



جبل عمر
Jabal Omar

استكمال للتقرير السنوي

أعضاء مجلس الإدارة



الأستاذ / سعيد محمد الغامدي
رئيس مجلس الإدارة
غير تنفيذي

المؤهلات

بكالوريوس هندسة الحاسب الآلي

الوظائف والعضويات الحالية

- + العضو المنتدب في البنك الأهلي السعودي
- + عضو مجلس الإدارة في مؤسسة الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز الخيرية (مسك الخيرية)
- + رئيس مجلس الإدارة في شركة مانجا للإنتاج
- + عضو مجلس الإدارة في معهد التمويل الدولي

الوظائف والعضويات والخبرات السابقة

- + رئيس وعضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي في البنك الأهلي السعودي
- + رئيس مجلس الإدارة في شركة الأهلي المالية
- + رئيس مجلس الإدارة في الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سمة)
- + رئيس مجلس الإدارة في التجمع الصحي الثاني
- + رئيس مجلس الإدارة في بنك تركيا فاينانس كاتيليم بنكاسي
- + عضو مجلس الإدارة في الهيئة العامة للعقار
- + عضو المجلس الاستشاري الإقليمي لشركة ماستر كارد لمنطقة الشرق الأوسط وأفريقيا
- + مستشار الرئيس التنفيذي في مصرف الراجحي
- + مستشار معالي محافظ مؤسسة النقد العربي السعودي
- + مستشار رئيس مجلس الإدارة في البنك الأهلي التجاري
- + نائب الرئيس التنفيذي في مصرف الراجحي
- + عضو مجلس إدارة مصرف الراجحي، ماليزيا
- + عضو مجلس إدارة شركة الراجحي المالية
- + عضو مجلس إدارة شركة الراجحي تكافل



الأستاذ / ثالب علي الشمراني
نائب رئيس مجلس الإدارة
غير تنفيذي

المؤهلات

بكالوريوس في الاقتصاد والإدارة (إدارة أعمال)

الوظائف والعضويات الحالية

- + مستشار معالي وزير المالية وعضو في اللجنة التوجيهية
- + عضو مجلس الإدارة وعضو اللجنة التنفيذية في صندوق تنمية الموارد البشرية
- + رئيس لجنة الرقابة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
- + عضو مجلس الإدارة وعضو لجنة المراجعة في الهيئة السعودية للفضاء
- + عضو لجنة المراجعة وعضو لجنة الترشيحات والمكافآت في المجلس الصحي السعودي
- + عضو لجنة معايير المحاسبة الدولية في القطاع العام
- + عضو لجنة تطوير واعتماد وإصدار مفاهيم معايير المحاسبة في القطاع العام
- + عضو مجلس الإدارة وعضو اللجنة التنفيذية في شركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني
- + عضو مجلس الإدارة وعضو لجنة المراجعة في شركة اكتفاء
- + رئيس مجلس الإدارة في شركة بداية لتمويل المنازل
- + رئيس اللجنة التوجيهية لتحول الجهات والهيئات الحكومية السعودية إلى مبدأ الاستحقاق المحاسبي

الوظائف والعضويات والخبرات السابقة

- + مساعد وزير المالية
- + عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المخاطر في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
- + عضو لجنة المخاطر في هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
- + 35 عام خبرة بنكية منها 24 عام في بنك الرياض بالمستويات الإدارية العليا والتنفيذية
- + عضو لجنة المخاطر في شركة الكهرباء السعودية
- + رئيس مجلس المديرين بشركة إثراء الرياض العقارية
- + عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة المراجعة والالتزام بشركة الرياض المالية
- + عضو مجلس الإدارة وعضو اللجنة التنفيذية في المؤسسة العامة للتقاعد
- + 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



الدكتور / عبد الرؤوف محمد مناع
عضو مجلس الإدارة
غير تنفيذي

المؤهلات

بكالوريوس، ماجستير ودكتوراه في الهندسة الميكانيكية

الوظائف والعضويات الحالية

- + عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة الترشيحات والمكافآت في شركة سدكو القابضة
- + نائب رئيس مجلس الإدارة ورئيس لجنة الاستئجار في شركة سليمان بن عبد العزيز الراجحي
- + رئيس مجلس الإدارة في مجموعة إيلاف
- + كبير مستشاريين في مكتب عبد الرؤوف مناع للاستشارات الإدارية

الوظائف والعضويات والخبرات السابقة

- + نائب رئيس مجلس الإدارة ورئيس لجنة الترشيحات والمكافآت في شركة جبل عمر للتطوير
- + عضو مجلس الإدارة في شركة باعشن
- + عضو مجلس الإدارة في بنك التنمية الإجتماعية
- + عضو مجلس الإدارة في شركة حصانة
- + عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة الترشيحات والمكافآت في شركة مدينة المعرفة الإقتصادية
- + عضو مجلس الإدارة في المؤسسة العامة للتأمينات الإجتماعية
- + عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة الترشيحات ورئيس لجنة المراجعة في البنك السعودي للإستثمار
- + عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب لمجموعة صافولا
- + العضو المنتدب لشركة إعمار المدينة الاقتصادية
- + عضو مجلس الإدارة في شركة المراعي



الدكتور / أحمد عثمان القصبي
عضو مجلس الإدارة
غير تنفيذي

المؤهلات

بكالوريوس وماجستير ودكتوراه في الهندسة المدنية

الوظائف والعضويات الحالية

- + عضو مجلس المديرين وعضو اللجنة التنفيذية بشركة ذاخر للاستثمار والتطوير العقاري المحدودة
- + عضو مجلس الإدارة ونائب الرئيس التنفيذي في شركة القصبي للمقاولات
- + عضو مجلس المديرين لشركة جيوتك لها وراء البحار لهندسة المشاريع
- + عضو لجنة المراجعة في مجموعة بن لادن العالمية القابضة

الوظائف والعضويات والخبرات السابقة

- + عضو اللجنة التنفيذية في شركة جبل عمر للتطوير
- + عضو لجنة إعداد الكود السعودي – اللجنة الانشائية
- + نائب الرئيس للجنة إعداد كود التربة والأساسات السعودي
- + عضو مجلس الإدارة في الهيئة السعودية للمقاولين
- + رئيس لجنة الاشراف لاختبارات قياس
- + المشرف على مركز الإحصاء في التعليم العالي بوزارة التعليم
- + مدير عام شركة القصبي للمقاولات
- + عضو لجنة الاشراف على مشروع مسجد الأمير تركي السديري
- + الرئيس التنفيذي لشركة العقيق للاستثمار العقاري
- + عضو هيئة تدريس بكلية الهندسة بجامعة الملك سعود
- + عضو لجنة الاختبارات لكليات الطب بجامعة الملك سعود
- + المشرف على التسجيل في كلية الهندسة بجامعة الملك سعود
- + عضو لجنة المراجعة في منتدى الرياض الاقتصادي



الأستاذ / عبد العزيز سليمان الراجحي
عضو مجلس الإدارة
مستقل

المؤهلات

بكالوريوس في الإدارة المالية

الوظائف والعضويات الحالية

- + عضو لجنة الترشيحات والمكافآت في شركة جبل عمر للتطوير
- + الرئيس التنفيذي لشركة سليمان بن عبدالعزيز الراجحي القابضة
- + الأمين العام لوقف سليمان الراجحي
- + عضو مجلس الإدارة في شركة اتحاد الراجحي للاستثمار القابضة
- + عضو مجلس الإدارة في شركة راج العقارية
- + عضو مجلس الإدارة وعضو لجنة الترشيحات في شركة أسمنت ينبع
- + عضو مجلس النظارة في وقف سليمان الراجحي
- + عضو مجلس الإدارة في شركة سليمان بن عبد العزيز الراجحي القابضة
- + رئيس مجلس مديرين في شركة سليمان بن عبد العزيز الراجحي للاستثمارات العقارية
- + رئيس مجلس المديرين في الشركة الوطنية الزراعية
- + عضو مجلس المديرين في شركة الراجحي الدولية للاستثمار
- + عضو مجلس إدارة في صندوق عائلة الراجحي
- + عضو مجلس إدارة وقف عبد العزيز بن صالح الراجحي
- + عضو مجلس إدارة شركة دواجن الوطنية

الوظائف والعضويات والخبرات السابقة

- + عضو لجنة المراجعة والمخاطر في شركة أسمنت ينبع
- + عضو اللجنة التنفيذية في شركة سليمان بن عبد العزيز الراجحي للاستثمارات العقارية



المهندس / محمد سلطان أبو ملحه
عضو مجلس الإدارة
غير تنفيذي

المؤهلات

ماجستير في الإدارة الهندسية
بكالوريوس في الهندسة المدنية
شهادة مدير مشروع محترف (PMP)

الوظائف والعضويات الحالية

مدير إدارة المشاريع العقارية في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية

الوظائف والعضويات والخبرات السابقة

مهندس موقع في شركة زهير فايز للاستشارات



الأستاذ / مهند سعود الرشيد
عضو مجلس الإدارة
مستقل



المؤهلات

بكالوريوس في العلوم الإدارية - أنظمة

الوظائف والعضويات الحالية

+ رئيس لجنة المراجعة في شركة جبل عمر للتطوير
+ رئيس وصاحب مكتب مهند بن سعود آل رشيد للمحاسبة والاستشارات
القانونية بالتعاون مع بيكر بوتس آل ال بي

الوظائف والعضويات والخبرات السابقة

+ خبرة في مجال الحقوق تزيد عن 24 عام
+ عضو لجنة المراجعة في شركة الريف لتكرير السكر

الأستاذ / ياسر عبدالعزيز القاضي
عضو مجلس الإدارة
مستقل



المؤهلات

بكالوريوس العلوم في المالية
ماجستير في إدارة الأعمال

الوظائف والعضويات الحالية

+ رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت في شركة جبل عمر للتطوير
+ الرئيس التنفيذي في شركة مجموعة القاضي القابضة
+ عضو مجلس الإدارة وعضو لجنة المراجعة في الشركة الوطنية السعودية
لنقل البحري
+ عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المخاطر في شركة دراية المالية
+ عضو مجلس الأمناء في مجموعة عقال
+ عضو اللجنة اللوجستية في غرفة المنطقة الشرقية
+ العضو المنتدب في شركة الزاجل اللوجستية

الوظائف والعضويات والخبرات السابقة

+ رئيس مجلس إدارة مجموعة عقال المنطقة الشرقية
+ الرئيس التنفيذي لتطوير الأعمال في مجموعة الجريسي
+ محلل مالي في مجموعة الفيصلية
+ عضو مجلس إدارة شركة الصقر للتأمين التعاوني

الأستاذ / ريان صالح الرشيد
عضو مجلس الإدارة
مستقل



المؤهلات

ماجستير إدارة أعمال
بكالوريوس إدارة مالية

الوظائف والعضويات الحالية

+ عضو لجنة الترشيحات والمكافآت في شركة جبل عمر للتطوير
+ نائب الرئيس التنفيذي للاستثمارات المالية في شركة أوقاف للاستثمار
+ عضو مجلس الإدارة في الشركة الوطنية للإنتاج الثلاثي للطاقة
+ عضو مجلس الإدارة في شركة راز أهوال للاستثمار

الوظائف والعضويات والخبرات السابقة

+ عضو مجلس المديرين في الشركة العالمية للغازات
+ إدارة الملكية الخاصة والمصرفية الاستثمارية في شركة جدوى للاستثمار
+ إدارة تمويل الشركات في هيئة السوق المالية



استعراض الأعمال

وصف المشروع

■ عدد الفنادق المكملة في المشروع هي 6 فنادق تدار من قبل مشغلين عالميين وهي قائمة على 12 برج، وجاري العمل على استكمال بناء 5 فنادق ستقام على 13 برج.

■ المساحات المخصصة للشوارع والمرافق العامة والخدمات = 87,984 م² وتمثل 39% من المساحة الإجمالية للأرض.

■ يحتوي المشروع على منظومة متكاملة من الأسواق التجارية الحديثة، تبلغ إجمالي مساحتها 79,073 م².

■ يحتوي المشروع على متاحف ومعارض ثقافية

■ يتضمن المشروع أكبر مركز للمؤتمرات بمكة المكرمة مخصص لعقد المؤتمرات والمناسبات الاجتماعية تستوعب قرابة (1,380 شخص).

■ 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 وسلام 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.

■ يشتمل المشروع على طريق دائري داخلي للسيارات باتجاهين 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 والمواضع لتدويرها وإعادة استخدامها.

■ يشتمل المشروع على نظام متطور للتخلص من المخلفات وشبكات صرف متكاملة.

■ نظام لمعالجة وإعادة استخدام مياه المغاسل والميضعات (المياه الرمادية).

■ يوجد في المشروع محطة تحويل كهرباء بقدرة 268 ميجا فولت امبير تغطي كامل احتياجات المشروع من الكهرباء.

