمان الراجحي القايفة الرئيس التنفيذي للشركة التعليمية المتطورة وكيل جامعة الملك سعود للشؤون التعليمية والأكاديمية المشرف على معهد الأمير سلطان لأبحاث التقنيات المتقدمة مدير عام تقنية المعلومات في مجموعة شركات سليمان الراجحي عميد شؤون القبول والتسجيل في جامعة الملك سعود عضو مجلس إدارة شركة أوقاف سليمان الراجحي القايفة عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية لنظم المعلومات عضو مجلس إدارة شركة سليمان الراجحي للتعليم والتنمية عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية للاستزراع المائي رئيس مجلس إدارة الشركة التعليمية المتطورة
2	محي الدين كامل	بكالوريوس في الإقتصاد، تخصص إدارة وتسويق	عضو مجلس الإدارة بشركة دلة للخدمات الصحية عضو مجلس الإدارة بالمجموعة السعودية للأبحاث عضو مجلس إدارة دلة البركة القايفة (البحرين) عضو مجلس إدارة شركة الخزامى للإدارة	رئيس مجلس إدارة شركة دله للإنتاج الإعلامي رئيس مجلس إدارة شركة الربيع عضو مجلس إدارة شركة دله للاستثمار العقاري عضو مجلس إدارة شركة أنماظة للتسمية المقاربة عضو مجلس إدارة الشركة العربية للتنمية السياحية والمقاربة عضو مجلس إدارة الشركة العربية للتوزيع الرقمي نائب الرئيس التنفيذي لقطاع الإعلام في الشركة الإعلامية العربية المشرف العام للقنوات الرياضية والمضو المنتخب لشركة الأحدث الرياضية يمتلك خبرة في المجال التجاري والصناعي والاستثمارات المباشرة وغير المباشرة نائب الرئيس التنفيذي لقطاع المشاريع بشركة دلة البركة القايفة عضو مجلس إدارة وعضو اللجنة التنفيذية بمجموعة البركة المصرفية
3	أحمد القصبي	البيكالوريوس، الماجستير والدكتوراه في الهندسة المدنية	رئيس فريق عمل إدارة المشاريع بشركة جبل عمر للتطوير عضو مجلس إدارة، وعضو اللجنة التنفيذية بشركة داخر للاستثمار والتطوير العقاري المحدودة عضو مجلس إدارة ونائب الرئيس التنفيذي في شركة القصبي للمقاولات عضو مجلس المديرين لشركة جيوتك لما وراء البحار لهندسة المشاريع عضو لجنة المراجعة في شركة بن لادن العالمية القايفة	عضو لجنة إعداد الكود السعودي - اللجنة الإنشائية نائب الرئيس للجنة إعداد كود التربة والأساسات السعودي عضو لجنة الاختبارات لكليات الطب - جامعة الملك سعود عضو مجلس إدارة وعضو اللجنة التنفيذية للهيئة السعودية للمقاولين رئيس لجنة الإشراف لاختبارات قياس المشرف على التسجيل - كلية الهندسة - جامعة الملك سعود المشرف على مركز الإحساء في التعليم العالي - وزارة التعليم العالي مدير عام شركة القصبي للمقاولات عضو لجنة الإشراف على مشروع مسجد الأمير تركي السديري الرئيس التنفيذي لشركة العقيق للاستثمار العقاري عضو هيئة تدريسي - كلية الهندسة - جامعة الملك سعود دورة عملية في برنامج PLAXIS للتصميم الهندسي دورة عملية في برنامج ABAQUS للتحليل الهندسي دورة عملية في استعمالات جهاز GPR دورة عملية في التخطيط الاستراتيجي دورة عملية في المحاسبة لغير المحاسبين دورة عملية في المالية لغير الماليين ورشة عمل في تمويل السكن الاقتصادي للسعوديين
4	خالد العمودي	بكالوريوس إدارة صناعية - تسويق	الرئيس التنفيذي لشركة جبل عمر للتطوير رئيس مجلس إدارة شركة تبريد المنطقة المركزية عضو مجلس إدارة صندوق الإنماء مكة المقاربي عضو مجلس إدارة صندوق تنمية الموارد البشرية "هدف" عضو اللجنة الاستشارية في صندوق تنمية الموارد البشرية "هدف" عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية للخدمات المالية عضو اللجنة المقاربة في غرفة مكة	المشرف العام على صندوق التنمية المقاربة رئيس التمويل المقاربي - البنك الأهلي التجاري

ب. اختصاصات ومهام اللجنة التنفيذية

- 1) مراجعة استراتيجية وخطط عمل الشركة، والحصول على فهم كامل من إدارة الشركة، ورفع التوصية لمجلس الإدارة للاعتماد.
- 2) مراجعة الموازنة السنوية للشركة، والحصول على فهم كامل من الإدارة، ورفع التوصية لمجلس الإدارة للاعتماد.
- 3) مراجعة التقارير الدورية الصادرة عن الإدارة، وتحديد أي قضايا يتعين إحالتها لمجلس الإدارة أو مناقشتها مع الإدارة.
- 4) اعتماد أية معاملات في حدود الصلاحيات المخولة لها من قبل مجلس الإدارة، والتي تتجاوز حدود الصلاحيات الممنوحة للرئيس التنفيذي.
- 5) النظر في المسائل المحالة من قبل الرئيس التنفيذي لاتخاذ التدابير اللازمة وتوفير الدعم كما يلزم.
- 6) مراجعة السياسات الاستثمارية للشركة.
- 7) مراجعة سياسات وإجراءات عمل الشركة التي لا تقع ضمن نطاق مسؤولية أي من لجان المجلس الأخرى، والحصول على فهم كامل من الإدارة، ورفع التوصية لمجلس الإدارة للاعتماد.
- 8) مراجعة مصفوفة الصلاحيات ورفع التوصية لمجلس الإدارة للاعتماد.
- 9) المراجعة الذاتية لأداء اللجنة وفقاً لصلاحياتها لمرة واحدة على الأقل خلال السنة، وذلك للتحقق من فاعلية أداءها. يجب إرسال نتيجة التقييم الذاتي لمجلس الإدارة مرفقاً بها أية مقترحات للارتقاء بأدائها كما يقتضي الأمر.
- 10) التوصية للمجلس في كل ما من شأنه زيادة كفاءة وفاعلية أعمال الشركة الداخلية ذات العلاقة بالتالي:
 - الشؤون المالية
 - الاستثمار
 - التشغيلية
 - المشتريات والمقود
- 11) مراجعة وتقييم والموافقة على الاستثمارات والمشاريع المقترحة المقدمة من الإدارة التنفيذية والتي تكون ضمن حدود صلاحيات اللجنة.
- 12) متابعة وتقييم أداء استثمارات الشركة بشكل دوري والتأكد من توافقها مع السياسات والاستراتيجيات.

