



لأجلك يا مكة
FOR YOU, MAKKAH



2022

التقرير السنوي لمجلس الإدارة
السادس عشر لعام 2022



(رَبَّنَا إِنِّي أَسْكَنْتُ مِنْ ذُرِّيَّتِي بِوَادٍ غَيْرِ ذِي زَرْعٍ عِنْدَ بَيْتِكَ الْمُحَرَّمِ رَبَّنَا
لِيُقِيمُوا الصَّلَاةَ فَاجْعَلْ أَفْئِدَةً مِنَ النَّاسِ تَهْوِي إِلَيْهِمْ وَارْزُقْهُمْ مِنْ
الثَّمَرَاتِ لَعَلَّهُمْ يَشْكُرُونَ)

المحتوى

05	لأجلك يا مكة
07	نبذة عن الشركة
07	التوجه الإستراتيجي
09	أبرز الإنجازات في 2022م
11	ثقافة بيئة العمل والمشاركات والجوائز
12	المسؤولية الإجتماعية
13	كلمة رئيس مجلس الإدارة
15	كلمة الرئيس التنفيذي
17	أعضاء مجلس الإدارة
25	استعراض الأعمال
65	حوكمة الشركات

صاحب السمو الملكي
الأمير خالد الفيصل بن عبدالعزيز آل سعود
مستشار خادم الحرمين الشريفين
أمير منطقة مكة المكرمة



خادم الحرمين الشريفين
الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود
ملك المملكة العربية السعودية

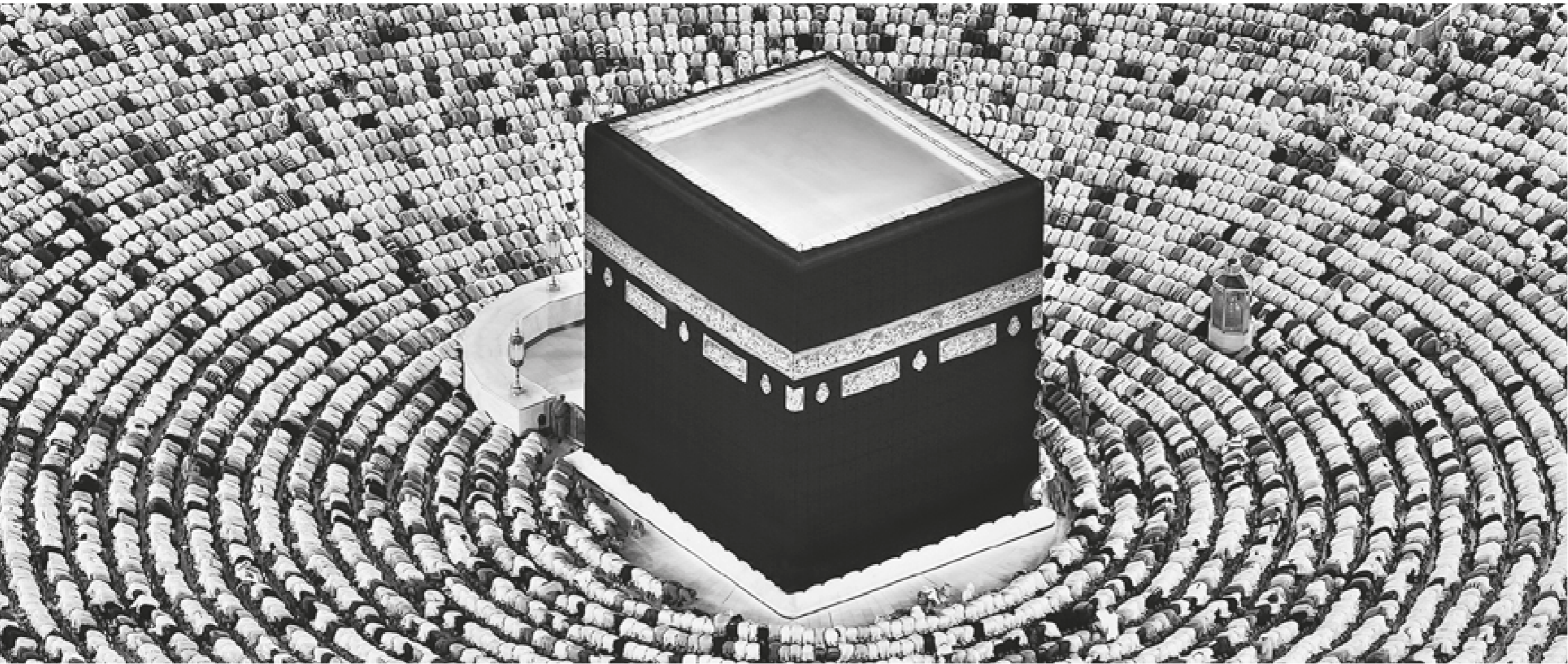


صاحب السمو الملكي
الأمير بدر بن سلطان بن عبدالعزيز آل سعود
نائب أمير منطقة مكة المكرمة



صاحب السمو الملكي
الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود
ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع





لأجلك يا مكة

من هنا في أظھر بقاع الأرض، وخير البلاد وأجّلها، تم إطلاق مبادرة لأجلك يا مكة.. لنكْمّل مسيرة البناء التي انبثقت لترتقي بجميع أرجاء مكة ومنها للعالم أجمع لنحقق من خلالها الأثر الذي ما بدأ إلا ليبقى، وما انطلق إلا لخدمة ضيوف الرحمن كرسالة خالدة.

أطلقت شركة جبل عمر مبادرة " لأجلك يا مكة" لتوحيد كافة جهود الشركة ومشاريعها في مختلف المجالات الفندقية والسكنية والتجارية لتحقيق الهدف الأسمى في خدمة أظھر البقاع وتحفيز فرق العمل تحت هذا الشعار لنكْمّل مسيرة البناء التي انبثقت لترتقي بجميع أرجاء مكة المكرمة.



قيمتنا

الثقة، النزاهة، الشفافية،
التميز، المسؤولية، الاهتمام



رسالتنا

بناء أسلوب
حياة جديد



رؤيتنا

أن تكون شركة جبل عمر
للتطوير المطور الرئيسي
الموثوق به في مكة المكرمة

نبذة عن الشركة

شركة جبل عمر للتطوير هي شركة سعودية مساهمة، تم تأسيسها بموجب المرسوم الملكي، رقم م/63 وتاريخ 1427/9/25هـ الموافق 2006/10/18م. ويبلغ رأس مال الشركة 11,545,341,620 ريال سعودي.

تعد شركة جبل عمر للتطوير إحدى أكبر شركات التطوير العقاري في الشرق الأوسط ومن أكبر الشركات المدرجة في سوق الأسهم السعودي. ويعتبر مشروع جبل عمر أحد أهم مشاريع التطوير العقاري متعدد الاستخدامات، ويقع على بُعد خطوات من المسجد الحرام.

التوجه الإستراتيجي

تستمر شركة جبل عمر في تنفيذ خطة التحول الشاملة لتحقيق أهدافها الاستراتيجية والتي تتمحور حول:

إعادة هيكلة الإلتزامات المالية للشركة

إكمال تنفيذ المراحل القائمة من المشروع

تعظيم إيرادات الشركة

أبرز الإنجازات في 2022

شهدت شركة جبل عمر للتطوير خلال عام 2022م نقلة نوعية وتحولات مالية وتشغيلية وتنظيمية كبيرة بهدف تحقيق الاستدامة المالية ورفع المرونة والكفاءة التشغيلية، ومن أبرز الإنجازات ما يلي:

بلغت الإيرادات لعام 2022م
850
مليون ريال سعودي

مقابل 310 مليون ريال سعودي لعام 2021م
وذلك بارتفاع قدره

174%

بلغ الربح التشغيلي لعام 2022م
52
مليون ريال سعودي

مقابل 225- مليون ريال سعودي لعام 2021م
وذلك بارتفاع قدره

123%

بلغت إيرادات قطاع الضيافة لعام 2022م
693
مليون ريال سعودي

مقابل 175 مليون ريال سعودي لعام 2021م
وذلك بارتفاع قدره

296%

بلغت إيرادات قطاع المراكز التجارية لعام 2022م
89
مليون ريال سعودي

مقابل 34 مليون ريال سعودي لعام 2021م
وذلك بارتفاع قدره

161%

1

إطفاء الخسائر المتراكمة التي تقدر بـ 1.6 مليار ريال سعودي باستخدام رصيد علوة الإصدار.

3

إنخفاض نسبة الإلتزامات إلى حقوق المساهمين في العام 2022م بنسبة 51% مقارنة بالعام 2021م نتيجة إستكمال صفقة تحويل جميع الديون المستحقة لصندوق الإنهاء مكة العقاري إلى أسهم في الشركة.

5

تحقيق إيرادات قياسية لمحفظة الشركة من أصول الضيافة في العام 2022م بنسبة 296% مقارنة بالعام 2021م تزامناً مع استئناف الأعمال، والجهود الحكومية لتطوير وتنمية قطاع الحج والعمرة.

2

تحسن نسبة السيولة الجارية في العام 2022م بنسبة 27% مقارنة بالعام 2021م نتيجة تنفيذ خطة استراتيجية تحسین الهيكله الماليه.

4

إرتفاع النفقات الرأسمالية بنسبة 197% مقارنة لسنة 2021م نتيجة التقدم المستمر في مشاريع الشركة تحت الإنشاء.

6

نمو إيرادات المراكز التجارية في العام 2022م بنسبة 161% مقارنة بالعام 2021م مدفوعة بارتفاع نسب الإشغال وزيادة المساحة الإجماليه القابله للتأجير.

7

تحسن إجمالي الربح بشكل قياسي في العام 2022م بنسبة 123% مقارنة بالعام 2021م نتيجة إرتفاع الإيرادات وتعزيز الكفاءة التشغيلية ومبادرات خفض التكاليف في إطار استراتيجية التحول الشاملة للشركة.

9

إنخفاض التكاليف الماليه في العام 2022م بنسبة 42% مقارنة بالعام 2021م نتيجة تنفيذ خطة استراتيجية تحسین الهيكله الماليه وتخفيض متوسط معدل هامش الفائدة.

11

إحراز تقدّم ملحوظ في المراحل القائمه الثانيه والثالثه والرابعه، وهن المتوقع بدء تشغيل الفنادق الجديدة خلال موسم رمضان المبارك 1444هـ.

8

إنخفاض المصاريف العمومية والإدارية في العام 2022م بنسبة 25% مقارنة بالعام 2021م مدفوعة بالإجراءات الفعالة التي نذتها الشركة لضبط التكاليف وتحسين كفاءة الإنفاق.

10

تحسن صافي الدخل التشغيلي لمحفظة الاصول العقاريه ليصل إلى 345 مليون ريال سعودي مقارنة بـ 10 مليون ريال سعودي لسنة 2021م نتيجة إرتفاع الإيرادات من أنشطة أصول الضيافة والمراكز التجارية.

12

حصول الشركة على أربع جوائز:

- جائزة أفضل صفقة تمويل هيكله لعام 2022م خلال مؤتمر أسواق المال وتمويل ESG بالهمله.
- جائزة أفضل مطور عقاري للفنادق خلال قمة البنية التحتية والبناء السعوديه لعام 2022م
- جائزة أفضل مطور عقاري فادر مقدمه من خلال قمة البنية التحتية والبناء السعوديه لعام 2022م
- جائزة أفضل مطور عقاري مبتكر للمشاريع متعدده الإستخدامات ضمن جوائز Global Business Outlook

ثقافة بيئة العمل والمشاركات والجوائز

بيئة العمل والموارد البشرية

تم تنفيذ العديد من الأنشطة الجماعية والتحفيزية للموظفين بهدف تعزيز ثقافة بيئة العمل وثقافة الإنجاز ورفع مستوى التوعية ومنها:

- إطلاق مبادرة (قرع الجرس) لتكريم الموظفين على إنجازاتهم من قبل الرئيس التنفيذي للشركة.
- إطلاق مبادرة (ضع بصمتك) لتحفيز الموظفين للمساهمة في خلق أفكار إبداعية لتعظيم الإيرادات وترشيد المصروفات.
- كجزء من تعزيز ثقافة الإلتزام لوطننا الغالي تم الإحتفال بالمناسبات الوطنية والثقافية والدينية كيوم التأسيس واليوم الوطني والأعياد الدينية وغيرها.
- بالتعاون مع المستشفى السعودي الألهاني والشركة التعاونية للتأمين تم تقديم خدمات الفحص الصحي المجانية داخل مقر الشركة باستخدام أفضل الممارسات الحديثة.
- تفاعلاً مع مشاركة المنتخب السعودي في كأس العالم تم تخصيص مقر لمشاهدة مباريات المنتخب والإستمتاع بالفعاليات المصاحبة.
- في إطار توظيف الكوادر الوطنية بلغت نسبة التوطين في الشركة %56 من إجمالي منسوبي شركة جبل عمر.

