

## نشرة الإصدار

شركة مساهمة سعودية (تحت التأسيس) بموجب الرسوم الملكي رقم م/٦٣ بتاريخ ١٤٢٧/٩/٢٥هـ الموافق ٢٠٠٦/١٠/١٨م فترة الاكتتاب من يوم السبت ١٤٢٨/٥/٢٣هـ الموافق ٢٠٠٧/٦/٩م إلى يوم الاثنين ١٤٢٨/٦/٣هـ الموافق ٢٠٠٧/٦/١٨م



طرح (٢٠١,٤٠٠,٠٠٠) سهم عادي جديد تمثل ٣٠% من رأس مال الشركة وذلك من خلال طرحها للاكتتاب العام بسعر (١٠) ريالاً سعودية للسهم.

### شركة جبل عمر للتطوير

شركة جبل عمر للتطوير (يشار إليها بـ "الشركة" أو "جبل عمر") هي شركة مساهمة سعودية تحت التأسيس بموجب الرسوم الملكي رقم م/٦٣ بتاريخ ١٤٢٧/٩/٢٥هـ الموافق ٢٠٠٦/١٠/١٨م. ويبلغ رأس مال الشركة (٦,٧١٤,٠٠٠,٠٠٠) ستة مليارات وسبع مئة وأربعة عشر مليون ريال سعودي مقسمة إلى (٦٧١,٤٠٠,٠٠٠) ست مئة وواحد وسبعون مليون وأربع مئة ألف سهم بقيمة اسمية قدرها (١٠) عشرة ريالاً للسهم ("السهم"). (٤٧٠,٠٠٠,٠٠٠) أربع مئة وسبعون مليون سهم منها مدفوعة القيمة بالكامل و (٢٠١,٤٠٠,٠٠٠) مئتان وواحد مليون وأربعة مئة ألف سهم مطروحة للاكتتاب العام تدفع بالكامل عند الاكتتاب. وبعد انتهاء الاكتتاب وانقضاء الجمعية العمومية التأسيسية، سوف يتم تقديم طلب إلى وزير التجارة والصناعة لإعلان تأسيس الشركة. وتعد الشركة مؤسسة من تاريخ صدور القرار الوزاري بإعلان تأسيسها.

سيكون الطرح الأولي للاكتتاب في الشركة ("الاكتتاب") لعدد (٢٠١,٤٠٠,٠٠٠) مئتان وواحد مليون وأربعة مئة ألف سهم ("أسهم الاكتتاب" وكل منها "سهم اكتتاب") وبقيمة اسمية للسهم قدرها (١٠) ريالاً سعودية، تمثل بجمعها نسبة ٣٠% من رأس مال الشركة. ويقتصر الاكتتاب وتملك الأسهم على الأشخاص السعوديين الطبيعيين وعلى الأولاد القصر للمرأة السعودية المطلقة أو الأرملة من زوجها غير السعودي (ويشار إليهم مجتمعين بـ "المكتتبين" ويشار إليه منفرداً بـ "المكتتب"). وسيتم استخدام صافي متحصلات الاكتتاب بعد حسم مصروفات الاكتتاب من قبل الشركة لتسديد مستحقات مدفوعة من قبل شركة مكة للإنشاء والتعمير، وهي إحدى المساهمين الرئيسيين في الشركة، خلال فترة قبل الطرح واستكمال البنية التحتية وتطوير المشروع.

قبل إتمام الاكتتاب العام اكتتب كل من المساهمين المؤسسين للشركة الواردة أسماؤهم في الصفحة (ن) (ويشار إليهم مجتمعين بـ "المساهمين المؤسسين") بما مجموعه (٤٧٠,٠٠٠,٠٠٠) أربع مئة وسبعون مليون سهم تمثل نسبة ٧٠% من إجمالي رأس مال الشركة.

ستطرح أسهم الاكتتاب في يوم من يوم السبت ١٤٢٨/٥/٢٣هـ الموافق ٢٠٠٧/٦/٩م (ويستمر ١٠ أيام شاملة آخر يوم لإغلاق الاكتتاب وهو يوم الاثنين ١٤٢٨/٦/٣هـ الموافق ٢٠٠٧/٦/١٨م) ("فترة الاكتتاب"). يمكن تقديم طلبات الاكتتاب في أي من فروع بنك البلاد ("مدير الاكتتاب" كما هو معرف في قسم إشعار هام) أو أي من فروع البنوك المستلثة ("البنوك المستلثة") خلال فترة الاكتتاب.

يجب على كل مكتب الاكتتاب بـ (٥٠) سهم كحد أدنى و (١٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم كحد أقصى. في حالة الاكتتاب بأكثر من عدد أسهم الاكتتاب، سيتم تخصيص (٥٠) خمسون سهم كحد أدنى لكل مكتب، وسيتم تخصيص ما يتبقى من الأسهم المطروحة للاكتتاب حسب ما تقرره هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية ("الهيئة"). لكن، إذا تجاوز عدد المكتتبين الأفراد (٤,٠٢٨,٠٠٠) مكتب، فإن الشركة لا تضمن الحد الأدنى للتخصيص، وفي هذه الحالة سيتم التخصيص بالتساوي على عدد المكتتبين. وسوف يعاد فائض الاكتتاب (إن وجد) إلى المكتتبين من دون أي عمولات أو استقطاعات من البنك المعني. وسوف يتم الإعلان عن التخصيص ورد الفائض في موعد أقصاه ١٤٢٨/٦/٩هـ الموافق ٢٠٠٧/٦/٢٤م). (راجع قسم "شروط وتعليمات الاكتتاب- التخصيص ورد الفائض").

سوف تكون أسهم الشركة من فئة واحدة تضم أسهم المساهمين المؤسسين وأسهم الاكتتاب، ولا يعطى أي مساهم حقوق تصويت تفضيلية، حيث يعطى كل سهم حامله الحق في صوت واحد. ويحق لكل مساهم يمتلك (٢٠) سهم على الأقل الحضور والتصويت في اجتماع الجمعية العمومية ("اجتماع الجمعية العمومية"). وستستحق الأسهم المطروحة للاكتتاب أية أرباح تملتها الشركة بعد بداية فترة الاكتتاب والمنوات المالية التي تليها. (راجع قسم "سياسة توزيع الأرباح").

ليس هناك سوق لأسهم الشركة سواء داخل المملكة العربية السعودية ("المملكة") أو أي مكان آخر قبل طرحها للاكتتاب العام. وقد تقدمت الشركة بطلب لهيئة السوق المالية بالمملكة ("الهيئة") لتسجيل الأسهم بالقائمة الرسمية، وتمت الموافقة على نشرة الإصدار هذه واستوفيت كافة المستندات المؤيدة التي طلبتها الهيئة. وقد تم الحصول على جميع الموافقات الرسمية للقيام بعملية طرح الأسهم. ومن المتوقع أن يبدأ تداول الأسهم في وقت قريب بعد الانتهاء من عملية تخصيص الأسهم وصدور القرار الوزاري بإعلان تأسيس الشركة (راجع قسم "تواريخ مهمة للمكتتبين"). يجب دراسة قسمي "إشعار هام" و "عوامل المخاطرة" الواردين في نشرة الإصدار هذه قبل اتخاذ قرار بالاستثمار في أسهم الاكتتاب بموجب هذه النشرة.

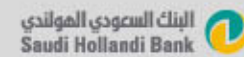
بنك البلاد  
BANK ALBILAD



المستشار المالي  
مدير الاكتتاب  
متعهد التغطية

### البنوك المستلثة

"تحتوي نشرة الإصدار هذه على معلومات تم تقديمها حسب متطلبات قواعد التسجيل والإدراج الصادرة عن هيئة السوق المالية بالمملكة العربية السعودية (والشار إليها بـ "الهيئة"). ويتحمل أعضاء مجلس الإدارة المقترحين الذين تظهر أسماؤهم على صفحة (ج) مجتمعين ومنفردين كامل المسؤولية عن دقة المعلومات الواردة في نشرة الإصدار هذه، ويؤكدون حسب علمهم واعتقادهم، بعد إجراء جميع الدراسات الممكنة وإلى الحد المعقول، أنه لا توجد أي وقائع أخرى يمكن أن يؤدي عدم تضمينها في النشرة إلى جعل أي إفادة واردة فيها مضللة، ولا تتحمل الهيئة والسوق المالية السعودية أي مسؤولية عن محتويات هذه النشرة، ولا تحمي أي تأكيدات تتعلق بدقتها أو اكتمالها، وتحل نفسها سراحة من أي مسؤولية مهما كانت عن أي خسارة تنتج عما ورد في هذه النشرة أو عن الاعتماد على أي جزء منها".



صدرت هذه النشرة بتاريخ ١٤٢٨/٥/١٦هـ الموافق ٢٠٠٧/٦/٢م

## إشعار هام

تقدم هذه النشرة تفاصيل كاملة عن المعلومات المتعلقة بشركة جبل عمر للتطوير وبالأسهام المطروحة للاكتتاب. وعند تقديم طلب الاكتتاب سيعامل المستثمرين على أساس أن طلباتهم تستند إلى المعلومات التي تحتويها هذه النشرة والتي يمكن الحصول على نسخ منها من بنك البلاد ("مدير الاكتتاب") أو البنوك المستلمة أو من موقع بنك البلاد الإلكتروني ([www.bankalbilad.com.sa](http://www.bankalbilad.com.sa)) وموقع هيئة السوق المالية ([www.cma.org.sa](http://www.cma.org.sa)).

عينت شركة جبل عمر للتطوير بنك البلاد مستشاراً مالياً لها و مديراً للاكتتاب ومتعهد تغطية.

تحتوي هذه النشرة على تفاصيل تم تقديمها حسب متطلبات قواعد التسجيل والإدراج الصادرة عن الهيئة ويتحمل أعضاء مجلس الإدارة المقترحين الذين تظهر أسماؤهم في الصفحة (ج) مجتمعين ومنفردين كامل المسؤولية عن دقة المعلومات الواردة في نشرة الإصدار هذه، ويؤكدون حسب علمهم واعتقادهم، بعد إجراء الدراسات الممكنة وإلى الحد المعقول، أنه لا توجد أية وقائع أخرى يمكن أن يؤدي عدم تضمينها في النشرة إلى جعل أية إفادة واردة هنا مضللة. وقد أجرت الشركة التحريات المعقولة للتأكد من صحة المعلومات التي تضمنتها هذه النشرة في تاريخ إصدارها، علماً بأن جزءاً كبيراً من المعلومات الواردة عن السوق والقطاع مأخوذ من مصادر خارجية. ومع أنه لا يوجد لدى أي من بنك البلاد أو أي من مستشاري الشركة الذين تظهر أسماؤهم في الصفحة (د) أي سبب للاعتقاد بأن المعلومات الواردة عن السوق والقطاع تعتبر غير دقيقة في جوهرها، إلا أنه لم يتم التحقق بصورة مستقلة من المعلومات المدرجة في هذه النشرة عن السوق والقطاع. وعليه فإنه لا يوجد أي بيان أو ضمان بصحة أو اكتمال أي من هذه المعلومات.

إن المعلومات التي تضمنتها هذه النشرة في تاريخ إصدارها عرضة للتغيير، وعلى وجه الخصوص فيما يتعلق بالوضع المالي للشركة وقيمة الأسهم التي يمكن أن تتأثر بشكل سلبي بالتطورات المستقبلية المتعلقة بعوامل التضخم ومعدلات الفائدة والضرائب أو أية عوامل اقتصادية أو سياسية أخرى خارجة عن نطاق سيطرة الشركة. ولا ينبغي اعتبار تقديم نشرة الإصدار أو أي تعامل شفهي أو خطي متعلق بأسهم الاكتتاب بأنه وعد أو إقرار بتحقيق الإيرادات أو النتائج أو الأحداث المستقبلية.

لا يجوز اعتبار نشرة الإصدار هذه بمثابة توصية من الشركة أو المساهمين المؤسسين أو أي من مستشاريهم للمشاركة في عملية الاكتتاب. وتعد المعلومات الموجودة في نشرة الإصدار ذات طبيعة عامة تم إعدادها بدون اعتبار لأهداف الاستثمار الفردية أو الوضع المالي أو الاحتياجات الاستثمارية الخاصة. ويتحمل كل مستلم لنشرة الإصدار، قبل اتخاذ قرار الاستثمار، مسؤولية الحصول على استشارة مهنية مستقلة بخصوص الاكتتاب لتقييم مدى ملائمة المعلومات المدرجة في النشرة بالنسبة للأهداف والأوضاع والاحتياجات المالية الخاصة به.

يقتصر هذا الاكتتاب على الأشخاص السعوديين الطبيعيين وعلى الأولاد القصر للمرأة المطلقة أو الأرملة السعودية من زوجها غير السعودي. كما يحظر صراحة توزيع هذه النشرة أو بيع أسهم الاكتتاب في أي دولة أخرى. وتطلب الشركة والمساهمون المؤسسون ومدير الاكتتاب من متلقي هذه النشرة التعرف على أية قيود نظامية ومراعاة التقيد بها.

## معلومات عن السوق

تم الحصول على المعلومات الواردة في هذه النشرة بخصوص سوق العقار والمعلومات الأخرى المتعلقة بالسوق الذي تعمل فيه الشركة من مصادر مختلفة: (١) تقديرات الشركة، (٢) المعلومات والتحليلات الخاصة بسوق العقار في المملكة والتي تم الحصول عليها من مصادر ومواد تصدر عن الأطراف الأخرى مثل تقارير عن القطاع العقاري من قبل الغرفة التجارية بجدة ومتاحة للعموم بالإضافة إلى دراسة الجدوى الاقتصادية والمالية ولم يتم التأكد من هذه المعلومات والمصادر والتقديرات بصورة مستقلة من قبل الشركة أو بنك البلاد، ولا يمكن تقديم أي ضمان بشأن صحتها أو اكتمالها.

## التوقعات والإفادات المستقبلية

لقد تم إعداد التوقعات المذكورة في هذه النشرة على أساس افتراضات محددة ومعلنة. قد تختلف ظروف العمل في المستقبل اختلافاً جوهرياً عن الافتراضات المستخدمة. وعليه فإنه لا تحتوي هذه النشرة على أي إقرار أو ضمان يتعلق بدقة أو كمال أي من هذه التوقعات.

تمثل بعض التوقعات الواردة في هذه النشرة، والتي لا تعد حقائق تاريخية، بيانات مستقبلية تشمل - على سبيل المثال لا الحصر - البيانات التي تتعلق بالوضع المالي وإستراتيجية العمل وخطط الشركة والأهداف بالنسبة إلى العمليات المستقبلية (بما في ذلك خطط التطوير والأهداف المتعلقة بخدمات الشركة). أي بيان يسبقه أو يتبعه أو يتضمن كلمات مثل (يخطط أو يقدر أو يعتقد أو يتوقع أو قد أو يهدف إلى أو ينوي أو سوف أو يجب أو يسعى إلى أو من المتوقع أو سوف يكون أو من المفهوم) أو أي نفي، أو اشتقاق من هذه الكلمات، أو أي مصطلحات مماثلة لها، ينطوي على مخاطر وعدم تأكيد وعوامل أخرى مهمة قد تؤدي إلى اختلاف في أداء الشركة أو ما تحققه من نتائج فعلية أو إنجازات عن أي نتائج أو أداء أو إنجازات مستقبلية تعبر عنها تلك البيانات المستقبلية صراحة أو ضمناً، يجب تفسيره بما يحمله من معنى. تعتمد هذه البيانات المستقبلية على افتراضات متعددة، تتعلق بإستراتيجيات عمل الشركة المستقبلية والبيئة التي سوف تعمل فيها مستقبلاً. من بين العوامل المهمة التي قد تؤدي إلى اختلاف جوهري في النتائج الفعلية وما تحققه الشركة من أداء وإنجازات عن تلك التي تعبر عنها البيانات المستقبلية، على سبيل المثال لا الحصر، العوامل التي تمت مناقشتها في قسمي "عوامل المخاطرة" و "الشركة".

ومع مراعاة متطلبات قواعد التسجيل والإدراج للأسهم، فإن الشركة لا تعزم تحديث أو تعديل أي معلومات متعلقة بالقطاع والسوق التي تتضمنها هذه النشرة، سواءً كان ذلك نتيجة معلومات جديدة أو حوادث مستقبلية أو خلاف ذلك.

ونتيجةً لما تقدم وللمخاطر الأخرى والأمور غير المتيقنة والافتراضات، فإن توقعات الأحداث والظروف المستقبلية المبينة في هذه النشرة قد لا تحدث على النحو الذي تتوقعه الشركة أو قد لا تحدث إطلاقاً، وعليه فإنه يجب على المستثمرين المحتملين فحص جميع الإفادات المستقبلية على ضوء هذه التفسيرات مع عدم الاعتماد على الإفادات المستقبلية بشكل أساسي. مع الإشارة إلى أن شركة جبل عمر للتطوير قد وقعت عقداً مع عدد من المقاولين لتنفيذ أجزاء من البنية التحتية لمشروع جبل عمر.

## دليل الشركة

أعضاء مجلس الإدارة المقترحين

الاسم	الصفة
١ - الشيخ / عبدالرحمن عبدالقادر فقيه ممثل عن شركة مكة للإنشاء والتعمير	رئيس مجلس الإدارة المقترح
٢ - الشيخ / إبراهيم عبدالله السبيعي	عضواً مرشحاً
٣ - الشيخ / محمد إبراهيم العيسى	عضواً مرشحاً
٤ - الشيخ / عبدالله بن أحمد بقشان	عضواً مرشحاً
٥ - الأستاذ / محي الدين صالح كامل	عضواً مرشحاً
٦ - الأستاذ / فيصل بن خالد العنقري	عضواً مرشحاً
٧ - الدكتور / عبدالرحمن بن سليمان المطرودي ممثل وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد	عضواً مرشحاً
٨ - الأستاذ / منصور عبدالله سليمان بن سعيد	عضواً مرشحاً
٩ - الأستاذ / ماجد إبراهيم آل إبراهيم	عضواً مرشحاً
١٠ - الأستاذ / سعود بن صالح الصالح	عضواً مرشحاً
١١ - الأستاذ / طارق عبدالرحمن عبدالقادر فقيه	عضواً مرشحاً

## عنوان الشركة



شركة جبل عمر للتطوير

المقر الرئيس: شارع الملك خالد - حي العزيزية بمكة المكرمة  
ص ب: ٥٦٩٦٨ مكة المكرمة  
هاتف رقم: ٥٥٣٣٨٩٨ - ٠٢، ٥٥٩١١١٧، -٠٢ ٥٥٣٣٥٠٣  
فاكس رقم: ٥٢٧٢٩٣٥ - ٠٢

## الممثل المعتمد

أحمد بن عبدالعزيز الحمدان  
المقر الرئيس: جدة - طريق الملك عبدالله - برج الاقتصاد الدولي  
ص ب: ١٦٥٠ جدة ٢١٤٤٢ المملكة العربية السعودية  
هاتف رقم: ٥١٤١٤٧ - ٠٢، ٦٥١٨٥١٥ - ٠٢  
فاكس رقم: ٥١٤٤٩٣ - ٠٢  
بريد إلكتروني: [consult@alhamdangroup.com](mailto:consult@alhamdangroup.com)

مسجل الأسهم



تداول

أبراج التعاونية، البرج الشمالي

٧٠٠ طريق الملك فهد

ص ب ٦٠٦١٢

الرياض ١١٥٥٥ - المملكة العربية السعودية

هاتف رقم: +٩٦٦ ١٢١٨١٢٠٠

فاكس رقم: +٩٦٦ ١٢١٨١٢٢٠

[www.Tadawul.com.sa](http://www.Tadawul.com.sa)

المستشارون

المستشار المالي



بنك البلاد

طريق صلاح الدين (شارع الستين) الإدارة العامة

ص. ب ١٤٠

الرياض ١١٤١١

المملكة العربية السعودية

هاتف: +٩٦٦ ١-٤٧٩٨٨٨٨

فاكس: +٩٦٦ ١-٤٧٩٨٨٨٨

المستشارون القانونيون للاكتتاب

**BAKER & MCKENZIE**

مكتب المستشارون القانونيون، بالاشتراك مع بيكر أند ماكنزي ليميتد

ص. ب ٤٢٨٨

طريق الأحساء

الرياض ١١٤٩١

المملكة العربية السعودية

هاتف: +٩٦٦ ١-٢٩١٥٥٦١

فاكس: +٩٦٦ ١-٢٩١٥٥٧١

نشرة الإصدار

الاسم إرنست و يونغ

ص. ب ٢٧٢٢

برج الفيصلية

الرياض ١١٤٦١

المملكة العربية السعودية

هاتف: +٩٦٦ -١-٢٧٣٤٧٤٠

فاكس: +٩٦٦ -١-٢٧٣٤٧٣٠

**تنويه:**

جميع الجهات المذكورة أعلاه أعطت موافقتها الكتابية على الإشارة إلى أسماها وعلى نشر أفادتها في هذه النشرة وفي هذا السياق ولم يتم سحب هذه الموافقة. وتجدر الإشارة إلى أن جميع هذه الجهات والعاملين فيها أو أي من أقاربهم لا يملكون أسهما أو مصلحة مهما كان نوعها في الشركة أو أي تابع لها.

**مدير الاككتاب ومتعهد التغطية والبنك الرئيس**



بنك البلاد

طريق صلاح الدين (شارع الستين) الإدارة العامة

ص. ب ١٤٠

الرياض ١١٤١١

المملكة العربية السعودية

هاتف: +٩٦٦ -١-٤٧٩٨٨٨٨

فاكس: +٩٦٦ -١-٤٧٩٨٨٨٨

## البنك الرئيس للمصدر



بنك البلاد

طريق صلاح الدين (شارع الستين) الإدارة العامة

ص.ب. ١٤٠ الرياض ١١٤١١

المملكة العربية السعودية

هاتف: +٩٦٦-١-٤٧٩٨٨٨٨ فاكس: +٩٦٦-١-٤٧٩٨٨٨٨

## البنوك المستلمة

بنك البلاد

ص.ب. ١٤٠، الرياض ١١٤١١، المملكة العربية السعودية



مصرف الراجحي

ص.ب. ٢٨، الرياض ١١٤١١، المملكة العربية السعودية



البنك العربي الوطني

ص.ب. ٩٨٠٢، الرياض ١١٤٢٣، المملكة العربية السعودية



بنك الجزيرة

ص.ب. ٦٢٧٧، الرياض ٢١٤٤٢، المملكة العربية السعودية



البنك السعودي الفرنسي

ص.ب. ٥٦٠٠٦، الرياض ١١٥٥٤، المملكة العربية السعودية



البنك الأهلي

ص.ب. ٣٥٥٥، جدة ٢١٤٨١، المملكة العربية السعودية



بنك الرياض

ص.ب. ٢٢٦٢٢، الرياض ١١٦١٤، المملكة العربية السعودية



البنك السعودي البريطاني

ص.ب. ٩٠٨٤، الرياض ١١٤١٣، المملكة العربية السعودية



مجموعة سامبا المالية

ص.ب. ٨٣٣، الرياض ١١٤٢١، المملكة العربية السعودية



البنك السعودي الهولندي  
ص.ب. ١٤٦٧، الرياض ١١٤٣١، المملكة العربية السعودية

البنك السعودي الهولندي  
Saudi Hollandi Bank 

البنك السعودي للاستثمار  
ص.ب. ٣٥٣٣، الرياض ١١٤٨١، المملكة العربية السعودية

  
البنك السعودي للاستثمار  
The Saudi Investment Bank



## ملخص الاكتتاب

شركة جبل عمر للتطوير، وهي شركة مساهمة سعودية تحت التأسيس بموجب المرسوم الملكي رقم م/٦٣ بتاريخ ١٤٢٧/٩/٢٥هـ الموافق ٢٠٠٦/١٠/١٨م المعد وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم ٢٣٩ وتاريخ ١٤٢٧/٩/٢٣هـ الموافق ٢٠٠٦/١٠/١٦م	الشركة.....
لقد تم الترخيص بتأسيس شركة جبل عمر للتطوير شركة مساهمة عامة، وسوف يتم تأسيس الشركة بعد الانتهاء من الاكتتاب والانتهاج من كافة الإجراءات النظامية، ونشر قرار وزير التجارة والصناعة بإعلان تأسيس الشركة	تأسيس الشركة.....
٦,٧١٤,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي	رأس مال الشركة.....
١٠ ريال سعودي لسهم الاكتتاب	سعر الاكتتاب.....
١٠ ريال سعودي لسهم الاكتتاب	القيمة الاسمية.....
٦٧١,٤٠٠,٠٠٠ سهم عادي، ٤٧٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم مدفوعة القيمة بالكامل	إجمالي عدد الأسهم المصدرة.....
٢٠١,٤٠٠,٠٠٠ سهم عادي تطرح وتملك للأشخاص السعوديين من خلال اكتتاب عام وفقاً لقواعد التسجيل والإدراج	عدد الأسهم المطروحة للاكتتاب.....
تمثل الأسهم المطروحة للاكتتاب نسبة ٣٠٪ من رأس مال الشركة	نسبة أسهم الاكتتاب من الأسهم المصدرة.....
٢,٠١٤,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي	القيمة الإجمالية للأسهم المطروحة للاكتتاب.....
٥٠ سهماً	الحد الأدنى للاكتتاب.....
٥٠٠ ريال سعودي	قيمة الحد الأدنى للاكتتاب.....
١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم	الحد الأقصى للاكتتاب.....
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال	قيمة الحد الأقصى للاكتتاب.....

<p>سوف تستخدم متحصلات الاكتتاب في تسديد مستحقات مدفوعة من قبل شركة مكة للإنشاء والتعمير خلال فترة قبل الطرح والمعتمدة من قبل المحاسب القانوني (إرنست و يونغ Ernst &amp; Young)، واستكمال البنية التحتية وتطوير المشروع حسب الخطة التي سوف يعتمدها مجلس الإدارة المعين بعد الجمعية التأسيسية.</p>	<p>استخدام متحصلات الاكتتاب.....</p>
<p>سوف يعلن عن عملية التخصيص ورد الفائض في موعد أقصاه ٩ / ٦ / ١٤٢٨ هـ (الموافق ٢٤ / ٦ / ٢٠٠٧ م). وسيتم التخصيص بعد أدنى (٥٠) خمسون سهماً لكل مكتب، وسيخصص ما يتبقى من الأسهم المطروحة للاكتتاب (إن وجدت. وإذا تجاوز عدد المكتتبين (٤,٠٢٨,٠٠٠) أربعة مليون وثمانية وعشرون ألف مكتب، فإن الشركة لا تضمن الحد الأدنى للتخصيص وسيتم التخصيص بالتساوي على عدد المكتتبين (الرجاء مراجعة قسمي "شروط وتعليمات الاكتتاب" و "التخصيص ورد الفائض").</p>	<p>تخصيص أسهم الاكتتاب.....</p>
<p>سوف يتم إعادة فائض الاكتتاب (إن وُجد) إلى المكتتبين من دون أي عمولات أو استقطاعات من مدير الاكتتاب أو البنوك المستلمة. وسوف يعلن عن عملية التخصيص ورد الفائض في موعد أقصاه ٩ / ٦ / ١٤٢٨ هـ (الموافق ٢٤ / ٦ / ٢٠٠٧ م) (راجع "تعليمات وشروط الاكتتاب").</p>	<p>الفائض.....</p>
<p>سيبدأ الاكتتاب في يوم السبت ٢٣ / ٥ / ١٤٢٨ هـ (الموافق ٩ / ٦ / ٢٠٠٧ م) ويستمر لفترة أيام شاملة آخر يوم لإغلاق الاكتتاب وهو يوم الاثنين ٣ / ٦ / ١٤٢٨ هـ (الموافق ١٨ / ٦ / ٢٠٠٧ م).</p>	<p>فترة الاكتتاب.....</p>
<p>تستحق الأسهم المطروحة للاكتتاب أية أرباح تعلنها الشركة بعد بداية تشغيل المشروع والسنوات المالية التي تليها (راجع قسم "سياسة توزيع الأرباح").</p>	<p>توزيع الأرباح.....</p>
<p>للشركة فئة واحدة فقط من الأسهم، ولا يعطى أي مساهم حقوق تصويت تفضيلية يمنح كل سهم صاحبه الحق في صوت واحد، ويحق لكل مساهم لديه (٢٠) سهماً على الأقل الحضور والتصويت في اجتماع الجمعية العمومية. للاطلاع على تفاصيل حقوق التصويت في الشركة راجع قسم "حقوق التصويت" (أما الجمعية التأسيسية فكل مكتب أيا كان عدد أسهمه حق حضور الجمعية التأسيسية بطريق الأصاله أو الإنابة).</p>	<p>حقوق التصويت.....</p>

القيود على الأسهم.....

يخضع المساهمون المؤسسون لقيود عدم جواز التصرف في أسهمهم حسب التالي : المساهمون الذين يملكون ٥% أو أكثر من رأس مال الشركة تبلغ فترة الحظر خمس سنوات من تاريخ بدأ تداول الأسهم تمشياً مع تعليمات هيئة السوق المالية ، أما المساهمون الذين يملكون أقل من ٥% فتبلغ فترة الحظر (٢) سنتين ماليتين لا تقل كل منهما عن إثني عشر شهراً من تاريخ تأسيس الشركة ("فترة الحظر") أما المساهمون الذين يملكون (٥٠٠,٠٠٠) سهم فأقل لاتطبق عليهم فترات الحظر المشار إليها سابقاً ولا يجوز للمساهمين الخاضعين لفترة الحظر على النحو المذكور أعلاه بيع أي من أسهمهم في الشركة إلا بعد موافقة هيئة السوق المالية على ذلك .

إدراج الأسهم في القائمة الرسمية.....

لم توجد سوق لأسهم الشركة سواء داخل المملكة العربية السعودية أو أي مكان آخر قبل طرحها للاكتتاب العام. وقد تقدمت الشركة بطلب للجهات الرسمية بغرض تسجيل الأسهم بالقائمة الرسمية، وتم الحصول على جميع الموافقات الرسمية للقيام بعملية طرح الأسهم. ومن المتوقع أن يبدأ تداول الأسهم في وقت قريب بعد الانتهاء من عملية تخصيص الأسهم (راجع قسم "تواريخ مهمة للمكتتبين").

عوامل المخاطرة.....

يوجد مخاطر معينة تتعلق بالاستثمار في هذا الاكتتاب. ويمكن تصنيف هذه المخاطر على النحو التالي: (أ) مخاطر تتعلق بنشاط الشركة (ب) مخاطر تتعلق بالسوق (ج) مخاطر تتعلق بالأسهم العادية. وقد تم استعراض هذه المخاطر في قسم "عوامل المخاطرة" من هذه النشرة التي يجب مراجعتها بعناية قبل اتخاذ قرار الاستثمار في أسهم الاكتتاب.

## تواريخ مهمة للمكتتبين

التاريخ	الجدول الزمني المتوقع للاكتتاب
من السبت ١٤٢٨/٥/٢٢ هـ (الموافق ٢٠٠٧/٦/٩ م) الى يوم الإثنين (١٤٢٨/٦/٣ هـ) (الموافق ١٤٢٨/٦/١٨ هـ)	فترة الاكتتاب
يوم الاثنين ١٤٢٨/٦/٣ هـ (الموافق ٢٠٠٧/٦/١٨ م)	آخر موعد لتقديم طلبات الاكتتاب وسداد قيمة الاكتتاب
الأحد ١٤٢٨/٦/٩ هـ (الموافق ٢٠٠٧/٦/٢٤ م)	الإشعار بالتخصيص النهائي وإعادة المبالغ الفائضة (في حالة وجود فائض للاكتتاب)
بعد الانتهاء من جميع الإجراءات ذات العلاقة	تاريخ بدء تداول الأسهم

الجدول الزمني والتواريخ المشار إليها أعلاه تقريبية وخاضعة لتعليمات هيئة السوق المالية. وسوف يعلن عن التواريخ الفعلية من خلال الصحافة المحلية المطبوعة.

### كيفية التقدم بطلب للاكتتاب

يقتصر الاكتتاب وتملك الأسهم على الأشخاص السعوديين الطبيعيين وعلى الأولاد القصر للمرأة السعودية المطلقة أو الأرملة من زوجها غير السعودي. ستتوفر طلبات الاكتتاب خلال فترة الاكتتاب لدى فروع مدير الاكتتاب (بنك البلاد) أو فروع البنوك المستلمة أو من خلال الإنترنت. كما يمكن الاكتتاب عبر الإنترنت أو الهاتف المصرفي أو الصراف الآلي لدى البنوك المستلمة التي تتيح إحدى أو كل هذه الخدمات للمكتتبين الذين سبق لهم الاكتتاب في إحدى الاكتتابات التي طرحت مؤخراً وذلك بشروطين أساسيين: (١) وجود حساب مصرفي يتيح تلك الخدمات لدى البنك المستلم المعني. (٢) عدم وجود أي تعديل بالنسبة لبيانات المكتتب.

فيما يختص بطلبات الاكتتاب، يجب تعبئة طلب الاكتتاب وفقاً للتعليمات المبينة في قسم "شروط وتعليمات الاكتتاب" لهذه النشرة، ويجب على كل مكتتب الموافقة وتعبئة جميع بنود طلب الاكتتاب. وتحتفظ الشركة بحقها في رفض أي طلب للاكتتاب في الأسهم المطروحة كلياً أو جزئياً في حالة عدم استيفاء الطلب أياً من شروط أو متطلبات الاكتتاب. ولا يجوز التعديل في طلب الاكتتاب أو سحبه، ويمثل عند قبوله من قبل الشركة عقداً ملزماً بين المكتتب والشركة (يرجى مراجعة قسم "شروط وتعليمات الاكتتاب").

## ملخص للمعلومات الأساسية

يعد هذا الملخص نبذة موجزة عن المعلومات المدرجة في نشرة الإصدار ولا يشمل كافة المعلومات التي قد تهم المكتتبين. ويجب على مستلمي هذه النشرة قراءتها بالكامل قبل اتخاذ قرار الاستثمار في الأسهم. وقد تم تعريف بعض المصطلحات الواردة في هذه النشرة تحت قسم "تعريفات واختصارات".

## قطاع الأنشطة العقارية وتطوير البنية التحتية

يعد السوق العقاري أحد أكثر القطاعات نموًا في المملكة السعودية، ويقدر حجم السوق<sup>1</sup> بأكثر من تريليون ريال سعودي. وقد جذب هذا القطاع العديد من المستثمرين (السعوديين والأجانب) نظراً إلى حجم المشاريع المقرر إنشاؤها في الفترة القادمة. وخلال الخمسة وعشرين سنة الماضية شهد القطاع نمواً كبيراً من ناحية التطوير العقاري ومن ناحية البنية التحتية.

وتعمل الحكومة على التشجيع المباشر لهذا القطاع من خلال زيادة الاستثمار في البنية التحتية ضمن جهودها في توفير أماكن سكنية مناسبة للمواطنين والزوار وخصوصاً بمدينة مكة المكرمة التي أولتها الحكومة عناية خاصة لتوفير الإقامة السكنية المناسبة للحجاج والمعتمرين، مما أعطى مشروع جبل عمر اهتماماً خاصاً ليس فقط في القيمة الدينية بل لمواجهة التحديات المستمرة في أعداد الزوار لمكة المكرمة خلال موسمي الحج والعمرة، كما أن المشروع هو جزء متكامل من رؤية الدولة المستقبلية لتطوير مدينة مكة المكرمة، حيث أصبح الطلب على الغرف الفندقية والشقق السكنية في مكة المكرمة كبيراً؛ نظراً للزيادة المستمرة في أعداد الحجاج والمعتمرين، وقلة الأماكن المناسبة للإقامة، مما يعطى مؤشرات إلى ازدهار الاستثمار في القطاعات السكنية بمكة المكرمة لتلبية الاحتياجات المختلفة.

لهذا تبنت الشركة هذا المشروع لتطوير وتعمير منطقة جبل عمر المجاورة لساحة المسجد الحرام من الناحية الغربية وامتلاك العقارات بالمنطقة وتطويرها إلى قطع تنظيمية وإدارتها واستثمارها وبيعها وتأجيرها وامتلاك قطع أراضي لتطويرها عمرانياً لمواجهة الزيادة الملحوظة في أعداد الحجاج والمعتمرين وقد أعلنت الدولة منطقة جبل عمر "منطقة تطوير عمراني شامل".

١- تقرير عن القطاع العقاري في جدة / ٢٠٠٣م الغرفة التجارية الصناعية بجدة

## نبذة عن الشركة

شركة جبل عمر للتطوير (يشار إليها فيما بعد بـ "الشركة" أو "جبل عمر")، هي شركة مساهمة سعودية تحت التأسيس بموجب المرسوم الملكي رقم م/٦٣ بتاريخ ١٤٢٧/٩/٢٥ هـ الموافق ٢٠٠٦/١٠/١٨ م. ويبلغ رأس مال الشركة (٦,٧١٤,٠٠٠,٠٠٠) ستة مليارات وسبع مئة وأربعة عشر مليون ريال سعودي، مقسمة إلى (٦٧١,٤٠٠,٠٠٠) ست مئة وواحد وسبعون مليون وأربع مئة ألف سهم بقيمة اسمية قدرها (١٠) عشر ريالات للسهم، (٤٧٠,٠٠٠,٠٠٠) أربعمئة وسبعون مليون سهم منها مدفوعة القيمة بالكامل ومصدرة مقابل حصص عينية، و (٢٠١,٤٠٠,٠٠٠) مئتان وواحد مليون وأربع مئة ألف سهماً مطروحة للاكتتاب العام تدفع بالكامل عند الاكتتاب و ستصدر مقابل حصص نقدية (الرجاء مراجعة جدول المساهمون المؤسسون صفحة "س").

وسوف تتحمل الشركة مسؤولية وضع الخطة الرئيسية لتطوير منطقة جبل عمر بكاملها، وقد قامت الشركة بتطوير خطة رئيسية تستعرض كيفية تطوير كافة القطاعات. وهذه الخطة الرئيسية قيد الإنجاز والاستكمال و بانتظار بعض الموافقات الحكومية. ولا تتوقع الشركة أن تكون هذه الخطة الرئيسية ثابتة، بل هي خطة متغيرة بطبيعتها حيث يتم تعديل وتحسن خلال فترة تطوير جبل عمر بما يلبي ويلئم ظروف ومتطلبات المشروع.

## هدف الشركة

تطوير وتعمير منطقة جبل عمر المجاورة لساحة المسجد الحرام من الناحية الغربية وامتلاك العقارات بالمنطقة وتطويرها إلى قطع تنظيمية وإدارتها واستثمارها وبيعها وتأجيرها وامتلاك قطع أراضي لتطويرها عمرانياً. القيام بجميع الأعمال اللازمة للإنشاء والتعمير والصيانة وأعمال الهدم والمسح الخاصة بها.

## الميزات التنافسية

- موقع مشروع شركة جبل عمر مميز وقريب من الحرم.
- سهولة الوصول إلى الحرم.
- وقوع المشروع في قلب مكة المكرمة.
- الإطلالة المباشرة على الحرم من عدة مواقع للمشروع.
- المساحة الكبيرة والفسحة للأرض التي سيقام عليها المشروع والتي ستمكن الشركة من توفير مساحات خدمات كبيرة للحجاج والمعتمرين داخل المشروع مما سيكون عامل جذب مهم للزوار.
- إن المواقع التي سيتم توفيرها كمصليات داخل المشروع سوف تكون عامل جذب رئيس للمشروع.

## إستراتيجية الأعمال

يتميز موقع جبل عمر بالقرب من الحرم مما أعطاه موقعاً استراتيجياً في نطاق المنطقة المركزية مما يسمح للعقارات المنشأة بالإطلالة المباشرة على الحرم المكي الشريف حيث إنه من المتوقع أن يزيد هذا المشروع مساحات الصلاة لأكثر من (٢٠٠,٠٠٠) مصلى بالإضافة إلى توفير أماكن سكنية لعدد (٣٤,٥٠٠) شخص موزعين بين فنادق ووحدات سكنية مع توفير مرافق لها من مواقف سيارات تبلغ (١٢,٠٠٠) سيارة ومحطة نقل مركزية.

وضمن إطار إستراتيجية الشركة، قد تقرر الشركة تطوير أجزاء معينة من المنطقة المركزية بمكة المكرمة وبيع الأراضي الجاهزة إلى أطراف ثالثة تقوم بتطويرها، علماً أن جميع جوانب هذه الخطط الإستراتيجية سوف تكون من مهام مجلس الإدارة الذي سيعين بعد عقد جلسة الجمعية التأسيسية بعد نهاية عملية الاكتتاب.

بالنظر إلى أن الشركة ستقوم بتأسيس البنية التحتية للمشروع كاملاً، وأنه من غير المحتمل أن تقوم الشركة بأعمال الإنشاء للمشاريع التطويرية التي تختار تعهدها، ولذلك سوف تتعاقد مع شركات مقاولات محلية وعالمية وسيتم الإشراف على أعمال الإنشاء من قبل استشاريين يعينون لهذا الغرض. وقد تعاقدت الشركة مع مقاولين واستشاريين لتنفيذ أعمال بعض أجزاء البنية التحتية للمشروع.

المساهمون المؤسسون

جدول ١: المساهمون المؤسسون

النسبة من رأس المال	كلي ريال سعودي	جزئي ريال سعودي	بيان
			أولاً: الحصة العينية
		٧٥٥,٤٨٩,٥١٠	١- شركة مكة للإنشاء والتعمير
	٤,٠٥٩,٧٦٧,٨٧٠	٣,٣٠٤,٢٧٨,٣٦٠	٢- ملاك آخرون
			٣- الحصة النقدية
			باسم شركة مكة للإنشاء والتعمير تعادل أسهماً عينية لصالح ملاك عقارات أبدوا الرغبة بالمساهمة وقائمين باستكمال وثائقهم الشرعية والنظامية وسيتم تحويل تلك الحصة لصالح ملاك العقارات الذين يقومون باستكمال وثائقهم مستقبلاً أولاً بأول.
	٦٤٠,٢٣٢,١٣٠	٦٤٠,٢٣٢,١٣٠	
%٧٠	٤,٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠		إجمالي الحصص العينية
%٣٠	٢,٠١٤,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠١٤,٠٠٠,٠٠٠	ثانياً: اكتتاب عام
%١٠٠	٦,٧١٤,٠٠٠,٠٠٠		إجمالي رأس المال

لمزيد من التفاصيل عن هيكل ملكية حصص الشركة الرجاء الاطلاع على قسم " هيكل ملكية الشركة "

## ملخص للأطراف الرئيسية في العقود المبكرة لتطوير جبل عمر

هي شركة مساهمة لبنانية، لتقديم خدمات استشارية مسجلة في السجل التجاري في بيروت رقم ٨٥٧، تم التعاقد معها لتقديم كافة الخدمات الاستشارية والأعمال الخاصة بإجراء المسابقة المعمارية على المستويين المحلي والدولي لوضع التصميمات والدراسات اللازمة لتطوير منطقة جبل عمر في مكة المكرمة، مع عمل دراسات كاملة عن حركة النقل والدراسة الميدانية والاجتماعية.

شركة ميلانيوم ديفلوبيمنت هولدينغ

هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مركزها مدينة جدة بالمملكة العربية السعودية، تم التعاقد معها للقيام بتنفيذ أعمال القطع الصخري وأعمال التسوية والطرق والمداخل والجدران الاستنادية وفرز قطع الأراضي مشروع تطوير منطقة جبل عمر.

شركة ريو للتجارة والمقاولات المحدودة

وهي شركة ماليزية عالمية أنشئت في عام ١٩٩٢م، وتبلغ قيمة المشاريع التي قامت بإدارة تنفيذها عدة بلايين من الدولارات، منها مشروع تطوير وسط مدينة كوالالمبور وبرجي بتروناس ومصنفة كشركة عالمية، تم التعاقد معها للقيام بأعمال إدارة تنفيذ مشروع جبل عمر والإشراف الفني على التنفيذ، ومراجعة التصميمات والمخططات والمواصفات وجدول الكمية وترشيح وتأهيل المكاتب الهندسية.

شركة (KLCCPSB)

وهو شركة مساهمة لبنانية بموجب سجل تجاري رقم ١٦٥٢٢، تم التعاقد معها للقيام بتقديم المخططات والتصاميم الصالحة للإنشاء لأعمال القطوعات الصخرية والجدران الساندة وأعمال التسوية، وإنجاز الدراسات والتصاميم للأعمال المعمارية والهندسية وإعداد مستندات الطرح والتلزييم للطرق والجسور والأنفاق والعبارات وتنسيق الموقع للمشروع.

المكتب الهندسي الاستشاري ايس

وهي شركة حكومية ماليزية تتبع كل من وزارة العمل والمالية ومجلس الاقتصاد الوطني الماليزي، أنشأت عام ١٩٨٩م ومقرها الرئيس ماليزيا - كوالالمبور. وهي تقوم بتقديم جميع أنواع الخدمات الهندسية والتكنولوجية في مجال الإدارة والتصميم والإنشاء والإشراف والبنية التحتية، ومن أهم المشاريع التي شاركت فيها الشركة مشروع تطوير مركز مدينة كوالالمبور، وهي تقوم بالإشراف الفني على تنفيذ مشروع جبل عمر ومراجعة التصميمات والمخططات والمواصفات وجدول الكميات.

شركة (PSDC)

هما مكتبان سعوديان تخصصان في عمل التصميم الهندسية والدراسات الميدانية الخاصة في مجال النقل والحركة باستخدام الحاسب الآلي، ومن أهم ما قاما به هو إعداد دراسات إستراتيجية للحركة في جميع المناطق المحيطة بالمشروع والمحاور والتقاطعات الرئيسية بالمنطقة الرئيسية بالمنطقة المركزية بمكة المكرمة.

المجموعة العالمية الاستشارية

ويروج العمران



شركة بكة أوف شور

وهي شركة مساهمة لبنانية تم التعاقد معها على تصاميم أراضي المشروع مع تقديم المشروع الابتدائي بحسب متطلبات الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة، وإعداد مستندات طرح مسابقة بين المكاتب المعمارية المتخصصة بهدف الحصول على تصاميم معمارية متكاملة لمشروع جبل عمر.

