



طيبة للاستثمار
TAIBA INVESTMENTS

نحو أفق أرجب



2024

تقرير مجلس الإدارة
العام المالي الخامس والثلاثون

جدول المحتويات

مقدمة

4	كلمة رئيس مجلس الإدارة
6	أعضاء مجلس الإدارة

نبذة عن الشركة

01

8	
11	نبذة عن الشركة
12	الهيكل التنظيمي
17	صفحة استحواذ طيبة على جميع أسهم شركة دور للضيافة
18	التوجه الاستراتيجي
20	أهم الأحداث في 2024
28	المسؤولية الاجتماعية
30	رأس المال البشري

قطاعات الأعمال

02

32	
34	وصف الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة والزميلة
40	منشآت الشركة
54	التشغيل الفندقي
56	العلامات التجارية التي نقوم بتشغيلها
60	قطاع المشاريع

الإفصاح والشفافية

03

66	
68	مجلس الإدارة
70	أسماء أعضاء مجلس الإدارة
92	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأعضاء اللجان
100	سياسة مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان
102	لجان مجلس الإدارة
116	المصالح في أنشطة طيبة والتعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة
124	الإقرارات والإفصاحات
126	نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة

البيانات المالية ونتائج الأعمال

04

128	
130	المؤشرات المالية
134	سياسة توزيع الأرباح
138	المستحقات والمدفوعات النظامية
139	المخاطر التي تواجهها أعمال طيبة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة مساهمي شركة طيبة للاستثمار
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

استناداً إلى سجل حافل بالإنجازات والتطور، وفي ظل أداء مالي متميز وخطوات استراتيجية متلاحقة، تواصل "طيبة" تأكيد حضورها البارز كعلامة تجارية رائدة تعكس التفوق والاستدامة، معززة موقعها القيادي والرائد في قطاع الضيافة.

شهد العام 2024 تطوراً كبيراً في أعمال ومحفظة "طيبة" خاصة بعد الاستحواذ الاستراتيجي على "دور للضيافة"، والذي مثل العام المالي المنتهي بتاريخ 2024/12/31 انطلاقة الفعلية، وهو استحواذ قاد "طيبة" لتصبح الكيان الأبرز في المملكة في قطاع الضيافة الذي يشهد أهمية متزايدة في ظل دعم القيادة الرشيدة، ممثلة في خادم الحرمين الشريفين وسمو ولي العهد الأمير محمد بن سلمان (حفظهما الله)، لتطوير القطاع، مع ما تقوم به وزارة السياحة من ترويج للسياحة في المملكة على المستوى الإقليمي والدولي، وما نشهده من إنجازات متواصلة لوزارة الحج والعمرة لتعزيز السياحة الدينية وتنظيم موسم الحج وتسهيل أداء العمرة، وذلك في إطار رؤية السعودية 2030، تواصل "طيبة" ريادتها في قطاع الضيافة بالمملكة من خلال تنفيذ استراتيجيات توسع طموحة، تعزز من مكانتها الريادية.

ونؤكد هنا على اعتزازنا وتقديرنا لثقة مساهمينا الكرام، التي كان لها الفضل، بعد الله سبحانه وتعالى، في تعزيز مكانة "طيبة" كشركة رائدة وتوسيع محفظتها واستثماراتها، وتقديم أعلى معايير الضيافة العالمية، بما يلبي احتياجات السوق المتزايدة، مع التزام راسخ بالحفاظ على قيم الضيافة السعودية الأصيلة، لا سيما في مجال الضيافة الدينية.

وبفضل الله ثم دعم مساهمينا المستمر، نجحت "طيبة" في تحقيق أداء مالي متميز، حيث سجلت إيرادات بلغت 1315 مليون ر.س، بنمو قدره 145% مقارنة بالعام السابق، مدفوعة بأداء تشغيلي قوي وحوكمة فعالة.

وخلال العام 2024، حققت "طيبة" سلسلة إنجازات وشراكات استراتيجية كان أبرزها الشراكة مع مجموعة ماريوت الدولية لتطوير فندق "ماريوت الرياض المرسلات"، ضمن مشروع "اس تي سي سكوير"، وأيضاً شراكة مع مجموعة هيلتون لتقديم فندق "والدورف أستوريا" في المدينة المنورة في خطوة مهمة لتعزيز الضيافة الفاخرة في المملكة، إضافة إلى تسارع وتيرة الإنجاز في عدد من المشاريع المزمع افتتاحها عام 2025 بمشيئة الله مثل فندق وأجنحة مكارم برج المدينة، ومنتجع ريكسوس أبحر جدة، وفندق كراون بلازا التخصصي.

كما عززت الشركة كفاءتها التشغيلية والتجارية عبر مجموعة كبيرة من العقود شملت شراكة مع مجموعة i2i لاستضافة قمة الزوار الصينيين في الرياض، وتوقيع اتفاقية مع "تي بي أو هولدايز" "TBO Holidays" لتقديم باقات سفر مبتكرة تجذب المزيد من الزوار، وأيضاً العمل على تعزيز جذب السياح الصينيين من خلال مذكرة تفاهم مع الهيئة السعودية للسياحة.

واستمرت مسيرة التحول الرقمي للشركة خلال 2024، عبر توقيع حزمة اتفاقيات ضمن استراتيجية متكاملة تعزز من المكانة الريادية لـ "طيبة" في قطاع الضيافة بالمملكة. لتصبح شركة تعتمد على التكنولوجيا والبيانات في جميع عملياتها التشغيلية، مما ساعدها على تحقيق نمو مستدام.

وفي إطار التزام "طيبة" نحو مجتمعها ووطنها قامت الشركة بالعديد من المبادرات حيث نفذت الشركة أكثر من 22 مبادرة خيرية وإنسانية، وتعليمية وعلمية، وصحية، ومجتمعية، وفندقية استفاد منها آلاف الأفراد من مختلف الفئات، بما في ذلك الأسر المحتاجة، المرضى، الحجاج، الشباب، وذوي الإعاقة.

وإيماناً منها بأهمية بناء وتمكين القدرات البشرية الوطنية فقد واصلنا رحلة تطوير وتأهيل وتدريب المواهب المحلية على مهارات العمل لدعم قطاع الخدمات الفندقية المحلي، وتقديم ورش عمل للموظفين والموظفات والشباب في مجال الضيافة.

في الختام، نتقدم بجزيل الشكر لحكومتنا الرشيدة على دعمها المستمر لتطوير قطاع الضيافة والسياحة، ولمساهمينا على ثقتهم العالية، ولجميع موظفينا على تفانيهم في تحقيق الأهداف المنشودة. ونؤكد هنا التزامنا بتعزيز تجارب ضيوفنا وتقديم خدمات ضيافة تلبي تطلعاتهم وتفوق توقعاتهم. ونحن متفائلون بمستقبل واعد يتيح لنا فرصاً جديدة للنمو، في بيئة داعمة ومحفزة، مع التزامنا بتقديم خدمات ضيافة متميزة تجمع بين الضيافة السعودية الأصيلة والابتكار والاستدامة.

رئيس مجلس الإدارة
بدر بن عبدالله العيسى

أعضاء مجلس الإدارة



المهندس
صالح بن هبدان
الهدان
عضو مجلس الإدارة



المهندس
انس بن محمد
صالح صيرفي
نائب رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ
بدر بن عبدالله
العيبي
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ
فهد بن عبدالله
القاسم
عضو مجلس الإدارة



الأستاذ
عيد بن فالح
الشامري
عضو مجلس الإدارة



الأستاذ
عبدالله بن احمد
بالعشم
عضو مجلس الإدارة



المهندس
مهند بن قصي
العزاوي
عضو مجلس الإدارة



الأستاذ
مشاري بن ناجي
الابراهيم
عضو مجلس الإدارة



المهندس
محمد بن عبدالمحسن
القريني
عضو مجلس الإدارة

01

نبذة عن الشركة

8

11

12

17

18

20

28

30

نبذة عن الشركة

الهيكل التنظيمي

صفحة استحواذ طيبة على جميع أسهم شركة دور للضيافة

التوجه الاستراتيجي

أهم الأحداث في 2024

المسؤولية الاجتماعية

رأس المال البشري

نبذة عن الشركة

تعد شركة طيبة للاستثمار من الشركات الرائدة في مجال الاستثمار والتطوير والتشغيل الفندقي والعقاري في المملكة العربية السعودية، حيث أظهرت الشركة المرونة والنمو والابتكار من خلال مشاريعها ومنشأتها في جميع أنحاء المملكة.

وفي العام 2024، حققت الشركة إحدى أهم توسعاتها الاستراتيجية، بعد إتمام عملية الاستحواذ على شركة دور للضيافة، كبرى شركات الضيافة والتطوير وإدارة العقارات في المملكة. مما أسهم في ترسيخ حضور علامة طيبة للاستثمار في 7 مدن في المملكة.

باعتبارها لاعب رئيسي في مجال الضيافة بمنطقة مكة المكرمة والمدينة المنورة، تحرص شركة طيبة للاستثمار على توفير خدمات متميزة للحجاج والمعتمرين، وبما يتوافق مع مستهدفات رؤية السعودية 2030 لتعزيز جودة الخدمات المخصصة لضيوف الرحمن.

وقّرت الشركة أكثر من 2000 فرصة عمل، مما يؤكّد على التزامها الثابت بتوظيف القوى العاملة السعودية ودعم التنمية المستدامة.

تحرص الشركة على تعزيز مكانة المملكة العربية السعودية كوجهة سياحية عالمية، وذلك من خلال التعاون مع العلامات التجارية العالمية لرفع مستوى تجارب الضيافة بالمملكة.

تتبنى الشركة نهجاً شاملاً للمسؤولية الاجتماعية للشركات، يركز على الحفاظ على البيئة وتمكين الكوادر الوطنية ودعم الأنشطة الاجتماعية.

النشاط الرئيسي

إدارة وتشغيل الفنادق والموتيلات والشقق الفندقية والشاليهات، وإدارة وتأجير العقارات والمراكز والمعارض التجارية وكذلك التطوير العقاري للمباني السكنية والتجارية والوساطة العقارية وشراء وبيع الأراضي والعقارات.

تمتلك وتُشغل شركة
طيبة للاستثمار

20
فندقاً

8
مجتمعات سكنية

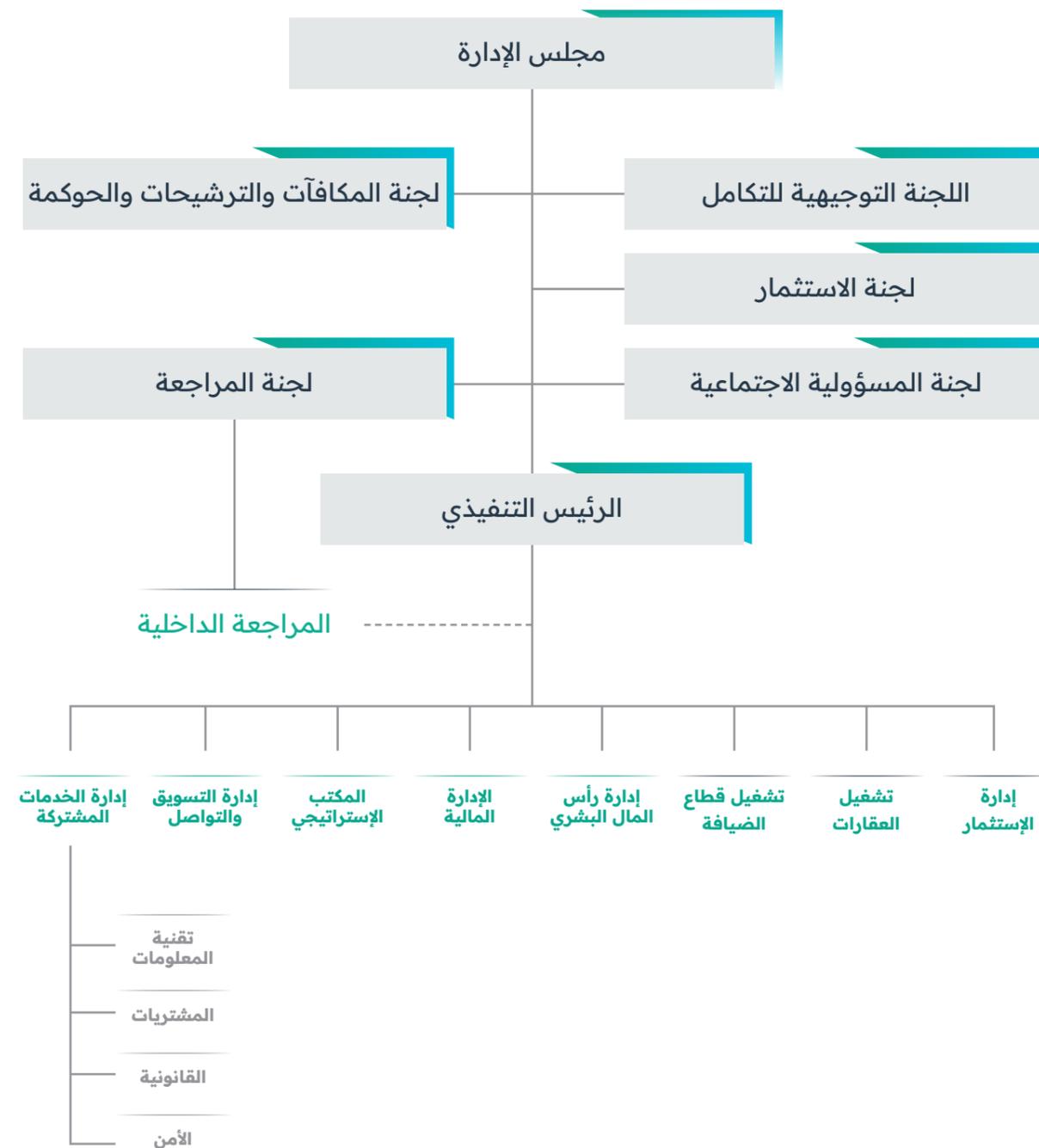
6
مراكز تجارية

+7,700
مفتاحاً

التأسيس والكيان القانوني

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

الهيكل التنظيمي



أسماء فريق الإدارة التنفيذية ووظائفهم الحالية والسابقة ومؤهلاتهم

الاسم والوظيفة الحالية بطيبة	المؤهل	نبذة مختصرة للخبرات العملية
سلطان بن بدر العتيبي الرئيس التنفيذي	- درجة الماجستير في الإدارة الفندقية من أكاديمية الإمارات لإدارة الضيافة. - درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة الملك سعود.	لديه خبرة تتجاوز أربعة وعشرون عاماً في القطاع الفندقي، شغل منصب الرئيس التنفيذي لدور للضيافة قبل استحواذ "طيبة للاستثمار" عليها وتدرج خلالها في عدد من الوظائف الإدارية والتشغيلية منها نائب الرئيس لإدارة الأصول والممتلكات ومدير عام مجموعة مكارم سابقاً، وهو رئيس مجلس إدارة "شركة نزل شدا للضيافة"، وعضو مجلس الإدارة في الشركة السعودية للخدمات الفندقية. وهو عضو المجلس الاستشاري لمالكي علامة ماريوت الفندقية في منطقة أوروبا والشرق الأوسط وأفريقيا، وعضو لجنة السياحة في الغرفة التجارية والصناعية بالرياض.
أمين بن عبدالله البخاري الرئيس التنفيذي للمالية	- درجة الماجستير في المحاسبة من جامعة ستيتسون. - درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن.	لديه خبرة تتجاوز سبعة عشر عاماً في المجال المالي، حيث تولى العديد من المناصب القيادية في مختلف القطاعات منها الضيافة والتصنيع والاستثمار، وكان يشغل منصب الرئيس التنفيذي للمالية في شركة دور للضيافة وشركة اسمنت ينبع.
عبدالعزیز بن منیر القاضي الرئيس التنفيذي لرأس المال البشري	- درجة الماجستير في الموارد البشرية من جامعة ستترال ميشيغان. - درجة البكالوريوس في التسويق من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن.	لديه خبرة تتجاوز الثلاثة عشر عاماً في مجال الموارد البشرية، حيث تولى العديد من المناصب القيادية في كبرى الشركات مثل شركة دور للضيافة ومجموعة الفيصلية والشركة الوطنية للشراء الموحد (نوبكو).
حسان أحذب الرئيس التنفيذي للتشغيل الفندقي	- درجة البكالوريوس في الاقتصاد والتجارة من جامعة دمشق.	لديه خبرة تتجاوز الثمانية والعشرين عاماً في القطاع الفندقي، عمل تحت أبرز العلامات الفندقية العالمية مثل لو ميريديان وستاروود، حيث كان نائب الرئيس والمدير الإقليمي للعمليات التشغيلية لشركة "ستاروود العالمية للفنادق والمنتجعات" في أفريقيا ومنطقة المحيط الهندي كما تقلد منصب الرئيس التنفيذي لشركة ريتاج للضيافة. وفي عام 2024 تم انتخابه رئيساً لـ "جمعية مالكي مجموعة فنادق إنتركونتيننتال" في منطقة الهند، والشرق الأوسط، وأفريقيا.
أسامة بن عبدالله مدني الرئيس التنفيذي للخدمات المشتركة	- درجة البكالوريوس في الإدارة العامة من جامعة الملك عبدالعزيز.	لديه خبرة تتجاوز الثلاثين عاماً في مجال الموارد البشرية، استهل خبرته العملية في شركة أرامكو السعودية، وتولى بعدها عدة مناصب في العديد من الشركات من ضمنها شركة جدة الاقتصادية والشركة السعودية للخرسانة الجاهزة.