■ يوجد محطة تبريد مركزية بطاقة إنتاجية تبلغ 59 ألف طن تبريد تغطي احتياجات المشروع لتوفير نظام مركزي للتكييف بالمياه المبردة ويتم إدارتها من قبل شركة تبريد المنطقة المركزية.

■ نظام إدارة المباني والتحكم المركزي.

■ أعمال التشجير وتنسيق المواقع ونظام مكافحة الحرائق بالمناطق العامة.

■ كما روعي في المخطط العام للمشروع إنشاء طريق للمشاة بعرض (40م) وبطول حوالي (300م) يمتد من نهاية طريق الملك عبد العزيز ويخترق المشروع إلى الساحة الغربية للمسجد الحرام بمسمى (طريق الملك عبد العزيز للمشاة) وذلك لتسهيل حركة المشاة القادمين من طريق الملك عبد العزيز وجميع الأحياء المجاورة بالجهة الغربية إلى المسجد الحرام. وتوجد منصات على جانبي الطريق بعرض (5 م) من كل جانب مع محلات تجارية وسوق مركزي، ويتفرع من هذا الطريق شوارع جانبية تؤدي إلى داخل المشروع.

المخطط الرئيسي لجبل عمر صمم بأعلى المعايير ليتلاءم مع قدسية المكان ليكون الحي المركزي الجديد في مكة المكرمة، وهو على مقربة من الحرم المكي الشريف متصلًا بالمنطقة المركزية بهدف إنشاء وجهة فريدة من نوعها.



45

برج



7

مراحل



2.5+ مليون م²

المساحة المبنية



235+ ألف م²

حجم الأراضي



1+ ألف

موقف سيارة



82+ ألف م²

مساحة قابلة للتأجير



13+ ألف

غرفة



11

فندق عالمي

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

ملخص مراحل المشروع

يتكون المشروع من 7 مراحل جميعها مزودة بأعلى معايير البنية التحتية والخدمات اللازمة.

المرحلة الأولى

تتكون هذه المرحلة من 4 قواعد بناء (بوديومات)، وعدد 10 أبراج فندقية تحتوي على 2,768 غرفة فندقية و87 فيلا وشقة ووحدة سكنية بالإضافة إلى 10 فلل علوية، ومساحة تأجيرية بلغت 26,760 م² و 469 موقف سيارات، وتبلغ المسطحات البنائية للمرحلة الأولى حوالي 523,975 متر مسطح ومطلة على شارع إبراهيم الخليل، وتم الانتهاء من هذه المرحلة خلال الربع الأول من عام 2017م. حيث أنه تم الافتتاح بحضور صاحب السمو الملكي الأمير خالد الفيصل – أمير منطقة مكة المكرمة – حفظه الله.

المرحلة الثانية

يتكون المبنى من قاعدة بناء واحدة، وعدد 4 أبراج فندقية مطلة على شارع إبراهيم الخليل، بمساحة إجمالية للمسطحات البنائية بلغت 200 ألف م²، ويتكون مبنى القاعدة من 3 أدوار تجارية، بمساحة تأجيرية بلغت 8,102 م² و وحدات سكنية عددها 96 وحدة سكنية و4 فيلات، و 176 موقف سيارات، والخدمات من مطاعم وغرف إجتماعات وعدد 2 نادي رياضي، ويوجد بالدور العلوي لكل برج فيلا بنتهاوس بإجمالي 4 فلل. ومتوقع الإنتهاء الفعلي لأعمال الإنشاءات بالمرحلة الثانية بنهاية الربع الرابع من 2022م.

المرحلة الثالثة

تتكون من قاعدتي بناء (بوديومات) وعدد 4 أبراج فندقية، حيث تحتوي هذه المرحلة على 2,156 غرفة فندقية تتضمن البرجين التوأمين منها 1,490 غرفة فندقية سيتم إدارتها بواسطة شركة العنوان للفنادق والمنتجات، وتبلغ مسطحاتها البنائية حوالي (398) ألف متر مسطح، ومتوقع الإنتهاء الفعلي لأعمال الإنشاءات بالمرحلة الثالثة بنهاية الربع الأول من 2023م.

المرحلة الرابعة

تتكون هذه المرحلة من 3 قواعد بناء (بوديومات) وعدد 7 أبراج، حيث تحتوي هذه المرحلة على 1,795 غرفة فندقية و 3 فلل علوية، ومساحة تأجيرية بلغت 23,931.96 م²، و 479 موقف سيارات، وتبلغ مسطحاتها البنائية حوالي (398) ألف متر مسطح. ومتوقع الإنتهاء الفعلي لأعمال الإنشاءات بالمرحلة الرابعة بنهاية الربع الرابع من 2023م.

المراحل الخامسة والسادسة والسابعة

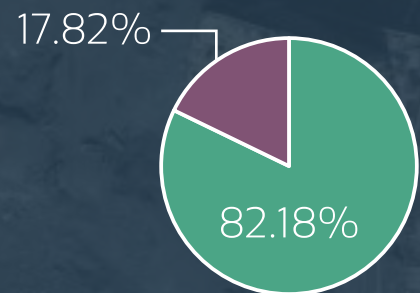
تم بنجاح إعادة تصميم المخطط الرئيسي لهذه المراحل لتعكس زيادة في مجموع المسطحات البنائية الإجمالية.

المرحلة الأولى



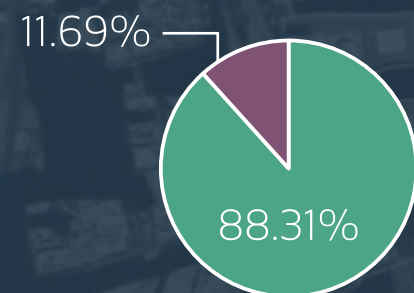
مكتمل تحت الإنشاء

المرحلة الثانية



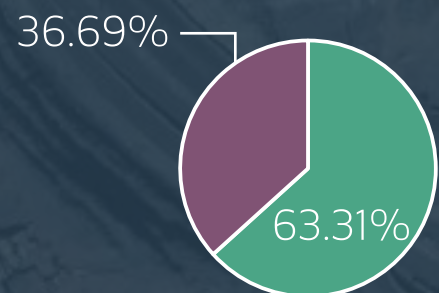
مكتمل تحت الإنشاء

المرحلة الثالثة



مكتمل تحت الإنشاء

المرحلة الرابعة



مكتمل تحت الإنشاء



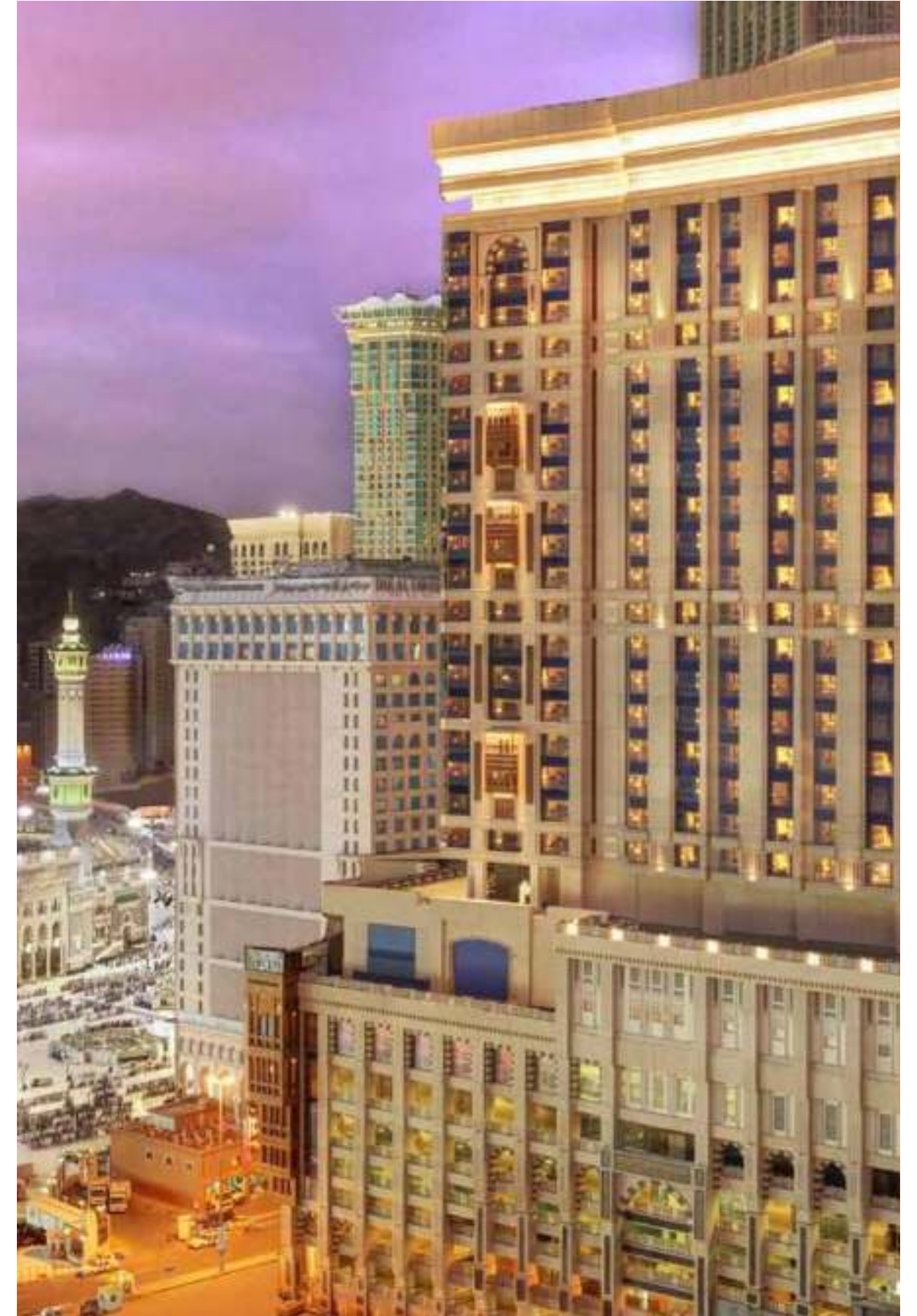
الفنادق المكملة بالمشروع

يتضمن المشروع مجموعة من الفنادق العالمية الفاخرة التي نسعى من خلالها إلى تقديم أرقى خدمات الضيافة لزوار مكة المكرمة سواءً بهدف العبادة أو العمل. حيث يبلغ عدد الفنادق المكملة في المشروع 6 فنادق تتضمن 3,444 غرفة.



يتكون من برجين، يحتوي كل برج على 21 دور مطلة مباشرة على شارع إبراهيم الخليل تتضمن 116 غرفة و 368 جناح.

وطاقة إستيعابية تقدر بـ 1820 نزيل يومياً. بالإضافة إلى قاعتي اجتماعات و مطعمين و 3 لاونج و مركز لياقة. وقد تم افتتاح الفندق في شهر رمضان 1435هـ.





MARRIOTT JABAL OMAR MAKKAH

 باصات
 5 دقائق
 2
 2
 5

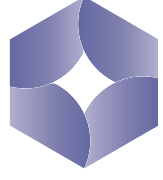


يتكون من برجين، يحتوي البرج الأول على 12 دور والبرج الثاني على 21 دور مطلة على تقاطع شارع أم القرى وشارع إبراهيم الخليل تتضمن 374 غرفة و 52 جناح.

وطاقة إستيعابية تقدر بـ 1330 نزيل يومياً. بالإضافة إلى 5 قاعات للاجتماعات و مطعمين و 2 لاونج ومركز لياقة. وقد تم افتتاح الفندق في شهر رمضان 1436هـ.



JABAL OMAR



HYATT
REGENCY

MAKKAH

جبل عمر حياة ريجنسي مكة



يتكون من برجين، يحتوي كل برج على 23 دور مطلة على شارع إبراهيم الخليل تتضمن 631 غرفة و 25 جناح، وطاقة إستيعابية تقدر بـ 1993 نزيل يومياً.

بالإضافة إلى قاعة للاجتماعات و 3 مطاعم و 2 لاونج ومركز لياقة. وقد تم افتتاح الفندق في شهر رمضان 1436هـ.





كونراد مكة جبل عمر
CONRAD®
 MAKKAH JABAL OMAR



يتكون من برجين، يحتوي كل برج على 24 دور مطلة على شارع إبراهيم الخليل تتضمن 376 غرفة و 62 جناح، وطاقة إستيعابية تقدر بـ 1376 نزيل يومياً.

بالإضافة إلى 3 قاعات للاجتماعات و مطعمين و 2 لاونج ومركز لياقة. وقد تم افتتاح الفندق في شهر رمضان 1437هـ.





جبل عمر هيلتون مكة ومركز المؤتمرات



Hilton

JABAL OMAR HILTON
MAKKAH & CONVENTION CENTER



يتكون من برجين، يحتوي كل برج على 23 دور مطلة على شارع إبراهيم الخليل تتضمن 685 غرفة و 76 جناح، وطاقة إستيعابية تقدر بـ 2371 نزيل يومياً.