نسبة التوطين
من إجمالي منسوبي
جبل عمر
56%



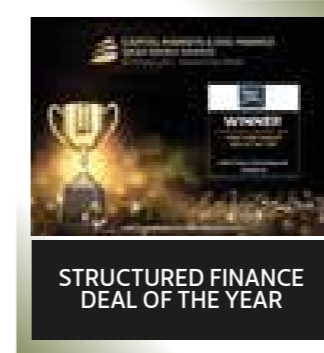
المشاركة في المعارض والمنتديات

من منطلق أهمية المعارض والمنتديات التي تعنى بأعمال قطاع التطوير العقاري والسياحي والحج والعمرة فقد شاركت الشركة في عدد من المعارض والمنتديات ومنها:

- معرض ومنتدى صناع العقار - مكة المكرمة
- منتدى مستقبل العقار - الرياض
- مؤتمر يورو هوني السعودية - الرياض
- منتدى مستقبل الإستثمار - الرياض
- منتدى المشاريع المستقبلية - الرياض

الجوائز

- جائزة أفضل صفقة تمويل مهيكلتة لعام 2022م خلال مؤتمر أسواق المال وتمويل ESG بالمملكة.
- جائزة أفضل مطور عقاري للفنادق خلال قمة البنية التحتية والبناء السعودية لعام 2022م
- جائزة أفضل مطور عقاري فاخر مقدمة من خلال قمة البنية التحتية والبناء السعودية لعام 2022م
- جائزة أفضل مطور عقاري مبتكر للمشاريع متعددة الإستخدامات ضمن جوائز Global Business Outlook



المسؤولية الإجتماعية

وضعت شركة جبل عمر للتطوير على عاتقها ومن منطلق المسؤولية الاجتماعية القيام بالدور الريادي في تحقيق الشراكات الإستراتيجية والدعم النوعي من قبل قطاع الأعمال إلى المبادرات غير الربحية، الأمر الذي يسهم بشكل كبير في تعزيز وتظافر الجهود لخدمة المجتمع. وبالتعاون مع الجهات ذات العلاقة قامت الشركة بالمساهمة في عدد من المشاركات المجتمعية، ومنها:

- التعاون مع جمعية متعافي مرضى السرطان، حيث تم استضافة عدد من متعافي السرطان في أحد فنادق جبل عمر لأداء مناسك العمرة وتقديم أفضل الخدمات الفندقية لهم.
- التعاون مع منصة إحسان الخيرية الحكومية وإتاحة الفرصة لزوار بيت الله الحرام للمساهمة بالتبرع من خلال توزيع أجهزة التبرع الذاتي في المراكز التجارية بمشروع جبل عمر.
- بالتعاون مع وزارة الحج والعمرة، تم نشر دليل العمرة الشامل بلغات عدة لتعزيز الوعي الصحي والديني والإجرائي لنزلاء فنادق جبل عمر على شاشات الغرف الداخلية وعدد من المواقع الأخرى.

متعافي
جمعية رعاية متعافي السرطان



كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة مساهمي شركة جبل عمر
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

نقف اليوم وكلنا فخر أمام صرح متهاسك يتطلع إلى الريادة والتنافسية في نهج أعماله وتحقيق أسامي الأهداف بخدمة ضيوف الرحمن ولعب دور بارز في تنفيذ أحد أهم المشاريع التنموية لمستهدفات رؤية المملكة الطموحة 2030 في قطاع الحج والعمرة والسياحة.

كرست جبل عمر جهودها لتحديد الأولويات التي تخدم مصالح الشركة لتمكينها من الاستمرار في تحقيق ما تصبوا إليه من إنجازات نوعية بالشكل الأمثل من خلال وضع رؤية استراتيجية لخطط عمل تقودها العزيمة القوية والجهود المخلصة لكوادرننا، حيث حرصنا على إرساء أسس ودعائم قوية لإعادة هيكلة الالتزامات المالية لتمكين الشركة من تنفيذ خططها الاستراتيجية والتشغيلية والإسراع في تنفيذ مشاريعها القائمة (المرحلة الثانية والثالثة والرابعة) من مشروع جبل عمر الريادي ودعم أنشطتها المستقبلية. ومع التعاون الوثيق مع شركائنا، قمنا بإطلاق المرحلة الثانية والثالثة والرابعة في مشروع جبل عمر بمستهدفات واضحة والاستفادة من كافة الموارد اللازمة، ما أسهم في تسريع الانجاز وتسليم تلك المراحل.

ويحدونا الكثير من الطموح بمواصلة الإنجاز للمساهمة في تحقيق مستهدفات رؤية المملكة المتمثلة في رفع الطاقة الاستيعابية لتيسير استضافة 30 مليون معتمر بحلول العام 2030م، حيث تستهدف الشركة استيعاب ثلث هذا العدد جنباً إلى جنب مع الارتقاء بمستوى الخدمات المقدمة لضيوف الرحمن. فضمن الطاقة الاستيعابية احتضنت فنادق جبل عمر خلال هذا العام أكثر من مليوني حاج ومعتمر من أقطار العالم. حيث وصلت معدلات الإشغال لبعض فنادق جبل عمر لمستويات قياسية بلغت 98 بالمائة واستقبلت ضيوف الرحمن من 44 جنسية مختلفة، نظراً لأهمية موقعها الحيوي بهيئة الحرم المكي الشريف.

ونشهد اليوم بحمد الله تسارع في وتيرة الأعمال المنجزة في المرحلتين الثانية والثالثة وتشغيل فنادقها من خلال كبرى العلامات التجارية لتشغيل الفنادق الفاخرة مثل "جبل عمر العنوان" و"جبل

عمر جميرا، وهو ما سيضيف 2517 غرفة وجناحاً لمحافظة جبل عمر الفندقية.

وفي الختام، نتوجه بالامتنان والشكر لمقام خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبد العزيز آل سعود، وولي عهده الأمين نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان آل سعود ومستشار خادم الحرمين الشريفين أمير منطقة مكة المكرمة صاحب السمو الملكي الأمير خالد الفيصل ونائبه صاحب السمو الملكي الأمير بدر بن سلطان على الدعم اللا محدود الذي يوليانه لخدمة ضيوف الرحمن. وكذلك الشكر موصول لشركائنا في النجاح والمتمثلة في وزارة الحج والعمرة و وزارة السياحة والهيئة الملكية بمنطقة مكة المكرمة على تنظيم ورعاية زوار بيت الله الحرام ووزارة المالية ووزارة الإسكان على كل الدعم والثقة والاهتمام الذي تحظى به شركة جبل عمر.

كما أود أن أتوجه بالشكر إلى مساهمي شركة جبل عمر للتطوير على ثقتهم المستمرة بشركتهم ومستقبلها الواعد بإذن الله. وأشكر كذلك جميع منسوبي الشركة على جهودهم المتواصلة في سبيل تحقيق رؤية الشركة وتفانيهم لخدمة ضيوف الرحمن.

والله ولي التوفيق.

كرست جبل عمر جهودها لتحديد الأولويات التي تخدم مصالح الشركة لتمكينها من الاستمرار في تحقيق ما تصبوا إليه من إنجازات نوعية بالشكل الأمثل من خلال وضع رؤية استراتيجية لخطط عمل تقودها العزيمة القوية والجهود المخلصة لكوادرننا، حيث حرصنا على إرساء أسس ودعائم قوية لإعادة هيكلة الالتزامات المالية لتمكين الشركة من تنفيذ خططها الاستراتيجية والتشغيلية والإسراع في تنفيذ مشاريعها القائمة (المرحلة الثانية والثالثة والرابعة) من مشروع جبل عمر الريادي ودعم أنشطتها المستقبلية.

كلمة الرئيس التنفيذي

السادة مساهمي شركة جبل عمر
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

مضينا بخطى ثابتة خلال العام 2022م نحو تحقيق العديد من الإنجازات الحاسمة التي وضعتها الشركة على مسار النمو المستدام، حيث اكتسبت أنشطتنا مرونة أكبر من أي وقت مضى، وبلغ مركزنا المالي مستوى أكثر استقراراً، وأصبحت قوانا العاملة أكثر تنظيماً، وباتت وجهة جبل عمر نابضة بالحياة بفضل الإقبال المتزايد لزوار مكة المكرمة.

أداء مالي متميز

إن جهودنا تنعكس بوضوح في أداؤنا المالي، حيث وصلت إيراداتنا إلى 850 مليون ريال سعودي خلال الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م، لتسجل زيادة بنسبة 174% مقارنة بالعام 2021م، وكانت هذه الزيادة الكبيرة في إجمالي الإيرادات مدفوعة بعودة زوار بيت الله الحرام إلى مجموعة الفنادق والمراكز التجارية، بالإضافة إلى المبادرات النوعية التي أصدرتها وزارة السياحة بشأن لائحة تأشيرة الزيارة السياحية، وكان ذلك بمثابة عاملاً داعماً لزيادة مستوى الإشغال. كما تهكنا أيضاً من تخفيض التكاليف المالية خلال عام 2022م بواقع 42% لتصل إلى 426 مليون ريال سعودي مقارنة 736 مليون ريال سعودي في العام 2021م وجاء ذلك بعد النتائج الإيجابية للمبادرات التي أطلقتها الشركة ضمن استراتيجية تحسين هيكل رأس مالها، وهي جزء من خطة التحوّل الشاملة للشركة.

نقلة نوعية في محفظة الضيافة خلال العام 2022م

شهدت محفظة الضيافة نسب إشغال مرتفعة مما يؤكّد زيادة الطلب المتنامي من قبل الحجاج والمعتمرين على المستوى المحلي والدولي، حيث بلغ صافي الإيرادات التشغيلية لهذا القطاع 693 مليون ريال سعودي، بزيادة قدرها 296% في تحسن قياسي مقارنة 175 مليون ريال سعودي للعام 2021م. ومن الجدير بالذكر أن متوسط السعر اليومي للغرفة الفندقية قد بدأ يشهد نمو على مستوى جميع فنادقنا، مما أسهم في رفع أداء هذا القطاع الواعد. ونحن على ثقة بأن هناك إمكانية كبيرة لتحقيق المزيد من التحسن في متوسط السعر اليومي للغرفة الفندقية نظراً للطلب الكبير المتوقع على مجموعة الفنادق المميزة التي تتمتع بمواقع استراتيجية ضمن مشرونا وبما يتماشى مع معايير جودة الخدمات المقدمة.

نقلة نوعية في أداء المحفظة التجارية خلال العام 2022م وقد سجلت محفظة المراكز التجارية أداءً جيداً أيضاً مدفوعاً بزيادة معدل إنفاق الزوار وكذلك المبادرات الفعّالة لتحقيق الحد الأقصى من الإيرادات، حيث إرتفعت إيرادات المراكز التجارية خلال عام 2022 بنسبة 161% لتصل

إلى 89 مليون ريال سعودي في تحسن قياسي مقارنة بـ 34 مليون ريال سعودي للعام 2021 مدفوعاً بارتفاع نسب الإشغال وزيادة المساحة الإجمالية القابلة للتأجير وسجل الدخل التشغيلي إرتفاعاً خلال عام 2022 بنسبة 231% لتصل 67 مليون ريال سعودي مقارنة 20 مليون ريال سعودي لعام 2021، مدفوعاً بالإجراءات الفعّالة التي اتخذتها الشركة من خطة التطويرية للمراكز التجارية بالإضافة إلى تعزيز كفاءة العمليات التشغيلية ومبادرات ضبط التكاليف.

صفقة تاريخية

نجحت شركة جبل عمر للتطوير في إتمام صفقة تحويل جميع الديون المستحقة لصندوق الإنماء مكة العقاري والبالغ قيمتها 5.3 مليار ريال سعودي إلى أسهم عادية جديدة في الشركة لصالح مالكي وحدات الصندوق وبموجب الصفقة، تهكّنت الشركة أيضاً من تحرير مبلغ نقدي بقيمة 540 مليون ريال سعودي مخصص لدفع الإيجار السنوي للصندوق، وباستثناء ملكية شركة جبل عمر في الصندوق (والتي تبلغ نسبتها حوالي 16,42%)، فإن التأثير المباشر على قائمة الدخل سيكون إزاحة أعباء تمويلية قدرها 451 مليون ريال سعودي سنوياً. وكذلك تسجيل الشركة مكاسب بقيمة 260 مليون ريال سعودي لمرة واحدة بعد استكمال صفقة تحويل جميع الديون المستحقة لصندوق الإنماء مكة العقاري إلى أسهم في الشركة يرجع ذلك أساساً إلى فرق سعر السهم في تاريخ التسجيل.

"لأجلك يا مكة"

تحت شعار "لأجلك يا مكة"، أعلنت الشركة عن إطلاق المراحل الثانية والثالثة والرابعة بمستهدفات واضحة للتسليم مع الحفاظ على أعلى مستويات الجودة وتدبير السلامة. ويأتي إطلاق هذه المراحل ضمن استراتيجية الرامية إلى مضاعفة عدد الغرف الفندقية من فئة الخمس نجوم لتلبية الطلب المتزايد على وجهات الضيافة الفاخرة في مكة المكرمة وفي الوقت نفسه الارتقاء بمستويات الخدمة المقدّمة لحجاج بيت الله الحرام بما يثري تجربتهم. ونثق بأننا نمتلك التمويل والشغف والكفاءات التشغيلية اللازمة لضمان بقائنا على المسار الصحيح.

وأود أن أعتزم هذه الفرصة كي أتوجه بجزيل الشكر إلى فريق عمل شركة جبل عمر للتطوير على جهودهم المخلصة وتفانيهم المستمر في العمل، والشكر موصول لمجلس الإدارة على توجيههم وثقتهم الدائمة. وأخيراً، أود أن أعرب عن صادق الشكر والامتنان للمساهمين الكرام على ثقتهم الراسخة في شركة جبل عمر للتطوير، والله ولي التوفيق،،



أود أن أعتزم هذه الفرصة كي أتوجه بجزيل الشكر إلى فريق عمل شركة جبل عمر للتطوير على جهودهم المخلصة وتفانيهم المستمر في العمل. والشكر موصول لمجلس الإدارة على توجيههم وثقتهم الدائمة. و أود أيضاً أن أعرب عن صادق الشكر والامتنان للمساهمين الكرام على ثقتهم الراسخة في شركة جبل عمر للتطوير.

