

## التقرير السنوي

# 2014

# J9JUR

التقرير السنوي لشركة دور للضيافة ديسمبر 2014م

# جدول المحتويات

19

## الفصل الثاني قطاعات الأعمال

- 1-2: المنشآت والأصول
- 2-2: المشاريع
- 3-2: الاستثمارات والمساهمات الاستراتيجية
- 4-2: الموارد البشرية
- 5-2: المسؤولية الاجتماعية

5

## الفصل الأول: نبذة عن الشركة

- 1-1: النشاط الرئيسي للشركة
- 2-1: التوجه الإستراتيجي للشركة
- 3-1: هوية الشركة
- 4-1: الهيكل التنظيمي للشركة
- 5-1: أبرز الأحداث في عام 2014م

3

## كلمة رئيس مجلس الإدارة | مجلس الإدارة

1

75

الخاتمة  
تقرير مراجع الحسابات

61

الفصل الرابع  
الإفصاح والشفافية

- 1-4: الحوكمة
- 2-4: أعضاء مجلس الإدارة
- 3-4: معاملات مع أطراف ذات علاقة
- 4-4: الغرامات والعقوبات
- 5-4: سجل حضور اجتماعات مجلس الإدارة
- 6-4: المكافآت والتعويضات
- 7-4: اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة
- 8-4: كبار المساهمين
- 9-4: القرارات

47

الفصل الثالث  
البيانات المالية ونتائج الأعمال

- 1-3: قائمة الدخل
- 2-3: النتائج المالية لخمس سنوات سابقة
- 3-3: القروض
- 4-3: الأنشطة الرئيسية في الإيرادات
- 5-3: التحليل الجغرافي للإيرادات
- 6-3: المدفوعات النظامية المستحقة
- 7-3: سياسات توزيع الأرباح
- 8-3: المخاطر

## السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

يسر مجلس الإدارة أن يقدم لكم التقرير السنوي للأعمال ونشاطات الشركة الرئيسية للعام المالي 2014م، والقوائم المالية المنتهية في 2014/12/31م، كما يسرنا مشاركتكم نتائج الشركة المالية للعام المالي 2014م، وبحمد الله فقد بلغت إيرادات الأنشطة الرئيسية للشركة 479,548,401 ريال مسجلة بذلك ارتفاعاً بمبلغ 47,110,379 ريال ونسبة 11% عن الفترة المماثلة من العام السابق نتيجة لارتفاع إيرادات معظم منشآت الشركة وخاصة فندق ماريوت الرياض بسبب الانتهاء من تجديدات الفندق، وكذلك تحسن إيرادات موسم الحج والعمرة بفندق مكارم أجياد مكة.

وقد بلغ صافي الربح التشغيلي لعام 2014م بمبلغ 92,525,027 ريال بانخفاض قدره 38,647,491 ريال، حيث تم تأثر قائمة الدخل بمبلغ 50,749,560 ريال عبارة عن انخفاض قيمة الأصول الثابتة لحديقة الروضة الترفيهية وحديقة الوطن بعد قرار مجلس الإدارة بالخروج من قطاع الترفيه وفقاً لخطة التحول الاستراتيجي الجديدة للشركة والتي تسعى إلى التركيز على قطاع الفنادق والمجمعات السكنية الراقية، وباستبعاد ذلك الأثر يلاحظ تحسن صافي الربح التشغيلي للنشاط بنسبة 9% عن العام السابق 2013م، كما بلغ صافي الربح عن عام 2014م بمبلغ 103,767,019 ريال بانخفاض قدره 39,253,636 ريال عن عام 2013م وذلك للأسباب المنوه عنها سابقاً.

وتجدر الإشارة هنا إلى أنه تم إعداد هذا التقرير وفقاً لمتطلبات لائحة حوكمة الشركات وقواعد التسجيل والإدراج الصادرتين من هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية.

نواصل في شركة دور للضيافة مسيرة النجاح والعطاء خلال هذا العام بتوفيق من الله وفضله، ونستمر في المحافظة على التزامنا في تطبيق رؤيتنا الاستثمارية والتطويرية في قطاع الضيافة والتي أثبتت نجاحها على مدار الأعوام الماضية بما تتضمنه من روح الشراكة والتميز في الخدمات والأعمال، ونستكمل تطبيق استراتيجيتنا الطموحة لاستدامة النمو والاستمرار في زيادة حصتنا السوقية في ظل التحديات.