بالإضافة إلى 8 قاعات للاجتماعات والتي تحتوي على أكبر قاعة للاجتماعات في مكة المكرمة و 4 م طاعم و 2 لاونج ومركز لياقة. وقد تم افتتاح الفندق في شهر رجب 1437هـ.



يتكون من برجين، يحتوي كل برج على 33 طابق فندقي بإجمالي 448 غرفة و 228 جناح، وطاقة إستيعابية تقدر بـ 2256 نزيل يومياً.

بالإضافة إلى قاعتين للاجتماعات و مطعمين و لاونج واحد ومركز لياقة. وقد تم افتتاح الفندق في شهر ربيع ثاني 1441هـ.





المراكز التجارية المكتملة بالمشروع

سعيًا لأن نقدم تجربة تسوق مختلفة، يقدم مشروع جبل عمر مجموعة من الأسماء العالمية سواءً في مجال الأزياء أو المطاعم، حيث يبلغ عدد الأسواق التجارية المكتملة في المشروع 5 أسواق تجارية، تبلغ مساحتها القابلة للتأجير 49,635 م².

سوق الخليل - ١



يتكون من أربع طوابق و تبلغ مساحته التجارية الإجمالية 17,067 م² ويحتوي على 142 معرض وقد تم افتتاحه في عام 2014م.



سوق الخليل - ٢



4



32



5.6K

يتكون من أربع طوابق و تبلغ مساحته التأجيرية الإجمالية 5,650 م² ويحتوي على 32 معرض وقد تم افتتاحه في عام 2016م.





سوق الخليل - ٣



3



109



8 K

يتكون من ثلاث طوابق و تبلغ مساحته التاجيرية الإجمالية 8,102 م² ويحتوي على 109 معرض وقد تم افتتاحه في عام 2021م.

سوق بوابة مكة



يتكون من أربع طوابق و تبلغ مساحته التجارية الإجمالية 17,011 م² ويحتوي على 140 معرض وقد تم افتتاحه في عام 2021م.



ساحة الخليل



1



51



1.6K

تكون من دور أرضي مفتوح و تبلغ مساحتها التجارية الإجمالية 1,647 م² وتحتوي على 51 معرض وقد تم افتتاحها في عام 2019م.



محلات تجارية متفرقة

عبارة عن محلات تجارية مطلة على طريق جبل عمر الداخلي تقع ضمن مبنى فندق جبل عمر ماريوت و تبلغ مساحتها التجارية الإجمالية 157 م² وتحتوي على معرضين تجاريين وقد تم افتتاحها في عام 2015م.





الوحدات السكنية المكتملة بالمشروع

يتضمن المشروع وحدات سكنية بفئات ومساحات مختلفة تدار بواسطة مشغلين عالميين ومحليين لضمان أعلى معايير الجودة وبخدمات متنوعة يتم طرحها للتملك الحر أو الاستئجار، حيث يبلغ عدد الوحدات المكتملة بالمرحلة الأولى والثانية 197 وحدة.

الأجنحة والفلل العلوية



شقق فندقية



التملك الحر



إطلالة على الحرم

الوحدات السكنية بالمرحلة الأولى

مجموعة متنوعة من الوحدات السكنية تتكون من 30 فيلا و 57 شقة و 10 شقق علوية.

الوحدات السكنية بالمرحلة الثانية

مجموعة متنوعة من الوحدات السكنية تتكون من 96 شقة و 4 شقق علوية.





المواقف المكملة بالمشروع

يبلغ عدد مواقف السيارات المكملة والمتاحة للاستخدام

469

موقف بالمرحلة الأولى.

مشاريع الشركة المستقبلية

فندق جبل عمر جميرا ★★★★★

يتكون من 4 أبراج، يحتوي كل برج على 23 طابقاً فندقياً بإجمالي 1,033 غرفة وجناح. و من المتوقع الإنتهاء من الأعمال الإنشائية في شهر ديسمبر 2022.

فندق جبل عمر العنوان ★★★★★

يتكون من برجين، يحتوي كل برج على 42 طابقاً فندقياً بإجمالي 1,484 غرفة وجناح. و من المتوقع الإنتهاء من الأعمال الإنشائية للبرج الأول H2z بنهاية شهر أكتوبر 2022 والبرج الثاني H1A بنهاية شهر ديسمبر 2022.

فندق جبل عمر ألانا ★★★★★

يتكون من برجين، يحتوي كل برج على 24 طابقاً فندقياً بإجمالي 560 غرفة وجناح. و من المتوقع الإنتهاء من الأعمال الإنشائية في شهر ديسمبر 2023.

فندق جبل عمر رويال ألانا ★★★★★

يتكون من برجين، يحتوي كل برج على 24 طابقاً فندقياً بإجمالي 583 غرفة وجناح. و من المتوقع الإنتهاء من الأعمال الإنشائية في شهر ديسمبر 2023.

فندق جبل عمر إتش ★★★★★

يتكون من 3 أبراج، يحتوي كل برج على 24 طابقاً فندقياً بإجمالي 652 غرفة وجناح. و من المتوقع الإنتهاء من الأعمال الإنشائية في شهر ديسمبر 2023.

المتاحف الثقافية

يحتوي مشروع جبل عمر على عدد من المعارض والمتاحف الثقافية، ومجموعة من المرافق الخدمية المتنوعة التي تقع ضمن مبنى فندق جبل عمر هيلتون للمؤتمرات، حيث يحتوي الدور الأول على متحف الجلال والجمال والدور الأرضي على متحف الخلق العظيم، ومتحف معالم المسجد الحرام والتي تقدر بمساحة إجمالية 3,886م².

سوق بوابة مكة - 2

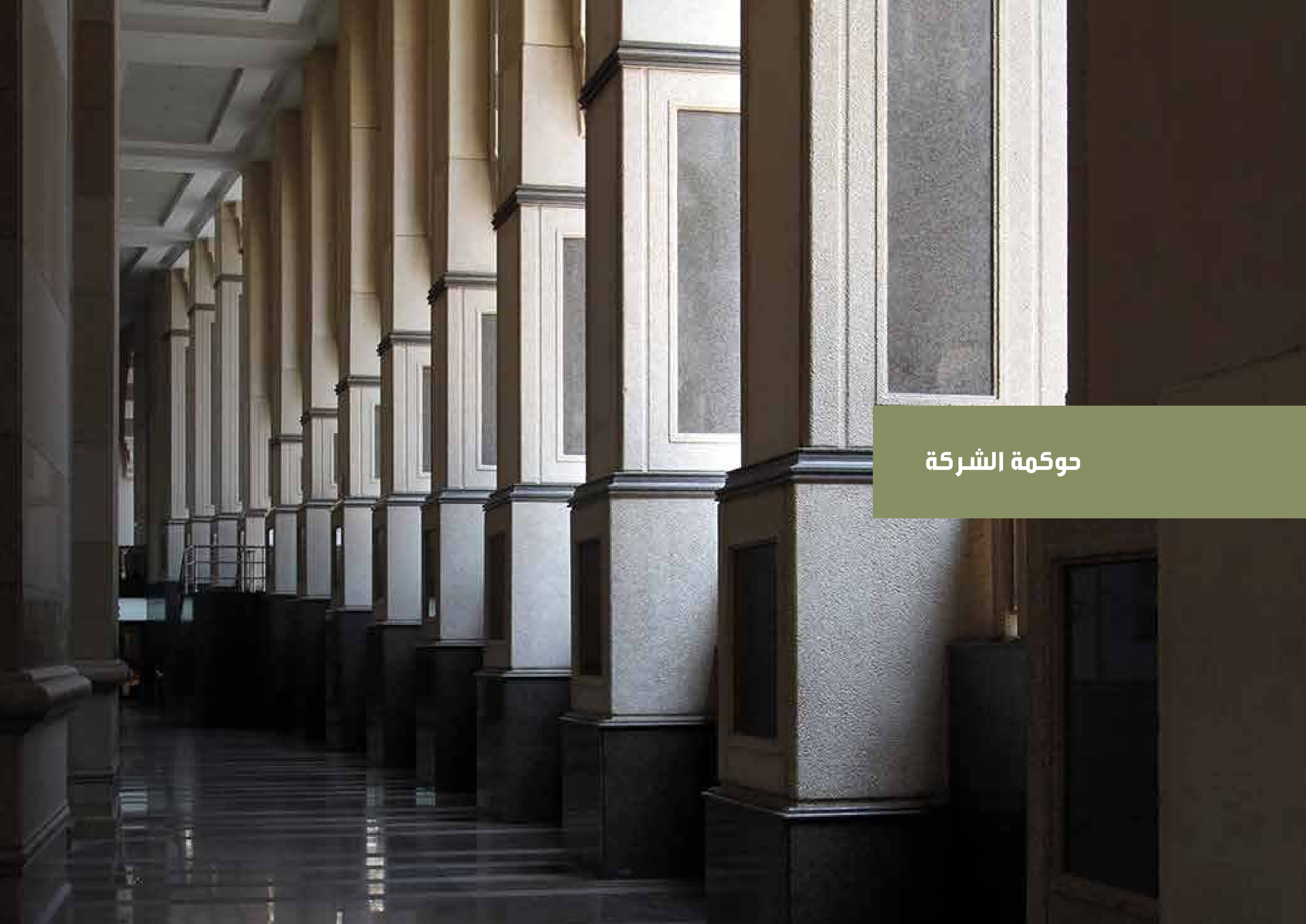
يتكون من طابقين تبلغ مساحته التجارية الإجمالية 5,506 م²، ومن المتوقع الإنتهاء من الأعمال الإنشائية بنهاية مارس من عام 2023 م.

الأسواق التجارية - المرحلة الرابعة

يتكون من أربع طوابق تبلغ مساحته التجارية الإجمالية 23,931.96 م²، ومن المتوقع الإنتهاء من الأعمال الإنشائية في ديسمبر من عام 2023 م.

مواقف السيارات

يبلغ عدد مواقف السيارات تحت الإنشاء 1,133 موقف مقسمة بين المرحلة الثانية والثالثة والرابعة.



حوكمة الشركة

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 أراضى 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 فيها يخص أعمال الشركة
8. تشغيل معاهد التدريب المتخصصة في مجال الفنادق والضيافة
9. تأمين وتقديم خدمات الحراسة الأمنية الهدنية الخاصة
10. خدمات المفاضل والمطاعم

ب - بيان بكل نشاط وإسهامه في النتائج

م	النشاط	إيرادات النشاط	النسبة
1	تطوير الأراضي والبناء وبيع العقارات المطورة	96,908,505	31 %
2	إدارة وتشغيل الفنادق	179,116,437	58 %
3	تشغيل وتأجير الأسواق التجارية	34,333,861	11 %
الإجمالي		310,358,803	100 %

ج - الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة لشركة جبل عمر للتطوير

م	الشركة التابعة	أنواع الأنشطة الرئيسية
1	شركة شاهخات	أنشطة التطوير والاستثمار العقاري، أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية) إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية) شراء وبيع وتأجير الأراضي والعقارات.
2	شركة ساحات	شراء وبيع وتأجير الأراضي، إدارة و تأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)، أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة، أنشطة التطوير و الاستثمار العقاري، إنشاء المباني، أعمال صيانة و تشغيل المباني.
3	شركة وارفات	إدارة وتشغيل الفنادق.
4	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.
5	شركات إشراقات	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.
6	شركة تبريد المنطقة المركزية	إنشاء محطة التبريد المركزية بمشروع جبل عمر ، بالإضافة إلى إمكانية مشاركتها في أي محطات تبريد أخرى للمشاريع الأخرى بالمنطقة المركزية بمكة المكرمة.

ملاحظة: لا يوجد إيراد من الشركات التابعة باستثناء الإيراد الناتج من شركة تبريد وهو مقابل إستئجار أرض من جبل عمر بقيمة 5,000,000 ريال سعودي ورسوم الإمتياز 7,993,248 ريال سعودي

2 المخاطر التي قد تواجهها الشركة وسياسة إدارة المخاطر ومراقبتها

تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة من قروض واقتراضات وذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى، يتمثل الغرض الرئيسي من هذه المطلوبات المالية في تمويل عمليات المجموعة. تشمل الموجودات المالية الرئيسية الخاصة بالمجموعة على الذمم المدينة التجارية والنقد والودائع قصيرة الأجل التي تنشأ مباشرة من عملياتها. تحتفظ المجموعة أيضا باستثمارات في أدوات حقوق الملكية.

تتعرض المجموعة لمخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. تشرف إدارة المجموعة على كيفية مراقبة الإدارة للالتزام بسياسات وإجراءات إدارة مخاطر المجموعة ومراجعة مدى ملائمة إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي واجهتها المجموعة. يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة عن إنشاء ومراقبة إطار إدارة مخاطر المجموعة. وتتولى المراجعة الداخلية مساعدة لجنة المراجعة بالمجموعة في دورها الإشرافي. يقوم التدقيق الداخلي بالمراجعة الدورية وغير الدورية لضوابط وإجراءات الإدارة والنتائج التي يتم إطلاع الإدارة عليها. تراقب المجموعة باستمرار السيناريو المتطور وأي تغييرات في سياسات إدارة المخاطر سينعكس في فترات التقارير المستقبلية.

مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة التغيرات في أسعار السوق. تشمل مخاطر السوق على ثلاثة انواع وهي: مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملة ومخاطر الأسعار .

مخاطر أسعار الفائدة

مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نظراً للتغيرات في أسعار الفائدة في السوق. يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر التغير في معدل الفائدة في السوق بشكل أساسي بالتزامات الدين طويلة الأجل التي لها معدلات فائدة متغيرة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر أسعار الفائدة من خلال المراقبة المنتظمة لهواعيد استحقاق الفائدة على أدواتها المالية التي تحمل فائدة. إن المطلوبات المرتبطة بالعمولة الخاصة بالمجموعة والتي تتمثل بصورة رئيسية في القروض البنكية، مرتبطة بعمولة عائمة، والتي تخضع لتجديد الأسعار. تقوم الإدارة بمراقبة التغيرات في أسعار العمولات وتعتقد بأن القيمة العادلة ومخاطر أسعار العمولات المتعلقة بالتدفقات النقدية الخاصة بالمجموعة تعتبر غير جوهرية. تتكون الموجودات المالية التي تحمل فائدة من ودائع مرابحة قصيرة الأجل بأسعار فائدة ثابتة. ولذلك، لا تتعرض لمخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية ومخاطر أسعار الفائدة على القيمة العادلة

مخاطر العملات

تمثل مخاطر العملات الأجنبية المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية بسبب التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي. تتم معاملات المجموعة بصفة أساسية بالريال السعودي والدولار الأمريكي. تعتقد الإدارة أنه لا توجد مخاطر عملة ناشئة عن المعاملات المقومة بعملات مربوطة بالريال السعودي. تعرض المجموعة لمخاطر العملة الناشئة عن العملات المقومة غير المرتبطة بالريال السعودي لا يعد جوهرياً في هذه القوائم المالية الموحدة.

مخاطر السعر

مخاطر الأسعار هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية العادلة للتدفقات النقدية نتيجة التغيرات في أسعار السوق (بخلاف الناشئة عن مخاطر أسعار العمولات او مخاطر العملة) سواء كانت تلك التغيرات بسبب عوامل محددة للأدوات المالية الفردية أو جهتها المصدرة أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المالية المماثلة المتداولة في السوق.

ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر سعر الوحدة من الاستثمارات التي تحتفظ بها المجموعة والمصنفة في قائمة المركز المالي الموحدة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تراقب المجموعة الأسعار عن كثب من أجل إدارة مخاطر الأسعار الناتجة عن الاستثمارات في الصندوق.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم وفاء طرف بالتزام ما بموجب أداة مالية أو عقد مع عميل والتسبب في تكبد الطرف الآخر خسارة مالية. تدير المجموعة مخاطر الائتمان من خلال تقييم الملاءة الائتمانية للأطراف المقابلة قبل إبرام أي معاملات وكذلك مراقبة أي تعرضات قائمة بصورة مستمرة لضمان التسوية في الوقت المناسب. تنشأ مخاطر الائتمان من النقد وما في حكمه والنقد المقيّد ومخاطر الائتمان للعملاء، بها في ذلك الذمم المدينة القائمة وإيرادات الإيجار المستحقة وموجودات العقود.

يتم إدارة مخاطر الائتمان على أساس المجموعة. بالنسبة للذمم المدينة التجارية، إيرادات الإيجار المستحقة وموجودات العقود، يقوم قسم الرقابة على المخاطر الداخلية بتقييم الجودة الائتمانية للعملاء، مع الأخذ في الاعتبار مركزه المالي وخبراته السابقة وعوامل أخرى. يتم تعيين حدود المخاطر الفردية وفقاً للحدود التي تحددها الإدارة. يتم مراقبة الالتزام بحدود الائتمان من قبل العملاء بشكل منتظم من قبل الإدارة.

مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي تواجهها المنشأة في توفير الأموال للوفاء بالالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. مخاطر السيولة قد تنتج عن عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة بقيمة قريبة من قيمته العادلة. تتم إدارة مخاطر السيولة على أساس منتظم عن طريق التأكد من توفر أموال كافية من خلال التسهيلات الائتمانية لمقابلة اية التزامات مستقبلية. وهذا يشمل النظر في توقعات التدفقات النقدية المستقبلية، المدة باستخدام افتراضات حول طبيعة وتوقيت ومبلغ المعاملات المستقبلية، والمسار المخطط للإجراءات والتدفقات النقدية الأخرى التي يمكن اعتبارها معقولة وقابلة للتحقيق في ظروف المجموعة. قامت إدارة المجموعة بوضع خطة لتمكين المجموعة من الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها ومواصلة عملياتها، دون تقليص كبير، كمنشأة مستمرة.

المخاطر التشغيلية

تمثل المخاطر التشغيلية الناتجة عن نشاطات الشركة الرئيسية في إنشاء وتطوير العقارات ومن ثم تشغيل هذه العقارات. تتضمن المخاطر التشغيلية لشركة جبل عمر ثلاثة أنواع رئيسية من المخاطر، وهي مخاطر الانشاء والتطوير والمخاطر التشغيلية للفنادق و المخاطر التشغيلية للمراكز التجارية.

مخاطر الإنشاء والتطوير

هي عدم قدرة الشركة مواصلة تنفيذ تطوير المشاريع بسبب تكبد الشركة تكاليف إنشاء فوق تقديراتها الأصلية بسبب زيادة تكاليف المواد والعمالة وغيرها من التكاليف، الأمر الذي يجعل إنجاز المشروع أمراً غير مجد. او قد لا تستطيع الشركة إنجاز بناء عقار معين في الوقت المحدد، مما يؤدي إلى زيادة مصاريف خدمات الدين وتكاليف الإنشاء أو الترميم الأمر الذي يمكن أن يؤدي إلى تغير معدلات الإشغال والتأجير في العقارات التي يتم إنجازها حديثاً تبعا لعدة عوامل منها أحوال السوق والأوضاع الاقتصادية على سبيل المثال تأثير جائحة فيروس كورونا على السياحة الدينية في مكة، والذي من شأنه أن يجعل من استثمارات الشركة غير مربحة مقارنة بالتوقعات السابقة لمعدلات الدشغال قبل الجائحة. وتسعى الشركة في رؤيتها المستقبلية إلى المحافظة على النمو واستمراره بتقوية قدراتها في إدارة المشاريع بتعزيز مواردها وبالمحافظة على تحالفاتها الإستراتيجية والتحكم المالي والإداري في التكاليف و القدرة على تعيين مقاولين ذو كفاءة وملاءة مالية قوية ومراقبة سير العمل خطوة بخطوة للالتزام بالجدول الزمنية لتسليم المشروع.

المخاطر التشغيلية للفنادق

هي عدم كفاءة مشغل الفنادق التابعة للشركة حيث يعتمد الاداء بشكل كبير على قدرة المشغل على زيادة معدلات الدشغال لغرف الفنادق ومرافقها سواء من تأجير المتاجر او كفاءة تشغيل المطاعم والنوادي ومواقف السيارات و وإقامة علاقات جيدة مع الشركات والافراد لتشغيل قاعات الاجتماعات وصالات الافراح. بالإضافة الى أن أي نقص أو خلل في مستوى الخدمة المقدمة من المشغل لأي سبب من الأسباب أو فشل المشغل في إدارة الفندق او ادارة المتعهدين التابعين لتقديمي خدمات الأمن والصيانة والنظافة والخدمات الأخرى بالكفاءة المطلوبة سيكون من شأنه التأثير المباشر وبشكل جوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية. ومن المحتمل ان فشل المشغل في التشغيل سيكبد الشركة تكاليف زائدة لتعيين بديل مناسب للمشغل لإدارة وتشغيل الفنادق التابعة لها والذي من شأنه التأثير بشكل جوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

ان اختيار مشغل ذو خبرة وسمعة عريقة في قطاع الضيافة له دور في كفاءة ادارة الفنادق وكيفية التعامل مع الازمات والكوارث لتحديد حجم ونوع المخاطر واستخدام الدلية المناسبة لمواجهة الحالات الطارئة التي لايمكن تجنبها وغالبا يعتمد المشغل على خبرته السابقة في التعامل مع هذه الازمات خصوصا اذا كان له سنين خبرة طويلة في نفس المجال وفروع جغرافية متعددة تشكل له الخبرة الكافية لتعامل مع الازمات.

المخاطر التشغيلية لاسواق التجارية

تكمن في عدم قدرة الشركة تأجير جميع متاجر الاسواق التجارية حيث يعتمد الاداء بشكل كبير على قدرة الشركة في رفع معدلات الدشغال لاسواق التجارية وباسعار مجدية. يعتمد اقبال المستأجرين على حالة قطاع التجزئة، فعند تراجع قطاع التجزئة فإن ذلك سوف ينعكس على أداء المستأجرين وقدرتهم على الاستتجار. بالإضافة إلى ذلك، فإن التراجع في نمو قطاع التجزئة سيؤثر على قدرة الشركة على زيادة القيم الإيجارية أو اضطرابها لتخفيض القيم الإيجارية أثناء فترات التراجع في النمو لتجنب فقد مستأجريها في ذلك الوقت وحتفيزهم للاستمرار كمستأجرين حتى عودة قطاع التجزئة للنمو.

ومن ناحية اخرى اذا ابرمت الشركة مع المستأجرين الرئيسيين عقودا طويلة الأجل في محاولة ضمان دخل مستمر في المستقبل. فلا يوجد ضمان بأن الزيادات التي تحددها الشركة وقت إبرام العقد ستكون كافية لتعويض الشركة عن الزيادة في تكاليف التشغيل أو معدلات التضخم أو أن تكون هذه الزيادات موازية لمعدلات النمو التي تطرأ على القيم الإيجارية عند طولها. وبالتالي، فإنه في حال عدم كفاية هذه الزيادات لتغطية التكاليف ، أو أن تكون تلك القيم الإيجارية المحصلة من المستأجرين الرئيسيين أقل من القيمة الإيجارية العادلة مقارنة بالسوق، والتي قد لا تتمكن الشركة من التفاوض مع المستأجرين على تغييرها قبل انقضاء مدة تلك العقود، فإن ذلك سيؤدي إلى التأثير بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

تدير الشركة المخاطر التشغيلية لاسواق التجارية من خلال تقييم المستأجرين من حيث كفاءة خطة العمل والخطة التسويقية والملاءة المالية وكيفية التعامل مع الازمات قبل إبرام أي عقد وكذلك مراقبة ادائهم بصورة مستمرة.

مخاطر ظروف القوة القاهرة

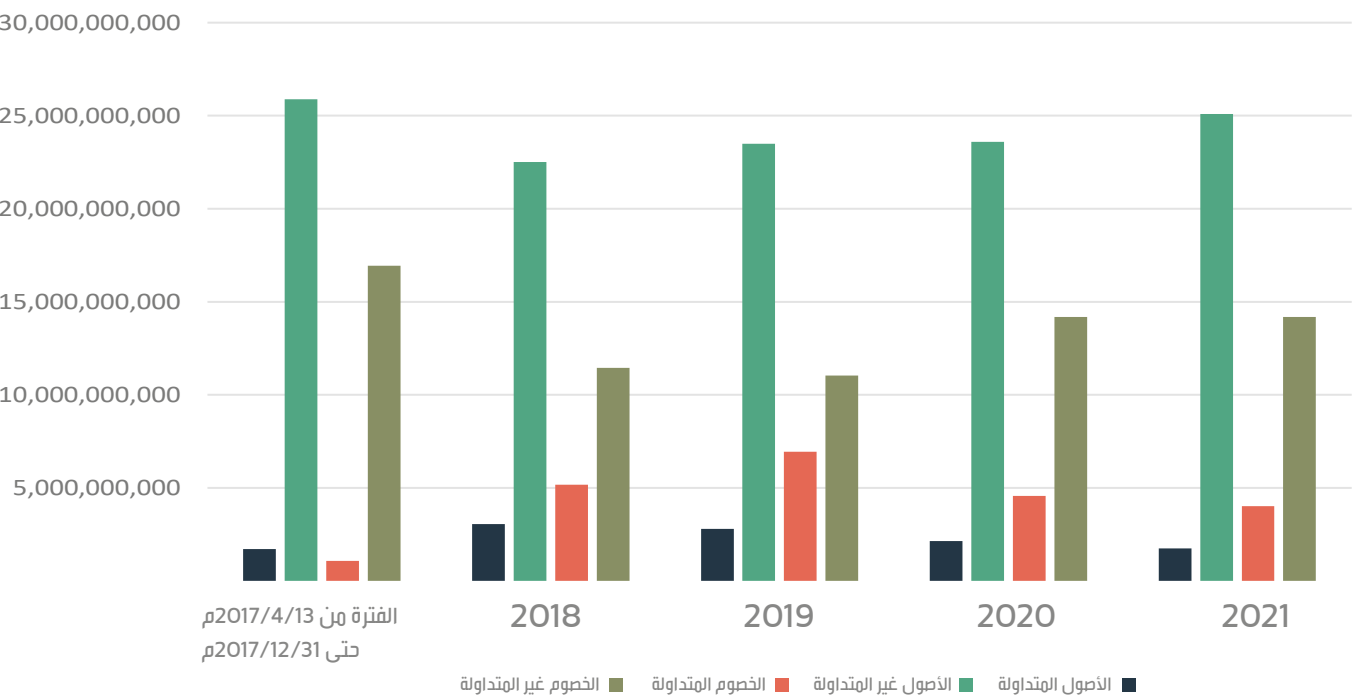
تخضع نشاطات الشركة بصفة عامة للظروف الاقتصادية والاجتماعية والتشريعية المحيطة ، إضافة إلى ذلك فإن نشاطات الشركة معرضة بشكل جوهري الى التأثير بالقرارات التي قد تتخذها الدولة للحد من آثار القوة القاهرة التي قد تنتج نتيجة للحروب و/أو انتشار الوبئة و الامراض خصوصاً ماحدث جراء جائحة كورونا والذي اثر بشكل كبير على أعمال الشركة من خلال الانخفاض الحاد في اعداد المعتمرين والحجاج، مما انعكس سلبا على قدرة المستأجرين على سداد الايجارات المستحقة ، و انخفاض نسب الدشغال في الفنادق ونحو ذلك، وبالتالي انخفاض أداء وإيرادات الشركة.