الأستاذ / ثالب علي الشهراني
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 مجلس إدارة وعضو لجنة المراجعة وعضو لجنة الترشيحات والمكافآت في المجلس الصحي السعودي
- عضو لجنة تطوير واعتماد وإصدار مفاهيم معايير المحاسبة في القطاع العام
- عضو مجلس إدارة ورئيس اللجنة التنفيذية في شركة البلد الأيمن للتنمية والتطوير العمراني
- عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة المراجعة في شركة المقر للتطوير والتنمية
- عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة المراجعة في شركة اكتفاء
- رئيس مجلس إدارة شركة بداية لتمويل المنازل
- رئيس اللجنة التوجيهية لتحويل الجهات والهيئات الحكومية إلى مبدأ الاستحقاق المحاسبي

الوظائف والعضويات والخبرات السابقة

- مساعد وزير المالية للشؤون المالية
- عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة المخاطر في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
- عضو لجنة المخاطر في هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
- نائب الرئيس التنفيذي الأول - الرئيس الأول لإدارة المخاطر في بنك الرياض 2004 - 2019
- تدرج في الاعمال المالية والحسابات حتى أصبح نائب الرئيس التنفيذي - الشؤون المالية (CFO) في بنك الرياض للفترة 1984 - 2005
- خبرة بنكية منها 24 عام بالمستويات الإدارية العليا والتنفيذية
- عضو لجنة المخاطر في شركة الكهرباء السعودية
- رئيس مجلس المديرين بشركة إتراف الرياض العقارية
- عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة المراجعة والالتزام بشركة الرياض المالية
- عضو مجلس إدارة وعضو اللجنة التنفيذية في المؤسسة العامة للتقاعد
- نائب رئيس مجلس الإدارة ورئيس اللجنة التنفيذية في شركة الشيكات السياحية السعودية
- عضوية مجالس إدارات شركات خارج المملكة
- عضوية عدة لجان بنكية وإدارة المخاطر ولجنة تطبيق معايير بازل الدولية واللجان المحاسبية

الأستاذ / سعيد محمد الغاهدي
رئيس مجلس الإدارة
غير تنفيذي



المؤهلات
بكالوريوس هندسة الحاسب الآلي

الوظائف والعضويات الحالية

- رئيس مجلس إدارة البنك الأهلي السعودي
- عضو مجلس إدارة مسك (مؤسسة الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز)
- رئيس مجلس إدارة شركة مانجا للإنتاج
- عضو مجلس إدارة معهد التمويل الدولي

الوظائف والعضويات والخبرات السابقة

- العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لجموعة البنك الأهلي السعودي
- رئيس مجلس إدارة البنك الأهلي التجاري
- الرئيس التنفيذي للبنك الأهلي التجاري
- رئيس مجلس إدارة الأهلي المالية
- رئيس مجلس إدارة الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سمة)
- رئيس مجلس إدارة التجمع الصحي الثاني
- رئيس مجلس إدارة بنك تركيا فاينانس كاتيليم بنكاسي
- عضو مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار
- عضو المجلس الاستشاري الإقليمي لشركة ماستر كارد لمنطقة الشرق الأوسط وأفريقيا
- نائب الرئيس التنفيذي بمصرف الراجحي
- عضو مجلس إدارة مصرف الراجحي، هايزيا
- عضو مجلس إدارة شركة الراجحي المالية
- عضو مجلس إدارة شركة الراجحي تكافل

أعضاء مجلس الإدارة

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 تسليم المشاريع في شركة أصول المتكاملة العقارية / التأهيلات
الاجتماعية

الوظائف والعضويات والخبرات السابقة

- مهندس موقع في شركة زهير فايز للاستشارات
- مدير إدارة المشاريع العقارية بالمؤسسة العامة للتأهيلات الاجتماعية

الأستاذ / هشام عبد العزيز عبد الله الزيد
عضو مجلس الإدارة
مستقل



المؤهلات

بكالوريوس إدارة مالية

الوظائف والعضويات الحالية

- المدير التنفيذي للاستثمار العقاري بشركة أوقاف للاستثمار الذراع
الاستثماري للهيئة العامة للأوقاف
- عضو مجلس إدارة بصندوق بنيان ريت
- عضو مجلس إدارة بصندوق أي.إن.بي.أي البوابة الاقتصادية
- عضو مجلس إدارة وعضو لجنة المراجعة بشركة نهو المالية
- عضو مجلس إدارة وعضو اللجنة التنفيذية بشركة برج المدينة العقارية
- عضو مجلس المديريين بشركة أوقاف لإدارة والخدشات العقارية

الوظائف والعضويات والخبرات السابقة

- شركة كي بي ام جي السعودية - هيكل الصفقات، الاندماج والاستحواذ،
التقييم، دراسات الجدوى، دراسات أفضل استخدام للأراضي.
- شركة الانهاء للاستثمار - هيكل وإدارة الصناديق العقارية

الدكتور / أحمد عثمان القصبي
عضو مجلس الإدارة
غير تنفيذي



المؤهلات

بكالوريوس وماجستير ودكتوراه في الهندسة المدنية

الوظائف والعضويات الحالية

- عضو مجلس المديريين وعضو اللجنة التنفيذية بشركة ذاخر للاستثمار
والتطوير العقاري المحدودة
- عضو مجلس الإدارة ونائب الرئيس التنفيذي في شركة القصبي
للمقاولات
- عضو مجلس المديريين 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 المنشائية
- 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 الأهرام 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
غير تنفيذي



المؤهلات

بكالوريوس في الإدارة المالية

الوظائف والعضويات الحالية

- عضو لجنة الترشيحات والمكافآت في شركة جبل عمر للتطوير
- الرئيس التنفيذي لشركة سليمان بن عبد العزيز 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 أسهنت ينبع
- عضو مجلس النظارة في وقف سليمان الراجحي
- عضو مجلس الإدارة في شركة سليمان بن عبد العزيز الراجحي القابضة
- رئيس مجلس مديريين في شركة سليمان بن عبد العزيز الراجحي
للاستثمارات العقارية
- رئيس مجلس المديريين في الشركة الوطنية الزراعية
- عضو مجلس المديريين 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 أسهنت ينبع
- عضو اللجنة التنفيذية في شركة سليمان بن عبد العزيز الراجحي
للاستثمارات العقارية



الأستاذ / مازن فواز أحمد بغدادي
عضو مجلس الإدارة
مستقل



المؤهلات
بكالوريوس في المالية

الوظائف والعضويات الحالية

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب في شركة الانهاء للاستثمار

الوظائف والعضويات والخبرات السابقة

- رئيس صناديق الأسهم المحلية في بنك الرياض
- مدير أول صناديق الاستثمار في اتش اس بي سي العربية السعودية
- رئيس صناديق ومحافظ الأسهم السعودية والخليجية في السعودي الفرنسي كابي탈
- رئيس إدارة الاستثمار في اتش اس بي سي العربية السعودية

الأستاذ / ياسر عبدالعزيز القاضي
عضو مجلس الإدارة
مستقل



المؤهلات
بكالوريوس في العلوم المالية

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 للنقل البحري
- عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المخاطر في شركة دراية المالية
- عضو اللجنة اللوجستية في غرفة الرياض
- العضو المنتدب في شركة الزاجل اللوجستية

الوظائف والعضويات والخبرات السابقة

- عضو مجلس الأمناء في مجموعة عقال
- محلل مالي في مجموعة الفيصلية

الأستاذ / صالح عبد الله الزميع
عضو مجلس الإدارة
مستقل



المؤهلات
بكالوريوس لغة إنجليزية

الوظائف والعضويات الحالية

- نائب الرئيس التنفيذي ورئيس المجموعة التنفيذية لمصرفية الأفراد والمصرفية الرقمية في مصرف الإنهاء
- عضو مجلس إدارة فنتك السعودية
- عضو مجلس إدارة شركة إرسال لالحالات المالية
- عضو مجلس إدارة شركة الراجحي للاستثمار

الوظائف والعضويات والخبرات السابقة

- مدير عام المجموعة الرقمية والمدفوعات بمصرف الراجحي
- مدير عام المجموعة المصرفية للأفراد بمصرف الراجحي

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 للمهام والاستشارات القانونية بالتعاون مع بيكر بوتس ال ال بي

الوظائف والعضويات والخبرات السابقة

خبرة في مجال الحقوق تزيد عن 25 عام



استعراض الأعمال

وصف المشروع

- المساحة الإجمالية لأرض المشروع 235,869.11 م².
- إجمالي مسطحات البناء 2,531,689.29 م².
- المساحات المخصصة للشوارع والمرافق العامة والخدمات 2,87,984 م² وتمثل 39% من المساحة الإجمالية للأرض.
- يتكون المشروع من سبع مراحل.
- يتضمن المشروع 8 فنادق تدار من قبل مشغلين عالميين وهي قائمة على 18 برج.
- سوف يحتوي المشروع عند اكتمال تطويره على 46 برجاً تتفاوت ارتفاعاتها ما بين 20 إلى 44 طابقاً.
- سوف يحتوي المشروع عند اكتمال تطويره على أكثر من 13 ألف غرفة فندقية وسكنية.
- سوف يحتوي المشروع عند اكتمال تطويره على 80,673 م² مساحة قابلة للتأجير (باستثناء الفنادق)
- سوف يحتوي المشروع على 11 فندق عالمي.
- سوف يحتوي المشروع على أكثر من ألف موقف سيارة.
- 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 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.
- 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 والمواضئ لتدويرها وإعادة استخدامها.
- يشتمل المشروع على نظام متطور للتخلص من المخلفات وشبكات صرف متكاملة.
- نظام لمعالجة وإعادة استخدام مياه المغاسل والميضئات (المياه الرمادية).
- يوجد في المشروع محطة تحويل كهرباء بقدرة 268 ميغا فولت اهبير 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 (5م) من كل جانب مع محلات تجارية وسوق مركزي، ويتفرع من هذا الطريق شوارع جانبية تؤدي إلى داخل المشروع وإلى المصلى العام.



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 ومتصل 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



80+ 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، تفاصيلها على النحو التالي:

المرحلة الأولى

تتكون هذه المرحلة من 4 قواعد بناء، وعدد 10 أبراج فندقية تحتوي على 2,768 غرفة فندقية و87 فيلا وشقة ووحدة سكنية بالإضافة إلى 10 فلل علوية، ومساحة تأجيرية بلغت 24,405 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. وقد تم الافتتاح بحضور ورعاية 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 8,103 م²، وحدات سكنية عددها 96 وحدة سكنية و4 فلل و 176 موقف سيارات، والخدمات من مطاعم وغرف اجتماعات ونادي رياضي، ويوجد بالدور العلوي لكل برج فيلا بنتهاوس بإجمالي 4 فلل. ومن المتوقع بدء التشغيل الجزئي خلال شهر رمضان المبارك للعام 1444هـ.

المرحلة الثالثة

تتكون من قاعدتي بناء وعدد 4 أبراج فندقية، حيث تحتوي هذه المرحلة على 2,156 غرفة فندقية تتضمن البرجين التوأمين منها 1,484 غرفة فندقية سيتم إدارتها بواسطة شركة العنوان للفنادق والمنتجات، وتبلغ مسطحاتها البنائية حوالي (398) ألف متر مسطح، ومن المتوقع بدء التشغيل الجزئي خلال شهر رمضان المبارك للعام 1444هـ.

المرحلة الرابعة

تتكون هذه المرحلة من 3 قواعد بناء وعدد 7 أبراج، حيث تحتوي هذه المرحلة على 1,795 غرفة فندقية و3 فلل علوية، ومساحة تأجيرية بلغت 23,931.96 م²، و 479 موقف سيارات، وتبلغ مسطحاتها البنائية حوالي (398) ألف متر مسطح. ومن المتوقع الانتهاء الفعلي لأعمال الإنشاءات بالمرحلة الرابعة بنهاية الربع الثالث من 2024م.

المراحل الخامسة والسادسة والسابعة

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

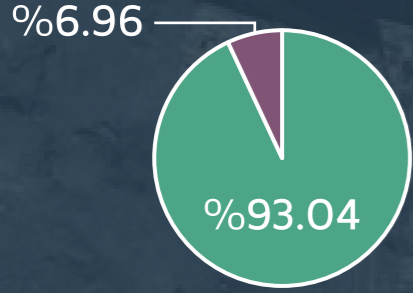
نسب الإنجاز للمراحل القائمة بمشروع جبل عمر كما في 16 مارس 2023

المرحلة الأولى



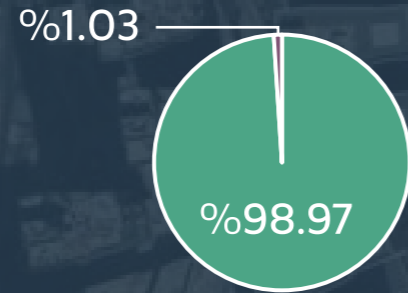
مكتمل تحت التسليم

المرحلة الثانية



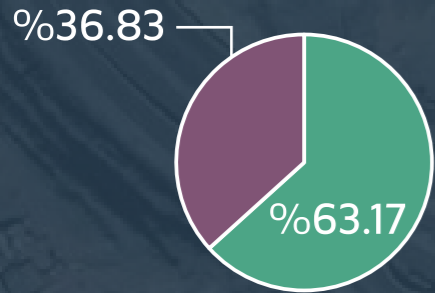
مكتمل تحت التسليم

المرحلة الثالثة



مكتمل تحت التسليم

المرحلة الرابعة



مكتمل تحت التسليم

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 8 فنادق، تفاصيلها على النحو التالي:

