



طیبة للاستثمار
TAIBA INVESTMENTS

2022

تقرير مجلس الإدارة

العام المالي الثالث والثلاثون





فهرس المحتويات



30

قطاعات الأعمال

12

نبذة عن الشركة

10

كلمة رئيس
مجلس الإدارة

68

البيانات المالية
ونائج الأعمال

48

حوكمة الشركة

حققت طيبة تطوراً ملحوظاً
خلال الثلاث عقود الماضية
إلى أن أصبحت واحدة من
أكبر المطورين العقاريين في
المملكة العربية السعودية

السادة مساهمي شركة طيبة للاستثمار

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

مع انتهاء العام المالي الثالث والثلاثين لطيبة للاستثمار، فإنه يسر مجلس الإدارة أن يقدم لحضراتكم تقريره السنوي عن أعمال طيبة وشركاتها التابعة وفقاً للقوائم المالية المدققة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المالية المنتهية في 1444/06/07 هـ الموافق 2022/12/31 م، كما أن مجلس إدارة طيبة للاستثمار يؤكد على أن تقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية تتوافق مع لائحة الحوكمة الصادرة من هيئة السوق المالية ومع متطلبات الأنظمة الصادرة من جهات الاختصاص.

مجلس الإدارة

نتطلع قدماً للمستقبل

بسم الله الرحمن الرحيم والصلاة والسلام على خاتم الأنبياء
 والمرسلين سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين .

السادة مساهمي شركة طيبة للاستثمار
 السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

الموقرين

انطلاقاً من التوجهات الرئيسية لطيبة للخمس سنوات القادمة والتي من أهم بنودها تعزيز آليات الاستثمار لتحقيق معدلات النمو المستهدفة لطيبة التي ستجعلها بإذن الله في مقدمة الشركات التي تواكب الحركة الاقتصادية الكبيرة التي تشهدها المملكة العربية السعودية في جميع المجالات تزامناً مع أنشطة ومبادرات رؤية المملكة 2030م، فإننا نوجز ما تم العمل عليه من تلك التوجهات خلال عام 2022م في الآتي :

وبفضل الله فقد تجاوزت طيبة خلال عام 2022م الظروف التي أفرزتها جائحة كورونا والتي أثرت سلباً على الإيرادات التشغيلية للشركة خلال العامين الماضيين حيث أوضحت النتائج المالية لهذا العام ونتيجة لعودة الأوضاع الطبيعية لنشاط الشركة التي انعكست إيجابياً على الإيرادات التشغيلية في الفنادق والمراكز التجارية تبعاً لزيادة أعداد الزوار والمعتمرين من داخل وخارج المملكة تحقيق صافي أرباح قدرها 139,57 مليون ريال مقارنة بصافي خسارة بلغت (117,3) مليون ريال للعام المالي 2021م .

كما أن طيبة واصلت وفقاً لما هو موضح في ثانيا هذا التقرير:

- تنفيذ مشروعاتها الفندقية بحسب الجداول الزمنية المعتمدة لها.
- التخرج من بعض الشركات التي لا تتفق أنشطتها مع النشاط الرئيسي لطيبة .
- تنفيذ مبادراتها الواسعة والمتنوعة في مجال المسؤولية الاجتماعية وفق البرامج المعتمدة.

وختاماً لا يسعني إلا أن أتوجه بوافر الشكر والتقدير لقيادتنا الحكيمة على دعمهم المتواصل لاقتصادنا الوطني كما أشكر مساهمي طيبة على ثقتهم ودعمهم لطيبة والشكر موصول لزملائي أعضاء مجلس الإدارة ومنسوبي الشركة على جهودهم المشكورة لتحقيق ما نتطلع إليه، ونؤكد على استمرار تلك الجهود لمواصلة النجاحات المتوالية لطيبة خلال الثلاثة عقود الماضية من عمر الشركة .

الدكتور / وليد بن محمد العيسى
 رئيس مجلس الإدارة

أولاً: الاستحواذ الكلي أو الجزئي على شركات في نفس مجال أنشطة وأعمال الشركة، حيث تم بهذا الصدد ما يلي :

- **توقيع** مذكرة تفاهم لصفقة الاندماج مع شركة دور للضيافة والتي ستحقق - في حال إتمام إجراءاتها - عدة مصالح للشركتين ومساهمي كل منهما حيث سينتج عن ذلك تكامل أنشطة واستثمارات وأعمال الشركتين من خلال الاستفادة من مكونات ومقدرات وموجودات كل منهما وانعكاس ذلك على استثمارات شركة طيبة القائمة حالياً وكذلك المشروعات الفندقية الجديدة الجاري تنفيذها وإيجاد كيان قوي ذي ملاءة ومركز مالي متين لديه خبرات وكفاءات مؤهلة وقادرة على المنافسة وكسب حصة سوقية واسعة في مجال الضيافة والصناعة الفندقية في مدن المملكة الرئيسية وبما يتوافق مع تطلعات السوق وتوجهاته ، الجدير بالذكر أن شركة دور للضيافة تعد من كبريات الشركات في قطاع الضيافة والصناعة الفندقية ولديها علامات تجارية فندقية معروفة ذات انتشار واسع بمدن المملكة التي تشهد تنامي في الطلب على هذا القطاع .

- **شراء** الأسهم المملوكة لشركة مجموعة صافولا في شركة مدينة المعرفة الاقتصادية التي تمارس نشاطها في المدينة المنورة وتعمل على تطوير مشاريع نوعية في الأراضي التي تمتلكها في مجالات المراكز التجارية والفنادق والفلل والوحدات السكنية.

ثانياً : الشراء المباشر لأصول مدرة للدخل حيث قامت طيبة بشراء مجمع ديم بلازا في مدينة الرياض لتحقيق عوائد إيجابية مباشرة بما يعزز إيرادات الشركة.

ويأتي ذلك تأكيداً لتوجهات الشركة في التركيز على التطوير والاستثمار العقاري بمنتجات واستثمارات عقارية متنوعة تساهم في تعزيز الحصة السوقية لطيبة في المدينة المنورة مع التوسع والانتشار داخل المملكة.

- 1.1 أعضاء مجلس الإدارة
- 1.2 التأسيس والكيان القانوني
- 1.3 رأس المال
- 1.4 الأنشطة الرئيسية
- 1.5 التوجه الاستراتيجي
- 1.6 الهيكل التنظيمي
- 1.7 أعضاء الإدارة التنفيذية
- 1.8 الأحداث الجوهرية
- 1.9 المسؤولية الاجتماعية
- 1.10 المشاركات وبيئة العمل

1.1 أعضاء مجلس الإدارة



الدكتور/ وليد بن محمد العيسى
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ/ فراس بن صلاح الدين القرشي
عضو مجلس الإدارة
ممثل صندوق الاستثمارات العامة



الأستاذ/ غسان بن ياسر شلبي
عضو مجلس الإدارة



الأستاذ/ باسل بن محمد بن جبر
عضو مجلس الإدارة



المهندس/ أنس بن محمد صالح ميرفي
نائب رئيس مجلس الإدارة



المهندس/ مهند بن قصي العزاوي
عضو مجلس الإدارة



المهندس/ محمد بن عبدالمحسن القرينيس
عضو مجلس الإدارة



الأستاذ/ عيد بن فالح الشامري
عضو مجلس الإدارة



الدكتور/ بدر بن حمود البدر
عضو مجلس الإدارة

1.2 التأسيس والكيان القانوني

تأسست شركة طيبة للاستثمار كشركة مساهمة مدرجة بموجب المرسوم الملكي الكريم رقم (م/41) وتاريخ 1408/06/16هـ وتم إعلان تأسيسها بموجب قرار معالي وزير التجارة رقم (134) وتاريخ 1409/02/13هـ الموافق 1988/09/24م، وتم تسجيل الشركة في السجل التجاري بالرقم (4650012403) وتاريخ 1409/04/10هـ.

التأسيس

1409هـ / 1988م



الرؤية

الصدارة في الاستثمار والتطوير العقاري.

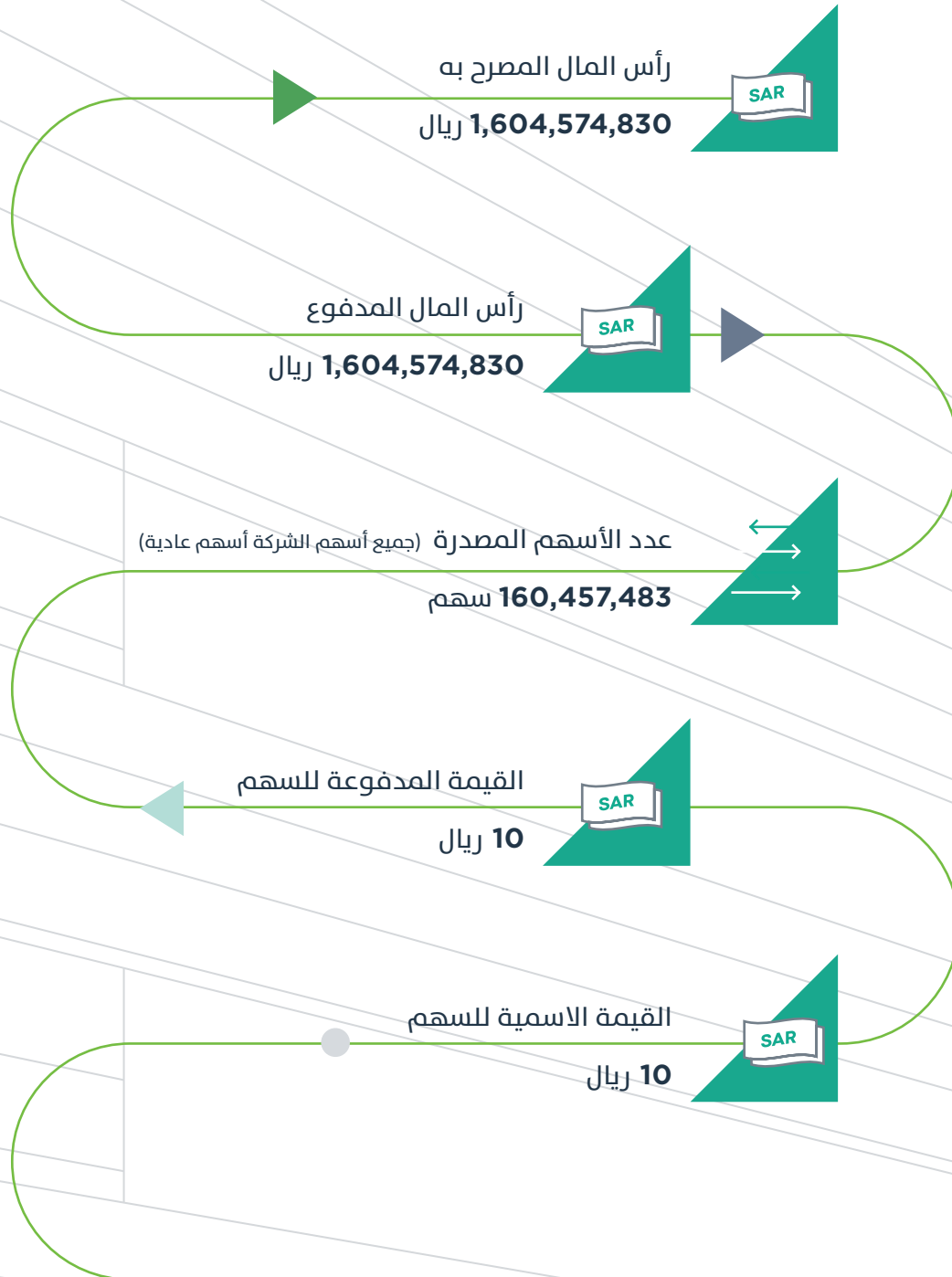


الرسالة

الالتزام بالاستثمار والتطوير العقاري الذي يحقق عائداً مجزياً ومستداماً للمساهمين وبتطوير العاملين.



1.3 رأس المال

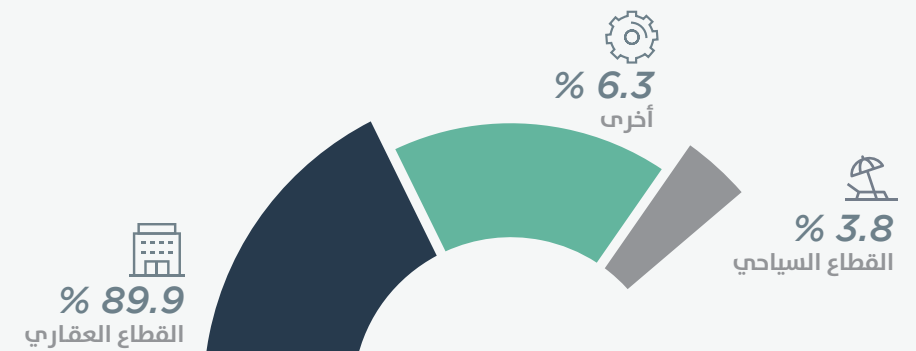


1.4 الأنشطة الرئيسية

تزاوُل طيبة في الوقت الراهن العديد من الأنشطة من خلال الاستثمار المتنوع في عدد من القطاعات بواسطة عدد من الشركات التابعة (التي تمتلك طيبة نسبة 50 % وأكثر من رأسمالها) والزميلة (التي تمتلك طيبة نسبة تساوي 20 % وأقل من 50 % من رأسمالها) واستثمارات في أدوات حقوق ملكية غير محتفظ به للمتاجرة (التي تبلغ نسبة مساهمة طيبة في رأسمالها أقل من 20 %).

في إطار سعي طيبة لتحقيق التوجه الاستراتيجي لها بالتركيز على نشاط الاستثمار والتطوير العقاري فسوف تستمر طيبة بالتخارج من استثماراتها التي لا تتواءم مع هذا التوجه.

وفيما يلي إيضاح لمبالغ تكلفة استثمارات طيبة في القطاعات الاستثمارية المختلفة:



استثمارات طيبة في القطاعات الاستثمارية المختلفة

القطاع	الشركات التابعة والشقيقة	مبلغ الاستثمارات بالريال	نسبة الاستثمار
القطاع العقاري	7 شركات	2,257,316,512	89.9%
القطاع السياحي	3 شركات	95,691,110	3.8%
أخرى	3 شركات	157,324,926	6.3%
الإجمالي	13 شركة	2,510,332,548	100%

1.5 التوجه الاستراتيجي

بالنظر للمتغيرات التي حصلت في سوق قطاع الاستثمار والتطوير العقاري والمخاطر والتحديات التي تواجه الشركة داخليا وخارجيا وإرتفاع المنافسة بين شركات التطوير العقاري والتحديات المرتبطة بذلك فإن مجلس إدارة طيبة إعتد التوجهات الرئيسية للشركة لخمس سنوات قادمة حتى عام 2026م والتي من أهم بنودها ما يلي:

2

تعزيز آليات الاستثمار لتحقيق معدلات النمو المستهدفة وفق ضوابط محددة من خلال:

الاستحواذ الكلي أو الجزئي على شركات في نفس مجال أنشطة وأعمال الشركة.

الدخول في شراكات مع الشركات أو الصناديق العقارية للفرص الاستثمارية.

الشراء المباشر لأصول مدرة للدخل.

1

الاستمرار في أن تكون طيبة شركة استثمار وتطوير عقاري في المدينة المنورة والتوسع داخل مناطق المملكة من خلال:

التنوع في الأنشطة العقارية في قطاعات الضيافة والفنادق، المجمعات السكنية.

المشروعات متعددة الأغراض: سكني وتجاري، مكتبي، ترفيهي.