صفقة استحواذ طيبة على جميع أسهم شركة دور للضيافة

01

نمو الإيرادات التشغيلية للشركة مقارنة بمرحلة ما قبل الاستحواذ لتصل إلى 1315 مليون ريال بنهاية عام 2024م بزيادة قدرها 779 مليون ريال وبنسبة تبلغ 145% مقارنة بعام 2023م الأمر الذي سينعكس إيجاباً على تعزيز وتعظيم إستثمارات المساهمين وتحقيق النمو المستدام للشركة.

02

زيادة حجم المحفظة الاستثمارية للشركة.

03

اتساع التواجد الجغرافي للشركة على مستوى مناطق المملكة ، ومن المتوقع استمرار النمو بسبب زيادة فرص المبيعات للشركة وتعزيز المكانة والهوية السوقية وتحقيق أهداف استراتيجية الشركة.

04

الاستفادة من القدرات والموارد الحالية والمتكاملة لتحقيق التميز التشغيلي والتجاري فضلاً عن تقديم أفضل تجربة للعملاء وسيكون لدى الشركة معرفة وخبرة واسعة في:

- إدارة الضيافة والتشغيل والتي يمكن الاستفادة منها على نطاق المحفظة الفندقية والعقارية المشتركة بما في ذلك امتلاك العلامة التجارية (مكارم) لتشغيل الفنادق الواقعة في مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة.
- التطوير العقاري وذلك في مشاريع الضيافة وتطوير المراكز التجارية.
- الشراكات والعلاقات العالمية نظراً للخبرة في تأسيس شركات استراتيجية مع علامات تجارية دولية رائدة مثل فنادق ومنتجات إنتركونتيننتال وماريوت الدولية وهيلتون العالمية.

05

ستتمكن الشركة من المساهمة في تحقيق رؤية السعودية 2030 بلعب دور حيوي في توفير الفرص التي يقدمها برنامج التحول الوطني للرؤية، وسيسمح حجم شركة طيبة بأن تكون في مكانة متميزة للاستفادة من مجالات النمو الرئيسية وأن تصبح أحد أصحاب المصلحة الرئيسيين في دعم وتنفيذ الاستراتيجية الوطنية للسياحة.

أبرمت شركة طيبة للاستثمار اتفاقية مع شركة دور للضيافة والتي اتفقت الشركتين بموجبها على اتخاذ الخطوات اللازمة لتنفيذ صفقة مبادلة أوراق مالية بينهما وذلك من خلال استحواذ شركة طيبة على جميع أسهم شركة دور للضيافة مقابل إصدار أسهم جديدة في شركة طيبة لمساهمي شركة دور وقد وافق مساهمي شركة طيبة للإستثمار ومساهمي شركة دور للضيافة على تلك الصفقة من خلال إجتماعي الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركتين المنعقدتين بتاريخ 2023/11/30م والتي نتج عنها زيادة رأس مال شركة طيبة ليصبح (2,604,574,830) ريال بدلاً من (1,604,574,830) ريال، وبالموافقة على تلك الصفقة فقد تحقق للشركة ومساهميها عدة مزايا من أبرزها:

طيبة للاستثمار
TAIBA INVESTMENTS

JOUR

التوجه الاستراتيجي

على أثر نجاح صفقة استحواذ شركة طيبة للاستثمار على اسهم شركة دور للضيافة وتعزيز مكانة الشركة في قطاع الضيافة في المملكة بالتواؤم مع مستهدفات رؤية السعودية 2030 والتطورات في صناعة السياحة في المملكة وقطاع الضيافة

الشركة إلى التوسع في قطاعات استراتيجية مكملة لنموذج أعمالها في القطاع الفندقي حيث سيضم ذلك التوسع في تقديم خدمات الحج، وخدمات المراكز التجارية وتمويل الأغذية والمشروبات. كما ستقوم الشركة بالاستثمار في التوسع في تطوير المجمعات السكنية المرموقة في الرياض. ومن المتوقع ان يساهم التركيز في تلك القطاعات على رفع معدلات النمو في الإيرادات والأرباح بما يحقق استمرار توزيعات الأرباح للمساهمين وتعزيز التنوع ضمن المحفظة الاستثمارية بما يضمن تحقيق نمو مستدام وتحقيق قيمة مضافة لمساهميها، بالإضافة للتركيز على تعزيز الكفاءة وإدارة التكاليف وتحقيق الجودة العالية المستدامة وتعزيز هيكل رأس المال في ظل الإستراتيجية وفق خطة تمويل تستند على الموارد الخاصة بالشركة أو التمويل عبر الجهات التمويلية.

من خلال التركيز في الاستثمار في تطوير المنشآت الفندقية الراقية بشكل رئيس، والمنشآت الفندقية الفاخرة والمتوسطة حسب الفرص المتاحة وذلك باستهداف أسواق الرياض ومكة المكرمة بشكل رئيس، والمحافظة على مكانة الشركة في المدينة المنورة بالإضافة لعدد من المدن الأخرى الواعدة في المملكة بشكل ثانوي، عبر مزيج من نماذج الملكية الكاملة والجزئية للمنشآت من خلال الشراكات الاستراتيجية، كما تستهدف الشركة النمو في عقود إدارة الفنادق المملوكة للغير من خلال العلامات التجارية المملوكة للشركة "مكارم" و"نور من مكارم" المخصصة لأسواق مكة المكرمة والمدينة المنورة، بالإضافة إلى اتفاقيات التشغيل من خلال حقوق الامتياز مع مالكي العلامات الفندقية المرموقة عالمياً، لتعزيز المكانة الريادية لقطاع التشغيل الفندقي في الشركة. كما ستسعى

أهم الأحداث في عام 2024

الشراكة مع الشركات العالمية

شراكة مع شركة "هيلتون" العالمية لتطوير فندق "والدورف أستوريا"

أعلنت طيبة للاستثمار عن شراكة مع "هيلتون العالمية" لافتتاح فندق "والدورف أستوريا" في المدينة المنورة بحلول 2028، ليكون مشروعاً رائداً في الضيافة الفاخرة. سيضم الفندق أكثر من 300 غرفة وأجنحة فاخرة مع إطلالات على المسجد النبوي، مما يعزز تجربة الزوار ويخدم أهداف رؤية السعودية 2030.



01

شراكة مع "تراكس" لدعم اتخاذ القرارات المبنية على البيانات وتعزيز النمو المستدام.

شراكة جديدة مع فنادق ماريوت

أبرمت طيبة للاستثمار شراكة مع "ماريوت الدولية" لتطوير فندق ماريوت المرسلات بالرياض ضمن مشروع "stc Square"، ويضم مركز أعمال ونادي رياضي وفندق وأجنحة فاخرة ليعزز تكامل المدينة الرقمية الرائدة في المملكة.



02

تحالف مع "سايتركور" لتحسين التجارب الرقمية والتفاعل مع العملاء عبر منصة التجربة الرقمية "DXP" وكذلك تأسيس نظام إدارة الأصول الرقمية



التوقيع مع الهيئة السعودية للسياحة ومجموعة i2i الصينية

وقعت "طيبة للاستثمار" مذكرة تفاهم مع "الهيئة السعودية للسياحة" لتعزيز مكانة السعودية كوجهة سياحية للسوق الصينية، تشمل تطوير بنية تحتية سياحية وتقديم خدمات تسويقية. كما تم توقيع شراكة مع "i2i" الصينية لتنظيم لقاء للزوار القادمين من الصين في الرياض 2024، وذلك ضمن أهداف رؤية السعودية 2030 لجذب 150 مليون سائح بحلول 2030.



03

اتفاقية مع "الحاسبات المتقدمة" لاستخدام حلول سحابية من "أوراكل" لتحسين تجارب العملاء وكفاءة العمليات.



المشاركات في المعارض والمؤتمرات

تقوم شركة طيبة للاستثمار ومن خلال شركاتها التابعة وعلاماتها الفندقية بالرعاية والمشاركة في أهم الأحداث والفعاليات المحلية والاقليمية والعالمية من أجل تطوير حضورها المستمر وتعزيز علاقاتها التجارية

01

معرض الحج والعمرة
(جدة)



02

ملتقى السياحة السعودي
(الرياض)



03

مؤتمر ومعرض
السفر الدولي
(برلين)



04

شراكة مع "آتومايز" لتطبيق استراتيجيات
تسعير متطورة باستخدام برنامج إدارة
الإيرادات.

05

شراكة مع "Sabre" لاعتماد نظام
"SynXis" لإدارة الحجوزات، مما يعزز
كفاءة إدارة المخزون والتسعير.



تهدف هذه الشراكات إلى تحسين خدمات الضيافة وزيادة الكفاءة التشغيلية



07

استضافة أول قمة لزوار
الصين في المملكة العربية
السعودية

(الرياض)



04

منتدى العمرة والزيارة في
نسخته الأولى

راعي ماسي واثرائي

(المدينة المنورة)



08

قمة مستقبل الضيافة

راعي بلاتيني

(دبي)



05

قمة مستقبل الضيافة

راعي مؤسس

(الرياض)



09

Umrah+

راعي بلاتيني

(لندن)



06

سوق السفر العربي

(دبي)



10

استقبال طلاب برنامج ماجستير إدارة الأعمال من جامعة ستانفورد وتمحور النقاش حول موضوع "تنويع الاقتصاد والتغيير المستدام: انطلاقة السعودية في الرياضة والسياحة"

أحدث الجوائز التي حصلت عليها شركة طيبة للاستثمار

01

قائمة أفضل 100 شركة رائدة في مجال السفر والسياحة لعام 2023 من مجلة فوربس الشرق الأوسط

02

قائمة أفضل 30 شركة رائدة في مجال الضيافة/السياحة في الشرق الأوسط لعام 2023 من مجلة Hospitality

03

جائزة فوربس للمسؤولية الاجتماعية للشركات لمبادراتها الرائدة في مجال المسؤولية الاجتماعية



المسؤولية الاجتماعية



المبادرات المجتمعية العامة

"لم ننساهم"
أخذ مسني دار الرعاية الاجتماعية في جولة سياحة حول معالم المدينة المنورة للترفيه والتخفيف عنهم.

"هدية الزائر"
توزيع هدايا لحجاج بيت الله الحرام بمشاركة منسوبي طيبة في موسم الحج في الفنادق التابعة لطيبة.

"جائزة المدينة"
دعم جائزة المدينة المنورة للأداء الحكومي التابعة للأمانة لعام 2024م.

"لأجلهم"
رعاية الملتقى السنوي السادس لأسر الأشخاص ذوي الإعاقة برعاية أمير منطقة المدينة المنورة.

"استضافات طيبة"
استضافة عدد من الجمعيات الخيرية ومستفيديها في فنادق طيبة لإقامة الحفلات أو الدورات التدريبية.



المبادرات الصحية

"لراحتهم"
توفير مركبة لمركز ربيع طيبة لغسيل الكلى لإيصال المرضى المستفيدين من وإلى المركز لتلقي العلاج.

"دواء طيبة"
توفير دواء "اوكتانيت" لمرضى النزاف المستفيدين من جمعية مرضى الدم بالمدينة المنورة.



المبادرات الخيرية الإنسانية

"ومن أحيائها"
دعم عمليات مرضى السرطان بالتعاون مع جمعية أحيائها.

"العيد فرحة السنوية"
توفير بطاقات شرائية للمستفيدين من الجمعيات الخيرية لشراء كسوة عيد الفطر المبارك.

"سلة طيبة الرمضانية السنوية"
توفير وتوزيع سلال غذائية للمحتاجين في شهر رمضان المبارك من قبل منسوبي طيبة.

"اسمع صوتي"
تأمين تكاليف جلسات التأهيل للمحتاجين من ضعاف السمع وكل من لديه مشكلة في التحدث عبر برامج تأهيلية وجلسات علاجية.

"تحقيق أمنية"
تقديم هدايا لمحاربي مرض السرطان من الأطفال وال كبار بالتعاون مع جمعية أحيائها لمرضى السرطان.

"منزل مبارك"
ترميم عدد من منازل الأسر المحتاجة والمتعففة في المدينة المنورة والرياض وجدة والدمام.

"زينة الحياة الدنيا"
دعم علاج 8 أسر لمساعدتهم على الإنجاب إن شاء الله والبدء في العلاجات اللازمة.



المبادرات التعليمية والعلمية

"لنمکنهم"
تدريب وتأهيل الأشخاص ذوي الإعاقة وفق ورش تدريبية مواكبة لمتطلبات سوق العمل وبما يناسبهم من مهن.

"منحة طيبة"
متابعة الدعم لعدد من طلاب جامعة الأمير مقرن لمرحلة البكالوريوس.



حملة أثر يصنع أثر



تطوير بيئة العمل

عملنا على تأسيس لجنة السعادة لتعزيز رفاهية الموظفين، وخلق بيئة عمل إيجابية تسهم في زيادة التفاعل والروح المعنوية. كما بدأنا بمبادرة "تحول ثقافة طيبة" لتعزيز ثقافة تنظيمية شاملة وإيجابية تتماشى مع قيم الشركة. بالإضافة إلى ذلك، نقوم بإجراء استبيانات دورية لقياس مدى مشاركة الموظفين وتفاعلهم، مما يساعدنا في تحديد مجالات التحسين وتعزيز رضاهم الوظيفي بشكل عام.



رأس المال البشري

الابتكار والجودة في الإنتاجية يمثلان عوامل أساسية لتحقيق طموحات الشركة، والتي تتمثل في بناء بيئة عمل جاذبة ومستدامة. لقد استفدنا بشكل كبير من مبادرات التوظيف والدعم التي قدمتها وزارة الموارد البشرية، سواء من خلال برامجها أو القنوات التابعة لها.

التدريب والتطوير

نحن ملتزمون بتوفير فرص التدريب المستمر لموظفينا من خلال مجموعة واسعة من البرامج التدريبية التي تشمل الجوانب الداخلية والخارجية وكذلك التدريب أثناء العمل.