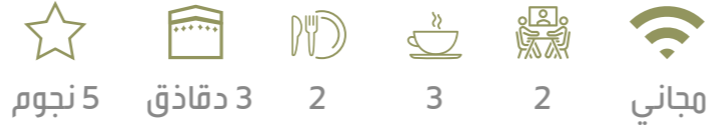


جبل عمر أجنحة هيلتون مكة



Hilton

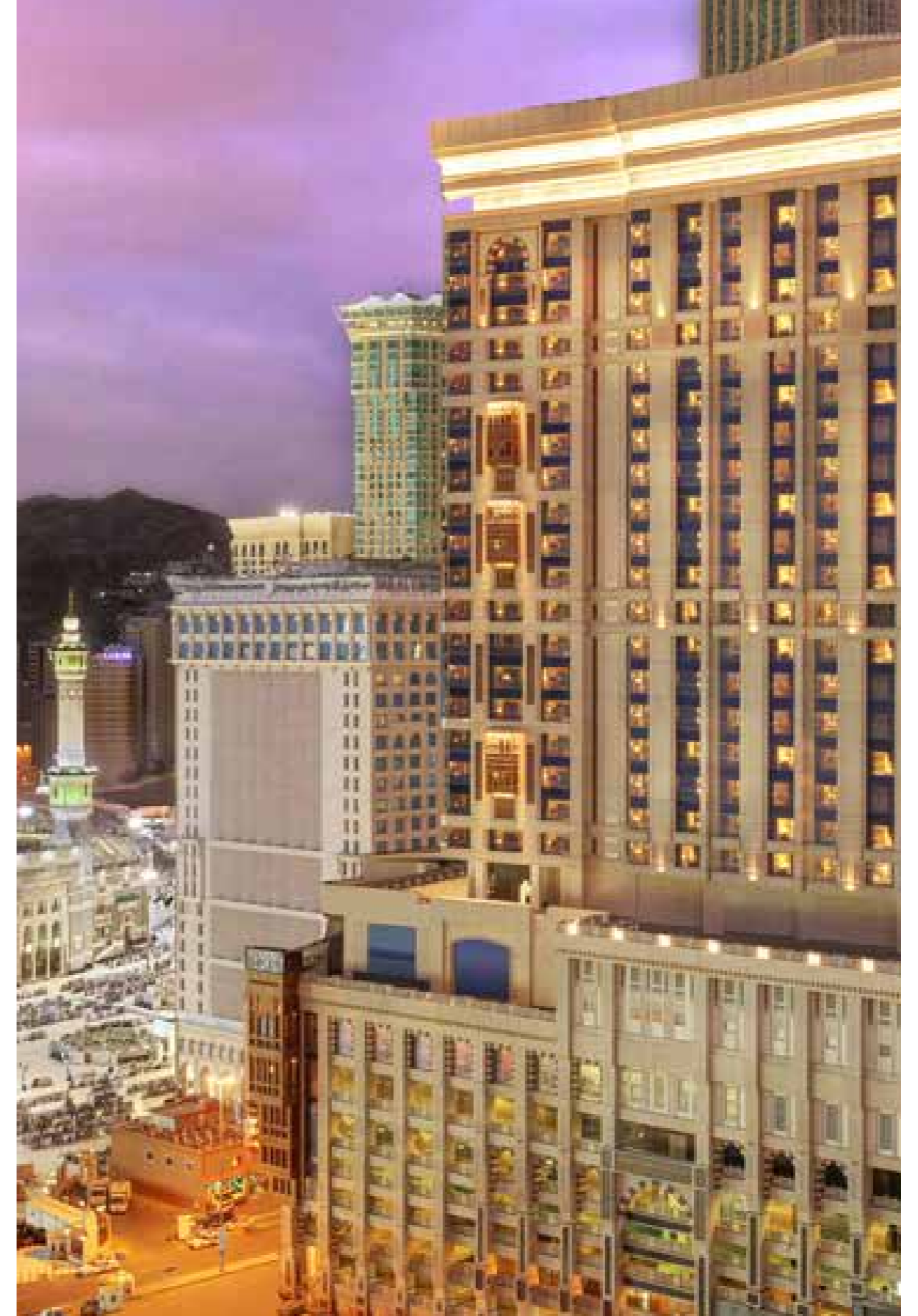
JABAL OMAR HILTON SUITS
MAKKAH



5 نجوم 3 دقايق 2 3 2 مجاني

يتكون من برجين، يحتوي كل برج على 21 دور تتضمن 116 غرفة و 368 جناح. وطاقة إستيعابية تقدر بـ 1820 نزيل يومياً.

بالإضافة إلى قاعتي اجتماعات ومطعمين و 3 لاونج و مركز لياقة. وقد تم افتتاح الفندق في شهر رمضان 1435هـ.





MARRIOTT JABAL OMAR MAKKAH



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.

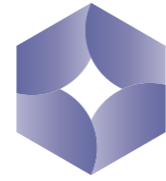




يتكون من برجين، يحتوي كل برج على 23 دور تتضمن 631 غرفة و 25 جناح، وطاقمة إستيعابية تقدر بـ 1993 نزيل يومياً.

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

JABAL OMAR



HYATT
REGENCY

MAKKAH

جبل عمر حياة ريجينسي مكة





كونراد مكة جبل عمر
CONRAD[®]
MAKKAH JABAL OMAR



يتكون من برجين، يحتوي كل برج على 24 دور 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.

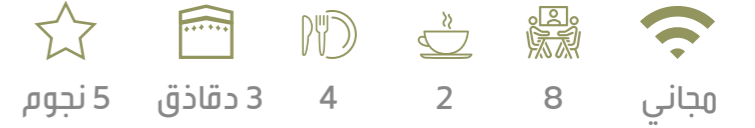


جبل عمر هيلتون مكة ومركز المؤتمرات



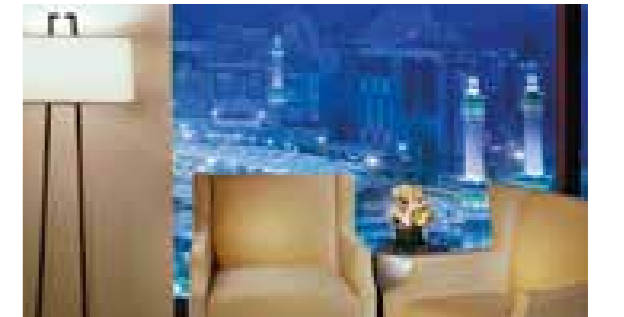
Hilton

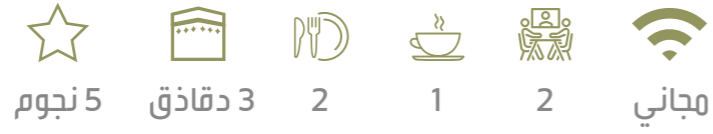
JABAL OMAR HILTON
MAKKAH & CONVENTION CENTER



يتكون من برجين، يحتوي كل برج على 23 دور 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.





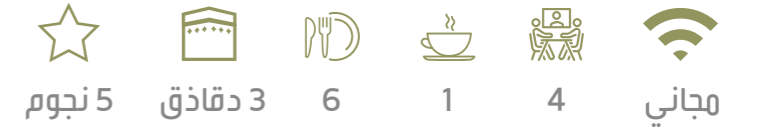
يتكون من برجين، يحتوي كل برج على 33 طابق فندقية بإجمالي 448 غرفة و 228 جناح، وطاقة إستيعابية تقدر بـ 2256 نزيل يومياً.

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





جبل عمر جهدرا مكة



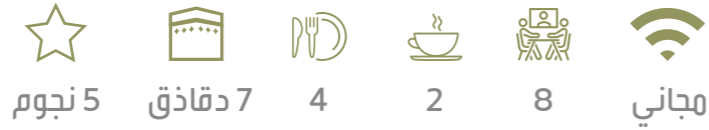
يتكون من 4 أبراج، يحتوي كل برج على 23 دور تتضمن 1033 غرفة و جناح،
وطاقة إستيعابية تقدر بـ 2582 نزيل يوميا.

بالإضافة إلى 4 قاعات للاجتماعات و 6 مطاعم ولاونج ومركز لياقة. وقد تم
افتتاح الفندق بشكل جزئي في شهر رمضان 1444هـ.





العنوان جبل عمر مكة



يتكون من برجين، يحتوي كل برج على 44 دور تتضمن 1484 غرفة و جناح، و طاقة إستيعابية تقدر بـ 3710 نزيل يومياً.

بالإضافة إلى 8 قاعات للاجتماعات و 4 مطاعم و 2 لاونج و مركز لياقة. وقد تم افتتاح الفندق بشكل جزئي في شهر رمضان 1444هـ.



المراكز التجارية المكتملة بالمشروع

تحتوي المراكز التجارية بالمشروع جبل عمر على مجموعة واسعة من العلامات التجارية التي تلبى مختلف الأذواق، حيث يبلغ عدد الأسواق التجارية المكتملة في المشروع 5 أسواق تجارية، تبلغ مساحتها القابلة للتأجير 52,855 م².





سوق الخليل - ١



4

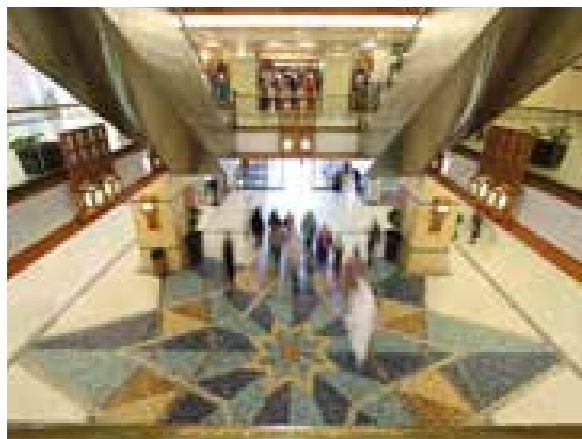


142



16K

يتكون من أربع طوابق و تبلغ مساحته التجارية الإجمالية 16,238 م² ويحتوي على 142 معرض وقد تم افتتاحه في عام 2014م.



سوق الخليل - ٢



4



32



5.6 K



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 8,103 م² ويحتوي على 109 معرض وقد تم افتتاحه في عام 2021م.

سوق بوابة مكة



يتكون من أربع طوابق و تبلغ مساحته التجارية الإجمالية 17,201 م² ويحتوي على 140 معرض وقد تم افتتاحه في عام 2021م.



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 الاستثمار، 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 المكتملة بالمشروع

يبلغ عدد مواقف السيارات المكتملة والمتاحة للاستخدام 1051 موقف.



JABAL OMAR
The Alana
MAKKAH

JABAL OMAR
The Royal Alana
MAKKAH

H'

مشاريع الشركة المستقبلية

★★★★ فندق جبل عمر رويال ألدنا

يتكون من برجين، يحتوي كل برج على 24 طابق فندقي بإجمالي 583 غرفة وجناح. و من المتوقع الإنتهاء الفعلي لأعمال الإنشاءات بنهاية الربع الثالث من 2024م.

★★★★ فندق جبل عمر ألدنا

يتكون من برجين، يحتوي كل برج على 24 طابق فندقي بإجمالي 560 غرفة وجناح. و من المتوقع الإنتهاء الفعلي لأعمال الإنشاءات بنهاية الربع الثالث من 2024م.

★★★★ فندق جبل عمر إتش

يتكون من 3 أبراج، يحتوي كل برج على 24 طابق فندقي بإجمالي 652 غرفة وجناح. و من المتوقع الإنتهاء الفعلي لأعمال الإنشاءات بنهاية الربع الثالث من 2024م.

الأسواق التجارية - المرحلة الرابعة

يتكون من أربع طوابق تبلغ مساحته التأجيرية الإجمالية 23.931.96 م²، و من المتوقع الإنتهاء الفعلي لأعمال الإنشاءات بنهاية الربع الثالث من 2024م.

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 3.886 م².

مواقف السيارات

يبلغ عدد مواقف السيارات تحت الإنشاء 551 موقف.

حوكمة الشركات

أ - أنشطة شركة جبل عمر للتطوير

1. تطوير وتعمير منطقة جبل عمر المجاورة لساحة المسجد الحرام من الناحية الغربية، وأي مناطق أخرى داخل المهلكة العربية السعودية.
2. إدارة وتشغيل وصيانة سكن موظفي الشركة والفنادق.
3. امتلاك العقارات وتطويرها إلى قطع تنظيمية وإدارتها واستثمارها وبيعها وتأجيرها وامتلاك قطع أراضي لتطويرها عمرانياً.
4. استيراد وتصدير معدات وآليات وأثاث فيها يخص أعمال الشركة.
5. القيام بجميع الأعمال اللازمة للإنشاء والتعمير والصيانة وأعمال الهدم والمسح الخاصة بها

ب - بيان بكل نشاط وإسهامه في النتائج

م	النشاط	إيرادات النشاط	النسبة
1	تطوير الأراضي والبناء وبيع العقارات المطورة	62,680,424	7%
2	إدارة وتشغيل الفنادق	697,535,991	82%
3	تشغيل وتأجير الأسواق التجارية	89,284,364	11%
	الإجمالي	849,500,779	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 بمشروع جبل عمر، بالإضافة إلى إمكانية مشاركتها في أي محطات تبريد أخرى للمشاريع الأخرى بالمنطقة المركزية بمكة المكرمة.
2	شركة ساحات	شراء وبيع وتأجير الأراضي، إدارة وتأجير العقارات المهلوكة أو المؤجرة (غير سكنية)، أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة، أنشطة التطوير والاستثمار العقاري، إنشاء المباني، أعمال صيانة وتشغيل المباني.
3	شركة وارفات	إدارة وتشغيل الفنادق.
4	شركة عاليات	الإنشاءات العامة للمباني غير سكنية، يشمل (المدارس، الفنادق.. الخ)، تحليل النظم، شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المهلوكة أو المؤجرة (سكنية)، وإدارة وتأجير العقارات المهلوكة أو المؤجرة (غير سكنية)، أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة، أنشطة خدمات صيانة المباني.

ملاحظة: لايوجد إيراد من الشركات التابعة بإستثناء الإيراد الناتج من شركة تبريد وهو مقابل إستئجار أرض من جبل عمر بقيمة ورسوم الإمتياز بقيمة 9,310,141 و المنطقة الجغرافية للنشاط هو مكة المكرمة

تتعرض أنشطة الشركة لمجموعة متنوعة من المخاطر الرئيسية مثل المخاطر المالية كمخاطر الائتمان، ومخاطر السيولة ومخاطر السوق (مخاطر العملة، مخاطر سعر الفائدة ومخاطر الأسعار الأخرى) بالإضافة الى المخاطر التشغيلية (مخاطر الانشاء والتطوير، المخاطر التشغيلية للفنادق، المخاطر التشغيلية للمراكز التجارية) وأخيرا مخاطر القوة القاهرة التي تؤثر على كل ما سبق. تتولى الإدارة التنفيذية إدارة هذه المخاطر وفقا للسياسات المعتمدة من مجلس الإدارة، والذي يقوم بدوره بالإشراف على تنفيذ وتطوير هذه السياسات وتطبيقها.

كما تقوم لجنة المراجعة بمساعدة مجلس الإدارة في التأكد من مدى كفاية الإطار العام لإدارة المخاطر، إن سياسات إدارة المخاطر بها في ذلك الضوابط الرقابية المتخذة للتقليل من آثار المخاطر السلبية، لا توفر تأكيدا مطلقاً بالسيطرة على هذه المخاطر أو منع حدوثها. وفيها يلي ملخص لأهم المخاطر الرئيسية التي تتعرض لها أنشطة المجموعة، والإجراءات المتخذة حيالها:

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم قدرة الطرف المقابل لأداة مالية على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد خسارة مالية. تنشأ مخاطر الائتمان من النقد وما يماثله، بما في ذلك الذمم المدينة وإيرادات الإيجار المستحقة وموجودات العقود. تدير المجموعة مخاطر الائتمان من خلال تقييم الملاءة الائتمانية للأطراف المقابلة قبل إبرام أي معاملات معهم وكذلك مراقبة التعرضات القائمة معهم بصورة مستمرة.