1.6 الهيكل التنظيمي



الإدارة العليا

نواب الرئيس

الإدارات

الأقسام

طيبة للاستثمار
TAIBA INVESTMENTS

1.7 أسماء فريق الإدارة التنفيذية ووظائفهم الحالية والسابقة ومؤهلاتهم



المهندس/ صالح بن هبدان الهيدان

الرئيس التنفيذي
ماجستير هندسة صناعية
تاريخ الالتحاق بطيبة 2019م

الخبرات

تنوعت خبراته خلال الثلاثين عاماً الماضية بداية بالعمل بشركة الالكترونيات المتقدمة لمدة ثمان سنوات في مجال إدارة تخطيط ومراقبة الانتاج ثم العمل بإدارة تطوير الأعمال وإدارة المشاريع ، كما عمل لمدة سبع سنوات نائباً للرئيس التنفيذي بشركة TDP والتي تعمل بقطاع توليد ونقل الكهرباء، كما تم تعيينه لمدة اثنا عشر عاماً كرئيس تنفيذي لشركة سيركون للمقاولات العامة.



الأستاذ/ حسام بن حسين أبو الطاهر

مدير إدارة الاستثمارات العقارية
بكالوريوس إدارة أعمال
تاريخ الالتحاق بطيبة 2018م

الخبرات

خبرة لأكثر من 20 عاماً في مجال الاستثمار العقاري، حيث تقلد عدة مناصب إدارية في شركات عالمية ومحلية مرموقة مثل مجموعة سدكو ، ومجموعة دبي القابضة ، ومجموعة صافولا.



الأستاذ/ عبدالمحسن بن عبدالعزيز الشدي

مدير إدارة الشؤون القانونية
ماجستير قانون
تاريخ الالتحاق بطيبة اعتباراً من 2022/08/01م

الخبرات

يتمتع بخبرة لأكثر من ثلاثة عشر سنة في مجال المحاماة والاستشارات القانونية وقدم خدماته في عدد من المجالات منها خدمات وحلول الأعمال ونماذجها، عمليات التحول، أعمال الشركات وعقود الموردين، الصفقات التجارية، عقود الشراكات بمختلف أنواعها، عقود الاستثمار وعمليات الاندماج والاستحواذ. حاصل على عدد من الشهادات المهنية في مجال المحاماة والإدارة والتغيير. عمل في عدة قطاعات مختلفة (المحاماة، النقل، الحلول الرقمية وتقنية المعلومات، خدمات وحلول الأعمال).



المهندس/ مالك عمران سلهب

مدير إدارة المشاريع
بكالوريوس هندسة مدنية
تاريخ الالتحاق بطيبة 2019م

الخبرات

خبرة مهنية لأكثر من ثمانية وعشرون عاماً في مجال المقاولات العامة وإدارة المشاريع وإدارة الشؤون الهندسية وتطوير الاعمال، تقلد مناصب في حياته المهنية أهمها مدير عام مكتب إدارة مشاريع وزارة المالية في مكة المكرمة ، عمل أيضاً كمدير مشروع أول مع شركة نسما وشركاهم لإنشاء فندق هيلتون المؤتمرات في مكة المكرمة ، وكذلك عمل كمدير أول مشاريع مع شركة داماك العالمية ، إضافة إلى إنجازاته لعدة مشاريع رئيسية وحوية في مجال الضيافة وغيرها من المشاريع التجارية والسكنية.



الأستاذ/ أيمن بن حمزة سعيد

نائب الرئيس للاستراتيجية والتحول ونائب الرئيس للشؤون المالية المكلف وأمين سر مجلس الإدارة
بكالوريوس محاسبة
تاريخ الالتحاق بطيبة 1992م

الخبرات

أكثر من ثلاثين عاماً قضاها في طيبة عين خلالها في العديد من المناصب القيادية فيها ولديه خبرات متعددة في مجالات الاستثمار والتخطيط الإستراتيجي والتمويل، والإدارة والحوكمة والمالية.



الأستاذ/ أسامة بن عبد الله مدني

مدير إدارة الخدمات المساندة
بكالوريوس إدارة أعمال
تاريخ الالتحاق بطيبة 2021 م

الخبرات

خبرة مهنية طويلة في مناصب استراتيجية في مجال الموارد البشرية في كل من مجالات التكنولوجيا والهندسة والبناء بالإضافة إلى الصناعة والمالية والمحاماة ، بالإضافة لخبرته في التخطيط الاستراتيجي للموارد البشرية وإدارة الأداء والتوظيف وبرامج التحفيز والتدريب وتطوير المنظمة ، وإنشاء البرامج التي تعنى بتنمية المواهب ، كما عمل لمدة عشر سنوات في شركة أرامكو السعودية .



الأستاذ/ نزار عبد العزيز الملاخ

مدير إدارة المراجعة الداخلية
ماجستير محاسبة – خبير محاسب معتمد – مراجع داخلي معتمد في ضمان إدارة المخاطر
تاريخ الالتحاق بطيبة 2017م

الخبرات

خبرة دولية لأكثر من عشرين عاماً في مناصب وشركات رائدة أهله ليكون خبيراً في مجال المراجعة والمالية في مجالات وقطاعات متعددة منها البتروكيماويات والعقار والاستثمار.



الأستاذ/ سهيل بن محمد العلي

مدير إدارة الاستثمارات الفندقية
حتى تاريخ استقالته في 2022/11/15م

1.8 الأحداث الجوهرية

الاندماج مع شركة دور



قامت طيبة بإبرام مذكرة تفاهم غير ملزمة مع شركة دور للضيافة فيما يتعلق بصفقة مبادلة أوراق مالية محتملة بينهما وتشمل اتفاق غير ملزم لتنفيذ الصفقة المحتملة من خلال عرض مبادلة أسهم يقدم من قبل شركة طيبة للاستثمار (بصفتها العارض) لمساهمي شركة دور (بصفتها الشركة المعروض عليها) لغرض تملك جميع الأسهم المصدرة في شركة دور وسيكون ذلك مقابل إصدار أسهم جديدة في شركة طيبة للاستثمار لمساهمي شركة دور بالإضافة لشرط الحصول على جميع الموافقات النظامية اللازمة وموافقة الجمعية العامة غير العادية للشركتين على الصفقة والمسائل المتعلقة بها وعليه فإن إبرام مذكرة التفاهم لا يعني بالضرورة بأن الطرفين سيتوصلان إلى اتفاق نهائي وملزم بخصوص الصفقة المحتملة أو أن الصفقة المحتملة سوف تتم .

صفقة شراء أسهم



على ضوء توجه طيبة الاستراتيجي بالتركيز على الاستثمار والتطوير العقاري والذي من أحد أدواته المساهمة في شركات ذات أغراض عقارية فقد اتمت شركة طيبة إجراءات شراء كامل الأسهم والحصص المباشرة وغير المباشرة المملوكة لشركة مجموعة صافولا في شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (مساهمة مدرجة) وكذلك شركة مطوري مدينة المعرفة (ذات مسئولية محدودة) بقيمة إجمالية قدرها (459,256,000) ريال .

توقيع عقود

بحسب الخطة المعتمدة لتنفيذ المشاريع الفندقية لطيبة فقد تم ترسية أعمال المقاول الرئيسي لكل من فندق شيراتون طيبة وكذلك فندق نوفوتيل المدينة والتي سبق لطيبة توقيع عقود تشغيلها مع أكبر الشركات العالمية في مجال الضيافة والفنادق .

شراء مركز تجاري



لأغراض التوسع والتنوع في إستثمارات الشركة فقد تم شراء مركز ديم بلازا التجاري بمدينة الرياض والذي يقع على طريق الملك عبدالله - حي الحمراء وعلى أرض تبلغ مساحتها 16,517م² .

1.9 المسؤولية الاجتماعية

استمرت شركة طيبة في عام 2022 م بتنفيذ العديد من المبادرات للمسؤولية الاجتماعية التي تخدم مجتمع المدينة المنورة، ومنها:

أ. الأنشطة الخيرية الإنسانية:

يوم متلازمة داون 2

تم إنشاء وتجهيز قسم العلاج الوظيفي بأحدث الأجهزة والألعاب التعليمية والتثقيفية التي تمكن أطفال متلازمة داون من إتقان المهارات الحركية والفكرية

سلة طيبة الرمضانية 2

توفير وتوزيع سلال غذائية للمحتاجين في شهر رمضان المبارك من قبل منسوبي طيبة

العید فرحة 2

توفير احتياجات المستفيدين من مكتب مكافحة التسول بالمدينة لعید الفطر المبارك

سابع جار 2

توزيع أجهزة كهربائية على الأسر المحتاجة والمتعففة بالمدينة المنورة والقرى المجاورة

منزل مبارك 2

ترميم عدد من منازل الأسر المحتاجة والمتعففة في المدينة المنورة والقرى المجاورة لها

ومن أحيائها 2

سداد المبالغ المتبقية من عمليات مرضى السرطان بالتعاون مع جمعية أحيائها

تحقيق أمنية 2

تقديم هدايا لمحاربي مرض السرطان من الأطفال والكبار بالتعاون مع جمعية أحيائها لمرضى السرطان

شتاء طيبة 3

توزيع الكسوة الشتوية من قبل منسوبي طيبة على الأسر المحتاجة في الأحياء الفقيرة بالمدينة المنورة

هدية زائر 2

توزيع هدايا للحجاج والمعتمرين بمشاركة منسوبي طيبة في موسم الحج

ب. الأنشطة التعليمية والعلمية:

لنمکنهم

تمكين 25 طالب وطالبة من الموهوبين بالمرحلة الثانوية من مهارات القرن الحادي والعشرين عبر برامج تدريبية تنفذها الجامعة السعودية الالكترونية تحت إشراف وقف طيبة للمعرفة

منحة طيبة

متابعة الدعم لعدد من طلاب جامعة الأمير مقرن لمرحلة البكالوريوس

خيرکم من تعلم القرآن

مسابقة حفظ القرآن الكريم وتلاوته وتفسيره لموظفي الإدارات الحكومية بالمدينة المنورة

لبناء الأجيال

استمرار الدعم لإنشاء وحدة دراسية بأكاديمية المدينة المنورة (مداك)

ج. الأنشطة الصحية:

لم ننساکم

توفير المستلزمات والاحتياجات من الأجهزة الطبية اللازمة لدار المسنين

أجر وعافية

توفير جهازي غسيل كلى لمركز طيبة الخيري لغسيل الكلى

د. الأنشطة المجتمعية العامة:

لمة أهل

القيام بفعاليات ترفيهية في 6 من أحياء المدينة المنورة بهدف مد جسور التواصل بين سكان الحي من خلال مجموعة من الفعاليات والأنشطة المتنوعة

تحدي الابتكار

تدريب عدد 60 متدرب تحت برنامج تحدي الابتكار الحرفي لخلق فرص لهم من خلال منافذ البيع



امسح الكود لمشاهدة الفيلم

الفيلم التوثيقي

لأنشطة ومبادرات شركة طيبة للاستثمار في مجال المسؤولية الاجتماعية.

1.10 المشاركات وبيئة العمل

المشاركة في الملتقيات والمعارض

• شارك سعادة الرئيس التنفيذي لطبقة المهندس صالح بن هبدان الهبدان في الجلسة الافتتاحية لمعرض مشروعات المدينة المنورة (MEDEX 2022) خلال شهر ديسمبر 2022م في نسخته الأولى والتي ألقى فيها الضوء على النهضة التنموية الضخمة المقبلة في المنطقة وأثرها على الفرص الاستثمارية والتي تشكل حافزاً كبيراً لطبقة لتعزيز دورها كأبرز المطورين بالمدينة المنورة، الجدير بالذكر أن المعرض تحت رعاية كريمة من سمو أمير منطقة المدينة المنورة وقد شاركت طبقة بجناح تعريفية فيه.



• تم تكريم طبقة إثر مشاركتها كراعي ذهبي في الملتقى العلمي الواحد والعشرين لأبحاث الحج والعمرة والزيارة الذي تم انعقاده بمركز الملك سلمان الدولي للمؤتمرات بالمدينة المنورة في شهر مارس 2022م.

الأهمية التواجد في الملتقيات الدولية التي تعنى بأعمال الحج والعمرة في أكبر الأسواق في الدول الإسلامية فقد شاركت طبقة فيما يلي:

• خلال شهر فبراير 2022م في الملتقى الدولي لخدمات البرامج السياحية والفنادق وخدمات المعتمدين في جمهورية مصر العربية .

• خلال شهر أغسطس 2022م في ملتقى العمرة والحج والسياحة في كل من جمهورية ماليزيا وجمهورية اندونيسيا حيث تم زيارة أكبر عدد من الشركات المتخصصة في هذا المجال وتوقيع إتفاقيات لموسم العمرة 1444هـ مما ساهم في رفع نسب الإشغال للفنادق بشكل إيجابي وملحوظ مقارنة بما كانت عليه قبل جائحة كورونا.

• المشاركة خلال شهر مارس 2022م في مؤتمر ومعرض خدمات الحج والعمرة الذي نظّمته وزارة الحج والعمرة في "جدة سوبردوم" بعنوان "التحول نحو الابتكار" بالتعاون مع برنامج خدمة ضيوف الرحمن "أحد برامج رؤية السعودية 2030 التنفيذية".

• المشاركة خلال شهر سبتمبر 2022م في مؤتمر مستقبل الضيافة الذي عقد في دبي بمشاركة جميع الشركات العالمية التي تساهم في تطوير الاستثمار الفندقية ومناقشة الطرق المتاحة لتطوير الضيافة المستقبلية.

• تم تكريم فنادق العقيق من قبل معالي وزير الحج والعمرة الدكتور / توفيق الربيعية في فعالية UmrahConnect 2022 B2B Focus# التي نظمتها CBHUK في لندن كشريك أساسي في نجاح الفاعلية وذلك أثناء المشاركة خلال شهر نوفمبر 2022م في معرض سوق السفر العالمي الذي تحتضنه لندن سنويا

والذي يعتبر من أهم المعارض الخاصة بالسياحة في العالم حيث يزور المعرض كل عام أكثر من 50 ألف زائر من الشخصيات العاملة في قطاع السياحة والضيافة.

الموارد البشرية

نسبة التوطين

51%

من إجمالي منسوبي طبقة

تسعى طبقة لإستقطاب وتطوير الكفاءات الوطنية والتي من خلالها تهدف لرفع كفاءة وتعزيز فاعلية القدرات المعرفية والمهنية لمنسوبي ومنسوبات الشركة وعليه فقد تم إعادة تفعيل إلتحاقهم في البرامج والدورات التدريبية بعد توقفها بسبب أزمة جائحة كورونا.

تم تنفيذ العديد من الأنشطة الجماعية للموظفين منها:

- مشاركة منسوبي طبقة غير السعوديين في الإحتفال بالأيام الوطنية لدولهم.
- عمل محاضرة تثقيفية عن مرض السكر وأعراضه وطرق علاجه بالتعاون مع جمعية المدينة المنورة الخيرية للسكري (سكر).
- بالتعاون مع جمعية أصدقاء بنوك الدم بمنطقة المدينة المنورة تم تنظيم حملة تبرع بالدم تزامناً مع اليوم العالمي للتبرع بالدم.
- تنظيم مسابقة بين منسوبي ومنسوبات الشركة تحت عنوان "المكتب المنظم" لإبراز أفضل أفكارهم في هذا المجال.
- بهدف زرع ثقافة الاعتماد على النفس لدى الاطفال فقد نظمت الشركة (بازار اطفال طبقة) وهو عبارة عن سوق مصغر يقوم فيه أبناء منسوبي ومنسوبات الشركة بالاعتماد على أنفسهم في البيع والشراء.