د. اجتماعات اللجنة التنفيذية

عقدت اللجنة التنفيذية عدد (7) اجتماعات خلال العام 2020م، ويوضح الجدول التالي سجل الحضور لكل اجتماع:

#	الإسم	عدد الاجتماعات							
		تاريخها	1	2	3	4	5	6	7
1	زياد الحقييل	رئيس اللجنة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2	محي الدين كامل	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3	أحمد القصبي	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4	خالد العمودي	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5	منصور البصيلي	عضو	اعتذر						مستقيل

18 الوسائل التي اعتمد عليها مجلس الإدارة في تقييم أدائه وأداء لجان وأعضائه

قامت لجنة الترشيحات والمكافآت بناءً على اقتراح مجلس الإدارة بوضع آلية لتقييم أداء المجلس وأعضائه واللجان المنبثقة منه وذلك من خلال نماذج استبيان بهدف تحديد جوانب القوة والضعف ومعالجتها.



متطلبات الإفصاح في تقرير مجلس الإدارة



بيان بأسماء الإدارة التنفيذية ومؤهلاتهم ووظائفهم الحالية والسابقة وخبراتهم

#	الاسم	المؤهلات	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة والخبرات
1	خالد العمودي	بكالوريوس إدارة صناعية - تسويق	الرئيس التنفيذي لشركة جبل عمر للتطوير رئيس مجلس إدارة شركة تبريد المنطقة المركزية عضو مجلس إدارة صندوق الإنماء مكة المقاري عضو مجلس إدارة صندوق تنمية الموارد البشرية "هدف" عضو اللجنة الاستشارية في صندوق تنمية الموارد البشرية "هدف" عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية للخدمات المالية عضو اللجنة المقارية في غرفة مكة	المشرف العام على صندوق التنمية المقارية رئيس التمويل المقاري - البنك الأهلي التجاري
2	وائل الترك رئيس القطاع المالي	بكالوريوس اقتصاد ماجستير مالية	رئيس القطاع المالي في شركة جبل عمر للتطوير عضو مجلس إدارة شركة تبريد المنطقة المركزية	مدير مالي ومدير العمليات في شركة بايوم إنشست مدير الخدمات المساندة في شركة رابية للتجارة والمقاولات

المادة الرابعة: معايير تحديد المكافآت

يراعى عند تحديد المكافآت المعايير التالية:

1. أن تكون المكافآت عادلة ومتناسبة مع اختصاصات العضو والأعمال والمسؤوليات التي يقوم بها ويتحملها، بالإضافة إلى الأهداف المحددة من قبل مجلس الإدارة المراد تحقيقها خلال السنة المالية.
2. أن تكون المكافآت متناسبة مع نشاط الشركة والمهارة اللازمة لإدارتها.
3. انسجامها مع حجم وطبيعة ودرجة المخاطر لدى الشركة.
4. أن تكون المكافأة كافية بشكل معقول لاستقطاب أعضاء مجلس ذوي كفاءة وخبرة مناسبة وتحفيزهم والإبقاء عليهم.
5. الأخذ في الاعتبار ممارسات الشركات الأخرى في السوق في تحديد المكافآت، مع تفادي ما قد ينشأ عن ذلك من ارتفاع غير مبرر للمكافآت وبدل المصروفات.
6. الأخذ بعين الاعتبار القطاع الذي تعمل فيه الشركة وحجمها.
7. الأخذ بعين الاعتبار خبرة أعضاء مجلس الإدارة ومهاراتهم ومؤهلاتهم العلمية.
8. أن تعد بالتنسيق مع لجنة الترشيحات والمكافآت عند التقييمات الجديدة.
9. أن يكون احتساب المكافآت وصرفها وفقاً لهذه السياسة.

المادة الخامسة: قواعد وقيود عامة

1. يجوز لعضو مجلس الإدارة وأعضاء اللجان المنبثقة منه الحصول على تعويض أو مكافأة منفصلة نظير أي أعمال فنية أو إدارية أو استشارية مقدمة للشركة، شريطة أن تقدم تلك الأعمال بموجب ترخيص مهني.
2. يجوز لعضو مجلس الإدارة الحصول على مكافأة مقابل عضويته في لجنة المراجعة المشكلة من قبل الجمعية العامة للمساهمين، وذلك بالإضافة إلى المكافأة التي يمكن أن يحصل عليها بصفته عضواً في مجلس الإدارة واللجان الأخرى المنبثقة منه.
3. يجوز أن تكون مكافآت أعضاء مجلس الإدارة متفاوتة المقدار بحيث تعكس مدى خبرة العضو واختصاصاته والمهام المنوطة به واستقلاله وعدد الجلسات التي يحضرها وغيرها من الاعتبارات.
4. يجوز صرف مكافأة إضافية لعضو مجلس الإدارة وعضو اللجان المنبثقة من المجلس في حال تم تكليفه بمهام إضافية أخرى وذلك بناء على توصية من لجنة الترشيحات والمكافآت وبعد أخذ موافقة مجلس الإدارة على ذلك.
5. لا يحق لأعضاء مجلس الإدارة التصويت على بند مكافأة أعضاء مجلس الإدارة في اجتماع الجمعية العامة للمساهمين.
6. لا يجوز أن يتجاوز مجموع ما يحصل عليه عضو مجلس الإدارة من مكافآت وبدلات ومزايا عن عضويته في المجلس واللجان وفرق العمل مبلغ (500.000) خمسمائة ألف ريال سعودي سنوياً.