مخاطر السيولة

هي المخاطر المتمثلة في تعرض المجموعة لصعوبات في توفير السيولة اللازمة للوفاء بالتزاماتها المالية. في حال عدم تحقيق الشركة لتدفقات نقدية كافية من أنشطتها الرئيسية والغير رئيسية لأي سبب من الأسباب، فإنه لا يوجد ضمان على قدرة الشركة على الوفاء بسداد الأقساط المستحقة عليها بموجب عقود التسهيلات الائتمانية في مواعيد الاستحقاق المحددة، مما يعتبر إخلالاً بالتزاماتها بموجب تلك العقود، الأمر الذي قد يعرض الشركة للمطالبة من قبل المقرضين بسداد كامل رصيد الديون المستحقة على الشركة على الفور والحجز على الضمانات المقدمة لتسديد التسهيلات والتنفيذ عليها قضائياً بما في ذلك الأراضي والعقارات المرهونة. ومن شأن ذلك أن يؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية، بالإضافة إلى سجلها الائتماني وقدرتها على الحصول على تسهيلات ائتمانية مستقبلية. 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.

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 نوعين رئيسية من المخاطر التي تتعرض لها المجموعة، وهي مخاطر العملة ومخاطر أسعار الفائدة.

مخاطر أسعار الفائدة

هي التعرض لمخاطر مختلفة مرتبطة بتأثير التقلبات في أسعار الفائدة السائدة والتي قد يكون لها تأثير سلبي على المركز المالي للمجموعة وتدفقاتها النقدية. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر أسعار الفائدة من خلال المراقبة المنتظمة لجداول أسعار الفائدة للأدوات المالية المحملة بفائدة. إن المطلوبات المحملة بفائدة هي بشكل رئيسي اقتراضات بنكية، وتكون بمعاملات فائدة متغيرة تخضع لإعادة التسعير.

هي مخاطر تقلب قيمة الأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تنشأ مخاطر العملة عندما يتم تقويم المعاملات التجارية المستقبلية والموجودات والمطلوبات المثبتة بعملة غير العملة الوظيفية للمجموعة. إن معاملات المجموعة مقومة بشكل رئيسي بالريال السعودي والดอลลาร์ الأمريكي، او عملات مربوطة بالدولار الأمريكي.

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 والمخاطر 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 الاشغال 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 وهلاعة 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 الاشغال لغرف الفنادق ومرافقها سواء من تأجير المتاجر او كفاءة تشغيل المطاعم والنوادي ومواقف السيارات وإقامة علاقات جيدة مع الشركات والافراد لتشغيل قاعات الاجتماعات وصلات 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 الأهم 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 الالية المناسبة لهوجهة الحالات الطارئة التي لا يمكن تجنبها وغالبا يعتمد المشغل على خبرته السابقة في التعامل مع هذه الازمات خصوصا إذا كان له سنين خبرة طويلة في نفس المجال وفروع جغرافية متعددة تشكل له الخبرة الكافية للتعامل مع الازمات.

المخاطر التشغيلية للأسواق التجارية

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

ومن ناحية اخرى إذا 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 الإيجابية عند طولها. وبالتالي، فإنه في حال عدم كفاية هذه الزيادات لتغطية التكاليف، أو أن تكون تلك القيم الإيجابية المحصلة من المستأجرين الرئيسيين أقل من القيمة الإيجابية 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 للأسواق التجارية من خلال تقييم المستأجرين من حيث كفاءة خطة العمل والخطة التسويقية والهلاعة المالية وكيفية التعامل مع الازمات قبل إبرام أي عقد وكذلك مراقبة ادائهم بصورة مستمرة.

مخاطر ظروف القوة القاهرة

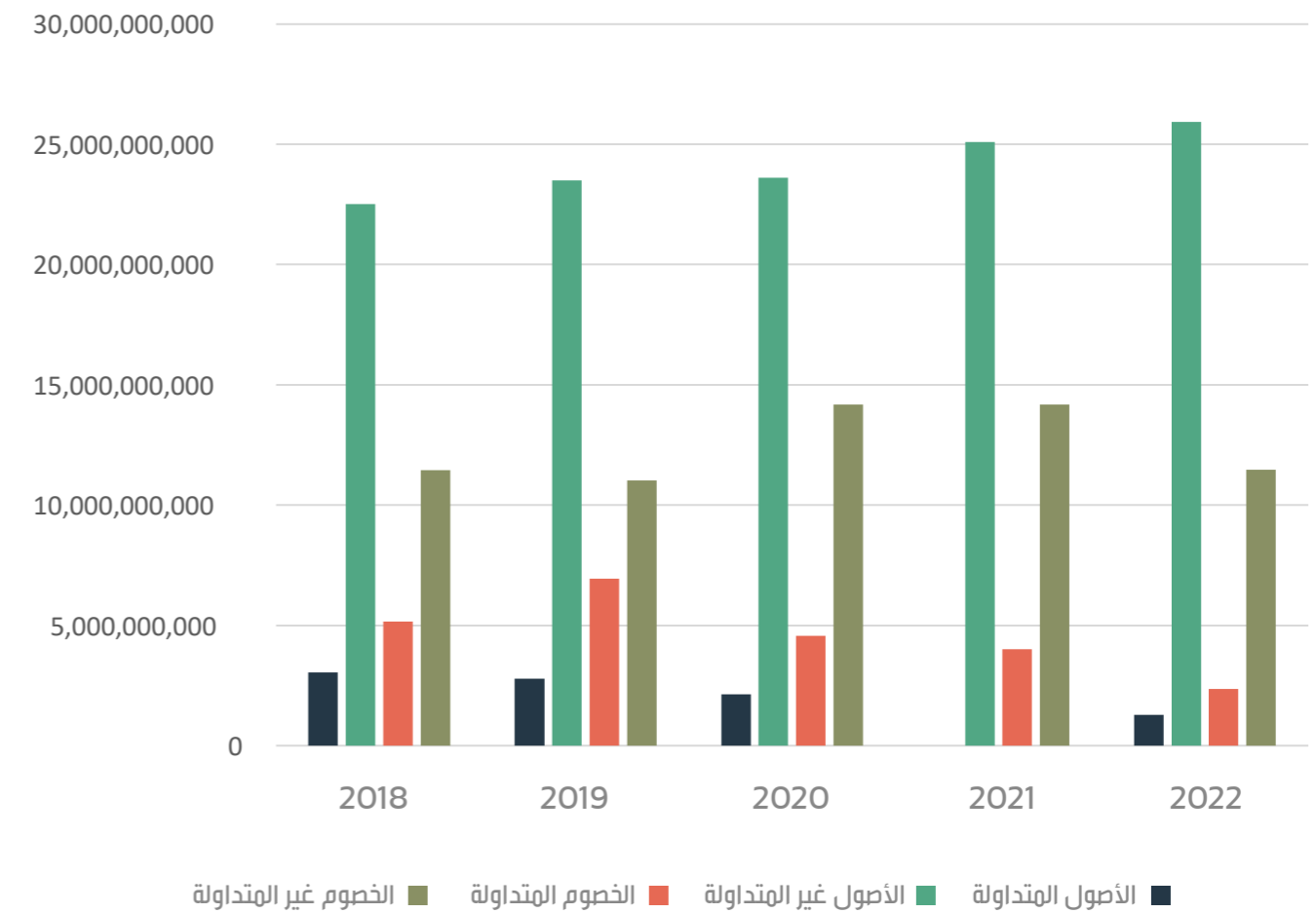
تخضع نشاطات الشركة بصفة عامة للظروف الاقتصادية والاجتماعية والتشريعية المحيطة، إضافة إلى ذلك فإن نشاطات الشركة معرضة بشكل جوهري الى التأثير بالقرارات التي قد تتخذها الدولة للحد من آثار القوة القاهرة التي قد تنتج نتيجة للحروب و/أو انتشار الدوبئة و الامراض خصوصا ما حدث جراء جائحة كورونا والذي اثر بشكل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

ومن أهم سبل مواجهة مثل هذه المخاطر الغير متوقعة هو وضع خطط لاستمرارية الاعمال كالخطط الطارئة والاحتياطية 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	م2022	م2021	م2020	م2019	م2018
1	الأصول المتداولة	1,292,061,876	1,737,520,098	2,135,995,416	2,791,710,000	3,055,193,000
2	الأصول غير المتداولة	25,920,410,194	25,085,059,947	23,600,885,579	23,495,866,000	22,511,264,000
3	إجمالي الأصول	27,212,472,070	26,822,580,045	25,736,880,995	26,287,576,000	25,566,457,000
4	الخصوم المتداولة	2,356,582,612	4,017,168,870	4,561,625,070	6,936,834,000	5,167,500,000
5	الخصوم غير المتداولة	11,469,177,403	14,177,187,585	14,186,514,689	11,035,738,000	11,452,944,000
6	إجمالي الخصوم	13,825,760,015	18,194,356,455	18,748,139,759	17,972,572,000	16,620,444,000

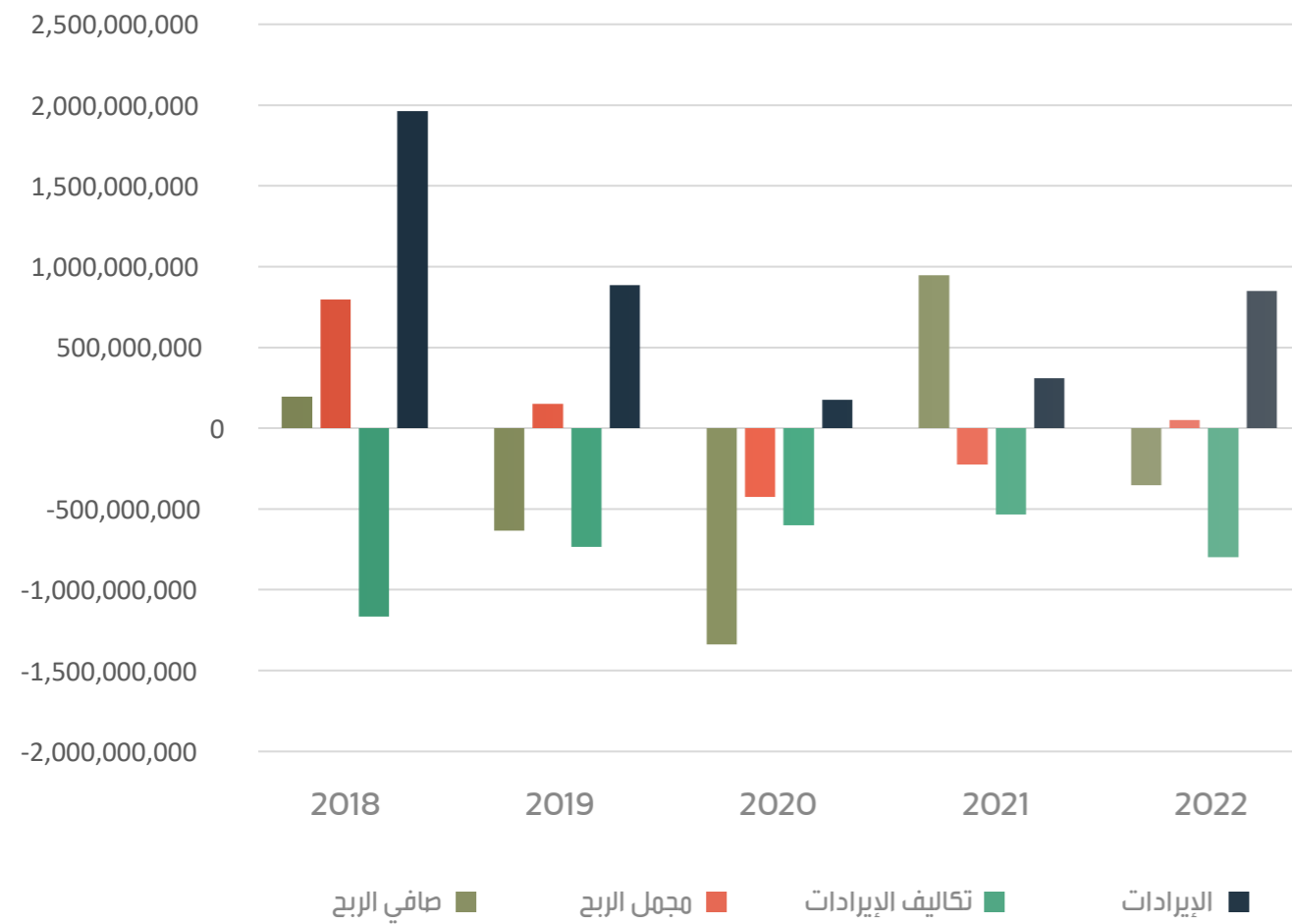
ب. رسم بياني لأصول الشركة وخصومها في السنوات المالية الخمس الأخيرة



ج. نتائج أعمال الشركة في السنوات المالية الخمس الأخيرة

م	البيان	م2022	م2021	م2020	م2019	م2018
1	الإيرادات	849,500,779	310,358,803	176,681,546	885,220,064	1,962,643,843
2	تكاليف الإيرادات	(797,739,534)	(534,994,314)	(601,366,756)	(734,378,535)	(1,164,807,049)
3	مجهل الربح	51,761,245	(224,635,511)	(424,685,210)	150,841,529	797,836,794
4	صافي الربح	(352,372,560)	946,204,531	(1,339,005,792)	(635,103,464)	194,992,931

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



4 تحليل جغرافي لإجمالي إيرادات الشركة خلال العام 2022م

التحليل الجغرافي لإجمالي إيرادات الشركة

المنطقة الجغرافية	الإيرادات
مكة المكرمة	849,500,779
إجمالي الإيرادات	849,500,779

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

البيان	2022م	2021م	التغيرات (+) أو (-)	نسبة التغير
الإيرادات	849,500,779	310,358,803	539,141,976	174%
تكلفة الإيرادات	(797,739,534)	(534,994,314)	(262,745,220)	49%
مجموع الربح	51,761,245	(224,635,511)	276,396,756	123%-
إيرادات تشغيلية أخرى	19,090,354	7,262,162	(22,206,919)	54%-
مصروفات تشغيلية أخرى	(261,761,713)	(240,963,154)	13,236,503	5%-
الربح (الخسارة) التشغيلي	(190,910,114)	(458,336,503)	267,426,389	58%-

6 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 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 ساحات لإدارة الأملك	5.000.000 ريال سعودي	مملوكة بالكامل	البنشاءات 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 90%	إدارة وتشغيل الفنادق	المملكة العربية السعودية
4	شركة عاليات للتسويق	5.600.000 ريال سعودي	مملوكة بالكامل	البنشاءات 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

ملاحظة: تماشياً مع استراتيجية الشركة تم إغلاق شركة شاهات للتنمية والتطوير المحدودة وشركة اشراقات للخدمات اللوجستية، علماً بأن الشركات المذكورة لم تمارس أي أنشطة منذ تأسيسها.