2.1 قطاعات الأعمال

2.2 وصف تفصيلي للأنشطة الرئيسية للشركات التابعة والزميلة

2.3 المشاريع العقارية المملوكة لطيبة وشركاتها التابعة والزميلة

2.4 مشاريع الشركة

2.1 قطاعات الأعمال

القطاع العقاري

لدى طيبة استثمارات بنسب متفاوتة في عدد من الشركات في القطاع العقاري حيث يبلغ إجمالي مبلغ تكلفتها (2,257,316,512) ريال بما نسبته (89.9%) من إجمالي استثمارات طيبة وذلك على النحو التالي:

اسم الشركة	مقر التأسيس والمقر الدائم	النشاط الرئيس	رأس المال بالريال	عدد الأسهم/الحصص	مبلغ تكلفة مساهمة طيبة	عدد الأسهم/الحصص التي تمتلكها طيبة	نسبة مساهمة طيبة
شركة العقيق للتنمية العقارية شخص واحد ذات مسئولية محدودة	السعودية	عقار وفنادق	1,500,000,000	150,000,000	1,500,000,000	150,000,000	100.00 %
شركة مكة للإنشاء والتعمير مساهمة مدرجة	السعودية	عقار وفنادق	1,648,162,400	164,816,240	98,806,600	1,186,581	0.72 %
شركة مدينة المعرفة الاقتصادية مساهمة مدرجة	السعودية	عقار وخدمات	3,393,000,000	339,300,000	364,896,000	32,580,000	9.60 %
شركة مدينة السيرة للتطوير العقاري مسئولية محدودة	السعودية	عقار	20,000,000	200,000	4,000,000	40,000	20.00 %
شركة كنان الدولية للتطوير العقاري مساهمة مقفلة	السعودية	عقار	1,200,000,000	120,000,000	29,863,912	2,798,030	2.33 %
شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية مسئولية محدودة	السعودية	عقار	830,000,000	83,000,000	258,750,000	29,100,000	35.06 %
شركة طود لإدارة وتسويق العقار (طود) مسئولية محدودة	السعودية	إدارة وتسويق العقارات	1,000,000	100,000	1,000,000	100,000	100 %

القطاع السياحي

لدى طيبة استثمارات بنسب متفاوتة في شركات القطاع السياحي حيث يبلغ إجمالي مبلغ تكلفتها (95,691,110) ريال وبما نسبته (3.8%) من إجمالي استثمارات طيبة وذلك على النحو التالي:

اسم الشركة	مقر التأسيس والمقر الدائم	النشاط الرئيس	رأس المال بالريال	عدد الأسهم/الحصص	مبلغ تكلفة مساهمة طيبة	عدد الأسهم/الحصص التي تمتلكها طيبة	نسبة مساهمة طيبة
الشركة العربية للمناطق السياحية (أراك) (*) مساهمة مقفلة	السعودية	فنادق وسياحة	20,000,000	2,000,000	19,991,110	1,999,111	99.96 %
الشركة السعودية للضيافة التراثية (نزل) مساهمة مقفلة	السعودية	فنادق وسياحة	250,000,000	25,000,000	75,000,000 (**)	7,500,000	30.00 %
شركة فندق مطار المدينة مساهمة مقفلة	السعودية	فنادق	2,100,000	210,000	700,000	70,000	33.33 %

(*) تمت الموافقة على التصفية الاختيارية للشركة وفقاً لقرار الجمعية غير العادية الرابعة عشر لمساهمي أراك المنعقدة بتاريخ 2022/06/27م ، كما تم تعيين السادة / شركة الدكتور محمد العمري وشركاه - محاسبون ومراجعون قانونيون كمصفي للشركة وفقاً لأحكام نظام الشركات.
(**) المسدد الفعلي من حصة طيبة حتى نهاية عام 2022م نسبة (25 %) من رأس المال بمبلغ (18,750,000) ريال، والشركة تحت التصفية.

أخرى

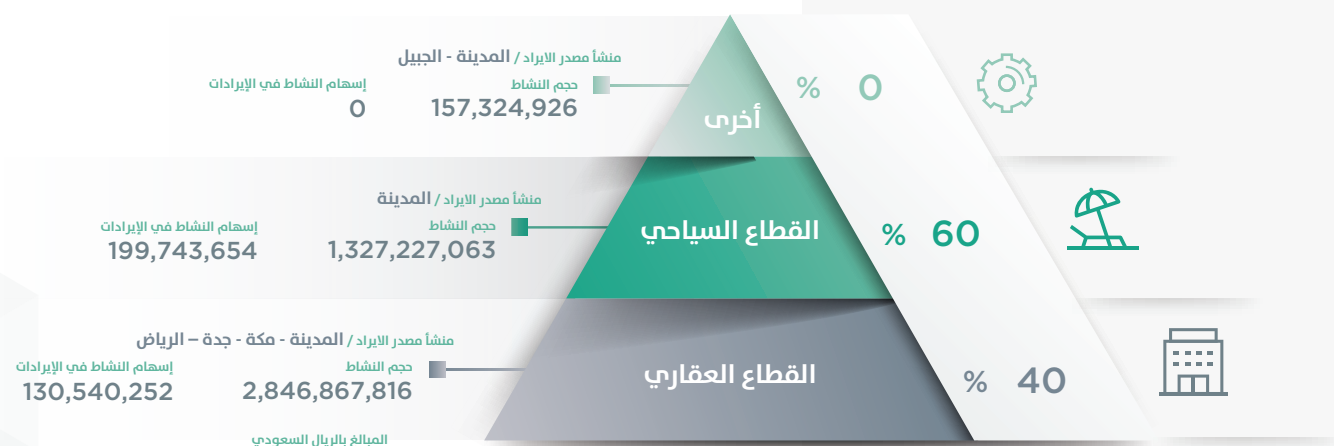
لدى طيبة استثمارات بنسب متفاوتة في الشركات الموضحة في الجدول أدناه حيث يبلغ إجمالي مبالغ تكلفتها (157,324,926) ريال بنسبة (6.3 %) من إجمالي استثمارات طيبة وذلك على النحو التالي :

اسم الشركة	مقر التأسيس والمقر الدائم	النشاط الرئيس	رأس المال بالريال	عدد الأسهم/الحصص	مبلغ تكلفة مساهمة طيبة	عدد الأسهم/الحصص التي تمتلكها طيبة	نسبة مساهمة طيبة
شركة سابك للمغذيات الزراعية (*) مساهمة مدرجة	السعودية	صناعة	4,760,354,040	476,035,404	126,424,926	1,216,209	0.25 %
شركة طيبة للتنمية الزراعية (تادك) (**) مسئولية محدودة	السعودية	زراعة	50,000,000	500,000	27,400,000	274,000	54.80 %
شركة المدينة المنورة للتمور ومشتقاتها (تمور) (***) مسئولية محدودة	السعودية	صناعة	10,000,000	100	3,500,000	35	35.00 %

(*) عام 2022م إستمرت عملية بيع الأسهم المملوكة لشركة طيبة في شركة سابك للمغذيات الزراعية، وعليه فقد تم بيع عدد 948,000 سهم ونتج عن ذلك تحقيق صافي أرباح بلغت 80 مليون ريال سعودي تم إثباتها مباشرة في الأرباح المبقاة.
(**) قررت جمعية الشركاء السادسة والثلاثين لشركة طيبة للتنمية الزراعية - تادك المنعقدة بتاريخ 21 يونيو 2022 الموافقة على توصية مجلس مديري الشركة بتصفيتها وجاري حالياً إستكمال الإجراءات اللازمة لذلك وفقاً لأحكام نظام الشركات .
(***) بتاريخ 2022/6/28م تم بيع حصة طيبة لصالح أحد الشركاء في شركة تمور .

إسهام النشاط في إجمالي الإيرادات

ويوضح الشكل التالي حجم كل نشاط من أنشطة طيبة التي تمارسها طيبة من خلال الاستثمار في عدد من القطاعات وتوزيعها الجغرافي وإسهامه في الإيرادات الكلية لطيبة للعام المالي 2022م:



* تم الافصاح عن الايرادات حسب تصنيف القطاعات في القوائم المالية .

طيبة للاستثمار ليس لديها استثمارات خارج المملكة.

2.2 وصف الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة والزميلة

1 الشركات التابعة



2 الشركات الزميلة



3 استثمارات طيبة في أدوات حقوق ملكية غير محتفظ بها للمتاجرة



2.3 المشاريع العقارية المملوكة لطيبة للاستثمار وشركاتها التابعة والزميلة

فندق واجهة طيبة

المالك
شركة العقيق للتنمية العقارية

أجنحة طيبة المدينة

المالك
شركة العقيق للتنمية العقارية

الموقع

المدينة المنورة
مطل على الساحة الشمالية
للمسجد النبوي الشريف

630

عدد الغرف والاجنحة

الجزء السكني والتجاري
المشغل / تشغيل ذاتي

56

عدد الوحدات التجارية

الموقع

المدينة المنورة
مطل على الساحة الشمالية
للمسجد النبوي الشريف

138

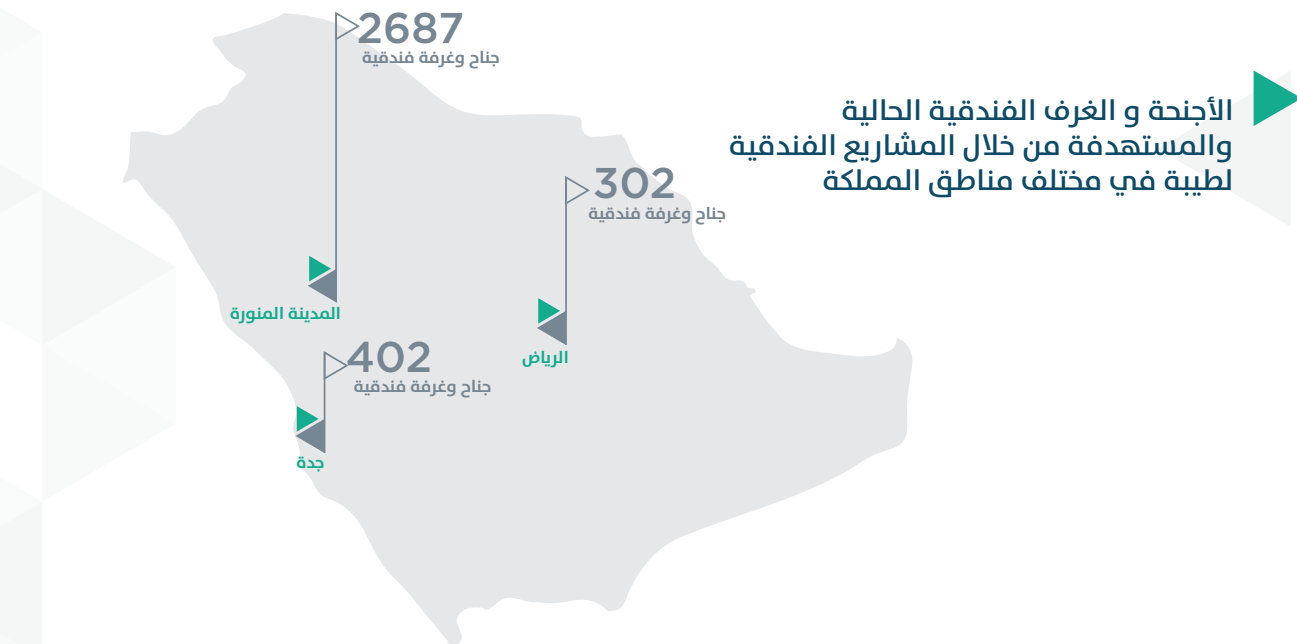
عدد الشقق المملوكة

الجزء السكني والتجاري
المشغل / تشغيل ذاتي

227

عدد الوحدات التجارية





2.4 مشاريع الشركة

فتقوم طيبة حالياً بإنشاء وتطوير عدد من المشاريع العقارية كغرف وأجنحة فندقية ومراكز تجارية، وتتمثل تلك الأعمال في المشروعات التالية:

1 مشروع فندق شيراتون طيبة المدينة

الفئة 5 نجوم | مساحة الأرض 2005 م² | التاريخ المستهدف لتشغيل المشروع الربع الرابع من عام 2025م

الموقع
المدينة المنورة
الجهة الشمالية بالمنطقة المركزية للمسجد النبوي الشريف.

مكونات المشروع
برجين قائمين على أرضين متقابلتين ويتألف البرجين من (21) طابق يحتويان على (435) جناح وغرفة فندقية ويربط بينهما جسر علوي في الطابق الحادي عشر وحتى الثالث عشر بالإضافة لمطعم مركزي والعديد من المعارض التجارية.



SHERATON

2 مشروع فندق نوفوتيل المدينة

الفئة 4 نجوم | مساحة الأرض 1,822 م² | التاريخ المستهدف لتشغيل المشروع الربع الرابع من عام 2025م

الموقع
المدينة المنورة
الجهة الغربية بالمنطقة المركزية للمسجد النبوي الشريف.

مكونات المشروع
مبنى فندقى يتألف من (18) طابق يحتوي على (394) جناح وغرفة فندقية بالإضافة لمطعم مركزي ومعارض تجارية .



NOVOTEL
HOTELS

2.4 مشاريع الشركة

3 مشروع فندق وأجنحة كراون بلازا طيبة

الفئة 4 نجوم
مساحة الأرض 11,073 م²
التاريخ المستهدف لتشغيل المشروع الربع الأول من عام 2025م

الموقع
مدينة الرياض
حي العليا على تقاطع طريق مكة المكرمة وطريق التخصصي

مكونات المشروع
مبنى فندقى يتألف من (18) طابق يحتوي على (302) شقة وغرفة فندقية وكذلك مجمع تجاري بالدورين الأرضي والأول، كما يحتوي الفندق على خدمات فندقية ترفيهية .



CROWNE PLAZA
HOTELS & RESORTS

4 مشروع فندق وأجنحة دبل تري من هيلتون

الفئة 4 نجوم
مساحة الأرض 9,585 م²
التاريخ المستهدف لتشغيل المشروع الربع الثالث من عام 2027م

الموقع
مدينة جدة
شرق طريق الأندلس بحي الرويس جوار ميدان العلم

مكونات المشروع
مبنى فندقى يتألف من (38) طابق يحتوي على (402) شقة وغرفة فندقية بالإضافة لمطاعم والعديد من الخدمات الترفيهية.



DOUBLETREE
BY HILTON

2.4 مشاريع الشركة

5 مشروع تطوير أجنحة طيبة المدينة

الفئة
4 نجوم

التاريخ المستهدف لتشغيل المشروع
الربع الأول من عام 2023م

الموقع

المدينة المنورة

مطل على الساحة الشمالية للمسجد النبوي الشريف

مكونات المشروع

يجري العمل على تطوير الأجنحة المملوكة لشركة العقيق بالمركز إضافة إلى تطوير الأعمال الكهربائية لكامل المبنى وممرات الأدوار المتكررة.



6 مشروع مجمع لتقديم الخدمات اللوجستية للفنادق

مساحة الأرض
55,677 م²

التاريخ المستهدف لتشغيل المشروع
الربع الأول من عام 2024م

الموقع

المدينة المنورة

منطقة أبي كبير في حمراء الأسد جنوب غرب المدينة المنورة

مكونات المشروع

مجمع لتقديم الخدمات اللوجستية لفنادق طيبة والفنادق الأخرى العاملة بالمدينة المنورة يتألف من (مباني سكنية للعمال ومغسلة مركزية ومطبخ مركزي ومخازن ذكية وكذلك مبنى إداري) .



2.4 مشاريع الشركة

مشروع مجمع تجاري 7

مساحة الأرض 10,154 م²
التاريخ المستهدف لتشغيل المشروع
الربع الثاني من عام 2024م

الموقع
مدينة الخبر
حي الكورنيش- دوار الفوزان، تقاطع شارع الأمير تركي مع طريق الملك فيصل.

مكونات المشروع
مجمع تجاري يتكون من ثلاثة مباني رئيسية كل مبنى يحتوي على ثلاثة مطاعم كبيرة بالإضافة الى عدد من المواقف والجلسات والخدمات الخارجية.