## الفهرس

١	تعريفات واختصارات
٢	١- عوامل المخاطرة
٣	١-١ المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة .....
٥	٢-١ المخاطر المتعلقة بالسوق .....
٦	٣-١ مخاطر تتعلق بالأسهم العادية .....
٨	٢- نظرة عامة للسوق
٨	١-٢ نبذه عن اقتصاد المملكة .....
٩	٢-٢ الأنشطة العقارية والبنية التحتية .....
٩	٣-٢ نبذه عامة عن مكة المكرمة .....
١١	٣-١-٢ تطوير المنطقة المحيطة بالحرم .....
١٢	٣- مشروع جبل عمر
١٢	١-٣ وصف للمشروع وعناصره .....
١٣	٢-٣ التخطيط الحضري والعمراني .....
١٨	٣-٣ متطلبات وضوابط التطوير .....
٢٤	٤- الشركة
٢٤	١-٤ مقدمة .....
٢٤	٢-٤ دور شركة مكة للإنشاء والتعمير في تأسيس شركة جبل عمر للتطوير .....
٢٦	٣-٤ اللجنة التأسيسية .....
٥٥	٤-٤ ملكية الشركة بعد الاكتتاب .....
٥٥	٥-٤ هدف الشركة .....
٥٦	٦-٤ أعضاء مجلس الإدارة المقترحين لشركة جبل عمر للتطوير .....
٥٩	٧-٤ إدارة الشركة التنفيذية .....
٦٠	٨-٤ ملخص عقد عمل المدير العام .....
٦٠	٩-٤ إقرارات أعضاء مجلس الإدارة المقترحين وأعضاء الإدارة التنفيذيين .....
٦١	٥- المعلومات القانونية
٦١	١-٥ اصكوك الملكية .....
٧٤	٢-٥ ملخص العقود الهامة .....
٨٠	٣-٥ المنازعات والدعاوى القضائية .....
٨١	٦- سياسة توزيع الأرباح
٨٢	٧- قائمة المركز المالي المستقبلية

٨٢	١-٧ المراجعون القانونيون
٨٢	٢-٧ التقرير عن الحسابات
٨٢	٣-٧ تقرير المراجعة الخاص
٨٢	٤-٧ قائمة المركز المالي المستقبلية
٨٣	٥-٧ قائمة المركز المالي المستقبلية
٨٤	٦-٧ مصاريف التأسيس والتطوير
٨٤	٧-٧ إقرار بخصوص القوائم المالية
٨٤	٨-٧ رأس المال العامل
٨٥	٨- وصف الأسهم
٨٥	١-٨ رأس المال
٨٥	٢-٨ حقوق المساهمين
٨٥	٣-٨ الجمعية العمومية للمساهمين
٨٦	٤-٨ حقوق التصويت
٨٦	٥-٨ الأسهم
٨٧	٦-٨ مدة الشركة
٨٧	٧-٨ حل الشركة و تصفيتها
٨٨	٩- ملخص النظام الأساسي للشركة
٨٨	١-٩ أسم الشركة
٨٨	٢-٩ الأغراض
٨٨	٣-٩ المركز الرئيسي للشركة ومدتها
٨٨	٤-٩ رأس المال
٨٩	٥-٩ تداول الأسهم
٨٩	٦-٩ حقوق المساهمين
٩٠	٧-٩ تعديلات رأس المال
٩٠	٨-٩ أعضاء مجلس الإدارة
٩٢	١٠-٩ الجمعية التأسيسية
٩٢	١١-٩ الجمعية العامة العادية وغير العادية
٩٣	١٢-٩ السنة المالية
٩٣	١٣-٩ توزيع الأرباح
٩٤	١٤-٩ تصفية الشركة
٩٤	١٥-٩ المنازعات

٩٥	١٠- استخدام متحصلات الاككتاب
٩٦	١١- التعهد بالتغطية
٩٦.....	١-١١ متعهد التغطية .....
٩٦.....	٢-١١ ملخص ترتيبات التعهد بتغطية الاككتاب.....
٩٧	١٢- شروط وتعليمات الاككتاب
٩٧.....	١-١٢ الاككتاب.....
٩٨.....	٢-١٢ التخصيص ورد الفائض.....
٩٩.....	٣-١٢ إقرارات.....
٩٩.....	٤-١٢ بنود متفرقة.....
٩٩.....	٥-١٢ تداول.....
١٠٠.....	٦-١٢ تداول أسهم الشركة.....
١٠١	الملحق ١ - المستندات المتاحة للمعاينة
١٠٢	الملحق ٢ - خطاب المحاسب القانوني
١١٠	الملحق ١٢ - الإجراءات المتفق على تنفيذها

#### الجداول

ن.....	جدول ١: المساهمون المؤسسون .....
٨.....	جدول ٢: المؤشرات الاقتصادية في المملكة.....
٩.....	جدول ٣: حجم السياحة في المملكة .....
١٠.....	جدول ٤: عدد الحجاج في السنوات العشر الماضية .....
١٢.....	جدول ٥: ملخص لمعطيات المشروع .....
١٤.....	جدول ٦: توزيع قطع الأراضي حسب الاستخدام.....
١٥.....	جدول ٧: متوسط نسبة الإطلالة .....
٢٢.....	جدول ٨: مقارنة بين الوضع الحالي والمستقبلي للمشروع.....
٢٢.....	جدول ٩: مقارنة الخدمات في الوضع الحالي والمستقبلي.....
٢٣.....	جدول ١٠: مقارنة حركة السيارات والمشاة بين الوضع الحالي والمستقبلي.....
٢٣.....	جدول ١١: مقارنة الشبكات بين الوضع الحالي والمستقبلي.....
٥٥.....	جدول ١٢: ملكية الشركة بعد الاككتاب .....
٥٦.....	جدول ١٣: أعضاء مجلس الإدارة المقترحين للشركة .....
٥٩.....	جدول ١٤: الهيكل التنظيمي للشركة.....

المصطلح	التعريف
الإدارة	الإدارة المقترحة لشركة جبل عمر للتطوير.
أسهم المساهمين المؤسسين	٧٠٪ من أسهم رأس مال شركة جبل عمر للتطوير المكتتب بها من قبل المؤسسين.
الاكتتاب	طرح الشركة (٢٠١,٤٠٠,٠٠٠) مئتان وواحد مليون وأربع مئة ألف سهم، تمثل (٣٠٪) من إجمالي الأسهم العادية لرأس مال الشركة، للاكتتاب العام للأشخاص السعوديين الطبيعيين.
أسهم الاكتتاب	(٢٠١,٤٠٠,٠٠٠) مئتان وواحد مليون وأربع مئة ألف سهم، تمثل (٣٠٪) من أسهم شركة جبل عمر للتطوير.
الأقارب	الزوج والزوجة والأولاد القصر.
البنوك المستلمة	البنوك المستلمة لطلبات الاكتتاب التي تتألف من: بنك البلاد، والبنك السعودي البريطاني، ومجموعة سامبا المالية، ومصرف الراجحي، والبنك الأهلي التجاري، والبنك العربي الوطني، وبنك الرياض، والبنك السعودي الفرنسي، والبنك السعودي الهولندي، وبنك الجزيرة، والبنك السعودي للاستثمار.
تداول	النظام الآلي لتداول الأسهم السعودية.
الجمعية التأسيسية	الاجتماع الأول للجمعية التأسيسية.
الجريدة الرسمية	جريدة أم القرى وهي الجريدة الرسمية لحكومة المملكة العربية السعودية.
الحكومة	حكومة المملكة العربية السعودية.
ريال	ريال سعودي.
سعر الاكتتاب	سعر الاكتتاب في الأسهم، وهو (١٠) ريال سعودي للسهم الواحد (القيمة الاسمية).
الشركة	شركة جبل عمر للتطوير، وهي شركة مساهمة سعودية تحت التأسيس رخصت بموجب المرسوم الملكي رقم م/٦٣ بتاريخ ١٤٢٧/٩/٢٥هـ الموافق ٢٠٠٦/١٠/١٨م المعد وفقا لقرار مجلس الوزراء رقم ٢٢٩ وتاريخ ١٤٢٧/٩/٢٣هـ الموافق ٢٠٠٦/١٠/١٦م.
الشخص	الشخص الطبيعي.
صافي المتحصلات	صافي متحصلات الاكتتاب بعد حسم مصروفات الاكتتاب.
عقد التأسيس	عقد تأسيس الشركة.
القائمة الرسمية	قائمة الأسهم التي تديرها هيئة السوق المالية بحسب قواعد التسجيل والإدراج.
قواعد التسجيل	قواعد التسجيل والإدراج الصادرة من هيئة السوق المالية بموجب المادة ٦ من نظام السوق المالية الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٣٠) بتاريخ ١٤٢٤/٦/٢ الموافق (٢٠٠٣/٧/٣١م).
القيمة الاسمية	(١٠) ريال سعودي للسهم الواحد.
متعهد تغطية الاكتتاب	بنك البلاد.
مجلس الإدارة أو المجلس	المجلس المقترح لإدارة شركة جبل عمر للتطوير الواردة أسمائهم في صفحة (ج).

المستشارون	الأطراف التي تقدم الخدمات الخاصة بالاككتاب والمذكورون في الصفحة (د) .
المساهمون المؤسسون	البيان الوارد في صفحة (ن) .
المستشار المالي ومدير الاككتاب	بنك البلاد .
المملكة	المملكة العربية السعودية .
مدة الاككتاب	من يوم السبت ١٤٢٨/٥/٢٢ هـ (الموافق ٢٠٠٧/٦/٩ م ) إلى يوم الاثنين ١٤٢٨/٦/٣ هـ (الموافق ٢٠٠٧/٦/١٨ م )
المكتتب	كل مواطن سعودي أو الأولاد القصر للمرأة السعودية المطلقة أو الأرملة من زوج غير سعودي يقوم بالاككتاب في الأسهم المطروحة للشركة .
المشروع	مشروع جبل عمر .
النظام الأساسي	النظام الأساسي المقترح لشركة جبل عمر .
نظام الشركات	هو نظام الشركات الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم م/ ٦ بتاريخ ٢٢ ربيع الأول ١٣٨٥ هـ، وما ورد عليه لاحقاً من تعديلات .
نشرة الإصدار أو النشرة	هي نشرة الإصدار هذه المؤرخة في ١٤٢٨/٥/١٦ هـ (الموافق ٢٠٠٧/٦/٢ م)
نماذج طلبات الاككتاب	هي التي ينبغي على المكتتبين تعبئتها وتقديمها للبنك المستلم عند الرغبة في الاككتاب .
الهيئة	هيئة السوق المالية بالمملكة العربية السعودية .
هيئة المحاسبين	الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين .

American Society of Heating, Refrigerating, Air-conditioning Engineer	ASHARAE
وهي هيئة أمريكية متخصصة بوضع المواصفات والمصطلحات لجميع الأعمال الهندسية الخاصة بالتبريد والتكييف والحرارة والتي تتبعها كافة المكاتب الاستشارية وبيوت الخبرة والتصاميم الهندسية وشركات المقاولات والتنفيذ .	

## ١- عوامل المخاطرة

بالإضافة إلى المعلومات الأخرى الواردة في هذه النشرة، ينبغي على كل مستثمر محتمل أن يدرس بعناية عوامل المخاطرة المحددة أدناه قبل اتخاذ أي قرار بالاستثمار في أسهم الاكتتاب. علماً بأن المخاطر الموضحة أدناه لا تشمل جميع المخاطر التي يمكن أن تواجهها الشركة، بل أنه من الممكن وجود مخاطر إضافية ليست معلومة للشركة في الوقت الحالي، أو قد تعتبرها الشركة غير جوهرية، قد تعيق عملياتها. وقد يتأثر نشاط الشركة ومركزها المالي ونتائج عملياتها وتدفقاتها النقدية بصورة سلبية جوهرية بسبب حدوث أو تحقق أي من هذه المخاطر التي تعتقد الشركة في الوقت الحالي أنها مهمة، أو أي مخاطر أخرى لم يتسن للشركة أن تحددتها، والتي تعتقد أنها غير جوهرية، أو إذا أصبحت هذه الأخيرة مخاطر جوهرية. وقد ينخفض سعر أسهم الاكتتاب بسبب حدوث أو تحقق أي من هذه المخاطر، أو غيرها، مما قد يتسبب في خسارة المكتتبين لاستثمارهم بشكل جزئي أو كلي.

### ١-١ المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة

#### حادثة عهد الشركة

إن الشركة ما تزال قيد التأسيس ولم تقدم أية بيانات مالية مدققة لأية فترة سابقة، وعليه فإنه من الصعب تحديد اتجاهات نشاطها التجاري وتطورها على المدى البعيد. ونتيجة لعدم توفر مثل هذه البيانات المالية التاريخية المدققة للشركة، فإن المعلومات التي تتوفر للمستثمرين المحتملين ستكون محدودة بالنسبة لتقييم فرص نجاح الشركة. ولتقييم المستقبل المتوقع للشركة، ينبغي على المستثمرين المحتملين دراسة المخاطر والمصاريف والأمور غير المؤكدة والعقبات التي قد تواجه شركة جبل عمر للتطوير أثناء تنفيذ إستراتيجيتها وأعمالها في الوقت الحاضر وتلك التي تنوي تنفيذها مستقبلاً. وبالإضافة إلى ذلك، قد لا تكون المعلومات الواردة في هذه النشرة مؤشراً على وضع الشركة المالي أو نتائج عملياتها في المستقبل.

#### مخاطر الإنشاء والتطوير

سوف تعمل الشركة في مجال تطوير العقارات بما فيها السكنية والتجارية والفنادق وغيرها من العقارات بالإضافة إلى مشاريع البنية التحتية، الأمر الذي يعرض الشركة إلى مخاطر عامة تتعلق بإنشاء وتطوير المشاريع. وقد ينطوي نشاط الشركة في التطوير والإنشاء على المخاطر التالية:

- قد لا تستطيع الشركة مواصلة تنفيذ تطوير العقارات بسبب عدم تمكنها من الحصول على التمويل بشروط مواتية.
- قد تتكبد الشركة تكاليف إنشاء تفوق تقديراتها الأصلية بسبب زيادة تكاليف المواد والعمالة وغيرها من التكاليف، الأمر الذي يجعل إنجاز المشروع أمراً غير مجد لأن الشركة قد لا تستطيع رفع الإيجارات أو أسعار البيع لتعويض الزيادة في تكاليف الإنشاء.
- على الرغم من اتفاق الشركة مع هيئة تطوير مكة المكرمة، إلا أنه من الممكن، ولأسباب لا تعرفها الشركة حالياً، أن لا تتمكن الشركة من الحصول على تصاريح تخطيط وتحديد الأراضي واستخدامها وتراخيص البناء والإشغال وغيرها من التصاريح والرخص الحكومية أو تجديد تلك التصاريح، أو قد تواجه الشركة تأخيراً في الحصول على تلك التصاريح أو تجديدها، الأمر الذي قد يسفر عن تكاليف إضافية ويضطر الشركة إلى وقف نشاطاتها كلياً في أي من المشاريع المعنية.
- قد لا تستطيع الشركة إنجاز بناء عقار معين أو تأجيره أو بيعه في الوقت المحدد.
- قد تُوَجَّر الشركة عقارات مطورة بأسعار أقل من أسعار التأجير المتوقعة أو قد تباع عقارات مطورة بأقل من أسعار البيع المتوقعة.

- قد تتغير معدلات الإشغال والتأجير في العقارات التي تنجز حديثاً تبعاً لعدة عوامل منها أحوال السوق والأوضاع الاقتصادية، الأمر الذي يمكن أن يجعل من استثمارات الشركة غير مربحة. إن أي تغيير سلبي في عامل واحد أو أكثر من العوامل المذكورة أعلاه قد يؤثر سلباً على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها.

### اتفاقيات التمويل

لم تتفاوض الشركة حتى الآن ولم تتفق مع أي طرف ثالث على أية ترتيبات لتقديم تمويل مالي إضافي للمشروع. وقد لا تكفي احتياطات رأس المال العامل إضافة إلى المساهمات المالية المبدئية لسد كافة الاحتياجات النقدية للشركة، مما قد يرغب الشركة على الحصول على تمويل مالي من مصادر حليفة أو غير حليفة ولكن ليس هناك ضمان بتوفر التمويل الكافي، أو بأنه، إذا ما توفر، سيكون بشروط مناسبة.

كذلك من المحتمل أن تؤدي التسهيلات الائتمانية التي تخطط الشركة للحصول عليها إلى متطلبات محددة تتضمن قيوداً وشروطاً تحد من قدرة الشركة على تحمل الدين نتيجة للتعهدات المالية التي تتطلب استيفاء نسب معينة. وقد تحد هذه التعهدات من مستوى المرونة المتاحة للشركة في تنفيذ عملياتها مما قد يؤدي إلى عدم استطاعة الشركة الوفاء بهذه الديون.

إذا أخلت الشركة في المستقبل بأي من تعهدات الدين، فإنه من المحتمل أن يطلب مقرضوها منها تسديد الدين في الحال، وإذا كان الدين مضموناً، فقد يستحوذ هؤلاء الدائنون على الممتلكات الضامنة للقرض. كذلك لو أعلن أي دائن آخر أن قرضه أصبح مستحقاً وواجب الدفع نتيجة للتقصير في التسديد، فإن الجهات المانحة لديون أكبر غير مضمونة، إضافة إلى الجهات المقرضة للشركة بموجب تسهيلات ائتمانية، قد تطلب من الشركة تسديد تلك الديون فوراً. وبناء عليه، فإن أي تقصير في تعهدات الدين من جانب الشركة قد ينتج عنه الإخلال في تسديد أجزاء مهمة أخرى من ديون الشركة.

### تسديد الدين

في حالة عدم تمكن الشركة من إعادة تمويل أو تمديد الأقساط الرئيسية في موعد استحقاقها من عائدات عمليات رأس مالية أخرى، مثل مساهمات جديدة أو دين رأسمالي، فإن التدفق النقدي لدى الشركة قد لا يكون كافياً في كل السنوات لتسديد جميع الديون التي يحين موعد استحقاقها. وإذا كانت أسعار التمويل وقت إعادة التمويل مرتفعة، أو إذا رفض الدائنون تقديم قروض عقارية تجارية، فإن ذلك من الممكن أن يؤثر سلباً على قدرة الشركة على تسديد الدين وإنجاز تطوير المشروع. وإضافة لذلك، إذا لم تستطع الشركة إعادة تمويل مديونيتها بشروط مقبولة، أو لم تتمكن من إعادة التمويل على الإطلاق، فقد تحتاج إلى التصرف بواحد أو أكثر من عقاراتها بشروط غير مواتية. وإذا رهنّت الشركة عقارات كضمان لتسديد المديونية، بما في ذلك رهن العقارات الحالية بموجب ترتيبات تمويل مستقبلية، ولم تستطع تسديد الأقساط المطلوبة، فإن من المحتمل أن يتم تنفيذ الرهن على العقار أو تعيين حارس قضائي للحصول على تنازل عن الإيجارات وعقود التأجير الخاصة بالشركة.

### الاعتماد على موظفي الإدارة

ستعتمد الشركة على أعضاء أساسيين في فريق إدارتها التنفيذية، وهذا ما يجعلها عرضة لخطر تغير الإدارة. لكن الشركة لا تقدم أي تأكيد بأنها ستتمكن من الاحتفاظ بخدمات موظفيها الإداريين الحاليين أو استقطاب المزيد من الموظفين المؤهلين عند الحاجة والاحتفاظ بهم. وإضافة لذلك، قد يتعين على الشركة زيادة مستويات رواتب الموظفين لكي تحتفظ بمسؤوليتها وموظفيها وتستقطب المزيد من الموظفين الذين تحتاج إليهم.

### ربحية الشركة

تعتمد ربحية الشركة على الطريقة التي يتم فيه تطوير المشروع والوقت كذلك، وقد لا تتمكن الشركة من تحقيق الأرباح المتوقعة سواء عن طريق بيع أراضي مطورة أو تطوير أراضي المشروع بنفسها في الوقت والمستوى المتوقع.



## ملكية العقارات

إن أغلبية أسهم الشركة هي أسهم عينية على شكل قطع أراضي ستنتقل ملكيتها إلى الشركة بعد التأسيس، ولا تعلم الشركة في الوقت الحاضر عن أية مطالبات سلبية أو أية مشكلة يمكن أن تؤثر على نقل ملكية العقارات إلى الشركة، ومع ذلك لا يمكن للشركة تقديم أي ضمان بعدم وقوع أية مشكلة بخصوص نقل ملكية العقارات.

وحيث إن العقارات قد دخلت كأحد العوامل في تحليل تطوير الأراضي كاملة والخطة الأساسية، فإن أعمال الشركة وعملياتها يمكن أن تتأثر سلباً إذا ما توقف حق الشركة في استغلال و/أو الحصول على العقارات.

## تطوير قطاع التمويل العقاري

هنالك حاجة لمزيد من التطوير لقطاع تمويل الأفراد/ المستهلكين ومزيد من تخفيف القوانين لتسهيل تطوير قطاع التمويل العقاري، فغياب هذه المتطلبات يمكن أن يعيق إمكانية الحصول على التمويل اللازم بالنسبة للمشتريين المحتملين لعقارات الشركة الواقعة ضمن مشاريعها السكنية والتطويرية، وهذا بدوره قد يكون له أثر سلبي على قدرة الشركة على بيع هذه العقارات.

## الاعتماد على الاقتصاد السعودي المتنامي

تعتمد فرص نجاح الشركة على افتراض أن اقتصاد المملكة العربية السعودية سوف يستمر في النمو بدون أي عوائق أو عقبات جوهرية دائمة ولا سيما أن شراء وتملك الأراضي في مكة المكرمة مقصور على الأشخاص السعوديين، وعليه فإن حدوث أي تغيير سلبي في هذه التقديرات والتوقعات قد يكون له أثر سلبي على العوائد المتوقعة للشركة.

## ٢-١ المخاطر المتعلقة بالسوق

### المنافسة

نظراً لأنه من المحتمل أن تبيع الشركة جزءاً مناسباً من الأراضي لتطوير المشروع لأطراف أخرى غير ذات صلة بالشركة، فإن من المحتمل أن تواجه الشركة منافسة من تلك الأطراف باعتبارها مالكة ومشغلة ومطورة لعقارات موجهة للأفراد وأخرى تجارية وسكنية ضمن المنطقة. وفيما يتعلق بالعقارات التي تقرر الشركة الاحتفاظ بحصص فيها، فإن هذه المنافسة قد تؤثر على قدرة الشركة على استقطاب المستأجرين والاحتفاظ بهم وتخفيض قيمة الإيجارات التي تستطيع الشركة فرضها. ويمكن أيضاً أن تواجه الشركة منافسة مع مطورين آخرين للعقارات والتأجير مما يعرضها لمنافسة في أسعار لاستقطاب الحجاج والمعتمرين القادمين لمكة المكرمة وأي انخفاض كهذا في أسعار العقارات التي تبيعها أو تأجرها الشركة قد يعرقل فرص نمو الشركة أو يخفض من رأس المال المتوفر، وكلاهما يمكن أن يؤدي إلى تراجع قيمة أسهم الشركة في السوق.

### تدني أداء العقارات عما هو متوقع

تعتمد الشركة في إطار إستراتيجيتها تطوير بعض العقارات الذي من المتوقع أن تدر إيرادات، والاحتفاظ بتلك العقارات. وقد يكون أداء هذه العقارات أقل مما هو متوقع. وبالإضافة إلى ذلك، قد يكون تقدير الشركة للتكاليف المتعلقة بتطوير وإنشاء تلك العقارات أقل من الواقع.

وفي كلتا الحالتين، يمكن أن تتأثر أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها بصورة سلبية.

## تغيير في الأنظمة المتعلقة بالحج والعمرة

تقوم حكومة خادم الحرمين الشريفين بتقديم التسهيلات للحجاج والمعتمرين، ومن هذه التسهيلات فتح مجال العمرة لمدة أطول ليتمكن المعتمرون من أداء مناسكهم، مما أدى إلى تزايد مستمر في أعداد المعتمرين، وعلى هذا فأي تغيير في النظام قد يؤدي إلى تغيير في أعداد المعتمرين مما يؤثر على توقعات الدخل للشركة.

## تجديد عقود الإيجار وإعادة التأجير

العقارات التي تقرر الشركة في المستقبل الاحتفاظ بحصصها فيها وبعض عقود التأجير، سواء لأغراض سكنية أو تجارية، فهي قد تكون قصيرة الأجل. فإذا قرر المستأجرون لدى الشركة عدم تجديد عقودهم عند انقضاء أجلها، فقد لا تستطيع الشركة إعادة تأجيرها بشروط مواتية ك شروط التأجير السابقة، أو قد لا تتمكن من إعادة تأجيرها مطلقاً. وإذا لم يجدد المستأجرون عقودهم، فقد تحتاج الشركة إلى قضاء قدر كبير من الوقت والأموال لكي تستقطب مستأجرين جدد. كذلك، إذا لم تستطع الشركة تجديد العقود أو إعادة تأجير تلك العقارات فوراً، أو إذا كانت أسعار التأجير عند التجديد أو إعادة التأجير أقل بكثير مما هو متوقع، فحينئذ قد تتأثر أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها بصورة سلبية. وإضافة لذلك، قد تتكبد الشركة مصاريف أخرى فيما يتعلق بأي تجديد أو إعادة تأجير تكاليف ترميم العقارات أو إعادة تصميمها وهذا ما قد يؤدي إلى انخفاض مستوى التدفق النقدي للشركة.

## الاعتماد على الاستقرار المالي للمستأجرين

من المحتمل أن يتأثر الأداء المالي للعقارات التي تقرر الشركة امتلاكها أو الاحتفاظ بحصص فيها بمدى الاستقرار المالي للمستأجرين لديها. وقد يؤدي تقصير المستأجرين في السداد إلى انخفاض كبير في إيرادات الإيجار، كما قد يتغير مستوى الاستقرار المالي للمستأجرين مع الوقت. وعليه فإن أي انخفاض في المستوى الائتماني للمستأجرين أو أي تغيير سلبي في أوضاعهم المالية قد يؤثر سلباً على مستوى التدفق النقدي للشركة.

## ٣-١ مخاطر تتعلق بالأسهم العادية

### عدم وجود سوق سابق للأسهم

لم يسبق وجود سوق لأسهم الشركة ولم يسبق تداولها في السوق المالية، ولا يوجد أي تأكيد بأن سعر الاكتتاب سيكون مساوياً لسعر تداول السهم في السوق بعد عملية الاكتتاب. وقد يخضع سعر السهم في السوق لتقلبات كبيرة تبعاً للعديد من العوامل، ومنها على سبيل المثال لا الحصر، الوضع العام للسوق العقاري، و نتائج الشركة التشغيلية، وتطورات الاقتصاد السعودي، أو عوامل أخرى خارجة عن نطاق سيطرة الشركة.

### أرباح الأسهم

يعتمد قرار الشركة توزيع أرباح الأسهم في المستقبل على عدد من العوامل من بينها أرباح الشركة مستقبلاً ومركزها المالي واحتياجاتها الرأس مالية واحتياجاتها القابلة للتوزيع وقوة الشركة والأوضاع الاقتصادية العامة وغيرها من العوامل الأخرى التي يعدها أعضاء مجلس إدارة الشركة من وقت لآخر على قدر كبير من الأهمية.

إن الشركة لا تضمن للمساهمين بأنها ستوزع أرباحاً على الأسهم ولا أي مبلغ سيوزع في أي سنة من السنوات. ويخضع توزيع الأرباح على الأسهم لقيود وشروط معينة ينص عليها النظام الأساسي للشركة (فضلاً انظر "ملخص النظام الأساسي للشركة").

## تذبذب سعر السهم

قد لا يستطيع المكتتبون في أسهم هذا الاكتتاب إعادة بيع أسهمهم بسعر الاكتتاب أو بأعلى من ذلك بسبب عدد من العوامل، حيث إن سعر أسهم الاكتتاب في السوق بعد انتهاء هذا الاكتتاب يمكن أن يتأثر بدرجة كبيرة بعدة عوامل، مثل: اختلاف نتائج عمليات الشركة وأوضاع السوق. وقد تؤثر أحوال السوق والأوضاع الاقتصادية العامة سلباً على سعر الأسهم في السوق.

## المبيعات والعروض المستقبلية

قد تتأثر أسعار الأسهم سلباً؛ بسبب عمليات بيع كميات كبيرة من الأسهم في السوق بعد إنجاز هذا الاكتتاب أو لمجرد الاعتقاد بأن شيئاً من ذلك سيحدث.

عند إنجاز الاكتتاب بنجاح، لا يحق للمساهمين المؤسسين التصرف بأي من أسهمهم حسب التالي: المساهمون الذين يملكون ( ٥ %) أو أكثر من رأس مال الشركة تبلغ فترة الحظر خمس سنوات من تاريخ بدأ تداول الأسهم تمشياً مع تعليمات هيئة السوق المالية، أما المساهمون الذين يملكون أقل من ( ٥ %) فتبلغ فترة الحظر (٢) سنتين ماليتين لا تقل كل منهما عن إثني عشر شهراً من تاريخ تأسيس الشركة ("فترة الحظر")، أما المساهمون الذين يملكون (٥٠٠,٠٠٠) سهم فأقل لا تنطبق عليهم فترات الحظر المشار إليها سابقاً ولا يجوز للمساهمين الخاضعين لفترة الحظر على النحو المذكور أعلاه بيع أي من أسهمهم في الشركة إلا بعد موافقة هيئة السوق المالية على ذلك. ومع أن الشركة لا تنوي حالياً إصدار أسهم إضافية بعد العرض مباشرة، إلا أن قيام الشركة بإصدار مزيد من الأسهم أو بيع المساهمين المؤسسين لكميات كبيرة من الأسهم بعد فترة الحظر المذكورة قد يؤثر سلباً على سوق سهم الشركة وقد يؤدي إلى انخفاض سعر سهم الشركة في السوق.

## ٢- نظرة عامة للسوق

٢-١ نبذة عن اقتصاد المملكة

يعد اقتصاد المملكة العربية السعودية أكبر اقتصاد في منطقة الخليج والمنطقة العربية، ويبقى النفط هو المحرك الرئيس للاقتصاد في المملكة وذلك على الأقل لسنوات عديدة قادمة. وبسبب ارتفاع أسعار النفط في الأعوام الماضية فقد أظهرت ميزانية المملكة عام ٢٠٠٦م فائضاً قدره (٢٦٥) بليون ريال، مما يدل على قوة ومتانة الاقتصاد السعودي، حيث بلغت المصروفات (٣٩٠) بليون ريال، والإيرادات (٦٥٥) بليون ريال، ومن المتوقع أن يستمر هذا النمو خلال المدة القادمة مع استمرار أسعار النفط على معدلاته الحالية.

وبحسب تقرير مؤسسة النقد السعودية فإن التقديرات لإجمالي الناتج المحلي قد ارتفع بواقع (٩,٢٦٪) خلال العام ٢٠٠٥م، ويتوقع أن يستمر هذا النمو؛ وذلك بسبب ارتفاع أسعار النفط، وكذلك مشاريع الغاز التي يتوقع لها أن تبدأ في المستقبل القريب إضافة لبعض المشروعات في مجال الطاقة.

يوضح الجدول التالي المؤشرات الاقتصادية المهمة في المملكة العربية السعودية للأعوام ٢٠٠٢م حتى ٢٠٠٥م:

جدول ٢: المؤشرات الاقتصادية في المملكة

٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	الناتج المحلي
١,٠١٨,١٠٣	٩٣١,٨٠٠	٨٠٤,٢٣٢	٧٠٧,٠٦٦	الناتج المحلي الإجمالي (مليون ريال)
٩,٢٦	١٥,٨٦	١٣,٧٤	٣,٠٣	نمو الناتج المحلي (%)
٢٧١,٤٩٤	٢٤٨,٤٨٠	٢١٤,٤٦٢	١٨٨,٥٥١	الناتج المحلي الإجمالي (مليون دولار)
٢٣,٣١٠	٢٢,٧٦٠	٢٢,٠٨٠	٢١,٤٢٠	السكان (ألف)
١١,٦٤٨	١٠,٩٥٩	٩,٧١٣	٨,٨٠٤	الدخل الفردي (دولار)
				الموازنة (مليون ريال سعودي)
٣٢٤,٥٠٠	٢٩٥,٠٠٠	٢٥٧,٠٠٠	٢٣٣,٥٠٠	المصاريف الحكومية
٤٠٠,٦٧١	٣٩٣,٠٠٠	٢٩٣,٠٠٠	٢١٣,٠٠٠	الإيرادات الحكومية
٧٦,١٧١	٩٨,٠٠٠	٣٦,٠٠٠	٢٠,٥٠٠	حساب الموازنة
				حساب الموازنة / نسبة إلى الناتج المحلي الإجمالي
٧,٤٨	١٠,٥٢	٤,٤٨	-٢,٩٠	
				التضخم
٣,٠٠٠	٠,٢٠	٠,٦١	٠,٢٠	مؤشر أسعار الاستهلاك (% التغير)
				ميزان المدفوعات (مليون دولار)
١٣٨,٠٣٠	١١٦,٢١٩	٩٥,٣٦٩	٧٢,٥٦١	الصادرات
٤١,٠٣٥	٣٧,٣٠٤	٣٣,٩١٣	٢٩,٦٦٤	الواردات
٩٦,٩٩٥	٧٨,٩١٥	٦١,٤٥٦	٤٢,٨٩٧	الميزان التجاري
٦١,٣٧٣	٤٥,٤٥٨	٢٩,٧٠٢	١١,٨٨٩	الحساب الجاري
				الحساب الجاري / نسبة من الناتج الإجمالي
٦,٠٣	٤,٨٨	٣,٦٩	١,٦٨	
٩,٥٠	٩,٠٣	٨,٧٩	٧,٣٣	إنتاج النفط (مليون برميل/يوم)

المصدر: مؤسسة النقد العربي السعودي، وتوقعات الميدل إيست لعام ٢٠٠٥.

وزارة المالية

نشرة الإصدار

وحيث إن إجمالي الناتج المحلي يتأثر كثيراً بالتقلبات في أسعار النفط فقد أبدت الحكومة السعودية عناية كبيرة بتنوع مصادر دخلها، وبخاصة السياحة حيث إنها تعول كثيراً على القطاع في جلب مداخيل إضافية، حيث بلغ الناتج العائد من السياحة ( ٥,٥ ٪) من إجمالي الناتج المحلي بحسب إحصاءات وزارة التخطيط عام ٢٠٠٥ م.

ينظر للسياحة في المملكة العربية السعودية على أنها سوف تكون أحد أهم مصادر الدخل في المستقبل، ولعل مما يدل على ذلك القوانين التي تم سنها حديثاً والخاصة بتشجيع الاستثمارات الخارجية والأنشطة السياحية في البلاد، ومن أهمها الأنظمة الجديدة لأداء العمرة التي أصدرتها الدولة في عام ٢٠٠١م بفتح موسم العمرة لمدة (١٠) عشرة أشهر. ولعل النمو الملحوظ في توفير أماكن الإقامة للعدد المتزايد من الزوار يفسر بشكل واضح رغبة الحكومة في توفير أماكن إقامة مناسبة لأولئك الزوار، وفي زيادة العناية بزوار المشاعر المقدسة.

وقدرت الهيئة العليا للسياحة حجم السياحة في المملكة خلال عام ٢٠٠٥م بحوالي ( ٧٠,٩ ) مليار ريال، بحسب تقدير مركز ماس (إدارة المعلومات والإحصاءات السياحية):

جدول ٣: حجم السياحة في المملكة

٢٠٠٥	٢٠٠٢	
٧٠,٩	٦٥,١	إجمالي السياحة الداخلية بالملايين الريالات
٨٤,٤٠٠	٨١,١٩٧	عدد غرف الفنادق المطلوبة

## ٢-٢ الأنشطة العقارية والبنية التحتية

بعد السوق العقاري أحد أكثر القطاعات نمواً في المملكة السعودية، وتقدر حجم السوق العقاري<sup>٢</sup> بحسب الإحصاءات لعام ٢٠٠٣م بأكثر من تريليون ريال سعودي. وقد جذب هذا القطاع العديد من المستثمرين (السعوديين والأجانب) نظراً إلى حجم المشاريع المقرر إنشائها في المدة القادمة. وخلال الخمسة وعشرين سنة الماضية شهد القطاع نمواً كبيراً من ناحية التطوير العقاري، ومن ناحية البنية الأساسية. وقد ساهم السوق العقاري بشكل كبير في الاقتصاد الكلي للمملكة.

بتاريخ ١١ أغسطس من عام ٢٠٠٠م قامت الحكومة السعودية بالكشف عن قوانين جديدة تتعلق بتملك العقارات من قبل غير السعوديين في المملكة، التي أصبحت بعد ذلك قوانين نافذة في ٩ نوفمبر ٢٠٠٠م. ويسمح القانون الجديد والمسمى "نظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره" للأفراد والشركات من غير السعوديين بتملك العقارات بغرض السكن الخاص، ويستثني القانون تحديداً مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة، حيث يحق لغير السعوديين من أفراد وشركات تملك العقارات في حالات خاصة فقط، ولكنه يحق لغير السعوديين استئجار عقارات في مكة المكرمة والمدينة المنورة لمدة أقصاها سنتين قابلة للتجديد.

## ٣-٢ نبذة عامة عن مكة المكرمة

يقدر حجم السكان لعام ١٤٢٥هـ في مدينة مكة المكرمة بـ (١,٣٣) مليون نسمة، بحسب تقديرات مصلحة الإحصاءات العامة والمعلومات، وتعد مدينة مكة المكرمة أهم المدن الإسلامية على الإطلاق وهي القبلة التي يتجه إليها المسلمون في العالم أجمع.

إن أهم الموارد الاقتصادية للمدينة هي الإيرادات الناتجة عن تقديم الخدمات لزوار المدينة من حجاج ومعتمرين وتتركز أهم مراكزها التجارية والسكنية بشكل كبير حول منطقة المسجد الحرام، وهي المنطقة التي سيتم فيها

٢- تقرير عن القطاع العقاري في جدة - ٢٠٠٣ م الغرفة التجارية الصناعية بجدة

٤- تقارير مصلحة الإحصاءات العامة والمعلومات

مشروع شركة جبل عمر للتطوير. ويقدر إجمالي عدد الحجاج والمعتمرين الوافدين للمنطقة بحوالي ( ١٢ ) مليون سنوياً. ويوضح الجدول التالي عدد الحجاج<sup>١</sup> في السنوات العشر الماضية بحسب تقرير من وزارة التخطيط:

جدول ٤: عدد الحجاج في السنوات العشر الماضية

العام	الحجاج من داخل المملكة		إجمالي الحجاج
	من مكة	من خارج مكة	
١٤١٦هـ	١٢٦,٧٣٩	٦٥٨,٠٣٠	١,٨٦٥,٢٣٤
١٤١٧هـ	١٢١,٥١٦	٦٥٢,٧٤٤	١,٩٤٢,٨٥١
١٤١٨هـ	١١٣,٩٢٨	٥٨٥,٨٤٢	١,٨٣٢,١١٤
١٤١٩هـ	١٢٧,١٤٦	٦٤٨,١٢٢	١,٨٣١,٩٩٨
١٤٢٠هـ	١٠٥,٣٦٩	٤٦٦,٢٣٠	١,٨٣٩,١٥٤
١٤٢١هـ	١٠٨,٤٦٣	٤٤٠,٨٠٨	١,٩١٣,٢٦٣
١٤٢٢هـ	١١٠,٥٩٢	٤٧٩,٩٨٤	١,٩٤٤,٧٦٠
١٤٢٣هـ	١١٦,٨٨٧	٤٩٣,٢٣٠	٢,٠٤١,١٢٩
١٤٢٤هـ	١١٩,٣٦٤	٤٧٣,٠٠٤	٢,٠١٢,٠٧٤
١٤٢٥هـ	١٢٤,٢٤٠	٥٠٥,٤٧٠	٢,١٦٤,٤٦٩
١٤٢٦هـ	-	٥٧٣,١٤٧	٢,١٣٠,٥٩٤

ومن المتوقع أن يزداد ذلك العدد خلال السنوات القادمة؛ نتيجة للنظم الجديدة لأداء العمرة الذي أصدرته الدولة في عام ٢٠٠١م بفتح موسم العمرة لمدة (١٠) عشرة أشهر، مما أدى إلى زيادة في أعداد المعتمرين ومدة إقامتهم.

## ٣-١-٢ تطوير المنطقة المحيطة بالحرم

تعمل هيئة تطوير مكة المكرمة على تطوير المناطق غير المستغلة والمحيطة بالحرم وتسهيل حركة المصلين ووصولهم إلى الأدوار العليا من المسجد الحرام، وبخاصة في مواسم الذروة، كما تعمل هيئة تطوير مكة المكرمة أيضاً على تخفيف حركة مرور السيارات وتخفيف الازدحام في المناطق المحيطة بالحرم وذلك عن طريق منح تراخيص الإنشاءات الجديدة في المناطق البعيدة نسبياً عن الحرم.

ويعد مشروع جبل عمر هو الوحيد الذي تمت الموافقة عليه من قبل الهيئة العليا لتطوير مكة المكرمة داخل نطاق المنطقة المركزية حول الحرم المكي الشريف. ومن ضمن التصاميم التي تمت الموافقة عليها عدد من الجسور والأنفاق مع ربطها بالخط المقترح للسكة الحديدية بين جدة ومكة المكرمة. كما أن الهيئة العليا لمنطقة مكة تدرس بعض المشاريع في منطقة الحرم لتطويرها مثل جبل خدمة والشامية.

## ٣-٢-٢ قطاع سوق الفنادق

يعد قطاع سوق الإقامة السكنية في مكة المكرمة واحداً من أكثر أسواق العالم موسمية، ويتميز بالتباين الواضح بين مواسم الذروة والمواسم التي تتميز بانخفاض الطلب، مما يؤدي إلى تحديات تواجهها إدارات الفنادق العاملة في مكة المكرمة، مثل كيفية المحافظة على معدلات إشغال وأسعار مقبولة نسبياً للغرف، خلال المواسم التي تتميز بانخفاض الطلب.

علماً بأن القوانين الحديثة الخاصة بمنح تأشيرات العمرة إضافة إلى رغبة الحكومة السعودية في تنوع مصادر دخلها وتركيزها في ذلك على قطاع السياحة قد يؤدي إلى تغييرات جوهرية في الطلب على قطاع الإقامة السكنية في مكة المكرمة بشكل رئيس.

## ٣-٣-٢ قطاع سوق الشقق السكنية

تعد الشقق السكنية من أماكن الإقامة واسعة الانتشار في مكة المكرمة؛ نظراً لانخفاض أسعار تأجيرها مقارنة مع أسعار الفنادق، لهذا سعى بعض مطوري العقار ومالكي العقارات في مكة المكرمة إلى بناء شقق سكنية؛ لأن الشقق تمكنهم من استيعاب أكبر عدد ممكن من الزوار، مما يصعب تحقيقه مع الفندق نظراً للمساحات الواسعة التي يتطلبها الفندق.

## ٣-٤-٢ قطاع الأسواق التجارية (التجزئة)

مع تزايد عدد زوار مكة المكرمة وخصوصاً بعد فتح باب العمرة على مدى عشرة أشهر تقريباً، فإن الطلب على قطاع الأسواق التجارية يعد جيداً، ويتوقع له النمو مستقبلاً. وتلك هي الحال خصوصاً في المنطقة المركزية حول الحرم، حيث يفضل معظم الحجاج والمعتمرين قضاء وقت إقامتهم في مكة المكرمة في تلك المنطقة المركزية. كما أن أسعار تأجير الأسواق التجارية في المناطق المجاورة للحرم تبلغ أربعة أضعاف أسعارها للأسواق بالمستوى نفسه في المناطق البعيدة عن الحرم.

### ٣- مشروع جبل عمر

#### ١-٣ وصف للمشروع وعناصره

يعد مشروع تطوير جبل عمر من أهم المشاريع المطروحة لتطوير المنطقة المركزية المحيطة بالمسجد الحرام، ويقع علي مساحة إجمالية مقدارها ( ٢٣٠,٠٠٠ متر مربع ) ، ويحده شمالاً طريق أم القرى ، وجنوباً دحلة الرشد، وشرقاً طريق إبراهيم الخليل، وغرباً الحفائر والطنديباوي.

ويتصل موقع المشروع من الجهة الغربية بالطريق الموازي لطريق أم القرى ( طريق الملك عبد العزيز ) المتصل بطريق جدة السريع ، المقترح تنفيذه من قبل الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة.

جدول ٥: ملخص لمعطيات المشروع

مساحة الموقع	( ٢٣٠,٠٠٠ م <sup>٢</sup> )
تكلفة المقارنات	( ٤,٧٠٠ مليون ريال )
تكلفة البنية الأساسية	( ١,٣٠٠ مليون ريال )
المساهمة العينية	( ٤,٧٠٠ مليون ريال )
المساهمة النقدية (الاكتتاب العام)	( ٢,٠١٤ مليون ريال )
مساحة الأرض المطورة	( ١٢٦,٠٠٠ م <sup>٢</sup> )

وفيما يلي ملخص لأهم أهداف المشروع :

- ١ - تأمين السكن المناسب لعدد ( ٣٤,٥٠٠ ) شخص، بفنادق ووحدات سكنية.
- ٢ - استحداث منطقة سكنية وتجارية نموذجية وفق معايير التخطيط الحديثة مع مراعاة ترابط النسيج العمراني وطبوغرافية الموقع.
- ٣ - توفير شوارع جديدة وممرات وساحات عامة وأنفاق للمشاة مع سلاالم وسيور متحركة ضمن المشروع تؤمن سهولة الحركة للحجاج والمعتمرين من الحرم وإليه .
- ٤ - توفير مواقف كافية لحوالي ( ١٢,٠٠٠ ) سيارة.
- ٥ - تطوير البنية التحتية لمنطقة المشروع كاملة ، مع عمل أنفاق لتمديدات خطوط الخدمات بداخلها (مياه وصرف صحي وكهرباء وهاتف).
- ٦ - إنشاء محطة نقل مركزية متعددة المناسيب بالجزء الغربي للمشروع متصل مع الطريق الموازي (طريق الملك عبد العزيز)، ومع الطريق الدائري الأول، وستكون هذه المحطة المركز الرئيس لشبكة النقل بالمشروع من حيث توزيع الحركة المرورية القادمة من طريق الملك عبد العزيز والطريق الدائري الأول وطريق إبراهيم الخليل وشارع دحلة الرشد وإلى شبكة الطرق الداخلية لمشروع جبل عمر.
- ٧ - تنفيذ جزء من الطريق الدائري الأول (من طريق إبراهيم الخليل إلي شارع أم القرى) بطول (٩٠٠ متر).
- ٨ - إنشاء مصلى عام مغطى يتسع لحوالي ( ١٠٠,٠٠٠ ) مصلي بالإضافة إلي المصليات المغطاة الموجودة بالمباني، والتي يبلغ عددها ( ٩٨ ) مصلى ، طاقتها الإجمالية حوالي ( ٨٧,٠٠٠ ) مصلى، مع دورات المياه، وأماكن الوضوء الخاصة بها، بالإضافة إلى مصليات مكشوفة تتسع لحوالي ( ١٥,٠٠٠ ) مصلي.
- ٩ - إنشاء نفق للسيارات بطريق إبراهيم الخليل بطول الواجهتين الشمالية والشرقية لمشروع جبل عمر لفصل الحركة المرورية بالمنطقة بالاتجاهين عن حركة المشاة، بحيث يخصص الطريق السطحي الحالي للمشاة ويكون امتداداً لساحات الحرم الشريف، بطول (٩٠٠ متر) .
- ١٠ - إنشاء نفق رئيس للخدمات بطريق إبراهيم الخليل ، مواز لنفق السيارات، بهدف تمديد جميع خطوط الخدمات (الرئيسة والفرعية) بالمنطقة بداخلها، مع إمكانية استيعاب أية إضافات مستقبلية للخدمات كهرباء ومياه وصرف



صحي و هاتف وغاز ... الخ ) ، وسيكون هذا النفق نواة لاستكمال تمديدات البنية التحتية في العاصمة المقدسة، ويمكن أن يؤجر على المستفيدين منه كموقع استثماري (تأجير المنفعة).

### ١١- توفير مواقع للخدمات العامة (الشرطة والدفاع المدني والمستوصفات والمدارس، ودورات مياه عامة).

وسوف تتحمل الشركة مصاريف تنفيذ هذه المشاريع، وسوف يتم اعتبارها جزء من عملية إنشاء البنية التحتية للمشروع.

هناك عدة خيارات متاحة لإدارة الشركة لتقرير مراحل المشروع، وتشتمل على بيع جزء من أراضي المشروع لتمويل تطوير الباقي من المشروع بحسب خطة تصميم المشروع، وهذه المراحل سوف يتم إقرارها بعد انعقاد الجمعية التأسيسية للشركة، علماً بأن الشركة بدأت بالمرحلة الأولى، وهي تجهيز البنية التحتية للمشروع، وسيبدأ بعدها مراحل تطوير الأراضي في المشروع بعد إقرارها في الجمعية التأسيسية.

### ٣-٢ التخطيط الحضري والعمراني<sup>٧</sup>

يعد مشروع تطوير جبل عمر من أهم المشاريع المطروحة لتطوير المناطق المحيطة بالحرم المكي الشريف، ويقع على مساحة إجمالية مقدارها (٢٣٠,٠٠٠ م<sup>2</sup>)، ويحده شمالاً طريق أم القرى، وجنوباً دحلة الرشد، وشرقاً طريق إبراهيم الخليل، وغرباً الحفائر والطنديباوي، ويشتمل الموقع على جزء من الطريق الدائري الأول، الذي سينفذ من قبل الشركة ضمن أعمال التطوير، كما يتصل موقع المشروع من الجهة الغربية بالطريق الموازي لطريق (المدخل الغربي لمكة المكرمة)، المتصل بطريق جدة السريع، وفيما يلي ملخص للبيانات الرئيسة للمشروع:

#### ١ - البيانات الأساسية:

١/١ - إجمالي مساحة أرض المشروع	(٢٣٠,٠٠٠) متر مربع.
٢/١ - المساحة المستقطعة لصالح توسعة طريق إبراهيم الخليل والطريق الدائري الأول ومحطة النقل المركزية	(١٧,٥٢٥) متر مربع.

#### ٢ - تفاصيل استخدام المساحات:

١/٢ - مساحة الأراضي القابلة للاستثمار	(١٢٦,٠٠٠) متر مربع
٢/٢ - المناطق المفتوحة والحدائق وممرات المشاة	(٤٣,١٠٠) متر مربع
٣/٢ - الطرق والشوارع الداخلية	(٣٩,٢٠٠) متر مربع
٤/٢ - مساحة الخدمات (شرطة، دفاع مدني ومدارس) بعدد أربع قطع	(٤,١٧٥) متر مربع

#### ٣ - الأراضي المستثمرة:

١/٣ - مجموع قطع الأراضي المفرزة للاستثمار	(١٢١) قطعة
٢/٣ - مساحة قطع الأراضي المفرزة للاستثمار	(١٢٦,٠٠٠) متر مربع.

#### ٤ - إجمالي المساحات البنائية (بحسب ما تم الاتفاق عليه مع الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة):

١/٤ - المساحات البنائية للفنادق	(٥٤٣,٠٠٠) متر مربع.
٢/٤ - المساحات البنائية للإسكان الموسمي	(٢٢١,٠٠٠) متر مربع.
٣/٤ - المساحات البنائية للإسكان الدائم	(٨٣,٠٠٠) متر مربع.
٤/٤ - المساحات البنائية للاستعمال التجاري	(١٥٢,٠٠٠) متر مربع.