المهندس / عبدالله بن محمد العيسى  
رئيس مجلس الإدارة

# كلمة رئيس مجلس الإدارة

# أن نصبح أمودجاً وقدوة في نجاح وتطوير قطاع الضيافة، والتميز في تقديم خدمات الضيافة داخل المملكة وخارجها

اتفاقية مع شركة ماريوت الدولية لتشغيل المشروعين الجديدين في حي السفارات في الرياض، وهما فندق الرياض ماريوت حي السفارات، وأجنحة ماريوت الفندقية حي السفارات. بالإضافة إلى اعتماد استراتيجية في الخروج من قطاع الترفيه، والذي كان يحقق خسائر في السنوات الأخيرة، وإعادة توجيهنا لهذه الجهود وبلورة تركيزنا نحو أنشطتنا الرئيسية والتي تتمثل بالتطوير الفندقي والعقاري والتشغيل الفندقي.

أما على المستوى المؤسسي، فقد استكملنا جهودنا في بناء واستقطاب الكوادر الوطنية وتنمية القدرات، من خلال توفير بيئة عمل تشجع الابتكار والانجاز وروح التعاون، والتركيز على التدريب وتنمية قدرات الموارد البشرية ورفع كفاءتها، واستقطاب الكفاءات والكوادر الوطنية لبناء فرق عمل فاعلة في مختلف المستويات الإدارية قادرة على قيادة الشركة لتحقيق أهدافها وتطلعاتها. وتزامناً مع ذلك، فقد تمكنا من تحقيق قفزات نوعية في تسخين العمليات والإجراءات الداخلية بما يشمل تحديث البنية التحتية لتقنية المعلومات، وتطبيق الأنظمة التي تدعم الأعمال، وتطوير الهيكل التنظيمي الجديد، وتبني أفضل الممارسات في عمليات الاستثمار والتطوير.

وفي الختام، يشرفني أن نوجه جزيل شكرنا وامتناننا لشركائنا الأعزاء على ولائهم للشركة ولمساهمتنا الكرام على دعمهم المتواصل لنا، وإلى كوادرنا المؤهلة على إخلاصهم وجهدهم الدؤوب لتحقيق أهداف الشركة، فما كان لكل هذه الإنجازات أن تتحقق لولا فضل الله تعالى، ثم تضافر جهود الجميع، وسنبقى نتطلع إلى استمرارية تطوير الأداء والكفاءة لتحقيق جميع أهداف الشركة الاستراتيجية.

والله ولي التوفيق...  
رئيس مجلس الإدارة

وكجزء من الجهود المبذولة لتطبيق توجهنا الاستراتيجي الجديد، فقد حفل عام 2014م بالعديد من الإنجازات، لعل من أهمها إطلاق هوية الشركة الجديدة (دور)، والتي تعتبر جزءاً أساسياً من خطة الشركة في التحول، والتي تم تطويرها وفقاً لأفضل الممارسات والتوجهات، حيث نطمح بأن تسهم الهوية الجديدة في عكس رؤية الشركة التوسعية وطموماتها الاستثمارية وتشكيل أساس استمرارية النجاح - بإذن الله تعالى، وأن نصبح نموذجاً وقدوة في نجاح وتطوير قطاع الضيافة، والتميز في تقديم خدمات الضيافة داخل المملكة وخارجها، وبذلك نكون الشريك الأفضل لأي شريك محلي أو إقليمي أو عالمي داخل المملكة، ونكون الخيار الأول بلا تردد. كما تعزز هويتنا الجديدة مسؤوليتنا تجاه المجتمع، حيث نحرص على الإسهام بشكل فاعل في كافة عناصر مسؤوليتنا الاجتماعية من برامج ومبادرات أطلقناها وسنطلقها في المستقبل القريب بإذن الله.

وعلى صعيد الأعمال، فقد شهد هذا العام عدداً من الإنجازات ومنها، الانتهاء من مشاريع التحديث والتجديد لكل من غرف فندق ماريوت الرياض، وتجديد فندق مكارم تبوك، وتجديد فندق مكارم النخيل. تلاها إطلاق مشاريع فندقية وعقارية جديدة تمثلت بفندق الرياض ماريوت حي السفارات وأجنحة ماريوت الفندقية حي السفارات وفندق الجبيل وإطلاق المرحلة الثالثة والرابعة لفلل دارق الراقية، وشهد هذا العام مشاركتنا ولله الحمد في تأسيس الشركة السعودية للضيافة التراثية وذلك بنسبة 25% من رأس مال تلك الشركة، كما شهد هذا العام توقيع اتفاقية التطوير الاستراتيجية مع مجموعة فنادق انتركونتيننتال العالمية (IHG) والتي تقضي بمنح شركة دور حق الامتياز لعدد من فنادق وأجنحة (هوليداي إن) في المملكة، تكريساً لروح هويتنا الجديدة المبنية على الشراكة، كما تم توقيع