مشروع متعدد الاستخدامات 8

مساحة الأرض 46,382 م²

الموقع
المدينة المنورة
جنوب طريق الملك عبدالله الدائري بالقرب من ميدان سيد الشهداء

مكونات المشروع
تحت التصميم



3.1 أسماء أعضاء مجلس الإدارة وتصنيف عضويتهم ومؤهلاتهم وخبراتهم وعضويتهم في لجان المجلس

3.2 أسماء الشركات داخل المملكة أو خارجها التي يكون عضو مجلس إدارة الشركة عضواً في مجالس إدارتها الحالية والسابقة أو من مديريها

3.3 اجتماعات مجلس الإدارة

3.4 مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأعضاء اللجان

3.5 لجان مجلس الإدارة

3.6 الإفصاح عما طبق من أحكام لائحة حوكمة الشركات وما لم يطبق وأسباب ذلك

3.7 بيان بتواريخ الجمعيات العامة للمساهمين

3.8 المصالح في أنشطة طيبة والتعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

3.9 القرارات

3.1 أسماء أعضاء مجلس الإدارة وتصنيف عضويتهم ومؤهلاتهم وخبراتهم وعضويتهم في لجان المجلس

عضوية لجان المجلس	•رئيس لجنة المسؤولية الاجتماعية. •عضو لجنة المكافآت والترشيحات
الوظائف الحالية	• نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب – شركة أصيلة للإستثمار.
الوظائف السابقة	• الرئيس التنفيذي للاستثمار – شركة أصيلة للاستثمار. • أستاذ محاسبة مشارك – كلية الدراسات العليا الادارية، باريس فرنسا.
الخبرات	• المشاركة في تنفيذ العديد من البحوث العلمية الجامعية والتدريس الجامعي في جامعات دولية. • أستاذ محاسبة مساعد في كلية الدراسات العليا الإدارية بباريس فرنسا. • المشاركة في عضوية العديد من مجالس إدارات الشركات المساهمة. • خبرة في الاستثمار والتطوير العقاري.

عضوية لجان المجلس	• عضو لجنة المسؤولية الاجتماعية. • عضو لجنة المشاريع
الوظائف الحالية	• الرئيس التنفيذي لشركة الصالحات القابضة (مجموعة شركات صالح حمزة صيرفي للتجارة والأعمال).
الوظائف السابقة	—
الخبرات	• مؤسس ورئيس مكتب الابنية للاستشارات الهندسية. • عضو اللجنة التأسيسية لبنك البلاد. • رئيس اللجنة التنفيذية للجمعية السعودية لعلوم العمران فرع جدة. • عضو الهيئة السعودية للمهندسين بدرجة (مستشار) ومحكم معتمد لدى الهيئة فئة (أ).

عضوية لجان المجلس	• رئيس لجنة المكافآت والترشيحات. • عضو لجنة المشاريع.
الوظائف الحالية	مستشار استثمار.
الوظائف السابقة	• الرئيس التنفيذي– شركة HT DC بشركة بن لادن السعودية. • الرئيس التنفيذي شركة السبيعي للاستثمار (ماسك). • الرئيس التنفيذي لشركة انتركتيف العربية السعودية. • الرئيس التنفيذي لشركة الملز للاستثمار التقني • امين عام اللجنة الدائمة للتجارة الإلكترونية –وزارة التجارة
الخبرات	• شغل مناصب قيادية سابقة في مجال تطوير الأعمال والاستثمار في العديد من الشركات ويشارك في عضوية العديد من مجالس إدارة الشركات.

عضوية لجان المجلس	• عضو لجنة الاستثمار.
الوظائف الحالية	• الرئيس التنفيذي لمؤسسة محمد بن سلمان «مسك»
الوظائف السابقة	• مدير عام شركة سيسكو السعودية. • العضو المنتدب للمجمعات والمدن الذكية – اسيا وافريقيا. • الرئيس التنفيذي لشركة رقمية. • الرئيس التنفيذي لشركة أول نت. • الرئيس التنفيذي لشركة دور للضيافة
الخبرات	شغل مناصب قيادية سابقة في قطاعات التقنية والضيافة والاستثمار العقاري بالإضافة إلى منصبه الحالي (الرئيس التنفيذي لمؤسسة محمد بن سلمان «مسك») ويشارك في عضوية العديد من مجالس إدارة الشركات والمؤسسات الخيرية والإجتماعية.

عضوية لجان المجلس	• عضو لجنة المراجعة • عضو لجنة المسؤولية الاجتماعية
الوظائف الحالية	مستشار لعدد من الشركات في المملكة العربية السعودية
الوظائف السابقة	• الرئيس التنفيذي – أثراء كابيتال – الرياض. • نائب المدير العام – السيف للاستثمارات – الرياض. • مالك مكتب عيد الشامري للاستشارات الادارية والمالية. • الرئيس التنفيذي – شركة انماثية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي. • رئيس قسم عمليات الاندماج والاستحواذ الاستثمارات المباشرة – البنك الأهلي التجاري. • مدير أول قسم الخدمات المصرفية – البنك السعودي الأمريكي. • مراجع – برايس وترهاوس أوهايو. الولايات المتحدة الأمريكية.
الخبرات	لديه خبرة مهنية طويلة لأكثر من ثلاثين عاماً تقلد خلالها العديد من المناصب القيادية في القطاع المصرفي السعودي والدولي وكذلك في قطاع الاعمال والاستثمار ومجال الاستشارات الادارية والمالية ويشارك في عضوية مجالس إدارة ولجان المراجعة في العديد من الشركات المساهمة المدرجة في السوق السعودي كما انه حاصل على زمالة المحاسبين القانونيين الامريكية وعضوية المعهد الأمريكي للمحاسبين القانونيين.

عضوية لجان المجلس	• رئيس لجنة الاستثمار. • عضو لجنة المكافآت والترشيحات.
الوظائف الحالية	الرئيس التنفيذي لشركة انماء العربية للاستثمار دبي.
الوظائف السابقة	• الرئيس التنفيذي لمجموعة ستراتا الدولية للاستثمار. * مدير المبيعات الدولية - ارامكو السعودية - مصفاة الزيوت. • الرئيس التنفيذي – شركة سايتك لتقنية المعلومات – دبي. • الرئيس التنفيذي – لشركة افضل المنازل بترهومز.
الخبرات	• المبيعات الدولية شركة ارامكو السعودية – مصفاة الزيوت. • خبرات متعددة في مجال الاستثمار العقاري والصناعي وشارك في عضوية العديد من الشركات المحلية والدولية.

عضوية لجان المجلس	• عضو لجنة المراجعة.
الوظائف الحالية	مدير المحاسبة والمراقبة المالية في صندوق الاستثمارات العامة
الوظائف السابقة	• مدير الشؤون المالية والإدارية شركة المياه والكهرباء.
الخبرات	• تقلد العديد من الوظائف الإدارية والمالية وله خبرات متعددة في الأعمال المصرفية والمالية البنكية.

عضوية لجان المجلس	• رئيس لجنة المراجعة. • عضو لجنة الاستثمار.
الوظائف الحالية	• المدير التنفيذي للإستثمار في شركة أصيلة للإستثمار.
الوظائف السابقة	• مدير الأسهم والدخل الثابت المحلي شركة الاستثمارات الرائدة. • مدير محافظ استثمارية بشركة جدوى للاستثمار.
الخبرات	• خبرة طويلة في مجالات إدارة المحافظ الاستثمارية للأسهم وأسواق النقد. • عضو مجلس إدارة البنك السعودي للاستثمار.

عضوية لجان المجلس	• رئيس لجنة المشاريع • عضو لجنة المكافآت والترشيحات. • عضو لجنة الاستثمار.
الوظائف الحالية	• الرئيس التنفيذي للشركة السعودية للإنشاءات الصناعية والمشاريع الهندسية المحدودة. • الرئيس التنفيذي للشركة السعودية للتقنية والتجارة المحدودة. • الرئيس التنفيذي لشركة الوسطاء للتنمية.
الوظائف السابقة	—
الخبرات	• خبرات متعددة في مجال الإنشاءات الصناعية والمشاريع الهندسية. • المشاركة في العديد من اللجان المشتركة بين القطاع الخاص والحكومي في مجال تطوير الأنظمة وتنمية القطاع الخاص. • العضوية في العديد من مجالس إدارة الشركات وكذلك مجالس غرف الأعمال السعودية المشتركة مع بعض الدول الأوروبية وكذلك مشاركته في بعض مجالس الهيئات العامة الحكومية.

3.2 أسماء الشركات داخل المملكة أو خارجها التي يكون عضو مجلس إدارة الشركة عضواً في مجالس إدارتها الحالية والسابقة أو من مديريها.

أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها			كيانها القانوني	داخل / خارج المملكة	أسماء الشركات التي كان عضو مجلس إدارتها السابقة أو من مديريها	كيانها القانوني	داخل / خارج المملكة	
الدكتور/ وليد بن محمد العيسى								
• عضو مجلس إدارة وعضو لجنة المراجعة في شركة سابك للمغذيات الزراعية.			مساهمة مدرجة	داخل المملكة	• شركة هرفي للخدمات الغذائية.			مساهمة مدرجة
• عضو مجلس إدارة وعضو اللجنة التنفيذية بشركة مدينة المعرفة الاقتصادية.			مساهمة مقفلة		• الشركة العربية للمناطق السياحية (أراك).			مساهمة مقفلة
• نائب رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب ورئيس لجنة الاستثمار في شركة أميلة للاستثمار.			مساهمة مقفلة	داخل المملكة	• الشركة العربية للمناطق السياحية (أراك).			مساهمة مقفلة
• رئيس مجلس مديرين شركة العقيق للتنمية العقارية شركة شخص واحد.			مسؤولية محدودة		• شركة واحدة الألياف الزجاجية.			
• رئيس مجلس مديرين شركة أميلة للتشغيل والصيانة شركة شخص واحد.				• الشركة السعودية للضيافة التراثية (نزل).				
• عضو مجلس مديرين شركة مكارم المعرفة للضيافة								
• عضو مجلس مديرين شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري								
المهندس/ أنس بن محمد صالح صيرفي								
• نائب رئيس مجلس مديرين شركة العقيق للتنمية العقارية شركة شخص واحد.			مساهمة مقفلة	داخل المملكة	• شركة جبل عمر للتطوير.			مساهمة مدرجة
• عضو مجلس إدارة شركة وادي طيبة.			مساهمة مقفلة		• شركة مجموعة الطيار للسفر القابضة.			
• عضو مجلس إدارة شركة جره.				داخل المملكة	• شركة أم القرى للتنمية والإعمار.			مساهمة مقفلة
					• شركة وادي مكة.			
الأستاذ/ باسل بن محمد بن جر								
• عضو مجلس الإدارة وعضو لجنة الاستثمار ورئيس لجنة المراجعة – البيانز البنك السعودي الفرنسي.			مساهمة مدرجة	داخل المملكة	• شركة جرير			مساهمة مدرجة
• عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المخاطر – شركة الرياض المالية.			مساهمة مقفلة		• شركة ملز كابيتال			مساهمة مقفلة
• عضو مجلس الإدارة وعضو اللجنة التنفيذية – مجموعة المعجل.				داخل المملكة	• شركة عنان إسكان			
• عضو مجلس الإدارة وعضو اللجنة التنفيذية – شركة التيسير للتمويل.			داخل المملكة		• شركة الأكاديمية السعودية للطيران			
• عضو مجلس الإدارة ورئيس اللجنة التنفيذية – شركة أرش المالية.				داخل المملكة	• شركة نجران القابضة			
• عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة الترشيحات والمكافآت وعضو لجنة المراجعة – شركة أساسيات الغذاء.					• شركة الاستثمارات التقنية			
الدكتور/ بدر بن حمود البحر								
• عضو مجلس ادارة مؤسسة محمد بن سلمان « مسك » والجهات التابعة لها			مؤسسة غير ربحية	داخل المملكة	• شركة دور للضيافة .			مساهمة مدرجة
• عضو مجلس امناء جامعة البمامة .			مساهمة مقفلة		• الشركة السعودية للضيافة التراثية-نزل.			مساهمة مقفلة
• برنامج منح حصة القبيسي التعليمية.				داخل المملكة	• شركة نزل شذا.			مسؤولية محدودة
• عضو مجلس إدارة شركة داون تاون.			مسؤولية محدودة					مسؤولية محدودة
• رئيس مجلس إدارة الشركة السعودية للضيافة (SHC) .								
• عضو مجلس إدارة شركة وصيل.			مسؤولية محدودة	داخل المملكة				مسؤولية محدودة
• عضو مجلس إدارة شركة نوافذ المعلومات الصحية.								

أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها		كيانها القانوني	داخل / خارج المملكة	أسماء الشركات التي كان عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها		كيانها القانوني	داخل / خارج المملكة
الأستاذ/ عيد بن فالح الشامري							
داخل المملكة	مساهمة مدرجة	• عضو مجلس إدارة وعضو لجنة المراجعة بشركة الحسن غازي إبراهيم شاكر		داخل المملكة	مساهمة مدرجة	• البنك السعودي الفرنسي	
		• عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة المراجعة لشركة فواز الحكير				• شركة أمانة للتأمين التعاوني	
		• عضو لجنة المراجعة لشركة المراعي				• شركة البيتكو	
داخل المملكة	مسؤولية محدودة	• عضو مجلس إدارة وعضو لجنة المراجعة ولجنة الحوكمة والترشيحات والمكافآت بشركة الدريس للخدمات البترولية والنقل.		داخل المملكة	مسؤولية محدودة	• شركة الإنمائية للاستثمار والتطوير العقاري	
		• عضو مجلس إدارة شركة مقاولات الخليج للشحن والتفريغ				• شركة السيف آر دي بي للبريكسات	
الأستاذ/ غسان بن ياسر شلبي							
داخل المملكة	مساهمة مقفلة	• عضو مجلس إدارة شركة اركان للحلول المتكاملة للاتصالات وتقنية المعلومات.		داخل المملكة	مسؤولية محدودة	• شركة واحدة الألياف الزجاجية	
		• عضو مجلس مديرين شركة العقيق للتنمية العقارية شركة شخص واحد.				• الشركة العربية للمناطق السياحية (اراك)	
داخل المملكة	مساهمة مقفلة	• رئيس مجلس إدارة شركة ستراتا العالمية لتقنية المعلومات.		داخل المملكة	مسؤولية محدودة	• شركة مجموعة الطيار للسفر القابضة.	
		• عضو مجلس إدارة شركة زيت المطاط السعودية العالمية.				• شركة وادي مكة.	
		• رئيس مجلس إدارة شركة لين لتطوير تقنية المعلومات.				• شركة وادي طيبة	
الاستاذ/ فراس بن صلاح الدين القرشي							
داخل المملكة	مساهمة مقفلة	• عضو مجلس إدارة الشركة السعودية للضيافة (SHC) .		داخل المملكة	مساهمة مقفلة	• شركة وادي طيبة	
		• شركة وادي مكة.				• شركة أم القرى للتنمية والإعمار.	
داخل المملكة	مساهمة مقفلة	• شركة وادي مكة.		داخل المملكة	مساهمة مقفلة	• شركة وادي مكة.	
		• شركة وادي مكة.				• شركة وادي مكة.	
		• شركة وادي مكة.				• شركة وادي مكة.	
المهندس/ محمد بن عبد المحسن القريش							
داخل المملكة	مساهمة مدرجة	• عضو مجلس إدارة البنك السعودي للاستثمار		داخل المملكة	مساهمة مدرجة	• شركة وادي طيبة	
		• عضو مجلس إدارة شركة الخزف السعودي				• شركة وادي طيبة	
داخل المملكة	مساهمة مقفلة	• شركة رؤية وطن		داخل المملكة	مساهمة مقفلة	• شركة وادي طيبة	
		• شركة وادي طيبة				• شركة وادي طيبة	
		• شركة وادي طيبة				• شركة وادي طيبة	
المهندس/ مهند بن قصي العزاوي							
داخل المملكة	مساهمة مقفلة	• عضو مجلس إدارة وعضو اللجنة التنفيذية الهيئة العامة للطيران المدني		داخل المملكة	مساهمة مقفلة	• شركة وادي طيبة	
		• عضو مجلس إدارة الهيئة السعودية للمقاولين				• شركة وادي طيبة	
داخل المملكة	مساهمة مقفلة	• عضو مجلس إدارة الاتحاد السعودي للغولف		داخل المملكة	مساهمة مقفلة	• شركة وادي طيبة	
		• عضو مجلس إدارة وعضو لجنة المكافآت والترشيحات – شركة الراجحي للتأمين التعاوني (تكامل الراجحي).				• شركة وادي طيبة	
		• رئيس مجلس إدارة وعضو لجنة المكافآت والترشيحات – شركة ميريل لنش السعودية MLKSA.				• شركة وادي طيبة	
داخل المملكة	مساهمة مقفلة	• رئيس مجلس الإدارة ورئيس اللجنة التنفيذية – مجموعة بن لادن العالمية القابضة BIHG		داخل المملكة	مساهمة مقفلة	• شركة وادي طيبة	
		• عضو مجلس إدارة وعضو اللجنة التنفيذية ولجنة الحوكمة والمكافآت والترشيحات – بنك الخليج الدولي السعودية GIB-KSA.				• شركة وادي طيبة	
داخل المملكة	مساهمة مقفلة	• عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة الاستثمار – الشركة السعودية للجولف GS.		داخل المملكة	مساهمة مقفلة	• شركة وادي طيبة	
		• شركة وادي طيبة				• شركة وادي طيبة	
		• شركة وادي طيبة				• شركة وادي طيبة	