٧- دراسة الجدوى

٥/٤ - إجمالي المسطحات البنائية

( ٩٩٩,٠٠٠ ) مترمربع.

٥ - توزيع قطع الأراضي بحسب الاستخدام:

جدول ٦ : توزيع قطع الأراضي بحسب الاستخدام

البيان	عدد القطع	مساحة القطع / م <sup>٢</sup>
١ - الأراضي المخصصة للفنادق	٥٤	٦٣,٦٠٠
٢ - الأراضي المخصصة للإسكان الموسمي	٤١	٣٣,٨٠٠
٣ - الأراضي المخصصة للإسكان الدائم	٢٦	٢٨,٦٠٠
<b>الإجمالي</b>	<b>١٢١</b>	<b>١٢٦,٠٠٠</b>

٦ - المساحات التجارية<sup>٨</sup>:

١/٦ - المعارض علي شارع إبراهيم الخليل	حوالي	( ٣٠٤ )	معرض.
٢/٦ - المعارض في المباني العامة	حوالي	( ٨٢٥ )	معرض.
٣/٦ - المعارض بالمراكز التجارية	حوالي	( ١,٩٠٦ )	معرض.
٤/٦ - إجمالي عدد المعارض	حوالي	( ٣,٠٣٥ )	معرض.

(متوسط مساحة المعرض ( ٥٠ ) متر مربع)

٧ - مواقف السيارات:

١/٧ - عدد مواقف السيارات الخاصة	( ٩,٦٦٨ )	سيارة.
٢/٧ - عدد مواقف السيارات العامة	( ٢,٥٠٥ )	سيارة.
٣/٧ - إجمالي أعداد مواقف السيارات	( ١٢,١٧٣ )	سيارة.

٨ - المصليات:

١/٨ - مصلى عام مغطى متعدد الأدوار يتسع لحوالي	( ١٠٠,٠٠٠ )	شخص.
٢/٨ - عدد المصليات المغطاة بمباني المشروع (٩٨) مصلى تتسع لعدد حوالي	( ٨٧,٠٠٠ )	شخص.
٣/٨ - عدد المصلين بالأماكن المكشوفة حوالي	( ١٥,٠٠٠ )	شخص.
٤/٨ - العدد الإجمالي الكلي لسعة المصليات حوالي	( ٢٠٢,٠٠٠ )	شخص.

٩ - السلالم والسيور المتحركة والمصاعد:

١/٩ - عدد السلالم المتحركة ( للاستخدام العام )	( ١٧٢ )	سلم.
٢/٩ - عدد المصاعد ( لأصحاب الاحتياجات الخاصة )	( ٢٥ )	مصعد.

٨- دراسة الجدوى

نشرة الإصدار

٣/٩ - عدد المصاعد في المشروع كاملاً  
٤/٩ - أطوال السيور المتحركة في الأنفاق وممرات المشاة  
(٥٦٠) مصعد.  
(١٤٠٠) متر طولي.

#### ١٠ - متوسط نسبة الإطالة :

#### جدول ٧ : متوسط نسبة الإطالة

الإسكان الموسمي	الإسكان الدائم	الفنادق	
%١٨	٠	%٧٢	على ساحة المسجد الحرام
%١٨	٠	%٧٢	على المسجد الحرام
٠	٠	%١٠	على الكعبة المشرفة

#### ١١ - القطع الصخري وكميات الردم:

١/١١ - حجم كتلة الجبل	حوالي	(٧,٢٢٢,٠٠٠ متر مكعب).
٢/١١ - إجمالي القطع الصخري	حوالي	(٩٩٣,٠٠٠ متر مكعب).
٣/١١ - نسبة القطع والتهديب	حوالي	%١٤

#### ١٢ - أعمال الطرق والجسور:

#### ١/١٢ - الشوارع الداخلية وطولها (٢٧٠٠) متر تقريباً، وتتكون من:

- أ - الطرق الرئيسية بطول (١,٥٥٠) متر ويعرض (١٨) متراً.  
ب - الطرق الداخلية بطول (١,١٥٠) متر طولي ويعرض يتراوح من (٨ - ١٥) متراً.

#### ٢/١٢ - أنفاق المشاة وأطولها (١٤٠٠) متر:

- أ - أنفاق من محطة النقل المركزية إلى طريق إبراهيم الخليل بأطوال إجمالية حوالي (١٠٠٠) متر).  
ب - نفق من نهاية طريق الملك عبد العزيز إلى طريق إبراهيم الخليل بطول (٤٠٠) متر).  
وتشتمل الأنفاق على سيور متحركة لتسهيل حركة المشاة .

#### ٣/١٢ - أنفاق للسيارات:

- أ - سيحول طريق إبراهيم الخليل إلى نفق للسيارات بطول (٩٠٠ م. ط). ذهاباً وإياباً ، في المسافة من الحفاير إلى دحلة الرشد لفصل حركة المشاة عن السيارات واستخدام السطح الحالي للطريق امتداداً لساحات المسجد الحرام .  
ب - توجد أنفاق سيارات بأجزاء المشروع المختلفة لتسهيل وانسيابية الحركة المرورية بطول (٦٧٠ م. ط) ذهاباً وإياباً .  
٤/١٢ - عدد الجسور بالمشروع (٤) جسور.  
٥/١٢ - أطوال الجسور تتراوح من ٣٠ - ٧٥ متراً .  
٦/١٢ - الحوائط الاستنادية بطول (٢,١٤٠) متر طولي وبارتفاع يتراوح من (٨ - ١٥) متر .  
٧/١٢ - النسبة القصوى لانحدار الطرقات ٨ % .

### ١٣ - تصريف مياه الأمطار بمنطقة المشروع:

١/١٣ - في حالة عمل تصريف سطحي بجوانب الشوارع

(٥,٦٠٠) متر طولي.

٢/١٣ - التصريف من خلال شبكة أنابيب

### ( شبكة المياه والصرف الصحي وأعمال الميكانيكا - البنية التحتية )

### ١٤ - شبكة المياه:

عملت التصميم على أساس تزويد المشروع بالمياه من خلال شبكتين منفصلتين :

أ - الشبكة الأولى : للمياه العذبة

(٤٥,٠٠٠) متر مكعب.

تشمل إنشاء عدة خزانات بسعة إجمالية

(٥,٠٠٠) متر.

وشبكة أنابيب بطول

ب - الشبكة الثانية : للمياه المعالجة

لتزويد خزانات الطرد لدورات المياه ولأعمال الري .

### ١٥ - شبكة الصرف الصحي:

١/١٥ - تتجمع مياه الصرف عبر شبكة أنابيب بطول

(٥,٠٠٠) متر.

٢/١٥ - سعة الشبكة

(٤,٧٠٠) متر مكعب.

٣/١٥ - تنتج المحطة مياه معالجة تجمع في خزان أرضي سعة

(١٠,٠٠٠) متر مكعب.

### ١٦ - شبكة مكافحة الحرائق:

ستنشأ محطة ضخ متاخمة لخزان المياه العلوي بسعة (١,٠٠٠) متر مكعب ، لمكافحة الحريق.

### ١٧ - شبكة الري:

لري المساحات الخضراء ويتم تغذيتها من مياه الخزان الأرضي الموجود بجانب محطة التكرير والمعالجة.

### ١٨ - أنظمة التكييف والتهوية:

١/١٨ - في الأبنية الخاصة تختار الأنظمة من قبل المالكين طبقاً لاشتراطات الشركة.

٢/١٨ - في الأماكن العامة ستركب مراوح لغرض تجديد الهواء

٣/١٨ - في أنفاق الخدمات ستركب عدة مراوح لتجديد الهواء

٤/١٨ - في أنفاق السيارات والمشاة ستركب مراوح نفثة وفق متطلبات (ASHRAE).

١٩ - شبكات الكهرباء :

١/١٩ - شبكة توزيع الضغط المتوسط :  
تقديرات الأحمال الإجمالية في المشروع  
MVA (٢٠٠) ميغا فولت أمبير

٢/١٩ - شبكة توزيع الضغط المنخفض :  
تقدر قيمة الأحمال الإجمالية بحوالي  
KVA (٦,٠٠٠) كيلو فولت أمبير

٢٠ - شبكة الهاتف :

احتياجات المشروع من الخطوط الهاتفية  
(٦,٨٠٠) خط هاتفي

هذا وسوف تقوم الشركة بتنفيذ الأعمال المذكورة أعلاه جميعاً وفقاً لقرارات أعضاء مجلس الإدارة الذين سيعينون في الجمعية التأسيسية للشركة

**ملحوظة :**

الأرقام المشار إليها جميعها قابلة للتعديل وفقاً للتصاميم التنفيذية النهائية ومتطلبات الطبيعة، وقد قامت شركة (KLCCPSB) و (PSDC) بالإشراف الفني على التنفيذ ومراجعة التصاميم والمخططات.

### ٣-٣ متطلبات وضوابط التطوير

#### ١ : المتطلبات والضوابط الوظيفية والبيئية :

#### ١ / ١ - تأثيرات المشروع على التوازن الهيدروجيولوجي لمنطقة وادي إبراهيم.

تعد لضوابط البيئية من أولويات المشروع نظراً لأهميتها المستقبلية، وجاري التنسيق مع هيئة المساحة الجيولوجية السعودية (وزارة البترول والثروة المعدنية) بهذا الخصوص علماً بأن الشركة تقوم حالياً بأعمال الحفر وتحت متابعة الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة.

#### ٢ / ١ - المحافظة على البيئة الطبيعية وطبوغرافية المنطقة.

أولاً: سوف تراعي الشركة الاعتبارات البيئية التالية بالمشروع:

- أ - إنشاء وحدات لتدوير المياه المستعملة في أحواض غسيل الأيدي ، وأحواض الاستحمام ، ومعالجتها ، وإعادة استخدامها مرة أخرى في خزانات الطرد الخاصة بدورات المياه ، أسوة بما تم تنفيذه بالمشروع شركة مكة للإنشاء والتعمير.
- ب - زراعة الأشجار والنباتات بكثافة : لتوفير الظل بالمناطق المفتوحة وممرات المشاة ، بالإضافة لدورها في تلطيف وتنقية الهواء ، مع تأمين شبكة ري مستقلة لها.
- ج - مراعاة الاتجاهات الرئيسة للرياح عند توزيع المباني بالمخطط العام لضمان : التجدد الدائم للهواء ، والتقليل من التلوث.

#### ثانياً : القطع الصخري :

يرتفع جبل عمر في قمته حوالي (٨٥ متراً) عن منسوب ساحات الحرم، ويتصف بوعورته : نظراً لوجود منحدر شديد يصل إلي (٦٠ درجة) بالجهة الشرقية المطلة على المسجد الحرام، وقد تم التأكيد منذ البداية من قبل الشركة على التقليل من أعمال تسوية الجبال لأدنى حد عملي ممكن، وذلك من خلال عمل التصاميم المتماشية مع الطبيعة الكنتورية للموقع بتنوعاتها المختلفة، والتصميم الابتدائي للمشروع قد تعامل مع هذا الموضوع بأسلوب ملائم من حيث تقادي القطوعات الصخرية، وتبني طريقة التسوية والتهذيب بالأماكن الضرورية بعمل مصاطب (مدرجات) لتحقيق التكامل بين التصميم، وبين الطبوغرافية القائمة، التي روعي فيها التدرج الطبيعي لارتفاعات المباني، حيث لم يتجاوز القطع الصخري نسبة ١٤٪ من إجمالي الكتلة الصخرية للجبل.

وقد أخذت الطبيعة الكنتورية في الاعتبار أيضاً عند تصميم الشوارع والممرات الداخلية التي ستنفذ علي امتداد الخطوط الكنتورية لتقادي القطوعات، مع مراعاة ألا تزيد ميل الشوارع الرئيسية عن ٧٪، والشوارع الداخلية عن ٨٪ لتسهيل حركة حافلات الحجاج والمعتمرين عند صعودها للمناطق العلوية للمشروع.

#### ٣ / ١ - هيمنة البيئة العمرانية بمنطقة المشروع على المسجد الحرام وخصائصه، وذلك بمراعاة طبوغرافية مكة

المكرمة، ومنطقة العمل، وعدم اللجوء إلي مباني ذات ارتفاعات عالية بشكل يحد من الاتصال البصري للمسجد الحرام مع ما يقع خلف منطقة العمل.

نظراً لأهمية الموقع وقربه من المسجد الحرام، فقد تم الاهتمام بموضوع الكتل العمرانية والأحجام البنائية، وضرورة العمل على توفير التدرج في ارتفاعات المباني بحسب طبوغرافية الموقع، وبحيث تكون الأبنية العالية بعيدة بقدر الإمكان عن المسجد الحرام لتخفيض تأثيراتها وضمان عدم هيمنتها عليه إلى أقصى درجة ممكنة.

وقد حقق التصميم نجاحاً في إيجاد التوازن المطلوب بين عناصر المشروع والبيئة المحيطة، وبين الكتل العمرانية والفراغات ، والتعامل بشكل واقعي مع الارتفاعات ، ويركز حالياً في أعمال تطوير التصاميم على مبدأ التدرج في الارتفاعات باستغلال المناسب ، والميل الطبيعية المختلفة.

## ٤ / ١ - تشكيل النمط العمراني للمشروع بما يتناسب مع النمط العمراني المكي ومراعاة المقياس الإنساني.

إن النمط العمراني لأبنية مكة المكرمة القديمة هو الأسلوب والخط العام الذي سيتم التمشي بموجبه بالنسبة لواجهات مباني مشروع جبل عمر، إضافة لمراعاة المتطلبات والاحتياجات للمستفيدين من سائر عناصر المشروع مستقبلاً.

## ٥ / ١ - تسهيل وتوزيع حركة المشاة من الحرم الشريف وإليه، وتوفير سلاالم وسيور متحركة وغيرها من وسائل النقل بما يضمن تسهيل الحركة من الحرم وإليه لأداء الصلاة والطواف والسعي.

نظراً لأهمية حركة المشاة، وبناءً على الاعتبارات الطبوغرافية المشار إليها سابقاً فقد تحدد موضوع حركة المشاة كأحد أهم المتطلبات والاعتبارات الرئيسية للتصميم، وأهم عناصر الموضوع هي أعداد المشاة بالمواسم، وأنماط الحركة المحددة بشكل رئيس بأوقات الصلاة من المشروع إلى المسجد الحرام وبالعكس، إضافة إلى حركة المشاة الطبيعية داخل عناصر المشروع المختلفة، وحركة المشاة القادمين من المناطق المجاورة للمشروع، كما تمت مراعاة الفصل بين حركة المشاة وحركة المركبات.

وبناءً على ما تقدم فإن التصميم يولي أهمية لاستخدام وسائل ميكانيكية لتسهيل الحركة للمشاة، ضمن منظومة متكاملة من الممرات والسلاالم (الثابتة والمتحركة)، والسيور المتحركة، والمصاعد الرأسية، بعدد (١٧٢) سلماً متحركاً، وعدد (٢٥) مصعد كهربائي، بالإضافة إلى تنفيذ أنفاق خاصة للمشاة؛ لتوفير الانتقال المباشر من موقع المشروع إلى ساحات المسجد الحرام، مع مراعاة عدم تكديس المشاة في نقاط محددة لتفادي مشكلة الاختناقات.

## ٦ / ١ - تهيئة ساحات وأماكن للصلاة داخل المنطقة مرتبطة بساحات الحرم بشكل مباشر لتوفير استمرارية في صفوف الصلاة ولاستيغاب أكبر عدد من المصلين.

وسيتضمن المشروع توفير مصلى عام متعدد الأدوار بالموقع، بالإضافة إلى مصلى بكل مبنى من مباني المشروع. وتكون جميع هذه المصليات مغطاة ومكيفة وتتسع لعدد (١٨٧,٠٠٠) مصلي، كما ستكون مجهزة بأماكن للوضوء ودورات مياه، مع واجهات زجاجية بالكامل لتسهيل رؤية الحرم الشريف في أثناء الصلاة، بحيث تتصل سمعياً وبصرياً بالمسجد الحرام، كما تجدر الإشارة إلى وجود مصليات أخرى مكشوفة بمناطق مختلفة بالمشروع، وعلى مستويات مختلفة، مرتبطة بساحات المسجد الحرام، وتعد امتداداً لها، وتتسع لحوالي (١٥,٠٠٠) مصلي إضافي، فتعد توسعة غير مباشرة للمسجد الحرام.

## ٧ / ١ - الكثافة السكانية تكون وفق ضوابط المنطقة المركزية في المخطط الهيكلي لمكة المكرمة :

أخذ في الاعتبار من البداية المتطلبات والضوابط الخاصة بأنظمة البناء المعتمدة بالمنطقة المركزية، ومنها الكثافة السكانية ونسب مسطحات المباني.

## ٢ : متطلبات وضوابط الحركة والنقل :

## ١ / ٢ - تسهيل الحركة والنقل بالمنطقة المركزية.

إن الاعتبارات الخاصة بالحركة والنقل كانت من أهم العناصر التي تم التركيز عليها بشكل علمي لأهميتها البالغة، خاصة وأن الموقع يتصل مباشرة بطريقين رئيسيين (أم القرى وإبراهيم الخليل)، وكذلك بالطريق الدائري الأول وطريق الملك عبد العزيز، وعليه فإن تأمين التسهيلات المناسبة للوصول إلى الموقع على ضوء تقدير الحركة المتوقعة بعد تنفيذ المشروع، وبدون زيادة الضغط على الشوارع الموجودة والمزدحمة أصلاً، يعد أحد العوامل المهمة لنجاح المشروع.

ولقد أجريت دراسة متكاملة عن الحركة والنقل للمشروع، وأوضحت الدراسة احتياج المشروع إلى طرق معينة وبتوسع معين لأسباب حركة النقل سواء للسيارات أو المشاة ، والفصل التام بين حركة السيارات وحركة المشاة. وهذا ما أخذ بالاعتبار في تصميم الشوارع بالمشروع من ناحية أطوالها وعرضها ومنسوبها.

وفيما يلي ملخص عن الأعمال الرئيسية المقترح تنفيذها والخاصة بالحركة والنقل بالمشروع:

أ - ستقوم الشركة بتنفيذ جزء من الطريق الدائري الأول المقترح تنفيذه بين طريقي أم القرى وإبراهيم الخليل والذي سيؤمن حركة السير إلى طريق الملك عبدالعزيز ، مما قد يؤدي إلى سهولة تدفق حركة السيارات وعدم تكديسها وتأمين الوصول المباشر إلى مشروع جبل عمر من شرق مكة ومن شوارع إبراهيم الخليل وأم القرى ودحلة الرشد، إضافة إلى اتصاله عن طريق محطة النقل المركزية بالطريق الموازي (طريق الملك عبدالعزيز) وتأمين دخول السيارات القادمة من طريق جدة السريع ومن أحياء غرب مكة المكرمة.

ب - توسعة طريق إبراهيم الخليل عن طريق الارتداد بمباني المشروع بحسب خط التنظيم المعتمد من قبل أمانة العاصمة المقدسة بمكة المكرمة مع إنشاء نفقين للسيارات ( بالاتجاهين ) أسفل الطريق الحالي (طريق إبراهيم الخليل) بهدف فصل حركة السيارات عن حركة المشاة بهذه المنطقة الحيوية ، وسيكون المنسوب الحالي للطريق امتداداً لساحات الحرم المكي ومخصصاً للمشاة، وبعيثة تكون المباني الأمامية لمشروع جبل عمر متصلة بها مباشرة.

ج - توفير الاتصال المباشر للحركة المرورية القادمة من شارع دحلة الرشد أو المتجهة إليه مع كل من الطريق الدائري الأول وإبراهيم الخليل وأم القرى وطريق الملك عبد العزيز ، وستتضمن الأعمال تنفيذ دوار رئيس عند التقاء شارع دحلة الرشد مع مشروع جبل عمر، وكذلك تأمين الاتصال مع محطة النقل المركزية، وتجدر الإشارة إلى أن شارع دحلة الرشد غير نافذ في الوقت الحاضر، وعليه فإن توفير المنفذ والاتصال المباشر له مع الطرق المجاورة عند تنفيذ مشروع جبل عمر يعد تطوراً كبيراً للحركة المرورية بالمنطقة ؛ نظراً للكثافة السكانية العالية بالحي، إضافة إلى كونه منطقة إسكان للحجاج والمعتمرين.

د - تأسيس شبكة من الشوارع الرئيسية والفرعية الجديدة بطول ( ٢٧٠٠ ) متر، والتي صممت بناءً على دراسة حركة النقل والمرور، وتتميز هذه الشبكة بوجود طريق دائري داخلي للمشروع يعد بمثابة محور الارتكاز الذي يؤمن الوصول المباشر لمعظم قطع الأراضي من الطرق الرئيسية المحيطة بالمشروع (إبراهيم الخليل ، وأم القرى والطريق الدائري الأول وطريق الملك عبدالعزيز) عبر نقاط للربط والتي تعتبر بمثابة مداخل ومخارج للمشروع، ويتفرع من هذا الطريق شبكة الشوارع الأخرى، التي تخدم جميع أجزاء ومكونات المشروع على الرغم من الطوبوغرافية الوعرة للموقع، وتتراوح عروض الشوارع من (٢) إلى (٤) مسارات للسيارات إضافة إلى توفير أرصفة للمشاة، وقد روعي في تصميم تلك الشوارع سهولة استيعابها لحافلات الحجاج والمعتمرين، وكذلك فصلها عن طرق وممرات المشاة المتجهة إلى ساحات المسجد الحرام.

وقد تم التعاقد مع شركتي ( المجموعة العالمية الاستشارية ) و ( بروج العمران تصاميم ودراسات هندسية ومشاركون ) المتخصصتين في مجالي النقل والحركة واللتين قامت بإعداد دراسات شاملة لاستراتيجيات الحركة، ومن ضمنها دراسات تفصيلية لجميع المناطق المحيطة، والمحاوير والتقاطعات الرئيسية بمكة المكرمة، مع إعداد نماذج حسابية لها بالحاسب الآلي بالاعتماد على الأعمال والإحصائيات الميدانية، وكذلك الاستعانة بنتائج بعض الدراسات المعدة من السابق من قبل بعض الجهات ومنها معهد خادم الحرمين الشريفين لأبحاث الحج. وقد اعتمد على نتائج تلك الدراسات التي قامت بها شركتي ( المجموعة العالمية الاستشارية ) و ( بروج العمران ) في أعمال تصميم الطرق والجسور والأنفاق بالمشروع.

## ٢/٢ - ربط تخطيط منطقة جبل عمر بتخطيط المناطق والأحياء السكنية المجاورة لها وخاصة التي تقع خلفها.

أخذ بمفهوم تكامل أنماط التنمية المستقبلية ضمن مخطط التصميم لمشروع جبل عمر، واعتباره أحد المتطلبات الرئيسية، وركز على مبدأ إتاحة الإمكانية للتطوير المستقبلي للأحياء السكنية الواقعة غرب جبل عمر وجنوبه ، وضمان تواصلها مع منطقة الحرم، ومن أهم عناصره إيجاد طرق الربط المناسبة بين موقع المشروع



و الأحياء مدار البحث ( المتحقق عبر دحلة الرشد بالنسبة للأحياء الجنوبية وطريق الملك عبدالعزيز بالنسبة للأحياء الغربية ) للمركبات والمشاة، مع المرونة والفعالية في أعمال التصميم لتحقيق الإمكانية المستقبلية لإنماء وتطوير المناطق المجاورة بشكل مترابط ومتكامل مع مشروع جبل عمر.

### ٣/٢ - توفير العدد الكافي من مواقف الحافلات والسيارات، وفقاً للمعايير التخطيطية ومتطلبات المنطقة المركزية مكة المكرمة بما فيها مواسم الحج والعمرة.

إدراكاً من الشركة للأهمية البالغة لموضوع توفير مواقف كافية للسيارات والحافلات علي ضوء العجز الموجود حالياً بأعداد مواقف السيارات بالمناطق المحيطة بالمسجد الحرام، أعطت الشركة هذا الموضوع عناية خاصة وأولوية عند وضع المتطلبات والمعايير الخاصة بالمشروع، وقد تضمن تصميم المشروع توفير مواقف للسيارات بعدد إجمالي (١٧٣، ١٢) موقف، وتنقسم إلى نوعين:

- عدد (٩، ٦٦٨) موقف خاص لخدمة مباني المشروع، وستكون أسفل كل مبنى مع إمكانية اشتراك عدة عقارات متجاورة بموقف موحد بدون التأثير على أعدادها، وستكون هذه المواقف مجهزة بوسائل التهوية والسلامة وبأنظمة للأمان والسلامة.

- عدد (٢، ٥٠٥) موقف عام لخدمة الزوار القادمين إلى المسجد الحرام والمشروع.

### ٤/٢ - إنشاء محطة النقل المركزية :

اتجهت الشركة إلي بلورة فكرة استخدام النقل العام لخدمة المنطقة المركزية لما تحققه من فوائد في تقليل أعداد المركبات الخاصة والصغيرة بتلك المنطقة، ومن أهم العوامل التي ساهمت في تبني الفكرة هو طريق الملك عبدالعزيز المقترح إنشاؤه، حيث سيتيح هذا الطريق بعد إنشائه إمكانية نقل القادمين من جدة من حجاج ومعتمرين وكذلك القاطنين بالأحياء المجاورة للطريق باستخدام مركبات نقل عام (النقل المشترك السريع) ذات طاقة استيعابية مرتفعة (٢٥,٠٠٠ راكب في ساعة) ، وتعمل بطريقة النقل الترددي.

وتعد هذه المحطة نقلة حضارية لخدمة المنطقة المركزية خاصة ومكة المكرمة عامة حيث ستكون نقطة انطلاق واستقبال الحافلات والسيارات الصغيرة القادمة من طريق الملك عبدالعزيز لتنزيل الحجاج والمعتمرين، ونقطة انطلاق لحافلات الحجاج والمعتمرين من المنطقة المركزية إلى مدينة جدة والمدينة المنورة ... الخ.

ومساحة الأرض التي ستقام عليها محطة النقل المركزية (١٢,٧٠٠) متر مربع، وتبلغ المساحات البنائية للمحطة (٣٨,٠٠٠) متر مربع ومكونة من ثلاثة مناسيب، وهي واقعة بالجهة الغربية لمشروع جبل عمر بالقرب من اتصاله بطريق الملك عبدالعزيز، وستستخدم بشكل رئيس من قبل:

- السيارات الصغيرة (الخاصة والأجرة) ، التي تقوم بإيصال الركاب إلى المحطة.

- حافلات النقل الجماعي الاعتيادية (بما فيها القادمة من جدة ، أو مطار الملك عبد العزيز).

وسيتم التصميم النهائي للمحطة مراعيًا استيعاب تلك المركبات في مناسيب مختلفة، مع تأمين المساحات الكافية لدخول وخروج الركاب وانتظارهم، وسيكون اتجاه المشاة للحرم عبر أنفاق عدة مؤدية إلى ساحات المسجد الحرام مباشرةً، وهي مزودة بسيور متحركة.

### ٣ : المتطلبات والضوابط المتعلقة بتوفير المرافق والخدمات :

لقد تم أخذ في الاعتبار المتطلبات والضوابط الخاصة بشبكات الخدمات ، التي تُراعى عادة في التصميم من جهات المرافق العامة ، مثل: شركة الكهرباء ، ومصلحة المياه ، و الصرف الصحي ، وهيئة الاتصالات ، والجهات الحكومية ذات العلاقة، ولقد تم صممت شبكات الخدمات ومتطلبات البنية التحتية للمشروع (كهرباء، ومياه، وصرف صحي، وهاتف) بمنطقة المشروع ، بحيث تتكامل وتتناسق مع الشبكات العامة بالمناطق المجاورة ومكة المكرمة بشكل عام ولا تكون منفصلة عنها، وهذا لضمان التنسيق مع جميع إدارات الخدمات لتوفير الخدمات المطلوبة بدون التأثير أو زيادة الضغط على الشبكات القائمة.

مقارنة بين العناصر المبينة أدناه للوضع الحالي والمستقبلي لمشروع تطوير جبل عمر<sup>١١</sup>

#### جدول ٨ : مقارنة بين الوضع الحالي والمستقبلي للمشروع

البيان	الوضع الحالي	الوضع المستقبلي بعد استكمال البناء	الزيادة	نسبة الزيادة
١- مساحة أرض المشروع	٢م <sup>٢</sup> ٢٣٠,٠٠٠	٢م <sup>٢</sup> ٢٣٠,٠٠٠	-	-
٢- إجمالي المساحات البنائية شاملاً الخدمات	٢م <sup>٢</sup> ٤٣٠,٤٨٤	٢م <sup>٢</sup> ١,٧٥٠,٠٠٠	٢م <sup>٢</sup> ١,٣١٩,٥١٦	٪٣٠٧
٣- المساحات البنائية المخصصة للإسكان (معظمها غير صالحة للسكن)	٢م <sup>٢</sup> ٣٧٠,٠٠٠	٢م <sup>٢</sup> ٨٤٧,٠٠٠	٢م <sup>٢</sup> ٤٧٧,٠٠٠	٪١٢٩
٤- مساحة الشوارع والممرات والمساحات	٢م <sup>٢</sup> ٤٥,٠٠٠	٢م <sup>٢</sup> ١٠٤,٠٠٠	٢م <sup>٢</sup> ٥٩,٠٠٠	٪١٣١
٥- القدرة الاستيعابية للإسكان	٧,٥٠٠ نسمة	٣٤,٥٠٠ نسمة	٢٧,٠٠٠	٪٣٦٠
٦- عدد الجسور	صفر	٤ جسور	٤ جسور	-
٧- النسبة القصوى لانحدار الطرقات	٪٢٥	٪٨	-	-

مقارنة بين إمكانيات الخدمات العامة للوضع الحالي والمستقبلي لمشروع جبل عمر<sup>١١</sup>

#### جدول ٩ : مقارنة الخدمات في الوضع الحالي والمستقبلي

البيان	الوضع الحالي	الوضع المستقبلي بعد استكمال البناء	الزيادة	نسبة الزيادة
١- المساحات التجارية	٢م <sup>٢</sup> ٧,٥٠٠	٢م <sup>٢</sup> ١٥٢,٠٠٠	٢م <sup>٢</sup> ١٤٤,٥٠٠	٪١٩٢٧
٢- سعة المصليات العامة	١,٥٠٠ مصلي	١٠٠,٠٠٠	٩٨,٥٠٠	٪٦٥٦٧
٣- محطة النقل المركزية	صفر	٢م <sup>٢</sup> ٧٦,٢٠٠	٢م <sup>٢</sup> ٧٦,٢٠٠	-
٤- مواقف السيارات	صفر	١٢,٠٠٠ سيارة	١٢,٠٠٠ سيارة	-
٥- أراضي الخدمات (مستوصف - مدارس - شرطة - دفاع مدني)	٢م <sup>٢</sup> ١,٠٠٠	٢م <sup>٢</sup> ٥,٥٠٠	٢م <sup>٢</sup> ٤,٥٠٠	٪٤٥٠
٦- عدد المعارض التجارية	٢٠٠ معرض	٣,٠٣٥ معرض	٢,٨٣٥	٪١٤١٨
٧- دورات مياه عامة وأماكن للاستحمام وأماكن وضوء	صفر	٣٥٠٠ دورة مياه	٣٥٠٠ دورة مياه	-

١٠- دراسة الجدوى

١١- نفس المصدر

مقارنة بين إمكانيات (حركة السيارات والمشاة) للوضع الحالي والمستقبلي لمشروع جبل عمر<sup>١٢</sup>

جدول ١٠ : مقارنة حركة السيارات والمشاة بين الوضع الحالي والمستقبلي

البيان	الوضع الحالي	الوضع المستقبلي بعد استكمال البناء	الزيادة	نسبة الزيادة
١- أنفاق الخدمات بالمشروع	صفر	٧٠٠٠ م.ط ×	٧٠٠٠ م.ط	-
٢- أنفاق للسيارات	صفر	٤٣٥٠ م.ط	٤٣٥٠ م.ط	-
٣- أنفاق المشاة	صفر	١٤٠٠ م.ط	١٤٠٠ م.ط	-
٤- نفق إبراهيم الخليل للسيارات (بعرض ٤٠ م وارتفاع ٧ م)	صفر	١٠٠٠ م.ط	١٠٠٠ م.ط	-
٥- السيور المتحركة	صفر	١٤٠٠ م.ط	١٤٠٠ م.ط	-
٦- نفق الخدمات بشارع إبراهيم الخليل (بعرض ١٢ م وارتفاع ٤ م)	صفر	١٠٠٠ م.ط	١٠٠٠ م.ط	%٨٦٣
٧- المصاعد	١٢٥ مصعد	٥٨٥	٤٦٠	-
٨- السلالم المتحركة	صفر	١٧٢	١٧٢	-

مقارنة بين إمكانيات الشبكات الوضع الحالي والوضع المستقبلي لمشروع جبل عمر<sup>١٣</sup>

جدول ١١ : مقارنة الشبكات بين الوضع الحالي والمستقبلي

البيان	الوضع الحالي	الوضع المستقبلي بعد استكمال البناء	الزيادة	نسبة الزيادة
١- سعة خزانات المياه الخاصة بالمنطقة	٣ م ٥٠٠٠	٣ م ٤٥٠,٠٠٠	٣ م ٤٠,٠٠٠	%٨٠٠
٢- محطة المياه المبتذلة (الطاقة اليومية)	صفر	٣ م ٢٠,٠٠٠	٣ م ٢٠,٠٠٠	-
٣- شبكة تصريف مياه الأمطار	صفر	٥٦٠٠ م.ط	٥٦٠٠ م.ط	-
٤- شبكة ري المساحات الخضراء	صفر	٥٠٠٠ م.ط	٥٠٠٠ م.ط	-

× م.ط = متر طولي

١٢- دراسة الجدوى

١٣- نفس المصدر

## ٤- الشركة

### ٤-١ مقدمة

شركة جبل عمر للتطوير (يشار إليها فيما بعد بـ "الشركة" أو "جبل عمر")، هي شركة مساهمة سعودية تحت التأسيس بموجب المرسوم الملكي رقم م/٦٣ بتاريخ ٢٥/٩/١٤٢٧هـ الموافق ١٨/١٠/٢٠٠٦م. ويبلغ رأس مال الشركة (٦,٧١٤,٠٠٠,٠٠٠) ستة مليارات وسبع مئة وأربعة عشر مليون ريال سعودي مقسمة إلى (٦٧١,٤٠٠,٠٠٠) ست مئة وواحد وسبعون مليون وأربع مئة ألف سهم بقيمة اسمية قدرها (١٠) عشر ريالات للسهم، منها (٤٧٠,٠٠٠,٠٠٠) أربع مئة وسبعون مليون سهم مدفوعة القيمة بالكامل ومصدرة مقابل حصص عينية، و (٢٠١,٤٠٠,٠٠٠) مئتان وواحد مليون وأربع مئة ألف سهم مطروحة للاكتتاب العام تدفع بالكامل عند الاكتتاب.

وبعد انتهاء الاكتتاب وانعقاد الجمعية التأسيسية، سيقدم طلب إلى وزير التجارة والصناعة لإعلان تأسيس الشركة. وتعد الشركة مؤسسة من تاريخ صدور القرار الوزاري بإعلان تأسيسها.

### ٤-٢ دور شركة مكة للإنشاء والتعمير في تأسيس شركة جبل عمر للتطوير

تعد شركة مكة للإنشاء والتعمير المساهم الأكبر والمحرك الأساسي لمشروع تطوير منطقة جبل عمر، وقد بدأت شركة مكة للإنشاء والتعمير في التفكير في تطوير منطقة جبل عمر منذ عام ١٤٠٩هـ نظراً لكونها منطقة عشوائية غير مخططة، وتفتقد الكثير من الخدمات الضرورية على الرغم من كونها منطقة مجاورة للمسجد الحرام، حيث عرضت الأفكار الخاصة بتطوير هذه المنطقة الحيوية المجاورة للمسجد الحرام بتاريخ ١٠/٢/١٤١٦هـ على مقام خادم الحرمين الشريفين الملك فهد بن عبدالعزيز - رحمه الله -، وقد بارك رحمه الله قيام الشركة بتطوير هذه المنطقة العشوائية.

ومنذ ذلك الحين بدأت شركة مكة للإنشاء والتعمير في خطواتها لتطوير المنطقة بدءاً بعمل رفع مساحي للعقارات وعمل مسابقة على المستوى المحلي والعالمي لاستقطاب أفكار مبدعة لعمل الدراسات والتصاميم الخاصة بتطوير هذه المنطقة.

وبعد تقديم المتسابقين لتصاميمهم شكلت لجنة تحكيم لاختيار التصميم الفائز، وقد تفضل صاحب السمو الملكي ولي العهد - في ذلك الوقت - الأمير عبدالله بن عبدالعزيز - حفظه الله - في يوم ٢٥/٩/١٤٢١هـ، يرافقه صاحب السمو الملكي الأمير عبد المجيد بن عبد العزيز - أمير منطقة مكة المكرمة - رحمه الله - بزيارة معرض الشركة والاطلاع على المجسمات والتصاميم الخاصة بتطوير المنطقة.

وبعد صدور المرسوم الملكي الكريم بتاريخ ٢٤/٩/١٤٢١هـ بتشكيل الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة، فقد تم ولله الحمد دراسة المشروع - المقدم من الشركة - من قبل الهيئة والتحقق من مستواه وملاءمته، وتمت الموافقة عليه.

وقد أخذت شركة مكة للإنشاء والتعمير على عاتقها مهمة تأسيس شركة جبل عمر للتطوير كشركة مساهمة عامة، حيث تم دعوة أصحاب العقارات بالجبل للاشتراك بعقاراتهم كمؤسسين في الشركة طبقاً لمنهجية التطوير وأسس التطوير المعدة من قبل الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة.

والحمد لله فقد تقدم ملاك العقارات، ونظار الأوقاف بالمنطقة بطلب المساهمة بعقاراتهم كحصة عينية بالشركة بناءً على التقديرات التي تمت من قبل لجنة تئمين العقارات بالهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة، التي تم

التمشي بموجبها تحديد نسبة مشاركتهم العينية في الشركة. وقامت الشركة برفع عقد التأسيس والنظام الأساسي لوزارة التجارة والصناعة التي وافقت عليهما، كما تم توثيق العقد لدى كتابة العدل بمكة المكرمة بحمد الله. وتم الرفع بعد ذلك من قبل وزارة التجارة والصناعة للمقام السامي الكريم لصدور المرسوم الملكي المرخص بتأسيس الشركة، وقد صدر المرسوم الملكي رقم م/٦٣ بتاريخ ١٤٢٧/٩/٢٥ هـ الموافق ١٨/١٠/٢٠٠٦ م مرخصاً بتأسيس الشركة وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم ٢٣٩ وتاريخ ١٤٢٧/٩/٢٣ هـ الموافق ١٦/١٠/٢٠٠٦ م.

واستغلالاً للوقت لصالح المشروع، خاصةً أنه قد تم إزالة العقارات، فقد تم إبرام عدد من العقود لضمان استمرارية العمل، علماً بأن هذه العقود تم تمويلها من قبل شركة مكة للإنشاء والتعمير لحين إشهار شركة جبل عمر للتطوير، على أساس أن تقوم شركة جبل عمر للتطوير لاحقاً بسداد كامل التكاليف لشركة مكة للإنشاء والتعمير.

وحفاظاً على حقوق ملاك العقارات الذين لم يتمكنوا من استكمال مستنداتهم فقد وضعت شركة مكة (بتاريخ ١٤٢٦/١٠/٢٧ هـ) حصة نقدية تعادل مبلغ (١٠٠, ٤٨٣, ٧٢٢) ريال باسم شركة مكة للإنشاء والتعمير، ويمثل هذا المبلغ في الحقيقة مساهمة ملاك العقارات المذكورة وذلك تقديراً من شركة مكة للإنشاء والتعمير لظروف أولئك الملاك، وسوف تحول ملكية تلك الأسهم إلى الملاك بعد استكمال وثائقهم النظامية والشرعية بحيث لا يتجاوز استكمال تلك الوثائق مدة ثلاث سنوات، ويلتزم مجلس إدارة شركة جبل عمر للتطوير بعرض المتبقي من الأسهم النقدية المشار إليها على الجمعية العامة العادية لشركة جبل عمر للتطوير خلال المدة المذكورة وتوصياته بشأنها، وتلتزم شركة مكة للإنشاء والتعمير بما تقره الجمعية العامة العادية للشركة حيال المتبقي من المساهمة النقدية.

وتنفيذاً لذلك ومنذ ١٤٢٦/١٠/٢٧ هـ تنازلت شركة مكة للإنشاء والتعمير لملاك العقارات الذين استكملوا وثائقهم الشرعية وأدرجوا في عقد التأسيس، وقد بلغت قيمة حصصهم العينية (٩٧٠, ٢٥٠, ٨٢) ريال، وانخفضت حصة شركة مكة النقدية بالتالي بتلك القيمة وأصبحت بتاريخ ١٤٢٧/٩/٢٦ هـ (١٣٠, ٢٣٢, ٦٤٠) ريال، ومن المحتمل أن تنخفض لأقل من ذلك قبل انعقاد الجمعية التأسيسية لشركة جبل عمر للتطوير بقيمة الحصص العينية لمن يستكمل وثائقه الشرعية من ملاك العقارات ويُدْرَج في عقد التأسيس قبل انعقاد الجمعية التأسيسية.

وحفاظاً على استمرارية مصالح ملاك العقارات، وخاصةً ذوي الاحتياجات الملحة والأوقاف، فقد قامت شركة مكة للإنشاء والتعمير بصرف قيمة الإيجارات التي كانت سارية قبل هدم العقارات في حدود ٥% من قيمة العقار، على أن تُحسَم لاحقاً من عوائد الأسهم.

بلغت قيمة الإيجارات التي دُفعت للملاك من تاريخ هدم وإزالة عقاراتهم حتى تاريخ إعداد هذه النشرة مبلغ (٨٠) مليون ريال. هذا وقد بلغت العائدات من تأجير بعض المواقع في أرض المشروع خلال المواسم (٣, ٥٤٨, ٠٠٠) ريال.