# أعضاء مجلس الإدارة



**الأستاذ/ طلال بن عبدالمحسن الملاخ**  
عضو مجلس الإدارة (ممثل المؤسسة  
العامة للتقاعد)\*



**الدكتور/ صالح بن علي الهذلول**  
عضو مجلس الإدارة



**الأستاذ/ بدر بن عبدالله العيسى**  
عضو مجلس الإدارة



**الأستاذ/ علي بن إبراهيم العجلان**  
عضو مجلس الإدارة (ممثل صندوق  
الاستثمارات العامة)



**الأستاذ/ عبدالله بن محمد العبد الجبار**  
عضو مجلس الإدارة (ممثل المؤسسة  
العامة للتأمينات الاجتماعية)



**الأستاذ / ناصر بن محمد السبيعي**  
عضو مجلس الإدارة



**الأستاذ/ مصعب بن سليمان المهيدب**  
عضو مجلس الإدارة



**الأستاذ/ فهد بن عبدالله القاسم**  
عضو مجلس الإدارة

\* بناءً على انتهاء عمل الأستاذ مسفر بن علي الحمدان بالمؤسسة العامة للتقاعد وإدائه للتقاعد، وبناءً على طلب المؤسسة تعيين الأستاذ طلال بن عبدالمحسن الملا فح (مستقل) بدلاً منه، فقد أوصت لجنة الترشيحات والمكافآت بتعيينه، ووافق مجلس الإدارة بشكل مبدئي على تلك التوصية وذلك اعتباراً من 2015/1/1م استكمالاً للدورة التي تنتهي في 2015/12/31م.

# 1

## الفصل الأول نبذة عن الشركة

النشاط الرئيسي للشركة	1-1
التوجه الاستراتيجي للشركة	2-1
الهوية الجديدة للشركة	3-1
الهيكل التنظيمي للشركة	4-1
أبرز الأحداث في عام 2014م	5-1



# 1-1 النشاط الرئيسي للشركة

- تم تأسيس شركة دور للضيافة كشركة مساهمة سعودية وتتمثل أغراض الشركة بحسب النظام الأساسي بالآتي:
  - الإنشاء والتملك والإدارة والتشغيل والاستثمار والشراء والمشاركة والاستئجار والإيجار للفنادق والمطاعم والموتيلات والاستراحات ومراكز الترفيه ووكالات السفر والسياحة والشواطئ الخاصة على اختلاف مستوياتها وأحجامها في المدن والطرق العامة والمناطق السياحية.
  - تملك وشراء الأراضي والعقارات والمنشآت وتطويرها وتقسيمها وفرزها وإقامة المباني السكنية والتجارية والفندقية عليها وبيعها وإفراغها أو تأجيرها واستغلالها بكافة طرق الإستغلال وإدارة العقارات لحساب الشركة أو لحساب الغير والقيام بأعمال التشغيل والصيانة.
  - تقديم خدمات المعتمرين وزوار المسجد النبوي الشريف.



• ممارسة كافة الأعمال الأساسية والوسيطه اللازمة لتنفيذ وتجهيز ومباشرة أوجه النشاط المختلفه للأعمال سالفه الذكر بما يتلاءم والغرض المخصصه من أجله.

• تحقيق مستوى عال من الخدمة والخدمات المقدمة في هذه الأماكن وتجهيزها بما يتناسب مع درجتها وذلك بالطريقة التي يقرها مجلس الإدارة.

وتقوم الشركة بما تقدم من هذه الأعمال سالفه الذكر، بواسطتها مباشرة أو بالاشتراك مع الغير ولها أن تبرم كافة العقود اللازمة لحسن تنفيذ ما تقدم.



## 2-1 التوجه الاستراتيجي للشركة

- التركيز على الاستثمار في تطوير الفنادق فئة الـ 3 إلى 4 نجوم، والمجمعات السكنية الراقية، بناء على ذلك، ستقوم الشركة بالاستثمار في التطوير الفندقي والعقاري لتصل محفظة الشركة إلى أكثر من 25 منشأة فندقية وعقارية في السبع سنوات القادمة إن شاء الله.

- تطوير أداء المنشآت والاستثمارات الحالية.

- بناء الشراكات الاستراتيجية والتحالفات مع الشركات والعلامات التجارية العالمية المتخصصة في إدارة وتشغيل الفنادق في نشاط التشغيل الفندقي الخاص بالشركة في مدن المملكة الرئيسة والمدن الأخرى.