02

قطاعات الأعمال

32	وصف الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة والزميلة
34	منشآت الشركة
40	التشغيل الفندقي
54	العلامات التجارية التي نقوم بتشغيلها
56	قطاع المشاريع
60	

وصف الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة والزميلة

القطاع العقاري وقطاع الضيافة

اسم الشركة	الكيان القانوني	النشاط الرئيسي	رأس المال (بـ)	نسبة مساهمة طيبة	المنشأة المملوكة لهذه الشركة
شركة العقيق للتنمية العقارية	شخص واحد ذات مسؤولية محدودة	عقار وفنادق	1,5 مليار بـ	100%	عدد من المنشآت
شركة دور للضيافة	مساهمة مبسطة من شخص واحد	فنادق ومنتجات	1 مليار بـ	100%	عدد من المنشآت
شركة مكة للفنادق	شخص واحد ذات مسؤولية محدودة	إيواء	165,6 مليون بـ	100%	فندق مكارم أجياذ بمكة
شركة جود العليا	شخص واحد ذات مسؤولية محدودة	التشييد والبناء	100,000 بـ	100%	-
شركة سفراء الإيواء الفندقية	شخص واحد ذات مسؤولية محدودة	إيواء	100,000 بـ	100%	فندق ماريوت وشقق ماريوت الفندقية في حي السفارات
شركة مجتمعات دور	شخص واحد ذات مسؤولية محدودة	عقار	100,000 بـ	100%	-

اسم الشركة	الكيان القانوني	النشاط الرئيسي	رأس المال (ٲٲ)	نسبة مساهمة طيبة	المنشأة المملوكة لهذه الشركة
شركة الصرح الأنيق	شخص واحد ذات مسؤولية محدودة	تشغيل وصيانة	100,000 ٲٲ	100%	-
شركة النخيل للمناطق السياحية	ذات مسؤولية محدودة	إيواء وعقار	59 مليون ٲٲ	98.73%	منتجع ريكسوس بجدة
شركة تبوك للفنادق	ذات مسؤولية محدودة	إيواء	27 مليون ٲٲ	97.14%	فندق هوليداي إن بتبوك
شركة السواعد الكريمة	شخص واحد ذات مسؤولية محدودة	تقديم خدمات المساندة	100,000 ٲٲ	95%	-
الشركة السعودية للخدمات الفندقية	ذات مسؤولية محدودة	إيواء	70 مليون ٲٲ	80%	فندق كراون بلازا قصر الرياض
شركة نزل شدا الفندقية	مساهمة مقفلة	إيواء وعقار	40 مليون ٲٲ	60%	عدد من المنشآت
شركة المدينة للفنادق	ذات مسؤولية محدودة	فنادق	1 مليون ٲٲ	50%	-
شركة برج المدينة العقارية	ذات مسؤولية محدودة	إيواء وعقار	25,000 ٲٲ	49%	مبنى فندقي بالمدينة المنورة
شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية	ذات مسؤولية محدودة	عقار	830 مليون ٲٲ	35.06%	عدد من المنشآت

المنشأة المملوكة لهذه الشركة

فندق مطار المدينة
عدد من المنشآت
عدد من المنشآت بمنطقة عسير

نسبة مساهمة طيبة

33.33%
2.33%
1.67%

رأس المال (بـ)

2,1 مليون بـ
1,2 مليار بـ
422 مليون بـ

النشاط الرئيسي

فنادق
عقار
إيواء وعقار

الكيان القانوني

مساهمة مقفلة
مساهمة مقفلة
مساهمة مقفلة

اسم الشركة

شركة فندق مطار المدينة
شركة كنان الدولية للتطوير العقاري
الشركة الوطنية للسياحة (سياحية)

استثمارات أخرى:

اسم الشركة

نسبة مساهمة طيبة
9.60%
0.72%
0.25%

رأس المال (بـ)

3,4 مليار بـ
1,65 مليار بـ
4,8 مليار بـ

النشاط الرئيسي

عقار وخدمات
عقار وفنادق
صناعة

الكيان القانوني

مساهمة مدرجة
مساهمة مدرجة
مساهمة مدرجة

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

شركة مكة للإنشاء والتعمير

شركة سابك للمغذيات الزراعية

* تنويه: الشركات المشار إليها أعلاه مقرها في المملكة العربية السعودية

المنشآت المملوكة لطيبة للاستثمار وشركاتها التابعة والزميلة

منشآت الشركة

تعد طيبة من الشركات الرائدة في مجال تطوير وإدارة المشاريع الفندقية والعقارية في المملكة ولديها مجموعة من المشاريع، حيث يتكون قطاع منشآت طيبة للاستثمار من 6 فئات رئيسية وهي:

01

المنشآت المملوكة للشركة أو شركاتها التابعة، والمشغلة تشغيل ذاتي أو من قبل علامات فندقية عالمية.

02

المنشآت المملوكة للشركة أو شركاتها التابعة والمشغلة من قبل إدارة التشغيل الفندقي عبر علاماتها الفندقية المحلية أو عبر علامات شركائها العالمية

03

المنشآت المملوكة للغير والمشغلة من قبل إدارة التشغيل الفندقي عبر العلامة الفندقية "مكارم".

04

المنشآت المستثمرة والمطورة من قبل الشركة، والمشغلة تشغيل ذاتي أو من مشغلين آخرين.

05

المنشآت المملوكة للشركة أو شركاتها التابعة والمشغلة من قبل "مجتمعات دور".

06

المنشآت المملوكة للغير، والمشغلة من قبل "مجتمعات دور".

إسهام النشاط في إجمالي الإيرادات

فيما يلي حجم كل نشاط من أنشطة طيبة للإستثمار وشركاتها التابعة التي تمارسها من خلال الإستثمار في عدد من القطاعات وتوزيعها الجغرافي وإسهامه في الإيرادات الكلية للشركة للعام المالي 2024م

نشاط الضيافة

الرياض - مكة - جدة - تبوك - الجبيل - المدينة

%72.6

نسبة إسهام النشاط في الإيرادات

النشاط العقاري

المدينة - الرياض

%26.8

نسبة إسهام النشاط في الإيرادات

إدارة وتشغيل

الرياض - مكة - جدة - تبوك - الجبيل - المدينة

%0.7

نسبة إسهام النشاط في الإيرادات

البيان	المنطقة / المدينة (منشأ مصدر الإيراد)	حجم النشاط (إل)	إسهام النشاط في الإيرادات (إل)	نسبة إسهام النشاط في الإيرادات
نشاط الضيافة	الرياض - مكة - جدة - تبوك - الجبيل - المدينة	3,827,163,337	954,668,653	72.6%
النشاط العقاري	المدينة - الرياض	2,398,468,352	351,883,484	26.8%
إدارة وتشغيل	الرياض - مكة - جدة - تبوك - الجبيل - المدينة	7,261	8,730,351	0.7%
الإجمالي		6,225,638,950	1,315,282,488	100%

* للتبويب أن طيبة للإستثمار ليس لديها إستثمارات خارج المملكة.



فندق واجهة طيبة

الموقع

المدينة المنورة، مطل على الساحة الشمالية للمسجد النبوي الشريف

الجزء السكني

الغرف والأجنحة: 630

الجزء التجاري

الوحدات التجارية: 62



01 المنشآت المملوكة للشركة أو شركاتها التابعة، والمشغلة تشغيل ذاتي أو من قبل علامات فندقية عالمية.



فندق ماريوت الرياض

المشغل: شركة ماريوت العالمية

418

غرفة وجناح
من فئة الخمس نجوم
يقع في الرياض

فندق كورت يارد الرياض حي السفارات

المشغل: شركة ماريوت العالمية

286

غرفة وجناح
من فئة الأربع نجوم
يقع في الرياض



شقق ماريوت الفندقية

المشغل: شركة ماريوت العالمية

118

شقة فندقية
من فئة الخمس نجوم
يقع في الرياض



فندق العقيق المدينة

الموقع	الجزء السكني	الجزء التجاري
المدينة المنورة شمال المسجد النبوي الشريف	الغرف والأجنحة: 505 المطاعم: 1 القاعات: 2	الوحدات التجارية: 40



فندق دار الكوثر

الموقع	الجزء السكني	الجزء التجاري
المدينة المنورة الجهة الغربية من المسجد النبوي الشريف	المستأجر: شركة دار الإيمان للتجارة الغرف: 150 المطاعم: 1	الوحدات التجارية: 3



فندق طيبة المدينة

الموقع	الجزء السكني	الجزء التجاري
المدينة المنورة الجهة الجنوبية الغربية من المسجد النبوي الشريف	الغرف والأجنحة: 208 المطاعم: 1 القاعات: 2	الوحدات التجارية: 23



02

المنشآت المملوكة للشركة أو شركاتها التابعة والمشغلة من قبل إدارة التشغيل الفندقي عبر علاماتها الفندقية المحلية أو عبر علامات شركائها العالمية

فندق مكارم
أجياد مكة

411

غرفة وجناح من فئة الخمس نجوم، يقع في مكة المكرمة



أجنحة مكارم إطلالة الحرم

الموقع

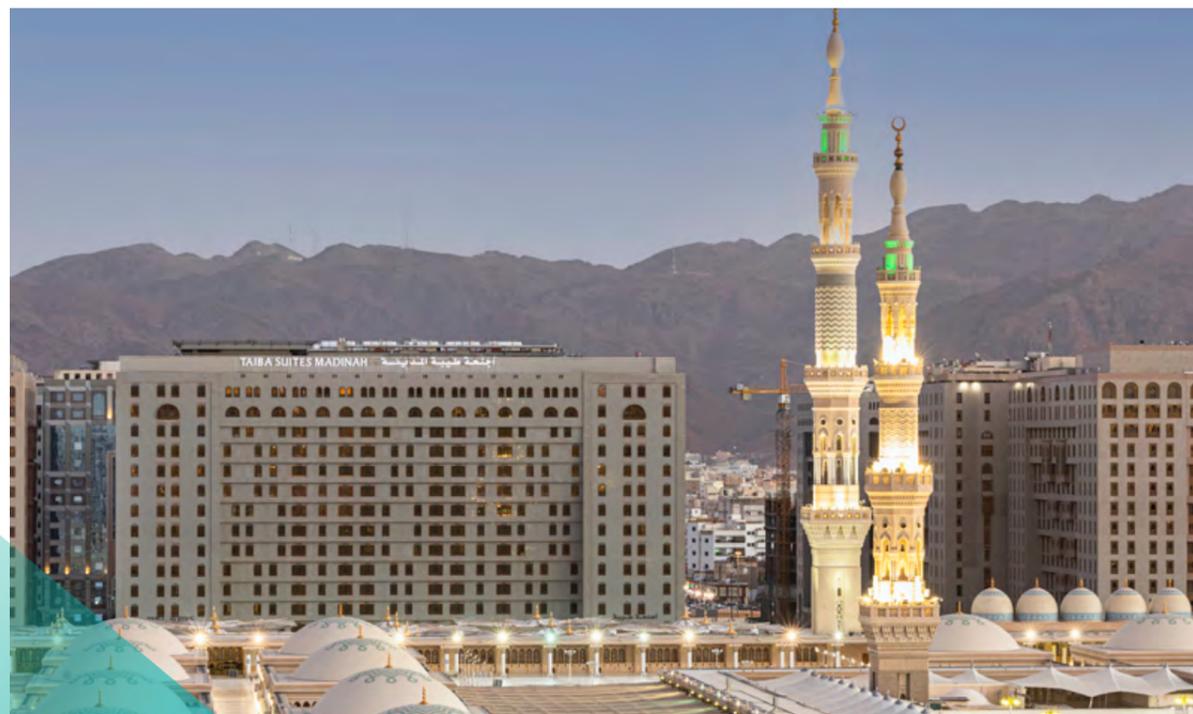
المدينة المنورة، مطل على الساحة الشمالية للمسجد النبوي الشريف

الجزء السكني

الشقق المملوكة: 138

الجزء التجاري

الوحدات التجارية: 233



فندق ماريوت
مطار الرياض

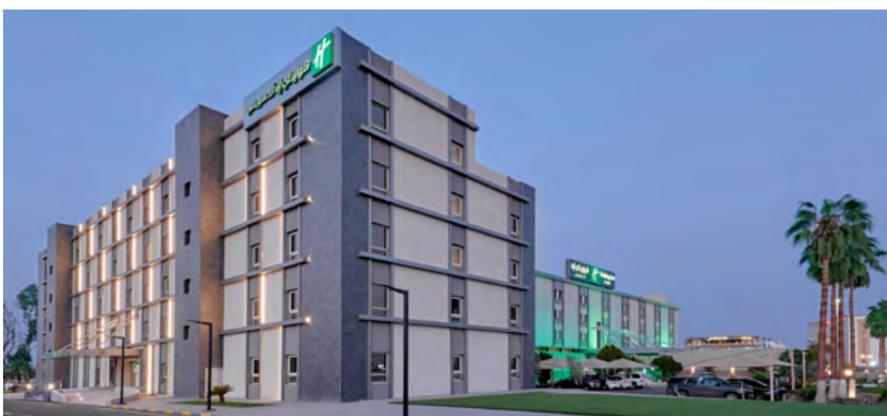
339

غرفة وجناح من فئة الخمس نجوم، يقع في الرياض

فندق كراون بلازا
قصر الرياض

304

غرفة وجناح من فئة الخمس نجوم، يقع في الرياض



فندق هوليداي
إن تبوك

60 | 83

جناح | غرفة
من فئة الأربع نجوم يقع في تبوك

03

المنشآت المملوكة للغير والمشغلة من قبل إدارة التشغيل الفندقية عبر العلامة الفندقية "مكارم"

فندق مكارم أم القرى

336

غرفة وجناح من فئة الخمس نجوم
يقع في مكة المكرمة



فندق مكارم البيت

270

غرفة وجناح من فئة الأربع نجوم
يقع في مكة المكرمة



فندق مكارم منى

294

غرفة وجناح من فئة الأربع نجوم
يقع في مكة المكرمة



04

المنشآت المستثمرة والمطورة من قبل الشركة، والمشغلة تشغيل ذاتي أو من مشغلين آخرين.

فندق ماريوت
حي السفارات

المشغل: شركة ماريوت العالمية

80

غرفة وجناح من فئة الخمس
نجوم، يقع في حي السفارات،
الرياض



شقق ماريوت الفندقية
-حي السفارات

المشغل: شركة ماريوت العالمية

140

شقة فندقية من فئة الخمس نجوم
يقع في حي السفارات،
الرياض



فندق وأجنحة هوليداي
إن جيبيل

المشغل: إدارة التشغيل الفندقية
تحت علامة هوليداي إن

144

غرفة وجناح من فئة الأربع نجوم
يقع في الجبيل



فندق ميلينيوم
مطار المدينة

المشغل: شركة فنادق ومنتجعات
ميلينيوم

227

غرفة وجناح
يقع في المدينة المنورة



05

المنشآت المملوكة للشركة أو شركاتها التابعة والمشغلة من قبل "مجتمعات دور".

مجمع دور الوادي السكني

66

وحدة سكنية
يقع في حي ظهرة لبن
الرياض



مجمع دور السفارات السكني

434

وحدة سكنية
يقع في حي السفارات
الرياض



مجمع دور الشرق السكني

259 | 35

غرفة | فيلا
يقع في حي الفيحاء
الرياض



مجمع دور الهدا السكني

75

وحدة سكنية
يقع في حي الهدا
الرياض



06

المنشآت المملوكة للغير، والمشغلة من قبل "مجتمعات دور".

مجمع دور الأندلس السكني

30

فيلا سكنية مفروشة
يقع في جدة



مجمع طويق السكني

485

وحدة سكنية يقع في
الرياض



مجمع دور الروضة السكني

28

فيلا سكنية مفروشة
يقع في جدة



مجمع دور الياسمين السكني

171

فيلا سكنية مفروشة
يقع في جدة



مجمع ديم بلازا

72

وحدة تجارية
حي الحمراء يقع في
الرياض

الطوابق: 4 بما فيها القبو
المخصص لمواقف السيارات

مواقف السيارات: 400
مساحة الأرض: 16,517 م²

مجمع أول بلازا

75

وحدة تجارية
مركز تجاري على مساحة 40,000 م²
ويوفر 20,123 م² من المساحات التأجيرية
يقع في الرياض



التشغيل الفندقى

تتولى ادارة التشغيل الفندقى فى طيبة مسؤولة إدارة وتشغيل جميع الفنادق المملوكة لطيبة أو شركاتها التابعة وكذلك الفنادق المملوكة للغير والمشغلة تحت العلامات التجارية لطيبة، حيث تضم الإدارة فرق عمل احترافية تتمتع بخبرة واسعة فى مجال إدارة الأصول وإدارة الفنادق والعناية بها ابتداءً من مرحلة المفهوم والتصميم، وحتى مرحلة البناء والإدارة، بهدف مساعدة المستثمرين على التغلب على التحديات والصعوبات التي تواجههم، وتمكينهم من إدارة الفنادق بنجاح. بما يمكن تلك الفنادق من تحقيق النتائج المرجوة يساعدها فى ذلك خبرة الإدارة الواسعة فى هذا المجال.

التميز التشغيلى

واصلت إدارة التشغيل الفندقى فى عام 2024 م تعزيز وبناء الترابط مع ضيوفها، وتحسين الكفاءة والربحية رغم زيادة المنافسة والتحديات الاقتصادية. حيث تم استخدام أحدث أنظمة التكنولوجيا والتطبيقات فى قطاع الضيافة، للمساهمة فى رفع مستوى كفاءة التشغيل وتحسين الإيرادات، إضافة إلى رفع مستوى الرضا لكل من الضيوف والموظفين على حد سواء وفيما يلي موجز لأهم المنجزات والأحداث والمؤشرات التي يُعتمد عليها لتحقيق التميز التشغيلى:

91%

مؤشر مشاركة الموظفين
وهي أعلى بنسبة 21% مقارنة
بمتوسط صناعة الضيافة فى
حسب مؤشر Culture AMP
لقياس تجربة الموظفين

36,633

عدد التقييمات
وهي أعلى بعدد 8,061 على
أساس سنوي، منها 31,532
تقييمات إيجابية

89%

نسبة رضا الضيوف
*وهي أعلى بنسبة 1.6% على
أساس سنوي

2.5+ مليون

عدد الوجبات المقدمة فى فنادقنا
ومطاعمنا

2.5+ مليون

عدد الضيوف الذين أقاموا فى
فنادقنا

2.3+ مليون

عدد الحجاج والمعتمرين الذين تم
استضافتهم فى فنادق مكارم

3,493

عدد الحجاج الذين تم خدمتهم
خلال موسم الحج من 26 دولة



نور
nur Hotels by Makarem

بإدارة فنادق مكارم، العلامة السعودية الرائدة في خدمة ضيوف الرحمن، تقدم "نور من مكارم" فنادق 3 نجوم عصرية تجمع بين الراحة والجودة والقيمة الاقتصادية. توفر تجربة ضيافة مميزة في مكة المكرمة والمدينة المنورة، مع الالتزام بأعلى معايير الخدمة والضيافة. وتعد نور من مكارم فرصة استثمارية فريدة لأصحاب المباني في مكة المكرمة والمدينة المنورة لتحويل منشآتهم إلى فنادق تحت العلامة التجارية "نور من مكارم"، والاستفادة من خبرة فنادق مكارم وسمعتها المرموقة في قطاع الضيافة.