3.3 اجتماعات مجلس الإدارة

الاسم	تواريخ الإنعقاد لعام 2022م						إجمالي اجتماعات
	01 مارس	11 مايو	27 يونيو	31 أغسطس	14 ديسمبر	15 ديسمبر	
الدكتور/ وليد بن محمد العيسى	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
المهندس/ أنس بن محمد صالح صيرفي	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
الأستاذ/ باسل بن محمد بن جبر	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
الدكتور/ بدر بن حمود البدر	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
الأستاذ/ عيد بن فالح الشامري	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
الأستاذ/ غسان بن ياسر شليبي	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
الأستاذ/ فراس بن صلاح الدين القرشي	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
المهندس/ محمد بن عبد المحسن القرينيس	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
المهندس/ مهند بن قصي العزاوي	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6

الإجراءات التي اتخذها مجلس الإدارة حيال مقترحات المساهمين:

النظام الأساسي للشركة يكفل للمساهمين حق الاستفسار وطلب المعلومات وتقديم المقترحات وذلك عن طريق الاشتراك في المداولات والنقاشات في اجتماعات الجمعية العامة بالإضافة إلى قنوات التواصل الموجودة على موقع الشركة الإلكتروني.



كما تنص السياسة الداخلية لعمل مجلس الإدارة على (وجوب حضور عضو مجلس الإدارة اجتماعات الجمعية العامة) بهدف الإجابة على استفساراتهم وتلقي مقترحاتهم وملحوظاتهم حيال الشركة وأدائها بما لا يضر بمصالحها.

مراجعة استقلالية الأعضاء وحالات تعارض المصالح خلال العام المالي 2022م:

تمشياً مع أحكام لائحة حوكمة طيبة فقد قامت لجنة المكافآت والترشيحات بتقييم استقلالية الأعضاء المستقلين وهم:

1. الأستاذ / باسل بن محمد بن جبر.
2. الدكتور/ بدر بن حمود البدر.
3. الأستاذ/ عيد بن فالح الشامري.
4. المهندس/ محمد بن عبدالمحسن القرينيس.
5. المهندس/ مهند بن قصي العزاوي.

حيث تبين للجنة استقلالية هؤلاء الأعضاء وعدم وجود تعارض في مصالحهم مع مصالح طيبة.

3.4 مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأعضاء اللجان

البيان التالي يوضح المكافآت والرواتب والمصروفات المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين بمن فيهم المدير المالي لطيبة للاستثمار خلال العام 2022م:

أولاً، مكافآت أعضاء مجلس الإدارة ولجانه:

الاسم	مكافأة عضوية مجلس الإدارة*	مجموع مكافآت اللجان (عدا لجنة المراجعة)*	بدل جلسات المجلس والجمعيات العامة	مجموع بدل حضور جلسات اللجان	بيان ما قبضه أعضاء المجلس بوصفهم عاملين أو إداريين أو ما قبضوه نظير أعمال فنية أو إدارية أو استشارات	المجموع الكلي	بدل مصروفات
الأعضاء المستقلين:							
الأستاذ/ باسل بن محمد بن جبر	296,000	100,000	24,000	57,000	0	477,000	0
الدكتور/ بدر بن حمود البدر	300,000	50,000	24,000	18,000	0	392,000	0
الأستاذ/ عيد بن فالح الشامري	200,000	33,333	24,000	27,000	0	284,333	12,000
المهندس/ محمد بن عبد المحسن القرينيس	300,000	50,000	24,000	39,000	0	413,000	0
المهندس / مهند بن قصي العزاوي	222,000	150,000	24,000	75,000	0	471,000	0
المجموع للأعضاء المستقلين	1,318,000	383,333	120,000	216,000	0	2,037,333	12,000
الأعضاء غير التنفيذيين:							
الدكتور/ وليد بن محمد العيسى	300,000	100,000	24,000	54,000	0	478,000	8,000
المهندس/ أنس بن محمد صالح صيرفي	300,000	100,000	24,000	30,000	0	454,000	4,000
الأستاذ/ غسان بن ياسر شليبي	300,000	100,000	24,000	51,000	0	475,000	12,000
الأستاذ/ فراس بن صلاح الدين القرشي**	300,000	0	24,000	15,000	0	339,000	0
المجموع للأعضاء غير التنفيذيين	1,200,000	300,000	96,000	150,000	0	1,746,000	24,000
الأستاذ/ عبدالعزيز بن عبدالله الدعيح انتهت عضويته اعتباراً من 2021/03/13م وتم صرف هذا المبلغ خلال عام 2022م	60,000	10,000	0	0	0	70,000	0
المجموع الكلي	2,578,000	693,333	216,000	366,000	0	3,853,333	36,000

(*) المبالغ الواردة في هذا الحقل تمثل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة السنوية وكذلك مكافآت اللجان عن العام المالي 2021م والتي تم صرفها خلال عام 2022م ولا يوجد أي مكافآت أو بدلات صرفت لأعضاء المجلس بخلاف ما تم ذكره أعلاه.

(**) تم صرف المبالغ لصندوق الاستثمارات العامة الذي يمثلته العضو المذكور.

ثانياً : مكافآت كبار التنفيذيين :

قامت الشركة بالإفصاح عن مكافآت وتعويضات كبار التنفيذيين بما يتماشى مع الفقرة (ب) من المادة (الثامنة والسبعون) من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة حيث يبين الجدول أدناه إجمالي ما تلقاه أعلى خمسة من كبار التنفيذيين بالشركة من ضمنهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي:

المكافآت الثابتة		المكافآت المتغيرة	مكافأة نهاية الخدمة 2022م	المجموع الكلي	
رواتب	بدلات				
5,863,144	1,742,838	7,605,982	1,116,700	399,072	9,121,754



ثالثاً: تفاصيل مكافآت أعضاء اللجان:

اللجنة	الاسم	المكافآت الثابتة (عدا بدل حضور الجلسات)	بدل حضور جلسات	المجموع
أعضاء لجنة المراجعة	المهندس/ محمد بن عبد المحسن القرينيس	100,000	15,000	115,000
	الأستاذ/ عيد بن فالح الشامري	100,000	15,000	115,000
	الأستاذ/ فراس بن صلاح الدين القرشي*	100,000	15,000	115,000
	المجموع	300,000	45,000	345,000
أعضاء لجنة المكافآت والترشيحات	الاستاذ/ باسل بن محمد بن جر	50,000	33,000	83,000
	الأستاذ/ غسان بن ياسر شليبي	50,000	33,000	83,000
	المهندس / مهند بن قصي العزاوي	50,000	33,000	83,000
	الدكتور/ وليد بن محمد العيسى	50,000	33,000	83,000
	المجموع	200,000	132,000	332,000
أعضاء لجنة الإستثمار	الأستاذ/ غسان بن ياسر شليبي	50,000	18,000	68,000
	الدكتور/ بدر بن حمود البدر	50,000	18,000	68,000
	المهندس / محمد بن عبد المحسن القرينيس	50,000	18,000	68,000
	المهندس / مهند بن قصي العزاوي	50,000	18,000	68,000
	الدكتور/ وليد بن محمد العيسى **	-	6,000	6,000
	المجموع	200,000	78,000	278,000
أعضاء لجنة المسؤولية الاجتماعية	الدكتور/ وليد بن محمد العيسى	50,000	12,000	62,000
	المهندس/ أنس بن محمد صالح صيرفي	50,000	12,000	62,000
	الأستاذ/ عيد بن فالح الشامري	33,333	12,000	45,333
	الأستاذ/ عبدالعزيز بن عبدالله الدعيلج انتهت عضويته اعتباراً من 2021/03/13م	10,000	0	10,000
	المجموع	143,333	36,000	179,333
أعضاء لجنة المشاريع	المهندس / مهند بن قصي العزاوي	50,000	18,000	68,000
	المهندس/ أنس بن محمد صالح صيرفي	50,000	18,000	68,000
	الاستاذ/ باسل بن محمد بن جر	50,000	18,000	68,000
	الدكتور/ وليد بن محمد العيسى **	-	3,000	3,000
	المجموع	150,000	57,000	207,000
أعضاء لجنة الاندماج مع شركة دور	المهندس / مهند بن قصي العزاوي	-	6,000	6,000
	الاستاذ/ باسل بن محمد بن جر	-	6,000	6,000
	المهندس / محمد بن عبد المحسن القرينيس	-	6,000	6,000
	المجموع	0	18,000	18,000
	المجموع الكلي	993,333	366,000	1,359,333

ملاحظة: مبالغ المكافآت الثابتة أعلاه هي عن العام المالي 2021م وتم صرفها خلال عام 2022م عدا لجنة المراجعة بمبلغ (100,000) ريال لكل عضو عن العام المالي 2022م تم صرفها بنهاية العام المالي نفسه.
(*) تم صرف المبالغ لصندوق الاستثمارات العامة الذي يمثلته العضو المذكور.
(**) سعادة الدكتور/ وليد بن محمد العيسى، ليس عضواً في اللجنتين، وشارك في اجتماعات لجنة الاستثمار أرقام 168، 171 ولجنة المشاريع رقم 11.

3.5 لجان مجلس الإدارة

يتفرع عن المجلس (6) لجان فرعية يتم تشكيل عضويتها من قبل أعضاء المجلس من ذوي الخبرات والتخصصات، وهي كما يلي:

لجنة الاستثمار:

وفيما يلي وصف مختصر لمهام اللجنة:

- 1. دراسة ومناقشة الخطط الاستراتيجية والخطط التنفيذية للمشروعات الرأسمالية والاستثمارية لطيبة ومتابعة تنفيذها.
- 2. دراسة وتقييم المشروعات الاستثمارية القائمة والفرص الاستثمارية المتاحة والتوصية لمجلس الإدارة بشأنها.

تواريخ الانعقاد وبيانات الحضور للأعضاء

الاسم	المنصب	تواريخ الإنعقاد لعام 2022م						عدد مرات الحضور
		30 يناير	23 مارس	14 إبريل	12 يونيو	31 يوليو	13 نوفمبر	
الأستاذ/ غسان بن ياسر شليبي	رئيس اللجنة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
الدكتور/ بدر بن حمود البدر	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
المهندس / محمد بن عبد المحسن القرينيس	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
المهندس / مهند بن قصي العزاوي	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6

لجنة المشاريع:

وفيما يلي وصف مختصر لمهام اللجنة:

- 1. مراجعة الموازنة المعتمدة من مجلس الإدارة لكل مشروع واعتماد الموازنات التفصيلية لمراحل تنفيذه بما يحقق الكفاءة في التنفيذ وبما لا يؤثر سلباً على المؤشرات المالية للمشروع وجدواه.
- 2. مراجعة الجدول الزمني العام لمراحل تطوير وتنفيذ المشروع وأية تحديثات تطرأ على هذا الجدول والتوصية بشأنه والتعديلات التي قد تطرأ خلال مراحل تنفيذ المشروع.
- 3. اعتماد قائمة الشركات والمكاتب الاستشارية والمقاولين الذين يتم دعوتهم لتنفيذ الأعمال التصميمية أو التنفيذية للمشاريع المعتمدة واعتماد آلية وإجراءات التحليل المالي والفني لاختيار الاستشاريين والمقاولين ونتائج التحليل الفني والمالي للعروض المقدمة من الشركات والمكاتب الاستشارية.
- 4. مراجعة واعتماد أوامر التغيير المقدمة من الشركات أو المكاتب الاستشارية أو المقاولين.

تواريخ الانعقاد وبيانات الحضور للأعضاء

الاسم	المنصب	تواريخ الإنعقاد لعام 2022م						عدد مرات الحضور
		17 يناير	31 مايو	28 يونيو	14 أغسطس	06 أكتوبر	14 ديسمبر	
المهندس/ مهند بن قصي العزاوي	رئيس اللجنة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
المهندس/ أنس بن محمد صالح صيرفي	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
الأستاذ/ باسل بن محمد بن جر	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6

لجنة المراجعة:

وفيما يلي وصف مختصر لمهام اللجنة:

- 1. التقارير المالية: دراسة القوائم المالية الأولية، ربع السنوية، والسنوية والبيانات المالية للشركة وإعلاناتها المتعلقة بأدائها المالي وإبداء رأيها والتوصية في شأنها لتأكيد نزاهتها وعدالتها وشفافيتها بما في ذلك دراسة ومناقشة السياسات والتقديرات المحاسبية المتبعة في الشركة أو أي تغيير عليها وإبداء الرأي والتوصية في شأنها.
- 2. الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر: العمل على نظم وضوابط الرقابة الداخلية والمالية والمخاطر في الشركة وإعداد التقارير اللازمة عن رأي اللجنة في مدى كفايتها.
- 3. المراجعة الداخلية: الإشراف على أداء وأنشطة المراجعة الداخلية بما في ذلك دراسة واعتماد خطة المراجعة الداخلية السنوية ودراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية.
- 4. المراجع الخارجي: التوصية لمجلس الإدارة بترشيح مراجعي الحسابات وعزلهم وتحديد أتعابهم وتقييم أدائهم بعد التحقق من استقلالهم ومراجعة نطاق عملهم وشروط التعاقد معهم وكذلك دراسة تقاريرهم وملاحظاتهم وإبداء مראياتها حيال كل ذلك.

تواريخ الانعقاد وبيانات الحضور للأعضاء

الاسم	المنصب	تواريخ الإنعقاد لعام 2022م					عدد مرات الحضور
		25 يناير	27 فبراير	15 مايو	17 أغسطس	06 نوفمبر	
المهندس/ محمد بن عبد المحسن القرينيس	رئيس اللجنة	✓	✓	✓	✓	✓	5
الأستاذ/ عيد بن فالح الشامري	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	5
الأستاذ/ فراس بن صلاح الدين القرشي	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	5

لجنة المسؤولية الاجتماعية:

وفيما يلي وصف مختصر لمهام اللجنة:

- 1. إعداد أسس ومعايير المسؤولية الاجتماعية لطيبة للاستثمار وتبني سياسات وبرامج ومبادرات في مجال العمل الاجتماعي نحو مساهميتها وأصحاب المصالح بصورة تكفل إقامة التوازن بين أهدافها والأهداف التي يصبو المجتمع إلى تحقيقها.
- 2. إعداد خطة تنفيذية وأخرى تقديرية سنوية لبرامج ومبادرات المسؤولية الاجتماعية واعتمادها من مجلس الإدارة لمتابعة تنفيذها.