يرتكز التوجه الاستراتيجي الحالي للشركة على عدة محاور وهي كما يلي:



• تطوير سلسلة فنادق مكارم لتمثل العلامة الدينية  
لنشاط التشغيل الفندقي في مدن الحرمين.

تشكل عناصر التوجه سابقة الذكر مجتمعة،  
عوامل استثمارية هامة لتحقيق نمو متواصل  
في الإيرادات من العوائد التشغيلية وبالتالي  
زيادة في صافي الأرباح حفاظاً على حقوق  
وثقة مساهميننا وبالتالي نطمح إلى زيادة  
الإيرادات العامة السنوية للشركة ثلاث أضعاف  
بحلول عام 2023م.

# 3-1 الهوية الجديدة الشركة

وترتكز الهوية على فكرة الشراكة، حيث أن الشراكة تكمن في صلب عملنا. ويعتمد نجاحنا على مدى جاذبيتنا للشركاء المحتملين، وكيفية عمل هذه الشراكات بعد تدشينها. نحن في دور، تتنوع علاقات الشراكة التي نطمح إليها مع الأطراف المتنوعة سواء الجهات الحكومية، والشركات والعلامات التجارية العالمية، والموظفين، والجهات التشريعية في قطاع السياحة، والمجتمعات المحلية. ومع كل شريك، نتطلع إلى صياغة مفهوم الشراكة لجعلها المزيج الأمثل من الرؤية والقدرات والمعارف والمهارات والموارد لتحقيق أعلى قيمة مشتركة لكافة الأطراف. ولإنجاح هذه الشراكة، فإن كل طرف يجب أن يلتزم بتبني أعلى المعايير وصرها في بوتقة النجاح للطرف الآخر. في دور، لن يتوقف سعينا وجهودنا في أن نكون أفضل، فنحن نكرم شركائنا وبالمقابل نطلب منهم أن يتمتعوا بالمعايير الأفضل.

في دور، نطمح أن نصبح نموذجاً وقُدوةً في نجاح وتطوير قطاع الضيافة، والتميز في تقديم خدمات الضيافة، وبذلك نكون الشريك الأفضل لأي شريك محلي أو إقليمي أو عالمي داخل المملكة، ونكون الخيار الأول بلا تردد.

كجزء من خطة التحول الاستراتيجية، تم ولله الحمد تطوير الهوية التجارية للشركة لتعكس رؤية الشركة التوسعية وطموحاتها الاستثمارية استكمالاً لمسيرة النمو ومواكبة الحداثة والتحديات والمتغيرات في السوق. حيث تم تغيير الاسم التجاري للشركة من الشركة السعودية للفنادق والمناطق السياحية إلى شركة دور للضيافة.

والاسم التجاري الجديد (دور) مستمد من الدار، والدار هي المكان الذي يجسد أرقى معاني الضيافة، حيث أن الدار هي المكان الأمثل الذي يحرص فيه صاحبها على تقديم أعلى مستويات الضيافة ويجتهد ليتأكد من حسن استقبال ضيوفه وراحتهم. ويعكس الاسم الجديد توجه الشركة وتركيزها على قطاع الضيافة بمفهومها الفندقي والسكني على غرار الاسم السابق الذي خدم الشركة طوال الفترة الماضية وكان انعكاس لتوجه الشركة في ذلك الوقت من التوسع في المجالات السياحية كالمناطق السياحية والترفيه. كما يعكس الاسم الجديد السلاسة والعصرية، حيث أن الاسم الجديد يتكون من ثلاث أحرف فقط، وترمز ألوان العلامة التجارية الجديدة إلى الأصالة والحداثة في نفس الوقت.