ومن اهم سبل مواجهة مثل هذه المخاطر الغير متوقعة هو وضع خطط لاستمرارية الاعمال كالخطط الطارئة والدخياطية ودراسة المخاطر المحتملة بشكل جيد واتخاذ الاجراءات التي تخفف من حدتها على أعمال وأداء الشركة.

أ. أصول الشركة وخصومها في السنوات المالية الخمس الأخيرة

م	البيان	2021م	2020م	2019م	2018م	الفترة من م 13/4/2017 حتى م 31/12/ 2017
1	الأصول المتداولة	1,737,520,098	2,135,995,416	2,791,710,000	3,055,193,000	1,707,750,537
2	الأصول غير المتداولة	25,085,059,947	23,600,885,579	23,495,866,000	22,511,264,000	25,880,943,542
3	إجمالي الأصول	26,822,580,045	25,736,880,995	26,287,576,000	25,566,457,000	27,588,694,079
4	الخصوم المتداولة	4,017,168,870	4,561,625,070	6,936,834,000	5,167,500,000	1,063,960,121
5	الخصوم غير المتداولة	14,177,187,585	14,186,514,689	11,035,738,000	11,452,944,000	16,935,138,844
6	إجمالي الخصوم	18,194,356,455	18,748,139,759	17,972,572,000	16,620,444,000	17,999,098,965

ب. رسم بياني لأصول الشركة وخصوماتها في السنوات المالية الخمس الأخيرة



ج. نتائج أعمال الشركة في السنوات المالية الخمس الأخيرة

م	البيان	2021م	2020م	2019م	2018م	الفترة من م 13/4/2017 حتى م 31/12/ 2017
1	الإيرادات	310,358,803	176,681,546	885,220,064	1,962,643,843	568,826,613
2	تكاليف الإيرادات	(534,994,314)	(601,366,756)	(734,378,535)	(1,164,807,049)	(557,716,673)
3	مجهل الربح	(224,635,511)	(424,685,210)	150,841,529	797,836,794	11,109,940
4	صافي الربح	946,204,531	(1,339,005,792)	(635,103,464)	194,992,931	(600,959,078)

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



4 تحليل جغرافي لإجمالي إيرادات الشركة خلال العام 2021م

أ - التحليل الجغرافي لإجمالي إيرادات الشركة

المنطقة الجغرافية	الإيرادات
مكة المكرمة	310,358,803
إجمالي الإيرادات	310,358,803

ملاحظة: لا يوجد إيرادات للشركات التابعة

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

البيان	2021م	2020م	التغيرات (+) أو (-)	نسبة التغير
المبيعات / الإيرادات	310,358,803	176,681,546	133,677,257	76 %
تكلفة المبيعات / الإيرادات	(534,994,314)	(601,366,756)	66,372,442	-11 %
مجهل الربح	(224,635,511)	(424,685,210)	200,049,699	-47 %
إيرادات تشغيلية أخرى	7,262,162	18,501,940	-11,239,778	-61 %
مصروفات تشغيلية أخرى	(240,963,154)	(384,598,021)	143,634,867	-37 %
الربح (الخسارة) التشغيلي	(458,336,503)	(790,781,291)	332,444,788	-42 %

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

#	اسم الشركة	رأس المال	نسبة ملكية الشركة فيها	نشاطها الرئيس	الدولة محل التأسيس والعمليات
1	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 العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، شراء وبيع وتأجير الأراضي والعقارات	المملكة العربية السعودية
2	شركة ساحات لإدارة الأهلـك	5.000.000 ريال سعودي	تملك شركة جبل عمر للتطوير نسبة ملكية 100 %	الإنشاءات العامة للمباني السكنية، الإنشاءات العامة للمباني الغير سكنية، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)، أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة.	المملكة العربية السعودية
3	شركة وارفات للضيافة	15.000.000 ريال سعودي	تملك شركة جبل عمر للتطوير نسبة ملكية 90 %	إدارة وتشغيل الفنادق	المملكة العربية السعودية
4	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 العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)، أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة، أنشطة خدمات صيانة المباني.	المملكة العربية السعودية
5	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
6	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

7 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 بها 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".

8 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	1,500,000,000	10	-	-	1,500,000,000
2	البنوك والمؤسسات المالية	10,256,000,000	سنة الى 15 سنة	285,831,000	2,062,312,258	7,800,533,914
3	صكوك	506,250,000	5	-	-	506,250,000

(جميع الأرقام المذكورة في الجدول بالريال السعودي)

9 عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين وتواريخ تلك الطلبات وأسبابها

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

#	التاريخ	السبب
1	15 ابريل 2021م	اجراءات الشركات
2	22 ابريل 2021م	الجمعية العامة
3	27 مايو 2021م	الجمعية العامة
4	31 أغسطس 2021م	اجراءات الشركات

10 عدد اجتماعات مجلس الإدارة التي عقدت خلال عام 2021م، وتواريخ انعقادها، وسجل حضور كل اجتماع موضحا فيه أسماء الحاضرين

عقد مجلس الإدارة عدد (10) اجتماع و (12) قرارات بالتمرير ويوضح الجدول التالي سجل الحضور لكل اجتماع:

الإسم	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	عدد الاجتماعات التي حضرها العضو
	10 يناير	26 يناير	14 مارس	30 مارس	26 إبريل	20 يونيو	30 يونيو	15 أغسطس	07 نوفمبر	28 ديسمبر	
زياد الحقيـل	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
أحمد القحطاني	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
محي الدين كامل	X	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	5
علي الكنهل	X	✓	✓	X	✓	✓	✓	✓	✓	✓	4
وليد العيسى	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
عبدالرؤوف مناع	✓	X	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	9
مهـند الرشيد	✓	✓	✓	X	✓	X	✓	X	X	✓	6
أحمد القصبي	X	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	9
ثالب الشهراني	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
سعيد الغامدي	لم يكن عضواً في المجلس										4
ريان الرشيد	لم يكن عضواً في المجلس										4
عبدالعزيز الراجحي	لم يكن عضواً في المجلس										3
محمد أبو ملحه	لم يكن عضواً في المجلس										4
ياسر القاضي	لم يكن عضواً في المجلس										4

✓ : حضر الاجتماع X: اعتذر عن الحضور

11 وصف لأي مصلحة وأوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس إدارة أو كبار التنفيذيين في الشركة وأقربائهم في أسهم أو أدوات دين الشركة وأي تغيير في تلك المصلحة أو تلك الحقوق خلال عام 2021م

#	اسم من تعود له المصلحة أو الأوراق التعاقدية أو حقوق الاكتتاب في شركة جبل عمر	صفة من تعود له المصلحة	بداية العام 2021	نهاية العام 2021	صافي التغيير	نسبة التغيير
			عدد الأسهم	عدد الأسهم		
1	سعيد الغامدي	رئيس مجلس الإدارة	0	0	0	0 %
2	ثالب الشهراني	نائب رئيس مجلس الإدارة	0	0	0	0 %
3	عبدالرؤوف مناع	عضو مجلس الإدارة	1000	1000	0	0 %
4	أحمد القصبي	عضو مجلس الإدارة	1000	1000	0	0 %
5	ريان الرشيد	عضو مجلس الإدارة	0	0	0	0 %
6	عبدالعزيز الراجحي	عضو مجلس الإدارة	160,000	160,000	0	0 %
7	محمد أبو ملحه	عضو مجلس الإدارة	0	0	0	0 %
8	ياسر القاضي	عضو مجلس الإدارة	10,320	10,320	0	0 %
9	مهـند الرشيد	عضو مجلس الإدارة	1000	1000	0	0 %
10	سعد بن عيبان	من كبار التنفيذيين	6030	6030	0	0 %

تتويه: باستثناء ما ذكر أعلاه، لا يوجد مصلحة أو حقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين أو أقاربهم في أدوات دين الشركة أو الشركات التابعة.

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

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

اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة

13 لجنة المراجعة

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

#	الاسم	المؤهلات	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة والخبرات
1	مهند الرشيد – رئيس اللجنة	بكالوريوس العلوم الإدارية - أنظمة	رئيس وصاحب مكتب مهند بن سعود آل رشيد للمحاماة والاستشارات القانونية بالتعاون مع بيكر بوتس ال ال بي	• خبرة في مجال الحقوق تزيد عن 24 عام • عضو لجنة المراجعة في شركة الريف لتكرير السكر
2	أديب إبانهي – عضو اللجنة	• ماجستير محاسبة • بكالوريوس محاسبة	• عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة المراجعة في بنك البلاد • عضو مجلس إدارة صندوق المعذر ريت • عضو لجنة مراجعة في شركة اسمنت الجنوبية • عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة المراجعة في شركة جازان • عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة المراجعة في شركة بن سعيدان • عضو لجنة مراجعة في شركة الوديان • عضو لجنة مراجعة في شركة توزيع الغاز الطبيعي • عضو لجنة مراجعة في شركة العقارية السعودية	• إبانهي محاسبون ومراجعون قانونيون • مستشار ثاني في هيئة السوق المالية • أخصائي رئيس افصاح مستثمري هيئة السوق المالية • محلل مالي في برنامج الصادرات السعودي في الصندوق السعودي للتنمية • باحث-محلل حسابات- في الصندوق السعودي للتنمية
3	سعد المهملان – عضو اللجنة	• ماجستير في التحليل المالي • بكالوريوس في العلوم المحاسبية • محاسب عام معتمد (SOCPA) • مدقق داخلي معتمد (CIA) • فاحص الاحتيال المعتمد (CFE)	• عضو لجنة مراجعة STC PAY • عضو لجنة مراجعة في السعودي الفرنسي للتحويل التأجيرى • عضو لجنة مراجعة في اوقاف جامعة الملك سعود • عضو لجنة مراجعة في المجموعة الوطنية للإستزراع الهائي	• مدير عام المراجعة التشغيلية ووحدات الاعمال المراجعة الداخلية-STC • مدير عام المراجعة المالية والاستشارات -المراجعة الداخلية -STC • مدير مالي في شركة الحياة الوطنية • مدير إدارة المراجعة المالية - المراجعة الداخلية - STC • مشرف مراجعة داخلية - المراجعة الداخلية - STC • مدير قسم محاسبة الإنشاءات - الإدارة المالية - STC

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

التدقيق الداخلي

- دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء رأيها والتوصية في شأنها لضمان نزاهتها وعدالتها وشفافيتها.
- إبداء الرأي الفني – بناءً على طلب مجلس الإدارة – فيما إذا كان تقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية للشركة عادلة ومتوازنة ومفهومة وتتضمن المعلومات التي تتيح للمساهمين والمستثمرين تقييم المركز المالي للشركة وأدائها ونموذج عملها واستراتيجيتها.
- 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.

مراجع الحسابات

- التوصية لمجلس الإدارة بترشيح مراجعي الحسابات وعزلهم وتحديد أتعابهم 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 ملاحظاتها 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 المقترح أن تجربها 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.