تواريخ الانعقاد وبيانات الحضور للأعضاء

الاسم	المنصب	تواريخ الإنعقاد لعام 2022م				عدد مرات الحضور
		08 فبراير	12 إبريل	30 أغسطس	16 نوفمبر	
الدكتور/ وليد بن محمد العيسى	رئيس اللجنة	✓	✓	✓	✓	4
المهندس/ أنس بن محمد صالح صيرفي	عضو	✓	✓	✓	✓	4
الأستاذ/ عيد بن فالح الشامري	عضو	✓	✓	✓	✓	4

لجنة المكافآت والترشيحات:

وفيما يلي وصف مختصر لمهام اللجنة:

1. إعداد سياسة واضحة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عن المجلس وكبار التنفيذيين وفقاً للسياسة المعتمدة ومراجعتها دورياً.
2. اقتراح سياسات ومعايير لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وفقاً للسياسات والصلاحيات المعتمدة.
3. مراجعة هيكل مجلس الإدارة واللجان والإدارة التنفيذية ورفع التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها.
4. تحديد جوانب الضعف والقوة في مجلس الإدارة، واقتراح الطول المناسبة لمعالجتها.
5. التحقق بشكل سنوي من استقلالية الأعضاء المستقلين وعدم وجود أي تعارض مصالح إذا كان العضو يشغل عضوية مجلس إدارة شركة أخرى.
6. دراسة ومراجعة خطط التعاقب الوظيفي والإحلال الوظيفي في حال شغور مركز أحد كبار التنفيذيين والتوصية في شأنها.

تواريخ الانعقاد وبيانات الحضور للأعضاء

الاسم	المنصب	تواريخ الإنعقاد لعام 2022م											عدد مرات الحضور
		16 فبراير	10 مايو	30 مايو	15 يونيو	04 يوليو	14 أغسطس	31 أغسطس	29 سبتمبر	02 أكتوبر	08 نوفمبر	22 ديسمبر	
الأستاذ/ باسل بن محمد بن جر	رئيس اللجنة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	11
الأستاذ/ غسان بن ياسر شلبي	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	11
المهندس/ مهند بن قصي العزاوي	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	11
الدكتور/ وليد بن محمد العيسى	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	11

لجنة الاندماج مع شركة دور:

صدر قرار مجلس الإدارة بإنهاء عمل لجنة الاندماج إعتباراً من تاريخ 2022/03/11م.

تواريخ الانعقاد وبيانات الحضور للأعضاء

الاسم	المنصب	تواريخ الإنعقاد لعام 2022م		عدد مرات الحضور
		16 يناير	10 مارس	
المهندس/ مهند بن قصي العزاوي	رئيس اللجنة	✓	✓	2
الأستاذ/ باسل بن محمد بن جر	عضو	✓	✓	2
المهندس / محمد بن عبدالمحسن القرينيس	عضو	✓	✓	2

3.6 الإفصاح عما طبق من أحكام لائحة حوكمة الشركات وما لم يطبق وأسباب ذلك

تطبق طيبة للاستثمار الأحكام الواردة في لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية بما يتوافق مع النظام الأساسي لطيبة ولائحة حوكمة طيبة والأنظمة الصادرة من الجهات ذات العلاقة، ويوضح الجدول التالي موقف طيبة من عدم تطبيق بعض أحكام لائحة حوكمة الشركات:

رقم المادة / الفقرة بلائحة حوكمة الشركات	متطلبات المادة	أسباب عدم التطبيق
67 - 68 - 69	تشكيل لجنة إدارة المخاطر وتحديد اختصاصاتها ومسئولياتها	لم يتم العمل بها كونها مادة استرشادية ولا يرى المجلس ضرورة لتشكيل اللجنة في الوقت الحاضر.
92	تشكيل لجنة حوكمة الشركات	لم يتم العمل بها كونها مادة استرشادية وتقوم الإدارة المختصة بالحوكمة بمهام هذه اللجنة، وتعرض نتائج أداؤها وأعمالها على المجلس بصفة دورية.

حقوق المساهمين وعلاقات أصحاب المصالح:

تولي طيبة للاستثمار اعتباراً خاصاً لحقوق مساهميها وأصحاب المصالح وذلك عن طريق ما يلي:

- تضمين تلك الحقوق في النظام الأساسي للشركة ولائحة حوكمة طيبة.
- تزويد المستثمرين بالمعلومات المطلوبة من خلال نشر أي أحداث أو معلومات من خلال موقع طيبة للاستثمار الإلكتروني (www.taiba.com.sa) بالإضافة للنشر في موقع تداول.
- متابعة المساهمين عبر وسائل التواصل المتاحة معهم أو عن طريق نشر إعلانات تذكيرية على موقع تداول لحثهم على استلام الأرباح غير المصروفة لهم سابقاً.
- إتاحة البحث على موقع طيبة الإلكتروني عن مستحقات المساهمين غير المصروفة.

• إعداد تطبيق مخصص لطيبة يعمل على نظامي التشغيل أندرويد وابل لضمان المحافظة على تواصل دائم مع المستثمرين.



3.7 بيان بتواريخ الجمعيات العامة للمساهمين خلال العام المالي 2022م

انعقدت خلال العام المالي 2022م عدد (2) جمعية عامة عادية للمساهمين وفيما يلي بيان بتاريخ انعقادهما وأسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاضرين:

الاسم	العادية الاربعين	العادية الحادية والاربعين	اسم الجمعية / تاريخ الإنعقاد لعام 2022م
	18 إبريل	13 سبتمبر	
الدكتور/ وليد بن محمد العيسى	✓	✓	
المهندس/ أنس بن محمد صالح صيرفي	✓	✓	
الأستاذ/ باسل بن محمد بن جر	✓	✓	
الدكتور/ بدر بن حمود البدر	✓	✓	
الأستاذ/ عيد بن فالح الشامري	✓	✓	
الأستاذ/ غسان بن ياسر شلبي	✓	✓	
الاستاذ/ فراس بن صلاح الدين القرشي	✓	✓	
المهندس/ محمد بن عبد المحسن القرينيس	✓	✓	
المهندس/ مهند بن قصي العزاوي	✓	✓	

عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين وتواريخ تلك الطلبات وأسبابها:

بلغ عدد طلبات سجل المساهمين خلال عام 2022م (7) سجلات وفقاً لما يلي:

تاريخ السجل	سبب الطلب
2022/04/18م	لأعمال الجمعية العامة العادية الأربعين
2022/05/15م	إجراءات الشركة
2022/09/11م	إجراءات الشركة
2022/09/13م	لأعمال الجمعية العامة العادية الحادية والأربعين
2022/10/16م	إجراءات الشركة
2022/12/20م	إجراءات الشركة
2022/12/31م	مطابقة أرصدة مساهمة أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين كما هي في نهاية عام 2022م



3.8 المصالح في أنشطة طبية والتعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

صافي معاملات وأرصدة مع شركات ذوي علاقة:

أ. تتمثل صافي المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة بشكل أساسي في عمليات مشتريات ومبيعات خدمات ومعاملات أخرى بموجب شروط متفق عليها.

اسم الشركة	الرصيد في 2022/01/01م	صافي الحركة خلال السنة	الرصيد في 2022/12/31م
جمعية ملاك مركز طبية السكني والتجاري	(5,019,472)	1,165,560	(3,853,912)
شركة فندق مطار المدينة	19,237,231	(19,237,231)	0

ب – وافق مجلس الإدارة بموجب التفويض الممنوح له من قبل الجمعية العامة العادية الأربعين المنعقدة بتاريخ 2022/04/18م بصلاحيها الواردة في الفقرة (1) من المادة (71) من نظام الشركات على الأعمال والعقود التي لعضو مجلس إدارة طبية للاستثمار الأستاذ/ غسان بن ياسر شلبي مصلحة فيها (بدون أي شروط تفضيلية) وفقاً لما يلي :

1 – اتفاقية تطوير وتحديث وترقية نظام ميكروسوفت داينمكس للبيئة السحابية مع شركة ستراتا العالمية لتقنية المعلومات (ألفابيلول):

مبلغ إجمالي قدره (1,230,189) ريال.

الوصف: مقابل رسوم الخدمات الاحترافية غير شامل لقيمة تراخيص الأنظمة (لصالح شركة مايكروسوفت وشركة لين بيتش) وغير شامل لضريبة القيمة المضافة.

فترة التعاقد: اعتباراً من تاريخ 2019/10/10م وانتهت أعمال عقد الخدمات الاحترافية في أكتوبر 2022م.

المعاملات المالية خلال عام 2022م: قيمة التعاملات خلال العام 2022م كانت بمبلغ إجمالي قدرها (693,921) ريال، منها مبلغ (454,829) ريال عبارة عن الجزء الأخير من مستحقات الخدمات الاحترافية في اتفاقية الترقية والتطوير لنظام مايكروسوفت داينمكس، ومبلغ (239,092) ريال عبارة عن تراخيص ودعم سنوي لنظام الموارد البشرية، وبذلك فقد تم صرف (100%) من قيمة الخدمات الاحترافية، كما تم سداد مبلغ قدره (482,880) ريال في عام 2022م عبارة عن قيمة تراخيص مدفوعة لمايكروسوفت عن طريق ستراتا العالمية.

2 – اتفاقية أعمال الصيانة السنوية لنظام ميكروسوفت داينمكس 365 مع شركة ستراتا العالمية لتقنية المعلومات (ألفابيلول):

مبلغ (86,000) ريال سنوياً.

مبلغ (482,880) ريال سنوياً قيمة تراخيص مدفوعة لمايكروسوفت عن طريق ستراتا العالمية وغير شامل لضريبة القيمة المضافة.

فترة التعاقد: اعتباراً من تاريخ 2023/01/24م لمدة (3) سنوات تجدد سنوياً.

3 – اتفاقية صيانة ودعم فني لنظام الموارد البشرية (لين بيتش) مع شركة لين لتطوير تقنية المعلومات:

مبلغ قدره (81,592.47) ريال للسنة الأولى ومبلغ (115,250) ريال لسنوات التجديد التالية وغير شامل لضريبة القيمة المضافة .

فترة التعاقد: اعتباراً من تاريخ 2022/10/27م لمدة سنة واحدة قابلة للتجديد.

ج - وجود حالات إشترك في عمل منافس لنشاط الشركة (فنادق وعقارات) تم الحصول على ترخيص لها من الجمعية العامة لكل من:

- سعادة الدكتور/ وليد بن محمد العيسى لكونه العضو المنتدب بشركة أميلة للاستثمار.
- سعادة المهندس/ أنس بن محمد صالح صيرفي لكونه الرئيس التنفيذي لشركة الصالحات القابضة.

د. لا يوجد خلال العام المالي المنتهي في 2022/12/31م أية مصلحة في فئة الأسهم ذات الأهمية في التصويت لأي أشخاص ولا توجد أية حقوق خيار وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين أو أفراد أسرهم في أسهم الشركة، وتوجد مصلحة تعود لبعض أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين في أسهم الشركة والبيانات التالية توضح حصص الأسهم لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأفراد أسرهم والملوك الرئيسيين بطيبة للاستثمار.

قائمة الملوك الرئيسيين:

بيان بأسماء وعدد ونسب ملكية المساهمين الذين يملكون 5 % فما فوق وتغيرها خلال العام المالي 2022م:

الاسم (جميعهم سعوديين)	بداية العام		نهاية العام		صافي التغير	نسبة التغير
	عدد الاسهم	أدوات دين	عدد الاسهم	أدوات دين		
شركة أميلة للاستثمار	26,845,269	-	26,845,269	-	-	-
الشيخ/ محمد صالح بن حمزة صيرفي	12,837,271	-	12,837,271	-	-	-
الشيخ/ محمد بن إبراهيم بن محمد العيسى	11,897,114	-	11,897,114	-	-	-
شركة الصالحات للتجارة والمقاولات القابضة	10,500,000	-	10,500,000	-	-	-

- بلغ عدد مساهمي طبية للاستثمار في 2022/12/31م (37,469) مساهم منهم (37,451) مساهم بنسبة 99.95 % من السعوديين وعدد (18) مساهم بنسبة 0.05 % من غير السعوديين.
- لم تلق طبية للاستثمار أي إخطارات من مساهميها فيما يتعلق بأي تغيير في نسب ملكيتهم خلال العام المالي 2022م عدا إخطارات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وفق ما يلي إيضاحه:

بيان بعدد الأسهم المملوكة لأعضاء مجلس الإدارة وأفراد أسرهم وتغيرها خلال العام

المالي 2022م:

الاسم (جميعهم سعوديين)	بداية العام		نهاية العام		صافي التغير	نسبة التغير
	عدد الاسهم	أدوات دين	عدد الاسهم	أدوات دين		
الدكتور/ وليد بن محمد العيسى (رئيس المجلس)	2,480	-	2,480	-	-	-
المهندس/ أنس بن محمد صالح صيرفي (نائب رئيس المجلس)	1,000	-	1,000	-	-	-
الأستاذ/ باسل بن محمد بن جر	100	-	100	-	-	-
الدكتور/ بدر بن حمود البدر	100	-	100	-	-	-
الأستاذ/ عيد بن فالح الشامري	-	-	-	-	-	-
الأستاذ/ غسان بن ياسر شلبي	42,818	-	42,818	-	-	-
الأستاذ/ فراس بن صلاح الدين القرشي ممثل صندوق الاستثمارات العامة (الأسهم الموضحة هي أسهم الجهة التي يمثلها فقط)	5,484,374	-	5,484,374	-	-	-
المهندس/ محمد بن عبد المحسن القرينيس	-	-	-	-	-	-
المهندس/ مهند بن قصي العزاوي	1,000	-	1,000	-	-	-

امتلاك كبار التنفيذيين لأسهم بطيبة:

الاسم (جميعهم سعوديين)	المنصب		بداية العام		صافي التغير	نسبة التغير
	عدد الاسهم	أدوات دين	عدد الاسهم	أدوات دين		
الأستاذ/ سهيل بن محمد مدني العلي حتى تاريخ استقالته في 15 /11/ 2022م.	2,602	-	2,602	-	-	-

تنويه: كبار التنفيذيين (السعوديين) الذين لم ترد أسماؤهم في البيان أعلاه لا يوجد لهم مساهمة في طبية.

امتلاك أعضاء مجلس إدارة أو كبار التنفيذيين بطيبة لأسهم في الشركات التابعة:

لا يمتلك أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين بطيبة لأي أسهم في الشركات التابعة.

3.9 الإقرارات

إقرارات وفقاً لمتطلبات لائحة حوكمة الشركات الصادرة من هيئة السوق المالية:

يقر مجلس الإدارة بما يلي:

1. أن سجلات الحسابات أعدت بالشكل الصحيح في طيبة وشركاتها التابعة.
2. أن نظام الرقابة الداخلية أعد على أسس سليمة ونفذ بفعالية في طيبة للاستثمار وشركاتها التابعة.
3. لا يوجد أي شك يذكر في قدرة طيبة على مواصلة نشاطها إن شاء الله تعالى.

التقييم السنوي لمجلس الإدارة:

على ضوء آلية تقييم فعالية مجلس إدارة طيبة ولجانته المعتمدة من خلال الاستبانة المخصصة لذلك المتضمنة العناصر ذات العلاقة بمهام واختصاصات ومسؤوليات المجلس ولجانه فقد تم التقييم وفقاً لذلك وعرض النتائج على مجلس الإدارة التي أظهرت أن المجلس يعمل بكفاءة ملائمة.

نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة:

يسعى مجلس إدارة شركة طيبة للاستثمار بشكل متواصل وعلى مستويات مختلفة إلى وضع السياسات والآليات والضوابط والأنظمة اللازمة ومتابعة مدى فعاليتها وحسن تنفيذها وتحسينها وذلك لضمان سلامة وشفافية ودقة نظم التقارير والرقابة المالية وإدارة المخاطر وكفاءة وفعالية الرقابة الداخلية التشغيلية والإدارية بما يحمي أصولها ويحد من تأثير المخاطر على أعمالها ويحقق أهداف الشركة الاستراتيجية، ومن أبرز الأمثلة على ذلك الهيكل التنظيمي، لائحة الصلاحيات، السياسات والإجراءات المعتمدة، النظام الآلي لإدارة الموارد والمحاسبة والتقارير. وعلى ضوء ذلك فقد وضعت شركة طيبة للاستثمار الهيكلية التنظيمية المناسبة عبر مستويات مختلفة للتأكد من فعالية وكفاءة نظم وضوابط الرقابة الداخلية والمخاطر من خلال:

- تشكيل لجنة المراجعة واعتمادها من الجمعية العامة.
- اعتماد لائحة عمل للجنة المراجعة من الجمعية العامة وتنظيم صلاحياتها بما يتناسب ومهامها.
- إشراف لجنة المراجعة على أعمال المراجعة الداخلية بالشركة.
- تنفيذ المراجعة الداخلية لأعمال فحص دورية لتقييم مدى كفاية وفعالية نظام الرقابة الداخلي والتقرير عنها للإدارة التنفيذية ولجنة المراجعة ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية والوقائية.
- تعيين مراجع خارجي كفء ومستقل ومتابعة أعماله.
- مراقبة إجراءات معالجة المخاطر.
- إيجاد قنوات تواصل تنسم بالسرية لموظفي الشركة أو الأشخاص ذوي العلاقة للإدلاء بملاحظاتهم.

ومن خلال مستويات التأكيد المختلفة المشار إليها سابقاً واستناداً لأعمال لجنة المراجعة وجهدها المتواصل للقيام بمهامها وما يردها من تقارير، وحيث لم يظهر لها أي ملاحظات جوهرية أو جوانب قصور في نظم وضوابط الرقابة الداخلية والمالية والمخاطر في الشركة لم تتم معالجتها أو اتخاذ إجراءات تصحيحية أو وقائية بشأنها، فقد أكدت لجنة المراجعة من كفاية وفعالية نظم وضوابط الرقابة الداخلية والمالية والمخاطر في الشركة للسنة المالية 2022م ولا ترى بها قصوراً جوهرياً يستوجب الإفصاح.

تطبيق معايير المحاسبة الدولية:

تم إعداد ونشر القوائم المالية الموحدة لطيبة وشركاتها التابعة لعام 2022م وأرقام مقارنتها لعام 2021م وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية التي بدأ تطبيقها اعتباراً من 2017/01/01م.

4.1 المؤشرات المالية

4.2 سياسة توزيع الأرباح

4.3 المستحقات والمدفوعات النظامية

4.4 المخاطر التي تواجهها أعمال طيبة

4.5 القوائم المالية

4.1 المؤشرات المالية

ثلاثة وثلاثون عاماً من النجاحات المتتالية ولله الحمد حققت خلالها طيبة ما يلي:

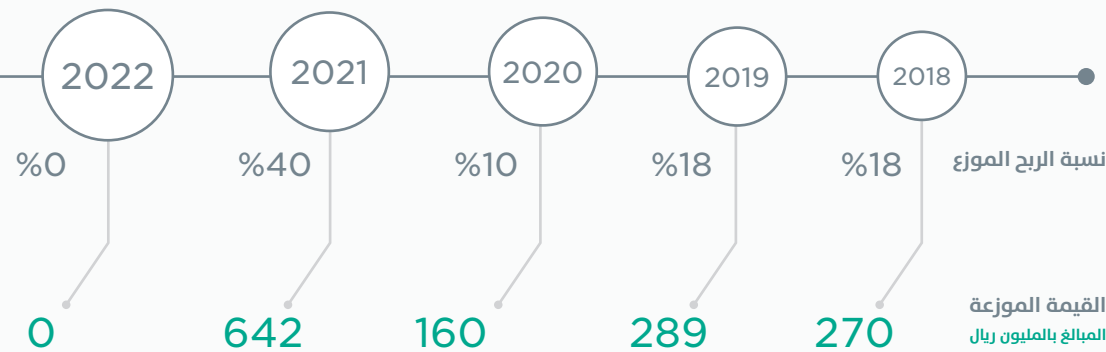
4 الأرباح الموزعة

بلغ إجمالي الأرباح الموزعة مقارنة مع رأس المال مبلغ (4,739) مليون ريال بنسبة :



5 الأرباح الموزعة لآخر خمس سنوات

بلغت الأرباح الموزعة لآخر خمس سنوات مبلغ (1,361) مليون ريال.

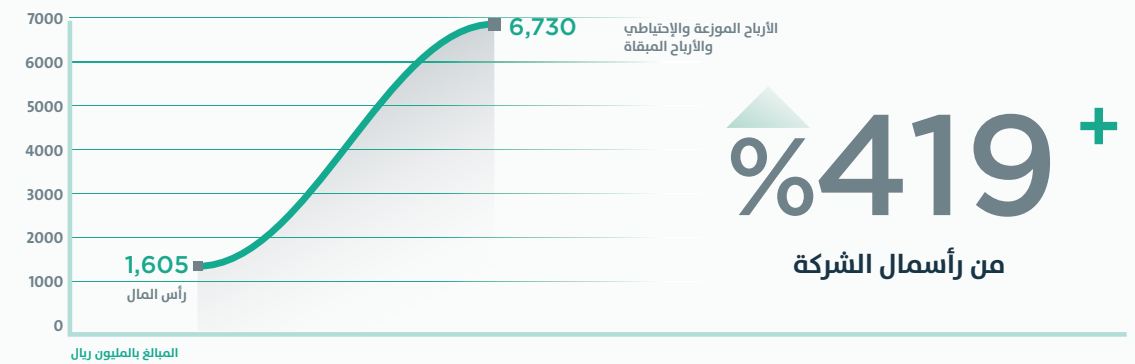


من رأسمال الشركة

85%+

1 الأرباح الموزعة + الاحتياطيات

بلغت الأرباح الموزعة منذ إنشاء طيبة حتى 2022/12/31م زائداً الاحتياطيات والدخل الشامل والأرباح المبقاة مبلغ (6,730) مليون ريال بنسبة :



2 إجمالي الأصول

بلغت إجمالي الأصول كما في 2022/12/31م مبلغ (4,347) مليون ريال بنسبة :



3 حقوق المساهمين

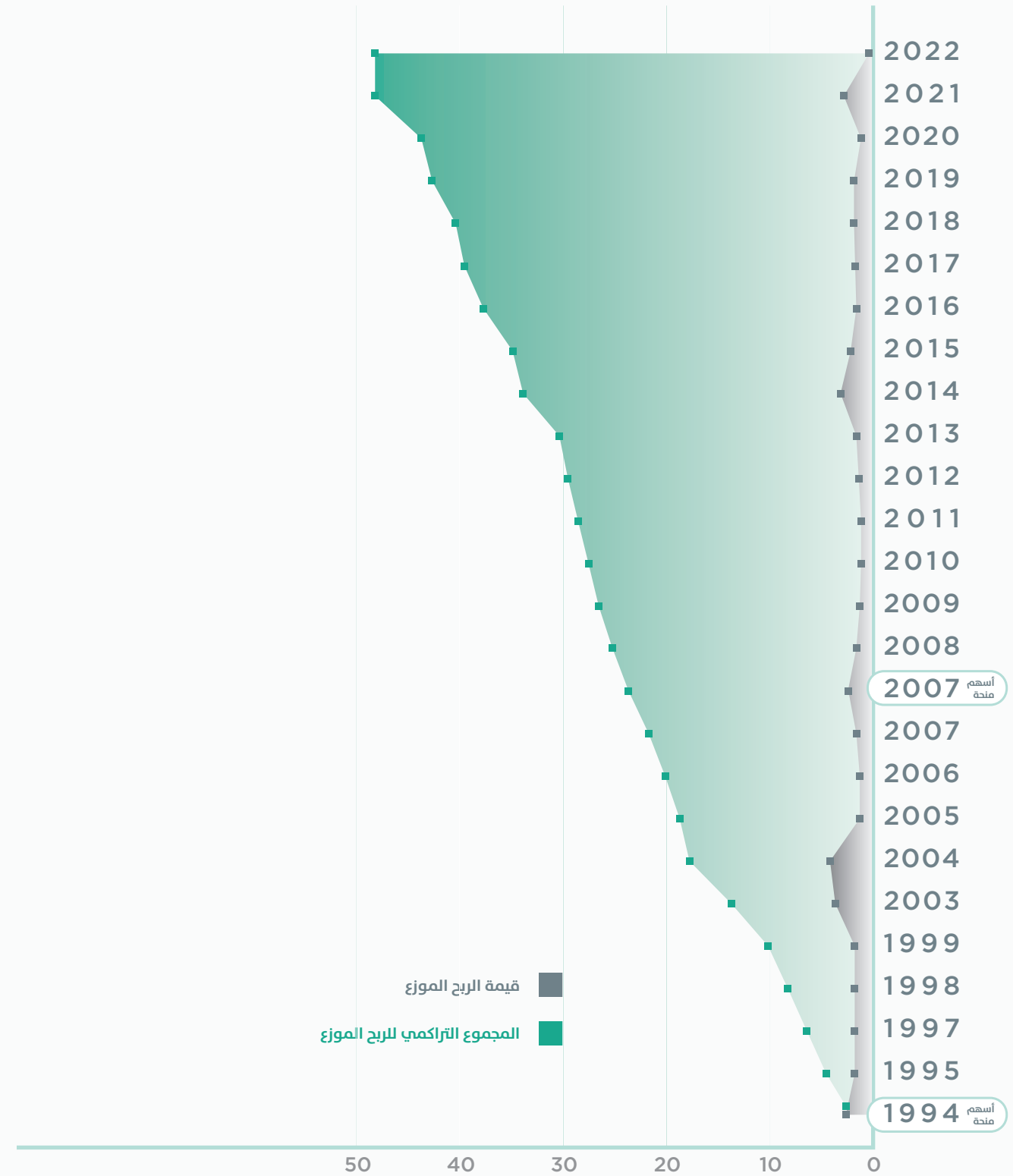
بلغت حقوق المساهمين كما في 2022/12/31م مبلغ (3,631) مليون ريال بنسبة :



الربح الموزع للسهم

6

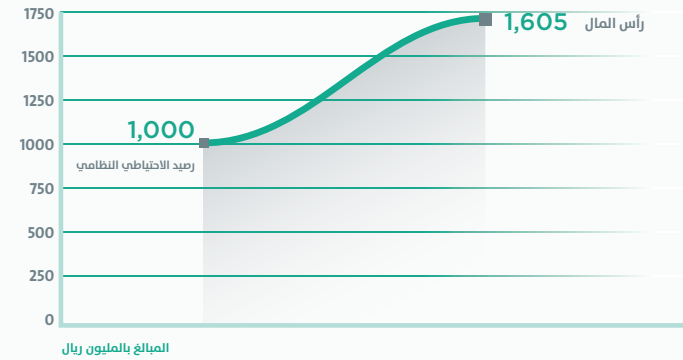
رسم بياني يوضح الربح السنوي الموزع للسهم الواحد ومجموع الربح التراكمي الموزع عن السهم الواحد والذي بلغ منذ إنشاء طيبة وحتى 2022/12/31م مبلغ (47.64) ريال.



الاحتياطي النظامي

7

بلغ في 2022/12/31م مبلغ (1,000) مليون ريال بنسبة :



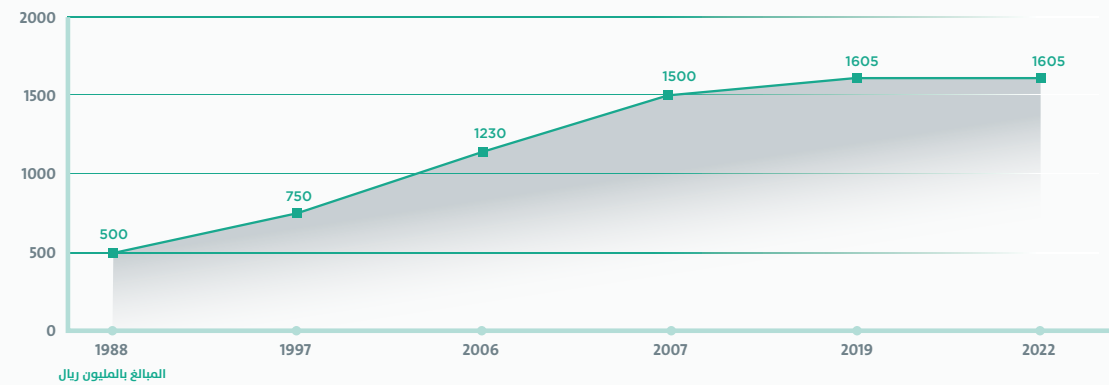
+62%

من رأسمال الشركة

تطور رأس المال

8

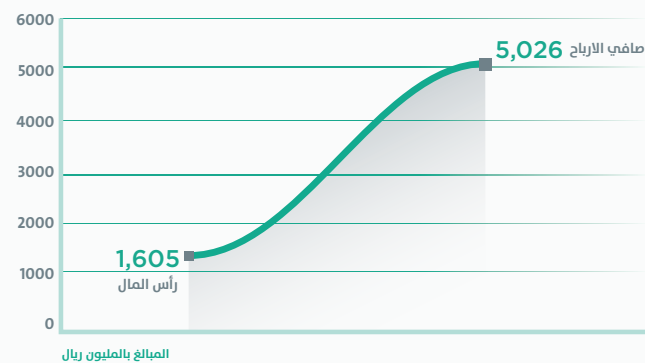
تطور رأسمال طيبة منذ انشائها وحتى 2022/12/31م



صافي الأرباح

9

بلغ صافي الأرباح منذ إنشاء طيبة حتى 2022/12/31م مبلغ (5,026) مليون ريال بنسبة :



+313%

من رأسمال الشركة

4.2 سياسة توزيع الأرباح

وفقاً للمادة (44) من النظام الأساسي الحالي لطيبة للاستثمار وبناءً على قرار الجمعية العامة بتوزيع الأرباح على المساهمين فإنه توزع الأرباح السنوية الصافية للشركة بعد حسم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى بما فيها الزكاة المفروضة شرعاً على النحو التالي:

- يجنب (10%) من صافي الأرباح لتكوين الاحتياطي النظامي للشركة ويجوز أن تقرر الجمعية العامة العادية وقف هذا التجنب متى بلغ الاحتياطي المذكور (30%) من رأس المال المدفوع.
- للجمعية العامة العادية وبناءً على مقترح مجلس الإدارة أن تجنب نسبة معينة من صافي الأرباح لتكوين احتياطي اتفاقي يخصص لغرض أو أغراض معينة.
- للجمعية العامة العادية أن تقرر تكوين احتياطات أخرى، وذلك بالقدر الذي يحقق مصلحة الشركة أو يكفل توزيع أرباح ثابتة، قدر الإمكان، على المساهمين، وللجمعية المذكورة كذلك أن تقتطع من صافي الأرباح مبالغ لإنشاء مؤسسات اجتماعية لعاملي الشركة أو لمعاونة ما يكون قائماً من هذه المؤسسات.
- يوزع من الباقي بعد ذلك دفعة أولى على المساهمين تعادل نسبة (5%) من رأسمال الشركة المدفوع.
- مع مراعاة الأحكام المقررة في المادة (الحادية والعشرون) من النظام الأساس لطيبة والمادة (السادسة والسبعين) من نظام الشركات والضوابط التي تضعها الجهة المختصة بهذا الخصوص يخصص بعد ما تقدم نسبة (10%) من الباقي بعد ذلك من الأرباح لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة.
- تقرر الجمعية بناءً على توصية مجلس الإدارة توزيع جزء من الباقي بعد ذلك على المساهمين كحصة إضافية من الأرباح.
- يجوز لطيبة أن توزع أرباحها المرحلية على ضوء النتائج المالية بشكل سنوي أو نصف سنوي أو ربع سنوي بعد استيفاء المتطلبات النظامية الصادرة من هيئة السوق المالية.