دور
DOR

شركة دور الضيافة لخدمات الحج
Dur Hospitality for Hajj Services

شركة "دور للضيافة لخدمات الحج"، إحدى شركات "طيبة للاستثمار"، وهي منارة للتميز في مجال الضيافة. ووسعت الشركة نطاق خدماتها لتلبي احتياجات أكبر فئة ممكنة من الحجاج، شملت بعثات حج منظمة تناسب احتياجات مجموعات الحجاج، وخدمات الحج، وباقات فاخرة وفرت من خلالها خدمات استثنائية، وبما يتوافق مع تحقيق مستهدفات برنامج خدمة ضيوف الرحمن، أحد برامج رؤية السعودية 2030، الذي يعمل على تعزيز تجربة الحج من خلال الممارسات المستدامة، والشراكات الإستراتيجية، والتقنية الحديثة وجودة الخدمات.

المزايا المقدمة من الشركة:

- معالجة مبسطة للفيزا
- ترتيبات الطيران
- مرشدين سياحيين ذوي المعرفة (المطوف)
- وسائل نقل فعالة
- مساعدة 24/7
- خيارات متنوعة للإقامة
- حلول دفع سهلة
- خدمة عالية الجودة في تقديم الطعام

العلامات التجارية التي نقوم بتشغيلها



تأسست مكارم، العلامة الفندقية السعودية التابعة لشركة دور للضيافة والحائزة على جوائز عالمية، في العام 1983 بهدف تقديم خدمات الضيافة الأصيلة في المدن المقدسة مكة المكرمة والمدينة المنورة، باعتماد أحدث المعايير العالمية.

تدير فنادق مكارم حالياً، 1415 غرفة. وتسعى إلى إثراء قطاع الضيافة، من خلال تقديم خدمات ومنتجات مبتكرة ومصممة خصيصاً لمواكبة احتياجات الحجاج، والمعتمرين المتزايدة.

مكارم
MAKAREM



مجتمعات دور Dur Communities

تمثل مجتمعات دور الذراع الإداري والتشغيلي للممتلكات والمرافق السكنية والتجارية لشركة طيبة للاستثمار، حيث يتم من خلالها تقديم خدمات التشغيل وإدارة المرافق المتكاملة، بالإضافة إلى خدمات التسويق والمبيعات وعمليات التأجير وخدمات الدعم ومراقبة الجودة للمجتمعات السكنية. وتستفيد مجتمعات دور من خبرتها الواسعة في الضيافة وإدارة الأصول لتقديم حلول تشغيلية وإدارية للمستثمرين في القطاع العقاري.

طورت شركة طيبة للاستثمار علامتها التجارية "مجتمعات دور" بهدف إدارة وتشغيل مشاريع سكنية مبتكرة ومتكاملة. تضم "مجتمعات دور" 8 مجتمعات سكنية استراتيجية في أنحاء المملكة العربية السعودية، توفر 1,356 وحدة سكنية متنوعة الأحجام والتصاميم، تتكامل مع مساحات خضراء ومرافق رياضية وترفيهية. يتم إدارة هذه المجتمعات بكفاءة عالية بواسطة فريق هندسي معتمد من مؤسسات عالمية مرموقة.

ومن أهم المنشآت في محافظة مجتمعات دور، مجتمع دور السفارات السكني الفاخر داخل حي السفارات، الذي يضم فللاً وشققاً سكنية فاخرة ومؤثثة بالكامل. وكذلك مجمع دور الهدا السكني الفاخر الذي يقع جوار حي السفارات ويضم 75 فيلا فاخرة في مجتمع سكني راقى وبأعلى مواصفات المباني الذكية. ويقوم فريق "مجتمعات دور" المحترف، الحائز على ثلاث شهادات "أيزو 9001" و "أيزو 10002" و "أيزو 10004" في الجودة، بإدارة هذه المجتمعات وفق أفضل الممارسات العالمية ومعايير الاستدامة. ومن بين خدمات إدارة المجتمعات تنظيم الفعاليات والمشاركة في المناسبات الاجتماعية. وقد تمكن فريق مجتمعات دور المختص في إدارة الأملاك من تحقيق نسب إشغال عالية وتأجير الشاغر من هذه الوحدات باحترافية عالية.

محافظة المنشآت في مجتمعات دور:

30

فيلا سكنية

مجمع دور الأندلس

75

وحدة سكنية

دور الهدا

28

فيلا سكنية

مجمع دور الروضة

66

وحدة سكنية

مجمع دور الوادي

434

وحدة سكنية

دور السفارات

171

فيلا سكنية

مجمع دور الياسمين

259 35

غرفة فيلا

مجمع دور الشرق

485

وحدة سكنية

مجمع طويق السكني

1574

إجمالي الوحدات السكنية

قطاع المشاريع

مشروع تطوير منتجع ريكسوس أبحر جدة

مدينة جدة - أبحر الشمالية ★★★★★

على ضفاف البحر الأحمر المتلألئ في أحضان مدينة جدة الساحرة، تُرسي شركة طيبة للاستثمار مفهومًا جديدًا للرفاهية والاستجمام مع منتجع ريكسوس أبحر جدة.

المشروع بعد التطوير

• يضم المنتجع أحواض سباحة كبيرة ونوافير مائية خلابة.

• مسرح في الهواء الطلق يوفر أجواءً مميزة للعروض والفعاليات

• مطاعم تقدم أشهى الأطباق التركية واليونانية والعالمية:
- مطعم كابنوس
- مطعم توركو جريل هاوس

247

وحدة فندقية ما بين فلل وغرف فندقية

82,951م²

يقع في موقع مميز يجمع بين الراحة والفخامة.

174

غرفة فندقية

73

فيلا

8+

فلل فندقية تتميز بحمامات سباحة خاصة

يلبي المنتجع جميع احتياجات النزلاء من خلال مرافقه المتكاملة:



غرف اجتماعات



شاطئ خاص ومرسى لليخوت



نادي ترفيهي للأطفال



فلل وغرف نوم وأجنحة



قاعة احتفالات تناسب جميع المناسبات





المدينة المنورة - الجهة الشمالية بالمنطقة المركزية للمسجد النبوي الشريف.

برجين قائمين على أرضين بارتفاع (أرضي، ميزانين، و14 طابق)، يحتويان على (436) جناح وغرفة فندقية ويربط بينهما جسر علوي في الطابق الحادي العاشر وحتى الثالث عشر بالإضافة لمطعم مركزي والعديد من المعارض التجارية.

مشروع فندق
شيراتون طيبة المدينة

2,005م²

من فئة الخمس نجوم

المدينة المنورة - الجهة الغربية بالمنطقة المركزية للمسجد النبوي الشريف.

مبنى فندقى بارتفاع (أرضي، ميزانين، و12 طابق)، يحتوي على (394) جناح وغرفة فندقية بالإضافة لمطعم مركزي ومعارض تجارية.

مشروع فندق
نوفوتيل المدينة

1,822م²

من فئة الأربع نجوم



مدينة الرياض - حي العليا على تقاطع طريق مكة المكرمة وطريق التخصصي.

مبنى فندقى بارتفاع (أرضي و14 طابق)، يحتوي على (302) شقة وغرفة فندقية وكذلك مجمع تجاري بالدورين الأرضي والأول، كما يحتوي الفندق على خدمات فندقية ترفيهية.

مشروع فندق وأجنحة
كراون بلازا التخصصي

11,073م²

من فئة الأربع نجوم



المدينة المنورة - الجهة الشمالية بالمنطقة المركزية للمسجد النبوي الشريف

مبنى فندقى بارتفاع (أرضي، ميزانين، و15 طابق)، يحتوي على (374) جناح وغرفة فندقية بالإضافة إلى مركز أعمال، قاعتان للاجتماعات، مركز لياقة بدنية للرجال والنساء، مطعمان، مقهى، ومحال تجارية.

مشروع فندق وأجنحة
لكارم برج المدينة

1,380م²

من فئة الخمس نجوم





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

مشروع مجمع تجاري (فروننت يارد الخبر)

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

10,154م²



مدينة الرياض - حي المرسلات

**مشروع فندق stc Square
ماريوت المرسلات**

مبنى فندقى بارتفاع (أرضي و5 طوابق)، يحتوي على (159) جناح وغرفة فندقية بالإضافة إلى قاعات اجتماعات، مركز أعمال، مطعم، مقهى، مسبح، ومركز لياقة بدنية

3,344م²

من فئة الأربع نجوم



المدينة المنورة - منطقة أبي كبير في حمراء الأسد جنوب غرب المدينة المنورة.

مشروع مجمع لتقديم الخدمات اللوجستية

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).

للفنادق

55,677م²



المدينة المنورة - مطل على الساحة الشمالية للمسجد النبوي الشريف

مشروع تطوير فندق واجهة طيبة إلى فندق والدورف استوريا

تجديد الفندق وتهيئته للتشغيل تحت العلامة التجارية الفاخرة (ولدورف أستوريا - هيلتون).

2,937م²

من فئة الخمس نجوم

03

الإفصاح والشفافية

66	
68	مجلس الإدارة
70	أسماء أعضاء مجلس الإدارة
92	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأعضاء اللجان
100	سياسة مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان
102	لجان مجلس الإدارة
116	المصالح في أنشطة طيبة والتعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة
124	الإقرارات والإفصاحات
126	نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة

مجلس الإدارة

تم انتخاب مجلس إدارة الشركة من قبل الجمعية العامة التي عقدت بتاريخ 2023/12/28م لدورة المجلس الثانية عشرة والتي بدأت من 2024/01/01م لمدة ثلاث سنوات ، وتم تعيين الأستاذ / بدر بن عبدالله العيسى رئيساً لمجلس الإدارة والمهندس/ أنس بن محمد صالح صيرفي نائباً لرئيس مجلس الإدارة ، كما شكل مجلس الإدارة اللجان المنبثقة عنه وفقاً للمهام والصلاحيات المعتمدة ، وتم تعيين أمين سر مجلس الإدارة وممثلي الشركة لدى هيئة السوق المالية وشركة تداول السعودية.

أعضاء مجلس الإدارة

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

يتكون مجلس إدارة شركة طيبة للاستثمار من (9) أعضاء وذلك وفقاً لما يلي:



الأستاذ
بدر بن عبدالله العيسى

التصنيف غير تنفيذي

- الوظائف السابقة**
- العضو المنتدب لشركة المراعي
 - المدير المالي لشركة أصيلة للاستثمار
 - الرئيس التنفيذي لشركة أمياس القابضة
 - مدير المحافظ الاستثمارية - إتش إس بي سي السعودية المحدودة
 - محلل مالي وتسويقي - سابك أمريكا
 - محلل مالي - جي بي مورغان

عضوية لجان المجلس رئيس اللجنة التوجيهية للتكامل

المؤهلات

- ماجستير إدارة أعمال
- بكالوريوس اقتصاد
- محلل مالي معتمد معهد المحللين الماليين المعتمدين

الخبرات

- المجال المالي والإداري وإدارة المحافظ الاستثمارية، دراسة وتحليل الشركات المدرجة مالياً، عضو في مجالس إدارة ولجان عدد من الشركات المدرجة وغير المدرجة.

الوظائف الحالية

الرئيس التنفيذي لشركة
أصيلة للاستثمار



المهندس
أنس بن محمد صالح صيرفي

التصنيف غير تنفيذي

الوظائف السابقة

-

عضوية لجان المجلس

رئيس لجنة
المسؤولية الاجتماعية

الوظائف الحالية

الرئيس التنفيذي لشركة
الصالحات القابضة
(مجموعة شركات صالح حمزة
صيرفي للتجارة العامة والإعمار)

الخبرات

- مؤسس ورئيس مكتب الابنية للاستشارات الهندسية.
- عضو المجلس المحلي بمحافظة جدة.
- عضو اللجنة العليا للمخطط المحلي بأمانة جدة.
- نائب رئيس مجلس الإدارة للجمعية السعودية لعلوم العمران ورئيس فرع الجمعية بجدة.
- عضو مجلس إدارة المركز الوطني للشركات العائلية
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة آرش كابيتال المالية.
- عضو مجلس إدارة شركة سلون للتطوير العقاري إحدى شركات صندوق الاستثمارات العامة.
- عضو هيئة المعمارين العرب.
- أمين عام مؤسسة المداد للتراث والثقافة والفنون.
- عضو المجلس الاستشاري لكلية العمارة والتخطيط بجامعة الملك عبدالعزيز.
- عضو لجنة التسمية بأمانة العاصمة المقدسة.
- رئيس مجلس أمناء جامعة دار الحكمة.
- عضو مجلس أمناء جامعة العلوم والتكنولوجيا
- عضو مجلس إدارة جمعية التراث العمراني



المهندس
صالح بن هبدان الهدان

التصنيف غير تنفيذي

الوظائف السابقة

- الرئيس التنفيذي شركة طيبة للاستثمار
- الرئيس التنفيذي شركة سيركون للمقاولات العامة
- نائب الرئيس التنفيذي شركة TDP والتي تعمل بقطاع توليد الكهرباء.
- إدارة التخطيط ومراقبة الإنتاج ثم العمل بإدارة تطوير الأعمال وإدارة المشاريع شركة الالكترونيات المتقدمة.

عضوية لجان المجلس

عضو لجنة المسؤولية الاجتماعية

الوظائف الحالية

الرئيس التنفيذي للشركة
السعودية للضيافة

المؤهل

- ماجستير هندسة صناعية
- بكالوريوس هندسة صناعية

الخبرات

خبرة في مجال إدارة التطوير العقاري والاستثمار والمقاولات



الأستاذ
عبدالله بن احمد بالعمش

التصنيف مستقل

الوظائف السابقة

- المدير الإقليمي والرئيس التنفيذي للاستثمار لشركة العمودي القابضة (شركة سعيد محمد العمودي سابقاً)
- الرئيس التنفيذي لشركة أصول نجد المحدودة.

عضوية لجان المجلس

- عضو لجنة الاستثمار
- عضو لجنة المسؤولية الاجتماعية

المؤهل

- بكالوريوس محاسبة

الوظائف الحالية

- رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لمجموعة حصون نجد الدولية للاستثمار

- عضو مجلس إدارة الجمعية الخيرية لمكافحة مرض السرطان (سدن)

الخبرات

- مستثمر في القطاع المالي والعقاري لأكثر من 40 سنة
- شريك مؤسس للعديد من الشركات والبنوك الاستثمارية ومنها:
 1. شركة اسمنت الجوف
 2. شركة ايوان العالمية للإسكان
 3. بنك قطر الاول للاستثمار (بنك لشا حالياً) (قطر)
 4. شركة جلف كابيتال (الامارات)
 5. شركة راس الخيمة للخدمات التعليمية (الامارات)
 6. شركة بترول راس الخيمة (الامارات)
 7. شركة نسيج للتطوير العقاري (البحرين)
 8. مصنع الصقر للأسمت (البحرين)
 9. أجياد كابيتال (سابقاً بنك الاستثمار الدولي) (البحرين)
 10. شركة عقاري العقارية (البحرين)
 11. شركة إسكان للتطوير العقاري - الكويت



الأستاذ
عيد بن فالح الشامري

التصنيف مستقل

الوظائف السابقة

- مستشار بقطاع الصناعة والثروة المعدنية - وزارة الصناعة والثروة المعدنية - الرياض
- الرئيس التنفيذي - اثناء المالية
- نائب المدير العام - شركة السيف للاستثمار
- الرئيس التنفيذي في مكتب عيد الشامري للاستشارات الادارية والمالية
- الرئيس التنفيذي - شركة انمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي
- مدير إدارة الدمج والاستحواذ والاستثمار المباشر - البنك الأهلي التجاري
- مدير أول تمويل الشركات والاستشارات المالية - البنك السعودي الأمريكي - الرياض
- كبير مراجعي الحسابات - صندوق التنمية الصناعية السعودي - الرياض
- مراجع برايس وتر هاوس اوهايو أمريكا

عضوية لجان المجلس رئيس لجنة المراجعة

الوظائف الحالية مستشار متفرغ

- المؤهل**
- بكالوريوس العلوم في الإدارة الصناعية
 - محاسب قانوني معتمد

الخبرات

لديه خبرة مهنية طويلة لأكثر من ثلاثين عاماً تقلد خلالها العديد من المناصب القيادية في القطاع المصرفي السعودي والدولي وكذلك في قطاع الأعمال 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 الأمريكيين.