#### ٣-٤ اللجنة التأسيسية :

وقد تكونت لجنة تأسيسية تقوم بالبدء في تنفيذ إجراءات تأسيس شركة جبل عمر للتطوير وتضم اللجنة الأسماء التالية:

رئيساً للجنة .	١ - الشيخ / عبدالرحمن عبدالقادر فقيه
عضواً	٢ - الشيخ / إبراهيم عبدالله السبيعي
عضواً	٣ - الشيخ / سليمان عبدالعزيز الراجحي
عضواً	٤ - الشيخ / حمد محمد عبدالله الفماس
عضواً	٥ - الشيخ / خالد محمد عبدالرحمن السعود
عضواً	٦ - الشيخ / محمد إبراهيم العيسى
عضواً	٧ - الشيخ / محمد سليمان المحيسني
	٨ - الدكتور / عبدالرحمن بن سليمان المطرودي
عضواً	ممثل وزارة الشؤون الإسلامية والوقف والدعوة والإرشاد
عضواً	٩ - الأستاذ / منصور عبدالله سليمان بن سعيد
عضواً	١٠ - الأستاذ / يوسف عوض الأحمدي

٣-٤ هيكل ملكية الشركة

يشمل المساهمون المؤسسون في شركة جبل عمر للتطوير التالي:

				Ù	
٦٤٠,٢٣٢,١٣٠	ìì·ëì ðì èç	í è·çéé·éèè	ìì·ì ëì·ðì è	è	è
·	ééç·çéì·í çç	ç	éé·ççé·íí ç	éèð	é
·	èì é·í ðè·í çç	ç	èì·èì ð èì ç	èì	è
·	èèè·èèð èì ç	ç	èè·èèè·ð èì	í èç	è
·	éèì·í éè·ééç	ç	éè·íí é·ééé	éí è	ì
·	èèè·ì ðì·èèç	ç	èè·èì ðì èè	í éè	í
·	èèì·èðé·èèç	ç	èè·ì èð éèè	èì ð	í
·	èèç·èìì·ì èç	ç	èè·çèì·ì é	éì ð	ì
·	ðè·èðì·ðéç	ç	ð èèðì ðé	é	ð
·	í è·èì é·è ðì ç	ç	í·èèì·èðì	ééé	èç
·	í ðììì·éì ç	ç	í·ðììì·ì éì	èçì	èè
·	í è·ðèð ðì ç	ç	í·èðè·ððì	í èç	èé
·	ì è·ì éè·ìì ç	ç	ì·èì é·èìì	èèè	èè
·	èì·èèì·ì çç	ç	èì·èèè·ìì ç	èçé	èè
·	èì·èèì·ì çç	ç	èì·èèè·ìì ç	èçè	èì
·	èì·ìì è·ìì ç	ç	èììì·èìì	èìì	èì
·	èì·èì ð èçç	ç	èì·èì·ð èçç	ì éè	èì
·	èè·éçé·éì ç	ç	è·èèç·éèì	éì	èì
·	éé·èìì·èçç	ç	è·éèì·ì èç	éèé	èð
·	èç·çèç·èèç	ç	è·ççè·çèè	ìì è	éç
·	èç·ççç·ççç	ç	è·ççç·ççç	èìì	èè
·	èì·èèé·èì ç	ç	èì·èèé·éèì	èì ð	éé
·	èì·èèè·ì çç	ç	èì·èèè·èì ç	ì	éé
·	èì·èèì·ì çç	ç	èì·èèè·ìì ç	ì é	éè
·	èì·ìì ç·ì èç	ç	èììì·çì è	ðìì	éì
·	èì·éèì·ð çç	ç	èì·éèè·ì ðç	èð	éì
·	éé·èðè·ì èç	ç	é·éèð èì è	ééé	éì
·	èè·ðì ç·èèç	ç	è·èðì·çèè	ì ðè	éì
·	éðì çì·èì ç	ç	é·ðì ç·ì èì	éì ç	éð
·	éð èèì·èì ç	ç	é·ðèè·ì èì	éìì	èç
·	éì·èðè·ì çç	ç	éì·èðð èì ç	ì	èè
·	éì·ì èç·èçç	ç	éììè·èçç	éìì	èé
·	éì·çì é·ìì ç	ç	éì çì·èìì	ì ðì	èè
·	éé·ììì·ìì ç	ç	é·éìì·ììì	ì éì	èè
·	éé·ì éì·ì ðç	ç	é·éì é·ìì ð	ìì ð	èì

					Û	
•	éè·iï ðëi ç	ç	é·èi·ðëi		é	éi
•	éè·íëi·iï ç	ç	é·èi·ëiïi		éiè	ëi
•	éè·i çç·éëç	ç	é·èi ç·çéë		ièi	ëi
•	éè·èi i·i ðç	ç	é·èèi·iï ð		iïi	èð
•	éè·éëi·èëç	ç	é·èèé·ièé		ièè	ëç
•	éç·ëëi·çi ç	ç	é·çèè·içi		èçè	èè
•	éç·çí ðiï ç	ç	é·ççí·ðiï		iíë	ëé
•	èð ði ç·i èç	ç	è·ðði·çí è		éèð	ëè
•	èð iïi·èëç	ç	è·ðiï·ièé		èði	ëè
•	èð·éi i·i èç	ç	è·ðéi·iï é		éèi	èi
•	èi·ðçç·ðëç	ç	è·iðç·çðè		éiè	éi
•	éi·iï è·èi ç	ç	è·iïi·èèi		èèð	èi
•	éi·i èè·ðëç	ç	è·i iè·èðé	( )	iïi	ëi
•	éi·èi è·i ðç	ç	è·i èi·èi ð		èèð	èð
•	èi·èi ð·éðç	ç	è·i èi·ðéð		iï ð	i ç
•	èè·i èè·iï ç	ç	è·èi è·èi i		éè	i è
•	èè·i ði·ðëç	ç	è·èi ði ðé		éi è	i é
•	èè·i çè·iï ç	ç	è·èi ç·èi i		ði	i è
•	éé·çí·èèç	ç	è·éçí·ièè		éèi	i è
•	éé·çéð·iï ç	ç	è·éçé·ðiï		è	iï
•	èè·iï è·çéç	ç	è·èi i·èçè		ééé	iï
•	èè·iï è·éèç	ç	è·èi i·éèè		i ði	iï
•	èè·èði·i èç	ç	è·èèðiï i é		éèi	iï
•	èè·éèé·ði ç	ç	è·èèè·éði		éè	i ð
•	èè·çí·i·èðç	ç	è·èçí·ièð		iï è	i ç
•	ðí çé·iï ç	ç	ðí ç·éi i		i	i è
•	ði i è·iï ç	ç	ði i·èi i		i é	i é
•	ði çí·èèç	ç	ði ç·ièé		i èç	i è
•	ðéèi·i çç	ç	ðéè·iï ç		éi è	i è
•	ðççí·èçç	ç	ðçç·i èç		iï i	iï
•	i·ði·èðç	ç	i·ði·ièð	( )	i èi	iï
•	i·ði ç·i èç	ç	i·ði·çí è	( )	éèè	iï
•	i·i çè·ði ç	ç	iï ç·èði		ðèi	iï
•	i·i çè·iï ç	ç	iï ç·èi i		iï ð	i ð
•	i·èi i·iï ç	ç	ièi·iï i		i è	i ç



					Û	
•	î·éï·ðçĩ ç	ç	îéï·ðçĩ		éé	îè
•	î·íéðèĩ ç	ç	îíé·ðèĩ		èì	îé
•	î·éïè·çĩ ç	ç	îéï·èçĩ		èè	îê
•	î·éïè·çĩ ç	ç	îéï·èçĩ		èè	îè
•	î·éïè·çĩ ç	ç	îéï·èçĩ		èì	îì
•	î·ééï·íéç	ç	îéé·ííé		éíé	îí
•	î·èçĩ·çðç	ç	îèç·ìçð		èì	îî
•	î·èçĩ·çðç	ç	îèç·ìçð		éè	îï
•	î·èçĩ·çðç	ç	îèç·ìçð		éì	îð
•	î·ííí·çéç	ç	îíí·íçé		ìïð	îç
•	î·íçè·éï ç	ç	îíç·èéï		èð	îè
•	î·éïí·íéç	ç	îéï·íìè		îéí	îé
•	î·çðĩ·éï ç	ç	îçðĩ·éï		îéï	îê
•	î·çĩðíĩ ç	ç	îçĩ·ðíĩ		îéï	îè
•	î·íéðíéç	ç	îíé·ðíé		éèì	îì
•	î·íçðíðç	ç	îìç·ðíð		îèè	îí
•	î·éïí·çéç	ç	îéï·íçé		îèè	îî
•	î·éçé·íéç	ç	îéç·éíé		îíé	îï
•	î·éèð·ééç	ç	îéè·ðéé		îíé	îð
•	î·éïí·éï ç	ç	îéï·íéï		îçç	ðç
•	î·çĩí·íì ç	ç	îçĩ·íìì		ééí	ðè
•	î·ççðçĩ ç	ç	îçç·ðçĩ		èè	ðé
•	è·ðèè·éï ç	ç	èðè·ééï		éé	ðè
•	è·ðçĩ·éï ç	ç	èðç·íéï		èçè	ðè
•	è·ðçĩ·éï ç	ç	èðç·íéï		éíé	ðĩ
•	è·ðçĩ·éï ç	ç	èðç·íéï		îíé	ðĩ
•	è·ííè·çĩ ç	ç	èíí·èçĩ		íèì	ðĩ
•	è·ííè·íéç	ç	èíí·éíé		íéì	ðĩ
•	è·íéé·íí ç	ç	èíé·éíí		îðð	ðð
•	è·ííé·íì ç	ç	éíí·éíì		îéé	èçç
•	è·íðè·íéç	ç	èìð·éíé		éíé	èçè
•	è·ììí·íðç	ç	èìì·íðð		íðè	èçé
•	è·ììí·íðç	ç	èìì·íðð		íðè	èçè
•	è·ììí·íðç	ç	èìì·íðð		íðĩ	èçè
•	è·ììì·íí ç	ç	èìì·ííì		èè	èçĩ

					Û
•	ë·i·é·i·ðç	ç	ëi·éi·ð		éi i    èçí
•	ë·ëé·i·çç	ç	ëë·éi·ç		í çí    èçí
•	ë·éi·é·ëi·ç	ç	ëé·éëi		ëé    èçí
•	ë·éi·é·i·ëç	ç	éé·éi·ë		i éð    èçð
•	ë·éi·é·çðç	ç	ëéi·éçð		í i é    èèç
•	ë·çí·é·i·ëç	ç	éçí·éi·é		éi é    èèè
•	ë·ðí·i·i·çç	ç	éðí·i i i		i éé    èèé
•	ë·i·ðí·éi·ç	ç	éi·ðí·ëi		éi ç    èèè
•	ë·i·i·i·i·çç	ç	éi i i i çç		i éé    èèè
•	ë·i·éé·ðí·ç	ç	éi·é·éðí		éi è    èèi
•	ë·i·éi·i·i·çç	ç	éi·éi·i i i		èðè    èèi
•	ë·i·i·i·ééç	ç	éi i i·ééç		i éi    èèi
•	ë·i·éi·i·çç	ç	éi·éi·i i çç		í i è    èèi
•	ë·i·éç·i·ëç	ç	éi·é·çí·ë		éi    èèð
•	ë·i·éç·i·ëç	ç	éi·é·çí·ë		éi    èèç
•	ë·éi·çí·i·i·çç	ç	éi ç í i i i		èèè    èèè
•	ë·éi·è·éèç	ç	éi i·èèè		ééi    èéé
•	ë·éi·è·ééç	ç	éi i·èèé		éi i    èéé
•	ë·éi·i·i·ççç	ç	éi i i ççç		i èè    èéé
•	ë·éi·çí·éèç	ç	éi ç í èèè		éçí    èéi
•	ë·é·éð·ééç	ç	ééð·ééè		éi é    èéi
•	ë·é·éi·éi·çç	ç	ééi·éi çç		i éé    èéi
•	ë·é·éé·éi·ëç	ç	ééé·éi·ë		i èè    èéi
•	ë·é·éé·éi·ëç	ç	ééé·éi·ë		i èè    èéð
•	ë·é·éé·éi·éç	ç	ééé·éi·é		ðð    èèç
•	ë·é·éè·ééç	ç	ééè·éèé		éi ð    èèè
•	ë·é·éð·i·éç	ç	éèð·i i è		i éi    èéé
•	ë·é·éi·i·ééç	ç	ééi·i i éé		ééi    èèè
•	ë·é·çí·ð·éçç	ç	éçí·ðçé		ééi    èèè
•	ë·é·çéi·i·éç	ç	éçé·i i é		í çð    èèi
•	ë·é·ðí·éi·ëç	ç	éðí·éi·ë		i éé    èéi
•	ë·é·ðçí·ééç	ç	éðç·i i éé		ééð    èéi
•	ë·é·ðçé·i·éç	ç	éðç·éi·é		i i ç    èéi
•	ë·é·i·éi·éi·çç	ç	éi i·éi i		í çí    èèð
•	ë·é·i·ðí·ééç	ç	éi·ðí·ééç		éç    èèç

					Û	
•	éìçç·íçç	ç	éìç·çíç		ëë	èèè
•	é·èì·è·ììç	ç	éèì·èìì		èçè	èèé
•	é·èì·è·ììç	ç	éèì·èìì		èçì	èèè
•	é·èì·è·ììç	ç	éèì·èìì		èçí	èèè
•	é·èì·è·ììç	ç	éèì·èìì		èçí	èèì
•	é·èèè·èèç	ç	éèè·èèé		èçé	èèí
•	é·èèè·èèç	ç	éèè·èèé		èç	èèì
•	é·èì·è·ìðç	ç	éèì·èìð		èèè	èèì
•	é·èèè·èìç	ç	éèè·èèì		ìèé	èèð
•	é·éìì·ììç	ç	ééì·ììì		èèé	èìç
•	é·èèè·èèç	ç	éèè·èèè		èçç	èìè
•	é·èì·è·èçç	ç	éèì·èèç		èìé	èìé
•	é·èì·è·èçç	ç	éèì·èèç		èèç	èìè
•	é·çðì·èðç	ç	éçð·ìèð		èéí	èìè
•	é·çì·è·èìç	ç	éçì·èèì		èèð	èìì
•	é·çèðì·ðç	ç	éçè·ðìð		èèð	èìì
•	è·èèè·èçç	ç	èèè·èèç		èè	èìì
•	è·ììì·èèç	ç	èìì·èèç		ìçì	èìì
•	è·ììì·ìéç	ç	èìì·ììé		èèì	èìð
•	è·ìèì·èèç	ç	èìè·ìèè		ììé	èìç
•	è·ìèì·èèç	ç	èìè·ìèè		ìðç	èìè
•	è·ìèç·ìéç	ç	èìè·çìé		ììé	èìé
•	è·ììì·çìç	ç	èìì·ìçì		ìç	èìé
•	è·ììç·ìéç	ç	èìì·çìé		èèè	èìè
•	è·ììðì·èç	ç	èìì·ðìè		ìéì	èìì
•	è·ìèì·ìéç	ç	èìè·ììé		èìé	èìì
•	è·ìèè·èìç	ç	èìè·èèì		èèè	èìì
•	è·ìèç·ìéç	ç	èìè·çìé		èì	èìì
•	è·ìèì·èèç	ç	èìè·èèè		èèè	èìð
•	è·ììì·èèç	ç	èìì·èèè		èìé	èìç
•	è·ììì·èìç	ç	èìì·èìé		ììì	èìè
•	è·ìèì·èèç	ç	èìè·èèç		èèç	èìé
•	è·ìèì·èìç	ç	èìè·èìé		ììè	èìè
•	è·ìèè·èìç	ç	èìè·èèè		èìè	èìè
•	è·ìçì·ììç	ç	èìç·ììì		èìé	èìì

					Û	
•	èíçî·ííç	ç	éíçîíí		éíé	èíí
•	èíçç·íèç	ç	éíççìè		ííì	éíí
•	èìðî·éðç	ç	èìðîéð		íèç	èìí
•	èìðî·çìç	ç	èìðîçì		ðèì	èìð
•	èìðî·çéç	ç	èìðîçé		éçð	éíç
•	èìíé·íèç	ç	èìí·éíè		íðî	èìè
•	èìíé·íèç	ç	èìí·éíè		íðî	éíé
•	èìèð·íèç	ç	èìè·ðíé		ð	éíé
•	èìèí·éèç	ç	èìè·íéè		ííí	èíè
•	èìèí·éèç	ç	èìè·íéè		ííí	èíì
•	èìèí·éèç	ç	èìè·íéè		ííí	èíí
•	èìèì·ðîç	ç	èìèìðî		íéé	éíí
•	èèðî·éíç	ç	èèðîéí		éç	èíí
•	èèìè·ííç	ç	èèì·éíí		ííè	èìð
•	èèìè·ííç	ç	èèì·éíç		íéé	èðç
•	èèìè·ðèç	ç	èèì·éðè		ééí	èðè
•	èèìè·íìç	ç	èèì·éíì		ííè	èðè
•	èèìè·íìç	ç	èèì·éíì		ííì	èðè
•	èèìè·íìç	ç	èèì·éíì		ííí	èðì
•	èèèì·èèç	ç	èèè·íéè		éí	èðì
•	èèìì·çìç	ç	èèì·ìçì		éèì	èðì
•	èèìè·ííç	ç	èèì·éíí		éíè	èðì
•	èèèè·íèç	ç	èèè·ííè		èç	èðð
•	èèèè·éèç	ç	èèè·èéè		í	éçç
•	èèèè·éíç	ç	èèè·éèì		ðèè	éçè
•	èèçè·çìç	ç	èèç·èçì		èìé	éçé
•	èèçè·íçç	ç	èèç·éíç		éçè	éçè
•	èéíé·èìç	ç	èéí·éèì		ííé	éçè
•	èéìè·éíç	ç	èéì·èéí		íéí	éçì
•	èéìç·èìç	ç	èéì·çèì		èìí	éçì
•	èéèì·éíç	ç	èéè·íèì		éèè	éçì
•	èéèì·éìç	ç	èéè·íèì		èè	éçì
•	èèìì·çèç	ç	èèì·ìçè		ììè	éçð
•	èèìè·éèç	ç	èèì·èèé		íèè	éèç

					Û
• è·èi·i·ëi ç	ç	èèi·i·ëi		i ði	éèè
• è·éi·ë·i·i ç	ç	èèi·ëi·i		éi é	éèé
• è·èi·i·çi ç	ç	èèi·i·çi		í çì	éèè
• è·èèi·ðð ç	ç	èèè·i·ðð		èè	éèè
• è·èèi·ðè ç	ç	èèè·i·ðè		èèi	éèi
• è·èèi·ðè ç	ç	èèè·i·ðè		èi ç	éèi
• è·èèi·ðè ç	ç	èèè·i·ðè		èi è	éèi
• è·çì·è·i·é ç	ç	èçì·èi·é		èçç	éèi
• è·çì·i·èð ç	ç	èçì·i·èð		èçè	éèð
• è·çì·i·i ç	ç	èçì·i·i		éi ç	ééç
• è·çì·ð·èi ç	ç	èçì·ðèi		èði	éèè
• è·çèi·i·é ç	ç	èçè·i·i·é		èi i	ééé
• è·çèè·èi ç	ç	èçè·èèi		ééç	ééè
• è·çèi·çi ç	ç	èçè·i·çi		èi	ééè
• è·çèè·èç ç	ç	èçè·éèç		èèç	éèi
• è·çèè·i·ç ç	ç	èçè·éi·ç		i èè	éèi
• ði·èçç	ç	ði·èç		i i ð	éèi
• ði·éi·ð ç	ç	ði·éi·ð		i i i	éèi
• ði·èi·ç	ç	ði·èi		èèi	éèð
• ði·è·i·é ç	ç	ði·èi·é		i èi	ééç
• ði·è·èè ç	ç	ði·èèè		i ðç	éèè
• ðèð·èçç	ç	ðè·ðèç		éèè	éèé
• ðèi·èèç	ç	ðè·i·èè		èèè	éèè
• ðèi·èèç	ç	ðè·i·èè		èèi	éèè
• ðèè·èèç	ç	ðè·èèè		èè	éèi
• ðèç·i·èç	ç	ðè·çì·è		ðèð	éèi
• ðèi·ðð ç	ç	ðè·i·ðð		i ðè	éèi
• ðçì·i·èç	ç	ðç·i·i·è		èèç	éèi
• ðçì·èèç	ç	ðç·i·èè		éð	éèð
• i·ðði·i ç	ç	i·ð·ði		èçé	ééç
• i·ði·i·i ç	ç	i·ð·i·i		èçì	éèè
• i·i·i·éèç	ç	i·i·i·éè		éi ç	éèé
• i·i·è·i·i ç	ç	i·i·èi·i		i èè	éèè
• i·i·è·çi ç	ç	i·i·èçì		i èi	éèè
• i·èð·éèç	ç	i·è·ðèè		èèi	éèi

					Û	
•	îëî·îéç	ç	îëîîé		éíè	ééí
•	îëî·éîç	ç	îëîéî		îëî	ééî
•	îëî·îîç	ç	îëîîî		èçç	ééî
•	îëè·èèç	ç	îëèèè		èèð	ééð
•	îëî·îîç	ç	îëîîî		íèè	éíç
•	îëî·îîç	ç	îëîîî		èçè	éíè
•	îèç·îîç	ç	îèçîî		íðè	éíé
•	îèç·èðç	ç	îèçèð		îè	éíé
•	îèç·ééç	ç	îèçèé		îðî	éíè
•	îèç·èîç	ç	îèçèî		ðî	éíî
•	îèç·çèç	ç	îèççè		èèè	éíí
•	îçî·îîç	ç	îçîîî		ééé	éíî
•	îçè·îîç	ç	îçèîî		ééî	éíî
•	îðî·îîç	ç	îðîîî		îëî	éíð
•	îðî·îîç	ç	îðîîî		îëî	éíç
•	îðî·îîç	ç	îðîîî		îëî	éíè
•	îðî·îîç	ç	îðîîî		îèð	éíé
•	îîî·îèç	ç	îîîîè		èðè	éíé
•	îîî·îîç	ç	îîîîî		îèè	éíè
•	îîç·çîç	ç	îîççî		ðè	éíî
•	îîî·çèç	ç	îîîçè		îèî	éíí
•	îéî·éîç	ç	îéîéî		îîî	éíî
•	îéî·éîç	ç	îéîéî		îîî	éíî
•	îéî·éîç	ç	îéîéî		îîð	éíð
•	îéî·éîç	ç	îéîéî		îîç	éíç
•	îéî·èèç	ç	îéîèè		îîî	éíè
•	îðî·èðç	ç	îðîèð		èçî	éíé
•	îðç·èðç	ç	îðçèð		éíî	éíé
•	îîî·îîç	ç	îîîîî		ééí	éíè
•	îîè·éèç	ç	îîèèè		èðî	éíî
•	îîî·çîç	ç	îîîçî		îîè	éíí
•	îîè·éîç	ç	îîèèè		éíî	éíî
•	îîç·èèç	ç	îîçèè		éíî	éíî
•	îîç·èèç	ç	îîçèè		éíè	éíð
•	îîè·èîç	ç	îîèèî		îèî	éíç

					Û	
•	ííí·éèç	ç	íí·íéé		éì	éìè
•	ííç·íëç	ç	íí·çíë		éíè	éíé
•	íëðíçç	ç	íë·ðíç		ííð	éíë
•	íëè·íëç	ç	íë·éíë		ìíí	éíë
•	íëè·íëç	ç	íë·éíè		éìç	éíì
•	íëè·íëç	ç	íë·éíé		éìé	éíí
•	íéðíðç	ç	íé·ðíð		èðè	éíí
•	íéì·éíç	ç	íé·ìéí		íëè	éíí
•	íéì·éíç	ç	íé·ìéì		éí	éíð
•	íéì·éíç	ç	íé·ìéì		èèì	éðç
•	íéè·íçç	ç	íé·éìç		èèç	éðè
•	íéé·èçç	ç	íé·ééç		éí	éðé
•	íéç·ìçç	ç	íé·çìç		éì	éðè
•	íçí·èìç	ç	íç·íèì		éìç	éðè
•	íçí·èðç	ç	íç·íèð		ìçç	éðì
•	íçí·èðç	ç	íç·íèð		ìçè	éðì
•	íçí·èðç	ç	íç·íèð		ìçé	éðì
•	íçí·èðç	ç	íç·íèð		ìçé	éðì
•	íçí·èðç	ç	íç·íèð		ìçè	éðð
•	íçí·èðç	ç	íç·íèð		ìçì	éçç
•	íçí·èðç	ç	íç·íèð		ìçí	éçè
•	íçí·èðç	ç	íç·íèð		ìçí	éçé
•	íçè·çíç	ç	íç·èçí		ðè	éçé
•	ìðððç	ç	ìð·ððð		èèç	éçè
•	ìðððç	ç	ìð·ððð		èèè	éçì
•	ìíí·íìç	ç	ìí·ííì		èèç	éçí
•	ìíí·íìç	ç	ìí·ííì		èèè	éçí
•	ìíí·íìç	ç	ìí·ííì		èèé	éçì
•	ìíí·éìç	ç	ìí·íéì		íéì	éçð
•	ìíì·èçç	ç	ìí·íëç		èé	èèç
•	ìíè·ðèç	ç	ìí·èðè		èèè	èèè
•	ìíè·íçç	ç	ìí·éìç		éíí	èèé
•	ìíè·éìç	ç	ìí·èèì		éèè	èèè
•	ìíè·éìç	ç	ìí·èèì		ìçí	èèè
•	ìíç·ííç	ç	ìí·çíí		ìçè	èèì

					Û	
•	iiéiðç	ç	ii·èi ð		éí í	èéí
•	iiè·iécç	ç	ii·èi é		èð	èèí
•	ii·i·èi ç	ç	ii·i·èi		èi è	èèi
•	ièç·èi ç	ç	iè·çèi		ííí	èèð
•	ièç·èi ç	ç	iè·çèi		ííí	èéç
•	ièi·ééç	ç	iè·i·éé		í èð	èèè
•	ièé·iç	ç	iè·èi		i èé	èéé
•	ièç·èi ç	ç	iè·çèi		èèi	èéé
•	iç·i·ééç	ç	iç·i·éé		èi è	èéé
•	iç·i·èi ç	ç	iç·i·èi		ééé	èéi
•	iç·èi ç	ç	iç·èi		èèí	èéí
•	èðè·ièç	ç	èð·èi é		i ði	èéí
•	èðè·ðéç	ç	èð·èðé		ðéé	èèi
•	èðè·i ç	ç	èð·èi		í í ç	èèð
•	èðè·i ç	ç	èð·èi		íí è	èéç
•	èi·i·èèç	ç	èi·i·èè		èi é	èèè
•	èi·è·iç	ç	èi·èi		i èè	èèé
•	èi·è·iç	ç	èi·èi		i éé	èèè
•	èi·i·iécç	ç	èi·i·i é		i éí	èèè
•	èi·i·iécç	ç	èi·i·i é		i éí	èèi
•	èi·i·ðéç	ç	èi·i·ðé		èèi	èèí
•	èi·i·ðéç	ç	èi·i·ðé		èi i	èèi
•	èi·i·ðéç	ç	èi·i·ðé		èi í	èèi
•	èi·i·ðéç	ç	èi·i·ðé		èi i	èèð
•	èi·i·ðéç	ç	èi·i·ðé		èèé	èéç
•	èi·i·ðéç	ç	èi·i·ðé		èi í	èèè
•	èi·i·èi ç	ç	èi·i·èi		ð	èèé
•	èi·i·èi ç	ç	èi·i·èi		ð	èèè
•	èi·è·içç	ç	èi·èi ç		èðè	èèi
•	èéç·ðéç	ç	èé·çðé		i éé	èèí
•	èéé·èi ç	ç	èé·èèi		i i	èèi
•	èéé·èi ç	ç	èé·èèi		i í	èèi
•	èéé·èi ç	ç	èé·èèi		i ðð	èèð
•	èéé·èi ç	ç	èé·èèi		i çç	èi ç



					Û	
•	ëéé·ëí ç	ç	ëé·ééí		í çè	èì è
•	ëéé·ëí ç	ç	ëé·ééí		í çé	èì é
•	ëëé·ëí ç	ç	ëé·ééí		í çê	èì ê
•	ëéé·ëí ç	ç	ëé·ééí		í çĭ	èì ĩ
•	ëéé·ëí ç	ç	ëé·ééí		í çď	èì ï
•	ëéé·ëí ç	ç	ëé·ééí		ďëí	èì í
•	ëéé·ďí ç	ç	ëé·éďí		í íí	èì î
•	ëèì·íí ç	ç	ëè·ííí		í èď	èì ï
•	ëèì·íí ç	ç	ëè·ííí		í èç	èì ð
•	ëèì·íí ç	ç	ëè·ííí		í èè	éí ç
•	ëèì·íí ç	ç	ëè·ííí		í èé	éì è
•	ëèì·íí ç	ç	ëè·ííí		í èé	éì é
•	ëèì·íí ç	ç	ëè·ííí		í èë	éì ê
•	ëçďì èç	ç	ëç·ďì è		éí	éì è
•	ëçè·ëí ç	ç	ëç·ééí		ééè	éì ì
•	ëçè·í èç	ç	ëç·éì é		í í é	éì í
•	éďì·èèç	ç	éďì·èè		èďì	éì í
•	ëìí·èèç	ç	ëì·í èè		ì è	éì ï
•	ëìí·éí ç	ç	ëì·í éì		éí ç	éì ð
•	ëìí·éí ç	ç	ëì·í éì		í èç	éì ç
•	ëìí·éí ç	ç	ëì·í éì		í èè	éì è
•	ëìí·éí ç	ç	ëì·í éì		ďèè	éì é
•	ëìí·éí ç	ç	ëì·í éì		ďèì	éì ê
•	ëì è·èèç	ç	ëì·éèè		í èď	éì è
•	ëì é·èçç	ç	ëì·éèç		ééí	éì ì
•	éì ð·ďďç	ç	éì·ďďď		í í é	éì í
•	éì è·í èç	ç	éì·éì é		èì ï	éì ï
•	èèď·èèç	ç	èè·ďèè		í í è	éì ï
•	èèì·èďç	ç	èè·ì èď		éì é	éì ð
•	èèì·èďç	ç	èè·ì èď		éì í	éì ç
•	èèì·èďç	ç	èè·ì èď		ééì	éì è
•	èèè·ďí ç	ç	èè·éďí		éì ð	éì é
•	èèè·ëí ç	ç	èè·éèì		èì	éì ê
•	èèì·éí ç	ç	èè·í éì		èďì	éì è
•	èèì·í ðç	ç	èè·í í ð		èèç	éì ì

					Û
• êêî·çî ç	ç	êê·î çî		éí î	êî î
• êêî·çî ç	ç	êê·î çî		êçè	êî î
• êêê·î çç	ç	êê·êî ç		î î î	êî î
• êêê·î êç	ç	êê·êî è		éí î	êî ð
• êêç·êî ç	ç	êê·çêî		ééé	êðç
• êêç·êî ç	ç	êê·çêî		ééé	êðè
• êêç·êî ç	ç	êê·çêî		ééé	êðé
• êéð·ðèç	ç	êé·ðèè		î î ð	êðè
• êéé·î ç	ç	êé·êî î		î î î	êðè
• êéé·î ç	ç	êé·êî î		î î î	êðî
• êéé·èçç	ç	êé·ééç		èì	êðî
• êéé·èçç	ç	êé·ééç		éí î	êðî
• êéç·èì ç	ç	êé·çèì		éí é	êðî
• êéç·èì ç	ç	êé·çèì		éçí	êðð
• êéç·èì ç	ç	êé·çèì		éçí	êçç
• êèî·î ç	ç	êè·î î î		î èð	êçè
• êèî·î ç	ç	êè·î î î		î èç	êçé
• êèî·î ç	ç	êè·î î î		î î ç	êçé
• êèî·î ç	ç	êè·î î î		î î è	êçè
• êèè·ééç	ç	êè·ééè		ééé	éçí
• êèç·êî ç	ç	êè·çêî		èì í	éçí
• êçè·çî ç	ç	êç·èçî		î î è	éçí
• êçè·èðç	ç	êç·èèð		èì ð	éçí
• êçè·çðç	ç	êç·èçð		ì çî	éçð
• êçè·çðç	ç	êç·èçð		ì çð	èèç
• êçè·çðç	ç	êç·èçð		ì èç	èèè
• êçè·çðç	ç	êç·èçð		ì èè	èèé
• éðð·ððç	ç	éð·ððð		èèð	èèè
• éðð·éçç	ç	éð·ðèç		î î ð	èèè
• éðð·éçç	ç	éð·ðèç		î î é	èèì
• éðð·éçç	ç	éð·ðèç		î î è	èèí
• éðð·éçç	ç	éð·ðèç		ðèé	èèí
• éðî·èí ç	ç	éð·èèí		èðè	èèî
• éðè·èì ç	ç	éð·èðî		í èì	èèð
• éðè·èì ç	ç	éð·èðî		í éí	èèç

					Û	
•	éð·ðï ç	ç	éð·éðï		í ëï	ëëë
•	éð·éï ç	ç	éð·ééï		ï í é	ééé
•	éï·ðéï ç	ç	éï·ðéï		ëéé	ëéé
•	éï·ï·ççç	ç	éï·ï çç		ï éé	ééé
•	éï·ï·ççç	ç	éï·ï çç		ï éë	ééï
•	éï·ï·ççç	ç	éï·ï çç		ï éë	ééï
•	éï·ï·ééç	ç	éï·ï éé		ï çé	ééï
•	éï·ï·ééç	ç	éï·ï éé		ï çé	ééï
•	éï·ï·ééç	ç	éï·ï éé		ï çé	ééð
•	éï·ï·ééç	ç	éï·ï éé		ï çï	ééç
•	éï·ï·éï ç	ç	éï·ï éï		ï éé	éëé
•	éï·ï·éï ç	ç	éï·ï éï		ï éé	ééé
•	éï·ï·éï ç	ç	éï·ï éï		ï éë	éëé
•	éï·ï·éï ç	ç	éï·ï éï		ðéé	ééé
•	éï·ï·çéç	ç	éï·ï çé		ï í í	ééï
•	éï·è·èç	ç	éï·è·è		ï í í	ééï
•	éï·ðééç	ç	éï·ðéé		éï ï	ééï
•	éï·ï·ï ç	ç	éï·ï·ï		ééï	ééï
•	éï·ï·ðéç	ç	éï·ï·ðé		éçð	ééð
•	éï·ï·ðéç	ç	éï·ï·ðé		ééç	ééç
•	éï·ï·ðéç	ç	éï·ï·ðé		ééé	ééé
•	éï·ï·ï çç	ç	éï·ï·ï ç		ï í ë	ééé
•	éï·ë·éï ç	ç	éï·ëéï		ï í ç	ééé
•	éï ç·ééç	ç	éï·çéé		ï í í	ééé
•	éï ç·ééç	ç	éï·çéé		ðéï	ééï
•	ééï·ï·ï ç	ç	éé·ï·ï·ï		éðé	ééï
•	ééï·ï·ï ç	ç	éé·ï·ï·ï		éï í	ééï
•	ééï·ï·ï ç	ç	éé·ï·ï·ï		éï í	ééð
•	ééï·ðï ç	ç	éé·ï·ðï		éï ð	éï ç
•	ééï·ï·ðç	ç	éé·ï·ï·ð		ï éç	éï é
•	ééï·éçç	ç	éé·ï·éç		ï ðï	éï é
•	ééè·ééç	ç	éé·ééé		ééï	éï ë
•	ééè·ééç	ç	éé·ééé		ééï	éï ï

					Û	
•	éèè-èèç	ç	éè-èèè		éèï	èï í
•	éèè-èèç	ç	éè-èèè		éèï	èï í
•	éèè-èï ç	ç	éè-èèï		éèï	èï ï
•	éèè-èèç	ç	éè-èèè		í èð	èï ð
•	éèè-èèç	ç	éè-èèè		í ï í	èï ç
•	éèè-èèç	ç	éè-èèè		í ï ï	èï è
•	éèè-èèç	ç	éè-èèè		í ï ð	èï é
•	éèè-èèç	ç	éè-èèè		í ï ç	èï é
•	éèè-èèç	ç	éè-èèè		í çè	èï è
•	éèè-èèç	ç	éè-èèè		í çï	èï ï
•	éèè-èèç	ç	éè-èèè		í çï	èï í
•	éçï-ðèç	ç	éç-ï ðè		í éè	èï í
•	éçï-ðèç	ç	éç-ï ðè		í èï	èï ï
•	éçï-ðèç	ç	éç-ï ðè		í éï	èï ð
•	éçï-ðèç	ç	éç-ï ðè		í éï	èï ç
•	éçï-ðèç	ç	éç-ï ðè		í èï	èï è
•	éçï-ðèç	ç	éç-ï ðè		í èð	èï é
•	éçï-èï ç	ç	éç-ï èï		èèé	èï é
•	éçè-íï ç	ç	éç-èï ï		èï è	èï è
•	éçè-íï ç	ç	éç-èï ï		èï è	èï ï
•	éçç-í çç	ç	éç-çï ç		éèé	èï í
•	èðð-ðçç	ç	èð-ððç		èèé	èï í
•	èðï-í çç	ç	èð-í ï ç		éèï	èï ï
•	èðï-í çç	ç	èð-í ï ç		í ï í	èï ð
•	èðï-íï ç	ç	èð-íï ï		èðï	èï ç
•	èðè-í éç	ç	èð-èï é		í éè	èï è
•	èðè-íï ç	ç	èð-èï ï		í ðè	èï é
•	èï ð çðç	ç	èï-ðçð		í èð	èï é
•	èï ï-ðï ç	ç	èï-ï ðï		í èç	èï è
•	èï ï-èçç	ç	èï-ï èç		í èï	èï ï
•	èï ï-èçç	ç	èï-ï èç		ðï ç	èï í
•	èï ï-èçç	ç	èï-ï èç		ðï è	èï í
•	èï è-í èç	ç	èï-èï è		í ï é	èï ï
•	èï è-í èç	ç	èï-èï è		í ï è	èï ð
•	èï è-í èç	ç	èï-èï è		í ï è	èðç

					Û	
•	ëï·ëîç	ç	ëï·ëî		ïï	ëðë
•	ëïç·ëéç	ç	ëï·çéé		ïïé	ëðé
•	ëïð·ëèç	ç	ëï·ðèè		ïïì	ëðè
•	ëïî·ëèç	ç	ëï·îèè		èèè	ëðè
•	ëïî·ëéç	ç	ëï·îéè		èèé	ëðï
•	ëïî·ëèç	ç	ëï·îèè		èèï	ëðï
•	ëïî·ëèç	ç	ëï·îèè		èèï	ëðï
•	ëïî·ëèç	ç	ëï·îèè		èèð	ëðï
•	ëïî·ëèç	ç	ëï·îèè		èéç	ëðð
•	ëïî·ëèç	ç	ëï·îèè		ìðð	ìçç
•	ëïî·ëèç	ç	ëï·îèè		ìèï	ìçè
•	ëïî·ëèç	ç	ëï·îèè		ìéð	ìçé
•	ëïî·ëèç	ç	ëï·îèè		ìéç	ìçé
•	ëïî·çïç	ç	ëï·ìçï		èïé	ìçè
•	ëïé·ëèç	ç	ëï·éèè		èèï	ìçï
•	ëïé·ëèç	ç	ëï·éèè		èèï	ìçï
•	ëïé·ëèç	ç	ëï·éèè		ìïì	ìçï
•	ëïî·ðèç	ç	ëï·ðèè		ïç	ìçð
•	ëïî·îïç	ç	ëï·îïï		èèï	ìèç
•	ëïî·îïç	ç	ëï·îïï		èèð	ìèè
•	ëïî·éðç	ç	ëï·éðð		èïï	ìèé
•	ëïî·èïç	ç	ëï·èïï		éèè	ìèè
•	ëïî·èïç	ç	ëï·èïï		éèï	ìèè
•	ëïè·ðèç	ç	ëï·ðèï		ïïè	ìèè
•	ëïè·èïç	ç	ëï·èèï		ðèé	ìèï
•	èïð·èïç	ç	èï·ðèï		ïïï	ìèï
•	èïð·èïç	ç	èï·ðèï		ïïð	ìèï
•	èïð·èïç	ç	èï·ðèï		ïïé	ìèð
•	èïî·èçç	ç	èï·îèç		èèé	ìèç
•	èïî·èïç	ç	èï·îèï		ïï	ìèè
•	èïè·ççç	ç	èï·èçç		èïï	ìèé
•	èïé·çèç	ç	èï·èçé		ïïé	ìèé
•	èïé·çèç	ç	èï·èçé		ïïè	ìèè
•	èïé·çèç	ç	èï·èçé		ïïè	ìèè

					Û	
•	èì-éçêç	ç	èì-éçê		íîì	ìéí
•	èì-éçêç	ç	èì-éçê		íîí	ìéí
•	èì-éçêç	ç	èì-éçê		íîî	ìéî
•	èì-éçêç	ç	èì-éçê		íîï	ìéð
•	èì-ç-ííç	ç	èì-ç-íí		íîï	ìéç
•	èèð-íçç	ç	èè-ð-íç		íîí	ìèè
•	èèð-íçç	ç	èè-ð-íç		íîï	ìèé
•	èèð-íçç	ç	èè-ð-íç		ìíç	ìèè
•	èèð-íçç	ç	èè-ð-íç		ìíè	ìèè
•	èèð-íçç	ç	èè-ð-íç		ìíì	ìèì
•	èèð-èðç	ç	èè-ðèð		èíð	ìéí
•	èèð-èðç	ç	èè-ðèð		èíç	ìéí
•	èèð-èðç	ç	èè-ðèð		èíè	ìéî
•	èèð-èðç	ç	èè-ðèð		ðéí	ìéð
•	èèð-èðç	ç	èè-ðèð		ðéí	ìéç
•	èèì-èèç	ç	èè-ìèè		èð	ìèè
•	èèì-èèç	ç	èè-ìèè		ìéç	ìèé
•	èèì-éçç	ç	èè-ìçé		ìçè	ìèè
•	èèì-ð-íç	ç	èè-ìð		ìéì	ìèè
•	èèì-èèç	ç	èè-ìèè		ìíè	ìèì
•	èèì-èèç	ç	èè-ìèè		ìíè	ìéí
•	èèì-èèç	ç	èè-ìèè		ìðè	ìéí
•	èèì-èçç	ç	èè-ìèç		éèè	ìéî
•	èèì-èçç	ç	èè-ìèç		éèè	ìéð
•	èèì-èçç	ç	èè-ìèç		éèì	ìíç
•	èèì-èçç	ç	èè-ìèç		éèí	ìíè
•	èèì-èçç	ç	èè-ìèç		éèì	ìíé
•	èèè-ìçç	ç	èè-èìç		ìèè	ìíé
•	èèè-ìçç	ç	èè-èìç		ìèì	ìíè
•	èèè-ìçç	ç	èè-èìç		ìéí	ìíì
•	èèè-ìçç	ç	èè-èìç		ìéì	ìíí
•	èèè-ìçç	ç	èè-èìç		ìíé	ìíî
•	èèè-ìçç	ç	èè-èìç		ìíì	ìíð
•	èèè-èçç	ç	èè-èèç		ìéí	ìíç

					Û
• èèé·ííç	ç	èè·éíí		íçí	ííè
• èèé·ííç	ç	èè·éíí		íçí	ííé
• èèé·íêç	ç	èè·éíê		íêí	ííê
• èèé·íêç	ç	èè·éíê		íêí	ííë
• èèí·èèç	ç	èè·íèè		íèç	ííì
• èèí·ðçç	ç	èè·íðç		éíì	ííí
• èèí·ðçç	ç	èè·íðç		éíí	ííí
• èèí·íðç	ç	èè·ííð		íð	ííí
• èèí·íðç	ç	èè·ííð		íç	ííð
• èèí·íðç	ç	èè·ííð		íè	ííç
• èèí·íðç	ç	èè·ííð		íê	ííè
• èèí·íðç	ç	èè·ííð		íë	ííé
• èèí·íëç	ç	èè·ííë		éíë	ííê
• èèì·ìçç	ç	èè·ììç		éìè	ííë
• èèè·éíç	ç	èè·èéí		èèè	ííì
• èèè·éíç	ç	èè·èéí		èèè	ííí
• èèè·èèç	ç	èè·èèè		èèí	ííí
• èèç·èéç	ç	èè·çèé		èèì	ííð
• èéí·èçç	ç	èé·íèç		éíí	ííç
• èéí·ííç	ç	èé·ííí		èìì	ííè
• èéí·ííç	ç	èé·ííí		éíí	ííé
• èéí·ííç	ç	èé·ííí		éíí	ííê
• èéí·ííç	ç	èé·ííí		éíð	ííì
• èéí·ííç	ç	èé·ííí		ííð	ííí
• èéí·èèç	ç	èé·íèè		ééí	ííí
• èéí·èèç	ç	èé·íèè		ééí	ííí
• èéí·èèç	ç	èé·íèè		ééð	íðç
• èéí·èèç	ç	èé·íèè		ééç	íðè
• èéí·èèç	ç	èé·íèè		ééè	íðé
• èéí·èèç	ç	èé·íèè		ééé	íðé
• èéè·ììç	ç	èé·éìì		èéí	íðè
• èéè·ììç	ç	èé·éìì		èéð	íðì

					Ù	
•	èè·ììç	ç	èè·èìì		èì ç	ì ð
•	èé·ììç	ç	èé·èìì		èì è	ì ð
•	èè·ììç	ç	èè·èìì		ðèè	ì ð
•	èéç·ðì ç	ç	èé·çðì		ì ì	ì ðð
•	èéç·èì ç	ç	èé·çèì		ééé	ì çç
•	èéç·èì ç	ç	èé·çèì		éèì	ì çè
•	èèì·ìèç	ç	èè·ììè		ì ð	ì çé
•	èèì·ìèç	ç	èè·ììè		ì è	ì çè
•	èèì·ìèç	ç	èè·ììè		ì é	ì çè
•	èèì·ìèç	ç	èè·ììè		ì ê	ì çì
•	èèì·ìèç	ç	èè·ììè		ì ë	ì çì
•	èèì·ìèç	ç	èè·ììè		ì ì	ì çì
•	èèì·ìèç	ç	èè·ììè		ì ì	ì çì
•	èèì·ìèç	ç	èè·ììè		ì ì	ì çð
•	èèì·ìèç	ç	èè·ììè		ì ì	ì èç
•	èèè·ììç	ç	èè·èìì		èèì	ì èè
•	èèè·ììç	ç	èè·èìì		èèì	ì èé
•	èèè·ììç	ç	èè·èìì		èèð	ì èè
•	èèè·èèç	ç	èè·èèè		ì ì ç	ì èè
•	èèè·èèç	ç	èè·èèè		ì ì è	ì èì
•	èçì·ìðç	ç	èç·ììð		èì é	ì èì
•	èçì·ìðç	ç	èç·ììð		ðèé	ì èì
•	èçì·èçç	ç	èç·ìèç		èì è	ì èì
•	èçì·èçç	ç	èç·ìèç		èì ì	ì èð
•	èçì·èçç	ç	èç·ìèç		èì ð	ì èç
•	èçì·èçç	ç	èç·ìèç		èì ç	ì èè
•	èçì·èçç	ç	èç·ìèç		èì è	ì èé
•	èçì·èèç	ç	èç·ìèè		éèð	ì èé
•	èçì·èèç	ç	èç·ìèè		ééç	ì èè
•	èçì·èèç	ç	èç·ìèè		éèè	ì èì
•	èçì·çì ç	ç	èç·ìçì		ì èé	ì èì
•	èçì·çì ç	ç	èç·ìçì		ì èè	ì èì
•	èçì·çì ç	ç	èç·ìçì		ì ì ì	ì èì
•	èçì·çì ç	ç	èç·ìçì		ì ð	ì èð
•	èçì·çì ç	ç	èç·ìçì		ì èì	ì èç



					Û
• èçí·çí ç	ç	èç·í çí		í ðè	í èè
• èçí·çí ç	ç	èç·í çí		í ëí	í éé
• èçé·éðç	ç	èç·ééð		èì ì	í èè
• èçé·éðç	ç	èç·ééð		èì í	í èè
• èçè·í çç	ç	èç·éí ç		éðí	í èì
• èçç·í í ç	ç	èç·çí í		ðé	í ëí
• èçç·í í ç	ç	èç·çí í		éí è	í ëí
• èçç·í í ç	ç	èç·çí í		ðéç	í ëí
• ððð·í ç	ç	ðððí		ééé	í èð
• ð·éí ç	ç	ðí éí		í èè	í èç
• ð·éí ç	ç	ðí éí		í èì	í èè
• ð·éí ç	ç	ðí éí		í éí	í éé
• ð·éí ç	ç	ðí éí		í ëí	í èè
• ð·éí ç	ç	ðí éí		í ëí	í èè
• ð·éí ç	ç	ðí éí		í èð	í èì
• ð·éí ç	ç	ðí éí		í ì ç	í éí
• ð·éí ç	ç	ðí éí		í ì è	í ëí
• ðè·í ì ç	ç	ð éí ì		í èè	í ëí
• ðè·í èç	ç	ð éí è		í èç	í èð
• ðè·í èç	ç	ð éí è		í èè	í ì ç
• ðè·í èç	ç	ð éí è		í éé	í ì è
• ðè·éçç	ç	ð ééç		í ì ç	í ì é
• ðè·éçç	ç	ð ééç		í ì è	í ì é
• ðè·éçç	ç	ð ééç		í ì é	í ì è
• ðè·í éç	ç	ð éí é		èçí	í ì ì
• ðè·éí ç	ç	ð éèí		í èé	í ì í
• ðè·éí ç	ç	ð éèí		í èè	í ì í
• ðè·éçç	ç	ð ééç		í ì ì	í ì ì
• ðè·éçç	ç	ð ééç		í ì í	í ì ð
• ðè·éçç	ç	ð ééç		í ì í	í ì ç
• ðè·éçç	ç	ð ééç		í ì ì	í ì è
• ðè·éçç	ç	ð ééç		í ì ð	í ì é
• ðè·éçç	ç	ð ééç		í ì ç	í ì é
• ðè·éçç	ç	ð ééç		í ì è	í ì è
• ì ì ·í çç	ç	ì ·í ç		éèé	í ì ì

					Û	
•	ïï·íçç	ç	ï·ïíç		ëëë	ííí
•	ïï·íçç	ç	ï·ïíç		ëèì	ííí
•	ïï·íçç	ç	ï·ïíç		ëèï	ííï
•	ïï·îêç	ç	ï·ïîê		ëîë	ííð
•	ïï·îêç	ç	ï·ïîê		ðëç	ííç
•	ïï·îêç	ç	ï·ïîê		ðëè	ííè
•	ïï·îëç	ç	ï·ïîë		ëèí	ííé
•	îë·èçç	ç	î·ëèç		ìðë	ííé
•	îë·èçç	ç	î·ëèç		ìðë	ííè
•	îë·èçç	ç	î·ëèç		ìðï	ííì
•	îë·èçç	ç	î·ëèç		ìèè	ííí
•	îë·èçç	ç	î·ëèç		ìéé	ííí
•	îë·ïíç	ç	î·ëïí		èìç	ííï
•	îë·ïíç	ç	î·ëïí		èìè	ííð
•	ïï·ëéç	ç	ï·ïéé		ííé	ííç
•	ïï·èçç	ç	ï·îèç		èçí	ííè
•	ïï·èçç	ç	ï·îèç		èçï	ííé
•	ïï·èçç	ç	ï·îèç		èçð	ííé
•	ïï·èçç	ç	ï·îèç		èèç	ííè
•	ïï·èçç	ç	ï·îèç		èèè	ííì
•	ïï·èçç	ç	ï·îèç		èèé	ííí
•	ïï·ìçç	ç	ï·ïíç		èíí	ííí
•	ïï·ìçç	ç	ï·ïíç		èíï	ííï
•	ïï·ìçç	ç	ï·ïíç		èíð	ííð
•	ïï·ìçç	ç	ï·ïíç		éðç	íðç
•	ïï·çìç	ç	ï·íçì		íèè	íðè
•	ïï·ëèç	ç	ï·ìèè		íçç	íðè
•	îë·ðèç	ç	î·èðè		éðè	íðè
•	îë·ðèç	ç	î·èðè		éðé	íðè
•	îë·ðèç	ç	î·èðè		éðè	íðï
•	îë·ðèç	ç	î·èðè		éðè	íðï
•	îë·ðèç	ç	î·èðè		éðè	íðï
•	îë·ðèç	ç	î·èðè		éðè	íðï
•	îë·èçç	ç	î·èèè		èèè	íðð
•	îë·èçç	ç	î·èèè		èèè	íçç

					Û	
•	î ê-î ç	ç	î ·êî ë		êî ë	î çè
•	î ê-î ç	ç	î ·êî ë		ðð	î çé
•	î ê-î ç	ç	î ·êî ë		î î é	î çê
•	î ê-êî ç	ç	î ·êêî		î î í	î çè
•	î é-î ç	ç	î ·éî ç		ééî	î çî
•	î é-î ç	ç	î ·éî ç		ééð	î çî
•	î é-î ç	ç	î ·éî ç		éî ç	î çî
•	î é-î ç	ç	î ·éî ç		éî è	î çî
•	î é-î ç	ç	î ·éî ç		éî é	î çð
•	î è-î ç	ç	î ·èî		î èð	î èç
•	î î-î ç	ç	î ·îî		î èè	î èè
•	î î-î ç	ç	î ·îî		î éé	î éé
•	î î ·èð ç	ç	î ·î èð		î çè	î èè
•	î î ·èð ç	ç	î ·î èð		î çé	î èè
•	î î ·èð ç	ç	î ·î èð		î çê	î èî
•	î î ·êî ç	ç	î ·î êî		éî î	î êî
•	î î ·êî ç	ç	î ·î êî		éî î	î êî
•	î î ·êî ç	ç	î ·î êî		éî ð	î êî
•	î î ·èè ç	ç	î ·î èè		î î	î èð
•	î î ·èè ç	ç	î ·î èè		î î	î èç
•	î î ·èè ç	ç	î ·î èè		î î	î èè
•	î î ·èè ç	ç	î ·î èè		î î	î éé
•	î î ·èè ç	ç	î ·î èè		ð é	î éé
•	î î ·çî ç	ç	î ·î çî		î ðè	î èè
•	î î ·çî ç	ç	î ·î çî		î ðé	î êî
•	î î ·çî ç	ç	î ·î çî		î ðè	î êî
•	î î ·çî ç	ç	î ·î çî		î ðè	î êî
•	î î ·çî ç	ç	î ·î çî		î ðè	î êî
•	î î ·çî ç	ç	î ·î çî		î ðè	î êî
•	î î ·çî ç	ç	î ·î çî		î ðè	î êî
•	î î ·çî ç	ç	î ·î çî		î ðè	î êî
•	î î ·çî ç	ç	î ·î çî		ð éî	î èè
•	î î-î ç	ç	î ·îî		éî é	î éé
•	î î-î ç	ç	î ·îî		î éé	î èè
•	î î-î ç	ç	î ·îî		î éé	î èè
•	î î-î ç	ç	î ·îî		éî î	î èî