سياسة مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

المادة الأولى: الغرض من السياسة

- تهدف هذه السياسة إلى وضع معايير واضحة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة منه وفرق العمل وتحديد جميع المكافآت المستحقة لهم وبدلات المطارييف والتفقات التي تتحملها الشركة عن الأعضاء لغرض تأدية أعمالهم.
- تم إعداد هذه السياسة من قبل لجنة الترشيحات والمكافآت وفقاً لأحكام نظام الشركات ونظام السوق المالية ولوائحهما التنفيذية وأفضل الممارسات المعمول بها. ويتم مراجعتها وتحديثها حسب تقدير اللجنة أو عند حدوث أي تغييرات في المتطلبات التنظيمية ذات الصلة.

المادة الثانية: نطاق التطبيق

- تنطبق هذه السياسة على أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة منه، بما في ذلك أعضاء لجنة المراجعة، والأعضاء من خارج المجلس.
- تنطبق هذه السياسة على موظفي شركة جبل عمر للتطوير ممن لديهم عضوية في اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة.

المادة الثالثة: تعريفات

تدل الكلمات والعبارات الآتية على المعاني الموضحة أمامها ما لم يقتض السياق خلاف ذلك:

- المجلس: مجلس إدارة شركة جبل عمر للتطوير.
- اللجنة: يشكل مجلس الإدارة لجاناً متخصصة حسب حاجة الشركة وظروفها وأوضاعها بما يمكنها من تأدية مهامها بفعالية وذلك وفقاً لإجراءات عامة يضعها المجلس تتضمن تحديد مهمة كل لجنة ومدة عملها والصلاحيات المخولة لها خلال هذه المدة وكيفية رقابة مجلس الإدارة عليها.
- ورش العمل: لقاء أعضاء مجلس الإدارة مع الإدارة التنفيذية و/أو المختصين من خارج المجلس لمناقشة موضوع أو أكثر بغرض تبادل الآراء والخبرات والمعلومات والاقتراحات حولها.
- فرق العمل: هو فريق مكون من عضو أو أكثر من أعضاء مجلس الإدارة، يقوم المجلس بتشكيله وتحديد مدة عمله والصلاحيات المخولة له وذلك لدراسة موضوع محدد وعلى فريق العمل تزويد المجلس بنتائج تلك الدراسة. كما يمكن أن يتضمن فريق العمل أعضاء من خارج المجلس.
- العضو التنفيذي: عضو مجلس الإدارة الذي يكون متفرغاً في الإدارة التنفيذية للشركة ويشارك في الأعمال اليومية لها.
- العضو غير التنفيذي: عضو مجلس الإدارة الذي لا يكون متفرغاً لإدارة الشركة ولا يشارك في الأعمال اليومية لها.
- العضو المستقل: عضو مجلس إدارة غير تنفيذي يتمتع بالاستقلال التام في مركزه وقراراته، ولا تنطبق عليه أي من عوارض الاستقلال المنصوص عليها في لائحة حوكمة الشركات.
- أعضاء اللجان وفرق العمل من خارج المجلس: الخبراء والمختصين من خارج الشركة.
- المكافآت: المبالغ والبدلات والأرباح وما في حكمها، والمكافآت الدورية أو السنوية المرتبطة بالأداء، والخطط التحفيزية قصيرة أو طويلة الأجل، وأي مزايا عينية أخرى، باستثناء التفقات والمطارييف الفعلية المعقولة التي تتحملها الشركة عن عضو مجلس الإدارة لغرض تأدية عمله.
- اجتماع: أي اجتماع للأعضاء ويشمل ذلك اجتماعات مجلس الإدارة واللجان المنبثقة منه وفرق وورش العمل والجمعية العمومية.



متطلبات الإفصاح في تقرير مجلس الإدارة

المادة السادسة: تفاصيل المكافآت وبدل المصروفات

فيما يلي تفاصيل المكافآت وبدل المصروفات:

1. تقدم الشركة مكافأة سنوية لرئيس مجلس الإدارة بقيمة (300.000) ريال.
2. تقدم الشركة مكافأة سنوية لكل عضو من أعضاء مجلس الإدارة بقيمة (200.000) ريال.
3. تقدم الشركة مكافأة سنوية لكل عضو من أعضاء اللجان المنبثقة من المجلس بقيمة (100.000) ريال.
4. تقدم الشركة مكافأة مقطوعة لكل عضو من أعضاء فرق العمل، يتم تحديدها بناءً على توصية لجنة الترشيحات والمكافآت وموافقة مجلس الإدارة، بعد الأخذ في الاعتبار المهام المنوطة بفرق العمل وعدد الاجتماعات والمخرجات بحيث لا تتجاوز قيمة المكافأة (200.000) ريال سنوياً.
5. تقدم الشركة مكافأة بدل حضور للعضو عن كل اجتماع مبلغ وقدره (3.000) ريال، ويشمل ذلك الاجتماع من خلال وسائل الاتصال المرئية الحديثة على سبيل المثال المحادثة الجماعية.
6. تقوم الشركة بتأمين تذاكر السفر للأعضاء المقيمين خارج المنطقة التي يعقد فيها الاجتماع للرحلات الداخلية أو الخارجية على درجة رجال الأعمال أو الدرجة الأولى (في حال عدم توفر مقعد على درجة رجال الأعمال)، وفي حال تم شراء التذكرة من قبل العضو فيتم دفع بدل مصروف للعضو على النحو التالي:

- مبلغ (2.500) ريال عن الرحلات الداخلية.