الأستاذ
فهد بن عبدالله القاسم

التصنيف غير تنفيذي

- الوظائف السابقة**
- الرئيس التنفيذي لشركة أموال للاستشارات المالية
 - المدير العام لمجموعة العثيم التجارية.
 - الشريك المسؤول لشركة كي بي إم جي العالمية
 - المدير التنفيذي لمستشفى دله

- عضوية لجان المجلس**
- رئيس لجنة الاستثمار
 - عضو اللجنة التوجيهية للتكامل

الوظائف الحالية رجل أعمال

المؤهل

- بكالوريوس العلوم الإدارية تخصص محاسبة
- برنامج الإدارة المتقدمة والقيادة

الخبرات

- استشارات مالية وإدارية ومراجعة (30 سنة).
- إدارة تنفيذية مؤسسة صحية (5 سنوات).
- إدارة تنفيذية تجارة تجزئة وجملة (سنة واحدة)
- عضو مجلس إدارة عدد من الشركات.
- عضو في العديد من اللجان (الإستثمار- المراجعة - الحوكمة التنفيذية - الترشيحات والمكافآت).



المهندس
محمد بن عبدالمحسن القرينيس

التصنيف غير تنفيذي

- الوظائف السابقة**
- مدير الأسهم والدخل الثابت المحلي شركة الاستثمارات الرائدة.
 - مدير محافظ استثمارية بشركة جدوى للاستثمار
 - رئيس قسم الأسهم المحلية - شركة الأهلي كابيتال
 - مدير محافظ استثمارية - شركة إتش إس بي سي العربية السعودية

عضوية لجان المجلس

- عضو لجنة المراجعة.
- عضو لجنة المكافآت
- والترشيحات والحوكمة.
- عضو اللجنة التوجيهية للتكامل

الوظائف الحالية

- المدير التنفيذي للإستثمار في شركة أصيلة للإستثمار**

المؤهل

- بكالوريوس هندسة كيميائية

الخبرات

- خبرة طويلة في مجالات إدارة المحافظ الاستثمارية للأسهم وأسواق النقد
- وعضو في مجالس ولجان عدد من الشركات



الأستاذ مشاري بن ناجي الابراهيم

التصنيف غير تنفيذي

عضوية لجان المجلس • عضو لجنة الإستثمار

الوظائف الحالية

مدير أول لاستثمارات الترفيه
والسياحة والتعليم والرياضة-
صندوق الاستثمارات العامة-
إدارة الاستثمارات المباشرة
في الشرق الأوسط وشمال
أفريقيا

المؤهل

• ماجستير إدارة أعمال
• بكالوريوس محاسبة

الخبرات

• لديه خبرة في المجال المالي ، ويعمل حالياً لدى صندوق الاستثمارات العامة وهو عضو في مجالس إدارة ولجان عدد من الشركات المدرجة وغير المدرجة.

الوظائف السابقة

• مدير إدارة لاستثمارات الترفيه والسياحة والتعليم والرياضة - صندوق الاستثمارات العامة
• المدير التنفيذي مؤسسة مسك الخيرية
• المدير العام - شركة إمكان للتعليم
• مدير مشاريع - مجموعة بوسطن الاستشارية
• مستشار - بوزاند كرمياني
• محلل إثماني أول - صندوق التنمية الصناعية السعودي
• محلل مالي - أرامكو السعودية

التصنيف مستقل

عضوية لجان المجلس رئيس لجنة المكافآت والترشيحات والحوكمة.

الوظائف الحالية

• الرئيس التنفيذي للشركة
السعودية للإنشاءات الصناعية
والمشاريع الهندسية المحدودة.
• الرئيس التنفيذي للشركة
السعودية للتقنية
والتجارة المحدودة.
• الرئيس التنفيذي لشركة
الوسطاء للتنمية.



المهندس مهند بن قصي العزاوي

الوظائف السابقة

-

المؤهل

بكالوريوس هندسة الحاسب الآلي

الخبرات

• خبرات متعددة في مجال الإنشاءات الصناعية والمشاريع الهندسية والتطوير العقاري والاستثمار والأسواق المالية.
• 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 الغرف التجارية ومجالس الأعمال السعودية المشتركة مع بعض الدول الأوروبية وكذلك مشاركته في بعض مجالس الهيئات العامة الحكومية واللجان التشريعية.

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

الاسم

أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها

أسماء الشركات التي كان عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها

الأستاذ

بدر بن عبدالله العيسى

داخل المملكة

مساهمة مدرجة

- البنك السعودي الفرنسي
- شركة المراعي
- مجموعة صافولا

مساهمة مقفلة

- شركة أصيلة للاستثمار
- شركة صافولا للأغذية
- الشركة المتحدة للسكر
- شركة بنده للتجزئة
- شركة عافية العالمية

داخل المملكة

مساهمة مقفلة

- شركة ارش كابيتال المالية
- شركة البلد الأمين للتطوير

ذات مسؤولية محدودة

- شركة الصالحات القابضة

المهندس

انس بن محمد صالح صيرفي

داخل المملكة

مساهمة مدرجة

- شركة دور للضيافة
- شركة مدينة
- المعرفة الاقتصادية

مساهمة مقفلة

- السعودي الفرنسي كابيتال
- شركة صافولا لأنظمة التغليف
- شركة كنان الدولية للتطوير العقاري
- شركة سكون العالمية

ذات مسؤولية محدودة من

- شخص واحد
- شركة العقيق للتنمية العقارية.

داخل المملكة

مساهمة مدرجة

- شركة جبل عمر للتطوير.
- شركة مجموعة الطيار للسفر (سيرا)

مساهمة مقفلة

- شركة أم القرى للتنمية والإعمار.
- شركة وادي مكة.
- شركة جرهم.
- شركة وادي طيبة

ذات مسؤولية محدودة من

- شخص واحد
- شركة العقيق للتنمية العقارية.

الاسم

أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها

الأستاذ

فهد بن عبدالله القاسم

داخل المملكة

مساهمة مدرجة

- شركة جريز للتسويق
- مجموعة صافولا
- شركة دلة للخدمات الصحية
- شركة الرياض للتعمير

مساهمة مقفلة

- شركة د. محمد راشد الفقيه وشركاه (ممثل لشركة فهد القاسم وأبناؤه)
- شركة اتحاد الراجحي العقارية
- شركة عبدالله بن إبراهيم السبيعي القابضة (إيمن)
- شركة مشاريع الأرجان
- شركة محمد عبدالعزيز الحبيب وأولاده القابضة ممثل لأوقاف محمد الحبيب
- شركة جريز للاستثمارات التجارية
- شركة أرتال المالية
- شركة ليوان للتطوير العقاري (ممثل لشركة فهد القاسم وأولاده)
- شركة بنده للتجزئة (ممثل لمجموعة صافولا)

ذات مسؤولية محدودة

- شركة أريز للاستثمار التجاري المحدودة
- شركة باسقات الخليج
- شركة جريز للتطوير العقاري
- شركة أصول المتكاملة العقارية

غير ربحية

- مؤسسة عالم صافولا (ممثل لمجموعة صافولا)

شركة مهنية

- شركة القرن الواحد والعشرين وشريكه للتقييم العقاري

مكتب مهني

- مكتب فهد عبدالله القاسم وشركاه محاسبون قانونيون ومستشارون

داخل المملكة

مساهمة مدرجة

- شركة دور للضيافة
- بنك البلاد

مساهمة مقفلة

- مجموعة عبداللطيف العيسى القابضة
- شركة ناقل
- شركة اتحاد الراجحي للاستثمار القابضة
- شركة نزل

ذات مسؤولية محدودة

- شركة الراجحي ألفا للاستثمار القابضة
- شركة راج العقارية
- الشركة الوطنية العمومية للسيارات
- شركة أموال للاستشارات المالية
- شركة سليمان الراجحي للاستثمارات العقارية

مؤسسة حكومية

- المؤسسة العامة للبريد السعودي

خارج المملكة

مساهمة مقفلة

- شركة فينكوروب القابضة للاستثمار



أسماء الشركات التي كان عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	الاسم	أسماء الشركات التي كان عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	الاسم						
-	<p>داخل المملكة مساهمة مدرجة</p> <ul style="list-style-type: none"> • البنك السعودي للاستثمار • شركة الخزف السعودي • شركة مدينة المعرفة الاقتصادية <p>مساهمة مقفلة</p> <ul style="list-style-type: none"> • شركة أصيلة للاستثمار <p>مساهمة مبسطة من شخص واحد</p> <ul style="list-style-type: none"> • شركة دور للضيافة 	<p>المهندس محمد بن عبدالمحسن القرينيس</p>	<p>داخل المملكة مساهمة مدرجة</p> <ul style="list-style-type: none"> • الشركة السعودية للنقل البري (باتك للاستثمار والأعمال اللوجستية) <p>مساهمة مقفلة</p> <ul style="list-style-type: none"> • شركة اعمار الوطن للاستثمار العقاري <p>خارج المملكة مساهمة مقفلة</p> <ul style="list-style-type: none"> • مصنع الصقر للأسمنت (البحرين) • أجياد كابيتال (سابقاً بنك الاستثمار الدولي) (البحرين) • شركة إسكان للتطوير العقاري (الكويت) • شركة عقاري العقارية (البحرين) 	<p>داخل المملكة ذات مسؤولية محدودة</p> <ul style="list-style-type: none"> • شركة مجموعة حصون نجد الدولية للاستثمار. • شركة ما وراء البحار لإدارة وتطوير العقار. 	<p>الأستاذ عبدالله بن احمد بالعمش</p>	<p>داخل المملكة مساهمة مقفلة</p> <ul style="list-style-type: none"> • مجموعة بن لادن العالمية القابضة BIHG • شركة موارد الاعمار القابضة CPC. <p>هيئة عامة</p> <ul style="list-style-type: none"> • الهيئة العامة للطيران المدني GACA 	<p>داخل المملكة مساهمة مدرجة</p> <ul style="list-style-type: none"> • شركة الراجحي للتأمين التعاوني (تكافل الراجحي). <p>مساهمة مقفلة</p> <ul style="list-style-type: none"> • شركة ميريل لنش السعودية MLKSA • بنك الخليج الدولي السعودية GIB-KSA • الشركة السعودية للجولف GS. <p>هيئة عامة</p> <ul style="list-style-type: none"> • الهيئة السعودية للمقاولين SCA • الاتحاد السعودي للغولف SGF 	<p>المهندس مهند بن قصي العزاوي</p>	<p>داخل المملكة مساهمة مدرجة</p> <ul style="list-style-type: none"> • شركة أمانة للتأمين التعاوني • شركة فواز الحكير للتجزئة <p>مساهمة مقفلة</p> <ul style="list-style-type: none"> • شركة اليتكو • شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري <p>ذات مسؤولية محدودة</p> <ul style="list-style-type: none"> • شركة السيف آر دي بي للبريكسات 	<p>داخل المملكة مساهمة مدرجة</p> <ul style="list-style-type: none"> • شركة الدريس للخدمات البترولية والنقلات • شركة الحسن غازي إبراهيم شاك • مجموعة سيرا القابضة 	<p>الأستاذ عيد بن فالح الشامري</p>

الاسم

الأستاذ
مشاري بن ناجي الابراهيم

أسماء الشركات التي يكون عضو
مجلس الإدارة عضواً في مجالس
إدارتها الحالية أو من مديريها

داخل المملكة
مساهمة مقفلة
• صندوق أشمور الخليجي
للتعليم
• شركة مشاريع الترفيه
السعودية (سفن)
• الشركة السعودية للاستثمار
السياحي (أسفان)
• شركة عسير للاستثمار
شركة صلة
• الشركة السعودية للاستثمار
السياحي (سرج)
• شركة تطوير التعليم القابضة
شركة قَصَص
• شركة عطاء التعليمية

ذات مسؤولية محدودة
• شركة بهيج للاستثمار

خارج المملكة
ذات مسؤولية محدودة
• شركة Positive
• Osean Holding
• شركة Scopely Inc
• EFG Electronic Sports &
Events CO

داخل المملكة

مساهمة مدرجة
• شركة جبل عمر

مساهمة مبسطة
من شخص واحد
• شركة دور للضيافة

مؤسسة غير ربحية
• مدينة محمد بن سلمان
"مسك"

أسماء الشركات التي كان عضو
مجلس الإدارة عضواً في مجالس
إدارتها السابقة أو من مديريها

داخل المملكة
مساهمة مدرجة
• شركة دور للضيافة

-

المهندس
صالح بن هبدان الهبدان

أسماء أعضاء اللجان من خارج مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ووظائفهم الحالية والسابقة ومؤهلاتهم وخبراتهم

الاسم	عضوية لجان المجلس	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات	الخبرات
الأستاذ فراس بن صلاح الدين القرشي	عضو لجنة المراجعة.	مدير إدارة المحاسبة والرقابة المالية صندوق الاستثمارات العامة	مدير الشؤون المالية والإدارية في شركة الماء والكهرباء	ماجستير مالية وبنوك	تقلد العديد من الوظائف الإدارية والمالية والمحاسبية والتدقيق وله خبرات متعددة في الأعمال المصرفية والمالية البنكية.
الدكتور فوزي بن عبدالرحمن بوبشيت	عضو لجنة المكافآت والترشيحات والحوكمة.	نائب الرئيس للموارد البشرية في شركة معادن	نائب الرئيس المكلف للموارد البشرية في شركة معادن	<ul style="list-style-type: none"> الدكتوراه في إدارة الأعمال من جامعة بورتسمت بريطانيا ماجستير في إدارة الموارد البشرية من جامعة مايس لإدارة الأعمال في تكساس . ماجستير في التربية من جامعة مينسوتا. ماجستير في هندسة الكمبيوتر من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن. بكالوريوس في هندسة الكمبيوتر من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن 	خبرة عملية لأكثر من 31 عاماً في مجال إدارة وتطوير الموارد البشرية حيث عمل في قطاع الموارد البشرية في شركات نفطية وصناعية رائدة مثل شركة أرامكو السعودية وشركة شيفرون قبل انضمامه لشركة معادن في يناير 2012م كمدير إدارة المواهب وتصميم المنظمة وإدارة التغيير وفي 2013م تمت ترقيته إلى منصب نائب الرئيس المكلف للموارد البشرية ثم أصبح نائب الرئيس للموارد البشرية في 2016م وهو عضو في مجلس إدارة المعهد السعودي التقني للتعبئة ويشغل حالياً مستشار أعلى بشركة معادن.

اجتماعات مجلس الإدارة

إجمالي الاجتماعات	تواريخ الانعقاد						الاسم
	26 ديسمبر 2024م	8 سبتمبر 2024م	20 مايو 2024م	26 مارس 2024م	1 فبراير 2024م	31 ديسمبر 2023م	
6	●	●	●	●	●	●	الأستاذ بدر بن عبدالله العيسى
6	●	●	●	●	●	●	المهندس انس بن محمد صالح صيرفي
6	●	●	●	●	●	●	المهندس صالح بن هبدان الهدان
5	●	●	●	●	●	●	الأستاذ عبدالله بن احمد بالعمش
6	●	●	●	●	●	●	الأستاذ عيد بن فالح الشامري
6	●	●	●	●	●	●	الأستاذ فهد بن عبدالله القاسم
6	●	●	●	●	●	●	المهندس محمد بن عبدالمحسن القرينيس
6	●	●	●	●	●	●	الأستاذ مشاري بن ناجي الابراهيم
6	●	●	●	●	●	●	المهندس مهند بن قصي العزاوي



**الإجراءات التي اتخذها مجلس الإدارة لإحاطة أعضائه
- وبخاصة غير التنفيذيين - علماً بمقترحات
المساهمين وملحوظاتهم حيال الشركة وادائها:**

أتاحت الشركة قنوات التواصل مع مساهميها والموضحة على موقع الشركة الإلكتروني بما يكفل للمساهمين تقديم مقترحاتهم وملحوظاتهم

مراجعة استقلالية الأعضاء وحالات تعارض المصالح خلال العام المالي 2024م:

تمشياً مع أحكام لائحة حوكمة طيبة فقد قامت لجنة المكافآت والترشيحات والحوكمة بتقييم استقلالية الأعضاء المستقلين والتأكد من عدم وجود تعارض مصالح لديهم وهم:

المهندس
مهند بن قصي
العزاوي

الأستاذ
عيد بن
فالح الشامري

الأستاذ
عبدالله بن
احمد بالعمش

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأعضاء اللجان

البيان التالي يوضح المكافآت والرواتب والمصروفات المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين بما فيهم المدير المالي لطيبة للاستثمار خلال العام 2024م:

أولاً: مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

01 الأعضاء المستقلين

المكافآت الثابتة (٤)

الاسم	مبلغ معين	مكافآت اللجان (عدا لجنة المراجعة)	بدل حضور 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
أ - عيد بن فالح الشامري	275,000	50,000	24,000	21,000	0	370,000
أ - عبدالله بن أحمد بالعمش	0	0	18,000	27,000	0	45,000
م- مهند بن قصي العزاوي	300,000	150,000	27,000	15,000	0	492,000
أ - باسل بن محمد بن جبر *	300,000	95,833	0	0	0	395,833
د - بدر بن حمود البدر *	275,000	50,000	3,000	0	0	328,000
المجموع للأعضاء المستقلين	1,150,000	345,833	72,000	63,000	0	1,630,833

* انتهت عضويته في عام 2023

02 الأعضاء غير التنفيذيين

المكافآت الثابتة (يـ)

الاسم	مبلغ معيّن	مكافآت اللجان (عدا لجنة المراجعة)	بدل حضور 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
أ - بدر بن عبدالله العيسى	25,000	4,167	24,000	24,000	0	77,167
م - أنس بن محمد صالح صيرفي	300,000	100,000	27,000	9,000	0	436,000
م - صالح بن هبدان الهبدان	0	0	21,000	9,000	0	30,000
أ - فهد بن عبدالله القاسم	25,000	0	24,000	42,000	0	91,000
أ - مشاري بن ناجي الإبراهيم	25,000	0	21,000	18,000	0	64,000
م - محمد بن عبدالمحسن القرينيس	300,000	54,167	27,000	60,000	0	441,167
أ - فراس بن صلاح الدين القرشي *	300,000	0	6,000	21,000	0	327,000
أ - ابراهيم بن محمد العيسى *	250,000	41,667	6,000	0	0	297,667
أ - غسان بن ياسر شلبي *	275,000	95,833	3,000	0	0	373,833
د - وليد بن محمد العيسى *	50,000	16,666	0	0	0	66,666
المجموع للأعضاء غير التنفيذيين	1,550,000	312,500	159,000	183,000	0	2,204,500
المجموع الكلي	2,700,000	658,333	231,000	246,000	0	3,835,333

ملاحظة : المبالغ الواردة في حقل (مبلغ معيّن) من المكافآت الثابتة هي عن العام المالي 2023م وتم صرفها خلال عام 2024م ، ولا يوجد أي مكافآت أو بدلات صرفت لأعضاء المجلس بخلاف ما تم ذكره.