					Û	
•	íì·éì ç	ç	í·ìéì		éçè	ì éì
•	íì·çí ç	ç	í·ìçí		èèç	ì éì
•	íé·èðç	ç	í·éèð		èì ç	ì éì
•	íé·èðç	ç	í·éèð		èì è	ì èð
•	íé·èðç	ç	í·éèð		èì é	ì éç
•	íé·èðç	ç	í·éèð		èì è	ì èè
•	íé·èðç	ç	í·éèð		èì ë	ì éé
•	íé·éì ç	ç	í·ééì		èì é	ì èè
•	íé·éì ç	ç	í·ééì		èì ë	ì èè
•	íé·éì ç	ç	í·ééì		èì ì	ì éì
•	íé·éì ç	ç	í·ééì		èì í	ì éì
•	íé·éì ç	ç	í·ééì		èì î	ì éì
•	íç·ééç	ç	í·çéé		ééì	ì éì
•	íç·ééç	ç	í·çéé		ééì	ì èð
•	íç·ééç	ç	í·çéé		ééð	ì ì ç
•	íç·ééç	ç	í·çéé		ééç	ì ì è
•	íç·ééç	ç	í·çéé		ééè	ì ì é
•	íç·ééç	ç	í·çéé		ééé	ì ì é
•	íç·ééç	ç	í·çéé		ééè	ì ì ë
•	ìð·ðí ç	ç	ì·ððí		ìì ç	ì ì ì
•	ìð·íí ç	ç	ì·ðíí		ì é	ì ì í
•	ìð·íí ç	ç	ì·ðíí		ì í	ì ì í
•	ìì·ìí ç	ç	ì·ììí		ì ç	ì ì ì
•	ìì·ìí ç	ç	ì·ììí		ì ð	ì ì ð
•	ìì·çðç	ç	ì·ìçð		éçé	ì í ç
•	ìì·çðç	ç	ì·ìçð		éçè	ì í è
•	ìì·çðç	ç	ì·ìçð		éçé	ì í é
•	ìì·çðç	ç	ì·ìçð		éçì	ì í é
•	ìì·çí ç	ç	ì·ìçí		ì çì	ì í ë
•	ìì·ðéç	ç	ì·ìðé		ééé	ì ì ì
•	ìì·ðéç	ç	ì·ìðé		ééè	ì ì í
•	ìì·ðéç	ç	ì·ìðé		ééè	ì ì í
•	ìì·ðéç	ç	ì·ìðé		ééì	ì ì ì
•	ìì·ìçç	ç	ì·ìì ç		ééì	ì ì ð
•	ìì·ìí ç	ç	ì·ìì ì		ì ì é	ì ì ç

					Û	
•	ì·ì·ì ç	ç	ì·ì·ì		íîè	îîè
•	ì·è·éçç	ç	ì·è·éç		èí ç	îîé
•	ì·è·éçç	ç	ì·è·éç		èí í	îîè
•	ì·è·éçç	ç	ì·è·éç		èí î	îîè
•	ì·è·éçç	ç	ì·è·éç		èí ï	îîì
•	ì·è·èçç	ç	ì·è·èç		èð ç	îîí
•	ì·è·ééç	ç	ì·è·éé		èí ç	îîí
•	ì ç·èí ç	ç	ì·ç·èí		î è	îîï
•	ì ç·èí ç	ç	ì·ç·èí		î ì	îîð
•	ì ç·èí ç	ç	ì·ç·èí		î î	îî ç
•	ì ç·èí ç	ç	ì·ç·èí		î ï	îîè
•	ì ç·èí ç	ç	ì·ç·èí		î ð	îîé
•	ì ç·èí ç	ç	ì·ç·èí		ð ç	îîè
•	ì ç·èí ç	ç	ì·ç·èí		ð è	îîè
•	ì ç·èí ç	ç	ì·ç·èí		èí é	îîì
•	ì ç·èí ç	ç	ì·ç·èí		í èè	îîí
•	ì ç·èí ç	ç	ì·ç·èí		ð è	îîí
•	èð·èí ç	ç	è·ð·èí		í î è	îîï
•	èð·èí ç	ç	è·ð·èí		í ì	îîð
•	èí·ì·ì ç	ç	è·ì·ì		í èè	îð ç
•	èí·ì·ì ç	ç	è·ì·ì		í èì	îð è
•	èí·ì·ì ç	ç	è·ì·ì		í èí	îð è
•	èè·ì·è ç	ç	è·è·ì·è		èèè	îð è
•	èè·ì·è ç	ç	è·è·ì·è		èèí	îð ì
•	èé·ç·ì ç	ç	è·é·ç·ì		îð è	îð ì
•	èé·ç·ì ç	ç	è·é·ç·ì		îð ì	îð ì
•	èé·ç·ì ç	ç	è·é·ç·ì		í èí	îð ì
•	èé·ç·ì ç	ç	è·é·ç·ì		í èð	îðð
•	èé·ç·ì ç	ç	è·é·ç·ì		í è ç	î ç ç
•	èè·éçç	ç	è·è·éç		èí è	î ç è
•	èç·í·ì ç	ç	è·ç·í·ì		èèí	î ç é
•	èç·í·è ç	ç	è·ç·í·è		í é	î ç è
•	èì·ì·ì ç	ç	è·ì·ì·ì		èèè	î ç è
•	èï·ì·ì ç	ç	è·ï·ì·ì		èèè	î ç ì

					Û	
•	ëi·iiç	ç	éiii		èèi	içí
•	ëi·iiç	ç	éiii		èèí	içí
•	ëi·iiç	ç	éiii		èèï	içï
•	ëi·çéç	ç	éiçé		èi	içð
•	ëi·ëiç	ç	éiëi		éëï	ièç
•	ëi·ëiç	ç	éiëi		éëï	ièè
•	ëi·çèç	ç	éiçè		ëi é	ièé
•	ëi·çèç	ç	éiçè		ëi é	ièè
•	èè·iíç	ç	é-èií		i éi	ièè
•	èè·iíç	ç	é-èií		i éi	ièi
•	èè·iíç	ç	é-èií		i éi	ièi
•	èè·iíç	ç	é-èií		i èð	i éi
•	èè·iíç	ç	é-èií		i èç	i éi
•	èè·iíç	ç	é-èií		i èè	i èð
•	êç·içç	ç	é-çíç		i éi	i èç
•	êç·çíç	ç	é-ççí		i éi	i èè
•	êç·çíç	ç	é-ççí		i éi	i èé
•	êç·çíç	ç	é-ççí		i èð	i èé
•	êç·çíç	ç	é-ççí		i i ç	i èè
•	êç·çíç	ç	é-ççí		i i è	i éi
•	éð·ððç	ç	é-ððð		i i é	i éi
•	éð·ððç	ç	é-ððð		i i é	i éi
•	éð·ððç	ç	é-ððð		i i è	i éi
•	éi·ièç	ç	é-iï è		éçí	i èð
•	éi·ièç	ç	é-iï è		éçï	i èè
•	éi·ièç	ç	é-iï è		éèç	i èé
•	éi·ièç	ç	é-iï è		éèè	i èè
•	éi·ièç	ç	é-iï è		éèé	i èè
•	éi·ièç	ç	é-iï è		éèé	i éi
•	éi·ièç	ç	é-iï è		èi i	i éi
•	éi·ièç	ç	é-iï é		i i i	i éi
•	éi·ièç	ç	é-iï é		i i í	i éi
•	éi·ièç	ç	é-iï é		èi é	i èð
•	éi·èèç	ç	é-ièè		i i í	i èç

					Û
•	éí·èçç	ç	éíèç		éèè ièè
•	éí·èï ç	ç	éíèï		ííè ièé
•	éí·èï ç	ç	éíèï		ííè ièè
•	éí·èï ç	ç	éíèï		ííì ièè
•	éí·èï ç	ç	éíèï		ííí ièì
•	éí·èï ç	ç	éíèï		ííí ièí
•	éí·èï ç	ç	éíèï		ííï ièí
•	éí·èï ç	ç	éíèï		ííð ièí
•	éé·í ç	ç	ééí		ííí ièð
•	éé·èðç	ç	ééèð		íèí iìç
•	éé·èðç	ç	ééèð		íèí iìè
•	éé·èðç	ç	ééèð		íèï iìé
•	éé·èðç	ç	ééèð		ííç iìè
•	éé·èðç	ç	ééèð		ííè iìè
•	éé·éí ç	ç	éééí		ééí iìì
•	éé·ééç	ç	éééé		èèè iìí
•	éé·ééç	ç	éééé		íðè iìí
•	éè·í ç	ç	éèí		ííí iìï
•	éè·ééç	ç	éèéé		ííð iìð
•	éç·í çç	ç	éçí ç		éíì ííç
•	éç·í çç	ç	éçí ç		éíí ííè
•	éç·í çç	ç	éçí ç		éíí ííé
•	éç·ééç	ç	éçéé		éíí ííé
•	èð·í èç	ç	èðí è		ííï ííè
•	èð·èðç	ç	èðèð		ííï ííì
•	èï·èí ç	ç	èïèí		éíé ííí
•	èï·ì çç	ç	èïì ç		éíð ííí
•	èï·èèç	ç	èïèè		íèè ííï
•	èï·èèç	ç	èïèè		ííè ííð
•	èì·í ç	ç	èìí		íèè ííç
•	èì·í ç	ç	èìí		íèè ííè
•	èì·í ç	ç	èìí		íèì ííé
•	èì·çèç	ç	èìçè		íèí ííé
•	èì·çèç	ç	èìçè		íèè ííè
•	èì·çèç	ç	èìçè		íèè ííì

					Û
•	èi·çéç	ç	è-i çé		i èi i i i
•	èi·çéç	ç	è-i çé		i éi i i i
•	èè·ððç	ç	è-èðð		i i i i i i i
•	èè·ððç	ç	è-èðð		i i í i i ð
•	èè·ðèç	ç	è-èðè		i i ê i i ç
•	èè·ðèç	ç	è-èðè		i i è i i è
•	èè·í êç	ç	è-èí ê		èi i i i é
•	èè·í êç	ç	è-èí ê		èi ð i i é
•	èè·i i ç	ç	è-èi i		èi è i i è
•	èè·i i ç	ç	è-èi i		i ðç i i i
•	èè·ððç	ç	è-èðð		éçí i i i
•	èè·ðí ç	ç	è-èðí		í í ç i i i
•	èè·ðí ç	ç	è-èðí		í í è i i i
•	èè·ðí ç	ç	è-èðí		í í é i i ð
•	èè·i ðç	ç	è-èi ð		ðèè i ðç
•	èè·èi ç	ç	è-èèi		èðí i ðè
•	èè·èi ç	ç	è-èèi		èðí i ðè
•	èè·èi ç	ç	è-èèi		èðí i ðè
•	èè·ððç	ç	è-èðð		i èè i ðè
•	èè·ððç	ç	è-èðð		i èi i ðí
•	èè·ððç	ç	è-èðð		i èð i ðí
•	èè·èèç	ç	è-èèè		èi è i ðí
•	èç·í êç	ç	è-çí ê		í í ç i ðí
•	èç·í êç	ç	è-çí ê		í í è i ðð
•	èç·èí ç	ç	è-çèí		èðè ðçç
•	ð çéç	ç	ðçé		èi i ðçè
•	ð çéç	ç	ðçé		èi í ðçé
•	ð çéç	ç	ðçé		èi i ðçé
•	ð çéç	ç	ðçé		èi ð ðçè
•	ð çéç	ç	ðçé		ðèð ðçí
•	í·ççç	ç	í çç		èi i ðçí
•	í·ççç	ç	í çç		èi í ðçí
•	í·ççç	ç	í çç		èi í ðçí
•	í·ççç	ç	í çç		èi i ðçð
•	í·ççç	ç	í çç		èi ð ðèç



					Û	
•	î·ççç	ç	î çç		êðç	ðèè
•	í·ééç	ç	í éé		êðĩ	ðéé
•	í·ééç	ç	í éé		êðð	ðèè
•	í·ééç	ç	í éé		éçç	ðèè
•	í·ééç	ç	í éé		éçè	ðèì
•	ë·ìèç	ç	ëì è		ëì é	ðèí
•	ë·ìèç	ç	ëì è		ëì ë	ðèí
•	ê·ìçç	ç	êì ç		êðè	ðèĩ
•	ê·ìçç	ç	êì ç		êðé	ðèð
•	ê·ìçç	ç	êì ç		êðë	ðéç
•	ê·ìçç	ç	êì ç		êðë	ðèè
•	é·íéç	ç	éí é		ðéí	ðéé
•	è·ííç	ç	èí ì		ì é	ðéé
•	è·ííç	ç	èí ì		ì çð	ðéè
•	è·ìéç	ç	èì ë		ðì ì	ðèì
•	ˆˆˆˆ	ç	ˆˆˆˆ		ðèí	ðèí
•	ˆˆˆˆ	ç	ˆˆˆˆ		ðèí	ðèí
•	è·èèç	ç	èèè		ðì ð	ðèĩ
•	è·èèç	ç	èèè		ðì ç	ðèð
•	ðèç	ç	ðè		ðèð	ðèç
•	ðèç	ç	ðè		ðèé	ðèè
•	ðèç	ç	ðè		ðèì	ðéé
•	ðèç	ç	ðè		ðèí	ðèè
•	ˆˆˆˆ	ç	ˆˆˆˆ		ðèè	ðèè
•	ˆˆˆˆ	ç	ˆˆˆˆ		ðèì	ðèì
•	ìíç	ç	ìì		ðçè	ðèí
•	îçç	ç	îç		ìí ì	ðèĩ
•	îçç	ç	îç		ìí ð	ðèĩ
•	îçç	ç	îç		ì ðç	ðèð
•	ëìç	ç	ëì		ì ðì	ðèç
•	ëìç	ç	ëì		ðçí	ðèè
•	ëìç	ç	ëì		ðçí	ðéé
•	ëìç	ç	ëì		ðçì	ðèè
•	ëìç	ç	ëì		ðçð	ðèè
•	ëìç	ç	ëì		ðèç	ðèì



٤-٤ ملكية الشركة بعد الاكتتاب على النحو التالي:

جدول ١٢ : ملكية الشركة بعد الاكتتاب

بيان	جزئي ريال سعودي	كلي ريال سعودي	النسبة من رأس المال
<b>أولاً : الحصة العينية</b>			
١- شركة مكة للإنشاء والتعمير	٧٥٥,٤٨٩,٥١٠		
٢- ملاك آخرون	٣,٣٠٤,٢٧٨,٣٦٠	٤,٠٥٩,٧٦٧,٨٧٠	
٣- الحصة النقدية			
باسم شركة مكة للإنشاء والتعمير تعادل أسهماً عينية لصالح ملاك عقارات أبدوا الرغبة بالمساهمة وقائمين باستكمال وثائقهم الشرعية والنظامية وسيتم تحويل ستحول تلك الحصة النقدية تدريجياً إلى حصص عينية لصالح ملاك العقارات الذين يقومون باستكمال وثائقهم مستقبلاً أولاً بأول	٦٤٠,٢٣٢,١٣٠	٦٤٠,٢٣٢,١٣٠	
إجمالي الحصص العينية والنقدية		٤,٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	%٧٠
<b>ثانياً: اكتتاب عام</b>			
	٢,٠١٤,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠١٤,٠٠٠,٠٠٠	%٣٠
إجمالي رأس المال		٦,٧١٤,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠

٤-٥ هدف الشركة

تطوير وتعمير منطقة جبل عمر المجاورة لساحة المسجد الحرام من الناحية الغربية ، وامتلاك العقارات بالمنطقة وتطويرها إلى قطع تنظيمية وإداراتها واستثمارها وبيعها وتأجيرها وامتلاك قطع أراضي لتطويرها عمراً. القيام بجميع الأعمال اللازمة للإنشاء ، والتعمير ، والصيانة ، وأعمال الهدم ، والمسح الخاصة بها.

#### ٦-٤ أعضاء مجلس الإدارة المقترحين لشركة جبل عمر للتطوير - شركة مساهمة سعودية (تحت التأسيس)

(حسب الترتيب الأبجدي)

جدول ١٣ : أعضاء مجلس الإدارة المقترحين للشركة

الاسم	المنصب	عدد الأسهم	النسبة
١ - الشيخ / عبدالرحمن عبدالقادر فقيه ممثل شركة مكة للإنشاء والتعمير <sup>١</sup>	رئيساً	٢,١٨٥,٩١٨	٠,٤ %
٢ - الشيخ / إبراهيم عبدالله السبيعي	عضواً	٤٥٩,٢٧٤	٠,٠٦٨ %
٣ - الشيخ / محمد إبراهيم العيسى	عضواً	٥٧,٥٤٠	٠,٠٠٩ %
٤ - الشيخ / عبدالله بن أحمد بقشان	عضواً	٣,٥٢١,٥٩٠	٠,٥٣ %
٥ - الأستاذ / محي الدين صالح كامل	عضواً	٠	٠
٦ - الأستاذ / فيصل بن خالد العنقري	عضواً	١٣,٦٧٢,٤٢٣	٢,٠٤ %
٧ - الدكتور / عبدالرحمن بن سليمان المطرودي ممثل وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد	عضواً	١٧,٣٦٩,٣٧٠	٢,٦ %
٨ - الأستاذ / منصور عبدالله سليمان بن سعيد	عضواً	٩٦٠,٢٦٦	٠,١٤ %
٩ - الأستاذ / ماجد إبراهيم آل إبراهيم	عضواً	٢,٠٤٤,٧٠٥	٠,٣١ %
١٠ - الأستاذ / سعود بن صالح الصالح	عضواً	١١,٠٤٨,٥٨٢	١,٦٥ %
١١ - الأستاذ / طارق عبدالرحمن عبدالقادر فقيه	عضواً	٠	٠

وفي ما يلي نبذة عن السيرة الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة المقترحين:

#### الشيخ / عبدالرحمن بن عبدالقادر بن محمد فقيه - رئيس مجلس الإدارة المقترح

تاريخ الميلاد: ١٣٤٣هـ

الخبرات العملية:

مارس الاستيراد وتجارة المواد الغذائية وغيرها مع والده - يرحمه الله - في بداية حياته العملية ، التي تتمثل في السمن النباتي والصباغ والقصب والحريير. وأسس أكبر مزارع الدواجن التي تعد من أكبر المؤسسات الفردية لإنتاج الدواجن والبيض والأعلاف على مستوى العالم. وهو أول من أدخل صناعة الدواجن على المستوى الحديث بالمملكة عام ١٣٨٣هـ.

الخبرات المهنية والمناصب الإدارية التي يشغلها:

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشركة مكة للإنشاء والتعمير، مؤسس ورئيس مؤسسة مزارع فقيه للدواجن، مؤسس ورئيس سلسلة مطاعم الطازج التي تقدم وجبة (فروج فقيه المشوي) وتعد أول مركز وجبة سريعة على مستوى عالمي منشأها المملكة العربية السعودية، مؤسس ورئيس مجلس إدارة فقيه للأبحاث والتطوير، مؤسس ورئيس مجموعة فقيه للمشاريع السياحية، مؤسس مركز آسيا لغسيل الكلى، مؤسس مدارس عبدالرحمن فقيه النموذجية بمكة المكرمة، عضو مجلس الأمناء في مؤسسة الملك عبدالعزيز ورجاله لرعاية الموهوبين، عضو مؤسس ونائب رئيس مجلس الإدارة في مركز الملك عبدالله للتممية البشرية، رئيس مجلس أوقاف مكة المكرمة، رئيس مجلس المديرين بشركة عجائب البحار، رئيس مجلس المديرين لشركة عصر البذور لإنتاج الأعلاف، عضو مجلس إدارة جريدة الندوة.

١٤- تبلغ أسهم شركة مكة للإنشاء والتعمير ٧٥,٥٤٨,٩٥١ سهم

الشهادات والميداليات التقديرية التي منحت له:

حائز على ميدالية الاستحقاق من الدرجة الأولى عام ١٣٩٨هـ ، حائز على شهادة المزارع المثالي في مجال تربية الدواجن من وزارة الزراعة بالمملكة عام ١٤٠٦هـ حائز على وسام الملك عبدالعزيز من الدرجة الأولى لرجال الأعمال المميزين لعام ١٤٢٠هـ.

#### **الشيخ / إبراهيم بن عبد الله بن إبراهيم السبيعي - عضواً**

وهو من مواليد عام ١٣٦٣هـ، وقد حصل على شهادة الثانوية العامة من مدرسة الفلاح بجدة كما حصل على العديد من الدورات البنكية في كل من البحرين والمملكة المتحدة، وهو من رجال الأعمال البارزين وهو عضو مجلس إدارة شركات محمد و عبد الله السبيعي وشركة الاسمنت العربية وبنك البلاد، وشركة مكة للإنشاء والتعمير، كما أن له العديد من المشاركات في مشاريع عقارية واستثمارية.

#### **الدكتور / عبدالرحمن بن سليمان المطرودي - عضواً**

وهو من مواليد عام ١٣٧٤هـ، وقد حصل على شهادة الدكتوراه في علم الاجتماع والتنظيم من جامعة أدنبره ، و بكالوريوس الشريعة من جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، ويشغل حالياً منصب وكيل وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد لشؤون الأوقاف، كما أنه أستاذ محاضر غير متفرغ في جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، وعضو مجلس إدارة شركة المدينة للفنادق، كما أنه عضو في مجلس إدارة شركة مكة للإنشاء والتعمير.

#### **الشيخ / محمد بن إبراهيم العيسى - عضواً**

وهو من مواليد عام ١٣٤٧هـ، وقد حصل على الثانوية من مدرسة تحضير البعثات، وهو من رجال الأعمال البارزين بالمملكة العربية السعودية ويتولى عضوية مجلس إدارة شركة مكة للإنشاء والتعمير وكذلك عضوية مجلس إدارة شركة الراجحي المصرفية، وعضوية مجلس إدارة الشركة السعودية للفنادق والمناطق السياحية. وقد شغل في السابق العديد من المناصب منها رئيس مجلس إدارة شركة طيبة، عضوية مجلس إدارة الشركة السعودية للصناعات الأساسية (سابق)، عضوية مجلس إدارة شركة اسمنت ينبع، وعضوية مجلس إدارة شركة الاسمنت العربية، عضوية مجلس إدارة الشركة الوطنية السعودية للنقل البحري، وعضوية مجلس إدارة البنك السعودي الفرنسي.

#### **الأستاذ / منصور بن عبد الله بن سعيد**

وهو من مواليد عام ١٣٧٩هـ، وقد حصل على بكالوريوس المحاسبة من جامعة الملك عبد العزيز بجدة، وقد شغل الأستاذ / منصور بن سعيد منصب المدير العام بشركة مكة للإنشاء والتعمير، ويتولى حالياً عضوية مجلس إدارة شركة مكة للإنشاء والتعمير وهو أيضاً صاحب مؤسسة منصور بن سعيد للمقاولات، وقد شغل في السابق منصب المشرف العام لمجموعة بن لادن في مكة المكرمة الخاصة بأعمال توسعة المسجد الحرام وتطوير المنطقة المحيطة بالحرم.

#### **الأستاذ / محي الدين صالح كامل - عضواً**

وهو من مواليد عام ١٤٠١هـ، وقد حصل على درجة البكالوريوس في الاقتصاد تخصص إدارة تسويق من جامعة سان فرانسيسكو عام ٢٠٠٢م، عضو مجلس إدارة الغرفة التجارية الصناعية بجدة ومساعد الرئيس التنفيذي لشركة دلة البركة القابضة ورئيس مجلس المديرين المكلف لشركة الربيع السعودية للأغذية المحدودة، كما أنه عضو مجلس إدارة في العديد من الشركات منها شركة دلة للاستثمارات العقارية في مصر، إدارة شبكة راديو وتلفزيون العرب والشركة العربية للاستثمار العقاري والسياحي وإدارة الشركة العربية للتوزيع الرقمي بالإضافة إلى نائب الرئيس التنفيذي للشركة الإعلامية العربية.

### الأستاذ / فيصل بن خالد العنقري - عضواً

وهو من مواليد عام ١٤٠٢هـ، وقد حصل بكالوريوس في هندسة النظم الصناعية مع مرتبة الشرف من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن عام ٢٠٠٤م. يعمل الآن مدير عام للشركة المتميزة العالمية العقارية للأعمال العقارية منذ عام ٢٠٠٤ حتى الآن. كما أنه شريك في شركة فيصل خالد العنقري وشريكه التجارية والتي تعمل في تجارة الجملة في أجهزة التحكم والعدد الصناعية وقطع غيار السيارات.

### الأستاذ ماجد بن إبراهيم بن عبدالعزيز آل إبراهيم - عضواً

وهو من مواليد عام ١٣٨٤هـ، قد حصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال، وهو عضو في العديد من الشركات منها مجموعة آرا الدولية و آرا للتجارة وشريك في شركة المجد العربية للمقاولات وشركة أمجاد العالمية للمقاولات وعضو مجلس إدارة شركة استثمارات التقنية وعضو مجلس إدارة مكة للإنشاء والتعمير وشركة آرا الدولية للإنتاج الفني، والشركة العربية لخدمات الدعاية والإعلان.

### الشيخ / عبدالله أحمد بقشان - عضواً

وهو من مواليد عام ١٩٥٥م، قد حصل على البكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن عام ١٩٧٧م، وهو أحد مديري السادة شركة عبدالله سعيد بقشان وإخوانه منذ عام ١٩٨٠م، التي تعمل في عدة مجالات من العمال المدنية والاتصالات والأعمال الكهربائية والتجارة العامة، وهو كذلك المالك والرئيس التنفيذي للمركز العربي للاستشارات الهندسية، أحد بيوت الهندسة البارزة في المملكة، ومالك لمؤسسة دار الاختراع الدولية، والتي لها مشاريع وأنشطة عديدة داخل وخارج المملكة.

### الأستاذ / طارق بن عبدالرحمن فقيه - عضواً

وهو من مواليد ١٣٨٢هـ، وقد حصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة الملك عبدالعزيز عام ١٩٨٧م. وهو المشرف على تطوير جبل خدمة بمكة المكرمة الذي يقع شرق المسجد الحرام، وهو كذلك مدير عام محلات الطازج، ومشرف على إنشاء المحلات داخل المملكة وخارجها وإدارتها وتشغيلها.

### الأستاذ / سعود بن صالح الصالح - عضواً

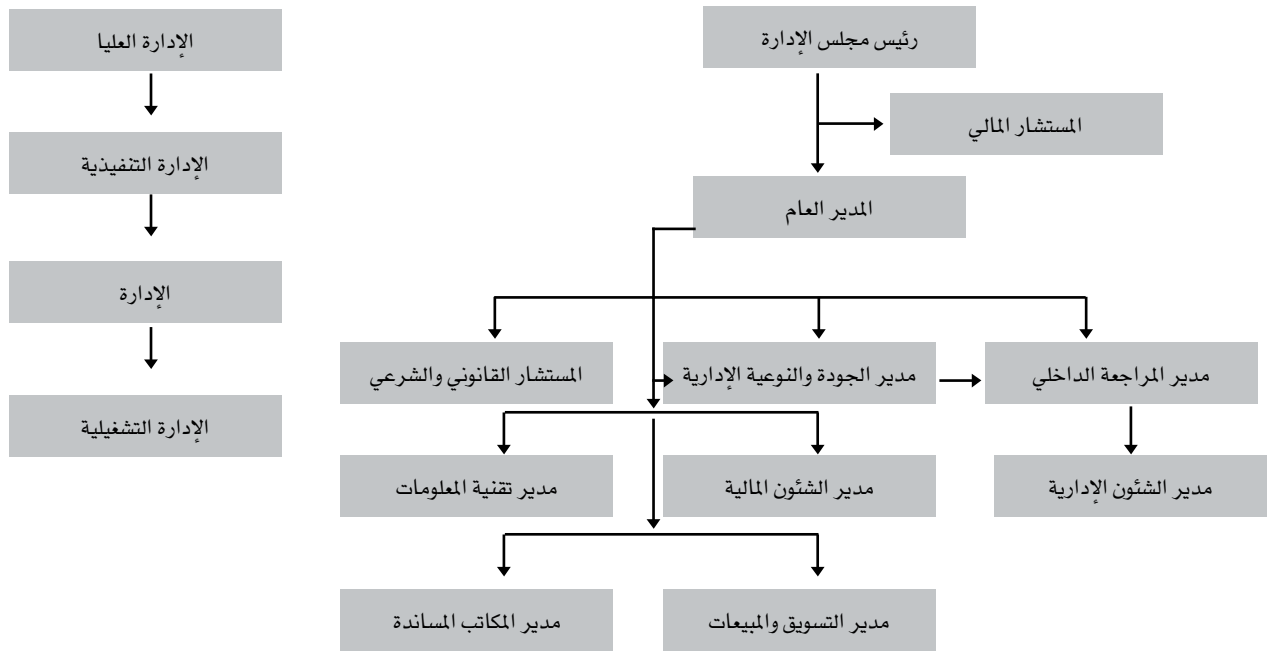
وهو من مواليد ١٣٧٧هـ، وقد حصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة بورتلاند الحكومية في الولايات المتحدة الأمريكية ودرجة الماجستير في الاقتصاد من جامعة رود آيلند في الولايات المتحدة الأمريكية. يعمل الآن مديراً عاماً للبنك السعودي للاستثمار، كما أنه عضو مجلس إدارة في العديد من المؤسسات والهيئات الحكومية والشركات، منها: المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية، والهيئة العامة للاستثمار، والمؤسسة العامة لتحلية المياه المالحة، وشركة أوركس السعودية للتأجير التمويلي، كما أنه عضو لجنة الاستثمار بالغرفة التجارية الصناعية.

## ٧-٤ إدارة الشركة التنفيذية

### الهيكل التنظيمي لشركة جبل عمر للتطوير

كما هو موضح في جدول ١٤ أدناه، يتألف الهيكل التنظيمي المقترح لإدارة الشركة من الإدارة العليا والإدارة التنفيذية والإدارة العامة والإدارة التشغيلية.

### جدول ١٤ : الهيكل التنظيمي للشركة



### الموظفون

يبلغ عدد الموظفين حتى تاريخ إعداد هذه النشرة ( ١٠ ) موظفين منهم مدير عام والباقي في الإدارة العامة.

فيما يلي نبذة عن المدير العام لشركة جبل عمر للتطوير:

### الأستاذ عبدالفتاح بن عبد الشكور بن عبدالفتاح فدا

#### المدير العام

الأستاذ عبدالفتاح بن عبد الشكور بن عبدالفتاح فدا حائز على درجة الماجستير في تخطيط مدن من جامعة كولومبيا بواشنطن بالولايات المتحدة الأمريكية ، ودرجة البكالوريوس في التخطيط الحضري والإقليمي من جامعة الملك عبدالعزيز، قضى الأستاذ عبدالفتاح فدا ست سنوات مسؤولاً عن المشروعات في الشبكة الهاتفية بمنطقة الطائف للاتصالات في وزارة البرق والبريد والهاتف ، وقد ترك العمل في عام ١٤١٢هـ. وبعد عمله في الاتصالات التحق بلجنة الحج المركزية بأمانة منطقة مكة المكرمة سكرتيراً للجنة، وعمل بالإضافة إلى ذلك أمين عام مجلس منطقة مكة المكرمة بالمرتبة الثانية عشر من عام ١٤١٢هـ إلى عام ١٤٢١هـ. وانتقل بعدها للعمل في وزارة الحج بمكة المكرمة مديراً عاماً لفرع مكة لمدة أربع سنوات ، قبل أن يعار لشركة جبل عمر للتطوير ، من عام ١٤٢٥هـ إلى عام ١٤٢٦هـ حين انتهت إعارته ، ورجع مديراً عاماً لفرع وزارة الحج في مكة ، وبعدها قدم الأستاذ

عبدالفتاح فدا استقالته من وزارة الحج في عام ١٤٢٧هـ وعين بعدها مديرا عاما لشركة جبل عمر للتطوير منذ عام ١٤٢٧هـ.

#### الأستاذ محمد حامد حجازي المدير المالي

حاصل على بكالوريوس تجارة عام ١٩٨٧م شعبة محاسبة - كلية التجارة - جامعة القاهرة - جمهورية مصر العربية ، وعلى دورات دراسية في اللغة الإنجليزية - المعهد البريطاني للغات بالقاهرة ، وعلى دورة في مقدمة الحاسب الآلي - أكاديمية السادات للعلوم الإدارية بالقاهرة ، وعلى دورة في أساسيات البرمجة من أكاديمية السادات للعلوم الإدارية ، وعلى دورة في برنامج دلتا حسابات عامة / مخازن ومستودعات / شؤون العاملين / رواتب والعمل وعلى دورة في برنامج يارا سوفت حسابات عامة. وعين الأستاذ محمد حجازي مديرا ماليا لشركة جبل عمر للتطوير منذ ١/١/١٤٢٧هـ.

#### ٨-٤ ملخص عقد عمل المدير العام

في عام ١٤٢٧هـ، أبرمت شركة جبل عمر للتطوير مع الأستاذ/ عبدالفتاح بن عبدالشكور فدا عقد عمل مديرا عاما للشركة لمدة سنة قابلة للتجديد تلقائياً. ويخضع العقد لنظام العمل الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٥١ بتاريخ ٢٣/٨/١٤٢٦هـ.

#### ٩-٤ إقرارات أعضاء مجلس الإدارة المقترحين وأعضاء الإدارة التنفيذيين

يقر أعضاء مجلس الإدارة المقترحون والمدير العام على النحو التالي:

- بأنهم لم يشهروا في أي وقت من الأوقات إفلاسهم أو خضعوا لإجراءات إفلاس.
- باستثناء ما ذكر في نشرة الإصدار صفحة (٥٥) هذه فإنه لم يكن لديهم أو لأي من أقاربهم أو أي طرف ذي علاقة مصالح مباشرة أو غير مباشرة في أسهم الشركة أو أدوات دينها.
- باستثناء ما ذكر في نشرة الإصدار صفحة (٥٤) هذه فإنه لم يكن لديهم أو لأي من أقاربهم أو أي طرف ذي علاقة مصالح مادية في أي عقود أو ترتيبات سارية المفعول سواء محررة أو غير محررة كتابة أو عقود أو ترتيبات مزعم إبرامها لها تأثير كبير على أعمال الشركة في وقت إصدار نشرة الإصدار.
- إن نظام الشركة الأساسي والأنظمة التي تحكمها لا تعطي أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي حق التصويت على عقد أو اقتراح تكون لهم فيه مصلحة شخصية، أو التصويت على مكافآت تمنح لهم أو حق الاقتراض من الشركة.
- باستثناء ما منح لشركة مكة للإنشاء والتعمير من "أسهم عينية" لقاء التكاليف المتكبدة بشأن تطوير الأراضي ومصاريه تأسيس الشركة والبالغة (٥٦٦, ١٧٠, ٨٦) ريال، لم تمنح الشركة أية عمولات أو خصومات أو أتعاب وساطة أو أي عوض غير نقدي خلال السنتين السابقتين لتاريخ طلب تقديم الإدراج.
- إن نظام الشركة الأساسي والأنظمة التي تحكمها لا تعطي حق خيار في أسهمها.
- يقر أعضاء مجلس الإدارة المقترحون بعدم وجود نية لإجراء أي تغيير جوهري على طبيعة النشاط ، كما يقرون بعدم وجود أي تغيير سلبي جوهري في الوضع المالي أو التجاري خلال السنتين السابقتين لتاريخ طلب تقديم الإدراج.
- يقر أعضاء مجلس الإدارة المقترحون عدم وجود مديونية للشركة بما في ذلك السحب على المكشوف من الحسابات المصرفية، والالتزامات تحت القبول وائتمان القبول أو التزام الشراء التاجيري أو ضمانات أو التزامات مالية محتملة باستثناء ما اتفق عليه لتنفيذ عقود البنية التحتية للمشروع.
- يقر أعضاء مجلس الإدارة المقترحون والمدير العام ، أو أي من أقاربهم أنه ليست لديهم مصلحة من العقود التي أبرمتها الشركة.



## ٥- المعلومات القانونية

### ٥-١ صكوك الملكية

قدم المساهمون المؤسسون مساهمة عينية في الشركة على شكل عقارات ممثلة في صكوك ملكية مسجلة حالياً بأسماء المساهمين المؤسسين، وسوف تنتقل ملكية العقارات إلى الشركة بعد تأسيسها.

وقد ساهمت شركة مكة للإنشاء والتعمير بالنصيب الأكبر من هذه العقارات بإجمالي مساهمة قدرت بـ (٥١٠, ٤٨٩, ٧٥٥) ريال سعودي ، منحت على شكل أسهم عينية في الشركة، وهي حالياً ممثلة في صكوك الملكية التالية:

رقم	العقارات	رقم الصك	تاريخ الصك	جهة صدور الصك
٣		١٠٠١/١٥١/١	١٥/٩/١٤١٠هـ	كتابة عدل - مكة
٤		١٩٧١	١٥/٨/١٤٠٠هـ	كتابة عدل - مكة
٥		١٧١٥	٢٤/٧/١٣٩٣هـ	كتابة عدل - مكة
٦		٧١٤	١٨/٥/١٤٠١هـ	كتابة عدل - مكة
٧		٦٤١/١	٢٩/٥/١٣٩٥هـ	كتابة عدل - مكة
٨		١٨٢/١٥٣/٥	٢/٤/١٤١١هـ	كتابة عدل - مكة
١٠		٦١٧	١٢/٤/١٣٩١هـ	كتابة عدل - مكة
١٢		١/٢٨٢/١	٢٤/٣/١٤٠٢هـ	كتابة عدل - مكة
١٣		١١٢٩ - ٧٢٤	١٠/٦/١٣٨٥هـ ، ١١/١٠/١٣٨١هـ	كتابة عدل - مكة
١٤		٥٠/٣٠/٧	١١/١٠/١٤٢٥هـ	المحكمة الكبرى- مكة
١٥		١٩٤٩/١٤/٧	١٤/١٠/١٤٢٣هـ	المحكمة الكبرى-مكة
١٨		١/١٨٦٦	١١/٦/١٣٩٤هـ	كتابة عدل - مكة
١٩		٥٥١/١٦٠/١	٢/٩/١٤١١هـ	كتابة عدل - مكة
٢٠		٢٠٠٥/١٩/٨	١٦/١/١٤٢٤هـ	المحكمة الشرعية- مكة
٢١		٧٠	٢٠/٤/١٣٧٩هـ	المحكمة الشرعية- مكة
٢٢		٥٨/٢٣	١٨/٩/١٤٠٨هـ	المحكمة الشرعية- مكة
٢٣		٥٩٠	٢٥/٢/١٣٩٦هـ	كتابة عدل - مكة
٣٤		٨٠٩	٦/٧/١٣٨٤هـ	كتابة عدل - مكة
٥٢		١١٧	١٥/٤/١٣٧٥هـ	المحكمة الكبرى- مكة
٦٥		١٢٥٦	٢٩/٨/١٣٧٦هـ	كتابة عدل - مكة
٦٧		٤٥	١٢/٨/١٣٧٦هـ	المحكمة الشرعية- مكة

رقم العقار	العقارات المضمومة	رقم الصك	تاريخ الصك	جهة صدور الصك
٦٧		٤٥	١٢/٨/١٣٧٦هـ	المحكمة الشرعية- مكة
٧٢		ب/٥٤٦	٥٥/٢/١٣٩٦هـ	كتابة عدل - مكة
٧٤		٦٩	٢٥/١٠/١٣٧٤هـ	المحكمة الشرعية- مكة
٧٦		٩٥٩	٢٤/٥/١٣٨٧هـ	كتابة عدل - مكة
١٠٣		٦٨	١٤/١/١٣٨٩هـ	كتابة عدل - مكة
١٠٦	١٠٧-١٠٦	٥٧٢	١١/٣/١٣٨٧هـ	كتابة عدل - مكة
١١٦		٢/٥٥/٢	٢/١/١٤٠٦هـ	كتابة عدل - مكة
١١٨		١٠١/١٥	١/١١/١٣٩٠هـ	المحكمة الشرعية- مكة
١١٩		١٠٢/٤١١/٧	١٦/٦/١٤٢٥هـ	كتابة عدل - مكة
١٢٠		١١٨/١١٢/٥	٣/٤/١٤٠٨هـ	كتابة عدل - مكة
١٢٢	١٢٤-١٢٢	٥٧/١٣/١٣	٢٧/٧/١٤١٦هـ	المحكمة الكبرى- مكة
١٢٣		٢١٢/٢١	٣/١١/١٤٠٢هـ	المحكمة الشرعية- مكة
١٢٥		٥٩٠/٢٩٠/٦	١٨/١٢/١٤١٩هـ	كتابة عدل - مكة
١٢٦		١٧٦/١٩	١٢/٨/١٤٠٤هـ	المحكمة الشرعية- مكة
١٢٧		١٠٢/٢٧٦/٥	١٤/٣/١٤١٩هـ	كتابة عدل - مكة
١٢٨		١١٧/٥٥/٢	١٥/٣/١٤٠٦هـ	المحكمة الشرعية- مكة
١٣٠	١٣٢-١٣١-١٣٠	١٢٥/٢٧٦/٥	٤/٣/١٤١٩هـ	كتابة عدل - مكة
١٣٣	١٣٤-١٣٣	٢٨/٣٥٩/٧	٢٥/١٦/١٤٢٣هـ	كتابة عدل - مكة
١٣٨		٣٢/٢٩١/٤	٩/١/١٤٢٠هـ	كتابة عدل - مكة
١٣٩		٦٦٧	٢١/٣/١٣٩٢هـ	كتابة عدل - مكة
١٤٠	١٤٣-١٤٢-١٤١-١٤٠	١٣٩/١٥	٩/٥/١٣٩٤هـ	المحكمة الشرعية- مكة
١٤٦		٢٠٩/١٣	٢/٧/١٣٨٥هـ	المحكمة الشرعية- مكة
١٤٩		٨٨٨ - ٧٤	١١/١٠/١٣٧٥هـ، ٨/٥/١٣٧٥هـ	المحكمة الشرعية، كتابة عدل- مكة
١٧٢		١١٢٣	١٥/٨/١٣٨٦هـ	كتابة عدل - مكة
١٧٥		١/٢٠٣/١	١/١/١٤١٤هـ	كتابة عدل - مكة
١٨٠	١٨١ - ١٨٠	أكتوبر-٥٤	١٢/٤/١٣٨٤هـ	المحكمة الكبرى- مكة
١٨٢		٥٥٢	٢٠/٤/١٣٦٣هـ	كتابة عدل - مكة
١٩٥	١٩٦-١٩٥	٤٧٨/٢٨٣/٢	١٢/١١/١٤١٩هـ	كتابة عدل - مكة
١٩٧	١٩٨-١٩٧	٥٥/١٩	١٥/٥/١٤٠٣هـ	المحكمة الشرعية- مكة
١٩٩		٣٢٣/٢٩٤/٥	١٧/٧/١٤٢٠هـ	كتابة عدل - مكة

رقم العقار	العقارات المضمومة	رقم الصك	تاريخ الصك	جهة صدور الصك
٢٠٤		٤٧٦	١٩/٤/١٣٧٧هـ	كتابة عدل - مكة
٢٠٥		١١٤١	٦/٥/١٣٩٠هـ	كتابة عدل - مكة
٢٠٦		٨٤٣	٢٨/٦/١٣٨٦هـ	كتابة عدل - مكة
٢٠٧		١٢٦٧	٢/١١/١٣٨٥هـ	كتابة عدل - مكة
٢٠٨		١٥٤٠	٢٧/١٠/١٣٩٢هـ	كتابة عدل - مكة
٢٠٩	٢٠٩-٢١٠-٢١١- ٢٢١-٢٢١	١١٠٩/٢٠٠/٥	٢٣/٦/١٤١٤هـ	كتابة عدل - مكة
٢١٢	٢١٢ - ٢١٢	٤٠١/٢١	٤/٧/٠٩٣١هـ	المحكمة الكبرى - مكة
٢١٥		يناير-٢٣	٩/١/١٣٩٦هـ	كتابة عدل - مكة
٢١٧		٢٢٠/٨٣/٤	١٨/٦/١٤٠٧هـ	كتابة عدل - مكة
٢١٩		٥٠٠	١٦/٢/١٣٩٣هـ	كتابة عدل - مكة
٢٢٠		٣٤٥/٢٧/٢	١٠/٤/١٤٠٥هـ	كتابة عدل - مكة
٢٢٥	٢٢٦-٢٢٥	١٩٠/١٧	١١/٨/١٣٩٨هـ	المحكمة الشرعية - مكة
٢٢٧	٢٢٧-٢٢٧	٩٧٤	٤/٧/١٣٩١هـ	كتابة عدل - مكة
٢٢٩		٢٠١٣/٠٩/١٤	٢٦/١٠/١٤٢٤هـ	المحكمة الكبرى - مكة
٢٢٣		١٥٧/٢٤	٧/١١/١٤٠٢هـ	المحكمة الشرعية - مكة
٢٣٤	٢٥٨-٢٤٧-٢٣٤	٦٠/١٤	١/٥/١٤٠٩هـ	المحكمة الشرعية - مكة
٢٣٥		١٧٠/٩	٢٧/٣/١٤٠٦هـ	المحكمة الشرعية - مكة
٢٣٨		١٨٢/٢٧٥/٢	١٤/٥/١٤١٩هـ	كتابة عدل - مكة
٢٣٩	٢٤٠-٢٣٩	٢١٧/٢٩١/٤	٢٢/٣/١٤٢٠هـ	كتابة عدل - مكة
٢٤١		ب/١٢٩٨	٢/٤/١٣٩٥هـ	كتابة عدل - مكة
٢٤٨		٤٤٣/٢٩٢/٤	١٤/٧/١٤٢٠هـ	كتابة عدل - مكة
٢٥١	٢٥١-٢٥١	١٩٢/١٧٣/٤	٢/٤/١٤١٢هـ	كتابة عدل - مكة
٢٥٣		٨٤/٣١	٢٧/٦/١٣٩٧هـ	المحكمة الشرعية - مكة
٢٥٤		١٩٤١/٠٢/١٧	٤/١٢/١٤٢٤هـ	المحكمة الشرعية - مكة
٢٥٥		١٩٩٠/٠٥/٠٩	٦/٢/١٤١٣هـ	المحكمة الكبرى - مكة
٢٥٧		١١٣/١٢٤/٢	٢١/٤/١٤٠٩هـ	كتابة عدل - مكة
٢٦١	٢٦٢-٢٦١	٤٣/٢٤	١٩/٢/١٤٠٣هـ	المحكمة الشرعية - مكة
٢٦٣		٥٤/١٤	٢٠/٣/١٣٨٨هـ	المحكمة الشرعية - مكة
٢٦٤	٢٦٥-٢٦٤	٣٦٨	١/٢/١٣٩٣هـ	كتابة عدل - مكة

رقم العقار	العقارات المضمومة	رقم الصك	تاريخ الصك	جهة صدور الصك
٢٦٧		٥٧٨	١٤٠١/٤/٢٧هـ	كتابة عدل - مكة
٢٦٩		٢٤/٣٧/١١	١٤٢٤/٣/١٠هـ	المحكمة الكبرى - مكة
٢٧٢		أ/٥٨٢	١٣٩٨/٨/١٤هـ	كتابة عدل - مكة
٢٧٣		٣٩٤	١٣٨١/٤/١٣هـ	كتابة عدل - مكة
٢٧٨		٥٠/٢٨٦/٥	١٤٢٠/١/٢٦هـ	كتابة عدل - مكة
٢٧٩		٧٦٣/٢٣٣/٥	١٤١٥/١٢/٢٤هـ	كتابة عدل - مكة
٢٨٢		١٠٠/٢	١٣٨٠/٣/١٩هـ	المحكمة الشرعية - مكة
٢٨٣	٢٨٤-٢٨٣	٤٨/٤ ، ١٨٢٤	١٣٩٠/٧/٨هـ ، ١٣٧٣/٣/٢٨هـ	كتابة عدل - مكة ، المحكمة الشرعية - مكة
٢٨٥		٩٠/١٧	١٣٩٧/٢/٤هـ	المحكمة الشرعية - مكة
٢٨٦		ج/٣٣	١٣٩٤/٣/٢٣هـ	كتابة عدل - مكة
٢٨٧	٢٩٦-٢٨٧	٨٩	١٣٨٢/٦/١٣هـ	المحكمة الشرعية - مكة
٢٩٣		١٥٧	١٣٩٩/١/١٧هـ	كتابة عدل - مكة
٢٩٧		٢٢٤	١٣٨١/٨/١١هـ	المحكمة الشرعية - مكة
٢٩٩	٣٠٠ - ٢٩٩	أ/٤٨٧	١٤٠١/٥/٢٣هـ	كتابة عدل - مكة
٣٠١		٧٢/٢٠	١٣٩٧/٥/٢٠هـ	المحكمة الشرعية - مكة
٣٠٤		٣١/٢٧٦/٥	١٤١٩/١/١٥هـ	كتابة عدل - مكة
٣٠٩	٣١٠-٣٠٩	٢٤٥	١٣٧٢/٧/١٣هـ	المحكمة الشرعية - مكة
٣١١		٩٥١	١٣٩٣/٤/٤هـ	كتابة عدل - مكة
٣١٣		٩٤	١٣٨٢/٥/٢١هـ	المحكمة الشرعية - مكة
٣١٤		أ/٨٨٢	١٣٩٧/٤/١٤هـ	المحكمة الشرعية - مكة
٣١٦		يونيو-٨٣	١٣٨٢/٦/٨هـ	المحكمة الشرعية - مكة
٣١٧		٧٤١	١٣٨٣/٦/١٢هـ	كتابة عدل - مكة
٣١٨		١٠٢	١٣٧٧/٤/١٤هـ	المحكمة الشرعية - مكة
٣٢١		٥٤٠/٢٨٤/٤	١٤١٩/٩/٩هـ	كتابة عدل - مكة
٣٢٢		٢٣٣	١٣٧٣/٨/٢٣هـ	المحكمة الشرعية - مكة
٣٢٣		٢٢٦/١٥٣/٥	١٤١١/٤/٣٠هـ	كتابة عدل - مكة
٣٢٤		أ/٣٢٥/٢	١٤٠٣/٤/١٠هـ	كتابة عدل - مكة
٣٢٦		٩٠١/١	١٣٩٦/٤/٢٧هـ	كتابة عدل - مكة
٣٣١		٤٢٨	١٣٨٥/٣/١٤هـ	كتابة عدل - مكة