- مبلغ (5.000) ريال للرحلات إلى أحد دول مجلس التعاون الخليجي أو الدول العربية.

- مبلغ (10.000) ريال للرحلات إلى أي دولة أخرى.

يتم احتساب البديل المذكور أعلاه مرة واحدة عن كل الاجتماعات المنعقدة في يوم واحد أو خلال أيام متتالية ويشمل ذلك اجتماعات كافة اللجان الأخرى.

7. تقوم الشركة بتوفير الإقامة للعضاء المقيمين خارج المنطقة التي يعقد فيها الاجتماع في غرفة تنفيذية أو جناح صغير (في حال عدم توفر غرفة تنفيذية) بفنادق فئة الخمس نجوم لمدة ليلة واحدة عن كل اجتماع، سواء كان الاجتماع داخل المملكة أو خارجها، وفي حال تم تأمين الإقامة من قبل العضو فيتم دفع بدل مصروف له ولمدة ليلة واحدة عن كل اجتماع على النحو التالي:

- مبلغ (1.500) ريال في حال كان الاجتماع داخل المملكة.

- مبلغ (2.500) ريال في حال كان الاجتماع خارج المملكة.

ولغرض احتساب البديل المذكور في هذه الفقرة، تعد كل الاجتماعات المنعقدة في يوم واحد على أنها اجتماع واحد ويشمل ذلك اجتماعات كافة اللجان الأخرى.

8. يتم دفع بدل مصروف ضيافة للعضاء المقيمين خارج المنطقة التي يعقد فيها الاجتماع، على النحو التالي:

- مبلغ (500) ريال عن كل اجتماع داخل المملكة.

- مبلغ (800) ريال عن كل اجتماع خارج المملكة.

ولغرض احتساب البديل المذكور في هذه الفقرة، تعد كل الاجتماعات المنعقدة في يوم واحد على أنها اجتماع واحد ويشمل ذلك اجتماعات كافة اللجان الأخرى.

9. يتم دفع بدل مصروف انتقال للعضاء المقيمين خارج المنطقة التي يعقد فيها الاجتماع، على النحو التالي:

- مبلغ (700) ريال عن كل اجتماع داخل المملكة.

- مبلغ (1.000) ريال عن كل اجتماع خارج المملكة.

ولغرض احتساب البديل المذكور في هذه الفقرة، تعد كل الاجتماعات المنعقدة في يوم واحد على أنها اجتماع واحد ويشمل ذلك اجتماعات كافة اللجان الأخرى. ولا يتم احتساب البديل المذكور في حال قامت الشركة بتأمين المواصلات لكافة تنقلات العضو خلال فترة اقامته.

10. تصرف مكافأة لأمين السر مبلغ مقطوع وقدره (3.000) ريال عن كل اجتماع.

المادة السابعة: الاستحقاق وآلية وأوقات صرف المكافآت

1. يستحق العضو المكافأة اعتباراً من تاريخ بداية دورة المجلس واللجان المنبثقة منه أو من تاريخ صدور قرار انضمام العضو للمجلس أو اللجنة أو فريق العمل وحتى نهاية تلك الدورات أو من تاريخ صدور قرار الموافقة على استقالة العضو أو عزله.
2. يتم إعداد إجراءات صرف المكافآت وبدل المصروفات من قبل قطاع الحوكمة والالتزام على أن يتم اعتماد أمر صرفها من قبل الرئيس التنفيذي.
3. يجوز صرف بدل الحضور وبدل المصروفات بشكل ربع سنوي.
4. يتم صرف المكافأة السنوية الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة منه وفرق العمل بشكل سنوي.
5. يتم صرف مستحقات العضو دون تأخير في حال انتهاء عضويته.
6. تكون آلية احتساب المكافآت السنوية لأعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة منه وفرق العمل في حال انضمامهم أو انتهاء عضويتهم أثناء الدورة على النحو التالي:

(قيمة المكافأة السنوية للعضو + عدد أيام السنة الميلادية × عدد الأيام الفعلية).

يقصد بعدد الأيام الفعلية هو عدد أيام فترة العضوية المستحق صرف المكافأة عنها.

المادة الثامنة: حالات إيقاف صرف المكافآت والبدلات أو استردادها

يتم إيقاف صرف المكافأة والبدلات أو استردادها في الحالات التالية:

1. إذا تبين للشركة أو لجنة المراجعة أو الهيئة أن المكافآت التي صرفت لأي من الأعضاء مبنية على معلومات غير صحيحة أو مضللة تم عرضها على الجمعية العامة أو تضمنها تقرير مجلس الإدارة فيجب إعادتها للشركة، ويحق للشركة مطالبتة بردها.
2. إذا قررت الجمعية العامة إنهاء عضوية من تغيب من أعضاء مجلس الإدارة بسبب عدم حضوره ثلاثة اجتماعات متتالية للمجلس دون عذر مشروع. فلا يستحق العضو مكافآت عن الفترة التي تلي آخر اجتماع حضره، ويجب عليه إعادة جميع المكافآت التي صرفت له عن تلك الفترة.

المادة التاسعة: الإفصاح عن المكافآت والبدلات

يتم الإفصاح في تقرير مجلس الإدارة السنوي عن تفاصيل المكافآت وبدل المصروفات المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة منه، وبيان أي انحراف جوهري عن هذه السياسة.

المادة العاشرة: النفاذ

تكون هذه السياسة نافذة من تاريخ اعتمادها من قبل الجمعية العامة للمساهمين.

- ملاحظة: لا يوجد أي انحراف جوهري بين السياسة أعلاه والمكافآت الممنوحة للعضاء.