* انتهت عضويته في عام 2023

ثانياً: مكافآت كبار التنفيذيين

يبين الجدول أدناه إجمالي ما تلقاه أعلى خمسة من كبار التنفيذيين بالشركة من ضمنهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي:

المكافآت الثابتة	المكافآت المتغيرة (دورية)	مكافأة نهاية الخدمة 2024م	المجموع الكلي
رواتب 8,273,493	3,427,378	790,694	12,882,704
بدلات 391,139			
مجموع المكافآت الثابتة 8,664,632			

ثالثاً: مكافآت أعضاء اللجان

أعضاء لجنة المراجعة	المكافآت الثابتة	بدل حضور جلسات	المجموع
أ - عيد بن فالح الشامري	100,000	21,000	121,000
أ - فراس بن صلاح الدين القرشي (عضو من خارج المجلس)	100,000	21,000	121,000
أ - محمد بن عبدالمحسن القرينيس	100,000	21,000	121,000
المجموع	300,000	63,000	363,000

أعضاء لجنة المكافآت والترشيحات والحوكمة

م - مهند بن قصي العزاوي	50,000	15,000	65,000
م - محمد بن عبدالمحسن القرينيس	4,167	15,000	19,167
د - فوزي بن عبدالرحمن بوبشيت (عضو من خارج المجلس)	0	15,000	15,000
أ - بدر بن عبدالله العيسى *	4,167	0	4,167
أ - باسل بن محمد بن جبر *	45,833	0	45,833
أ - غسان بن ياسر شلبي *	45,833	0	45,833
د - وليد بن محمد العيسى *	8,333	0	8,333
المجموع	158,333	45,000	203,333

* انتهت عضويته في عام 2023

المجموع ٴ	بدل حضور جلسات ٴ	المكافآت الثابتة ٴ (عدا بدل حضور الجلسات)	أعضاء لجنة المسؤولية الاجتماعية
59,000	9,000	50,000	م - أنس بن محمد صالح صيرفي
9,000	9,000	0	م - صالح بن هبدان الهبدان
9,000	9,000	0	أ - عبدالله بن أحمد بالعمش
41,667	0	41,667	أ - إبراهيم بن محمد العيسى *
50,000	0	50,000	أ - عيد بن فالح الشامري *
8,333	0	8,333	د - وليد بن محمد العيسى *
177,000	27,000	150,000	المجموع

المجموع ٴ	بدل حضور جلسات ٴ	المكافآت الثابتة ٴ (عدا بدل حضور الجلسات)	أعضاء لجنة المشاريع
50,000	0	50,000	م - مهدي بن قصي العزاوي *
50,000	0	50,000	م - أنس بن محمد صالح صيرفي *
50,000	0	50,000	أ - باسل بن محمد بن جبر *
150,000	0	150,000	المجموع

المجموع الكلي 1,219,333 261,000 958,333

ملاحظة : مبالغ المكافآت الثابتة أعلاه هي عن العام المالي 2023م وتم صرفها خلال عام 2024م.

* انتهت عضويته في عام 2023

المجموع ٴ	بدل حضور جلسات ٴ	المكافآت الثابتة ٴ (عدا بدل حضور الجلسات)	أعضاء لجنة الاستثمار
18,000	18,000	0	أ - فهد بن عبدالله القاسم
18,000	18,000	0	أ - عبدالله بن أحمد بالعمش
18,000	18,000	0	أ - مشاري بن ناجي الإبراهيم
50,000	0	50,000	أ - غسان بن ياسر شلبي *
50,000	0	50,000	د - بدر بن حمود البدر *
50,000	0	50,000	م - محمد بن عبدالمحسن القرينيس *
50,000	0	50,000	م - مهدي بن قصي العزاوي *
254,000	54,000	200,000	المجموع

المجموع ٴ	بدل حضور جلسات ٴ	المكافآت الثابتة ٴ (عدا بدل حضور الجلسات)	أعضاء اللجنة التوجيهية للتكامل
24,000	24,000	0	أ - بدر بن عبدالله العيسى
24,000	24,000	0	أ - فهد بن عبدالله القاسم
24,000	24,000	0	م - محمد بن عبدالمحسن القرينيس
72,000	72,000	0	المجموع

* انتهت عضويته في عام 2023

سياسة مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان والإدارة التنفيذية

مكافآت أعضاء المجلس

01

تتكون مكافأة أعضاء مجلس الإدارة من مبلغ معين أو بدل حضور عن الجلسات حيث يحدد ويعتمد مجلس الإدارة بناءً على توصية من لجنة المكافآت والترشيحات السنوية لأعضاء المجلس وبما لا يتعارض مع ما نص عليه نظام الشركات واللوائح والأنظمة الصادرة من الجهات ذات العلاقة ، كما يجوز منح مكافأة لكل من رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب بالإضافة إلى المكافأة المقررة لأعضاء مجلس الإدارة حسب ما يقرره أعضاء مجلس الإدارة.

02

تتحمل الشركة تكاليف تذاكر السفر الخاصة بالأعضاء لحضور اجتماعات المجلس واجتماعات الجمعيات العامة لمن هم خارج مدينة مقر الاجتماع أو عن الانتدابات الداخلية والخارجية.

03

يجوز لعضو مجلس الإدارة الحصول على مكافأة مقابل أي أعمال أو مناصب تنفيذية أو فنية أو إدارية أو إستشارية - بموجب ترخيص مهني - إضافية يكلف بها في الشركة، وذلك بالإضافة إلى المكافأة التي يمكن أن يحصل عليها بصفته عضواً في مجلس الإدارة وفي اللجان المشكلة من قبل مجلس الإدارة وفقاً لما نصت عليه اللوائح والأنظمة للجهات ذات العلاقة.

مكافآت وبدلات أعضاء اللجان الدائمة والفرق المؤقتة

01

يحدد ويعتمد مجلس الإدارة بناءً على توصية من لجنة المكافآت والترشيحات السنوية وبدلات الحضور وغيرها من الاستحقاقات لأعضاء لجانه المنبثقة عنه سواءً لأعضاء المجلس أو لغيرهم.

02

تتحمل الشركة تكاليف تذاكر السفر الخاصة بالأعضاء لحضور اجتماعات اللجان لمن هم خارج مدينة مقر الاجتماع.

03

يستحق أعضاء اللجان والفرق المؤقتة مكافأة بناءً على توصية لجنة المكافآت والترشيحات وموافقة مجلس الإدارة عليها، على ألا يكون عضو اللجنة من موظفي الشركة.

مكافآت الإدارة التنفيذية:

تشتمل مكافآتهم على الرواتب والبدلات ومزايا مالية وعينية (كالتأمين الطبي والإجازة السنوية وتذاكر السفر ومكافأة نهاية الخدمة وخلافه) كما تشتمل على الخطط التحفيزية قصيرة الأجل المرتبطة بأداء الموظف والشركة والخطط التحفيزية طويلة الأجل.

*وللتنبه أنه لا يوجد انحراف بين المكافآت الممنوحة ومانصت عليه سياسة المكافآت.

لجان مجلس الإدارة

يتفرع عن المجلس (5) لجان فرعية يتم تشكيل عضويتها من قبل أعضاء المجلس أو من غيرهم من ذوي الخبرات والتخصصات وهي كما يلي:

01 لجنة الاستثمار

وفيما يلي وصف مختصر لمهام اللجنة:



دراسة ومناقشة الخطط الاستراتيجية والخطط التنفيذية للمشروعات الرأسمالية والاستثمارية لطيبة ومتابعة تنفيذها.



دراسة وتقييم المشروعات الاستثمارية القائمة والفرص الاستثمارية المتاحة والتوصية لمجلس الإدارة بشأنها



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



مراجعة الجدول الزمني العام لمراحل تطوير وتنفيذ المشروع وأية تحديثات تطرأ على هذا الجدول والتوصية بشأنه والتعديلات التي قد تطرأ خلال مراحل تنفيذ المشروع



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.



مراجعة واعتماد أوامر التغيير المقدمة من الشركات أو المكاتب الاستشارية أو المقاولين

وقد عقدت اللجنة عدد (6) اجتماعات خلال عام 2024م على النحو التالي :

الاسم	المنصب	تواريخ الانعقاد		عدد مرات الحضور
		11 فبراير 2024م	30 ابريل 2024م	
أ - فهد بن عبدالله القاسم	رئيس اللجنة	●	●	6
أ - عبدالله بن أحمد بالعمش	عضو اللجنة	●	●	6
أ - مشاري بن ناجي الإبراهيم	عضو اللجنة	●	●	6

02 لجنة المراجعة

أبرز مهام لجنة المراجعة ومسؤولياتها المجالات التالية:

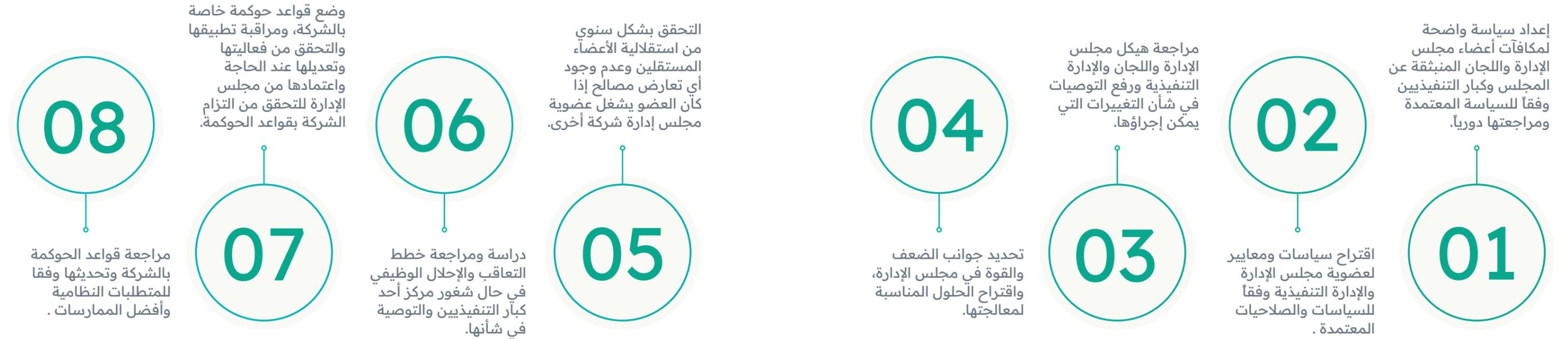
- 01 **التقارير المالية**
دراسة القوائم المالية الأولية - ربع السنوية - والسنوية والبيانات المالية للشركة وإعلاناتها المتعلقة بأدائها المالي وإبداء رأيها والتوصية في شأنها لضمان نزاهتها وعدالتها وشفافيتها بما في ذلك دراسة ومناقشة السياسات والتقديرات المحاسبية المتبعة في الشركة أو أي تغيير عليها وإبداء الرأي والتوصية في شأنها.
- 02 **الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر**
دراسة نظم وضوابط الرقابة الداخلية والمالية والمخاطر في الشركة وإعداد التقارير اللازمة عن رأي اللجنة في مدى كفايتها.
- 03 **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.
- 04 **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 مآرائها حيال كل ذلك.
- 05 **الحوكمة والالتزام**
دراسة نتائج تقارير الجهات الرقابية والتحقق من التزام الشركة بالأنظمة واللوائح والسياسات والتعليمات ذات العلاقة خاصة ما يتعلق بالعقود والتعاملات المقترح أن تجريها الشركة مع الأطراف ذوي العلاقة، وتقديم مآرائها حيال ذلك إلى مجلس الإدارة.

وقد عقدت اللجنة عدد (8) اجتماعات خلال عام 2024م على النحو التالي :

الاسم	المنصب	تواريخ الانعقاد					عدد مرات الحضور
		19 فبراير 2024م	19 مارس 2024م	29 أبريل 2024م	8 أغسطس 2024م	15 سبتمبر 2024م	
أ - عيد بن فالح الشامري	رئيس اللجنة	●	●	●	●	●	8
م - محمد بن عبدالمحسن القرينيس	عضو اللجنة	●	●	●	●	●	8
أ - فراس بن صلاح الدين القرشي (عضو من خارج المجلس)	عضو اللجنة	●	●	●	●	●	8

03 لجنة المكافآت والترشيحات والحوكمة

نظراً للمهام التي تقوم بها اللجنة فيما يخص أعمال الحوكمة في الشركة وما يتعلق بمراجعة اللوائح والسياسات المختلفة في الشركة قبل رفعها إلى مجلس الإدارة فقد قرر المجلس بتاريخ 2024/09/08م تعديل مسمى اللجنة لتصبح لجنة المكافآت والترشيحات والحوكمة ، وفيما يلي وصف مختصر لمهام اللجنة :



وقد عقدت اللجنة عدد (5) اجتماعات خلال عام 2024م على النحو التالي :

الاسم	المنصب	تواريخ الانعقاد	13 مارس 2024م	20 أغسطس 2024م	8 أكتوبر 2024م	18 نوفمبر 2024م	عدد مرات الحضور
م - مهند بن قصي العزاوي	رئيس اللجنة	22 يناير 2024م	●	●	●	●	5
م - محمد بن عبدالمحسن القرينيس	عضو اللجنة	22 يناير 2024م	●	●	●	●	5
د - فوزي بن عبدالرحمن بوبشيت (عضو من خارج المجلس)	عضو اللجنة	22 يناير 2024م	●	●	●	●	5

04 لجنة المسؤولية الاجتماعية

وفيما يلي وصف مختصر لمهام اللجنة :



01

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.

02

إعداد خطة تنفيذية وأخرى تقديرية سنوية لبرامج ومبادرات المسؤولية الاجتماعية واعتمادها من مجلس الإدارة لمتابعة تنفيذها.