رقم العقار	العقارات المضمومة	رقم الصك	تاريخ الصك	جهة صدور الصك
٣٨٢		٣٨٥	٢٥/٩/١٣٧٢ هـ	كتابة عدل - مكة
٣٨٣		٢٠٨/٢٧٥/٢	٩/٦/١٤١٩ هـ	كتابة عدل - مكة
٣٨٤	٣٨٥-٣٨٤	٢٥/٣٨/٥	١٣/١٠/١٤٢٣ هـ	المحكمة الشرعية- مكة
٣٨٨		٢٣٢/٢٩٤/٥	٤/٦/١٤٢٠ هـ	كتابة عدل - مكة
٣٨٩		١٢٣/١٠/٧	٢٩/١٠/١٤٢٠ هـ	المحكمة الشرعية- مكة
٣٩١		٦٦٠	١٦/٧/١٣٧٨ هـ	كتابة عدل - مكة
٣٩٣		٨١، ١٥٧	١٣٨٣، ٦/١/١٣٩٤ هـ، ٧/١ هـ	كتابة عدل - مكة
٣٩٤		٤٩٣	١٦/٧/١٣٤٠ هـ	المحكمة الشرعية- مكة
٣٩٧		١/١٧٢٢	١٩/٤/١٣٩٥ هـ	كتابة عدل - مكة
٣٩٨		٤٩٣	١٥/٥/١٣٨١ هـ	كتابة عدل - مكة
٤٠٠	٤٠١-٤٠٠	٦٦٢	٢٢/٦/١٣٨٢ هـ	كتابة عدل - مكة
٤٠٣		٢٠٣	١٣/٥/١٣٦٩ هـ	كتابة عدل - مكة
٤٠٩		١٩٤	١٣/١/١٣٥٨ هـ	كتابة عدل - مكة
٤١١		٤٣	١٩/٢/١٣٠٥ هـ	المحكمة الشرعية- مكة
٤١٢	٤١٤-٤١٢	٧٦٠	٢٨/٤/١٣٨٩ هـ	كتابة عدل - مكة
٤١٥		١٧٢/١٤	٤/٥/١٣٩٤ هـ	المحكمة الشرعية- مكة
٤١٦		٤٧٦	١٥/٢/١٣١٩ هـ	المحكمة الشرعية- مكة
٤٢٣		٤٣٠/١٠٨	٢٨/٧/١٣١٦ هـ	المحكمة الشرعية- مكة
٤٢٤		٩٨/٢٥٠/١	٢/٣/١٤١٧ هـ	كتابة عدل - مكة
٤٢٥		١١٩٤	٢٥/١٠/١٣٨٩ هـ	كتابة عدل - مكة
٤٢٦		٤٠٦	١٠/٥/١٤٠١ هـ	المحكمة الشرعية- مكة
٤٢٧		١٦٢/٢٠	٢٦/٩/١٣٩٥ هـ	المحكمة الشرعية- مكة
٤٣٠	٤٣١-٤٣٠	١٣٥/٣٥، ١٧١/٣٠/٥	١٤١٩، ٣/١١/١٣٩٧ هـ، ١٠/١٠ هـ	المحكمة الشرعية- مكة
٤٣٤		٤٤١	١٢/٢/١٣٩٢ هـ	كتابة عدل - مكة
٤٣٥		١٠٨٢	١/٨/١٣٩١ هـ	كتابة عدل - مكة
٤٣٦		٤١٦	٢٥/٣/١٣٨٢ هـ	كتابة عدل - مكة
٤٤٨		ب/١١١٦	٢٢/١/١٣٩٥ هـ	كتابة عدل - مكة
٤٥١		٣١٤	٢١/١١/١٣٨٠ هـ	المحكمة الشرعية- مكة
٤٥٦		٨٥٨	١٠/٧/١٣٦٢ هـ	كتابة عدل - مكة

رقم المقار	العقارات المضمومة	رقم الصك	تاريخ الصك	جهة صدور الصك
٤٥٩		٦٧٤	٢٣/٦/١٣٨٢هـ	كتابة عدل - مكة
٤٦٣		٥٦/١٦١/٣	١٩/٦/١٤١١هـ	كتابة عدل - مكة
٤٦٥	٤٦٥ - ٤٦٦	١٣٥/٢٧٥/٢	٢٧/٣/١٤١٩هـ	كتابة عدل - مكة
٤٦٨		١٣٤/٢/٧	٢٤/٦/١٤١٢هـ	المحكمة الشرعية - مكة
٤٧٣	٤٧٣ - ٤٧٥	٣٥٨/٦٨/٢	١٣/١١/١٤٠٦هـ	كتابة عدل - مكة
٤٧٦		٤٧/١٦	٢٣/٨/١٣٩٣هـ	المحكمة الشرعية - مكة
٤٧٧		٢٦٢/٢٢٦/١	٨/٧/١٤١٥هـ	كتابة عدل - مكة
٤٧٩		ب/٨٦٣/١	٩/٨/١٤٠٢هـ	كتابة عدل - مكة
٤٨٠		١٩٨٩/٠٥/٠٧	٢٤/٨/١٤١٣هـ	المحكمة الشرعية - مكة
٤٨١	٤٨١ - ٤٨١أ	٨٤٠	١٣/٧/١٣٨٩هـ	كتابة عدل - مكة
٤٨٣		١٩٨٧/٠٥/٠٧	٢٤/٨/١٤١٣هـ	المحكمة الشرعية - مكة
٤٨٦		٧٠/٢٨٩/٣	٣/٢/١٤٢٠هـ	كتابة عدل - مكة
٤٨٧		١٠٦/٨	١٦/١/١٤٠٤هـ	المحكمة الشرعية - مكة
٤٨٨		٣٤٣/٢٦٧/٦	٥/٧/١٤١٨هـ	كتابة عدل - مكة
٤٨٩		١٧٠/٢٧٦/٥	٢/٤/١٤١٩هـ	كتابة عدل - مكة
٤٩١		٣٣٣/٢٥٥/٣	٢٠/٨/١٤١٧هـ	كتابة عدل - مكة
٤٩٢		١٤/٥٩/٥	٢١/٢/١٤٠٦هـ	كتابة عدل - مكة
٤٩٤		٣٦٦/٢٢٨/٥	٢٥/٥/١٤١٥هـ	كتابة عدل - مكة
٤٩٥	٤٩٥ - ٤٩٦	٤٤/٢٠	١١/٨/١٤٠١هـ	المحكمة الشرعية - مكة
٥٠٥		٣٢٨/٢٦٢/٤	١/١/١٤١٨هـ	كتابة عدل - مكة
٥٠٦		٢٣١/٩	١٥/٧/١٣٨٤هـ	المحكمة الشرعية - مكة
٥١٥		٦٢٦/٢٤٤/٥	١٠/٨/١٤١٦هـ	كتابة عدل - مكة
٥١٨		١٥٠/١٩	١/١٢/١٣٨٦هـ	المحكمة الكبرى - مكة
٥١٩		١١٩٥/١	١٩/١١/١٣٩٥هـ	كتابة عدل - مكة
٥٢٢	٥٢٢ - ٥٢٣	٢٨٥	٢٧/١١/١٣٨١هـ	المحكمة الشرعية - مكة
٥٣٤		١١٠	١٣/٢/١٣٨٠هـ	كتابة عدل - مكة
٥٣٦		٢٠٨	١٤/٥/١٣٧٦هـ	المحكمة الشرعية - مكة
٥٣٧		٢٩٨/٢٨٥/١	١٢/٩/١٤١٩هـ	كتابة عدل - مكة
٥٣٨		١١٥/١٢٣/٥	٢٠/٢/١٤٠٩هـ	كتابة عدل - مكة

رقم العقار	العقارات المضمومة	رقم الصك	تاريخ الصك	جهة صدور الصك
٥٤٦		٥١٧	١٠/٥/١٣٧٦هـ	كتابة عدل - مكة
٥٥٠		٦١٧	١٨/٥/١٣٨٢هـ	كتابة عدل - مكة
٥٥٩		١٨٢/١	١٧/١/١٣٩٦هـ	كتابة عدل - مكة
٥٦٣		٢/٣٠	١٢/٩/١٣٩١هـ	المحكمة الشرعية- مكة
٥٦٤		٧٣/٢٦	١٤/١٠/١٣٩١هـ	المحكمة الشرعية- مكة
٥٦٩		٥٧٢/٢٨٤/٤	١٤/١٠/١٤١٩هـ	كتابة عدل - مكة
٥٧٠		٩٦١/٢٨١ ، ٧٩	١٩/٢/١٣٤٦هـ ، ٦/٣/١٣٧٠هـ	المحكمة الشرعية- مكة ، كتابة عدل - مكة
٥٧١	٥٧٢-٥٧١	٦٨	٢٣/١/١٣٧٥هـ	كتابة عدل - مكة
٥٧٤		١١٨	١٥/٨/١٣٦٥هـ	كتابة عدل - مكة
٥٧٥		١٣٠٤/ب	٢٣/١٠/١٣٩٤هـ	كتابة عدل - مكة
٥٧٧		٢١١٠	١٨/١٠/١٣٩٣هـ	كتابة عدل - مكة
٥٨٠	٥٨١-٥٨٠	١٨٤/١	٢٣/١/١٣٩٦هـ	كتابة عدل - مكة
٥٨٢		١٦٤/١٩٥/٣	١٣/٩/١٤١٣هـ	كتابة عدل - مكة
٥٨٣		ديسمبر-٨٨	١٣/٣/١٤٠٤هـ	المحكمة الشرعية - مكة
٥٨٤		٩٩١/٣٥/١	٨/٦/١٤٠٥هـ	كتابة عدل - مكة
٥٨٦		٣٦٣/٢٧٣/٣	١/١٢/١٤١٨هـ	كتابة عدل - مكة
٥٨٩		٥٢٧/٣٥٦/٣	٢٣/٦/١٤٢٣هـ	كتابة عدل - مكة
٥٩٠		٣٥٢	١٧/٨/١٣٦٧هـ	كتابة عدل - مكة
٥٩٢		٢٣٩	١٩/١١/١٣٧٦هـ	المحكمة الشرعية- مكة
٥٩٣		٤٥٠	٢٢/٣/١٣٩١هـ	كتابة عدل - مكة
٥٩٤		١٤٧١	٢٣/٦/١٣٤٨هـ	كتابة عدل - مكة
٥٩٥		٥٣٨/١٧٤/٦	٢/١٢/١٤١٨هـ	كتابة عدل - مكة
٥٩٩	شراء (٥٠٠٨) قيراط فقط	٣٠٧/٣٠٨/١٣٨	٢/٥/١٣٣١هـ	المحكمة الكبرى - مكة
٦٠٠		٤٢٦	١٦/٩/١٣٦٨هـ	كتابة عدل - مكة
٦٠٣		١/٥٤٦	١٩/٦/١٤٠٠هـ	كتابة عدل - مكة
٦٠٨		٦٨٩	٨/٤/١٣٨٨هـ	كتابة عدل - مكة
٦٠٩		٣١/٢٢	٢٧/٤/١٤٠٩هـ	المحكمة الشرعية- مكة
٦١٠		١/٨٠٩/١	٢٨/١٠/١٤٠٣هـ	كتابة عدل - مكة
٦١٣		١٧٨	١/٢/١٣٥١هـ	كتابة عدل - مكة

رقم العقار	العقارات المضمومة	رقم الصك	تاريخ الصك	جهة صدور الصك
٦١٥		١١١/١	٨/٤/١٣٩٤هـ	كتابة عدل - مكة
٦١٦		٧٨٢	٢٠/٤/١٣٨٧هـ	كتابة عدل - مكة
٦١٧		١١٤/١٥	٢٩/٥/١٤٠٣هـ	المحكمة الشرعية- مكة
٦١٨		٢٠٥/٧	١٩/١١/١٣٨٤هـ	المحكمة الشرعية- مكة
٦٢١		٢٠٠٧/٠٢/٠٩	٢٠/٢/١٤٢٢هـ	المحكمة الشرعية- مكة
٦٢٦	٦٢٧-٦٢٦	١/١١١/١٨ ، ٦٦٢ ، ٣١١ ، ٢٢١٦	١٤/٦/١٣٨٦هـ ، ١٥/٥/١٣٨٩هـ ، ١٤/٢/١٣٩٠هـ ، ٨/٧/٣٩٦هـ	المحكمة الكبرى- مكة ، كتابة عدل - مكة ، كتابة عدل - مكة ، كتابة عدل مكة
٦٣٢		١١٤	٨/١/١٣٩٣هـ	كتابة عدل - مكة
٦٣٦		٢٠١٣/٠٦/٠٨	٥/٣/١٤٢٢هـ	كتابة عدل - مكة
٦٣٨		١٢١/٥٦/٤	٢٤/٨/١٤٠٧هـ	كتابة عدل - مكة
٦٣٩		١٢٢٥ ، ١٣٦٣	٢٩/١١/١٣٨٢هـ ، ١٩/٩/١٣٨٦هـ	كتابة عدل - مكة
٦٤٧		٧٨٩	١٥/٤/١٣٨٧هـ	كتابة عدل - مكة
٦٤٨		١٨١/٦	٢٢/٢/١٤٠٢هـ	المحكمة الشرعية- مكة
٦٤٩		٩٦/٢٢	١١/٣/١٤٠٢هـ	المحكمة الشرعية- مكة
٦٥١	٦٥٢ - ٦٥١	٦/٣٤/١١	٢٦/١/١٤٢٣هـ	المحكمة الكبرى- مكة
٦٦٣	٦٦٦-٦٦٣	سبتمبر ٣٢-	٢/٦/١٣٩٦هـ	المحكمة الشرعية- مكة
٦٦٤		٢/٢٩/٥	٢١/٢/١٤٢٠هـ	المحكمة الشرعية- مكة
٦٦٥		٢٨٢/٢٦٤/٣	٢٧/٨/١٤١٨هـ	كتابة عدل - مكة
٦٧٠		٤٥١	٧/٢/١٣٩٣هـ	كتابة عدل - مكة
٦٧٨		١٤٦٢/٢١٩/٥	١٩/١١/١٤١٤هـ	كتابة عدل - مكة
٦٧٩		٥٣٧/١٣١/١	١٥/٨/١٤٠٩هـ	كتابة عدل - مكة
٦٨٧		١٦٩٦	٣/٩/١٣٩٦هـ	كتابة عدل - مكة
٦٨٩	٦٩٠-٦٨٩	٥٣٣/١٩٢/١	١٩/٨/١٤١٣هـ	كتابة عدل - مكة
٦٩٢	٦٩٤-٦٩٢	٤٨٢/١٩٣/٤	١٩/٨/١٤١٣هـ	كتابة عدل - مكة
٦٩٨		٧٧٩/٤٦/٤	١٨/١٠/١٤٠٥هـ	كتابة عدل - مكة
٧١٦	٧١٧-٧١٦	١٥٨/٢٨٩/٣	٥/٤/١٤٢٠هـ	كتابة عدل - مكة
٧١٨		١٧٧ ، ٢٧٧	٢٩/٣/١٣٨٠هـ ، ٢٢/٢/١٣٨٠هـ	كتابة عدل - مكة
٧٢٠		١١٦	٢٣/١/١٣٧٧هـ	كتابة عدل - مكة
٧٢٥		٥٦	١٣/٣/١٣٧٦هـ	المحكمة الشرعية- مكة
٧٢٩	نصف عقار	٢٦٩/٤٣٩/٦	١٩/٧/١٤٢٥هـ	كتابة عدل - مكة



رقم العقار	العقارات المضمومة	رقم الصك	تاريخ الصك	جهة صدور الصك
٧٣١	٧٣٢-٧٣١	٣٨٤	٢٣/٣/١٣٨٢ هـ	كتابة عدل - مكة
٧٣٢		٨١/٢٧٦/٥	٢٣/٢/١٤١٩ هـ	كتابة عدل - مكة
٧٣٤		١٧٤/٨، ٧٧١	٢٥/١/١٣٧٥ هـ، ٧/١٣٧٦ هـ ٣٠ هـ	كتابة عدل - مكة، المحكمة الشرعية-مكة
٧٣٥		١٩٧٠	٢٩/١٢/١٣٨٧ هـ	كتابة عدل - مكة
٧٣٧		٤٠/١٥	١٦/١١/١٣٨٤ هـ	كتابة عدل - مكة
٧٤١	٧٤٢ - ٧٤١	١٨١	٥/٧/١٣٨٢ هـ	المحكمة الشرعية-مكة
٧٤٥		٢٦	٢٤/٧/١٣٨١ هـ	المحكمة الكبرى-مكة
٧٤٧	٧٤٨-٧٤٧	٢٦١/٢٩٣/٢	١٤/٥/١٤٢٠ هـ	كتابة عدل - مكة
٧٥٤		١٩٤٤/٠٢/٠٨	٤/٦/١٤١٢ هـ	المحكمة الشرعية-مكة
٧٥٧		٤٤/١٣	٤/٨/١٣٨١ هـ	المحكمة الشرعية-مكة
٧٥٨		١٨٠٥	١٢/١١/١٣٨٧ هـ	كتابة عدل - مكة
٧٦٠		١٨٣	٧/٢/١٣٨٢ هـ	كتابة عدل - مكة
٧٦١		١٣٥	٢٣/١/١٣٩١ هـ	كتابة عدل - مكة
٧٦٢		١١٠٦	١٠/٩/١٣٨٥ هـ	كتابة عدل - مكة
٧٦٣		٦٢٤، ٩١١١	١١/٨/١٣٩٤ هـ، ٣/١٣٩٢ هـ ١٢ هـ	كتابة عدل - مكة، المحكمة الكبرى-مكة
٧٦٤		٧٤٣/١	١٦/٤/١٣٩٦ هـ	كتابة عدل - مكة
٧٦٥		٣٥٧	٢٣/٢/١٣٧٨ هـ	كتابة عدل - مكة
٧٦٦		٨٥٤	١٢/٤/١٣٩٦ هـ	كتابة عدل - مكة
٧٦٩		٥٢	٢٦/١/١٣٧٣ هـ	كتابة عدل - مكة
٧٧٠		١٦٦	٢٣/١/١٣٩٠ هـ	كتابة عدل - مكة
٧٧١		٤٢٨	٢/٣/١٣٩٢ هـ	كتابة عدل - مكة
٧٧٣		٢١٢/٢٨٩/٣	١٠/٥/١٤٢٠ هـ	كتابة عدل - مكة
٧٧٤		٨١	٩/٣/١٣٨١ هـ	المحكمة الشرعية-مكة
٧٧٥		١١٤٩	٢٥/٧/١٣١٧ هـ	كتابة عدل - مكة
٧٧٧	٧٧٨-٧٧٧	٢٨/١٨	٦/٦/١٤٠٣ هـ	المحكمة الشرعية-مكة
٧٧٩		٣١٦	١١/٢/١٣٩٢ هـ	كتابة عدل - مكة
٧٨٢		١٢٦/٢٣	١٧/٩/١٣٩٧ هـ	المحكمة الكبرى-مكة
٨٠٠		١٠٦٩	١٠/١١/٩/١٣٨١ هـ	كتابة عدل - مكة
٨٠١		١٨١	٢١/٥/١٣٩٢ هـ	كتابة عدل - مكة

رقم العقار	العقارات	رقم الصك	تاريخ الصك	جهة صدور الصك
٨٠٤	٨٠٦-٨٠٤	٢١٠	٢٤/٤/١٣٧٣هـ	كتابة عدل - مكة
٨٠٥		١٤٤/١١	٤/٥/١٤٠٢هـ	المحكمة الشرعية- مكة
٨١٠	٨١١-٨١٠	١٦٦٨/١	٤/١٢/١٣٩٧هـ	كتابة عدل - مكة
٨١٣		١١٩	١٣/٥/١٣٨١هـ	المحكمة الشرعية- مكة
٨١٤		٩٣٤	٥/٦/١٣٩٠هـ	كتابة عدل - مكة
٨١٩		٤٥١	٩/٦/١٣٧٩هـ	كتابة عدل - مكة
٨٢٠		٤١٧	٨/٤/١٣٨٦هـ	كتابة عدل - مكة
٨٢١		٢٦٢/٩٦/٥	٢٠/٦/١٤٠٧هـ	كتابة عدل - مكة
٨٢٢	٨٢٤-٨٢٣-٨٢٢	٨٠٦، ٢٣١/١٢١/١	١٣/٤/١٤٠٩هـ ، ٥/١٣٩٠/٥ ١٣هـ	كتابة عدل - مكة
٨٢٥		نوفمبر-٦٦	٧/٦/١٣٩٢هـ	المحكمة الشرعية- مكة
٨٢٧		١٦٠/١/١١	١١/٥/١٤١٢هـ	المحكمة الشرعية- مكة
٨٢٨		٢٦٧	٨/٢/١٣٨٨هـ	كتابة عدل - مكة
٨٢٩	١٨٢٩-١٨٢٩	٥٠	١٩/٧/١٣٧٨هـ	المحكمة الشرعية- مكة
٨٣٠		١٣٢٩	١٨/٨/١٣٧٧هـ	كتابة عدل - مكة
٨٣٣	٨٣٣-٨٣٣-٨٣٣ب	٨٢٣	١١/٦/١٤٠١هـ	كتابة عدل - مكة
٨٤٢		٩٣٥	٢٢/١٢/١٣٢٦هـ	المحكمة الشرعية- مكة
٨٤٤		٢٤٠	٤/٥/١٣٧٤هـ	كتابة عدل - مكة
٨٤٥		١٠٣	٢٦/٣/١٣٦٨هـ	كتابة عدل - مكة
٨٤٦	٨٤٧-٨٤٦ب	٣٠٣/١٦١/٣	٢٧/١١/١٤١١هـ	كتابة عدل - مكة
٨٤٩		١٨٧/١٩٢/٧	١٠/٥/١٣٩١هـ	المحكمة الشرعية- مكة
٨٥٠		٥٨٨/٢٧٢/٥	٢٨/١٠/١٤١٨هـ	كتابة عدل - مكة
٨٥٤		٦١٨	١٦/١١/١٣١٦هـ	المحكمة الشرعية- مكة
٨٧٧		٤٨٥/٢٨٤/٤	٢٤/٨/١٤١٩هـ	كتابة عدل - مكة
٨٩١		١٤٣٨	٢٣/٨/١٣٥٢هـ	كتابة عدل - مكة
٨٩٣		أكتوبر-٣٦	١٥/٦/١٣٩٣هـ	المحكمة الشرعية- مكة
٩١٤		٤٦٨	٦/٢/١٣٥٤هـ	كتابة عدل - مكة
٩٣١		١٢١	٢٦/١/١٣٨٠هـ	كتابة عدل - مكة
٩٣٦		١٨/٣٦٧/٤	٧/٧/١٤٢٣هـ	كتابة عدل - مكة
٩٥٠	٩٥٠-٩٥١ب	١٩٦٩/٠٢/٠٤	١٧/٦/١٤١٢هـ	المحكمة الشرعية- مكة

رقم العقار	العقارات المضمومة	رقم الصك	تاريخ الصك	جهة صدور الصك
٩٥٢		١٧٢/١٠٨	٢٠/٢/١٣١٦ هـ	المحكمة الشرعية- مكة
٩٦٠		٣٥٤/٣	٢٥/٣/١٣٤٤ هـ	المحكمة الشرعية- مكة
٩٦٣		٢٠١، ٢٢/ج	١٦/٣/١٣٩٤ هـ، ٤/٩/١٣٧٧ هـ	المحكمة الشرعية- مكة ، كتابة عدل - مكة
٩٦٤		١٠٧، ٦٩٩	٢٥/١/١٣٨٢ هـ، ١٣/٣/١٣٩٦ هـ	كتابة عدل - مكة
٩٦٥	٩٦٥ - ٩٦٦	١٦١/٣٠٤/٦	١٠/٢/١٤٢١ هـ	كتابة عدل - مكة
٩٦٩		مايو-٣٧	١٥/٢/١٣٨٦ هـ	المحكمة الشرعية- مكة
٩٧٣	٩٧٣-٩٧٤	٥١٤/١٦٣/٥	٥/١١/١٤١١ هـ	كتابة عدل - مكة
٩٨٠		٢٠٣	٥/٢/١٣٨٢ هـ	كتابة عدل - مكة
٩٨٤		١٢٣١	١٩/٧/١٣٩٢ هـ	كتابة عدل - مكة
١١٠٨	١١٠٨-١١٠٩	٢٠٤٠ / ب	١٥/٨/١٣٩٤ هـ	كتابة عدل - مكة
١١٣٢		١٤٨/٣٩٠/٤	٢٥/٤/١٤٢٤ هـ	كتابة عدل - مكة
١١٤٢		٨٥٤	٣/٦/١٣٩١ هـ	كتابة عدل - مكة
١١٥٢		١٠٧٢ / أ	٢٧/٨/١٣٩٩ هـ	كتابة عدل - مكة
١١٦٢		-٨ يناير	٨/٣/١٣٧٦ هـ	المحكمة الكبرى- مكة
١١٦٦		١٢٧١	٤/٧/١٣٩٩ هـ	كتابة عدل - مكة
١١٧٠	١١٧٠-١١٧١	٧٨/٨٨/٨	٢٤/٥/١٣٧٧ هـ	المحكمة الشرعية- مكة
١١٧٤		٣٧٧/١/١	١/٥/١٤٠٣ هـ	كتابة عدل - مكة
١١٧٦		١٢٤٥/٢٦١/٢	١٠/١١/١٤١٧ هـ	كتابة عدل - مكة
١١٧٧		٣٨١/٢٤٢/١	١٥/٩/١٤١٦ هـ	كتابة عدل - مكة
١١٧٩		١٥٩	١٨/٩/١٣٧٩ هـ	المحكمة الكبرى- مكة
١١٨١		١٧٨	٢٨/٣/١٣٧٢ هـ	كتابة عدل - مكة
١١٨٩		٢١٥	٣/١١/١٣٧٧ هـ	كتابة عدل - مكة
١١٩٠		٤٠	٢١/١١/١٣٧٤ هـ	المحكمة الشرعية- مكة
١١٩٩		٢٣/٤٤/٦	١٩/٧/١٤٢٤ هـ	المحكمة الشرعية- مكة
١٢٠٤	١٢٠٤-١٢٠٥ ١٢٠٧	١١٩/١٤، ٩٩٩	٢١/٧/١٣٨٧ هـ، ١٤/١٠/١٣٧٥ هـ	كتابة عدل - مكة ، المحكمة الشرعية- مكة
١٢٠٦	١٢٠٦-١٢٠٧ ب	١٨٥٠	١٧/١٠/١٣٩٦ هـ	كتابة عدل - مكة
١٢٠٨		٩/١٣/١٤	٢٩/٣/١٤١٨ هـ	المحكمة الشرعية- مكة
١٢١٦		١٦٧ ، ١٦٥	١٦/١١/١٣٩٢ هـ، ١٩/٥/١٣٧٧ هـ	المحكمة الشرعية- مكة ، كتابة عدل - مكة
١٢١٩		١٦٧ ، ١٦٥	١٦/١١/١٣٩٢ هـ، ١٩/٥/١٣٧٧ هـ	المحكمة الشرعية- مكة ، كتابة عدل - مكة

رقم العقار	العقارات المضمومة	رقم الصك	تاريخ الصك	جهة صدور الصك
١٢١٨		١٠٢	٩/٢/١٣٧٦هـ	المحكمة الشرعية- مكة
١٢٥٤	١٢٥٥-١٢٥٤	٢٠١٨/٠١/٠٢	٢٩/١/١٤١٤هـ	المحكمة الشرعية- مكة
١٢٥٦		٨٣/٢٩١/٤ ٢٠٦/٩	٢٦/٨/١٣٩٣هـ ، ١/٢/١٤٢٠هـ	كتابة عدل - مكة ، المحكمة الشرعية- مكة
١٢٧٣		٢٣٤/٧/١٢	١٨/٤/١٤١٤هـ	المحكمة الشرعية- مكة
١٢٧٦	١٢٧٧ - ١٢٧٦	٢٠٦/٨٠	٢٤/٣/١٣١٣هـ	المحكمة الكبرى- مكة
١٢٧٩		٢٨٣	١٥/٤/١٤٠٢هـ	المحكمة الشرعية- مكة
١٢٨٣	١٢٨٣-١١٢٨٤	٦٨٢/٣	٢٤/١١/١٣٤٢هـ	المحكمة الشرعية- مكة
١١١٠١		٢٩١	٢٦/٢/١٣٩١هـ	كتابة عدل - مكة
١١١١٠		٧٤٦	١٦/٤/١٣٨٧هـ	كتابة عدل - مكة
١١١١٠ب		ب / ١٨٠٣	١٧/٥/١٣٩٥هـ	كتابة عدل - مكة
١١٢١٠	١٢١٢-١١٢١٠	١٤١/٨٢	٢٠/٦/١٣٨٢هـ	المحكمة الشرعية- مكة
١١٢٣		٤٨/١٩/٥	٢٤/٤/١٤١٦هـ	المحكمة الشرعية- مكة
١١٢٥٤		٥٨٣/٢٨٤/٤	٢٢/١٠/١٤١٩هـ	كتابة عدل - مكة
١٢٦٧		٤٩٦	٢٣/١/١٣٢٩هـ	المحكمة الشرعية- مكة
١١٧٥		٧٩/١١٩/٦	٧/٣/١٤٠٩هـ	كتابة عدل - مكة
١٢٠٨		٧٤	٢٧/١٢/١٣٩٢هـ	كتابة عدل - مكة
١٢٢		٦/٢١/١٢	٢٨/١٠/١٤٢٤هـ	المحكمة الشرعية- مكة
١٢٥٦		٤٧/٢٥/١١	٨/١١/١٤٢٠هـ	المحكمة الكبرى- مكة
١٢٦٠		٣٩٢/٢٢٨/٥	١٣/٦/١٤١٥هـ	كتابة عدل - مكة
١٢٦٣		١٢/١٣/٣	٧/٨/١٤٢٢هـ	المحكمة الشرعية- مكة
١٢٨١		١٧٩	٢٥/١/١٣٩٠هـ	كتابة عدل - مكة
٢٨١ب		١٨٩	٢٣/٩/١٣٨٢هـ	المحكمة الشرعية- مكة
١٣٠٣		١٣٧/٧	٢٣/٥/١٣٩٦هـ	المحكمة الشرعية- مكة
٣٠٢ب		٧٨٩/١١/٢	٢٧/٨/١٤٠٤هـ	كتابة عدل - مكة
١٣٩٣		١٣٢٠	١١/١١/١٣٨٥هـ	كتابة عدل - مكة
١٤٥٢		٦٩٤/٢٩٨/٤	٢٣/١١/١٤٢٠هـ	كتابة عدل - مكة
٤٥٢ب		٩٠٥/١٧	١٥/٥/١٤٠٣هـ	المحكمة الشرعية- مكة
١٤٥٣		١٧٧/٢٧٤/٦	٦/٤/١٤١٩هـ	كتابة عدل - مكة
١٤٨		١١٨١	٤/٦/١٣٩٦هـ	كتابة عدل - مكة

رقم العقار	العقارات المضمومة	رقم الصك	تاريخ الصك	جهة صدور الصك
أ١٥٤٩		١١١/٣٤	٢٩/٥/١٤٠٣هـ	المحكمة الشرعية- مكة
أ١٥٧٨		٨٦	٧/١/١٣٨٧هـ	كتابة عدل - مكة
ب٥٧٨	ب٥٧٨-٥٧٩-٥٨٥	٨٦٦	٢٠/٧/١٣٨٩هـ	كتابة عدل - مكة
أ١٦٥٠		٢٠٨/١٧٠/٦	١٥/٤/١٤١٢هـ	كتابة عدل - مكة
ب٦٥٠		٢٠١٧/١٧/٢	١٤/٨/١٤٢٣هـ	المحكمة الشرعية- مكة
ب٦٦		٧٨٠	١٠/٨/١٣٧٦هـ	المحكمة الكبرى- مكة
ب٦٩٣		٢٠٣٥	٩/١١/١٣٩٦هـ	كتابة عدل - مكة
٧٧٢	أ١٧٧٢-٧٧٢ب	١٩٤	١٧/١/١٣٩٣هـ	كتابة عدل - مكة
أ١٨٣٠		١٩٣٤/٢٠/٢	٢٩/٨/١٤٢٣هـ	المحكمة الشرعية- مكة
أ١٨٣١		٧٧٧	١٣/٩/١٣٧٩هـ	كتابة عدل - مكة
ب٨٣١		٢٨/١٥/١٨	١٥/٩/١٤٢١هـ	المحكمة الشرعية- مكة
أ١٨٤٧		٥٩١	١٠/٦/١٣٨١هـ	كتابة عدل - مكة
أ١٨٩٨		٣٦١	٢٧/٩/١٣٦٣هـ	المحكمة الشرعية- مكة
أ١٨٩٩		١٥٣/١	٢٢/٤/١٣٤٧هـ	المحكمة الشرعية- مكة
أ١٩٥٤	أ١٩٥٤-٩٦١	٨٤١	١/٨/١٣٦١هـ	كتابة عدل - مكة
ب٩٥٤	ب٩٥٤-٩٥٥	١٤٩٨/٢١٩/٥	٢٠/١٢/١٤١٤هـ	كتابة عدل - مكة

## ٢-٥ ملخص العقود الهامة

كما هو موضح أدناه، تقوم الشركة بالتعاقد مع أطراف أخرى للقيام بالأعمال المتعلقة بمشروع تطوير جبل عمر وذلك عن طريق طرح مناقصات أو عن طريق أوامر عمل مباشرة للأطراف المعنية.

### أولاً: المناقصات:

تقوم الشركة بتحديد المناقصات للمشاريع المطلوب تنفيذها عن طريق المكتب الفني للشركة وشركة إدارة الإنشاء، من حيث المواصفات الفنية وجداول الكميات، وشروط العطاء .... الخ، ثم تقوم الشركة بالإعلان عن المناقصة المزمع طرحها، تدعو فيها الشركات المؤهلة والمتخصصة للتقدم بعروضها خلال مدة معينة طبقاً لكراسة الشروط والمواصفات وجداول الكميات أو تتم المناقصة بالطرف المختوم للشركات التي تم تأهيلها من قبل.

وتقوم الشركة بتشكيل لجنة لفتح المظاريف وعمل تحليل للعطاءات من الناحية الفنية والمالية. وتقوم اللجنة بعد ذلك باختيار الشركة المناسبة للتنفيذ المشروع آخذة بالاعتبار: أقل الأسعار، والجودة، وسابقة الأعمال، والبرنامج الزمني، وتتم الترسية وعمل العقد طبقاً لمبادئ العقود الدولية.

### ثانياً: التكاليف بالأمر المباشر:

يكلف بالأعمال بالأمر المباشر في الأحوال التالية:

- الاستشارات الهندسية .
- الاستشارات المهنية ( قانونية - مالية - إدارية ..... الخ ) .
- أي استشارات مهنية أخرى للحاجة الملحة، والبرنامج الزمني المضغوط.

ويكلف بالأعمال بالأمر المباشر وفقاً لصلاحيات الاعتماد .

وقد قامت الشركة بإبرام العقود الآتية:

### • اتفاقية إدارة المشروع مع شركة ( كي. إل. سي. بي. أتش. دي )، بالتضامن مع شركة ( بي. أس. دي العالمية ) .

في ١٦/١١/١٤٢٦هـ الموافق ١٨/١٢/٢٠٠٥م وقعت الشركة اتفاقية مع شركة كي. إل. سي. بي. أتش. دي، بالتضامن مع شركة بي. أس. دي العالمية (" استشاري بي إم ")، وذلك لإدارة مشروع تطوير جبل عمر. قيمة العقد الإجمالية هي خمسة وخمسون مليون وتسع مئة وسبعة وتسعون ألف وسبع مئة وواحد وتسعون ( ٥٥,٩٩٧,٧٩١ ) ريالاً سعودياً كحد أقصى غير مشمولة بالضرائب. البرنامج الزمني للاتفاقية هو (٤٥) شهراً ابتداءً من تاريخ خطاب الترسية بتاريخ ٢٤/٤/١٤٢٦هـ، الموافق ٢/٦/٢٠٠٥م، وفي حالة عدم الانتهاء من تنفيذ أعمال التطوير للمشروع بسبب ظروف قاهرة ستمدد المدة بموافقة الطرفين على أن يعد التمديد تمديداً بنفس فئات الأسعار.

ووفقاً للاتفاقية، إذا ثبت للشركة بموجب جهازها الإداري والفني بوجود قصور في الالتزامات التعاقدية في أي بند من بنود الاتفاقية سواء في إدارة المشروع أو أعمال الإشراف فإن من حقها أن تنذر استشاري بي إم بتصحيح هذا الوضع بأسرع ما يمكن وخلال مدة زمنية يفقدها الجهاز الإداري للشركة، وفي حالة عدم استجابته لتصحيح الوضع فإن من حق الشركة أن تؤمن العمل في تلك الجزئية من الاتفاقية بواسطة مستشار آخر، وعلى استشاري بي إم دفع فرق التكاليف مع الاستمرار في سريان باقي بنود الاتفاقية.

في حالة توقف المشروع لأسباب خارجة عن إرادة الشركة، فيدفع للاستشاري بي إم تكلفة الأعمال الفعلية المنفذة من قبل استشاري بي إم حتى تاريخ إشعاره بوقف العمل ، وكذلك تكاليف التعبئة والتجهيز المشار إليها في عرض (استشاري بي إم) بدون رجوعه على الشركة بأي مطالبات بتعويضات أو أضرار.

في حالة وقوع خلاف بين الطرفين يتم حله ودياً ، وإذا تعذر ذلك فيكون طبقاً لنظام التحكيم بالمملكة العربية السعودية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٤٦ بتاريخ ١٢/٧/١٤٠٣هـ ، ولأئحته التنفيذية الصادرة بقرار مجلس الوزراء برقم ٧/٢٠٢١م بتاريخ ٨/٩/١٤٠٥هـ ويكون التحكيم باللغة العربية وتعد جلسات التحكيم بالغرفة التجارية بمدينة جدة.

#### • اتفاقية أعمال تسوية السطح مع شركة ريو للتجارة والمقاولات.

في ١/٨/١٤٢٦هـ الموافق ٥/٩/٢٠٠٥م وقعت الشركة مع شركة ريو للتجارة والمقاولات وهي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة ("المقاول") اتفاقية لتنفيذ أعمال تسوية السطح العائد للطرق والمداخل والقطع الصخري وجدران الدعم وقطع الأراضي التنظيمية لمشروع جبل عمر ، وتنفيذ الأعمال المؤقتة اللازمة ، وكذلك تنفيذ كل التعديلات والتغييرات في الأعمال، وتنفيذ الأعمال الإضافية التي قد تطلبها الشركة من المقاول ، خلال مدة سريان الاتفاقية. ويشمل ذلك بدون تحديد كل ما يلزم من توريد المواد والمعدات والأجهزة والعمالة وجميع الأعمال الأخرى ذات الصلة بتنفيذ الأعمال المذكورة تنفيذاً كاملاً وصيانتها.

قيمة هذه الاتفاقية هي خمسة وتسعون مليون وست مئة ألف وسبع مئة وثلاثة وعشرون (٧٢٣, ٦٠٠, ٩٥) ريالاً سعودياً، بموجب الاتفاقية يتولى مهندس معين من قبل الشركة، الإشراف على أعمال الاتفاقية ، ويبلغ تعيينه خطياً إلى المقاول ("المهندس"). ويجب على المقاول تنفيذ وإكمال وصيانة الأعمال متقيداً وملتزمًا بدقة وشروط الاتفاقية وتعليمات وإرشادات المهندس في كافة الأمور المذكورة أو التي لم تذكر في الاتفاقية والتي تتعلق بالعمل، ويجب على المقاول إتباع التعليمات وإرشادات المهندس فقط وفق الحدود والطريقة التي نصت عليها الاتفاقية.

وتظل هذه الاتفاقية سارية حتى تاريخ شهادة الاستلام النهائي للأعمال المنفذة، وفي حالة إخفاق المقاول في إنجاز الأعمال خلال المدة المحددة وبشكل يرضي المهندس، فسيكون المقاول خاضعاً لغرامة تأخير، إضافة إلى تحمل أتعاب المهندس المشرف.

#### وعلى المقاول توفير المتطلبات التالية :

- أ- أن يحاول ويسعى لشراء بضائع محلية من أجل تنفيذ متطلبات الاتفاقية.
- ب- كل البضائع المحلية والمستوردة في هذه الاتفاقية يجب أن تكون طبقاً للمواصفات والمقاييس السعودية.
- ج- أن يوفر المتطلبات ويلتزم بالأنظمة الصادرة عن الجهة المسؤولة عن حماية البيئة في المملكة العربية السعودية.
- د- على المقاول أن يحاول ويسعى لإعطاء مقاولين سعوديين جزءاً من أعماله لا يقل عن (٢٠٪) وذلك كمقاولين من الباطن له.
- هـ- على المقاول أن يحاول ويسعى لشراء المعدات والمواد التي ينوي شراءها من أجل تنفيذ هذه الاتفاقية من وكلاهما السعوديين في المملكة.
- و- على المقاول الحصول على الخدمات التالية من المؤسسات السعودية المحلية:

- ١- خدمات نقل الموظفين والبضائع داخل المملكة إذا لم يكن عند المقاول جهازه الخاص به للنقل.
- ٢- خدمات التأمين المحلية.
- ٣- خدمات البنوك المحلية.
- ٤- خدمات تأجير أو شراء الأراضي والبيوت.
- ٥- خدمات الطعام والإعاشة.

ووفقاً للاتفاقية، يقوم المقاول بالتأمين مقابل التزاماته نحو المواد والأضرار والخسائر والإصابات التي قد تحدث لأي ممتلكات (بما فيها ممتلكات الشركة والمهندس) أو لأي شخص (ويشمل ذلك موظفي الشركة والمهندس) بسبب ناشئ عن تنفيذ الأعمال أو تنفيذ العقد.

تسوى أي منازعات أو خلافات تنشأ بين الطرفين خلال مدة تطبيق هذه الاتفاقية بطريقة ودية، وفي حال الفشل في الوصول إلى تسوية ودية عادلة خلال (١٠) أيام يحال الأمر إلى لجنة تحكيم تتكون من ثلاثة أعضاء، يختار كل طرف عضواً ويتم اختيار العضو الثالث من قبل عضوي لجنة التحكيم الذين تم اختيارهما من قبل الطرفين. ينبغي على اللجنة إصدار قرارها خلال (٣٠) يوماً من تاريخ اختيار العضو الثالث وتعد قرارات اللجنة ملزمة ونهائية، وفي حالة فشل لجنة التحكيم في الوصول إلى قرار نهائي خلال المدة المذكورة يحال النزاع إلى ديوان المظالم في المملكة العربية السعودية، وسيكون قراره نهائياً وملزماً لكلا الطرفين.

#### • اتفاقية هدم وإزالة ٤٠% من عقارات جبل عمر مع مؤسسة مسعد المطيري للمقاولات.

أبرمت الشركة ومؤسسة مسعد المطيري للمقاولات اتفاقية هدم بتاريخ ١٤٢٥/١٢/٥ هـ الموافق ٢٠٠٥/١/١٦ م، وتقوم بموجبها مؤسسة مسعد المطيري بأعمال هدم وإزالة ٤٠% من العقارات بمنطقة جبل عمر، التي تبلغ مساحتها (١٢٠,٠٠٠ متر مربع) تقريباً، ومكونة من مباني مسلحة وحجر وشعبية.

ووفقاً للاتفاقية، فقد قبلت المؤسسة القيام بكافة الأعمال المسندة إليها، وذلك بمبلغ قدره خمسون (٥٠) ريالاً للمتر المربع من المباني بجميع أنواعها (مسلح، حجر، شعبية) علماً بأن هذا السعر يشمل الهدم الآلي واليدوي كما يشمل نقل الأنقاض ونواتج الهدميات والإزالة إلى المنطقة المعتمدة من قبل الأمانة، مع عمل تسوية وتنظيف المواقع وكل أعمال الحماية واحتياطات السلامة الضرورية. وتبلغ قيمة الاتفاقية الإجمالية بحسب الكميات التقريبية للعقارات المثلة مبلغاً وقدره (٦,٠٦٥,٤٧٩) ريال سعودي.

ووفقاً للاتفاقية، إذا حدث خلاف بين الطرفين يتم يحال للتحكيم طبقاً لنظام التحكيم المعمول به في المملكة العربية السعودية، ويكون مقر التحكيم في الغرفة التجارية بمكة المكرمة.

#### • اتفاقية هدم وإزالة ٦٠% من عقارات جبل عمر مع مؤسسة أحمد محمد الواحدي للتجارة والمقاولات.

أبرمت الشركة ومؤسسة أحمد محمد الواحدي للتجارة والمقاولات اتفاقية هدم بتاريخ ١٤٢٥/١٢/٥ هـ الموافق ٢٠٠٥/١/١٦ م، وتقوم بموجبها مؤسسة مسعد المطيري بأعمال هدم وإزالة ٦٠% من العقارات بمنطقة جبل عمر والتي تبلغ مساحتها (١٨٠,٠٠٠ متر مربع) تقريباً، ومكونة من مباني مسلحة وحجر وشعبية.

ووفقاً للاتفاقية، فقد قبلت المؤسسة القيام بكافة الأعمال المسندة إليها وذلك بمبلغ قدره خمسون (٥٠) ريالاً للمتر المربع من المباني بجميع أنواعها (مسلح، حجر، شعبية) علماً بأن هذا السعر يشمل الهدم الآلي واليدوي كما يشمل نقل الأنقاض ونواتج الهدميات والإزالة إلى المنطقة المعتمدة من قبل الأمانة، مع عمل تسوية وتنظيف المواقع وكل أعمال الحماية واحتياطات السلامة الضرورية. وتبلغ قيمة الاتفاقية الإجمالية حسب الكميات التقريبية للعقارات مبلغاً قدره (٩,٠٩٨,٢١٨) ريال سعودي.

ووفقاً للاتفاقية، إذا حدث خلاف بين الطرفين يحال للتحكيم طبقاً لنظام التحكيم المعمول به في المملكة العربية السعودية، ويكون مقر التحكيم في الغرفة التجارية بمكة المكرمة.



## • اتفاقية تنفيذ أعمال "الأجهزة والبرمجيات" - تقنية معلومات مع شركة الجريسي لخدمات الكمبيوتر والاتصالات.

في ١٨/٤/١٤٢٧هـ الموافق ٢٠٠٦/٥/١٦م وقعت الشركة اتفاقية مع شركة الجريسي لخدمات الكمبيوتر والاتصالات ("المقاول") لتوريد وتسليم وتركيب واختبار وتشغيل خدمات تقنية المعلومات المطلوبة، التي تغطي متطلبات شركة جبل عمر للتطوير لمكتبها الكائن بمكة المكرمة، كما تشمل الاتفاقية توفير كافة متطلبات التنقل والعمالة وكل ما يلزم للتوريد والتسليم بحسب مواصفات ودلالات الاتفاقية.

قيمة الاتفاقية ثلاثة ملايين وثمانون ألفاً ومئة وستة وثمانون (١٨٦, ٨٠٠, ٣) ريالاً سعودياً، ومدة تنفيذها مئة (١٠٠) يوم وذلك بحسب البرامج الزمني الذي قدمه المقاول لشركة جبل عمر، مع الأخذ بعين الاعتبار أي تعديلات قد تطرأ على الاتفاقية.