21 سياسة مكافآت الإدارة التنفيذية

الفرض:

تهدف هذه السياسة إلى مكافأة كبار التنفيذيين (والمشار إليهم في هذه السياسة بالـ"الموظفين التنفيذيين" أو "التنفيذيين") على أدائهم ولتقدير جهودهم ومساهماتهم في تحقيق أهداف الشركة والمعتمدة من مجلس الإدارة وذلك من خلال مكافآت أداء مرتبطة بمستوى أداء الشركة والقطاعات والتنفيذيين والمرجو منها تحقيق عدة أهداف والتي تشمل:

- الاستقطاب والمحافظة على أفضل الكفاءات.
- التحفيز ورفع مستوى أداء الموظفين التنفيذيين لتحقيق أهداف الشركة.
- الربط بين أداء الموظفين التنفيذيين وأهداف الشركة.
- توفير التنوع في تركيبة الأجور والمزايا مقارنة بأفضل الممارسات في سوق العمل.

الاستحقاق والارشادات:

- يتم في بداية العام إقرار أهداف الشركة وأهداف القطاعات.
- يتم في نهاية العام تقييم الأداء للشركة والقطاعات والموظفين التنفيذيين.
- تتناسب قيمة المكافآت الممنوحة للتنفيذيين طردياً مع نتائج أهداف الشركة.
- تحسب مكافآت التنفيذيين كعدد رواتب تزيد وتنقص بحسب نتائج عوامل الأداء.
- لا يحق للتنفيذيين الحصول على أي مكافآت ما لم يحقق 80% من الأهداف التشغيلية والمؤشرات المالية التي تم إقرارها بداية العام.
- تتوقف قيمة مكافآت التنفيذيين السنوية عن التزايد إذا زادت نسبة التحقيق عن 150% من المستهدف.
- تتناسب مكافآت التنفيذيين مع مدة خدمتهم الفعلية من عام التقييم.
- يشترط وجود نظام تقييم أداء دقيق ومنصف.
- لا تصرف المكافآت لأي موظف تنفيذي لم يحقق أو يحافظ على الحد الأدنى لعوامل الأداء.

العوامل المؤثرة في احتساب مكافأة الموظف التنفيذي:

- أداء الشركة.
- أداء الموظف التنفيذي.
- أداء القطاع.
- الدرجة الوظيفية.
- مستوى مساهمة القطاع في تحقيق أهداف الشركة (في المكافأة السنوية فقط).
- معامل العائد على المساهمين (في المكافأة طويلة المدى فقط).

معادلة احتساب المكافأة السنوية

(عدد أشهر فترة الخدمة من عام التقييم) x (نسبة المكافأة المناظرة لنتائج الأداء) x (الأساس المرجعي حسب الدرجة الوظيفية)

الأساس المرجعي هو:

الحافز المستهدف كمضاعفات من الراتب الأساسي عند تحقيق مستوى أداء 7 من 10

22 تفصيل عن المكافآت والتعويضات المستحقة لأعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان والإدارة التنفيذية

أ- المكافآت والتعويضات المستحقة لأعضاء مجلس الإدارة خلال العام 2020م

المكافآت والتعويضات المستحقة لأعضاء مجلس الإدارة														
م	اسم العضو	مبلغ مدين	بدل حضور جلسات المجلس	بدل حضور اجتماع الجمعية	مكافأة السوية أعضاء فرق العمل	بدل حضور اجتماعات فرق العمل	المكافآت المتغيرة							المجموع
							مكافأة زيارته أو المجلس أو الراتب المتبقي أو المنحى من كل من الأعضاء	مكافأة الأعمال الفنية والإدارية والاستشارية	مزايا عينية	بدل حضور اجتماع الجمعية	مكافأة السوية أعضاء فرق العمل	بدل حضور اجتماعات فرق العمل	بدل حضور جلسات المجلس		مبلغ مدين
الأعضاء المستقلين														
1	عبد الرؤوف مناع	200.000	45.000	9.000	34.016	3.000	0	0	0	0	0	0	291.016	0
2	محي الدين كامل	200.000	42.000	0	0	3.000	0	0	0	0	0	0	245.000	0
3	مهند الرشيد	200.000	36.000	0	0	3.000	0	0	0	0	0	0	239.000	0
4	علي الكنهل	200.000	45.000	0	0	3.000	0	0	0	0	0	0	248.000	0
المجموع		800.000	168.000	9.000	34.016	12.000	0	0	0	0	0	0	1.023.016	0
الأعضاء غير التنفيذيين														
5	زياد الحجيل	286.749	42.000	0	0	3.000	0	0	0	0	0	0	1.331.749	5.700
6	أحمد القصبي	200.000	45.000	9.000	134.016	3.000	0	0	0	0	0	0	391.016	1.200
7	نائب الشمراي	151.639	27.000	0	0	3.000	0	0	0	0	0	0	181.639	1.200
8	أحمد القحطاني	20.765	3.000	9.000	9.016	0	0	0	0	0	0	0	41.781	0
9	وليد العيسى	200.000	42.000	9.000	34.016	3.000	0	0	0	0	0	0	288.016	5.200
10	عبد الرحمن الرواف*	179.235	42.000	0	0	3.000	0	0	0	0	0	0	224.235	0
11	عبد العزيز السبيعي*	21.311	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21.311	0
12	منصور البصيلي*	32.787	6.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	38.787	0
13	ياسر الشريف*	25.137	3.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	28.137	0
المجموع		1.117.623	210.000	27.000	177.048	15.000	0	0	0	0	0	0	2.546.671	13.300

ملاحظة:

* أعضاء مستقلين خلال عام 2020م

* تضمنت المكافأة السنوية لفرق العمل المكافآت المستحقة عن العام 2019م والتي وافق المجلس على صرفها خلال عام 2020م استناداً إلى سياسة المكافآت المعتمدة من قبل الجمعية، وهي على النحو التالي: مبلغ مائة وخمسة وعشرون ألف ريال مستحقة للدكتور أحمد القصبي ومبلغ خمسة وعشرون ألف ريال مستحقة للدكتور عبد الرؤوف مناع و مبلغ خمسة وعشرون ألف ريال مستحقة للأستاذ وليد العيسى.