القرارات المطبقة والتوصيات المقترحة للعام المالي 2022م في توزيع الأرباح:

نسب الأرباح التي تم توزيعها خلال العام المالي 2022م	الإجمالي
	فترات توزيع الأرباح
النسبة	لا يوجد
مبلغ الأرباح	لا يوجد

المعلومات المتعلقة بقروض الشركة وشركاتها التابعة للعام المالي 2022م:

اسم الجهة المانحة للقرض	مدة القرض	مبلغ أصل القرض	المبالغ المسحوبة خلال العام	المبالغ المدفوعة سداداً للقرض خلال العام	المديونية الإجمالية
بنك البلاد	14 سنة	1,357	100	---	100
بنك البلاد	10 سنين	189,2	189,2	---	189,2
بنك الرياض	6 شهور	70	70	---	70

المبالغ بالمليون ريال

بيان موجز بنتائج أعمال الشركة وأصولها وخصومها خلال الخمس سنوات الأخيرة

مؤشرات قائمة الربح أو الخسارة

البيان	2022م	2021م	2020م	2019م	2018م
إيرادات النشاط	330,284	129,092	220,953	387,528	406,279
تكاليف النشاط	(141,300)	(85,372)	(97,717)	(145,679)	(148,893)
مجمل ربح النشاط	188,983	43,720	123,236	241,849	257,386
مصاريف إدارية وتسويقية	(55,757)	(59,208)	(45,776)	(63,581)	(54,519)
الإيرادات (المصروفات) الأخرى – صافي	24,553	(73,625)	12,492	13,444	(94,716)
أرباح / (خسائر) العمليات غير المستمرة(*)	(21,818)	(14,502)	7,728	264	(3,061)
الزكاة	(6,252)	(20,234)	(2,226)	(20,680)	(29,123)
صافي (الخسارة) الدخل	129,710	(123,848)	95,454	171,296	75,967

(*) في تاريخ 21 يونيو 2022، ومباشرة قبل تصنيف شركة طيبة للتنمية الزراعية كعمليات غير مستمرة، قامت الإدارة بتقدير القيم القابلة للاسترداد لبعض العناصر في الممتلكات والمعدات ولم ينتج عن ذلك أي انخفاض في القيم الدفترية. فور تصنيف الشركة كعمليات غير مستمرة قامت الإدارة بتسجيل انخفاض في قيمة الموجودات المحتفظ بها للبيع بمبلغ 16 مليون ريال سعودي، وذلك بتخفيض القيم الدفترية لهذه الموجودات الي القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع. تم الاعتراف بالانخفاض في قيمة الموجودات المحتفظ بها لغرض البيع ضمن العمليات غير المستمرة.

مؤشرات المركز المالي

البيان	2022م	2021م	2020م	2019م	2018م
موجودات متداولة	478,262	859,814	399,774	736,600	988,474
مطلوبات متداولة	400,185	283,744	213,154	349,065	316,056
رأس المال العامل	78,077	576,070	186,620	387,535	672,418
موجودات أخرى	1,277,214	691,941	1,559,325	1,519,792	1,419,918
ممتلكات آلات ومعدات	2,532,907	2,386,710	1,967,616	1,827,706	1,764,433
صافي الموجودات	3,888,198	3,654,721	3,713,561	3,735,033	3,856,769
المطلوبات الأخرى	313,721	48,885	57,791	57,642	278,440
حقوق المساهمين	3,631,099	3,605,836	3,655,771	3,677,391	3,578,329
صافي الخصوم وحقوق الملكية	3,888,198	3,654,721	3,713,561	3,735,033	3,856,769
رأس المال المدفوع	1,604,575	1,604,575	1,604,575	1,604,575	1,500,000
الإحتياطي النظامي والآخر	1,208,791	1,208,791	1,208,791	1,210,317	1,106,468

بيان بالفروق الجوهرية في النتائج التشغيلية للعام المالي 2022م مقارنة للعام المالي 2021م

البيان	2022م	2021م	مبلغ التغير بالزيادة أو(النقص)	نسبة التغير %	أسباب الانحرافات
الإيرادات	330,284	129,092	201,192	155.85 %	زيادة إيرادات التشغيل الفندقى وزيادة نسب اشغال المراكز التجارية نتيجة التعافى من آثار جائحة كوفيد 19 خاصة مع زيادة اعداد الحجاج خلال موسم حج عام1443هـ.
تكاليف الإيرادات	(141,300)	(85,372)	55,982	65.51 %	زادت التكاليف بسبب زيادة الايرادات
إجمالي الربح	188,983	43,720	145,263	332.26 %	يرجع ذلك الى زيادة الإيرادات حسب الموضح أعلاه
مصاريف إدارية وعمومية وبيع وتسويق	(55,757)	(59,208)	(3,451)	5.83 (%)	بسبب انخفاض مصروفات الاستشارات
رد (مخصص) الإنخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية	8,827	(61,277)	70,104	114.41 %	بسبب تحسن التحصيل من العملاء
مصروفات تشغيل أخرى	(8,859)	(21,322)	(12,463)	58.45 (%)	انخفضت بسبب انخفاض تعويضات العملاء
إجمالي (الخسارة) الأرباح التشغيلية	133,194	(98,087)	231,281	235.79 %	يرجع ذلك الى زيادة الإيرادات بالإضافة إلى انخفاض المصروفات الإدارية ومصروفات التشغيل الأخرى حسب الموضح أعلاه
توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	10,483	17,468	(6,985)	39.99 (%)	يعود السبب الرئيس إلى انخفاض مبلغ الأرباح المستلمة من الأرباح الموزعة من قبل شركة سابك للمغذيات الزراعية خلال عام 2022م.
حصة طيبة من نتائج شركات زميلة	(578)	(3,078)	2,500	81 (%)	يعود سبب التغير إلى انخفاض خسائر بعض الشركات المستثمر فيها خلال عام 2022م.
(مصروفات) / إيرادات أخرى – بالصافي	16,083	(5,416)	21,499	396.95 %	تسجيل ربح تعويض من نزاع احد الأراضي لاحدى الشركات التابعة بالإضافة للربح المحقق من بيع الاستثمار في احدى الشركات والأرباح الناتجة من صفقات المrabحة خلال العام
مصروف الزكاة	(6,252)	(20,234)	(13,982)	69.1 (%)	انخفض مصروف الزكاة لانخفاض الوعاء الزكوي
الدخل بعد الزكاة من العمليات غير المستمرة	(21,818)	(14,502)	7,316	50.45 %	تسجيل الانخفاض في قيمة الأصول في احدى الشركات التابعة
صافي (الخسارة) / الدخل	129,710	(123,848)	253,558	204.73 %	حسب الموضح أعلاه.
رأس المال العامل	78,077	576,070	(497,993)	86.45 (%)	يعود السبب الى استخدام السيولة النقدية في شراء أحد الاستثمارات
حقوق المساهمين	3,631,099	3,605,836	25,263	0.70 %	يمثل صافى الحركة في حقوق المساهمين والتي تتمثل في ربح العام الحالي و وخسائر إعادة تقييم الأسهم بالقيمة العادلة.

4.3 المستحقات والمدفوعات النظامية

الموقف الزكوي لطيبة وشركاتها التابعة

شركة طيبة للاستثمار وشركة العقيق للتنمية العقارية

تم تقديم وسداد إقرار زكوي موحد لشركتي طيبة والعقيق عن العام المنتهي في 31 ديسمبر 2021م وحصلت الشركة على شهادة زكوية صالحة لغاية 30 أبريل 2023م.

استلمت الشركة خلال عام 2020م رباط زكوية من الهيئة عن الأعوام من 2015م حتى 2018م تطالب فيه بفروقات زكوية بمبلغ إجمالي عن تلك السنوات قدره 8,1 مليون ريال سعودي. وعلى إثر دراسة الربط من قبل الشركة ومستشارها الزكوي تم تقديم اعتراض أمام الهيئة خلال المهلة القانونية لذلك. وعليه أصدرت الهيئة رباط زكوية معدلة عن السنوات المذكورة أعلاه بمبلغ 7,9 مليون ريال سعودي، وعليه تم تقديم اعتراض أمام لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية وتم قبول الاعتراض جزئياً وتمت التسوية مع الهيئة، وعليه تم الانتهاء من الوضع الزكوي للأعوام أعلاه.

استلمت الشركة خلال عام 2021م ربط زكوي من الهيئة لشركة طيبة عن العام المنتهي في 31 ديسمبر 2020م تطالب فيه بفروقات زكوية بمبلغ إجمالي 8,997,264 ريال سعودي. كما قامت الشركة بالاعتراض أمام الهيئة وتم قبول الاعتراض جزئياً وعليه أصدرت الهيئة ربط معدل بفروقات زكوية 742,682 ريال سعودي وعليه تم الانتهاء من الوضع الزكوي للعام 2020م.

استلمت شركة الذراع المكين الصناعية (فرع شركة طيبة للاستثمار) خلال عام 2020م رباط زكوية تقديرية من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن العامين المنتهية في 31 ديسمبر 2017م و2018م والتي تظهر زكاة إضافية بمبلغ 40 مليون ريال سعودي لعام 2017م ومبلغ 40 مليون ريال سعودي لعام 2018م. كما قامت الشركة بالاعتراض على كلا الربطين أمام لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية وقد تم عقد جلسة استماع بتاريخ 28 مارس 2022م وعليه صدر قرار لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية بقبول الاعتراض. وعليه تم صدور ربط معدل من الهيئة بقيمة صفر وتم الانتهاء من الوضع الزكوي للعامين أعلاه.

استلمت شركة الذراع المكين الصناعية (فرع شركة طيبة للاستثمار) خلال عام 2022م ربط زكوي تقديري من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن العام 2020م والذي يظهر زكاة إضافية بمبلغ 40 مليون ريال سعودي. كما قامت الشركة بالاعتراض على الربط أمام الهيئة وتم قبول الاعتراض وانهاء الوضع الزكوي.

الشركة العربية للمناطق السياحية – أراك

قامت الشركة العربية للمناطق السياحية – أراك بتقديم الإقرار الزكوي عن العام المنتهي في 31 ديسمبر 2021م وقامت بسداد الزكاة وحصلت على شهادة زكوية صالحة لغاية 30 أبريل 2023م.

شركة طيبة للتنمية الزراعية – تادك

قامت شركة طيبة للتنمية الزراعية - تادك بتقديم الإقرار الزكوي عن العام المنتهي في 31 ديسمبر 2021م، كما أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك الربوط النهائية للشركة حتى عام 2018م.

شركة طود لإدارة وتسويق العقار

أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك الربوط النهائية للشركة حتى عام 2017م، كما قامت الشركة بتقديم وسداد الإقرار الزكوي عن العام المنتهي في 31 ديسمبر 2021م وحصلت على شهادة زكوية صالحة إلى غاية 30 أبريل 2023م.

وفيما عدا ذلك لا توجد على طيبة أية مبالغ أو رسوم جوهرية هامة ومؤثرة تستحق الدفع لأية جهة تنظيمية أو رقابية، ويوضح الجدول التالي هذه المبالغ بالريال مقارنة بالعام السابق حسب الآتي :

البيان	2022م	2021م
مخصص الزكاة لطيبة وشركاتها التابعة (معترض على جزء منه)	11,163,964	29,468,704
مستحقات المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	213,441	196,676
مستحقات أخرى	11,423,594	8,971,979

المخصصات المكونة خلال العام المالي 2022م لمصلحة موظفي الشركة

(ألف ريال)

البند	الرصيد كما في 2022/01/01م	صافي الحركة خلال عام 2022م	الرصيد كما في 2022/12/31م
مكافأة نهاية الخدمة	13,514	(581)	12,933
قروض موظفين	669	(106)	563
الإجمالي	14,183	(687)	13,497



4.4 المخاطر التي تواجهها أعمال طيبة

1. تواجه شركة طيبة للاستثمار مخاطر انخفاض القيمة السوقية لاستثماراتها في أدوات حقوق ملكية في بعض الشركات المدرجة بسوق الأوراق المالية السعودي (تداول) نتيجة للتغيرات في أسعار الأسهم المتداولة بسوق الأوراق المالية السعودي، علماً بأن هذه الاستثمارات هي استثمارات طويلة الأجل وقصيرة الأجل ويتم تقييمها ومعالجتها محاسبياً وفق معايير المحاسبة المتبعة.

2. تزداد السياحة الدينية في المملكة في بعض المواسم كشهر رمضان وموسم الحج بشكل كبير وهي ما تعتبر مواسم مهمة لأنشطة شركة طيبة للاستثمار وقد تتأثر السياحة الدينية في هذه المواسم بشكل سلبي بعدة عوامل من أبرزها الظروف الاقتصادية التي قد تؤثر على القوة الشرائية للزوار والمعتنمين والحجاج بما قد يكون له تأثير مباشر وسلبي على نتائج أعمال شركة طيبة للاستثمار وشركاتها التابعة.

3. تواجه شركة طيبة للاستثمار وشركاتها التابعة مخاطر زيادة مصاريف التمويل المتوقع لمشاريع طيبة المستقبلية نتيجة ارتفاع أسعار المراجبات وقد قامت شركة طيبة بتوقيع عقود تحوط لمقايضة التغير في أسعار المراجبات .

4. قد تتأثر عوائد تأجير المراكز التجارية بالأوضاع الاقتصادية بشكل عام فأني تراجع أو تباطؤ في نمو أنشطة المستأجرين الذين يعملون في قطاعات التجزئة المختلفة فإن ذلك سيؤثر على أدائهم وقدرتهم على الإستمرار في إستئجار المحلات المؤجرة لهم وعلى قدرتهم على الوفاء بالتزاماتهم الإيجارية تجاه طيبة مما قد يؤثر على إيرادات طيبة ونتائجها المالية.

تقوم طيبة للاستثمار بدراسة تأثير تلك المخاطر على أنشطة وأعمال طيبة وشركاتها التابعة ووضع الخطط والإجراءات اللازمة لتلافي تلك المخاطر أو التقليل من الآثار السلبية المحتملة لها بما يتناسب مع طبيعة كل خطر من تلك الأخطار.

4.5 القوائم المالية

تظهر القوائم المالية الموحدة وإيضاحاتها المرفقة بها المتمثلة في قائمة المركز المالي وقائمة الربح أو الخسارة الموحدين عن السنة المالية المنتهية في 2022/12/31م الآتي:

1. أن إجمالي الموجودات غير المتداولة بعد حسم الاستهلاكات والإطفاءات حتى ذلك التاريخ قد بلغ 3,810,121,840 ريال.
2. أن صافي ارباح العام 2022م العائدة على مساهمي الشركة كما هو مبين بقائمة الدخل الموحدة قد بلغ 139,570,012 ريال، ويوضح البيان التالي حركة الأرباح المبقة خلال العام :

التوضيح	ريال سعودي
رصيد الأرباح المبقة في 2022/01/01م	557,800,915
صافي ربح العام المالي 2022م	139,570,012
قيمة استبعاد استثمار في أدوات حقوق ملكية مقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	92,803,888
رصيد الأرباح المبقة في 2022/12/31م	790,174,815



طيبة للاستثمار
TAIBA INVESTMENTS

طيبة للاستثمار شركة مساهمة سعودية

Taiba Investments Saudi Join Stock Company

س.ت 4650012403

رأس المال ريال سعودي 1.604.574.830

المملكة العربية السعودية، المدينة المنورة 41472 Saudi Arabia, Madina

هاتف: +966 14 83 7777 فاكس: +966 14 83 6777

الموقع الإلكتروني : www.Taiba.com.sa

البريد الإلكتروني : info@taiba.com.sa



تصفح الآن على جهازك المحمول
Read it now tour mobile device