وبموجب الاتفاقية، أي نزاع أو خلاف ينشأ عن هذا العقد أو بسبب عدم تنفيذ أي من بنوده إذا لم يمكن تسويته ودياً يحال إلى المحكمة المختصة.

## • اتفاقية إعداد التصاميم الصالحة لأعمال القطع الصخري وأعمال تسوية مع المكتب الهندسي الاستشاري آيس (المرحلة الأولى).

وقعت الشركة اتفاقية مع المكتب الهندسي الاستشاري آيس ("الاستشاري") - المرحلة الأولى - بغرض إنجاز الدراسات والتصاميم للأعمال المعمارية والهندسية المتكاملة وإعداد مستندات الطرح والتقديم لأعمال القطع الصخري والطرق والجسور والأنفاق والعبارات وتنسيق المناظر التجميلية وتسوية الموقع وتمهيده بمشروع جبل عمر للتطوير. ويشمل ذلك تقديم الخدمات للأفراد والموظفين والمواد وجميع الأعمال اللازمة، لتنفيذ وإتمام الأعمال المبينة في وثائق الاتفاقية وكذلك الخدمات المؤقتة والإضافية والتكاملية والتعديلات التي تطلبها الشركة من الاستشاري للقيام بها وفقاً لشروط الاتفاقية ووثائقها.

القيمة الإجمالية للاتفاقية هي ثمان مئة وثلاثة وعشرون ألف وخمسة مئة (٨٢٣, ٥٠٠) دولار أمريكي، مقابل التنفيذ، وفقاً لوثائق الاتفاقية، شاملة بدل أتعاب المسح والدراسات بالموقع والاستقصاءات العامة.

ووفقاً للاتفاقية، يكون الاستشاري مسؤولاً عن الأضرار التي قد تترتب على وجود أي أخطاء في التصميمات أو المخططات أو المواصفات أو المستندات التي أعدها الاستشاري أو العاملون معه أو أي استشاري من الباطن للمشروع، ولا تعفي موافقة الشركة عليها الاستشاري أو العاملين معه، أو أي استشاري من الباطن من المسؤولية. كما يتحمل الاستشاري جميع النتائج المترتبة على مخالفات القوانين المرعية الإجراء أو الإدعاءات الصادرة عن الآخرين بسبب تعديه على أي حق أو امتياز أو تصميم أو علامة تجارية، بالإضافة إلى تحمل الأضرار التي تصيب الآخرين من جراء العيوب الناتجة عن أخطاء في تصاميمه. وأيضاً، يتحمل الاستشاري مسؤولية ما يحدث من تدهم كلي أو جزئي في المنشآت الثابتة بسبب عيوب في الدراسات والتصاميم التي أعدها للمشروع أو اختبارات التربة التي قام بإجرائها للموقع ولو كانت الشركة قد أجازت إقامة المنشآت.

ووفقاً للاتفاقية، يختص ديوان المظالم في المملكة العربية السعودية بالفصل في جميع الخلافات والإدعاءات الناشئة عن تنفيذ هذه الاتفاقية أو المتعلقة بها أو المترتبة على فسخها. جميع تكاليف تسوية الخلافات تحدد من قبل ديوان المظالم.

## • اتفاقية إعداد التصاميم الصالحة لأعمال القطع الصخري وأعمال تسوية مع المكتب الهندسي الاستشاري آيس (المرحلة الثانية)

وقعت الشركة مع المكتب الهندسي الاستشاري آيس ("الاستشاري") - المرحلة الثانية - اتفاقية بهدف إعداد الدراسات والتصاميم المعمارية والهندسية (الصالحة للتنفيذ)، وإعداد مستندات للترسيم للمناطق العامة بمشروع تطوير جبل عمر ويشمل ذلك تقييم الخدمات والأفراد والموظفين والمواد وجميع الأعمال اللازمة لتنفيذ وإتمام الخدمات المبينة في وثائق الاتفاقية وكذلك الخدمات المؤقتة والإضافية والتكميلية والتعديلات التي تطلب الشركة من الاستشاري القيام بها وفقاً لشروط الاتفاقية ووثائقها. كما سيعمل الاستشاري خلال مرحلة الإنشاء على تأمين الخدمات التالية:

- ١- مراجعة واعتماد المخططات التنفيذية والورشة والحسابات الهندسية والمستندات والوثائق ذات الصلة، والمعدة من قبل المقاول، قبل تقديمها لشركة جبل عمر للتطوير بهدف الحصول على موافقتها.
  - ٢- مراجعة واعتماد مخططات بحسب التنفيذ، المعدة من قبل المقاول، قبل تقديمها لشركة جبل عمر للتطوير ومن ثم السلطات والهيئات الحكومية المعنية بهدف الحصول على موافقتهم.
  - ٣- تقديم خدمات الدعم والمساندة من المكتب الرئيس، التي تشمل الاستيضاحات والاستشارات في أثناء مرحلة الإنشاء.
- بالإضافة إلى ذلك يقوم الاستشاري بتقديم الخدمات الاستشارية خلال مرحلة الإنشاء.

ووفقاً للاتفاقية، فقد قسمت مدة الاتفاقية إلى مرحلتين مختلفتين، المرحلة الأولى هي مرحلة التصميم وفيها يلتزم الاستشاري بتنفيذ وإتمام كافة الأعمال والخدمات المبينة في الاتفاقية وملحقاتها، حتى إنجازها كافة وبالكامل، خلال مدة ستة وأربعين (٤٦) أسبوعاً، على أن تبدأ هذه المدة من تاريخ الإشعار بمباشرة الأعمال. المرحلة الثانية هي مرحلة الإنشاء وفيها سيقوم الاستشاري بتنفيذ وإتمام كافة الأعمال والخدمات مرحلة الإنشاء حتى النهاية، والتي تقدر مدتها بستة وثلاثين (٣٦) شهراً أو بأي مدة تمديد زمنية بحسب موافقة وتوجيه صاحب العمل. وفي حال امتدت المدة الزمنية الفعلية لمرحلة الإنشاء لأكثر من ستة وثلاثين (٣٦) شهراً، فستكون زيادة المستحقات المالية للاستشاري بحسب مراجعة وموافقة الشركة وبما يتناسب مع تمديد مدة الإنشاء.

القيمة الإجمالية للاتفاقية هي خمسة عشر مليوناً وتسع مئة وثمانية وستون ألف وخمسة مئة (١٥,٩٦٨,٥٠٠) ريال سعودي، وذلك نظير تقديم خدمات التصميم والخدمات التكميلية و مواد التقديمات والعروض إضافة إلى ذلك تضاف وكحد أعلى خمسة ملايين (٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، لخدمات الاستشارات خلال مرحلة الإنشاء. القيمة الإجمالية للعقد قد تخضع للزيادة أو النقصان تبعاً لتغيير الأعمال الفعلية التي يقوم الاستشاري بتنفيذها طبقاً للاتفاقية، ولتغيير الأعمال التي يقوم بإجرائها بناءً على طلب من الشركة في نطاق الحدود المنصوص عليها في شروط الاتفاقية.

ووفقاً للاتفاقية، يكون الاستشاري مسؤولاً عن الأضرار التي قد تترتب على وجود أي أخطاء في التصميمات أو المخططات أو المواصفات أو المستندات التي أعدها الاستشاري أو العاملون معه أو أي استشاري من الباطن للمشروع ولا تعفي موافقة الشركة عليها الاستشاري أو العاملين معه أو أي استشاري من الباطن من المسؤولية. كما يتحمل الاستشاري جميع النتائج المترتبة على مخالفات القوانين المرعية الإجراء أو الإدعاءات الصادرة عن الآخرين بسبب تعديه على أي حق أو امتياز أو تصميم أو علامة تجارية بالإضافة إلى تحمل الأضرار التي تصيب الآخرين من جراء العيوب الناتجة عن أخطاء في تصاميمه. وأيضاً، يتحمل الاستشاري مسؤولية ما يحدث من تدهم كلي أو جزئي في المنشآت الثابتة بسبب عيوب في الدراسات والتصاميم التي أعدها للمشروع أو اختبارات التربة التي قام بإجرائها للموقع، ولو كانت الشركة قد أجازت إقامة المنشآت.

ووفقاً للاتفاقية، يختص ديوان المظالم في المملكة العربية السعودية بالفصل في جميع الخلافات والإدعاءات الناشئة عن تنفيذ هذه الاتفاقية أو المتعلقة بها أو المترتبة علي فسخها. كما أن جميع تكاليف تسوية الخلافات تحدد من قبل ديوان المظالم، في حين يجب على الاستشاري الاستمرار في أداء كافة التزاماته بموجب الاتفاقية.

#### • اتفاقية تقديم الخدمات الاستشارية والأعمال الخاصة بإجراء المسابقة المعمارية مع شركة ميلانيوم ديفلوبمنت هولدينغ

أبرمت الشركة اتفاقية تقديم الخدمات الاستشارية والأعمال الخاصة بإجراء المسابقة المعمارية على المستويين المحلي والدولي لوضع التصميمات والدراسات اللازمة لتطوير منطقة جبل عمر مع شركة ميلانيوم ديفلوبمنت هولدينغ.

ووفقاً للاتفاقية، فلقد حددت أتعاب شركة ميلانيوم ديفلوبمنت هولدينغ (إشراف وإدارة) بمبلغ قدره (١٤٠,٠٠٠) دولار أمريكي أي ما يعادل (٥٢٥,٠٠٠) ريال سعودي. وحدد تكاليف المسابقة بمبلغ قدره (١,٣٨٣,٥٥٠) دولار أمريكي، أي ما يعادل (٥,١٨٨,٣١٢) ريال سعودي.

#### • اتفاقية إنشاء محلات تجارية موسمية المطلة على شارع إبراهيم الخليل مع مؤسسة قارة للمشاريع والإنشاءات

أبرمت هذه الاتفاقية بتاريخ ١٤٢٦/٥/١٣هـ الموافق ٢٠٠٥/٦/٢٠م، بين كل من الشركة ومؤسسة قارة للمشاريع والإنشاءات، وذلك لقيام مؤسسة قارة للمشاريع والإنشاءات بأعمال إنشاء المحلات التجارية الموسمية بمنطقة المحددة من ميدان الشبكة حتى زقاق النابتة والمطلعة على شارع إبراهيم الخليل من الهياكل الحديدية والواجهات والسيكوريت لعدد يقارب الـ (٢٣٠) محلاً ، وتبلغ مساحة معظم المحلات ٦X٥م وارتفاعها ٦م.

وبلغت قيمة الاتفاقية الإجمالية مبلغاً قدره سبعة ملايين وخمسة مئة (٧,٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، شاملة لتنفيذ عدد (٢٣٠) محلاً ، وتشمل القيمة جميع أعمال الحفر والتسوية وتمهيد الموقع العام وعمل الأرصفة والممرات والساحات والهياكل الحديدية وما يتبعها من أعمال إنشائية ومدنية وكهربائية وصحية وخلافه ، وفقاً للمخططات والشروط والمواصفات وعينات المواد المعتمدة.

ووفقاً للاتفاقية، إذا حدث خلاف بين الطرفين يحال للتحكيم طبقاً لنظام التحكيم المعمول به في المملكة العربية السعودية ويكون مقر التحكيم في الغرفة التجارية بمكة المكرمة.

#### • اتفاقية توريد وتركيب سنترال هاتفي نوع ميريديان (BCM) مع شركة بُعد للاتصالات السلكية واللاسلكية.

أبرمت هذه الاتفاقية بتاريخ ١٤٢٥/١١/١٢هـ الموافق ٢٠٠٥/١٢/١٤م، بين كل من الشركة وشركة بُعد للاتصالات السلكية واللاسلكية، وذلك لقيام شركة بُعد للاتصالات بتوريد وتركيب سنترال هاتفي نوع ميريديان (BCM) لمشروع جبل عمر.

ووفقاً للاتفاقية تلتزم شركة بُعد للاتصالات بإنهاء كافة الأعمال في مدة لا تزيد من أسبوعين إلى أربعة أسابيع من تاريخ استلام الموقع.

القيمة الإجمالية لهذه الاتفاقية هي خمسة وسبعون ألف وثلاث مئة (٧٥,٣٠٠) ريال سعودي لا غير، شاملة قيمة المعدات والأجهزة والنقل والتأمين والرسوم الجمركية وأعمال التركيب.

ووفقاً للاتفاقية، إذا حدث خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بنصوص الاتفاقية أو تغييراتها يجب أن تحل ودياً ، وإذا تعذرت التسوية الودية فإنه يجب أن يحال النزاع إلى المحكمة الشرعية أو ديوان المظالم في المملكة العربية السعودية.

### • استخدام خدمات شركة بكة أوف شور (شركة مساهمة لبنانية).

لقد قامت الشركة باستخدام شركة بكة أوف شور، عن طريق أوامر عمل مباشره، للقيام بأعمال متعلقة بالمشروع من أهمها تصميم أراضي جبل عمر ، وعمل مجسم دراسي للطرق الداخلية ، وعمل (وتعديل) تصميم ابتدائي للمشروع. وبلغت المبالغ المدفوعة لشركة بكة أوف شور نظير قيامها بتلك الأعمال مبلغاً قدره (١٧,٠٠٠,٣٨٥,٤٢) ريال سعودي.

### • استخدام خدمات شركة عصام وعبدالعزيز درويش للاستشارات الهندسية.

قامت الشركة باستخدام خدمات شركة عصام وعبدالعزيز أحمد درويش للاستشارات الهندسية، وذلك عن طريق أوامر عمل مباشره، للقيام بالأعمال الآتية:

- تصميم المدخل والمباني على شارع إبراهيم الخليل.
- تصميم المشروع المعماري والمناظر الكاملة.
- عمل مجسم كامل للمشروع.
- عمل فلم فيديو Animation للمشروع.

وبلغت المبالغ المدفوعة لشركة عصام وعبدالعزيز أحمد درويش للاستشارات الهندسية نظير خدماتهم مبلغاً وقدره (٣,٠٦٠,٠٠٠) ريال سعودي.

### ٣-٥ المنازعات والدعاوى القضائية

يقر أعضاء مجلس الإدارة المقترحين نيابةً عن المساهمين المؤسسين أن أيّاً منهم ليس طرفاً، كما في تاريخ هذه النشرة في أي قضية أو دعوى قضائية أو مطالبة أو أي إجراء إداري قد يكون له أي آثار سلبية وجوهرية مغايرة على المركز المالي أو نتائج عمليات الشركة، وأنه على حد علمهم ليسوا عرضة لأي تهديد بنشوء أو استحقاق أي دعوى قضائية أو إجراء تحكيمي أو إجراء إداري.

## ٦- سياسة توزيع الأرباح

توزع أرباح الشركة الصافية السنوية بعد خصم الزكاة. ولكن قبل توزيع الأرباح، ينبغي على الشركة أن تجنب (١٠٪) من الأرباح الصافية بعد الزكاة لتكون احتياطياً نظامياً، ويجوز للجمعية العامة العادية وقف هذا التجنّب متى بلغ الاحتياطي المذكور نصف رأس المال.

يعتمد توزيع الأرباح على دخل الشركة ووضعها المالي وحالة السوق والمناخ الاقتصادي العام وغيرها من العوامل بما في ذلك تحليل الفرص الاستثمارية، ومتطلبات إعادة الاستثمار والاحتياجات النقدية والرأسمالية والتوقعات التجارية وتأثير أي توزيعات من هذا القبيل على أي من الاعتبارات النظامية.

وبالرغم من توقع الشركة توزيع أرباح سنوية للمساهمين، فإنها لا تتوقع توزيع الأرباح السنوية إلى المساهمين خلال السنوات الأولى على الأقل بعد تأسيسها، كما أنه لا توجد ضمانات لتوزيع فعلي للأرباح بعد السنوات الأولى للشركة، كما لا يوجد أي ضمان للمبالغ التي ستوزعها في أي سنة في المستقبل. وتجدر الإشارة إلى أن توزيع الأرباح يخضع لشروط معينة وردت في النظام الأساسي للشركة (الرجاء الإطلاع على قسم "النظام الأساسي للشركة").

تستحق الأسهم المطروحة للاكتتاب أية أرباح تعلنها الشركة بعد بداية مدة الاكتتاب والسنوات المالية التي تليها.

## ٧- قائمة المركز المالي المستقبلية

### ١-٧ المراجعون القانونيون

لم يتم بعد تعيين المراجعين القانونيين لشركة جبل عمر للتطوير لأنها ما تزال تحت التأسيس، ومن المتوقع تعيينهم في الجمعية التأسيسية للمساهمين.

### ٢-٧ التقرير عن الحسابات

سوف تخضع الشركة بعد هذا الاكتتاب للالتزامات الخاصة بالإفصاح والتقارير الدورية بموجب نظام السوق المالية " نظام السوق المالية"، الصادر بموجب قرار مجلس الوزراء المؤقر رقم ٩١ وتاريخ ١ رجب ١٤٢٤ هـ (الموافق ٢٩ أغسطس ٢٠٠٣ م). سوف تقدم الشركة إلى هيئة السوق المالية التقارير الدورية والبيانات المالية الأخرى التي ينص عليها نظام السوق المالية واللوائح والقواعد المعتمدة من مجلس هيئة السوق المالية، وتعتزم الشركة أن تقدم إلى المساهمين تقارير سنوية تحتوي على قوائم مالية مراجعة.

### ٣-٧ تقرير المراجعة الخاص

تم إعداد تقرير المراجعة الخاص من قبل أرنست ويونغ وتم تضمينه في نشرة الإصدار، ويشمل بيانات عن مصروفات ما قبل التشغيل وقائمة المركز المالي المستقبلية.

يعبر ملخص قائمة المركز المالي المستقبلية للشركة عن الوضع كما في تاريخ بدء نشاطها. ومن الممكن أن تختلف الميزانيات الفعلية للأصول والخصوم عن المذكورة أدناه، حيث لا تجري الأمور دائماً كما هو مخطط لها.

### ٤-٧ قائمة المركز المالي المستقبلية

تم إعداد قائمة المركز المالي لشركة جبل عمر كما في تاريخ تأسيس الشركة من قبل الشركة وتم فحصها وتضمينها الملاحظات ذات العلاقة (قائمة المركز المالي المستقبلية والملاحظات) المتضمنة في نشرة الإصدار، من قبل المحاسب القانوني أرنست ويونغ وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها، الصادرة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. يجب قراءة قائمة المركز المالي المستقبلية هذه مع الملحق ٢ (تقرير المراجعة الخاص) والملحق ١٢ (الإجراءات المتفق على تنفيذها).

وتجدر الإشارة إلى أن أرنست ويونغ لا تمتلك أسهماً أو مصلحة أياً كان نوعها في الشركة، كما أعطت موافقة خطية على نشر إفادتها ضمن نشرة الإصدار هذه بصيغتها ونصها كما وردت ولم يتم سحب تلك الموافقة.

٧-٥ قائمة المركز المالي المستقبلية  
كما في ٣٠ أبريل ٢٠٠٧ (تاريخ التأسيس المتوقع)

ريال سعودي (غيرمراجعة)	إيضاح	الموجودات
		الموجودات المتداولة
٢,٦٥٦,٢٦١,٧٥٥	٣	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
١٤,٠٢٩,٨٤١	٤	مصاريق مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٢,٦٧٠,٢٩١,٥٩٦		إجمالي الموجودات المتداولة
٤,١٠٢,٨٦٣,١٤٧	٥	الممتلكات والمعدات
٧٥,٥٦١,٠٤١	٦	مصاريق التأسيس
٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٧	دفعات مقدمة إلى المؤسسين
٦,٩٢٨,٧١٥,٧٨٤		إجمالي الموجودات
		المطلوبات وحقوق المساهمين
		المطلوبات
٢١٤,٧١٥,٧٨٤	٩	مبلغ مستحق لأحد المساهمين
٢١٤,٧١٥,٧٨٤		إجمالي المطلوبات
		حقوق المساهمين
٤,٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠	رأس المال المدفوع من قبل المؤسسين
٢,٠١٤,٠٠٠,٠٠٠	١١	رأس المال المتوقع من الاكتتاب
٦,٧١٤,٠٠٠,٠٠٠		
٦,٩٢٨,٧١٥,٧٨٤		إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

## ٦-٧ مصاريف التأسيس والتطوير

بلغت مصاريف التأسيس لمشروع جبل عمر (٧٥,٥٦١,٠٤١) ريال دفعت من قبل شركة مكة للإنشاء والتعمير، إضافة إلى تكفل شركة مكة للإنشاء والتعمير بمسؤولية وأعباء التطوير ومصاريف التأسيس لقاء (٨٦,١٧٠,٥٦٦) ريال أصدرت أسهم عيئة لشركة مكة بناءً عليها، وتمت الموافقة عليها من قبل الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة.

## ٧-٧ إقرار بخصوص القوائم المالية

يقر أعضاء مجلس الإدارة المقترحون لشركة جبل عمر للتطوير بأنه استخرجت قائمة المركز المالي المستقبلية المدرجة في نشرة الإصدار هذه من القوائم المالية للشركة من دون إجراء أي تعديل جوهري عليه، وأنه أُعدت تلك القوائم المالية وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة، التي تتعلق بتنفيذ الإجراءات المتفق عليها، الصادرة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (كما هو موضح في الملحق ١٢).

هذا ويقر أعضاء مجلس الإدارة المقترحين للشركة أيضاً أنه لا يوجد رهونات أو حقوق أو أعباء على ممتلكات الشركة في تاريخ النشرة.

## ٨-٧ رأس المال العامل

### الجدول التالي يوضح رأس المال العامل لعام ١٤٢٨ هـ

البيان	جزئي	كلي
مصرف الراجحي	٢,٦٣٨,٠٠٠	
بنك البلاد (حصيلة الاكتتاب العام)	٢,٠١٤,٠٠٠,٠٠٠	
العهد التقديمية	٦٠٠,٠٠٠	
إجمالي الأصول المتداولة		٢,٠١٧,٢٣٨,٠٠٠
موردون ودائتون خلال عام	٧٤,٤١٣,٠٠٠	
جاري شركة مكة	١٨٦,١٧٠,٠٠٠	
إجمالي الخصوم المتداولة		٢٦٠,٥٨٣,٠٠٠
رأس المال العامل		١,٧٥٦,٦٥٥,٠٠٠

يبلغ رأس مال شركة جبل عمر للتطوير (٦,٧١٤,٠٠٠,٠٠٠) (ستة مليارات وسبع مئة وأربعة عشر مليون) ريال سعودي مقسمة إلى (٦٧١,٤٠٠,٠٠٠) (ست مئة وواحد وسبعون مليون) سهماً، متساوية القيمة، وتبلغ القيمة الاسمية لكل سهم (١٠) عشرة ريالات سعودية، وجميعها أسهم عادية عينية ونقدية.

اكتتب المؤسسون في عدد من أسهم الشركة تبلغ (٤٧٠,٠٠٠,٠٠٠) سهماً، تبلغ قيمتها (٤,٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال، وباقي مبلغ رأس المال البالغ (٢,٠١٤,٠٠٠,٠٠٠) ريال ستطرح للاكتتاب العام.

هذا ويقر أعضاء مجلس الإدارة المقترح بأن رأس المال العامل يكفي مدة اثني عشر شهراً تلي مباشرة تاريخ نشر نشرة الإصدار، ويؤكد بأنه لا يوجد للشركة أية أدوات دين أو قروض لأجل بتاريخ هذه النشرة. كما تؤكد الشركة بأنه لا يوجد لها أي رأس مال أو أي شركة تابعة لها مشمولاً بحق خيار.



## ٨-١ رأس المال

يبلغ رأس مال شركة جبل عمر للتطوير ( ٦,٧١٤,٠٠٠,٠٠٠ ) ( ستة مليارات وسبع مئة وأربعة عشر مليون ) ريال سعودي مقسماً إلى ( ٦٧١,٤٠٠,٠٠٠ ) ( ست مئة وواحد وسبعون مليون وأربع مئة ألف ) سهماً ، متساوية القيمة ، وتبلغ القيمة الاسمية لكل سهم ( ١٠ ) عشرة ريالات سعودية ، وجميعها أسهم عادية عينية ونقدية.

اكتتب المؤسسون في عدد من أسهم الشركة تبلغ ( ٤٧٠,٠٠٠,٠٠٠ ) سهم عيني. وباقي مبلغ رأس المال البالغ ( ٢,٠١٤,٠٠٠,٠٠٠ ) ريال سيتم طرحها للاكتتاب العام خلال ثلاثين يوماً من تاريخ نشر القرار الوزاري المرخص بتأسيس الشركة.

يجوز للجمعية العامة غير العادية بعد التثبت من الجدوى الاقتصادية ، وبعد موافقة الجهات المختصة أن تقرر زيادة رأس مال الشركة مرة أو عدة مرات ، بإصدار أسهم جديدة بنفس القيمة الاسمية للأسهم الأصلية ، بشرط أن يكون رأس المال الأصلي قد دفع بأكمله ، وبمراعاة ما يقضي به نظام الشركات ونظام الهيئة. ويعين القرار طريقة زيادة رأس المال، ويكون للمساهمين الأصليين يوم إغلاق الجمعية أولوية الاكتتاب في الأسهم الجديدة النقدية. وإذا لم تتم تغطية الاكتتاب في الأسهم المطروحة كلياً من قبل المساهمين المقيدين في تاريخ الأحقية، سيتم توزيع الأسهم المتبقية على المساهمين المقيدين في تاريخ الأحقية ، الذين طلبوا شراء عدد أكثر من نصيبهم وفق مبدأ النسبة والتناسب.

يجوز بقرار من الجمعية العمومية غير العادية بناء على مبررات مقبولة وبعد موافقة وزير التجارة والصناعة وهيئة السوق المالية تخفيض رأس مال الشركة إذا ما زاد عن حاجتها أو إذا منيت الشركة بخسائر، ولا يصدر القرار إلا بعد تلاوة تقرير مراجعي الحسابات عن الأسباب الموجبة له وعن الالتزامات التي على الشركة وأثر التخفيض في هذه الالتزامات وبمراعاة ما يقضي به نظام الشركات. ويبين القرار طريقة هذا التخفيض وإذا كان التخفيض نتيجة زيادة رأس المال عن حاجة الشركة وجبت دعوة الدائنين إلى إبداء اعتراضاتهم عليه خلال ستين (٦٠) يوماً من تاريخ نشر قرار التخفيض في جريدة يومية ، توزع في المدينة التي يقع فيها المركز الرئيس للشركة، فإذا اعترض أحد الدائنين وقدم إلى الشركة مستنداته في الميعاد المذكور وجب على الشركة أن تؤدي إليه دينه إذا كان حالاً أو أن تقدم ضماناً كافياً للوفاء به إذا كان أجلاً.

## ٨-٢ حقوق المساهمين

يعطي كل سهم حامله حقا متساوياً في أصول الشركة وأرباحها، إضافة إلى حقه في الحضور والتصويت خلال الجمعيات العامة إذا كان يملك ما لا يقل عن عشرين سهماً.

## ٨-٣ الجمعية العمومية للمساهمين

الجمعية العمومية المكونة تكويناً صحيحاً تمثل جميع المساهمين وتتعقد في المدينة التي يقع بها المركز الرئيس للشركة.

تكون الجمعيات العمومية للمساهمين إما عادية أو غير عادية، فيما عدا الأمور التي تختص بها الجمعية العمومية غير العادية، تختص الجمعية العمومية العادية بجميع الأمور المتعلقة بالشركة ، وتتعقد مرة على الأقل في السنة خلال الست (٦) أشهر التالية لانتهاؤ السنة المالية للشركة ، كما يجوز دعوة جمعيات عامة عادية أخرى كلما دعت الحاجة إلى ذلك. تختص الجمعية العمومية غير العادية بتعديل نظام الشركة الأساسي باستثناء الأحكام المحظور عليها تعديلها نظاماً، ولها أن تصدر قرارات في الأمور الداخلة في اختصاص الجمعية العمومية العادية ، وذلك بنفس الشروط والأوضاع المقررة للجمعية الأخيرة.

وتنشر الدعوة لانعقاد الجمعية العمومية في الجريدة الرسمية ، وصحيفة يومية ، توزع في المدينة التي يوجد فيها مركز الشركة الرئيس قبل الموعد المحدد لانعقاد بخمسة وعشرين ( ٢٥ ) يوماً على الأقل. ويمكن أن يكتفى بتوجيه الدعوة في الميعاد المذكور بخطابات مسجلة إلى المساهمين ، وترسل نسخة من الدعوة وجدول الأعمال إلى الجهات المختصة خلال المدة المحددة للنشر .

ولا يكون اجتماع الجمعية العمومية العادية صحيحاً إلا إذا حضره مساهمون يمثلون خمسون في المئة ( ٥٠٪ ) على الأقل، فإذا لم يتوفر هذا النصاب في الاجتماع ووجهت الدعوة إلى اجتماع ثانٍ يعقد خلال الثلاثين ( ٣٠ ) يوماً التالية للاجتماع السابق وتعلن الدعوة بالطريقة المنصوص عليها في المادة ( ٢٨ ) من نظام الشركة الأساسي ويعد الاجتماع الثاني صحيحاً أيًا كان عدد الأسهم الممثلة فيه .

ولا يكون اجتماع الجمعية العمومية غير العادية صحيحاً إلا إذا حضره مساهمون يمثلون خمسون في المئة ( ٥٠٪ ) على الأقل، فإذا لم يتوفر هذا النصاب في الاجتماع الأول ووجهت الدعوة إلى اجتماع ثانٍ يعقد خلال الثلاثين ( ٣٠ ) يوماً التالية للاجتماع السابق ، ويكون الاجتماع الثاني صحيحاً إذا حضره عدد من المساهمين يمثل ربع رأس المال على الأقل.

يرأس الجمعية العمومية رئيس مجلس الإدارة، أو من يفوضه في حالة غيابه، ويعين الرئيس سكرتيراً للاجتماع وجامعاً للأصوات ، ويحرر باجتماع الجمعية محضر يتضمن أسماء المساهمين الحاضرين ، أو الممثلين وعدد الأسهم التي في حيازتهم بالأصالة أو بالنيابة وعدد الأصوات المقررة لها والقرارات التي اتخذت وعدد الأصوات التي وافقت عليها أو خالفتها وخلاصة وافية للمناقشات التي دارت في الاجتماع، وتدون المحاضر بصفة منتظمة عقب كل اجتماع في سجل خاص يوقعه رئيس الجمعية وسكرتيرها وجامع الأصوات.

#### ٤-٨ حقوق التصويت

لكل مساهم يمتلك عشرين ( ٢٠ ) سهماً على الأقل حق حضور الجمعيات العمومية، بالأصالة أو النيابة، وللمساهم أن يوكل عنه كتابةً مساهماً آخر من غير أعضاء مجلس الإدارة ، أو موظفي الشركة في حضور الجمعية العمومية. وتحسب الأصوات في الجمعيات العمومية العادية وغير العادية على أساس صوت واحد لكل سهم ممثّل في الاجتماع.

تصدر قرارات الجمعية العمومية العادية بأغلبية المطلقة للأسهم الممثلة في الاجتماع. كما تصدر قرارات الجمعية العمومية غير العادية بأغلبية ثلثي الأسهم الممثلة في الاجتماع إلا إذا كان القرار متعلقاً بزيادة أو بتخفيض رأس المال أو بإطالة مدة الشركة أو بحل الشركة قبل انقضاء المدة المحددة في نظامها الأساسي أو باندماج الشركة أو دمجها في شركة أو مؤسسة أخرى فلا يكون القرار صحيحاً إلا إذا صدر بأغلبية ثلاثة أرباع الأسهم الممثلة في الاجتماع.

لكل مساهم حق مناقشة الموضوعات المدرجة في جدول أعمال الجمعيات العمومية ، وتوجيه الأسئلة بشأنها إلى أعضاء مجلس الإدارة ومراقب الحسابات ، ويجيب مجلس الإدارة أو مراقب الحسابات على أسئلة المساهمين بالقدر الذي لا يعرض مصلحة الشركة للضرر، وإذا رأى المساهم أن الرد على سؤاله غير مقنع احتكم إلى الجمعية ، ويكون قرار الجمعية في هذا الشأن نافذاً.

#### ٨-٥ الأسهم

تكون أسهم الشركة اسمية ، ولا يجوز أن تصدر الأسهم بأقل من قيمتها الاسمية ، وإنما يجوز أن تصدر بأعلى من هذه القيمة، وفي هذه الحالة الأخيرة يضاف فرق القيمة إلى الاحتياطي النظامي ، ولو بلغ حده الأقصى. والسهم غير قابل للتجزئة في مواجهة الشركة فإذا تملكه أشخاص عديدون وجب عليهم أن يختاروا أحدهم لينوب

عنهم في استعمال الحقوق المتصلة بالسهم ، ويكون هؤلاء الأشخاص مسؤولون بالتضامن عن الالتزامات الناشئة عن ملكية السهم.

وتسري هذه الأحكام على ما يكتب به الشركاء في حالة زيادة رأس المال قبل انقضاء فترة الحظر المذكورة وذلك بالنسبة للمدة المتبقية من هذه الفترة، ويؤشر على هذه الصكوك بما يدل على نوعها وتاريخ تأسيس الشركة والمدة التي يتمتع فيها تداولها. ومع ذلك يجوز خلال فترة الحظر نقل ملكية الأسهم النقدية والأسهم العينية وفقاً لأحكام بيع الحقوق من أحد المؤسسين إلى مؤسس آخر أو إلى أحد أعضاء مجلس الإدارة لتقديمها كضمان للإدارة أو من ورثة أحد الشركاء في حالة وفاته إلى الغير. ويعتبر نقل الملكية خلاف ذلك لاغياً.

#### ٦-٨ مدة الشركة

مدة الشركة تسعة وتسعون (٩٩) سنة ميلادية ، تبدأ من تاريخ صدور قرار معالي وزير التجارة والصناعة بإعلان تأسيسها، ويجوز دائماً إطالة مدة الشركة بقرار تصدره الجمعية العامة غير العادية قبل انتهاء أجلها بسنة واحدة على الأقل.

#### ٧-٨ حل الشركة و تصفيتها

عند انتهاء مدة الشركة وفي حال حلها قبل الأجل المحدد تقرر الجمعية العامة غير العادية بناءً على اقتراح مجلس الإدارة طريقة التصفية وتعين مصفياً أو أكثر ، وتحدد صلاحياتهم وأتعابهم، وتنتهي سلطة مجلس الإدارة بانقضاء الشركة، ومع ذلك يستمر قائماً على إدارة الشركة إلى أن يتم تعيين المصفي، وتبقى لأجهزة الشركة اختصاصاتها بالقدر الذي لا يتعارض مع اختصاصات المصفين.

## ٩- ملخص النظام الأساسي للشركة

وفي ما يلي ملخصاً للنظام الأساسي للشركة، وبالإضافة للحقوق الواردة بالنظام الأساسي للشركة فإن للمساهمين حقوقاً وعليهم التزامات بموجب نظام الشركات:

### ٩-١ اسم الشركة

شركة جبل عمر للتطوير، شركة مساهمة.

### ٩-٢ الأغراض

إن الغرض من تأسيس الشركة هو:

- تطوير وتعمير منطقة جبل عمر المجاورة لساحة المسجد الحرام من الناحية الغربية.
- امتلاك العقارات بالمنطقة وتطويرها إلى قطع تنظيمية وإدارتها واستثمارها وبيعها وتأجيرها وامتلاك قطع أراضي لتطويرها عمرانياً.
- القيام بجميع الأعمال اللازمة للإنشاء والتعمير والصيانة وأعمال الهدم والمسح الخاصة بها.

### ٩-٣ المركز الرئيسي للشركة ومدتها

يقع المركز الرئيس للشركة في مدينة مكة المكرمة ويجوز لمجلس الإدارة أن ينشئ لها فروعاً أو مكاتب أو توكيلات داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها. ومدة الشركة (٩٩) سنة هجرية تبدأ من تاريخ صدور قرار وزير التجارة والصناعة بإعلان تأسيسها ويجوز دائماً إطالة مدة الشركة بقرار تصدره الجمعية العامة غير العادية قبل انتهاء أجلها بسنة على الأقل.

### ٩-٤ رأس المال

حدد رأس مال الشركة بمبلغ ( ٦,٧١٤,٠٠٠,٠٠٠ ) ستة مليارات وسبع مئة وأربعة عشر مليون ريال مقسم إلى ( ٦٧١,٤٠٠,٠٠٠ ) ست مئة وواحد وسبعين مليوناً وأربع مئة ألف سهم متساوية القيمة، تبلغ القيمة الاسمية لكل منها ( ١٠ ) عشرة ريال، وجميعها أسهم عينية ونقدية عادية.

**اكتتب المؤسسون في (٤٧٠,٠٠٠,٠٠٠) أربع مئة وسبعون مليون سهماً على النحو التالي :**

١- ( ٤٠٥,٩٧٦,٧٨٧ ) أربع مئة وخمسة مليوناً وتسع مئة وستة وسبعين ألف وثلاث مئة وسبع مئة وسبعة وثمانون سهماً عينياً قيمتها ( ٤,٠٥٩,٧٦٧,٨٧٠ ) أربع مليارات وتسعة وخمسون مليون ريال وسبع مئة وسبعة وستون ألفاً وثمان مئة وسبعون ريال مقابل أراض وعقارات تم تقويمها بمعرفة اللجنة الحكومية لتقدير العقارات الموقعة والمعتمدة من الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة برقم (١١٠٢/هـ) وتاريخ ١٤٢٥/١٢/٢٧هـ.

٢- ( ٢١٣, ٠٢٣, ٦٤ ) أربعة وستون مليوناً وثلاثة وعشرون ألفاً ومئتان وثلاثة عشر سهماً نقدياً قيمتها ( ١٣٠, ٢٣٢, ٦٤٠ ) ست مئة وأربعون مليوناً ومئتان وأثنان وثلاثون ألفاً ومئة وثلاثون ريالاً باسم شركة مكة للإنشاء والتعمير، ويمثل هذا المبلغ مساهمة ملاك عقارات في الموقع تم تقويمها طبقاً لتقدير اللجنة المشار إليها في الفقرة (١) من البند (أولاً) من هذه المادة، وسوف تسجل هذه الأسهم بأسمائهم بعد استكمال وثائقهم الشرعية والنظامية بحيث لا يتجاوز استكمال تلك الوثائق مدة ثلاث سنوات، ويلتزم مجلس إدارة الشركة بعرض المتبقي من الأسهم النقدية المشار إليها على الجمعية العامة العادية لشركة جبل عمر للتطوير وتوصياته في شأنها، بما لا يتعارض مع أحكام الشريعة والأنظمة ذات العلاقة.

وتلتزم شركة مكة للإنشاء والتعمير بما تقره الجمعية العامة العادية للشركة حيال المتبقي من الأسهم النقدية.

باقي أسهم رأس المال النقدية (٢٠١, ٤٠٠, ٠٠٠) مئتان وواحد مليون وأربع مئة ألف سهم قيمتها (٢, ٠١٤, ٠٠٠) ملياران وأربعة عشر مليون ريال سوف تطرح للاكتتاب العام خلال ثلاثين يوماً من تاريخ نشر المرسوم الملكي المرخص لتأسيس الشركة، ويدفع المكتتب قيمة السهم كاملة، ويكون إيداع حسيبة الاكتتاب باسم الشركة تحت التأسيس لدى أحد البنوك المعينة لهذا الغرض. وفي جميع الأحوال يكون الاكتتاب وتملك الأسهم مقصوراً على السعوديين فقط.

#### ٥-٩ تداول الأسهم

الأسهم قابلة للتداول بعد إصدارها، واستثناء من ذلك لا يجوز تداول الأسهم التي تعطى مقابل الحصص العينية أو الأسهم النقدية التي يكتب بها المؤسسون قبل نشر الميزانية وحساب الأرباح والخسائر عن سنتين ماليتين كاملتين لا تقل كل منهما عن اثني عشر شهراً من تاريخ تأسيس الشركة. وتسري هذه الأحكام على ما يكتب به المؤسسون في حالة زيادة رأس المال قبل انقضاء فترة الحظر. وذلك بالنسبة إلى المدة المتبقية من هذه الفترة ويؤشر على هذه الصكوك بما يدل على نوعها وتاريخ تأسيس الشركة والمدة التي يتمتع فيها تداولها. ومع ذلك يجوز خلال فترة الحظر نقل ملكية الأسهم النقدية وفقاً لأحكام بيع الحقوق من أحد المؤسسين إلى مؤسس آخر أو إلى أحد أعضاء مجلس الإدارة لتقديمها كضمان للإدارة أو من ورثة أحد المؤسسين. في حالة وفاته - إلى الغير.

#### ٦-٩ حقوق المساهمين

تكون الأسهم اسمية ولا يجوز أن تصدر بأقل من قيمتها الاسمية، وإنما يجوز أن تصدر بأعلى من هذه القيمة، وفي هذه الحالة الأخيرة يضاف فرق القيمة إلى الاحتياطي النظامي ولو بلغ حده الأقصى، والسهم غير قابل للتجزئة في مواجهة الشركة فإذا تملكه أشخاص عديدون وجب عليهم أن يختاروا أحدهم لينوب عنهم في استعمال الحقوق المختصة بالسهم ويكون هؤلاء الأشخاص مسئولين بالتضامن عن الالتزامات الناشئة عن ملكية السهم.

## ٧-٩ تعديلات رأس المال

للجمعية العامة غير العادية . بعد التثبت من الجدوى الاقتصادية، وبعد موافقة الجهات المختصة . أن تقرر زيادة رأس مال الشركة مرة أو عدة مرات بإصدار أسهم جديدة بنفس القيمة الاسمية للأسهم الأصلية بشرط أن يكون رأس المال الأصلي قد دفع بأكمله وبمراعاة ما يقضي به نظام الشركات، ويعين القرار طريقة زيادة رأس المال ويكون للمساهمين أولوية الاكتتاب بالأسهم الجديدة النقدية، ويعلن هؤلاء بأولويتهم بالنشر في جريدة يومية عن قرار زيادة رأس المال وشروط الاكتتاب، ويبيدي كل مساهم رغبته في استعمال حقه في الأولوية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ النشر المشار إليه، وتوزع تلك الأسهم على المساهمين الأصليين الذين طلبوا الاكتتاب بنسبة ما يملكونه من أسهم أصلية بشرط ألا يجاوز ما يحصلون عليه ما طلبوه من الأسهم الجديدة. ويوزع الباقي من الأسهم الجديدة على المساهمين الأصليين الذين طلبوا أكثر من نصيبهم بنسبة ما يملكونه من أسهم أصلية على ألا يتجاوز ما حصلوا عليه ما طلبوه من الأسهم الجديدة ، وي طرح ما بقي من الأسهم للاكتتاب العام.

كما يجوز بقرار من الجمعية العامة غير العادية بناء على أسباب مقبولة وبعد موافقة الجهات المختصة تخفيض رأس مال الشركة إذا ما زاد على حاجتها أو إذا منيت الشركة بخسائر. ولا يصدر القرار إلا بعد تلاوة تقرير مراقب الحسابات عن الأسباب الموجبة له وعن الالتزامات التي على الشركة وأثر التخفيض. في هذه الالتزامات وبمراعاة ما يقضي به نظام الشركات، ويبين القرار طريقة التخفيض، فإن كان نتيجة زيادة رأس المال عن حاجة الشركة وجبت دعوة الدائنين إلى إبداء اعتراضهم عليه خلال ستين يوماً من تاريخ نشر قرار التخفيض في جريدة يومية توزع في البلد الذي فيه المركز الرئيس للشركة، فإن اعترض أحدهم وقدم إلى الشركة مستنداته في الميعاد المذكور وجب على الشركة أن تؤدي إليه دينه إذا كان حالاً أو أن تقدم ضماناً كافياً للوفاء به إذا كان آجلاً.

## ٨-٩ أعضاء مجلس الإدارة

### ١-٨-٩ التعيين

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من خمسة عشر عضواً تعينهم الجمعية العامة العادية لمدة لا تزيد على ثلاث سنوات وتكون مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وصلاحيته بحسب ما هو منصوص عليه في هذا النظام ، على أن يعين أول مجلس حسب ما هو منصوص عليه في هذا النظام ، ولمدة لا تجاوز خمس سنوات عن طريق الجمعية التأسيسية للشركة حال انعقادها طبقاً للفقرة الثالثة من المادة (٦٢) من نظام الشركات ، وتبدأ مدة عمل المجلس الأول من تاريخ قرار وزير التجارة والصناعة بإعلان تأسيس الشركة . ويجب أن يكون عضو مجلس الإدارة مالكاً لعدد من أسهم الشركة لا تقل قيمتها الاسمية عن عشرة آلاف ريال وتودع هذه الأسهم خلال (ثلاثين) يوماً من تاريخ تعيين العضو أحد البنوك التي يعينها وزير التجارة والصناعة لهذا الغرض ، وتخصص هذه الأسهم لضمان مسؤولية أعضاء مجلس الإدارة وتظل غير قابلة للتداول إلى أن تنقضي المدة المحددة لسماع دعوى المسؤولية في المادة (٧٦) من نظام الشركات أو إلى أن يفصل في الدعوى المذكورة، فإن لم يقدم عضو مجلس الإدارة أسهم الضمان في الميعاد المحدد لذلك بطلت عضويته .

## ٩-٨-٢ صلاحيات مجلس الإدارة

مع مراعاة الاختصاصات المقررة للجمعية العامة :

أ - يكون لمجلس الإدارة أوسع السلطات في إدارة الشركة وتصريف أمورها والتصرف في أصولها وممتلكاتها وعقاراتها، وله حق الشراء وقبول ودفع الثمن والرهن وفك الرهن والبيع والإفراغ وقبض الثمن وتسليم المثل، على أن يتضمن محضر مجلس الإدارة وحيثيات قراره للتصرف في أصول الشركة وممتلكاتها وعقاراتها ومراعاة الشروط التالية :

- ١ - أن يحدد المجلس في قرار البيع الأسباب الداعية إليه.
- ٢ - أن يكون البيع مقارباً لثمن المثل.
- ٣ - أن يكون البيع حاضراً إلا في حالات الضرورة ، وبضمانات كافية.
- ٤ - ألا يترتب على ذلك التصرف توقف بعض نشاطات الشركة أو تحميلها التزامات أخرى، كما يجوز لمجلس الإدارة عقد القروض مع صناديق ومؤسسات التمويل الحكومي مهما بلغت مدتها، والقروض التجارية التي لا تتجاوز آجالها نهاية مدة الشركة .

## ٩-٨-٣ مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

تتكون مكافأة مجلس الإدارة من نسبة لا تزيد عن (١٠٪) من صافي الأرباح وفي حدود ما نص عليه نظام الشركات أو أي أنظمة أو قرارات أو تعليمات أخرى مكتملة له فضلاً عن بدل حضور اجتماعات مجلس الإدارة تحدده الجمعية العامة العادية طبقاً لأحكام المادة (٧٤) من نظام الشركات ، ويشتمل تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة العادية على بيان شامل لكل ما حصل عليه أعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية من رواتب ونصيب في الأرباح وبدل حضور ومصروفات وغير ذلك من المزايا، كما يشتمل التقرير المذكور على بيان ما قبضه أعضاء المجلس بوصفهم موظفين أو إداريين أو ما قبضوه نظير أعمال فنية أو إدارية أو استشارية سبق أن وافقت عليها الجمعية العامة للشركة.

## ٩-٨-٤ صلاحيات رئيس مجلس الإدارة

من ضمن صلاحيات رئيس مجلس الإدارة دعوة المجلس للاجتماع ورئاسة اجتماع المجلس واجتماعات الجمعية العامة للمساهمين . ويكون لرئيس المجلس تمثيل الشركة لدى الدوائر الحكومية والشركات والأفراد والمحاكم وكتاب العدل وجميع الجهات القضائية وهيئات التحكيم والغرف التجارية والصناعية والبنوك التجارية وإبرام العقود وتوقيعها واتفاقيات القروض والاتفاقيات المالية الأخرى والرهن والإجازات ووثائق وصكوك بيع وشراء الأراضي والمباني وإصدار الوكالات الشرعية نيابة عن الشركة وإبرام الصلح والموافقة نيابة عن الشركة ، و الحق في تفويض أو توكيل الغير بعمل أو أعمال معينة وحق إلغاء التوكيل.

## ٩-٨-٥ اجتماعات المجلس وقراراته

- لا يكون اجتماع المجلس صحيحاً إلا إذا حضره أصالة ثمانية أعضاء على الأقل ، وفي حالة إنابة عضو مجلس الإدارة عضواً آخر في حضور اجتماعات المجلس يتعين أن تكون الإنابة طبقاً للضوابط التالية :
- أ - لا يجوز لعضو مجلس الإدارة أن ينوب عن أكثر من عضو واحد في حضور الاجتماع نفسه.
- ب - أن تكون الإنابة ثابتة بالكتابة.
- ج - لا يجوز للنائب التصويت على القرارات التي يحظر النظام على المنيب التصويت في شأنها.
- وتصدر قرارات المجلس بأغلبية آراء الحاضرين أو الممثلين وإذا تساوت الأصوات فيرجح من كان إلى جانبه صوت الرئيس.