وقد عقدت اللجنة عدد (3) اجتماعات خلال عام 2024م على النحو التالي :

الاسم	المنصب	تواريخ الانعقاد 21 فبراير 2024م	2 سبتمبر 2024م	25 نوفمبر 2024م	عدد مرات الحضور
م - انس بن محمد صالح صيرفي	رئيس اللجنة	●	●	●	3
م - صالح بن هبدان الهبدان	عضو اللجنة	●	●	●	3
أ - عبدالله بن احمد بالعمش	عضو اللجنة	●	●	●	3

05 اللجنة التوجيهية للتكامل

نظراً لأهمية متابعة الإجراءات الخاصة بصفقة الاستحواذ بين طيبة وشركة دور للضيافة وبهدف إيجاد تكامل في أعمال الشركتين لفترة ما بعد الاستحواذ فقد قرر مجلس الإدارة تشكيل اللجنة التوجيهية للتكامل للقيام بتلك الأعمال وفيما يلي وصف مختصر لمهام اللجنة:



وقد عقدت اللجنة عدد (8) اجتماعات خلال عام 2024م على النحو التالي :

الاسم	المنصب	تواريخ الانعقاد					عدد مرات الحضور
		10 يناير 2024م	12 مارس 2024م	25 أبريل 2024م	28 مايو 2024م	1 سبتمبر 2024م	
أ - بدر بن عبدالله العيسى	رئيس اللجنة	●	●	●	●	●	8
أ - فهد بن عبدالله القاسم	عضو اللجنة	●	●	●	●	●	8
م - محمد بن عبدالمحسن القرينيس	عضو اللجنة	●	●	●	●	●	8

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 ما يلي موقف طيبة من عدم تطبيق بعض أحكام لائحة حوكمة الشركات:

حقوق المساهمين وعلاقات أصحاب المصالح

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

تضمن تلك الحقوق في النظام الأساسي للشركة ولائحة حوكمة طيبة

01

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

02

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

03

متابعة المساهمين عبر وسائل التواصل المتاحة معهم واتاحة البحث على موقع طيبة الإلكتروني عن مستحقات المساهمين غير المصروفة

04

رقم المادة / الفقرة
بلائحة حوكمة الشركات

69-68-67

متطلبات المادة

تشكيل لجنة إدارة المخاطر وتحديد اختصاصاتها ومسئولياتها

أسباب عدم التطبيق

تطبق الشركة حالياً المهام والاختصاصات المتعلقة باللجنة عن طريق مجلس الإدارة ولجنة المراجعة

بيان بتواريخ الجمعيات العامة للمساهمين خلال العام المالي 2024م

انعقدت خلال العام المالي 2024م عدد (1) جمعية عامة للمساهمين وفيما يلي بيان بتاريخ انعقادها وأسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاضرين لهذه الجمعية:

اسم الجمعية	الحضور	الاسم
العادية الرابعة والاربعين	رئيس مجلس الإدارة	الأستاذ بدر بن عبدالله العيسى
تاريخ الانعقاد	نائب رئيس مجلس الإدارة	المهندس انس بن محمد صالح صيرفي
2024/05/20م	عضو مجلس الإدارة	المهندس صالح بن هبدان الهدان
	عضو مجلس الإدارة	الأستاذ عبدالله بن احمد بالعمش
	عضو مجلس الإدارة	الأستاذ عيد بن فالح الشامري
	عضو مجلس الإدارة	الأستاذ فهد بن عبدالله القاسم
	عضو مجلس الإدارة	المهندس محمد بن عبدالمحسن القرينيس
	عضو مجلس الإدارة	الأستاذ مشاري بن ناجي الابراهيم
	عضو مجلس الإدارة	المهندس مهند بن قصي العزاوي

عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين وتواريخ تلك الطلبات وأسبابها

بلغ عدد طلبات سجل المساهمين خلال عام 2024م (11) سجل وفقاً لما يلي:



المصالح في أنشطة طيبة والتعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

أ- صافي معاملات وأرصدة مع شركات ذوي علاقة

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

اسم الشركة	الرصيد في 2024/01/01 م (ٲ)	صافي الحركة خلال السنة (ٲ)	الرصيد في 2024/12/31 م (ٲ)
شركة فندق مطار المدينة المنورة	15,407,282	713,525	16,120,807
مجمع الجزيرة بدر المملوك لشركة أصيلة للاستثمار	648,375	1,835,681	2,484,056
شركة برج المدينة المنورة العقارية	-	753,071	753,071
الأخرى	170,017	67,894	237,911
مجعما الجزيرة والدوادية	(18,460,369)	-	(18,460,369)
شركة المدينة للفنادق المحدودة	(14,651,496)	-	(14,651,496)
ملاك مركز طيبة السكني والتجاري	(2,089,839)	800,632	(1,289,207)
شركة أصيلة للاستثمار	602,359	1,708,587	(1,106,228)
فندق مكارم البيت	(207,717)	176,486	(384,203)
الأخرى	(244,368)	94,773	(149,595)

ب- الأعمال والعقود مع الأطراف ذوي العلاقة

وافق مجلس الإدارة بموجب التفويض الممنوح له من قبل الجمعية العامة العادية الرابعة والأربعين المنعقدة بتاريخ 2024/05/20م بالترخيص الوارد في الفقرة (1) من المادة (27) من نظام الشركات على الأعمال والعقود التي يكون لعضو مجلس الإدارة مصلحة مباشرة أو غير مباشرة فيها وفقاً لما يلي (بدون أي شروط تفضيلية):

01

قيام أحد الشركات التابعة لطيبة بتوقيع عقود إدارة وتشغيل مع شركة اصيلة للاستثمار وهي عقود مدتها عشر سنوات تتجدد تلقائياً والتي لرئيس مجلس الإدارة الأستاذ/ بدر بن عبدالله العيسى وعضو مجلس الإدارة المهندس/ محمد بن عبدالمحسن القرينيس مصلحة غير مباشرة فيها لكونهما ضمن إدارة شركة أصلية للاستثمار ومن كبار تنفيذييها وهي (فندق مكارم أم القرى وفندق مكارم البيت مكة ومجمعات دور الأندلس ودور الياسمين ودور الروضة) وقد حصلت الشركة على أتعاب خلال عام 2024م من إدارة تلك المنشآت وقدرها (2.08) مليون ريال.

02

قيام أحد الشركات التابعة لطيبة بتأجير موقع تجاري على شركة بنده (أحد شركات مجموعة صافولا) لمدة ثمان سنوات بقيمة (12) مليون ريال سنوياً تم استلام مبلغ (6) مليون خلال عام 2024م والتي لرئيس مجلس الإدارة الأستاذ/ بدر بن عبدالله العيسى وعضو مجلس الإدارة الأستاذ/ فهد بن عبدالله القاسم مصلحة غير مباشرة فيها لكونهما عضوين في مجلس إدارة مجموعة صافولا التي تمتلك شركة بنده.

03

قيام أحد الشركات التابعة لطيبة بتأجير مساحة لجهاز صراف آلي لبنك الرياض لمدة سنة واحدة يجدد تلقائياً بفندق ماريوت الرياض بقيمة (30,000) ريال والتي لرئيس مجلس الإدارة الأستاذ/ بدر بن عبدالله العيسى مصلحة غير مباشرة فيه نظراً لوجود صلة قرابة بينه وبين سعادة رئيس مجلس إدارة البنك المهندس / عبدالله بن محمد العيسى.

04

قيام أحد الشركات التابعة لطيبة بإستئجار مساحة عرض للمشاركة في مؤتمر الحج والعمرة مع شركة صلة بقيمة (950,000) ريال والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ/ مشاري بن ناجي الابراهيم مصلحة غير مباشرة فيها نظراً لكونه عضو مجلس إدارة في شركة صلة.

05

قيام أحد الشركات التابعة لطيبة بتأجير وحدتين سكنيتين بمشروع داراق بحي السفارات إلى شركة صلة لمدة سنة واحدة بقيمة (146,000) ريال سنوياً والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ/ مشاري بن ناجي الابراهيم مصلحة غير مباشرة فيها نظراً لكونه عضو مجلس إدارة في شركة صلة.

06

قيام أحد الشركات التابعة لطيبة بتأجير وحدة سكنية لمدة سنة واحدة بمشروع داراق بحي السفارات بمبلغ (500,000) ريال سنوياً لشخص عضو مجلس الإدارة المهندس/ مهند بن قصي العزاوي.

07

قيام أحد الشركات التابعة لطيبة بتأجير وحدتين سكنيتين لمدة سنة واحدة بمشروع داراق بحي السفارات إلى شركة الوسطاء للتنمية بمبلغ (1,113,000) ريال سنوياً والمملوكة لعضو مجلس الإدارة الأستاذ/ مهند بن قصي العزاوي.



ج - الأعمال المنافسة

وافق مجلس الإدارة بموجب التفويض الممنوح له من قبل الجمعية العامة العادية الرابعة والأربعين المنعقدة بتاريخ 2024/05/20م بالترخيص الوارد في الفقرة (2) من المادة (27) من نظام الشركات على اشتراك أعضاء مجلس الإدارة في نشاط منافس لنشاط الشركة وتمثل في نشاط (فنادق وعقارات) وذلك وفقاً لما يلي:

01

رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ بدر بن عبدالله العيسى

لكونه الرئيس التنفيذي في شركة اصيلة للاستثمار

02

نائب رئيس مجلس الإدارة

المهندس أنس بن محمد صالح صيرفي

لكونه الرئيس التنفيذي في شركة الصالحات القابضة

03

عضو مجلس الإدارة

المهندس صالح بن هبدان الهبدان

لكونه عضو مجلس إدارة شركة جبل عمر، والرئيس التنفيذي للشركة السعودية للضيافة إحدى الشركات المملوكة بالكامل لصندوق الاستثمارات العامة.

04

عضو مجلس الإدارة

الأستاذ فهد بن عبدالله القاسم

لكونه رئيس مجلس الإدارة في شركة أصول العقارية المتكاملة (الذراع الاستثماري والعقاري للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية)

05

عضو مجلس الإدارة

المهندس محمد بن عبدالمحسن القرينيس

لكونه المدير التنفيذي للاستثمار في شركة اصيلة للاستثمار

د - لا يوجد خلال العام المالي المنتهي في 2024/12/31م 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 والملك الرئيسيين بطيبة للاستثمار.

قائمة الملك الرئيسيين

بيان بأسماء وعدد ونسب ملكية المساهمين الذين يملكون 5% فما فوق وتغيرها خلال العام المالي 2024م:

الاسم	بداية العام عدد الاسهم	أدوات دين	نهاية العام عدد الاسهم	أدوات دين	صافي التغير	نسبة التغير
شركة اصيلة للاستثمار	53,989,053	-	57,887,616	-	3,898,563	7.22%
الشيخ/ محمد بن إبراهيم بن محمد العيسى	23,898,563	-	20,000,000	-	-3,898,563	-16.31%
صندوق الاستثمارات العامة	22,112,832	-	22,112,832	-	0	-
شركة الصالحات للاستثمار (شركة شخص واحد)	10,500,000	-	15,837,271	-	5,337,271	50.83%

37,043 مساهم

عدد مساهمي طيبة للاستثمار في
2024/12/31م

178

المساهمين غير السعوديين

0.48%

بنسبة



36,865

المساهمين السعوديين

99.52%

بنسبة

تلقت طيبة للاستثمار اخطارات من بعض المساهمين وفقاً لما نصت عليه اللوائح النظامية ذات العلاقة تفيد بتغيير في نسب ملكيتهم في الشركة على النحو التالي:

نقل

الأستاذ / عبدالله بن احمد بالعمش

3,850,000

سهم من أسهمه إلى شركة
حصون نجد الدولية

نقل

الشيخ / محمد بن إبراهيم العيسى

3,898,563

سهم من أسهمه إلى شركة
أصيلة للاستثمار

بيان بعدد الأسهم المملوكة لأعضاء مجلس الإدارة وأفراد أسرهم وتغيرها خلال العام المالي 2024 م :

الاسم	بداية العام عدد الاسهم	أدوات دين	نهاية العام عدد الاسهم	أدوات دين	صافي التغير	نسبة التغير
الأستاذ بدر بن عبدالله العيسى	1000	-	1000	-	-	-
المهندس انس بن محمد صالح صيرفي	1000	-	1000	-	-	-
المهندس صالح بن هبدان الهبدان	1000	-	1000	-	-	-
الأستاذ عبدالله بن احمد بالعمش	5,415,765	-	1,565,765	-	-3,850,000	-71.08%
الأستاذ عيد بن فالح الشامري	-	-	-	-	-	-
الأستاذ فهد بن عبدالله القاسم	1100	-	1100	-	-	-
المهندس محمد بن عبدالمحسن القرينيس	96	-	96	-	-	-
الأستاذ مشاري بن ناجي الابراهيم	300	-	300	-	-	-
المهندس مهند بن قصي العزاوي	1000	-	1000	-	-	-

امتلاك كبار التنفيذيين لأسهم بطيبة

لا يوجد اسهم يمتلكها كبار التنفيذيين في شركة طيبة للاستثمار كما في 2024/12/31 م .

امتلاك أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين بطيبة لأسهم في الشركات التابعة

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

الإقرارات والإفصاحات

يقر مجلس الإدارة بما يلي :

01

أن سجلات الحسابات أعدت بالشكل الصحيح في طيبة وشركاتها التابعة .

02

أن نظام الرقابة الداخلية أعد على أسس سليمة ونفذ بفعالية في طيبة للاستثمار وشركاتها التابعة.

03

لا يوجد أي شك يذكر في قدرة طيبة على مواصلة نشاطها إن شاء الله تعالى .

04

لا توجد لدى طيبة أو شركاتها التابعة أية فئات أو أية أدوات دين قابلة للتحويل أو أية أوراق مالية تعاقدية أو مذكرات حق الاكتتاب أو حقوق مشابهة أصدرتها أو منحتها الشركة خلال السنة المالية

05

لا توجد لدى طيبة أو شركاتها التابعة أي حقوق تحويل أو اكتتاب بموجب أدوات دين قابلة للتحويل أو أوراق مالية تعاقدية أو مذكرات حق اكتتاب أو حقوق مشابهة أصدرتها أو منحتها الشركة

06

لا يوجد أي استرداد أو شراء أو إلغاء من جانب طيبة أو شركاتها التابعة لأي أدوات دين قابلة للاسترداد.

07

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

08

لا يوجد أي ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجبه أحد مساهمي الشركة عن أي حقوق في الأرباح.

09

لا توجد أية استثمارات محددة أو احتياطات مجانية، أنشئت لمصلحة موظفي الشركة ما عدا مخصصات المكافآت التشجيعية ومكافأة نهاية الخدمة التي نص عليها نظام العمل في المملكة العربية السعودية.

10

لا يوجد أي اسهم خزينة محتفظ بها من قبل الشركة .

11

لم يوصي مجلس الإدارة باستبدال المحاسب القانوني قبل انتهاء الفترة المعين من أجلها.

12

لم يتم فرض أية عقوبات أو جزاءات أو قيود احتياطية على الشركة من جهات رقابية أو تنظيمية .

التقييم السنوي لمجلس الإدارة

على ضوء آلية تقييم فعالية مجلس إدارة طيبة ولجانه المعتمدة من خلال الاستبانة المخصصة لذلك المتضمنة العناصر ذات العلاقة بمهام واختصاصات ومسئوليات 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، لأئحة 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:

01

تشكيل لجنة المراجعة واعتمادها من مجلس الإدارة.

02

اعتماد لأئحة عمل للجنة المراجعة من الجمعية العامة وتنظيم صلاحياتها بما يتناسب ومهامها.

03

إشراف لجنة المراجعة على أعمال المراجعة الداخلية بالشركة.

04

تنفيذ المراجعة الداخلية لأعمال فحص دورية لتقييم مدى كفاءة وفعالية نظام الرقابة الداخلي والتقرير عنها للإدارة التنفيذية وللجنة المراجعة ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية والوقائية.

05

تعيين مراجع خارجي كفاء ومستقل ومتابعة أعماله.

06

مراقبة إجراءات معالجة المخاطر.

07

إيجاد قنوات تواصل تتسم 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 يريدها 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 كفاءة وفعالية نظم وضوابط الرقابة الداخلية والمالية والمخاطر في الشركة للسنة المالية 2024م ولا ترى بها قصورا جوهريا يستوجب الإفصاح.

تطبيق معايير المحاسبة الدولية

تم إعداد ونشر القوائم المالية الموحدة لطيبة وشركاتها التابعة لعام 2024م وأرقام مقارنتها لعام 2023م وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية التي بدأ تطبيقها اعتباراً من 2017/01/01م.

04

البيانات المالية ونتائج الأعمال

128

130

134

138

139

140

المؤشرات المالية

سياسة توزيع الأرباح

المستحقات والمدفوعات النظامية

المخاطر التي تواجهها أعمال طيبة

القوائم المالية الموحدة للعام المالي 2024

المؤشرات المالية:

الأرباح الموزعة + الاحتياطات

بلغت الأرباح الموزعة والاحتياطات والدخل الشامل والأرباح المبقة منذ إنشاء طيبة حتى 2024/12/31م (7,384) مليون ﷲ بنسبة 285% من رأس مال طيبة.



285%+
من رأس مال الشركة

المبالغ بالمليون ﷲ

حقوق المساهمين

بلغت حقوق المساهمين كما في 2024/12/31م (6,848) مليون ﷲ بنسبة 263% من رأس مال طيبة.

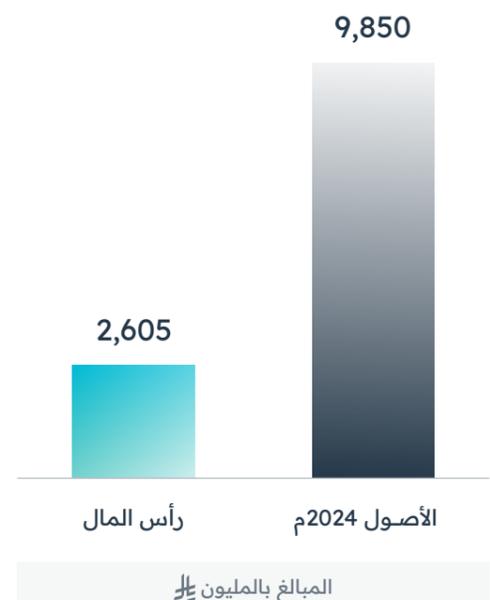


263%+
من رأس مال الشركة

المبالغ بالمليون ﷲ

إجمالي الأصول

بلغت إجمالي الأصول كما في 2024/12/31م (9,850) مليون ﷲ بنسبة 378% من رأس مال طيبة.