عقدت لجنة المراجعة عدد (15) اجتماع وعدد (5) قرارات بالتمرير خلال العام 2021م، ويوضح الجدول التالي سجل الحضور لكل اجتماع:

#	اسم العضو	عدد الاجتماعات														
		تاريخها														
1	مهند الرشيد	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2	علي الكنهل	✗	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3	ثامر العطيش	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4	محمد بن نادر	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5	أديب ابانمي	لم يكن عضواً في اللجنة														
6	سعد الهولان	لم يكن عضواً في اللجنة														

✓ : حضر الاجتماع ✗: اعتذر عن الحضور

14 لجنة الترشيحات والمكافآت

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

#	الاسم	المؤهلات	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة والخبرات
1	ياسر القاضي – رئيس اللجنة	• ماجستير إدارة الأعمال المالية • بكالوريوس العلوم المالية	• الرئيس التنفيذي في شركة مجموعة القاضي القابضة • عضو مجلس الإدارة وعضو لجنة المراجعة في الشركة الوطنية السعودية للنقل البحري • عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المخاطر في شركة دراية المالية • عضو مجلس الذمءاء في مجموعة عقال • عضو اللجنة اللوجستية في غرفة المنطقة الشرقية • العضو المنتدب في شركة الزاجل اللوجستية	• رئيس مجلس إدارة مجموعة عقال المنطقة الشرقية • الرئيس التنفيذي لتطوير الأعمال في مجموعة الجريسي • محلل مالي في مجموعة القبطية • عضو مجلس إدارة شركة الصقر للتأمين التعاوني
2	ريان الرشيد – عضو اللجنة	• ماجستير إدارة أعمال • بكالوريوس إدارة مالية	• نائب الرئيس التنفيذي للاستثمارات المالية في شركة أوقاف للاستثمار • عضو مجلس الإدارة في الشركة الوطنية للإنتاج الثلاثي للطاقة • عضو مجلس الإدارة في شركة راز أموال للاستثمار	• عضو مجلس المديرين في الشركة العالمية للغازات • إدارة الملكية الخاصة والمصرفية الاستثمارية في شركة جدوي للاستثمار • إدارة تمويل الشركات في هيئة السوق المالية
3	عبد العزيز الراجحي – عضو اللجنة	• بكالوريوس الإدارة المالية	• الرئيس التنفيذي لشركة سليمان بن عبدالعزيز الراجحي القابضة • الأمين العام لوقف سليمان الراجحي • عضو مجلس الإدارة في شركة اتحاد الراجحي للاستثمار القابضة • عضو مجلس الإدارة في شركة راج العقارية • عضو مجلس الإدارة وعضو لجنة المراجعة والمخاطر وعضو لجنة الترشيحات في شركة أسمنت ينبع • عضو مجلس الإدارة في شركة ألفا الاستثمارية	• عضو مجلس الإدارة في وقف سليمان الراجحي • عضو مجلس الإدارة في شركة سليمان بن عبد العزيز الراجحي القابضة • عضو مجلس مديرين وعضو اللجنة التنفيذية في شركة سليمان بن عبد العزيز الراجحي للاستثمارات العقارية • عضو مجلس المديرين في الشركة الوطنية الزراعية • عضو مجلس المديرين في شركة الراجحي الدولية للاستثمار • عضو مجلس إدارة في صندوق عائلة الراجحي • عضو مجلس إدارة وقف عبد العزيز بن صالح الراجحي

- 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 سبقت 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 الى المجلس.
- 13- الموافقة على فصل / انهاء عقد كبار التنفيذيين.
- 14- إعداد سياسة واضحة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عن المجلس والإدارة التنفيذية، ورفعها إلى مجلس الإدارة للنظر فيها تمهيداً لاعتقادها 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 اضافية يتم تكليفها بها من قبل المجلس.

عقدت لجنة الترشيحات والمكافآت عدد (3) اجتماعات و عدد (2) قرار بالتمرير خلال العام 2021م، ويوضح الجدول التالي سجل الحضور لكل اجتماع:

#	اسم العضو	عدد الاجتماعات		
		تاريخها	1	2
1	عبد الرؤوف المناع	✓	✓	✓
2	عبد الرحمن الرواف	✓	✓	✓
3	فهد الزهراني	✓	✓	✓
4	ياسر القاضي	لم يكن عضواً في اللجنة		
5	ريان الرشيد	لم يكن عضواً في اللجنة		
6	عبد العزيز الراجحي	لم يكن عضواً في اللجنة		

✓ : حضر الاجتماع ✗: اعتذر عن الحضور

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

#	الاسم	المؤهلات	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة والخبرات
1	زياد الحقييل رئيس اللجنة	البكالوريوس، 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 التمهوي • عضو مجلس إدارة بنك البلاد • عضو مجلس إدارة شركة سليمان الراجحي للاستثمارات العقارية • عضو مجلس إدارة شركة دواجن الوطنية	• الرئيس التنفيذي لشركة أوقاف سليمان الراجحي القابضة • الرئيس التنفيذي للشركة التعليمية المتطورة • وكيل جامعة الهلك 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 الهلك 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 الهالي • رئيس مجلس إدارة الشركة التعليمية المتطورة
2	محي الدين كامل عضو اللجنة	بكالوريوس في الإقتصاد، تخصص إدارة وتسويق	• عضو مجلس الإدارة بشركة دلة للخدمات الصحية • عضو مجلس الإدارة بالمجموعة السعودية للأبحاث • عضو مجلس إدارة دلة البركة القابضة (البحرين) • عضو مجلس إدارة شركة إلزامي للإدارة	• رئيس مجلس إدارة شركة دله للنتاج الإعلامي • رئيس مجلس إدارة شركة الربيع • عضو مجلس إدارة شركة دله للاستثمار العقاري • عضو مجلس إدارة شركة أمانة للتبوية المقاربة • 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 والصناعي ولاسستثمارات المباشرة وغير المباشرة • نائب الرئيس التنفيذي لقطاع المشاريع بشركة دلة البركة القابضة • عضو مجلس إدارة وعضو اللجنة التنفيذية بمجموعة البركة المصرفية
3	أحمد القصبي عضو اللجنة	البكالوريوس، الماجستير والدكتوراه في الهندسة المدنية	• عضو مجلس المهدييين وعضو اللجنة التنفيذية بشركة ذاخر للاستثمار والتطوير العقاري المحدودة • عضو مجلس الإدارة ونائب الرئيس التنفيذي في شركة القصبي للمقاولات • عضو مجلس المهدييين لشركة جيوتك لها وراء البحار لهندسة المشاريع • عضو لجنة المراجعة في مجموعة بن لادن العالمية القابضة	• عضو لجنة إعداد الكود السعودي - اللجنة الدشائية • نائب الرئيس لجنة إعداد كود التربة والأنساسات السعودي • عضو مجلس الإدارة في الهيئة السعودية للمقاولين • رئيس لجنة الاشراف لاختبارات قياس • المشرف على مركز الإحصاء في التعليم العالي بوزارة التعليم • مدير عام شركة القصبي للمقاولات • عضو لجنة الاشراف على مشروع مسجد الأمير تركي السديري • الرئيس التنفيذي لشركة المقيق للاستثمار العقاري • عضو هيئة تدريس بكلية الهندسة بجامعة الهلك سعود • عضو لجنة الاختبارات لكليات الطب بجامعة الهلك سعود • المشرف على التسجيل في كلية الهندسة بجامعة الهلك سعود • عضو لجنة المراجعة في منتدى الرياض الاقتصادي
4	خالد العمودي عضو اللجنة	بكالوريوس إدارة صناعية - تسويق	• الرئيس التنفيذي لشركة جبل عمر للتطوير • رئيس مجلس إدارة شركة تبريد المنطقة المركزية • عضو مجلس إدارة صندوق الإنهاء مكة العقاري • عضو مجلس إدارة صندوق تنمية الموارد البشرية "هدف" • عضو اللجنة الاستشارية في صندوق تنمية الموارد البشرية "هدف" • عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية لخدمات المالية • عضو اللجنة العقارية في غرفة مكة	• المشرف العام على صندوق تنمية المقاربة • رئيس التمويل العقاري - البنك الأهلي التجاري

ب. اختصاصات ومهام اللجنة التنفيذية

- مراجعة استراتيجية وخطط عمل الشركة، والحصول على فهم كامل من إدارة الشركة، ورفع التوصية لمجلس الإدارة للاعتماد.
- مراجعة الموازنة السنوية للشركة، والحصول على فهم كامل من الإدارة، ورفع التوصية لمجلس الإدارة للاعتماد.
- مراجعة التقارير الدورية الصادرة عن الإدارة، وتحديد أي قضايا يتعين إحالتها لمجلس الإدارة أو مناقشتها مع الإدارة.
- اعتماد أية معاملات في حدود الصلاحيات المخولة لها من قبل مجلس الإدارة، والتي تتجاوز حدود الصلاحيات الممنوحة للرئيس التنفيذي.
- النظر في المسائل المحالة من قبل الرئيس التنفيذي لاتخاذ التدابير اللازمة وتوفير الدعم لها يلزم.
- مراجعة السياسات الاستثمارية للشركة.
- 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.
- مراجعة مصفوفة الصلاحيات ورفع التوصية لمجلس الإدارة للاعتماد.
- المراجعة الذاتية لأداء اللجنة وفقا لصلاحياتها لمرة واحدة على الأقل خلال السنة، وذلك للتحقق من فاعلية أداؤها، يجب إرسال نتيجة التقييم الذاتي لمجلس الإدارة مرفقا 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 والعقود

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.

ج. اجتماعات اللجنة التنفيذية

عقدت اللجنة التنفيذية عدد (5) اجتماعات خلال العام 2021م، ويوضح الجدول التالي سجل الحضور لكل اجتماع، علما بأن دورة اللجنة التنفيذية قد

انتهت بانتهاء دورة المجلس السابق في 2021/6/29م، ولم يتم إعادة تشكيلها:

#	اسم العضو	عدد الاجتماعات	1	2	3	4	5
#	اسم العضو	تاريخها	04 يناير	11 يناير	25 مارس	21 إبريل	09 يونيو
1	زياد الحقييل	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2	محي الدين كامل	✓	✓	X	✓	✓	✓
3	أحمد القصبي	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4	خالد العمودي	✓	✓	✓	✓	✓	✓

✓ : حضر الاجتماع X: اعتذر عن الحضور

16 بيان بأسماء الإدارة التنفيذية ومؤهلاتهم ووظائفهم الحالية والسابقة وخبراتهم

#	الاسم	المؤهلات	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة والخبرات
1	خالد العمودي الرئيس التنفيذي	بكالوريوس إدارة صناعية - تسويق	• الرئيس التنفيذي لشركة جبل عمر للتطوير • رئيس مجلس إدارة شركة تبريد المنطقة المركزية • عضو مجلس إدارة صندوق الإنهاء مكة العقاري • عضو مجلس إدارة صندوق تنمية الموارد البشرية "هدف" • عضو اللجنة الاستشارية في صندوق تنمية الموارد البشرية "هدف" • عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية لخدمات المالية • عضو اللجنة العقارية في غرفة مكة	• المشرف العام على صندوق تنمية المقاربة • رئيس التمويل العقاري - البنك الأهلي التجاري
2	وائل الترك رئيس القطاع الهالي	• بكالوريس اقتصاد • ماجستير مالية	• عضو مجلس إدارة شركة تبريد المنطقة المركزية	• مدير مالي ومدير العمليات في شركة بلوم إنفست • مدير الخدمات المساندة في شركة رائية للتجارة والمقاولات
3	سعد مشيب بن عيبان رئيس قطاع المشاريع	• الثانويه • عدة برامج تطويرية	• رئيس قطاع المشاريع في شركة جبل عمر للتطوير	• عدة مناصب في شركة بتروكون الامريكية مع أرامكو آخرها مدير مكتب ينبع • عدة مناصب في شركات سابك آخرها سالك مدير العقود و المشتريات للمشاريع المهلفة • عدة مناصب في شركة معادن آخرها نائب الرئيس للمشاريع • مستشار الرئيس التنفيذي في شركة جبل عمر للتطوير
4	عبدالرحمن عمر الجفري رئيس قطاع العمليات و رئيس القطاع التجاري المكلف	• ماجستير ادارة اعمال • بكالورس هندسة مدنية • Leadership Excellence • Leadership Development Program • Six Sigma, Green Belt • Bullet Proof Manager • Finance for Non Finance Manager	• رئيس قطاع إدارة العمليات • رئيس قطاع إدارة الأصول المكلف	• مدير أول مراقبة المشاريع في شركة جبل عمر للتطوير • عدة مناصب في البنك الأهلي السعودي: رئيس الخدمات – إدارة التمويل العقاري، رئيس تطوير الأعمال – إدارة التمويل العقاري، مدير اختيار المواقع وإدارة علاقة الملاك - إدارة تطوير مصرفية الأفراد، مدير خطة التوسع والانتشار -إدارة تطوير مصرفية الأفراد • مهندس أول في البنك الهولندي • مهندس مدني في شركة فلور ارابيا

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

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 المصاريف والنفقات 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

- تطبق هذه السياسة على أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة منه، بما في ذلك أعضاء لجنة المراجعة، والأعضاء من خارج المجلس.
- تطبق 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 الهدة 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 الادارة الذي يكون متفرغاً في الادارة التنفيذية للشركة ويشارك في الأعمال اليومية لها.
- العضو غير التنفيذي:** عضو مجلس الادارة 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 النفقات والمصاريف 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.