## ٩-٩ الجمعية العامة للمساهمين

الجمعية العامة المكونة تكويناً صحيحاً تمثل جميع المساهمين وتنعقد في المدينة التي فيها المركز الرئيس للشركة. ولكل مكتتب أياً كان عدد أسهمه حق حضور الجمعية التأسيسية بطريق الأصالة أو نيابة عن غيره من المكتتبين ولكل مساهم حائز لعشرة أسهم على الأقل حق حضور الجمعية العامة ، وله أن يوكل عنه مساهماً آخر من غير أعضاء مجلس الإدارة في حضور الجمعية العامة.

## ٩-١٠ الجمعية التأسيسية

### تختص الجمعية التأسيسية بالأمور التالية :

- ١ - التحقق من الاكتتاب بكل رأس المال ، ومن الوفاء طبقاً لأحكام نظام الشركات بالحد الأدنى من رأس المال وبالقدر المستحق من قيمة الأسهم.
  - ٢ - وضع النصوص النهائية لنظام الشركة ، ولكن لا يجوز لها إدخال تعديلات جوهرية على النظام المعروض عليها إلا بموافقة جميع المكتتبين الممثلين فيها.
  - ٣ - تعيين أعضاء أول مجلس إدارة لمدة لا تتجاوز خمس سنوات ، وأول مراقب حسابات.
  - ٤ - المداولة في تقرير المؤسسين عن الأعمال والنفقات التي اقتضاها التأسيس.
  - ٥ - النظر في التصديق على قيمة الحصص العينية.
- ويشترط لصحة انعقادها حضور عدد من المكتتبين يمثل نصف رأس المال على الأقل ولكل مكتتب في اجتماعاتها صوت عن كل سهم اكتتب به أو يمثله.

## ٩-١١ الجمعية العامة العادية وغير العادية

للمساهم الذي يحق له حضور الجمعية العمومية صوت واحد عن كل سهم يملكه أو يمثله. ولكل مساهم حق مناقشة الموضوعات المدرجة في جدول أعمال الجمعية وتوجيه الأسئلة في شأنها إلى أعضاء مجلس الإدارة ومراقب الحسابات ويجيب مجلس الإدارة أو مراقب الحسابات.



## ٩-١١-١ الجمعية العامة العادية

وفقاً للنظام الاساسي للشركة، وفيما عدا الأمور التي تختص بها الجمعية العامة غير العادية ، تختص الجمعية العامة العادية بجميع الأمور المتعلقة بالشركة ، وتعمد مرة على الأقل في السنة خلال الستة شهور التالية لانتهاؤ السنة المالية للشركة ، وتجوز دعوة جمعيات عادية أخرى كلما دعت الحاجة إلى ذلك. لا يكون اجتماع الجمعية العامة العادية صحيحاً إلا إذا حضره مساهمون يمثلون نصف رأس المال على الأقل ، فإن لم يتوافر هذا النصاب في الاجتماع وجهت الدعوة إلى اجتماع ثان يعقد خلال الثلاثين يوماً التالية للاجتماع السابق ، وتعلن الدعوة بالطريقة المنصوص عليها في المادة (الثامنة والعشرون) من النظام الاساسي، ويعد الاجتماع الثاني صحيحاً أيّاً كان عدد الأسهم الممثلة فيه.

## ٩-١١-٢ الجمعية العامة غير العادية

تختص الجمعية العامة غير العادية بتعديل نظام الشركة باستثناء الأحكام المحظورة عليها تعديلها نظاماً. ولها أن تصدر قرارات في الأمور الداخلة في اختصاص الجمعية العامة العادية ، وذلك بالشروط والأوضاع المقررة للجمعية الأخيرة. لا يكون اجتماع الجمعية العامة غير العادية صحيحاً إلا إذا حضره مساهمون يمثلون نصف رأس المال على الأقل . فإن لم يتوافر هذا النصاب في الاجتماع الأول وجهت الدعوة إلى اجتماع ثان بنفس الأوضاع المنصوص عليها في المادة السابقة ، ويكون الاجتماع الثاني صحيحاً إذا حضره عدد المساهمين يمثل ربع رأس المال على الأقل.

## ٩-١٢ السنة المالية

تبدأ السنة المالية للشركة من أول محرم وتنتهي في نهاية شهر ذي الحجة من كل سنة ، على أن تبدأ السنة المالية الأولى للشركة من تاريخ القرار الصادر بإعلان تأسيسها وتنتهي في شهر ذي الحجة من العام التالي.

## ٩-١٣ توزيع الأرباح

توزع أرباح الشركة الصافية السنوية بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى بما فيها الزكاة المفروضة شرعاً على الوجه الآتي :

١- يجنب (١٠) من الأرباح الصافية لتكون احتياطياً نظامياً ، ويجوز للجمعية العامة العادية وقف هذا التجنيب متى بلغ الاحتياطي المذكور نصف رأس المال.

٢- يوزع من الباقي بعد ذلك دفعة أولى للمساهمين تعادل (٥٪) من رأس المال المدفوع.

٣- يخصص بعد ما تقدم في الفقرتين (١،٢) من هذه المادة مكافأة لا تزيد عن (١٠٪) لمجلس الإدارة وفقاً للمادة (الثامنة عشر) من هذا النظام ويوزع الباقي على المساهمين بوصفه حصة إضافية في الأرباح مع مراعاة ما يصدر في هذا الخصوص من قرارات أو تعليمات.

يوزع مبلغ ثابت على أصحاب الحصص العينية العقارية يوازي ما كانت تدره عليهم عقاراتهم من إيرادات بشرط ألا تتجاوز حصة كل منهم في ذلك المبلغ ما يعادل نسبة (٥٪) من قيمة حصصهم العينية في رأس مال الشركة

عن كل عام ، وذلك لمدة لا تتجاوز خمس سنوات من تاريخ تسلم العقار منهم بعد صدور قرار معالي وزير التجارة بإعلان تأسيس الشركة.

ويسترد هذا المبلغ من الأرباح المستحقة لأصحاب الحصص العينية في حال تحققها ، أما في حالة عدم تحقق أرباح فتطبق أحكام المادة (١٠٦) من نظام الشركات.

#### ٩-١٤ تصفية الشركة

إذا بلغت خسائر الشركة ثلاثة أرباع رأس المال وجب على أعضاء مجلس الإدارة دعوة الجمعية العامة غير العادية للنظر في استمرار الشركة أو حلها قبل أجلها المعين بالمادة ( السادسة ) من هذا النظام ، وينشر قرار الجمعية في جميع الأحوال في الجريدة الرسمية.

#### ٩-١٥ المنازعات

لكل مساهم الحق في رفع دعوى المسؤولية المقررة للشركة على أعضاء مجلس الإدارة إذا كان من شأن الخطأ الذي صدر منهم إلحاق ضرر خاص به بشرط أن يكون حق الشركة في رفع الدعوى ما زال قائماً . ويجب على المساهم أن يبلغ الشركة بعزمه على رفع الدعوى.

## ١٠- استخدام متحصلات الاكتتاب

تبلغ القيمة التقديرية لإجمالي متحصلات الاكتتاب ما يقارب (٢,٠١٤,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، سيدفع منها حوالي (٢٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال كمصاريف للإصدار التي تشمل أتعاب المستشار المالي والمستشار القانوني والمراجع القانوني، كما تشمل مصاريف التعهد بالتغطية ومصاريف البنوك المستلمة ومصاريف التسويق والطباعة والمصاريف الأخرى المتعلقة بالإصدار.

وسيتم توزيع صافي متحصلات الاكتتاب بالكامل والمقدرة بـ (١,٩٩٤,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، على تسديد مستحقات مدفوعة من قبل شركة مكة للإنشاء والتعمير خلال فترة قبل الطرح والمعتمدة من قبل المحاسب القانوني، وفي استكمال البنية التحتية وتطوير المشروع حسب الخطة التي سوف يعتمدها مجلس الإدارة المعين من قبل الجمعية التأسيسية.

## ١١- التعهد بالتغطية

### ١-١١ متعهد التغطية

إن متعهد التغطية هو بنك البلاد (”متعهد تغطية الاكتتاب“) وذلك لعدد ( ٢٠١,٤٠٠,٠٠٠ ) سهم وتمثل كافة الأسهم المطروحة للاكتتاب.

### ٢-١١ ملخص ترتيبات التعهد بتغطية الاكتتاب

#### ٢-١-١١ عرض البيع والتعهد بتغطية الاكتتاب

بموجب الشروط والتعليمات الواردة في اتفاقية التعهد بتغطية الاكتتاب بين الشركة (ممثلة في هذه الاتفاقية بشركة جبل عمر للتطوير) ومتعهد تغطية الاكتتاب:

أ) تتعهد الشركة لمتعهد تغطية الاكتتاب بأن يتم بيع كامل الأسهم المطروحة للاكتتاب بتاريخ الإغلاق (كما هو معرف في اتفاقية التعهد بتغطية الاكتتاب) للمشتريين المستقبليين عن طريق متعهد تغطية الاكتتاب أو لمتعهد تغطية الاكتتاب نفسه.

ب) يتعهد متعهد تغطية الاكتتاب للشركة بأن يتم شراء ما لم يتم شراؤه من كافة الأسهم المطروحة بتاريخ الإغلاق وذلك بالسعر المعروف.

وقد تعهدت الشركة لمصلحة متعهد تغطية الاكتتاب بأنها ستلتزم بجميع ما ورد في اتفاقية التعهد بتغطية الاكتتاب.

### ٢-٢-١١ الرسوم والمصاريف

تدفع الشركة لمتعهد تغطية الاكتتاب رسوم تغطية على أساس إجمالي العوائد من طرح الاكتتاب كما تقوم الشركة بدفع الرسوم والمصاريف المتعلقة بطرح الاكتتاب إلى متعهد تغطية الاكتتاب.

## ١٢- شروط وتعليمات الاكتتاب

يجب على جميع المكتتبين قراءة شروط وتعليمات الاكتتاب بعناية تامة قبل استكمال تعبئة طلب الاكتتاب حيث يعتبر التوقيع على طلب الاكتتاب وتقديمه بمثابة إقرار بالقبول والموافقة على شروط وتعليمات الاكتتاب المذكورة.

### ١-١٢ الاكتتاب

سوف يتم بموجب هذا الاكتتاب طرح (٣٠%) من إجمالي أسهم الشركة للاكتتاب. يقتصر الاكتتاب على الأشخاص السعوديين الطبيعيين كما يجوز للمرأة السعودية المطلقة أو الأرملة التي لها أولاد قصر من زوج غير سعودي أن تكتتب بأسمائهم لصالحها ولا يقبل الاكتتاب باسم الأشخاص الاعتباريين مثل الشركات أو البنوك أو صناديق الاستثمار أو المؤسسات الفردية. ويمكن الحصول على نشرة الإصدار ونماذج طلب الاكتتاب من البنوك المستلمة التالية:

بنك البلاد، و البنك السعودي البريطاني، والبنك الأهلي التجاري، والبنك العربي الوطني، وبنك الرياض، والبنك السعودي الفرنسي، والبنك السعودي الهولندي، وبنك الجزيرة، ومجموعة سامبا المالية، ومصرف الراجحي والبنك السعودي للاستثمار.

- إن التوقيع على طلب الاكتتاب وتقديمه لمدير الاكتتاب أو البنوك المستلمة يمثل اتفاقية ملزمة بين المكتتبين والشركة.
- يمكن الحصول على طلبات الاكتتاب من فروع البنوك المذكورة سابقاً في المملكة العربية السعودية وتقديمها خلال الفترة من السبت ١٤٢٨/٥/٢٢ هـ (الموافق ٢٠١٧/٦/٩ م) إلى يوم الاثنين ١٤٢٨/٦/٣ هـ (الموافق ٢٠١٧/٦/١٨ م) وعند توقيع وتقديم طلب الاكتتاب سيقوم البنك المستلم بختمه وتزويد المكتتب بصورة منه. وفي حال كانت المعلومات المقدمة في طلب الاكتتاب غير مكتملة أو غير صحيحة أو لم يتم ختمها بواسطة البنك المستلم، فإن طلب الاكتتاب سيعيد لاغياً.
- الحد الأدنى للاكتتاب (٥٠) خمسون سهماً ولكل الفرد الحق في الاكتتاب بهذا القدر ومضاعفاته على ألا يزيد الاكتتاب عن (١٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم.
- يجب على المكتتب أن يوضح في طلب الاكتتاب عدد الأسهم التي يرغب الاكتتاب بها، ويكون المبلغ الإجمالي المطلوب من كل مكتتب هو حاصل ضرب عدد الأسهم التي يرغب الاكتتاب بها بسعر السهم البالغ (١٠) ريالاً سعودية.
- يجب تقديم طلب الاكتتاب مع إرفاق المستندات التالية (حسبما ينطبق الحال)، على أن يقوم موظف البنك بمطابقة الأصل مع الصورة وإعادة الأصل للمكتتب أو للوكيل:

- أصل وصورة البطاقة الشخصية للمكتتب الفرد
- أصل وصورة دفتر العائلة (لأفراد الأسرة)
- أصل وصورة صك الوكالة الشرعية أو صك الوصاية أو صك الإعالة الشرعية
- أصل وصورة صك الولاية (للايتام)
- أصل وصورة صك الطلاق (لأبناء المرأة السعودية المطلقة من زوج غير سعودي)
- أصل وصورة شهادة الوفاة (لأبناء المرأة السعودية الأرملة من زوج غير سعودي)
- أصل وصورة شهادة الميلاد (لأبناء المرأة السعودية المطلقة أو الأرملة من زوج غير سعودي).

- يقتصر التوكيل بين أفراد الأسرة من الدرجة الأولى (الأولاد والأبوين). وفي حالة تقديم الطلب بالوكالة عن المكتتب، يجب أن يكتب الوكيل اسمه ويوقع على طلب الاكتتاب وأن يرفق أصل وصورة وكالة سارية المفعول. كما يجب أن تكون الوكالة صادرة من كتابة العدل بالنسبة للأشخاص المقيمين في المملكة العربية السعودية، أو من خلال السفارة أو القنصلية السعودية في بلد المكتتب بالنسبة للأشخاص المقيمين خارج المملكة العربية السعودية، ويقوم الموظف المسئول في البنك المستلم بمطابقة الصور مع الأصول وإعادة الأصول للمكتتب أو الوكيل.
- يستخدم طلب اكتتاب واحد في حالة اكتتاب جميع أفراد الأسرة المشمولين في دفتر العائلة في عدد متساوٍ من الأسهم. وفي حالة الاكتتاب في أعداد مختلفة من الأسهم يجب تعبئة طلب منفصل لكل فرد من أفراد الأسرة. وفي حال رغبت الزوجة الاكتتاب باسمها لحسابها فإنه يجب عليها تعبئة طلب اكتتاب مستقل وسوف يتم حينها اعتماد طلب الاكتتاب المقدم منها وإضافة الأسهم المخصصة لحسابها وإلغاء اكتتاب الزوج باسمها.
- يجب سداد قيمة الأسهم التي اكتتب بها كاملة لدى أحد فروع البنوك المستلمة من خلال تفويض البنك بخصم المبلغ المطلوب من حسابه وذلك حسب التعليمات الصادرة عن مؤسسة النقد العربي السعودي
- المكتتب الرئيس هو الشخص الذي ستضاف الأسهم المخصصة في حسابه في نظام تداول ويعاد إليه كامل المبالغ الفائضة (إن وجدت) بعد التخصيص ويحصل على كامل أرباح الأسهم الموزعة عن الأسهم المخصصة له وللمكتتبين التابعين.
- يجب استخدام نماذج طلب اكتتاب منفصلة إذا كانت أسهم الاكتتاب سوف يتم تسجيلها باسم آخر غير اسم المكتتب الرئيس، أو إذا كان المكتتبون التابعون يطلبون الاكتتاب في كمية من الأسهم تختلف عن الأسهم التي يكتب فيها المساهم الرئيس. كما يستخدم طلب اكتتاب منفصل إذا رغبت الزوجة أن تكتب باسمها وأن تسجل الأسهم المخصصة لحسابها (وفي حال قام الزوج بالاكتتاب باسمها فسوف يتم عندئذ اعتماد طلب الاكتتاب المقدم منها وإضافة الأسهم المخصصة لحسابها وإلغاء اكتتاب الزوج باسمها).
- يقر كل مكتتب بموافقة على الاكتتاب في الأسهم المحددة في طلب الاكتتاب الذي قدمه وشرائها مقابل مبلغ يساوي عدد الأسهم المطلوب الاكتتاب فيها مضروباً بسعر الاكتتاب البالغ ( ١٠ ) ريالاً سعودية لكل سهم. ويعتبر كل مكتتب قد امتلك ذلك العدد من الأسهم الذي تم تخصيصه له عند تحقق كل من الشروط التالية: (١) تقديم المكتتب استمارة طلب الاكتتاب إلى أي من البنوك المستلمة، (٢) دفع المكتتب القيمة الإجمالية للأسهم التي طلب الاكتتاب بها بالكامل للبنك المستلم، (٣) تقديم البنك المستلم إشعار التخصيص الذي يحدد عدد الأسهم التي خصصت للمكتتب.
- يحق للشركة رفض طلب الاكتتاب كلياً أو جزئياً إذا كان غير مطابق لشروط ومتطلبات الاكتتاب. ويقر المكتتب بموافقة على قبول عدد الأسهم التي سيتم تخصيصها له.
- يمكن الاكتتاب في أسهم الاكتتاب من خلال فروع البنوك المستلمة خلال مدة الاكتتاب أو من خلال الإنترنت أو الهاتف المصرفي أو الصراف الآلي لدى مدير الاكتتاب أو البنوك المستلمة التي تتبع إحدى أو كل هذه الخدمات للمكتتبين الذين سبق لهم الاكتتاب في أحد الاكتتابات السابقة.

## ١٢-٢ التخصيص ورد الفائض

ستقوم البنوك المشاركة بفتح حساب أمانة تتم تسميته "الاكتتاب العام لشركة جبل عمر للتطوير". ويجب على كل بنك مستلم أن يودع المبالغ التي قام بتحصيلها من المكتتبين في حساب الأمانة المذكور. يجب على كل مكتتب بأسهم الاكتتاب، الاكتتاب ب (٥٠) خمسين سهماً كحد أدنى، كما أن الحد الأقصى (١٠,٠٠٠,٠٠٠) عشرة ملايين سهم. وفي حال زاد عدد الأسهم المكتتب بها عن الأسهم المطروحة للاكتتاب،

فسيتم التخصيص بحد أدنى (٥٠) خمسون سهماً لكل مكتتب، وسيتم تخصيص ما يتبقى من الأسهم المطروحة للاكتتاب (إن وجدت) على أساس تناسبي بناء على نسبة ما طلبه كل مكتتب إلى إجمالي الأسهم المطلوب للاكتتاب فيها. وإذا تجاوز عدد المكتتبين (٤,٠٢٨,٠٠٠) أربعة مليون وثمانية وعشرون ألف مكتتب، فإن الشركة لا تضمن الحد الأدنى للتخصيص وسيتم التخصيص بالتساوي على عدد المكتتبين.

وسوف يتم إعادة فائض الاكتتاب (إن وجد) إلى المكتتبين دون أي عمولات أو استقطاعات من مدير الاكتتاب أو البنوك المستلمة. وسوف يتم الإعلان عن عملية التخصيص ورد الفائض في موعد أقصاه يوم الأحد ١٤٢٨/٦/٩ هـ (الموافق ٢٠٠٧/٦/٢٤م) سترسل البنوك المستلمة إشعارات إلى المكتتبين لديها تفيدهم بالعدد النهائي للأسهم المخصصة والمبالغ التي سيتم ردها لهم، وسترد المبالغ بالكامل بدون أي رسوم أو اقتطاع أي مبلغ وذلك بقيدها في حسابات المكتتبين لدى البنك المستلم. ويجب على المكتتبين الاتصال بفرع البنك المستلم الذي تم تقديم طلب الاكتتاب فيه للحصول على أي معلومات إضافية.

### ٣-١٢ إقرارات

بموجب تعبئة وتقديم طلب الاكتتاب، فإن المكتتب:

- يوافق على اكتتابه في شركة جبل عمر للتطوير بعدد الأسهم الموضحة في طلب الاكتتاب.
- يقر بأنه اطلع على نشرة الإصدار وعلى كافة محتوياتها ودرسها بعناية وفهم مضمونها.
- يوافق على النظام الأساسي لشركة جبل عمر للتطوير والشروط الواردة في نشرة الإصدار وبناء على ذلك تم اكتتابه في الأسهم المذكورة.
- لا يتنازل عن حقه بمطالبة شركة جبل عمر للتطوير والرجوع عليها بكل ضرر ينجم بشكل مباشر جراء احتواء نشرة الإصدار على معلومات جوهرية غير صحيحة أو غير كافية أو نتيجة إغفال معلومات جوهرية تؤثر على قبول المكتتب بالاكتتاب في حالة إضافتها في النشرة.
- يعلن أنه لم يسبق له ولا لأي واحد من الأفراد المشمولين في طلب الاكتتاب التقدم بطلب الاكتتاب في أسهم شركة جبل عمر للتطوير وللشركة الحق في رفض كافة الطلبات في حالة تكرار طلب الاكتتاب.
- يعلن قبوله الأسهم المخصصة بموجب طلب الاكتتاب وقبوله كافة شروط وتعليمات الاكتتاب الواردة في الطلب وفي نشرة الإصدار.
- يتعهد بعدم إلغاء أو تعديل الطلب بعد تقديمه للبنك المستلم.

### ٤-١٢ بنود متفرقة

يكون طلب الاكتتاب وكافة الشروط والأحكام والتعهدات ذات العلاقة ملزمة ولمنفعة أطرافها وخلفائهم والمتنازل منهم لصالحهم ومنفذي الوصايا ومديري الشركات والورثة، ويشترط أنه فيما عدا ما جرى النص عليه تحديداً في هذه النشرة، لا يتم التنازل عن الطلب أو عن أي حقوق أو مصالح أو التزامات ناشئة عنه أو التفويض بها لأي من الأطراف المشار إليهم في هذه النشرة دون الحصول على موافقة كتابية مسبقة من الطرف الآخر.

تخضع هذه التعليمات والبنود وأي استلام لنماذج طلب الاكتتاب أو العقود المترتبة عليها لأنظمة المملكة وتفسر وتنفذ طبقاً لها. وقد تم توزيع نشرة الإصدار هذه باللغتين العربية والإنجليزية، وفي حالة التعارض بين النص العربي والنص الإنجليزي، يعمل بالنص العربي لنشرة الإصدار.

### ٥-١٢ تداول

تم تأسيس نظام تداول في عام ٢٠٠١م، كنظام بديل لنظام معلومات الأوراق المالية الإلكتروني، وبدأ تداول الأسهم الإلكتروني في المملكة عام ١٩٩٠م. وقد بلغت القيمة السوقية للأسهم المتداولة عبر نظام تداول ١,١٧٧ مليار ريال سعودي

حتى نهاية يوم ١٥ مايو ٢٠٠٧م. ويبلغ عدد الشركات المساهمة المدرجة في النظام ٩٠ شركة حتى تاريخه.

ونظام تداول يغطي عملية التداول بشكل متكامل ابتداءً بتنفيذ الصفقة وانتهاءً بالتسوية. ويتم التداول على فترة واحدة تبدأ من الساعة الحادية عشر صباحاً إلى الثالثة والنصف عصراً ويتم خلالها تنفيذ الأوامر. أما خارج هذه الأوقات فيسمح بإدخال الأوامر قبل ساعة من التداول. وتتغير هذه الأوقات خلال شهر رمضان ، وتعلن من قبل إدارة تداول.

تنفذ الصفقات من خلال مطابقة آلية للأوامر، ويتم استقبال وتحديد أولوية الأوامر وفقاً للسعر. وبشكل عام تنفذ أوامر السوق أولاً، وتليها الأوامر محددة السعر. وفي حال إدخال عدة أوامر بنفس السعر فإنه يتم تنفيذها وفقاً لتوقيت الإدخال. ويقوم نظام تداول بتوزيع نطاق شامل من المعلومات من خلال قنوات مختلفة أبرزها موقع تداول على الإنترنت وتوفير بيانات السوق بشكل فوري لمزودي المعلومات المعروفين مثل رويترز. وتتم تسوية الصفقات آلياً خلال اليوم، أي أن نقل الملكية للأسهم يتم مباشرة بعد تنفيذ الصفقة.

ويجب على الشركة الإفصاح عن جميع القرارات والمعلومات ذات الأهمية للمستثمرين عبر نظام تداول. وتقع على عاتق إدارة تداول مسؤولية مراقبة السوق بهدف ضمان عدالة التداول وكفاءة عمليات السوق.

## ٦-١٢ تداول أسهم الشركة

يتوقع البدء بتداول أسهم الشركة بعد إصدار سجل الشركة و التخصيص النهائي لأسهم الشركة، وستؤكد هيئة السوق المالية تاريخ تداول الأسهم في حينه. وتعتبر التواريخ والأوقات المذكورة في هذه النشرة تواريخ مبدئية ذكرت للاستدلال فقط ويمكن تغييرها أو تمديدها بموافقة هيئة السوق المالية.

لا يمكن التداول في الأسهم المطروحة إلا بعد اعتماد تخصيص الأسهم في حسابات المكتتبين في "تداول"، وتسجيل الشركة في القائمة الرسمية وإدراج أسهمها في السوق المالية "تداول" ويحظر التداول فيها حظراً تاماً قبل التداول الرسمي، ويتحمل المكتتبون الذين يتعاملون في تلك الأنشطة المحظورة من التداول المسؤولية الكاملة عنها، ولن تتحمل الشركة أي مسؤولية قانونية في هذه الحالة.



## الملحق ١ - المستندات المتاحة للمعاينة

ستتوفر المستندات التالية للفحص في مقر شركة جبل عمر بمدينة مكة المكرمة من الساعة ٨:٣٠ صباحاً حتى الساعة ٥ مساءً قبل أسبوع من فترة الاكتتاب وخلال فترة الاكتتاب:

- المرسوم الملكي
- عقد التأسيس
- النظام الأساسي للشركة
- موافقة هيئة السوق المالية لطرح الأسهم
- موافقة خطية من مكتب المحاسب القانوني إرنست ويونغ على نشر تقريرهم ضمن نشرة الإصدار
- موافقة خطية من مكتب المستشارون القانونيون بيكر أند مكنزي على الإشارة إليهم ضمن نشرة الإصدار
- كمستشار قانوني
- الصيغة النموذجية لاتفاقيات الاستشارة
- الصيغة النموذجية للاتفاقيات مع المقاولين
- دراسة الجدوى الاقتصادية للشركة
- العقود المهمة

## الملحق ٢ - خطاب المحاسب القانوني

هاتف : ٢٢٢٤٧٤٠  
فاكس : ٢٢٢٤٧٣٠  
www.ey.com/sa  
رقم الترخيص ١\*

محاسبون قانونيون  
مستوفون برتبة ٢٢٢٢  
مركز كينسلي - الشارقة - الإمارات العربية المتحدة  
الرياض ١١٤٦٦  
المملكة العربية السعودية

إرنست ويونغ  
مقرنا في جدة - شارع الملك عبدالعزيز - حي النخيل

### تقرير فحص قائمة المركز المالي المستقبلية

المحترمين

إلى السادة/ شركة جبل عمر للتطوير  
شركة مساهمة سعودية - تحت التأسيس

قمنا بفحص قائمة المركز المالي المستقبلية المرفقة لشركة جبل عمر للتطوير - شركة مساهمة سعودية - تحت التأسيس (الشركة) كما في ٣٠ أبريل ٢٠٠٧ (تاريخ التأسيس المتوقع) والإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١١)، والمعدة من قبل إدارة الشركة والتي تعتبر مسنونة وحدها عن إعداد وعرض قائمة المركز المالي المستقبلية والإيضاحات المرفقة بها. تقتصر مسئوليتنا على إبداء رأينا حول قائمة المركز المالي المستقبلية بناءً على الفحص الذي قمنا به. تم فحصنا وفقاً لمعيار القوائم المالية المستقبلية الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وشمل الفحص الإجراءات التي رأيناها ضرورية لتكوين درجة معقولة من القناعة تمكننا من إبداء الرأي حول إعداد وعرض قائمة المركز المالي المستقبلية المرفقة والافتراضات التي أعدت على أساسها هذه القائمة.

في رأينا، فإن قائمة المركز المالي المستقبلية قد تم عرضها والإفصاح عنها وفقاً لمتطلبات معيار القوائم المالية المستقبلية الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، وإن الافتراضات التي بنيت عليها توفر أساساً معقولاً لقائمة المركز المالي المستقبلية المعدة من قبل إدارة الشركة.

نظراً لأن الأحداث والظروف في كثير من الأحيان، قد لا تحدث كما تم توقعها، لذلك فإن المركز المالي المتوقع قد لا يمكن تحقيقه، وقد يكون الفرق بين المركز المالي المتوقع والفعلي جوهرياً. ونظراً لإحتمال تغير الأحداث والظروف بين فترة وأخرى، فأنا لسنا مسؤولين عن تحديث هذا التقرير نتيجة للأحداث والظروف التي تطرأ بعد تاريخ هذا التقرير.

وتفضلوا بقبول تحياتنا،

عن إرنست ويونغ



د. عبدالله عبدالرحمن باهشن  
توطيخ رقم (٦٦)



التاريخ: ٢٥ محرم ١٤٢٨هـ  
(١٣ فبراير ٢٠٠٧)

د/ عبدالله عبدالرحمن باهشن (٦٦)، عبدالعزيز عبدالرحمن السويوم (٢٢٢)  
عبدالعزيز سعود الشيبيني (٢٢٢)، فهد محمد الطمهي (٢٢٤)، أحمد إبراهيم رشاد (٢٢٦)  
المكتب في المملكة العربية السعودية - الخبر - جدة - الرياض

## الوضع المالي للشركة

### قائمة المركز المالي المستقبلية كما في ٣٠ أبريل ٢٠٠٧ (تاريخ التأسيس المتوقع)

ريال سعودي (غير مراجعة)	إيضاح	
		الموجودات المتداولة
٢,٦٥٦,٢٦١,٧٥٥	٣	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
١٤,٠٢٩,٨٤١	٤	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٢,٦٧٠,٢٩١,٥٩٦		إجمالي الموجودات المتداولة
٤,١٠٢,٨٦٣,١٤٧	٥	الممتلكات والمعدات
٧٥,٥٦١,٠٤١	٦	مصاريف التأسيس
٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٧	دفعات مقدمة إلى المؤسسين
٦,٩٢٨,٧١٥,٧٨٤		إجمالي الموجودات
		المطلوبات وحقوق المساهمين
		المطلوبات
٢١٤,٧١٥,٧٨٤	٩	مبلغ مستحق لأحد المساهمين
٢١٤,٧١٥,٧٨٤		إجمالي المطلوبات
		حقوق المساهمين
٤,٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠	رأس المال المدفوع من قبل المؤسسين
٢,٠١٤,٠٠٠,٠٠٠	١١	راس المال المتوقع من الاكتتاب
٦,٧١٤,٠٠٠,٠٠٠		
٦,٩٢٨,٧١٥,٧٨٤		إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١١ جزءاً من قائمة المركز المالي المستقبلية.

## إيضاحات حول قائمة المركز المالي المستقبلية كما في ٣٠ أبريل ٢٠٠٧ (تاريخ التأسيس المتوقع)

### ١ - النشاطات

شركة جبل عمر للتطوير شركة مساهمة سعودية - تحت التأسيس (الشركة) مسجلة بموجب قرار مجلس الوزراء الموقر رقم ٢٢٩ وتاريخ ٢٣ رمضان ١٤٢٧هـ الموافق ١٦ أكتوبر ٢٠٠٦، وبموجب المرسوم الملكي الكريم رقم م/٦٣ وتاريخ ٢٥ رمضان ١٤٢٧هـ الموافق ١٨ أكتوبر ٢٠٠٦.

وطبقاً لنظامها الأساسي، يتمثل نشاط الشركة في تطوير منطقة جبل عمر (جبل عمر) وذلك بتحويلها إلى مركز تجاري حيوي في وسط العاصمة المقدسة.

يملك المؤسسون ٧٠٪ من رأس مال الشركة (أي ما يعادل ٤,٧٠٠ مليون ريال سعودي)، وذلك طبقاً لما هو موضح في إيضاح (١٠). سيتم طرح الجزء المتبقي والذي يمثل ٣٠٪ من رأس المال (وقدره ٢,٠١٤ مليون ريال سعودي) للاكتتاب العام طبقاً لما هو مبين في الإيضاح (١١).

### ٢ - السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد قائمة المركز المالي المستقبلية طبقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية، وفيما يلي بياناً بأهم السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة:

#### العرف المحاسبي

تم إعداد قائمة المركز المالي المستقبلية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.

#### مصاريف التأسيس

يتم رسملة المصاريف المتكبدة من قبل الشركة خلال فترة التأسيس، بعد خصم دخل الإيجار من المصاريف المتكبدة عن المحلات الموسمية المؤقتة ويتم الإعلان عنها كمصاريف تأسيس.

سيتم تحميل مصاريف التأسيس على قائمة الدخل خلال الفترة المالية الأولى للشركة. سيتم إطفاء المصاريف التي لها منافع مستقبلية بطريقة القسط الثابت على مدى ٧ سنوات أو الفترة المقدرة للانتفاع بها، أيهما أقصر.

#### الممتلكات والمعدات

تستهلك التكلفة، ناقصاً القيمة التقديرية المتبقية للممتلكات والمعدات (في حالة تحديدها)، بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات. سيتم تحميل الاستهلاك خلال الفترة المالية الأولى للشركة.

سيتم تحميل مصاريف الإصلاح والصيانة على قائمة الدخل. سيتم رسملة التحسينات التي تزيد، بصورة جوهرية، من قيمة أو عمر الأصل المعني.

#### الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات الالتزامات لقاء المبالغ الواجب دفعها في المستقبل عن الخدمات المستلمة، سواء قدمت أم لم تقدم بها فواتير من قبل الموردين.

إيضاحات حول قائمة المركز المالي المستقبلية - تمة  
كما في ٣٠ أبريل ٢٠٠٧ (تاريخ التأسيس المتوقع)

٢ - السياسات المحاسبية الهامة - تمة

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزامات (قانونية أو متوقعة) على الشركة ناتجة عن أحداث سابقة وأن تكاليف سداد الالتزام محتملة ويمكن قياسها بشكل موثوق به.

العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية لريالات سعودية بأسعار التحويل السائدة وقت حدوث المعاملات. ويعاد تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية بأسعار التحويل المتوقعة بتاريخ قائمة المركز المالي المستقبلية. تقيد/تحمل أرباح وخسائر التحويل على مصاريف التأسيس.

٣ - الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

ريال سعودي (غيرمراجعة)	
٧٥,٤٧٢	نقد في الصندوق
٢,٦٥٦,١٨٦,٢٨٢	حساب جاري
٢,٦٥٦,٢٦١,٧٥٥	

يشتمل الحساب الجاري على مبلغ قدره ٢,٠١٤ مليون ريال سعودي يتعلق برأس المال المتوقع من عملية الاكتتاب العام (إيضاح ١١).

٤ - المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى

ريال سعودي (غيرمراجعة)	
١٣,٣٨٧,٣٤١	دفعات مقدمة للمقاولين
٦٤٢,٥٠٠	مبالغ مستحقة من المستأجرين
١٤,٠٢٩,٨٤١	

تمثل الدفعات المقدمة للمقاولين المبالغ المدفوعة لهم لقاء تطوير وتجهيز الموقع.

إيضاحات حول قائمة المركز المالي المستقبلية - تئمة  
كما في ٣٠ أبريل ٢٠٠٧ (تاريخ التأسيس المتوقع)

٥ - الممتلكات والمعدات

ريال سعودي (غيرمراجعة)	
٣,٩٧٣,٥٩٧,٣٠٤	أراضي
١٣٥,٠٥٤,١٠٣	تكاليف تطوير أراضي
٣,٦٢٨,٢٤٩	مبنى
٤٧٢,٦١٦	أثاث وتركيبات
٩١,٩٥٥	سيارات
١٨,٩٢٠	آلات ومعدات
٤,١٠٢,٨٦٣,١٤٧	

تمثل الأراضي الموقع الذي سلمه المساهمون إلى الشركة لقاء الأسهم المصدرة بقيمة أسمية قدرها (١٠) ريال سعودي للسهم (إيضاح ١٠). وقد تم إعداد واعتماد تقويم الأرض من قبل الهيئة العليا لتطوير المنطقة المركزية في مكة المكرمة.

تمثل تكاليف تطوير الأراضي التكلفة المتكبدة بشأن تطوير أرض المشروع، وتشتمل على مبلغ قدره (٢, ٤١) مليون ريال سعودي تم تكبده من قبل شركة مكة للإنشاء والتعمير مقابل إصدار أسهم بقيمة أسمية قدرها (١٠) ريال سعودي للسهم (إيضاح ١٠).

٦ - مصاريف التأسيس

ريال سعودي (غيرمراجعة)	
١٨,٠٨٧,٣٩٣	رواتب وأجور
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	مصاريف الاككتاب
١١,٥٣٣,٣٩٦	دعاية وإعلان
٨,٧٧٥,٤٦٥	أتعاب مهنية
٤,٨٥٦,٥٦٨	تكلفة المحلات المؤقتة، صالفي
٤,٧٤١,٣٧٨	تكاليف التطوير
١,٥٧٥,٠٠٠	مصاريف
٨١٤,٣٣١	
٥٢٣,٩٠٠	الأمن والحراسة
٤٦٤,٦٧١	صيانة وقطع غيار ووقود سيارات
٤٤٢,٨١٨	ماء وكهرباء
٣,٧٤٦,١٢١	أخرى
<hr/>	
٧٥,٥٦١,٠٤١	

تشتمل تكاليف التأسيس أعلاه على مبلغ قدره (٩, ٤٤) مليون ريال سعودي تم تكبده من قبل شركة مكة للإنشاء والتعمير لقاء أسهم مصدرية بقيمة اسمية قدرها (١٠) ريال سعودي للسهم (إيضاح ١٠).

إيضاحات حول قائمة المركز المالي المستقبلية - تيمة  
كما في ٣٠ أبريل ٢٠٠٧ (تاريخ التأسيس المتوقع)

٧- الدفعات المقدمة إلى المؤسسين

يمثل هذا البند التعويض المدفوع لمالكي الأراضي لقاء الإيرادات المفقودة نتيجة لتوقف أعمالهم. سيتم سداد هذا المبلغ من حصتهم من توزيعات الأرباح مستقبلاً طبقاً للترتيبات الرسمية المبرمة معهم.

٨- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

فيما يلي تفاصيل المعاملات مع الجهات ذات العلاقة الرئيسية خلال فترة التأسيس:

المبلغ المعاملة ريال سعودي (غيرمراجعة)	طبيعة المعاملة	الجهة ذات العلاقة
٢١٤,٧١٥,٧٨٤	مدفوعات بالنيابة عنه	أحد المؤسسين
١,٠٥٤,٠٠٠	إيجار	جهة منتسبة
١,٠٠٠,٠٠٠	دفعة مقدمة	

٩- المبلغ المستحق إلى أحد المساهمين

يمثل هذا البند المبلغ المستحق لشركة مكة للإنشاء والتعمير ويتكون من أتعاب تطوير ومصاريف أخرى تم تكبدها نيابةً عن الشركة خلال فترة التأسيس.

١٠- رأس المال المدفوع من قبل المساهمين

يتكون رأس المال المدفوع من قبل المساهمين من الآتي:

ريال سعودي (غيرمراجعة)	
٣,٩٧٣,٥٩٧,٣٠٤	"أسهم عينية" لقاء أراضي (إيضاح ٥)
٨٦,١٧٠,٥٦٦	"أسهم عينية" لقاء التكاليف المتكبدة بشأن تطوير الأراضي ومصاريف تأسيس الشركة (إيضاحي ٥ و ٦)
٦٤٠,٢٣٢,١٣٠	أسهم نقدية مصدرة
٤,٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	

تمثل الأسهم النقدية المصدرة الأرصدة النقدية المودعة من قبل شركة مكة للإنشاء والتعمير لقاء عقارات لم يقم ملاكها باستكمال وثائقهم الشرعية والنظامية وسيتم التنازل عن الأسهم أولاً بأول عند استكمال وثائقهم الشرعية.



## ١١- رأس المال المتوقع للاكتتاب

يمثل هذا البند الجزء المتبقي من رأس مال وقدره ٣٠٪، ويتكون من (٢٠١,٤٠٠,٠٠٠) سهم، بقيمة اسمية قدرها (١٠) ريال سعودي للسهم (أي ما يعادل ٢,٠١٤ مليون ريال سعودي)، سيتم طرحها للاكتتاب العام (إيضاح ٣).

## الملحق ١٢ - الإجراءات المتفق على تنفيذها

☎ هاتف : ٢٢٢٤٧٤٠  
☎ فاكس : ٢٢٢٤٧٢٠  
www.zy.com/sae  
رقم الترخيص ٤٤

☎ محاسبين قانونيين  
☎ مسجلون برقم ٢٢٢٢  
مركز الفيصلية - الطابق السادس  
طريق الملك فهد  
الرياض ١١٤٦٦  
المملكة العربية السعودية

**أرست وبيونغ**  
التقرير مدعاه عدد الترخيص ١٤٤٨٠ - هيئة السوق

التاريخ: ٢٥ محرم ١٤٤٨هـ  
الموافق: ١٣ فبراير ٢٠٠٧

المحترمين

إلى السادة / شركة جيل عمر للتطوير  
شركة مساهمة سعودية - تحت التأسيس  
مكة المكرمة ، المملكة العربية السعودية

لقد قمنا بتنفيذ الإجراءات المتفق عليها معكم والمتعلقة بالإكتتاب العام لشركة جيل عمر للتطوير - شركة مساهمة سعودية - تحت التأسيس (الشركة) والمسجلة بموجب قرار مجلس الوزراء المؤرخ رقم ٢٣٩ وتاريخ ٢٣ رمضان ١٤٢٧هـ (الموافق ١٦ أكتوبر ٢٠٠٦)، وبموجب المرسوم الملكي رقم م/٦٣ وتاريخ ٢٥ رمضان ١٤٢٧هـ (الموافق ١٨ أكتوبر ٢٠٠٦). قمنا بتنفيذ الإجراءات المتفق عليها بناءً على خطابنا المؤرخ في ١٢ شوال ١٤٢٧هـ (الموافق ٤ نوفمبر ٢٠٠٦) والواردة أدناه، بغرض إصدار تقرير فحص حول قائمة المركز المالي المستقبلية للشركة (لإدراجه ضمن نشرة الإصدار) كما في ٣٠ أبريل ٢٠٠٧ (تاريخ التأسيس المتوقع).

تم تنفيذ الإجراءات المتفق عليها (الإجراءات) وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. وتحملون وحدكم المسؤولية عن كفاية هذه الإجراءات.

تتكون الإجراءات التي قمنا بها مما يلي:

- ١) الحصول على قائمة المركز المالي المستقبلية للشركة كما في ٣٠ أبريل ٢٠٠٧ (تاريخ التأسيس المتوقع) والإيضاحات حولها والمعدة من قبل إدارة الشركة. قمنا بمطابقة المبالغ والأرصدة الظاهرة في قائمة المركز المالي المستقبلية والإيضاحات حولها مع ميزان المراجعة المستقبلي.
- ٢) الحصول على الكشوفات التفصيلية للحسابات التالية الظاهرة في قائمة المركز المالي المستقبلية كما في ٣٠ أبريل ٢٠٠٧:

- ١) الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق
- ٢) مصاريف التأسيس
- ٣) المتلكات والمعدات
- ٤) رأس المال المدفوع من قبل المؤسسين
- ٥) الموجودات الأخرى والمطلوبات الأخرى، .... الخ

قمنا بفحص المستندات المؤيدة لهذه المعاملات والتي تغطي ٩٠٪ من هذه الأرصدة، كما قمنا بالتأكد من صحة التوجيه والتعهد المحاسبي لهذه المعاملات

د/عبد الله عبدالرحمن باهاتن (٦٦)، عبدالعزيز عبدالرحمن السويام (٢٢٢)  
عبدالعزيز سعود الشيبسي (٢٢٩)، فهد محمد الطيمبي (٢٤١)، احمد إبراهيم رباح (٢٥٦)  
المكاتب في المملكة العربية السعودية: الرياض - جدة - الرياض

## أرؤى وتوقعات

- ٣) فحص شهادة بنك الرياض المؤيدة لإيداع رأس المال من قبل المساهمين المؤسسين.
- ٤) مقابلة موظفي إدارة المحاسبة والمسؤولين عن إعداد قائمة المركز المالي المستقبلية والاستفسار منهم عن أية مبالغ أو معاملات لم يتم تسجيلها بعد أو أية تعديلات يجب إجراؤها.
- ٥) الإطلاع على محاضر الاجتماعات والمستندات الأخرى (العقود) التي قدمتها لنا إدارة الشركة.
- ٦) الإطلاع على المذكرة العده من قبل إدارة الشركة التي تتضمن الافتراضات الأساسية للتحقق من كفاية التمويل المتاح للشركة لغاية متطلبات المصاريف الرأسمالية ورأس المال العامل لسنة مستقبلية من تاريخ التأسيس المتوقع للشركة وهو ٣٠ أبريل ٢٠٠٧.

وبناءً على تنفيذ الإجراءات الوضحة أعلاه، فإننا لم نجد أية إستثناءات تستدعي الإبلاغ عنها. كما نود أن نوضح ما يلي:-

- ١) ان قائمة المركز المالي المستقبلية للشركة كما في ٣٠ أبريل ٢٠٠٧ مطابقة لميزان المراجعة المستقبلي المعني.
- ٢) ان المعاملات التي قمنا بفحصها مدعومة بالمستندات الثبوتية، وأنه تم قيدها وترجيلها بصورة سليمة وصحيحة.
- ٣) يبلغ رأس مال الشركة ٦,٧١٤ مليون ريال سعودي، والذي سدد منه مبلغ قدره ٤,٧٠٠ مليون ريال سعودي من قبل المؤسسين على شكل أسهم مهيبة ونقدية. أما الرصيد الباقي فسيتم طرحه للاكتتاب العام .
- ٤) لقد أكدت الإدارة لنا بأنه تم قيد كافة المبالغ والمعاملات المسجلة في قائمة المركز المالي المستقبلية، وأنه لا داعي لإجراء أية تعديلات عليها.
- ٥) لم تكشف مراجعتنا لمحاضر الاجتماعات والمستندات الأخرى عن أية تعديلات يجب إجراؤها على قائمة المركز المالي المستقبلية، وأنه لم يتم السهو عن أية إفساحات تتعلق بها.
- ٦) ان المذكرة والافتراضات الأساسية المستخدمة من قبل إدارة الشركة للتحقق من مدى كفاية التمويل المتاح لسنة مستقبلية من تاريخ التأسيس المتوقع وهو ٣٠ أبريل ٢٠٠٧ تبدو معقولة.

نظراً لأن الأحداث والظروف، في كثير من الأحيان، قد لا تحدث كما تم توقعها، لذلك فإن المعلومات والبيانات التي تم على أساسها التحقق من مدى كفاية التمويل المتاح قد تختلف عن الافتراضات المستخدمة في إعدادها، وقد يكون الفرق بين المركز المالي المتوقع والفعلي جوهرياً .

ونظراً لإحتمال تغير الأحداث والظروف بين فترة وأخرى، فإننا لسنا مسؤولين عن تحديث هذا التقرير نتيجة الأحداث والظروف التي تنظرأ عليه بعد تاريخه.

إن الإجراءات التي قمنا بها والموضحة أعلاه لا تمثل عملية مراجعة أو فحص وفقا لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. وبالتالي فإننا لا نقدم ضمانات بشأن مراجعة أو فحص قائمة المركز المالي المستقبلية كما في ٣٠ أبريل ٢٠٠٧ والافتراضات المتعلقة بها. ولو قمنا بإجراءات إضافية، ربما نمت إلى علمنا أمور أخرى يتعين علينا التقرير عنها.

أعد هذا التقرير لاستخدامه من قبل الشركة فقط لإرفاقه ضمن نشرة الإصدار، ويجب عدم استخدامه لأي غرض آخر أو تقديمه لأي أطراف خارجية فيما عدا هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية.

وتفضلوا بقبول تحياتنا ،،،،

عن إرنست ويونغ



د. عبدالله عبدالرحمن باعثن  
ترخيص رقم (٦٦)



**تركت هذه الصفحة فارغة عن قصد**