قرر مجلس الإدارة صرف مكافأة سنوية إضافية لرئيس مجلس الإدارة الدكتور زياد عثمان الحجيل بقيمة مليون ريال مقابل تكليفه بالإشراف والعمل مع الإدارة التنفيذية والمستشارين الخارجيين لدراسة وتنفيذ المبادرات الرئيسية الخاصة بخطة تحول الشركة، علماً بأن مدة التكليف هي سنة ميلادية تبدأ من تاريخ تعيينه رئيساً لمجلس الإدارة بتاريخ 17 فبراير 2020م وتجدد تلقائياً لمدة مماثلة؛ ما لم تنتهي عضويته من خلال أحد طرق انتهاء العضوية أو أن يتم إنهاء التكليف من قبل المجلس أو العضو.

جميع المبالغ المذكورة في هذه المادة هي بالريال السعودي.

د- المكافآت والتعويضات المستحقة لخمس من كبار التنفيذيين بمن فيهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي خلال العام 2020م

المجموع الكلي	نهاية الخدمة	المكافآت المتغيرة						المكافآت الثابتة			المنصب	
		المجموع	السهم	خطوط تحفيزية طويلة الأجل	خطوط تحفيزية قصيرة الأجل	أرباح	مكافآت دورية	المجموع	مزايا عينية	بدلات		رواتب
3,686,500	0	0	0	0	0	0	0	3,686,500	0	766,500	2,920,000	الرئيس التنفيذي
1,756,604	362,553	0	0	0	0	0	0	1,394,051	0	362,569	1,031,482	*رئيس القطاع المالي
2,433,331	0	0	0	0	0	0	0	2,433,331	0	630,864	1,802,467	رئيس قطاع التطوير
1,567,998	0	0	0	0	0	0	0	1,567,998	0	406,518	1,161,480	مستشار
1,661,086	233,496	0	0	0	0	0	0	1,427,590	0	370,116	1,057,474	*رئيس إدارة المشاريع

* تضمنت المكافآت لمنصب رئيس القطاع المالي، مكافآت رئيس القطاع المالي الحالي والسابقين خلال عام 2020م.
* تضمنت المكافآت لمنصب رئيس إدارة المشاريع، مكافآت رئيس إدارة المشاريع الحالي والسابق خلال عام 2020م.

المكافآت والتعويضات المستحقة لأعضاء لجنة المراجعة خلال العام 2020م.

م	اسم العضو	نوع المكافأة		المجموع
		المكافآت الثابتة (عدا بدل حضور الجلسات)	بدل حضور الجلسات	
1	مهنت الرشيد	100.000	30.000	130.000
2	علي الكنهل	87.022	36.000	123.022
3	تامر العطيش	100.000	39.000	139.000
4	محمد بن نادر	100.000	39.000	139.000
5	زياد الحقييل	12.568	3.000	15.568
المجموع الإجمالي				546.590

ب- المكافآت والتعويضات المستحقة لأعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت خلال العام 2020م.

م	اسم العضو	نوع المكافأة		المجموع
		المكافآت الثابتة (عدا بدل حضور الجلسات)	بدل حضور الجلسات	
1	عبد الرؤوف مناع	100.000	27.000	127.000
2	عبد الرحمن الرواف*	89.618	27.000	116.618
3	فهد الزهراني	100.000	27.000	127.000
المجموع الإجمالي				370.618

* عضو مستقيل خلال عام 2020م

ج- المكافآت والتعويضات المستحقة لأعضاء اللجنة التنفيذية خلال العام 2020م.

م	اسم العضو	نوع المكافأة		المجموع
		المكافآت الثابتة (عدا بدل حضور الجلسات)	بدل حضور الجلسات	
1	زياد الحقييل	87.022	21.000	108.022
2	أحمد القصيبي	100.000	21.000	121.000
3	محي الدين كامل	100.000	21.000	121.000
4	خالد العمودي	87.022	21.000	108.022
5	عبد العزيز السبيعي*	7.104	0	7.104
6	منصور البصيلي*	16.393	0	16.393
7	ياسر الشريف*	12.568	0	12.568
المجموع الإجمالي				494.109

* عضو مستقيل خلال عام 2020م

23 نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة ورأي لجنة المراجعة في مدى كفايتها

تتم مراجعة الإجراءات الرقابية في الشركة بشكل مستمر من قبل قطاع التدقيق الداخلي من خلال إتباع أسلوب منهجي ومنظم مستند على المخاطر للتأكد من كفاءة الإجراءات الرقابية وتقديم التوصيات اللازمة لتحسينها في سبيل تعزيز وحماية قيمة الشركة ومساعدتها للوصول إلى أهدافها، وتتلقى لجنة المراجعة ومجلس الإدارة تقارير دورية عن نتائج المراجعة، تتم مناقشتها مع الإدارة التنفيذية ومتابعة تصحيح الملاحظات الواردة بها، وقد أظهرت أعمال المراجعة خلال العام عدد من الملاحظات الجوهرية التي تم رفعها إلى الإدارة التنفيذية ولجنة المراجعة ومجلس الإدارة وتم وضع إجراءات لمعالجتها، وبالرغم من بذل العناية المهنية اللازمة إلى الحد الأقصى المعقول إلا أنه لا يمكن التأكيد بشكل مطلق على شمولية عمليات الفحص لكافة أعمال وأنشطة الشركة بحكم أن عمليات المراجعة تتم على أساس العينة التقديرية.

وفي ظل التغييرات الهيكلية التي مرت بها الشركة خلال عام 2020م التي نتج عنها اندماج بعض الإدارات وتعليق نشاط بعض الشركات التابعة وانتقال بعض المهام والمسؤوليات من إدارة لأخرى، فإن إدارة الشركة تقوم حالياً بمراجعة وتحديث الإجراءات الرقابية الداخلية والأدوار والمسؤوليات لتكون متوافقة مع تلك التغييرات، كما قام مجلس إدارة الشركة بإنشاء إدارة للمخاطر وتتولى وضع إطار شامل لإدارة المخاطر والتأكد من قيام الإدارة التنفيذية بتطبيق أنظمة رقابية مناسبة لقياس وإدارة المخاطر من خلال وضع تصور عام عن المخاطر التي قد تواجه الشركة وإنشاء بيئة ملمة بثقافة إدارة المخاطر على مستوى الشركة وطرحها بشفافية مع المجلس وأصحاب المصالح والأطراف ذات الصلة بالشركة وفقاً للمادة رقم 26/ج من لائحة حوكمة الشركات ومن المتوقع أن تسهم تلك المبادرات حال تنفيذها في تعزيز إدارة المخاطر بالشركة.