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 حتى بلغ الاحتياطي المذكور (30%) من رأس المال المدفوع".

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

#	اسم الجهة المانحة للقرض	مبلغ أصل القرض	مدة القرض (سنة)	المبالغ المدفوعة سداداً للقرض خلال السنة	المبلغ المتبقي من التسهيلات المتاحة للشركة و شركاتها التابعة	المديونية الإجمالية
1	وزارة المالية	1,503,291,298	10	0	1,503,291,298	1,537,264,002
2	البنوك والمؤسسات المالية	7,800,533,914	من سنة إلى سنة 12	708,571,172	7,091,962,742	7,091,962,742
3	صكوك	508,045,332	5	253,665,000	254,380,332	254,380,332

(جميع الأرقام المذكورة في الجدول بالريال السعودي)

9 عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين وتواريخ تلك الطلبات وأسبابها

تم طلب سجل المساهمين عدد (7) مرات على النحو التالي:

#	التاريخ	السبب
1	2022/5/22	إجراءات الشركات
2	2022/6/29	الجمعية العامة
3	2022/8/22	إجراءات الشركات
4	2022/8/25	الجمعية العامة
5	2022/8/31	إجراءات الشركات
6	2022/9/1	إجراءات الشركات
7	2022/12/31	إجراءات الشركات

عقد مجلس الإدارة عدد (8) اجتماعات و (29) قرار بالتهريب، ويوضح الجدول أدناه سجل الحضور لكل اجتماع:

عدد الاجتماعات التي حضرها العضو	8	7	6	5	4	3	2	1	الإسم	
	21 ديسمبر	07 نوفمبر	02 أكتوبر	16 أغسطس	07 يونيو	31 مارس	27 مارس	25 يناير		
8	√	√	√	√	√	√	√	√	سعيد الغاهدي	
8	√	√	√	√	√	√	√	√	ثالب الشهراني	
7	√	√	√	X	√	√	√	√	مهند الرشيد	
6	X	√	√	√	√	X	√	√	ياسر القاضي	
8	√	√	√	√	√	√	√	√	أحمد القسبي	
7	√	√	√	√	√	X	√	√	عبد العزيز الراجحي	
8	√	√	√	√	√	√	√	√	محمد أبو ملحه	
5	√	√	√	√	√	لم يكن عضواً في المجلس			هشام الزيد	
3	√	√	√	لم يكن عضواً في المجلس						صالح الزميع
3	√	√	√	لم يكن عضواً في المجلس						هازن بغدادي
4	انتهت عضويته بتاريخ 25 أغسطس 2022م			√	√	√	√	X	عبد الرؤوف مناع	
2	انتهت عضويته بتاريخ 15 مايو 2022م					X	√	√	ريان الرشيد	

√ : 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 2022م

#	اسم من تعود له المصلحة	صفة من تعود له المصلحة	نهاية العام 2022م		بداية العام 2022م		نسبة التغيير
			عدد الأسهم	صافي التغيير	عدد الأسهم	صافي التغيير	
1	سعيد الغاهدي	رئيس مجلس الإدارة	0	0	0	0	0%
2	ثالب الشهراني	نائب رئيس مجلس الإدارة	0	0	0	0	0%
3	أحمد القسبي	عضو مجلس الإدارة	1,000	1,000	1,000	1,000	0%
4	عبد العزيز الراجحي	عضو مجلس الإدارة	160,000	190,000	30,000	15,78%	
5	محمد أبو ملحه	عضو مجلس الإدارة	0	0	0	0	0%
6	ياسر القاضي	عضو مجلس الإدارة	10,320	10,320	10,320	0%	
7	مهند الرشيد	عضو مجلس الإدارة	1,000	122,388	121,388	99%	
8	هازن بغدادي	عضو مجلس الإدارة	0	18,134	18,134	100%	
9	صالح الزميع	عضو مجلس الإدارة	0	0	0	0	0%
10	هشام الزيد	عضو مجلس الإدارة	0	0	0	0	0%
11	عبد العزيز الزيد	أحد أقارب عضو مجلس الإدارة الأستاذ هشام الزيد	199	144,751	144,552	72,37%	
12	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 الاجتماع الذي يلي انعقاد الجمعية واتخاذ ما يراه مناسب بحيث لا يتعارض مع أهداف الشركة واستراتيجيتها.

13 اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة

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 للحاماة والاستشارات القانونية بالتعاون مع بيكر بوتس ال ال بي	خبرة في مجال الحقوق تزيد عن 25 عام
2	أديب ابانمي – عضو اللجنة	• ماجستير محاسبة • بكالوريوس محاسبة	• مالك ومدير عام مكتب ابانمي محاسبون ومراجعون قانونيون • نائب رئيس مجلس إدارة ورئيس لجنة المراجعة في بنك البلاد • عضو مجلس إدارة صندوق المهذز ريت • عضو لجنة مراجعة في شركة اسمنت الجنوبية • عضو لجنة مراجعة في شركة توزيع الغاز الطبيعي • عضو لجنة مراجعة شركة بدجت	• مستشار ثاني في هيئة السوق المالية • أخصائي رئيس افصاح مستمر في هيئة السوق المالية • محلل مالي في برنامج الصادرات السعودي في الصندوق السعودي للتنمية • باحث ومحلل حسابات في الصندوق السعودي للتنمية
3	سعد الهملان – عضو اللجنة	• ماجستير في التحليل المالي • بكالوريوس في العلوم المحاسبية • محاسب عام معتمد (SOCPA) • مدقق داخلي معتمد (CIA) • فاحص الدخيل المعتمد (CFE) • شهادة ضمان إدارة المخاطر CRMA	• نائب الرئيس لمراجعة وحدات الأعمال بشركة الاتصالات السعودية STC • عضو لجنة مراجعة بعدد من الشركات غير المدرجة	• مدير عام المراجعة التشغيلية ووحدات الأعمال المراجعة الداخلية - STC • مدير عام المراجعة المالية والاستشارات - المراجعة الداخلية - STC • مدير مالي في شركة المياه 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 رأياً 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 ومراجعة نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر في الشركة.
- دراسة تقارير التدقيق الداخلي ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملحوظات 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 مكافآته.

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 مرنيتها 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 تجربها الشركة مع الأطراف ذوي العلاقة، وتقديم مرنيتها 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 (4) قرارات بالتمرير خلال العام 2022م، ويوضح الجدول التالي سجل الحضور لكل اجتماع:

#	اسم العضو	3 يناير	17 فبراير	7 مارس	17 مارس	24 مارس	31 مارس	18 أبريل	22 مايو	24 يوليو	1 أغسطس	16 أغسطس	30 أغسطس	14 سبتمبر	3 نوفمبر	27 ديسمبر
	مهند الرشيد	√	√	√	√	√	√	√	X	√	X	√	√	√	√	X
	أديب ابانمي	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
	سعد العملاق	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√

√: حضر الاجتماع X: اعتذر عن الحضور

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 الهالية • بكالوريوس العلوم الهالية	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 الهالية عضو اللجنة اللوجستية في غرفة الرياض العضو المنتدب في شركة الزابل اللوجستية	عضو مجلس الأمناء في مجموعة عقال محلل مالي في مجموعة الفيصلية
2	سعيد الغاهدي عضو اللجنة	بكالوريوس هندسة الحاسب الآلي	العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لمجموعة البنك الأهلي السعودي. عضو مجلس إدارة مسك (مؤسسة الأمير محمد بن سلمان بن عبد العزيز) رئيس مجلس إدارة شركة هانجا للإنتاج. عضو مجلس إدارة معهد التمويل الدولي. رئيس مجلس إدارة شركة جيل عمر للتطوير.	رئيس مجلس إدارة البنك الأهلي التجاري. الرئيس التنفيذي للبنك الأهلي التجاري. رئيس مجلس إدارة الأهلي الهالية. رئيس مجلس إدارة الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سمة) رئيس مجلس إدارة التجمع الصحي الثاني. رئيس مجلس إدارة بنك تركيا فاينانس كاتيليم بنكاسي. عضو مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار. عضو المجلس الاستشاري الإقليمي لشركة هاستر كارد لمنطقة الشرق الأوسط وأفريقيا. نائب الرئيس التنفيذي مصرف الراجحي. عضو مجلس إدارة مصرف الراجحي، ماليزيا. عضو مجلس إدارة شركة الراجحي الهالية. عضو مجلس إدارة شركة الراجحي تكافل.
3	عبد العزيز الراجحي عضو اللجنة	• بكالوريوس الإدارة الهالية	الرئيس التنفيذي لشركة سليمان بن عبد العزيز 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 عضو لجنة الترشيحات في شركة أسمنت ينبع عضو مجلس الإدارة في شركة أفا الاستشارية	عضو لجنة المراجعة والمخاطر في شركة أسمنت ينبع عضو اللجنة التنفيذية في شركة سليمان بن عبد العزيز الراجحي للاستثمارات العقارية

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 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 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 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.

ج. اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت

عقدت لجنة الترشيحات والمكافآت عدد (3) اجتماعات وعدد (3) قرارات بالتمرير خلال العام 2022م، ويوضح الجدول التالي سجل الحضور لكل اجتماع:

#	اسم العضو	20 مارس	13 إبريل	20 سبتمبر
1	ياسر القاضي	√	√	√
2	عبد العزيز الراجحي	X	√	√
3	ريان الرشيد	√	√	انتهت عضويته بتاريخ 15 مايو 2022م
4	سعيد الغاهدي	لم يكن عضواً في اللجنة		

√: حضر الاجتماع X: اعتذر عن الحضور

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

#	الاسم	المؤهلات	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة والخبرات
1	خالد العمودي الرئيس التنفيذي	بكالوريوس إدارة صناعية - تسويق	رئيس مجلس إدارة شركة تبريد المنطقة المركزية عضو مجلس إدارة صندوق تنمية الموارد البشرية "هدف" عضو اللجنة الاستشارية في صندوق تنمية الموارد البشرية "هدف" رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت في صندوق تنمية الموارد البشرية "هدف" عضو في مجلس إدارة الشركة الوطنية للخدمات المالية عضو مجلس إدارة شركة لومي للتأجير عضو مجلس إدارة شركة أوف التنمية العقارية عضو اللجنة العقارية في مجلس الغرف السعودية رئيس لجنة الفنادق والسياحة بغرفة مكة المكرمة عضو اللجنة العقارية بغرفة مكة المكرمة	المشرف العام على صندوق التمية العقارية رئيس التمويل العقاري - البنك الأهلي التجاري
2	محمد جواد رئيس القطاع المالي المكف	بكالوريوس تجارة محاسب قانوني من معهد المحاسب القانوني الباكستاني	رئيس قطاع المال المكف	مدير مالي اول في شركة منازل مدير في ارنست ويونغ مساعد مدير في A. F. Ferguson & Co
3	سعد مشبب بن عبيان رئيس قطاع المشاريع	الثانوية عدة برامج تطويرية	رئيس قطاع المشاريع في شركة جبل عمر للتطوير	عدة مناصب في شركة بتروكون الأمريكية مع أرامكو أخرها مدير مكتب بيع عدة مناصب في شركات سابك أخرها مدير العقود و المشتريات للمشاريع العملاقة عدة مناصب في شركة معادن أخرها نائب الرئيس للمشاريع مستشار الرئيس التنفيذي في شركة جبل عمر للتطوير
4	عبد الرحمن الجفري رئيس قطاع العمليات	• ماجستير إدارة اعمال • بكالوريوس هندسة مدنية Leadership Excellence Leadership Development Program Six Sigma, Green Belt Bullet Proof Manager Finance for Non Finance Manager	رئيس قطاع إدارة العمليات	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 الهلاك - إدارة تطوير مصرفية الأفراد، مدير خطة التوسع والانتشار - إدارة تطوير مصرفية الأفراد مهندس أول في البنك الهولندي مهندس مدني في شركة فلور اربيا
5	علاء عدنان باناجه رئيس القطاع التجاري المكف	بكالوريوس إدارة أعمال - المالية	رئيس قطاع الحوكمة والالتزام رئيس قطاع إدارة الأصول المكف	رئيس إدارة الالتزام بشركة الخير المالية أخصائي ثاني، إدارة الكفاية المالية بهيئة السوق المالية

المادة الثانية: نطاق التطبيق

تطبق هذه السياسة على أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة منه، بما في ذلك أعضاء لجنة المراجعة، والأعضاء من خارج المجلس.

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.
- العضو التنفيذي: عضو مجلس الدارة الذي يكون متفرغاً في الإدارة التنفيذية للشركة ويشارك في الأعمال اليومية لها.
- العضو غير التنفيذي: عضو مجلس الدارة 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 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 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.
- أن تكون المكافأة كافية بشكل معقول لاستقطاب أعضاء مجلس ذوي كفاءة وخبرة مناسبة وتحفيزهم والإبقاء عليهم.
- 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.
- الأخذ بعين الاعتبار القطاع الذي تعمل فيه الشركة وحجمها.
- لأخذ بعين الاعتبار خبرة أعضاء مجلس الإدارة ومهاراتهم ومؤهلاتهم العلمية.
- أن تعد بالتنسيق مع لجنة الترشيحات والمكافآت عند التعيينات الجديدة.
- أن يكون احتساب المكافآت وصرفها وفقاً لهذه السياسة.