المادة الرابعة: معايير تحديد المكافآت

يراعى عند تحديد المكافآت المعايير التالية:

- 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.
- أن تكون المكافآت متناسبة مع نشاط الشركة والمهارة اللازمة لإدارتها.
- 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 التعيينات الجديدة.

9. أن يكون احتساب المكافآت وصرفها وفقاً لهذه السياسة.

المادة الخامسة: قواعد وقيود عامة

- يجوز لعضو مجلس الادارة 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.
- 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.
- يجوز أن تكون مكافآت أعضاء مجلس الإدارة متفاوتة المقدار بحيث تعكس مدى خبرة العضو واختصاصاته والمهام المنوطة به واستقلله وعدد الجلسات التي يحضرها وغيرها من الاعتبارات.
- 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.
- لا يحق لأعضاء مجلس الإدارة التصويت على بند مكافأة أعضاء مجلس الإدارة في اجتماع الجمعية العامة للمساهمين.
- 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.

المادة السادسة: تفاصيل المكافآت وبدل المصروفات

فيما يلي تفاصيل المكافآت وبدل المصروفات:

- تقدم الشركة مكافأة سنوية لرئيس مجلس الإدارة بقيمة (300.000) ريال.
- تقدم الشركة مكافأة سنوية لكل عضو من أعضاء مجلس الإدارة بقيمة (200.000) ريال.
- تقدم الشركة مكافأة سنوية لكل عضو من أعضاء اللجان المنبثقة من المجلس بقيمة (100.000) ريال.
- 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 بفريق العمل وعدد الاجتماعات والمخرجات بحيث لا تتجاوز قيمة المكافأة (200.000) ريال سنوياً.
- 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 المائدة الجماعية.
- 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 البذل المذكور أعلاه مرة واحدة عن كل الاجتماعات المنعقدة في يوم واحد أو خلال أيام متتالية ويشمل ذلك اجتماعات كافة اللجان الأخرى.

- تقوم الشركة بتوفير الإقامة للأعضاء 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، سواءً 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 للأعضاء 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 للأعضاء 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 وبديل المصروفات من قبل قطاع الحوكمة والالتزام على أن يتم اعتماد أمر صرفها من قبل الرئيس التنفيذي.
3. يجوز صرف بدل الحضور وبديل 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 والبدايات أو استردادها

يتم إيقاف صرف المكافأة والبدايات أو استردادها في الحالات التالية:

1. إذا تبين للشركة أو اللجنة المراجعة أو الهيئة أن المكافآت التي صرفت لأي من الأعضاء مبنية على معلومات غير صحيحة أو مضللة تم عرضها على الجمعية العامة أو تضرمتها تقرير مجلس الإدارة فيجب إعادتها للشركة، ويحق للشركة مطالبته 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 والبدايات

يتم الإفصاح في تقرير مجلس الإدارة السنوي عن تفاصيل المكافآت وبديل 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 للأعضاء.

19 سياسة مكافآت الإدارة التنفيذية

الغرض

تهدف هذه السياسة إلى مكافأة كبار التنفيذيين على أدائهم ولتقدير جهودهم ومساهماتهم في تحقيق أهداف الشركة.

لغرض تطبيق أحكام هذه السياسة، يدخل ضمن مكافآت كبار التنفيذيين أي مكافآت ممنوحة سواء كانت في صورة عينية أم نقدية، قصيرة أو طويلة الأجل، اعتيادية أو استثنائية، ثابتة أو متغيرة.

تعريفات

كبار التنفيذيين: الأشخاص المنوط بهم إدارة عمليات الشركة اليومية، واقتراح القرارات الاستراتيجية وتنفيذها، كالرئيس التنفيذي ونوابه والمدير المالي

أحكام عامة

- يتم مراجعة الخطط والبرامج الخاصة بمكافآت كبار التنفيذيين من قبل لجنة لمكافآت والترشيحات واعتمادها من قبل مجلس الإدارة.
- تقوم الشركة بالإفصاح عن مكافآت كبار التنفيذيين في التقرير السنوي وفقاً للضوابط ذات العلاقة.
- يراعي عند تطوير برنامج لمنح أسهم في الشركة لكبار التنفيذيين الأحكام ذات الصلة في النظام الأساس للشركة وأنظمة ولوائح هيئة السوق المالية.
- يتم إيقاف صرف المكافأة أو استردادها إذا تبين أنها تقرررت بناءً على معلومات غير دقيقة قدمتها الإدارة التنفيذية.

المعايير العامة لتحديد مكافآت كبار التنفيذيين

- حجم وطبيعة أعمال الشركة و وضعها المالي والقطاع الذي تعمل فيه ودرجة المخاطر لديها.
- ممارسات الشركات الأخرى وما هو سائد في سوق العمل في تحديد المكافآت
- ربط المكافآت بهدف تحقيق استراتيجية وأهداف الشركة
- أن تكون المكافآت كافية بشكل معقول لاستقطاب تنفيذيين ذوي كفاءة وخبرة مناسبة وتحفيزهم والمحافظة عليهم.

آلية صرف المكافآت

- ترفع الإدارة التنفيذية لمجلس الإدارة نتائج أداء وإنجازات كبار التنفيذيين للمراجعة والاعتماد.
- يتم اقتراح المكافآت وعرضها على لجنة الترشيحات والمكافآت للمراجعة بناءً على السياسة المعتمدة والتوصية بها لمجلس الإدارة.
- يقوم مجلس الإدارة باعتماد صرف المكافآت حسب الآلية المعتمدة.

النفاذ

يتم تطبيق هذه السياسة اعتباراً من نتائج العام 2020 م وفقاً لادعتهاد الجمعية العامة

ملاحظة: لا يوجد أي انحراف جوهري بين السياسة أعلاه والمكافآت الممنوحة لكبار التنفيذيين.

20

تفصيل عن المكافآت والتعويضات المستحقة لأعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان والإدارة التنفيذية (جميع المبالغ المذكورة في هذه الهادة بالريال السعودي)

أ. المكافآت والتعويضات المستحقة لأعضاء مجلس الإدارة خلال العام 2021م

المكافآت والتعويضات المستحقة لأعضاء مجلس الإدارة																					
م	اسم العضو	المكافآت الثابتة						المكافآت المتغيرة						مكافأة رئيس المجلس أو أمين أسرار إن كان من الأعضاء	مكافأة الأعمال الفنية والإدارية والاستشارية	مزايا عينية	بدل حضور اجتماع الجمعية	المكافأة السنوية لأعضاء فرق العمل	بدل حضور اجتماعات فرق العمل	بدل حضور جلسات المجلس	مبلغ معين
		بدل حضور اجتماعات فرق العمل	بدل حضور اجتماعات فرق العمل	بدل حضور اجتماعات فرق العمل	بدل حضور اجتماعات فرق العمل	بدل حضور اجتماعات فرق العمل	بدل حضور اجتماعات فرق العمل	نسبة من الأرباح	مكافأة دورية	خطط تحفيزية قصيرة الأجل	خطط تحفيزية طويلة الأجل	الاسهم الممنوحة	المجموع								
الأعضاء المستقلين																					
1	ريان الرشيد	100,000	12,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	112,000	5,200
2	ياسر القاضي	100,000	12,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	112,000	1,200
3	مهند الرشيد	200,000	18,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,000	0	0	0	0	0	0	244,000	0
4	عبد العزيز الراجحي	100,000	9,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	109,000	5,200
	المجموع	500,000	51,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,000	0	0	0	0	0	0	557,000	11,600
الأعضاء غير التنفيذيين																					
5	سعيد الفاهدي	150,000	12,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	162,000	5,200
6	ثالب الشهراني	200,000	30,000	0	0	6,000	0	0	0	0	0	0	6,000	0	0	0	0	0	0	236,000	7,650
7	عبدالرؤوف مناع	200,000	27,000	60,000	58,331	6,000	0	0	0	0	0	0	6,000	0	0	0	0	0	0	351,331	0
8	أحمد القصبي	200,000	27,000	18,000	58,331	6,000	0	0	0	0	0	0	6,000	0	0	0	0	0	0	309,331	4,900
9	محمد أبو ملحه	100,000	12,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	112,000	5,200
10	زياد الحقييل *	150,000	18,000	0	6,000	0	0	0	0	0	0	0	6,000	0	0	0	0	0	0	174,000	1,200
11	محي الدين كامل *	100,000	15,000	0	6,000	0	0	0	0	0	0	0	6,000	0	0	0	0	0	0	121,000	0
12	علي الكنهل *	100,000	12,000	0	6,000	0	0	0	0	0	0	0	6,000	0	0	0	0	0	0	118,000	0
13	وليد العيسى *	100,000	18,000	18,000	58,331	6,000	0	0	0	0	0	0	6,000	0	0	0	0	0	0	200,331	10,400
12	أحمد القحطاني *	100,000	18,000	63,000	58,331	6,000	0	0	0	0	0	0	6,000	0	0	0	0	0	0	245,331	5,400
	المجموع	1,400,000	189,000	159,000	233,324	48,000	0	0	0	0	0	0	48,000	0	0	0	0	0	0	2,029,324	39,950

* : أعضاء انتهت عضويتهم خلال عام 2021م لانتهاء دورة المجلس

- تضمنت المكافأة السنوية لفرق العمل المكافآت المستحقة عن العام 2020م والتي وافق المجلس على صرفها خلال عام 2021م استناداً إلى سياسة المكافآت المعمدة من قبل الجمعية العامة، وهي: مبلغ 9016 ريال مستحقة لكل من الدكتور أحمد القصبي و الدكتور عبدالرؤوف مناع والمهندس وليد العيسى والأستاذ أحمد القحطاني

ب. المكافآت والتعويضات المستحقة لأعضاء لجنة المراجعة خلال العام 2021م.

م	اسم العضو	نوع المكافأة		المجموع
		المكافآت الثابتة (عدا بدل حضور الجلسات)	بدل حضور الجلسات	
1	علي الكنهل *	50.000	15.000	65,000
2	ثامر العطيش *	50.000	18.000	68,000
3	محمد نادر *	50.000	18.000	68,000
4	مهند الرشيد	100.000	27.000	127,000
5	سعد الهملان	50.000	27.000	77.000
6	أديب أبانهي	50.000	27.000	77,000
المجموع الإجمالي				482,000

* أعضاء انتهت عضويتهم خلال عام 2021م لإنهاء دورة اللجنة.

ج. المكافآت والتعويضات المستحقة لأعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت خلال العام 2021م.

م	اسم العضو	نوع المكافأة		المجموع
		المكافآت الثابتة (عدا بدل حضور الجلسات)	بدل حضور الجلسات	
1	وليد العيسى *	50.000	6.000	56,000
2	فهد الزهراني *	50.000	6.000	56,000
3	عبدالرؤوف مناع *	50.000	6.000	56,000
4	ياسر القاضي	50.000	3.000	53,000
5	عبدالعزیز الراجحي	50.000	0	50,000
6	ريان الرشيد	50.000	3.000	53,000
المجموع الإجمالي				324,000

* أعضاء انتهت عضويتهم خلال عام 2021م لإنهاء دورة اللجنة.

د. المكافآت والتعويضات المستحقة لأعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت خلال العام 2021م.

م	اسم العضو	نوع المكافأة		المجموع
		المكافآت الثابتة (عدا بدل حضور الجلسات)	بدل حضور الجلسات	
1	زياد الحقييل	50.000	15.000	65,000
2	محي الدين كامل	50.000	12.000	62,000
3	خالد العمودي	50.000	15.000	65,000
4	أحمد القصبي	50.000	15.000	65,000
المجموع الإجمالي				257,000

هـ. المكافآت والتعويضات المستحقة لخمسة من كبار التنفيذيين بمن فيهم الرئيس التنفيذي والمدير الهالي خلال العام 2021م

المنصب	المكافآت الثابتة				المكافآت المتغيرة					نهاية الخدمة	المجموع الكلي
	رواتب	بدلات	مزايا عينية	المجموع	مكافآت دورية	أرباح	حقيرة الأجل	خطب تحفيزية	خطب تحفيزية	الأسهم الممنوحة	المجموع
الرئيس التنفيذي	2,880,000	747,000	0	3,627,000	0	0	0	0	0	0	3,627,000
المدير المالي	888,889	311,111	0	1,200,000	0	0	0	0	0	0	1,200,000
رئيس قطاع المشاريع*	1,674,076	585,927	0	2,260,003	0	0	0	0	0	87,452	2,347,455
مدير التطوير**	740,740	259,259	0	999,999	0	0	0	0	0	0	999,999
رئيس القطاع التجاري***	430,018	150,507	0	580,525	0	0	0	0	0	99,034	679,559

* تتضمن مكافآت رئيس قطاع المشاريع السابق عن الفترة من بداية العام 2021م وحتى تاريخ انتهاء العلاقة التعاقدية في 30 سبتمبر 2021م. وكذلك مكافآت رئيس قطاع المشاريع الحالي والمعين في تاريخ 1 أغسطس 2021م وحتى نهاية العام 2021م.