24 تفاصيل المساهمات الاجتماعية للشركة

ومنذ تأسيس شركة جبل عمر وضعت على عاتقها ومن منطلق المسؤولية الاجتماعية القيام بالدور الريادي في تحقيق الشراكة الاستراتيجية وتقديم الدعم النوعي إلى مؤسسات المجتمع المدني، لذلك على مدى مسيرتها فقد نفذت الشركة عدة مبادرات مجتمعية شملت مختلف مجالات التنمية وتركزت على نحو أكبر في منطقة مكة المكرمة، الأمر الذي ساهم بتحقيق المردود الإيجابي لبرامجها، لكن ولظروف جائحة كورونا لم يتاح للشركة فرصة الاستمرار في القيام بدورها لخدمة المجتمع.



25 بيان بتواريخ الجمعيات العامة للمساهمين المنعقدة خلال العام 2020م وأسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاضرين لهذه الجمعيات

عقد مجلس الإدارة خلال عام 2020م اجتماع الجمعية العامة غير العادية الحادية عشرة يوم الخميس الموافق 13 مايو 2020م، وقد حضره أعضاء مجلس الإدارة التالية أسمائهم:

- 1 الدكتور / زياد عثمان الحقييل - رئيس مجلس الإدارة
- 2 الدكتور / عبد الرؤوف محمد مناع - نائب رئيس مجلس الإدارة
- 3 الأستاذ / مهند سعود الرشيد
- 4 الدكتور / أحمد عثمان القسبي
- 5 الأستاذ / تالب علي الشمراني
- 6 الأستاذ / عبد الرحمن محمد الرواف
- 7 الأستاذ / علي محمد الكنهل
- 8 الأستاذ / محي الدين صالح الله كامل
- 9 المهندس / وليد عبد الرحمن العيسى

26 وصف لأي صفقة بين الشركة وطرف ذي علاقة، والمعلومات المتعلقة بأي أعمال أو عقود تكون الشركة طرفاً فيها، أو كانت فيها مصلحة لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو كبار التنفيذيين فيها أو لأي شخص ذي علاقة بأي منهم خلال عام 2020م

#	الأطراف المتعامل / المتعاقد معهم	نوع الصفقة / طبيعة العمل أو العقد	مبلغ العمل أو العقد	مدة العمل أو العقد	شروط العقد	نوع العلاقة / اسم العضو أو كبار التنفيذيين أو أي شخص ذي علاقة بأي منهم
1	شركة التعاونية للتأمين	تقديم شركة التعاونية خدمات تأمين صحي لموظفين شركة جبل عمر للتطوير	4,244,160.10 ريال سعودي	سنة	لا يوجد شروط تفضيلية	يعتبر عضو مجلس الإدارة الأستاذ / وليد عبد الرحمن العيسى عضواً في الشركة التعاونية للتأمين
2	وزارة المالية	تقديم دعم ائتماني من قبل وزارة المالية إلى الشركة للحصول على قرض من أحد البنوك المحلية	1,600,000,000 ريال سعودي كحد أقصى	لا ينطبق	لا يوجد شروط تفضيلية	يعتبر عضو مجلس الإدارة الأستاذ / تالب علي الشمراني من كبار التنفيذيين في وزارة المالية

27 إقرارات مجلس الإدارة

- (أ) إن سجلات الحسابات أعدت بالشكل الصحيح.
- (ب) إن نظام الرقابة الداخلية أعد على أسس سليمة ونفذت وفقاً للمعايير.
- (ج) أنه لا يوجد أي شك يذكر بشأن قدرة الشركة على مواصلة نشاطها.
- (د) لا يوجد أي تعارض بين توصيات لجنة المراجعة وقرارات مجلس الإدارة خلال العام، ولم يرفض المجلس الأخذ بأي توصية من توصيات لجنة المراجعة بشأن تعيين مراجع حسابات الشركة وعزله وتحديد أتعابه وتقييم أدائه.
- (هـ) لا يوجد أي ترتيبات أو اتفاقات تنازل بموجب أحد أعضاء مجلس إدارة الشركة، أو أحد كبار التنفيذيين عن أي راتب أو تعويض.
- (و) لا يوجد أي ترتيبات أو اتفاقات تنازل بموجب أحد مساهمي الشركة عن أي حقوق في الأرباح.
- (ز) لا يوجد أي أدوات دين قابلة للتحويل وأي أوراق مالية تعاقدية أو مذكرات حق اكتتاب أو حقوق مشابهة أصدرتها أو منحها الشركة خلال السنة المالية.
- (ح) لا يوجد أي حقوق تحويل أو اكتتاب بموجب أدوات دين قابلة للتحويل أو أوراق مالية تعاقدية، أو مذكرات حق اكتتاب، أو حقوق مشابهة أصدرتها أو منحها الشركة.
- (ط) لا يوجد أي استرداد أو شراء أو إلغاء من جانب الشركة لأي أدوات دين قابلة للاسترداد.
- (ي) لا يوجد أي مصلحة في فئة الأسهم ذات الأحقية في التصويت تعود لأشخاص (عدا أعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين وأقاربهم) أبلغوا الشركة بتلك الحقوق.
- (ك) لم تقم الشركة بأي استثمارات أو تخصيص احتياطي أخرى تم إنشاؤها لمصلحة موظفي الشركة.
- (ل) لا يوجد أسهم خزينة محتفظ بها من قبل الشركة.
- (م) لم يوصي مجلس الإدارة بتغيير مراجع الحسابات قبل انتهاء الفترة المعين من أجلها.
- (ن) لا يوجد أسهم وأدوات الدين صادرة عن الشركات التابعة.
- (س) لا يوجد أي اختلاف عن معايير المحاسبة المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