15 الوسائل التي اعتمد عليها مجلس الإدارة في تقييم أدائه وأداء لجانته وأعضائه

قالت 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.

16 سياسة مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

المادة الأولى: الغرض من السياسة

تهدف هذه السياسة إلى وضع معايير واضحة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة منه 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.

الهادة 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 إضافية مقدمة للشركة، شريطة أن تقدم تلك الأعمال الإستشارية بموجب ترخيص مهني. ويتم تحديد تلك المكافأة بناءً على توصية لجنة الترشيحات والمكافآت وموافقة مجلس الإدارة.
2. 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.
3. لا يحق لأعضاء مجلس الإدارة التصويت على بند مكافأة أعضاء مجلس الإدارة في اجتماع الجمعية العامة للمساهمين.
4. لا يجوز أن يتجاوز مجموع ما يحصل عليه عضو مجلس الإدارة من مكافآت مبلغ (500.000) خمسمائة ألف ريال سعودي سنوياً. ويستثنى من ذلك المكافآت التي يحصل عليها نظير عضويته في لجنة المراجعة وكذلك المكافآت المشار لها في الفقرة (1) أعلاه.

الهادة السادسة: تفاصيل المكافآت

1. فيما يلي تفاصيل المكافآت:
2. تقدم الشركة مكافأة سنوية لرئيس مجلس الإدارة بقيمة (350.000) ريال.
3. تقدم الشركة مكافأة سنوية لكل عضو من أعضاء مجلس الإدارة بقيمة (250.000) ريال.
4. تقدم الشركة مكافأة سنوية لكل عضو من أعضاء لجنة المراجعة بقيمة (125.000) ريال.
5. تقدم الشركة مكافأة سنوية للعضو – من خارج المجلس – في اللجان الأخرى المنبثقة من مجلس الإدارة بقيمة (125.000) ريال.
6. تصرف مكافأة لأمين السر مبلغ مقطوع وقدره (3.000) ريال عن كل اجتماع ويستثنى من ذلك في حال كان أمين السر موظفاً في الشركة.

الهادة 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 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. يتم صرف المكافأة السنوية الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة منه بشكل ربع سنوي.
4. يتم صرف مستحقات العضو دون تأخير في حال انتهاء عضويته.
5. تكون آلية احتساب المكافآت السنوية لأعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة منه 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.

الهادة الثامنة: حالات إيقاف صرف المكافآت والبدلات أو استردادها

يتم إيقاف صرف المكافأة أو استردادها في الحالات التالية:

- إذا تبين للشركة أو لجنة المراجعة أو الهيئة أن المكافآت التي صرفت لأي من الأعضاء مبنية على معلومات غير صحيحة أو مغللة تم عرضها على الجمعية العامة أو تضمنها تقرير مجلس الإدارة فيجب إعادتها للشركة، ويحق للشركة مطالبتة بردها.
- إذا قررت الجمعية العامة إنهاء عضوية من تغيب عن 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.

الهادة التاسعة: الإفصاح عن المكافآت والبدلات

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

الهادة 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.

17 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 مهنوحة 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 الهالي.

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 تقرر بناءً على معلومات غير دقيقة قدمتها الإدارة التنفيذية.
- يتم إيقاف صرف المكافأة أو استردادها إذا تبين أنها تقرر بناءً على معلومات غير دقيقة قدمتها الإدارة التنفيذية.

المعايير العامة لتحديد مكافآت كبار التنفيذيين

- حجم وطبيعة أعمال الشركة و وضعها الهالي 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 لاعتقاد الجمعية العامة

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

18 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 2022م

م	اسم العضو	مبلغ يعين	بدل حضور جلسات المجلس	مزايا عينية	مكافأة لأعمال القيمة وادارة واستشارية	مكافأة للتدريب أو أمين السبر إن كان من الأعضاء	مكافأة رئيسي المجلس أو العضو المنتدب أو أمين السبر	المجموع	المكافآت المتغيرة										
									نسبة من الأرباح	مكافأة دورية	مكافأة قصيرة الأجل	مكافأة طويلة الأجل	خط تحفيزية طويلة الأجل	الاسم الممنوحة	المجموع				
الأعضاء المستقلين																			
1	ريان الرشيد*	73,973	6,000	0	0	0	79,973	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	ياسر القاضي	224,452	9,000	0	0	0	233,452	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,700
3	مهدي الرشيد	224,452	12,000	0	0	0	236,452	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	هشام الزيد	150,480	3,000	0	0	0	153,480	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	مازن بغدادي	87,842	0	0	0	0	87,842	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	صالح الزميع	87,842	0	0	0	0	87,842	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
المجموع		849,041	30,000	0	0	0	879,041	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,700
الأعضاء غير التنفيذيين																			
7	سعيد الغاهدي	324,041	12,000	0	0	0	336,041	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	ثالب الشهراني	224,452	12,000	0	0	0	236,452	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	عبدالرؤوف مناع*	137,808	9,000	0	0	0	146,808	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,200
10	أحمد القصبي	224,452	12,000	0	0	0	236,452	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11	محمد أبو ملحه	224,452	12,000	0	0	0	236,452	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12	عبد العزيز الراجحي	224,452	9,000	0	0	0	233,452	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
المجموع		1,359,658	66,000	0	0	0	1,425,658	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,200

* أعضاء انتهت عضويتهم خلال عام 2022م

ب. المكافآت والتعويضات المستحقة لأعضاء لجنة المراجعة خلال العام 2022م.

م	اسم العضو	نوع المكافأة	
		المكافآت الثابتة (عدا بدل حضور الجلسات)	بدل حضور الجلسات
1	مهدي الرشيد	112,226	21,000
2	سعد الهملان	112,226	24,000
3	أديب أباتي	112,226	24,000
المجموع الإجمالي		336,678	69,000

ج. المكافآت والتعويضات المستحقة لأعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت خلال العام 2022م.

م	اسم العضو	نوع المكافأة	
		المكافآت الثابتة (عدا بدل حضور الجلسات)	بدل حضور الجلسات
1	ياسر القاضي	49,041	6,000
2	عبد العزيز الراجحي	49,041	3,000
3	ريان الرشيد*	36,986	6,000
4	سعيد الغاهدي	7,945	0
المجموع الإجمالي		158,013	

* أعضاء انتهت عضويتهم خلال عام 2022م لإنهاء دورة اللجنة.

د. المكافآت والتعويضات المستحقة لخمسة من كبار التنفيذيين بمن فيهم الرئيس التنفيذي والمدير الهالي خلال العام 2022م

رواتب	بدلات	مزايا عينية	المجموع	مكافآت دورية	أرباح	المكافآت المتغيرة				مجموع مكافأة	مجموع مكافأة	مجموع مكافأة		
						خط تحفيزية قصيرة الأجل	خط تحفيزية طويلة الأجل	خط تحفيزية طويلة الأجل	الاسم الممنوحة				المجموع	عن المجلس
6,001,305	1,812,457	0	7,813,762	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7,924,262	لا ينطبق

تشمل مكافآت رئيس القطاع الهالي السابق عن الفترة من 2022/01/01م وحتى تاريخ 2022/07/03م.

هـ. المكافآت السنوية المستحقة لكبار التنفيذيين لعام 2021م والتي تم اعتمادها وصرفها في عام 2022م

المكافأة السنوية	
إجمالي المكافآت	6,250,821

19 نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة ورأي لجنة المراجعة في مدى كفايتها في الشركة:

تم مراجعة الإجراءات الرقابية في الشركة بشكل مستمر من قبل قطاع التدقيق الداخلي من خلال إتباع أسلوب منهجي ومنظم مستند على المخاطر لتأكد من كفاءة الإجراءات الرقابية في الحد من المخاطر التي قد تواجه الشركة وتقديم التوصيات اللازمة لتحسينها في سبيل تعزيز وحواية 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 فيها ، ورغم 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.

أظهرت أعمال المراجعة خلال العام عدد من الملاحظات الهامة التي تم رفعها إلى الإدارة التنفيذية ولجنة المراجعة ومجلس الإدارة وقامت الإدارة التنفيذية بوضع إجراءات لمعالجتها، وبالرغم من الجهود التي تبذلها إدارة الشركة إلا أن لجنة المراجعة ترى أن نظام الرقابة الداخلية بالشركة لزال بحاجة إلى تحسينات ضرورية بما يضمن ارتباط الإجراءات الداخلية للشركة بأهدافها الاستراتيجية وكفاءتها في الحد من المخاطر التي قد تحول دون تحقيقها. وفي ظل التغييرات الهيكلية التي مرت بها الشركة خلال العام قام مجلس إدارة الشركة بتاريخ 3 يونيو 2022م بإيقاف العمل بقرار مجلس الإدارة الصادر بتاريخ 25 يناير 2022م المتضمن إسناد مهام الإشراف على إدارة المخاطر إلى لجنة المراجعة وإعتماد تسمية اللجنة بـ " لجنة المراجعة والمخاطر" ، وقرر مجلس إدارة الشركة الموافقة على توصية الإدارة التنفيذية لتعديل مرجعية إدارة المخاطر لتكون مرتبطة مباشرة – وظيفيا وإداريا – بالرئيس التنفيذي للشركة.

20 بيان بتواريخ الجمعيات العامة للمساهمين المنعقدة خلال عام 2022م وأسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاضرين لهذه الجمعيات

عقد مجلس الإدارة خلال عام 2022م عدد (2) اجتماعات وهي على النحو التالي:

الاجتماع الأول: عقد اجتماع الجمعية العامة غير العادية الثانية عشرة في تاريخ 29 يونيو 2022م، وقد حضره أعضاء مجلس الإدارة التالية أسماؤهم:

- الأستاذ / سعيد محمد الغامدي – رئيس مجلس الإدارة
- الأستاذ / ثالب علي الشهراني – نائب رئيس مجلس الإدارة
- الأستاذ / مهند سعود الرشيد - رئيس لجنة المراجعة
- الأستاذ / ياسر عبد العزيز القاضي – رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت
- الدكتور / عبد الرؤوف محمد مناع
- الدكتور / أحمد عثمان القصبي
- الأستاذ / هشام عبد العزيز الزيد
- الأستاذ / محمد سلطان أبو ملحة

ولم يتمكن من الحضور للاجتماع الأستاذ / عبد العزيز سليمان الراجحي

الاجتماع الثاني: عقد اجتماع الجمعية العامة غير العادية الثالثة عشرة في تاريخ 25 أغسطس 2022م، وقد حضره أعضاء مجلس الإدارة التالية أسماؤهم:

- الأستاذ / سعيد محمد الغامدي (رئيس مجلس الإدارة)
- الأستاذ / ثالب علي الشهراني (نائب الرئيس)
- الأستاذ / مهند سعود الرشيد - رئيس لجنة المراجعة
- الأستاذ / ياسر عبد العزيز القاضي – رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت
- الدكتور / عبد الرؤوف محمد مناع
- الدكتور / أحمد عثمان القصبي
- الأستاذ / هشام عبد العزيز الزيد
- الأستاذ / عبد العزيز سليمان الراجحي
- المهندس / محمد سلطان أبو ملحة

21 توصيات لجنة المراجعة التي يوجد تعارض بينها وبين قرارات مجلس الإدارة، أو التي رفض مجلس الإدارة الأخذ بها بشأن تعيين مراجع حسابات الشركة وعزله وتحديد أتعابه وتقييم أدائه أو تعيين المراجع الداخلي، ومسوغات تلك التوصيات، وأسباب عدم الأخذ بها.

توصية لجنة المراجعة	قرار المجلس في شأنها
صرف أتعاب إضافية لمراجع الحسابات أرنست ويونغ بمبلغ 1.157.739 ريال مقابل ساعات عمل إضافية قامت به الشركة أثناء عمل المراجعة	عدم الموافقة على صرف أتعاب إضافية لمراجع الحسابات أرنست ويونغ لكون الأعمال والاجتماعات الموضحة في خطاب المراجع جزء من الأعمال المطلوبة لتكثيفه من إنجاز عمليات فحص القوائم المالية

22

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

#	الاطراف المتعامل / المتعاقد معهم	نوع الصفقة / طبيعة العمل أو العقد وبلغها وهدتها	شروط العقد	نوع العلاقة / اسم العضو أو كبار التنفيذيين أو أي شخص ذي علاقة بأي منهم
1	صندوق الإنهاء مكة العقاري	تسوية جميع الحقوق والالتزامات المتصلة بالصندوق من خلال قيام الشركة بإصدار (225,134,162) سهم جديد في الشركة لصالح مالكي وحدات الصندوق) وذلك من خلال زيادة رأس مال الشركة من (9,294,000,000) ريال سعودي إلى (11,545,341,620) ريال سعودي	لا يوجد شروط تفضيلية	<ul style="list-style-type: none"> عبد الرؤوف مناع بصفته نائب رئيس مجلس إدارة في شركة سليمان الراجحي القابضة، وهي مساهم في الشركة وتملك وحدات في الصندوق أحمد القصبي بصفته مالكا لوحدات بشكل مباشر في الصندوق هشام الزيد بصفته ممثل للهيئة العامة للأوقاف، والتي تملك اسهم في الشركة ووحدات في الصندوق عبد العزيز الراجحي بصفته عضو مجلس إدارة ومن كبار التنفيذيين في شركة سليمان الراجحي القابضة وهي مساهم في الشركة وتملك وحدات في الصندوق مهند الرشيد بصفته مالكا لوحدات بشكل مباشر في الصندوق محمد أبو ملحة بصفته ممثل للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية، في الشركة و وحدات في الصندوق

23

معلومات تتعلق بأي أعمال منافسة للشركة أو لأي من فروع النشاط الذي تزاوله والتي يزاولها أو كان يزاولها أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة، بحيث تشمل أسماء المعنيين بالأعمال المنافسة وطبيعة هذه الأعمال وشروطها

#	أسم العضو	اسم الشركة
1	أحمد القصبي	يشغل عضوية في شركة منافسة وهي شركة ذاخر للاستثمار والتطوير العقاري، وهي تمارس نشاط يشابه نشاط شركة جبل عمر للتطوير، علماً بأنه لا يوجد شروط من اشتراك العضو في العضوية المشار لها.
2	عبد العزيز الراجحي	يشغل عضوية في مجلس مديريين شركة سليمان بن عبد العزيز الراجحي للاستثمارات العقارية وهي تمارس نشاط يشابه نشاط شركة جبل عمر للتطوير، علماً بأنه لا يوجد شروط من اشتراك العضو في العضوية المشار لها.