378%+
من رأس مال الشركة

المبالغ بالمليون ﷲ

الأرباح الموزعة

بلغ إجمالي الأرباح الموزعة مقارنة مع رأس المال (5,103) مليون ﷲ بنسبة 196% من رأس مال طيبة.



196%+
من رأس مال الشركة

المبالغ بالمليون ﷲ

المؤشرات المالية:

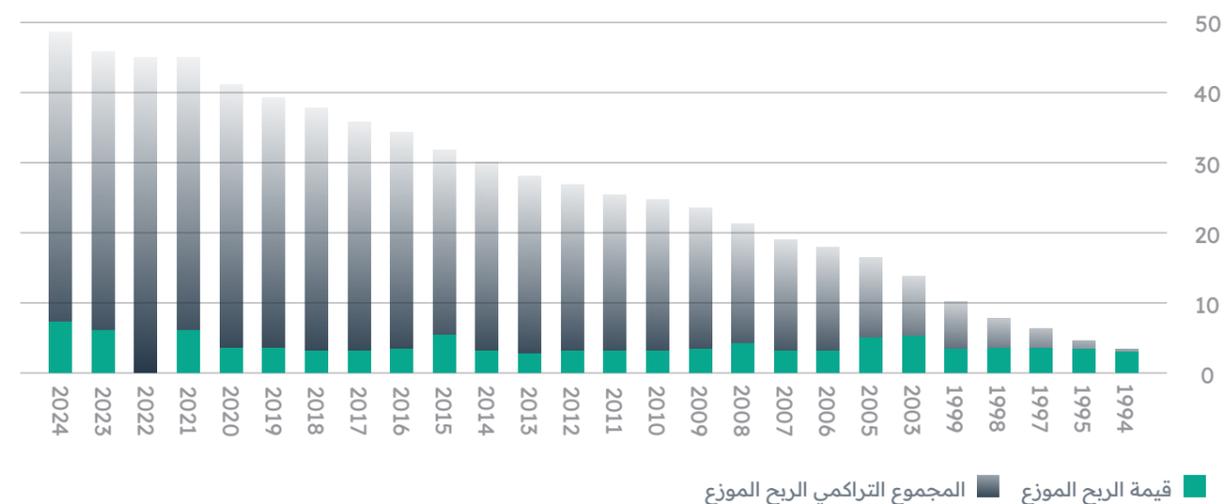
الأرباح الموزعة لآخر خمس سنوات

بلغت الأرباح الموزعة لآخر خمس سنوات (1,166) مليون ريال بنسبة 45% من رأس مال طيبة.

السنة المالية	نسبة الربح الموزع	القيمة الموزعة / مليون ريال
2020م	10%	160
2021م	40%	642
2022م	--	--
2023م	6.5%	169
2024م	7.5%	195
الإجمالي		1,166

الربح الموزع للسهم

رسم بياني يوضح الربح السنوي الموزع للسهم الواحد ومجموع الربح التراكمي الموزع عن السهم الواحد والذي بلغ منذ إنشاء طيبة وحتى 2024/12/31 مبلغ (49.04) ريال.



الاحتياطي النظامي

بلغ في 2024/12/31م بمبلغ (1,000) مليون ريال بنسبة 38% من رأس مال طيبة.

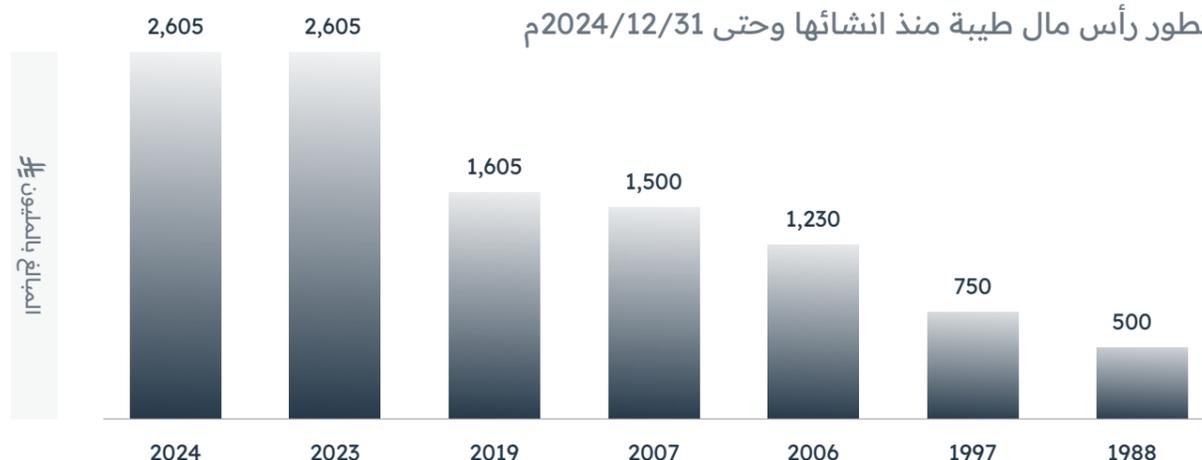


%38+

من رأس مال الشركة

تطور رأس المال

تطور رأس مال طيبة منذ إنشائها وحتى 2024/12/31م



صافي الأرباح

بلغ صافي الأرباح منذ إنشاء طيبة حتى 2024/12/31م بمبلغ (5,469) مليون ريال بنسبة 210% من رأسمالها الحالي.



%210+

من رأس مال الشركة

سياسة توزيع الأرباح

وفقاً للمادة (42) من النظام الأساسي الحالي لشركة طيبة للاستثمار فإنه يتم توزيع الأرباح السنوية للشركة على النحو التالي:

- تتكون الأرباح القابلة للتوزيع من صافي دخل السنة المالية مخصصاً منه جميع المبالغ التي يتم تجنيبها إلى الاحتياطات التي تكونها الجمعية العامة ، ومضافاً إليه الأرباح المبقاة والاحتياطات القابلة للتوزيع المكونة من الأرباح.
 - لا يجوز استخدام بند فرق القيمة الاسمية ضمن حقوق المساهمين في توزيع أرباح نقدية على المساهمين.
 - يجوز للشركة توزيع أرباح مرحلية على مساهميها بشكل نصف سنوي أو ربع سنوي بعد استيفاء المتطلبات النظامية الصادرة من هيئة السوق المالية.
- يتم توزيع الأرباح وفقاً لقرار الجمعية العامة للمساهمين الصادر بهذا الخصوص بناءً على توصية مجلس الإدارة.

القرارات المطبقة والتوصيات المقترحة للعام المالي 2024 في توزيع الأرباح :

مبلغ الأرباح	النسبة	فترات توزيع الأرباح
لا يوجد	لا يوجد	نسب الأرباح التي تم توزيعها خلال العام المالي 2024م
195,343,112.25	7.5	نسب الأرباح المقترح توزيعها للعام المالي 2024م
195,343,112.25	7.5	الإجمالي

المعلومات المتعلقة بقروض الشركة وشركاتها التابعة للعام المالي 2024م :

اسم الجهة المانحة للقروض	مبلغ أصل القرض	مدة القرض	البالغ المسحوبة خلال السنة	المبالغ المدفوعة من القرض خلال السنة	المديونية الإجمالية
بنك البلاد	189,200,000	10 سنين	-	13,941,053	161,317,895
بنك البلاد	1,537,000,000	14 سنة	-	-	380,000,000
بنك الرياض	753,844,000	من 4 إلى 6 سنين	-	57,486,114	592,368,363
بنك العربي	368,000,000	من 1 إلى 6 سنين	4,152,840	41,066,667	152,656,492
بنك الأول	126,076,000	5 سنين	-	12,300,000	95,996,000
بنك الفرنسي	266,900,000	سنتين	-	28,883,714	13,248,000
بنك الإنماء	257,000,000	9 سنين	82,431,768	-	256,429,251

بيان موجز بنتائج أعمال الشركة وأصولها وخصومها خلال الخمس سنوات الأخيرة.

مؤشرات قائمة الربح أو الخسارة (ألف ريال)

البيان	2020م	2021م	2022م	2023م	2024م
إيرادات النشاط	220,953	129,092	330,284	536,407	1,315,282
تكاليف النشاط	(97,717)	(85,372)	(141,300)	(193,325)	(756,712)
مجمل ربح النشاط	123,237	43,720	188,984	343,081	558,571
مصاريف إدارية وتسويقية	(45,776)	(59,208)	(55,757)	(70,611)	(119,881)
الإيرادات (المصرفيات) الأخرى - صافي	12,492	(73,625)	24,553	(151,874)	(86,866)
ربح / (خسارة) العمليات غير المستمرة (*)	7,728	(14,502)	(21,818)	(885)	-
الزكاة	(2,226)	(20,234)	(6,252)	(10,540)	(19,131)
صافي الدخل (الخسارة)	95,454	(123,848)	129,710	109,171	332,693

مؤشرات المركز المالي (ألف ريال)

البيان	2020م	2021م	2022م	2023م	2024م
موجودات متداولة	399,774	859,814	478,262	916,793	582,429
مطلوبات متداولة	213,154	283,744	400,185	1,085,696	1,235,817
رأس المال العامل	186,620	576,070	78,079	(168,903)	(653,387)
موجودات أخرى	1,559,326	691,941	1,335,597	2,237,477	2,396,537
ممتلكات آلات ومعدات	1,967,616	2,386,710	2,532,907	6,371,414	6,871,043
صافي الموجودات	3,713,561	3,654,721	3,946,581	8,439,988	8,614,192
المطلوبات الأخرى	57,790	48,885	315,482	1,881,432	1,766,611
حقوق المساهمين	3,655,771	3,605,836	3,631,099	6,558,555	6,847,580
صافي الخصوم وحقوق الملكية	3,713,561	3,654,721	3,946,581	8,439,988	8,614,192
رأس المال المدفوع	1,604,575	1,604,575	1,604,575	2,604,575	2,604,575
الإحتياطي النظامي والآخر	1,208,791	1,208,791	1,208,791	1,208,791	1,221,440

بيان بالفروق الجوهرية في النتائج التشغيلية للعام المالي 2024م مقارنة للعام المالي 2023م (ألف ريال).

البيان	2024م	2023م	مبلغ التغير (عكس)	نسبة التغير%	أسباب الانحرافات
الإيرادات	1,315,282	536,407	778,875	145%	ارتفعت الإيرادات نتيجة لارتفاع الأشغال بسبب زيادة أعداد المعتمدين والحجاج والزوار بالإضافة لوجود بعض الفعاليات والمؤتمرات في مدينة الرياض. واستفادة الشركة من التواجد الجغرافي لمحافظة أصول شركة دور للضيافة بعد عملية الاستحواذ عليها.
تكاليف الإيرادات	(756,712)	(193,325)	(563,387)	291%	يعود سبب ارتفاع تكاليف الإيرادات إلى ارتفاع تكاليف التشغيل الفندقي.
إجمالي الربح	558,571	343,081	215,490	63%	ارتفع إجمالي الربح نتيجة لارتفاع الإيرادات.
مصاريف إدارية وعمومية وبيع وتسويق	(119,881)	(70,611)	(49,270)	70%	يعود سبب الارتفاع إلى عدة أسباب أهمها: ارتفاع تكلفة الاستشارات المهنية بالإضافة إلى ارتفاع الأجور والمصاريف الإدارية الأخرى.
عكس الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية	8,749	11,941	(3,192)	-27%	يعود السبب الانخفاض إلى انخفاض تحصيل المستحقات القديمة المستحقة مقارنة بالعام الماضي.
مصروفات تشغيل أخرى	(20,515)	(119,754)	99,239	-83%	يعود السبب إلى انخفاض تكاليف الاستحواذ بالإضافة إلى انخفاض المخصصات القانونية، بالإضافة إلى عكس بعض الخسائر.
إجمالي الأرباح التشغيلية	426,924	164,657	262,267	159%	يعود سبب الارتفاع إلى تحسن إيرادات النشاط العقاري وقطاع الضيافة.
توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	11,246	16,244	(4,998)	-31%	يعود سبب الانخفاض إلى انخفاض الأرباح المستلمة من الأرباح الموزعة من قبل شركة سابك للمغذيات الزراعية خلال العام الحالي 2024.
حصة طيبة من نتائج شركات زميلة	(10,778)	(914)	(9,864)	-99%	يعود سبب زيادة الخسائر في حصة الشركة من الشركات الزميلة إلى زيادة صافي الخسائر للشركات المستثمر بها.
إيرادات (مصروفات) أخرى - صافي	(75,568)	(59,391)	(16,177)	-27%	يعود السبب إلى الزيادة بشكل رئيسي في ارتفاع تكاليف التمويل على الاقتراض
مصروف الزكاة	(19,131)	(10,540)	(8,591)	82%	يرجع ارتفاع مصروف الزكاة إلى زيادة الوعاء الزكوي.
الدخل بعد الزكاة من العمليات غير المستمرة	-	(885)	885	100%	لا توجد عمليات متوقفة في السنة الحالية.
صافي الدخل	332,693	109,171	223,522	205%	ارتفع صافي الدخل بسبب زيادة الإيرادات بالإضافة إلى انخفاض المصاريف، كما ذكر أعلاه.
رأس المال العامل	(653,387)	(168,903)	(484,484)	287%	يعود سبب الزيادة إلى ارتفاع أكبر في الالتزامات المتداولة مقارنة بالأصول المتداولة.
حقوق المساهمين	6,847,580	6,558,555	289,025	4%	يعود سبب الارتفاع في حقوق المساهمين إلى ارتفاع أرباح العام الحالي.

المستحقات والمدفوعات النظامية

الموقف الزكوي لطيبة وشركاتها التابعة:

لا توجد على طيبة أية مبالغ أو رسوم جوهريّة هامة ومؤثرة تستحق الدفع لأية جهة تنظيمية أو رقابية (فيما عدا المبالغ الموضحة أدناه)، ويوضح الجدول التالي هذه المبالغ بالريال مقارنة بالعام السابق حسب الآتي:

م	البيان	2024م	2023م
1	مخصص الزكاة لطيبة وشركاتها التابعة	25,870,307	28,434,620
2	مستحقات المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	752,749	1,046,287

المخصصات المكونة خلال العام المالي 2024م لمصلحة موظفي الشركة:

(آلاف الريالات السعودية)

البند	الرصيد كما في 01/01/2024م	صافي الحركة خلال عام 2024م	الرصيد كما في 31/12/2024م
مكافأة نهاية الخدمة	83,178	13,112	96,290
قروض موظفين	3,444	138	3,582
الإجمالي	86,622	13,250	99,872

المخاطر التي تواجهها أعمال طيبة

1. تواجه شركة طيبة للاستثمار مخاطر انخفاض القيمة السوقية لاستثماراتها في الأوراق المالية في بعض الشركات المدرجة في سوق الأسهم السعودي (تداول) بسبب التغيرات في أسعار الأسهم المتداولة في السوق السعودي. هذه الاستثمارات هي استثمارات طويلة وقصيرة الأجل ويتم تقييمها وإدراجها من قبل محاميين وفقاً للمعايير المحاسبية المتبعة.
 2. يشهد قطاع السياحة الدينية في المملكة زيادة كبيرة في بعض المواسم، مثل شهر رمضان وموسم الحج، والتي تعتبر مواسم هامة لشركة طيبة للاستثمار. قد تتأثر السياحة الدينية في هذه المواسم بعدة عوامل، أبرزها الظروف الاقتصادية التي قد تؤثر على القدرة الشرائية للزوار وأداء المعتمرين والحجاج، مما قد يؤثر بشكل مباشر وسلب على نتائج عمليات شركة طيبة للاستثمار وشركاتها التابعة.
 3. تواجه شركة طيبة للاستثمار وشركاتها التابعة مخاطر زيادة مصاريف التمويل المتوقعة للمشاريع الطبية المستقبلية بسبب ارتفاع معدلات سايبور.
 4. قد تتأثر عوائد تأجير المراكز التجارية بالظروف الاقتصادية بشكل عام. أي انخفاض أو تباطؤ في نمو قدرة المستأجرين العاملين في مختلف القطاعات التجارية سيؤثر على أدائهم وقدرتهم على الاستمرار في تأجير المحلات المؤجرة لهم وقدرتهم على الوفاء بالالتزامات الإيجارية تجاه طيبة، مما قد يؤثر على إيرادات طيبة ونتائجها المالية.
- تدرس شركة طيبة للاستثمار تأثير هذه المخاطر على الأنشطة والعمليات لشركة طيبة وشركاتها التابعة وتطور الخطط والإجراءات اللازمة لتجنب هذه المخاطر أو تقليل آثارها السلبية المحتملة بما يتناسب مع طبيعة كل من هذه المخاطر.