28 التحفظات في تقرير مراجع الحسابات على القوائم المالية السنوية

تضمنت القوائم المالية للعام 2020م لفت انتباه من قبل المراجع الخارجي ونصه على النحو التالي:

”لفت الانتباه إلى الإيضاح 1 للقوائم المالية الموحدة، والذي يشير إلى أن المجموعة تكبدت مجموع خسارة شاملة وتدفقات نقدية تشغيلية سلبية بلغت 1,341 مليون ريال سعودي و271.4 مليون ريال سعودي على التوالي، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020. بالإضافة إلى ذلك، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمقدار 2,425,6 مليون ريال سعودي، كما بلغت الخسائر المتراكمة لدى المجموعة 2,128,2 مليون ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2020. تعتمد المجموعة على التنفيذ الناجح لخطط الإدارة لتوليد تدفقات نقدية كافية لتمكينها من الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها ومن أجل استمرار عملياتها دون تقليص كبير. تشير هذه الظروف، جنباً إلى جنب مع الأمور الأخرى الموضحة في إيضاح 1 إلى وجود عدم تأكد جوهري قد يثير شكوك كبيرة حول قدرة المجموعة على البقاء كمجموعة مستمرة. لم يتم تعديل رأينا فيما يتعلق بهذا الأمر”

29 ما طبق من أحكام لائحة حوكمة الشركات وما لم يطبق وأسباب ذلك

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

#	رقم المادة	متطلبات المادة / الفقرة	أسباب عدم التطبيق
1	22	وضع سياسات وإجراءات إدارة المخاطر ومراجعتها وتوجيهها.	جاري العمل على وضع سياسات وإجراءات إدارة المخاطر
2	8 - 25	وضع خطط التعاقب على مجلس إدارة الشركة	قامت الشركة بوضع سياسة لتعاقب أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنتهية منه وتمت دراستها من قبل لجنة الترشيحات والمكافآت ومن ثم مجلس الإدارة، وبعد تعديلها وفقاً لمقررات المجلس، تم اعتمادها بتاريخ 29 نوفمبر 2020م. وجاري العمل على وضع خطة التعاقب لتنفيذ السياسة المشار لها أعلاه.
3	8 - 30	المشاركة في وضع خطة التعاقب والإحلال في وظائف الشركة التنفيذية	قامت الشركة بوضع خطة لتعاقب الإدارة التنفيذية خلال عام 2019م وجاري العمل على تحديثها لتتماشى مع التغييرات الجوهرية في الهيكل التنظيمي للشركة والتي حدثت خلال عام 2020م وفقاً لخطة التحول
4	2 - 39	توضع الآليات اللازمة لحصول أعضاء مجلس الإدارة التنفيذية على برامج ودورات تدريبية بشكل مستمر	نظراً للظروف الناتجة عن جائحة كورونا لم يتم إيلاء الاهتمام الكافي لتدريب وتأهيل أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة التنفيذية. وسيتم العمل بمتطلبات هذه المادة الاسترشادية مستقبلاً
5	41	تقييم جهة خارجية مختصة لأداء المجلس كل ثلاث سنوات	مادة استرشادية وسيتم العمل بها مستقبلاً. علماً بأنه تم تقييم أداء المجلس داخلياً بشكل سنوي
6	70 - 71 - 72	تشكيل لجنة إدارة المخاطر وتحديد اختصاصاتها واجتماعاتها	مادة استرشادية وسيتم العمل بها مستقبلاً
7	85	وضع برامج منح العاملين أسهماً في الشركة أو نصيباً من الأرباح التي تحققها وبرامج التقاعد، وتأسيس صندوق مستقبلي للإنفاق على تلك البرامج وإنشاء مؤسسات اجتماعية للعاملين في الشركة	مادة استرشادية وسيتم العمل بها مستقبلاً
8	87	تضع الجمعية العامة العادية - بناءً على اقتراح من مجلس الإدارة سياسة تكفل إقامة التوازن بين أهدافها والأهداف التي يصبو المجتمع إلى تحقيقها بغرض تطوير الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية للمجتمع	مادة استرشادية وسيتم العمل بها مستقبلاً
9	88	يضع مجلس الإدارة البرامج ويحدد الوسائل اللازمة ل طرح مبادرات الشركة في مجال العمل الاجتماعي	مادة استرشادية وسيتم العمل بها مستقبلاً
10	95	تشكيل لجنة الحوكمة	مادة استرشادية وسيتم العمل بها مستقبلاً

متطلبات الإفصاح في تقرير مجلس الإدارة



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	م2020		البيان
		المستحق حتى نهاية الفترة المالية السنوية و لم يسدد	المسدد	
-	-	-	-	الزكاة
-	-	-	132,617.70	الضريبة
-	-	622,121.05	9,068,888.37	المؤسسة العامة للتأمينات الإجتماعية
-	-	-	166,625.00	تكاليف تأشيرات و جوازات
-	-	-	783,637.00	رسوم مكتب العمل

(جميع الأرقام المذكورة في الجدول بالريال السعودي)

أي عقوبة أو جزاء أو تدبير احترازي أو قيد احتياطي مفروض على الشركة من أي جهة إشرافية أو تنظيمية أو قضائية



#	مبلغ المخالفة	أسباب المخالفة	الجهة الموقعة للمخالفة	سبل علاجها وتقاضي وقوعها في المستقبل
1	1.500 ريال	عدم وضع الإرشادات الاحترازية الخاصة بالتباعد، عدم توفير التجهيزات الوقائية كالمعقمات ومقياس الحرارة وخلافة، وعدم توفير حاويات ذاتية الإغلاق	البلدية	قامت الشركة بتوفير المتطلبات اللازمة