يقر مجلس الإدارة بما يلي:

في حال استخدمت الإدارة افتراضات معقولة ومناسبة، فإن المبالغ القابلة للاسترداد لهذه العقارات كما في 31 ديسمبر 2022 م قد قدرت بأقل من قيمتها الدفترية بنحو 0.7 مليار ريال سعودي، وبالتالي، اعتباراً من ذلك التاريخ، فإن القيم الدفترية للعقارات وإجمالي حقوق ملكية المجموعة كانت أقل بمقدار نفس المبلغ. ويتضمن التقييم المذكور للمبالغ القابلة للاسترداد عناصر مختلفة مثل النظر في الاستخدام الأعلى والأفضل من وجهة نظر المشاركين في السوق وكذلك استخدام الافتراضات المناسبة وتطبيق الحكم من قبل الإدارة والذي يمثل تقديراً في وقت ما وهو شديد الحساسية تجاه الأمور الموضحة بشكل أكبر في الإيضاح 5، مثل إمكانية استخدام سيناريوهات الاستخدام الأعلى والأفضل، وتحديد المعاملات القابلة للمقارنة والتعديلات عليها، بالإضافة إلى التطورات التي تم الإفصاح عنها في الإيضاح 2 - 4. لذلك، فإن مثل هذه الأمور والأحكام والافتراضات والتطورات السابقة، أو التغييرات فيها، قد يكون لها تأثير جوهري على المبالغ المقدرة القابلة للاسترداد.

تم تنفيذ عملية الانخفاض في القيمة المماثلة أيضاً في فترات سابقة وكما هو موضح في فقرة أمر آخر، فإن الرأي الذي أبداه المراجع السابق حول القوائم المالية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 م والاستنتاج المعبر عنه في القوائم المالية للمجموعة للفترة المنتهية في 31 مارس 2022 م و 30 يونيو 2022 م كانت رأياً / استنتاجاً متحفظاً حيث رأى المراجع السابق أن أسلوب التقييم غير مناسب وأن بعض الافتراضات الهامة ليست معقولة. وتقريرنا عن السنة الحالية متحفظ أيضاً بسبب تأثير هذه الأمور على إمكانية مقارنة أرقام السنة الحالية والأرقام المقابلة بالإضافة إلى تأثيرها على مبالغ الفترة الحالية المدرجة في القوائم المالية الأولية الموحدة كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 م.

- إن سجلات الحسابات أُعدت بالشكل الصحيح مع مراعاة ما ورد في تقرير مراجع الحسابات المستقل المضمن بالقوائم المالية المدققة للعام 2022م
- إن نظام الرقابة الداخلية أُعد على أسس سليمة ويخضع لتحسينات لتنفيذه بفعالية
- أنه لا يوجد أي شك يذكر بشأن قدرة الشركة على مواصلة نشاطها.
- لا يوجد أي ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجبه أحد أعضاء مجلس إدارة الشركة، أو أحد كبار التنفيذيين عن أي راتب أو تعويض.
- لا يوجد أي ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجبه أحد مساهمي الشركة عن أي حقوق في الأرباح.
- 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.
- 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.
- لا يوجد أي استرداد أو شراء أو إلغاء من جانب الشركة لأي أدوات دين قابلة للاسترداد.
- 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.
- لم تقم الشركة بأي استثمارات أو تخصيص احتياطات أخرى تم إنشاؤها لمصلحة موظفي الشركة.
- لا يوجد أسهم خزينة محتفظ بها من قبل الشركة.
- لم يوصي مجلس الإدارة بتغيير مراجع الحسابات قبل انتهاء الفترة المعين من أجلها.
- لا يوجد أسهم وأدوات الدين صادرة عن الشركات التابعة.

25 الاختلافات عن معايير المحاسبة المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين

تم توضيح الاختلافات في تقرير مراجع الحسابات الخارجي المرفق بالقوائم المالية السنوية للعام 2022م.

26 التحفظات في تقرير مراجع الحسابات على القوائم المالية السنوية

كما في 31 ديسمبر 2022 م، يشتمل إجمالي موجودات المجموعة على ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية (يشار إليها معا باسم "الممتلكات") بمبلغ 20,202 مليون ريال سعودي و 5,048 مليون ريال سعودي على التوالي (31 ديسمبر 2021 م: 19,370 مليون ريال سعودي و 5,024 مليون ريال سعودي على التوالي). ونظراً لوجود مؤشرات انخفاض في القيمة، فقد تم إجراء عملية انخفاض في القيمة لمقارنة القيم الدفترية لهذه العقارات مع المبالغ القابلة للاسترداد المقابلة لها (وهي أعلى من بين القيمة العادلة أو القيمة قيد الاستخدام) كما في 31 ديسمبر 2022 م. وفقاً لإجراءات المراجعة التي قمنا بها فيما يتعلق بتحديد الإدارة للمبالغ القابلة للاسترداد، والتي تضمنت تقييها مفصلاً لمنهجية التقييم والنهج المستخدم من قبل خبراء التقييم المعيّنين من قبل الإدارة، وبعض الافتراضات والأحكام الهامة (مثل ما يتعلق بمعدل النمو المستخدم بخصوص التدفقات النقدية للاستبعاد) المستخدمة من قبل الإدارة في تحديد المبالغ القابلة للاسترداد لبعض العقارات، لم نجدنا معقولة ومناسبة في سياق طبيعة ونوع ووقوع هذه العقارات.

27 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	21 – 1 – أ	وضع سياسات وإجراءات إدارة المخاطر ومراجعتها وتوجيهها.	تعمل إدارة المخاطر حالياً على إعداد واعتماد الاطار للعام للمخاطر. وبناءً عليه سيتم إعداد سياسات وإجراءات المخاطر
2	37	وضع الآليات اللازمة لحصول كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على برامج ودورات تدريبية بشكل مستمر؛ بغرض تنمية مهاراتهم ومعارفهم في المجالات ذات العلاقة بأنشطة الشركة	مادة استرشادية علمياً بأنه جاري العمل حالياً على وضع خطة التدريب للإدارة التنفيذية وأعضاء مجلس الإدارة.
3	39 – هـ	تقييم جهة خارجية مختصة لأداء المجلس كل ثلاث سنوات	مادة استرشادية علمياً بأنه يتم تقييم أداء المجلس داخلياً بشكل سنوي
4	67+68+69	تشكيل لجنة المخاطر تابعة لمجلس الإدارة و يكون رئيسها وغالبية أعضائها من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين ويشترط أن يتوفر في أعضائها مستوى ملائم من المعرفة بإدارة المخاطر والشؤون المالية	مادة استرشادية وسيتم العمل بها مستقبلاً
5	73-1	يتوافر في العاملين في إدارة المراجعة الداخلية الكفاءة والاستقلال والتدريب المناسب	مادة استرشادية. علمياً بأنه يتوفر في العاملين في إدارة المراجعة الداخلية الكفاءة والاستقلالية اللازمة وسيتم الإلتزام بمتطلبات التدريب مستقبلاً
6	73-4	أن تهكّن إدارة المراجعة الداخلية من الاطلاع على المعلومات والمستندات والوثائق والحصول عليها دون قيد	مادة استرشادية. علمياً بأن بعض الإدارات تضع قيود على أعمال المراجعة ولاتتيح الوصول المباشر للمعلومات إلا بعد التصعيد للرئيس التنفيذي ولجنة المراجعة
7	74	تعمل إدارة المراجعة الداخلية وفق خطة شاملة للمراجعة معتمدة من لجنة المراجعة. وتحديث هذه الخطة سنوياً. ويجب مراجعة الأنشطة والعمليات الرئيسية. بها في ذلك أنشطة إدارة المخاطر وإدارة الإلتزام، سنوياً على الأقل	مادة استرشادية. علمياً بأنه لم تتم مراجعة إدارة المخاطر نظراً لحدائق الإدارة ولزالت في مرحلة إعداد إطار وسياسات إدارة المخاطر واعتماده من مجلس الإدارة.
8	75 – أ	تعد إدارة المراجعة الداخلية تقريراً مكتوباً عن أعمالها وتقدم إلى مجلس الإدارة ولجنة المراجعة بشكل ربع سنوي على الأقل. ويجب أن يتضمن هذا التقرير تقييماً لنظام الرقابة الداخلية في الشركة وما انتهت إليه الإدارة من نتائج وتوصيات. وبيان الإجراءات التي اتخذتها كل إدارة بشأن معالجة نتائج وتوصيات المراجعة السابقة وأي ملحوظات بشأنها لاسيما في حال عدم المعالجة في الوقت المناسب ودواعي ذلك	مادة استرشادية وسيتم العمل بها مستقبلاً
9	75 - ج	يحدد مجلس الإدارة نطاق تقرير إدارة المراجعة الداخلية بناءً على توصية لجنة المراجعة أو إدارة المراجعة الداخلية. على أن يتضمن التقرير بصورة خاصة ما يلي: <ul style="list-style-type: none"> إجراءات الرقابة والإشراف على الشؤون المالية والاستثمارات وإدارة المخاطر تقييم تطور عوامل المخاطر في الشركة والانتظمة الموجودة؛ لمواجهة التغييرات الذرية أو غير المتوقعة في السوق المالية تقييم أداء مجلس الإدارة والإدارة العليا في تطبيق نظام الرقابة الداخلية. بها في ذلك تحديد عدد المرات التي أخطر فيها المجلس بمسائل رقابية (بها في ذلك إدارة المخاطر) والطريقة التي عالج بها هذه المسائل أوجه الإخفاق في تطبيق الرقابة الداخلية أو مواطن الضعف في تطبيقها أو حالات الطوارئ التي أثرت أو قد تؤثر في الأداء المالي للشركة، والإجراء الذي أتبعته الشركة في معالجة هذا الإخفاق (لاسيما المشكلات المفصح عنها في التقارير السنوية للشركة وبياناتها المالية) مدى تقيد الشركة بأنظمة الرقابة الداخلية عند تحديد المخاطر وإدارتها المعلومات التي تصف عمليات إدارة المخاطر في الشركة 	لا يتم تقييم أداء مجلس الإدارة من قبل إدارة التدقيق الداخلي في تطبيق نظام الرقابة الداخلية. بها في ذلك تحديد عدد المرات التي أخطر فيها المجلس بمسائل رقابية (بها في ذلك إدارة المخاطر) والطريقة التي عالج بها هذه المسائل. وكونها مادة استرشادية
10	82	وضع برامج منح العاملين أسهمها في الشركة أو نصيباً من الأرباح التي تحققها وبرامج التقاعد، وتأسيس صندوق مستقل للإخفاق على تلك البرامج. و إنشاء مؤسسات اجتماعية للعاملين في الشركة.	مادة استرشادية وسيتم العمل بها مستقبلاً
11	84	تطوير سياسة تكفل إقامة التوازن بين أهداف الشركة والأهداف التي يصبو اليها المجتمع إلى تحقيقها، بغرض تطوير الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية للمجتمع. واعتمادها من الجمعية.	مادة استرشادية وسيتم العمل بها مستقبلاً
12	85	يضع مجلس الإدارة البرامج ويحدد الوسائل اللازمة لطرح مبادرات الشركة في مجال العمل الاجتماعي.	مادة استرشادية وسيتم العمل بها مستقبلاً
13	92	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	P2022		وصف موجز لها	بيان الأسباب
	المسدد	المستحق حتى نهاية الفترة المالية السنوية و لم يسدد		
الزكاة	16,709,966.59	285,000,000	<ul style="list-style-type: none"> سداد مستحقات الزكاة للعوام 1427 و حتى 1430 مستحقات لم تسدد حتى نهاية 2022 وهي تخص الأعوام من 1438 وحتى 2021م 	0
الزكاة	20,892,398	0	ضمان للعينة مقابل الربوط للسنوات 2019 و 2020	0
الضريبة	100,990,157	0	-	0
المؤسسة العامة للتأمينات الإجتماعية	4,215,712	0	-	0
تكاليف تأشيرات و جوازات	485,580	0	-	0
رسوم مكتب العمل	523,406	0	-	0

(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 وتقادي وقوعها في المستقبل
1	20,000	توظيف عمالة غير سعودية في مهن أو أنشطة مقصورة على السعوديين	تم زيارة موقع عمر في مكة من قبل مفتش وزارة العمل ولم يتم إبلاغ إدارة الموارد البشرية بعد الزيارة أو أثناء الزيارة	تم تصحيح المهنة
2	6,490	تأخير سداد فاتورة التأمينات لفرعي جدة ومكة	التأمينات الإجتماعية	وضع الإجراءات اللازمة لدفع الرسوم في وقتها تقادياً لفرض غرامات مستقبلاً
3	430	غرامة تأخير تخليص جبركي	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك	وضع الإجراءات اللازمة لدفع الرسوم في وقتها تقادياً لفرض غرامات مستقبلاً
4	10,000	غرامة على احد محلات سوق الخليل	الدفاع المدني	التقيد بمتطلبات الدفاع المدني الخاصة في المحلات



شركة جبل عمر للتطوير هي شركة سعودية مساهمة،
تم تأسيسها بموجب المرسوم الملكي، رقم م/63 وتاريخ 1427/9/25هـ الموافق 2006/10/18م.
ويبلغ رأس مال الشركة 11,545,341,620 ريال سعودي.

مكة المكرمة: مشروع جبل عمر - حي الشبكة
جدة: برج ذا هيدكوارترز بزنس بارك، طريق الكورنيش

www.jabalomar.com.sa
+966125322017 | +966125478888