** تتضمن مكافآت رئيس قطاع التطوير من بداية العام 2021م وحتى تاريخ انتهاء العلاقة التعاقدية في 31 مايو 2021م، ولم يتم شغل المنصب خلال الفترة المتبقية من العام.

*** تتضمن مكافآت رئيس القطاع التجاري السابق عن الفترة من بداية العام 2021م وحتى تاريخ انتهاء العلاقة التعاقدية في 31 يناير 2021م. وكذلك مكافآت رئيس القطاع التجاري الحالي والمكلف من تاريخ 1 يوليو 2021م وحتى نهاية العام 2021م.

يوضح الجدول أدناه المكافآت السنوية المستحقة لكبار التنفيذيين لعام 2020م والتي تم اعتهادها وصرفها في يونيو 2021م

#	المنصب	المكافأة السنوية
1	الرئيس التنفيذي	3,000,000
2	رئيس القطاع الهالي	182,149.18
3	رئيس قطاع التطوير	-
4	مستشار	-
5	رئيس إدارة المشاريع	260,676.72

21 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 الى أهدافها ، وتتلقى لجنة المراجعة ومجلس الإدارة تقارير دورية عن نتائج المراجعة تتم مناقشتها مع الإدارة التنفيذية ومتابعة تصحيح الملاحظات الواردة فيها ، ورغم بذل العناية المهنية اللازمة الى 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.

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 المجهودات التي تبذلها إدارة الشركة إلا أن لجنة المراجعة ترى أن نظام الرقابة الداخلية لازال يحتاج إلى تحسينات ضرورية.

وفي ظل التغيرات الهيكلية التي مرت بها الشركة خلال العام قام مجلس إدارة الشركة بإسناد مهام لجنة إدارة المخاطر للجنة المراجعة وستتولى اللجنة 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 ملهمة 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.

22 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، ولكن لظروف جائحة كورونا لم تقم الشركة بأي أنشطة في هذا الخصوص.

23 بيان بتواريخ الجمعيات العامة للمساهمين المنعقدة خلال عام 2021م وأسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاضرين لهذه الجمعيات

عقد مجلس الإدارة خلال عام 2021م عدد (2) اجتماعات وهي على النحو التالي:

الاجتماع الأول: تم عقد اجتماع الجمعية العامة العادية الحادية عشرة يوم الخميس الموافق 22 أبريل 2021م، وقد حضره أعضاء مجلس الإدارة التالية أسمائهم:

1. الدكتور / زياد عثمان الحقيـل – رئيس مجلس الإدارة

2. الدكتور / عبد الرؤوف محمد مناع – نائب رئيس مجلس الإدارة

3. الدكتور / أحمد عثمان القصبي

4. الأستاذ / مهند سعود الرشيد

5. المهندس / وليد عبد الرحمن العيسى

6. الأستاذ / محي الدين صالح كامل

7. الأستاذ / علي محمد الكنهل

8. الأستاذ / ثالب علي الشهراني

9. الأستاذ / أحمد وازع القحطاني

الاجتماع الثاني: تم عقد اجتماع الجمعية العامة العادية الثانية عشرة يوم الخميس الموافق 27 مايو 2021م، وقد حضره أعضاء مجلس الإدارة التالية أسمائهم:

1. الدكتور / زياد عثمان الحقيـل – رئيس مجلس الإدارة

2. الدكتور / عبد الرؤوف محمد مناع – نائب رئيس مجلس الإدارة

3. الدكتور / أحمد عثمان القصبي

4. الأستاذ / مهند سعود الرشيد

5. المهندس / وليد عبد الرحمن العيسى

6. الأستاذ / محي الدين صالح كامل

7. الأستاذ / علي محمد الكنهل

8. الأستاذ / ثالب علي الشهراني

9. الأستاذ / أحمد وازع القحطاني

24 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 لكبار التنفيذيين فيها أو لأي شخص ذي علاقة بأي منهم

#	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	وزارة المالية	تقديم دعم انتهائي 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 / ثالب علي الشهراني من كبار التنفيذيين في وزارة المالية
2	بنك ساب والبنك الأهلي السعودي	إعادة هيكلـة شروط التمويل الإسلامي المقدم	- إجمالي قيمة التمويل قبل إعادة الهيكلة هي 4.7 مليار ريال - إجمالي قيمة التمويل بعد إعادة الهيكلة هي 5.9 مليار ريال	9 سنوات	لا يوجد شروط تفضيلية	يعتبر رئيس مجلس الإدارة الأستاذ سعيد الغاهدي العضو المنتدب في البنك الأهلي السعودي

يقر مجلس الإدارة بما يلي:

(أ) إن سجلات الحسابات أُعدت بالشكل الصحيح.

(ب) إن نظام الرقابة الداخلية أُعد على أسس سليمة ونُفذ بفعالية.

(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.

(هـ) لا يوجد أي ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجبه أحد أعضاء مجلس إدارة الشركة، أو أحد كبار التنفيذيين عن أي راتب أو تعويض.

(و) لا يوجد أي ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجبه 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 منحتها 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 منحتها 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 احتياطات 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.

26 التحفظات في تقرير مراجع الحسابات على القوائم المالية السنوية

كما في 31 ديسمبر 2021م، تم الإفصاح عن صافي القيمة الدفترية للممتلكات والذلات والمعدات والعقارات الاستثمارية (يشار إليها مجتمعة بـ "الموجودات") في قائمة المركز المالي الموحدة للمجموعة بمبلغ 19,369 مليون ريال سعودي ومبلغ 5,024 مليون ريال سعودي على التوالي. ونظراً لانخفاض الجوهرية في النقد الناتج عن فنادق المجموعة والعمليات التجارية الأخرى، والتعطل في أعمال التطوير للمشاريع العقارية للمجموعة بصفة أساسية بسبب انتشار جائحة كوفيد-19، ووفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي 36 "الانخفاض في قيمة الموجودات"، نفذت إدارة المجموعة تقييماً لانخفاض القيمة على موجوداتها كما في 31 ديسمبر 2021م من خلال مقارنة القيم الدفترية للموجودات مع القيمة القابلة للاسترداد، التي تمثل - أيهما أعلى - القيمة العادلة ناقص تكلفة البيع والقيمة قيد الاستخدام. وبالتالي، أشركت إدارة المجموعة مقيمين خارجيين لتحديد القيم العادلة للموجودات، ونفذت تقييماً داخلياً لتحديد القيمة قيد الاستخدام. ونتيجة لتقييم إدارة المجموعة، توصلت إلى أنه لا توجد حاجة لتكوين مخصص انخفاض قيمة لموجوداتها كما في 31 ديسمبر 2021م. قمنا بفحص واختبار الاحكام والافتراضات والتقديرات الجوهرية التي استخدمتها إدارة المجموعة بما في ذلك تحديد منهجيات التقييم الملائمة، ولاحظنا، في وجهة نظرنا، أن القيم القابلة للاسترداد لبعض الموجودات التي تضمنت الممتلكات والذلات والمعدات والعقارات الاستثمارية بصافي قيم دفترية بمبلغ 9,672 مليون ريال سعودي ومبلغ 391 مليون ريال سعودي على التوالي كما في 31 ديسمبر 2021م تم تحديدها بشكل اساسي باستخدام طريقة التكلفة، علماً بأنها طريقة تقييم مسموح بها وفقاً للمعايير المحاسبية المطبقة، لكن غير ملائمة بالنظر إلى طبيعة والاستخدام الحالي والمتوقع للموجودات. كما لاحظنا ان بعض الافتراضات الجوهرية المستخدمة في احتساب القيمة قيد الاستخدام لبعض الموجودات والقيم العادلة باستخدام طريقة الدخل لم تُدعم بأساس معقول. وفي حال أن إدارة المجموعة استخدمت منهجية تقييم تتلاءم مع متطلبات الإطار المحاسبي المطبق، والافتراضات المُدعّمة بشكل معقول، لكانت قد تأثرت بعض العناصر في القوائم المالية الموحدة المرفقة والإفصاحات ذات الصلة بشكل جوهري. لم يتم تحديد التأثيرات على القوائم المالية الموحدة.

تمت مراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة بالتفصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" الواردة في تقريرنا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية وذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، وقد وقينا أيضاً بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه القواعد. وفي اعتقادنا، فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها تُعد كافية وملاءمة لتوفير أساس لإبداء رأينا المتحفظ.

عدم تيقن جوهري متعلق بمبدأ الاستثمارية

نلفت الانتباه إلى الإيضاح 1 حول القوائم المالية الموحدة الذي يبين أن المطلوبات المتداولة للمجموعة تجاوزت موجوداتها المتداولة بمبلغ 2,280 مليون ريال سعودي وأنه لدى المجموعة خسائر متراكمة بمبلغ 1,179 مليون ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2021م. وكما هو مبين في الإيضاح 1، تشير هذه الأحداث والظروف إضافة لأهمور أخرى كما هو مبين في الإيضاح 1 إلى وجود حالة من عدم التيقن الجوهري قد تلقي بظلال من الشك حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة، إن رأينا غير معدل بخصوص هذا الأمر.

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 لإدارة المخاطر
2	2 / 39	توضع الآليات اللازمة لحصول أعضاء مجلس والإدارة التنفيذية على برامج ودورات تدريبية بشكل مستمر	سيتم وضع الآليات اللازمة لتقديم دورات لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية
3	41	تقييم جهة خارجية مختصة لأداء المجلس كل ثلاث سنوات	يتم تقييم أداء المجلس داخلياً بشكل سنوي ، وسيتم العمل بهتطلبات هذه المادة الاسترشادية مستقبلاً
4	78	تعد إدارة المراجعة الداخلية تقريراً مكتوباً عن أعمالها وتقدم إلى مجلس الإدارة ولجنة المراجعة بشكل ربع سنوي على الأقل.	مادة استرشادية وسيتم العمل بها مستقبلاً
5	85	وضع برامج منح العاملين أسهماً في الشركة أو نصيباً من الأرباح التي تحققها وبرامج التقاعد، وتأسيس صندوق مستقبل للإنفاق على تلك البرامج وإنشاء مؤسسات اجتماعية للعاملين في الشركة	مادة استرشادية وسيتم العمل بها مستقبلاً
6	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
7	88	يضع مجلس الإدارة البرامج ويحدد الوسائل اللازمة لطرح مبادرات الشركة في مجال العمل الاجتماعي	مادة استرشادية وسيتم العمل بها مستقبلاً
8	95	تشكيل لجنة الحوكمة	مادة استرشادية وسيتم العمل بها مستقبلاً

28 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

البيان	P2021		وصف موجز لها	بيان الأسباب
	المسدد	المستحق حتى نهاية السنة المالية 2021م و لم يسدد		
الزكاة	-	301,768,430	-	-
الضريبة	11,285,494	-	-	-
المؤسسة العامة للتأمينات الإجتهاعية	1,980,270	-	-	-
تكاليف تأشيرات و جوازات	303,832	-	-	-
رسوم مكتب العمل	516,208	-	-	-

(جميع الأرقام المذكورة في الجدول بالريال السعودي)

29 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 وتفاذي وقوعها في المستقبل
1	10,000	حماية الأجور	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية	تم التنسيق مع الفنادق التابعة لجبل عمر لاتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة لتفاذي تعرض الشركة لغرامات مستقبلية
2	1,000	غياب المراقبة اللازمة من قبل إدارة السلامة بجبل عمر	المديرية العامة للدفاع المدني	لتفاذي غياب مراقبي السلامة في المشروع تهمت اعادة جدولة فترات التغطية للموظفين المعنيين بالإضافة إلى تنشيط آلية تواصل فعالة بين ممثل السلامة المناوب و الادارات التشغيلية
3	1,000	عدم وجود مدير سلامة مناوب	المديرية العامة للدفاع المدني	لتفاذي غياب مراقبي السلامة في المشروع تهمت اعادة جدولة فترات التغطية للموظفين المعنيين بالإضافة إلى تنشيط آلية تواصل فعالة بين ممثل السلامة المناوب و الادارات التشغيلية
4	200	غرامة تأخير دفع رسوم لوحات اعلانية	الغرفة التجارية	وضع الإجراءات اللازمة لدفع الرسوم في وقتها تفاديا لفرض غرامات مستقبلاً



شركة سعودية مساهمة، تم تأسيسها بموجب المرسوم الملكي، رقم م/63 وتاريخ 1427/9/25 هـ الموافق 2006/10/18 م. ويبلغ رأس مال الشركة 9,294,000,000 ريال سعودي

مكة: مبنى الغرفة التجارية - حي التخصصي
جدة: برج ذا هيدكوارترز بزنس بارك، طريق الكورنيش

www.jabalomar.com.sa

920015632 — +966125478888