## (دور) مستمد من الدار، والدار هي المكان الذي يجسد أرقى معاني الضيافة

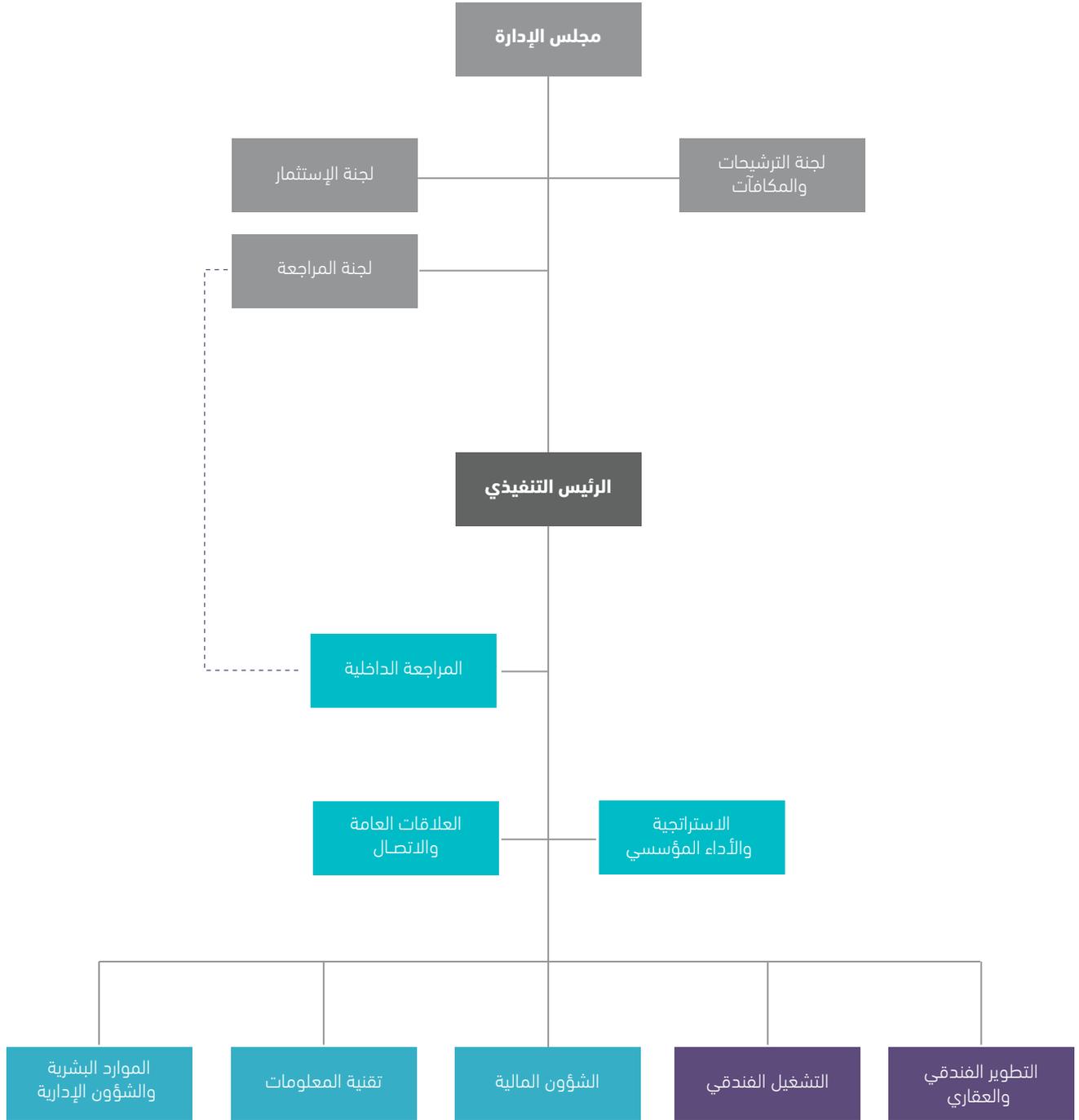
ونلتزم من خلال هويتنا الجديدة في المحافظة على قيم الشركة المتمثلة في النزاهة، والأمانة والمسؤولية وروح الابتكار، والتزامها بنمو وتطوير الأعمال الملتزمة مع أحكام الشريعة الإسلامية في كافة تعاملاتها، والمشاركة في تطوير صناعة السياحة والارتقاء بخدماتها عبر تطبيق رؤيتها التطويرية التي تجمع بين الحداثة والأصالة، ليس فقط من أجل النجاح المالي والحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وزيادة الربحية، بل أيضاً التميز في تقديم خدمات ضيافة ترتقي لمكانة أهلنا وضيوفنا في المملكة العربية السعودية.

# 4-1 الهيكل التنظيمي للشركة

في إطار السعي لمواكبة التوجه الاستراتيجي الجديد وتطبيق خطة التحول، فقد عمدنا إلى تطبيق الهيكل التنظيمي الجديد للشركة الذي يعكس التغيرات والتوجهات الجديدة، حيث تم استحداث وحدتي أعمال استراتيجية جديدة بالإضافة إلى الإدارات الرئيسة المشتركة وهي كما يلي:

- وحدة أعمال التطوير الفندقي والعقاري: وتعنى هذه الوحدة بنشاطات تطوير المشروعات الفندقية والعقارية بداية من البحث عن الفرص الاستثمارية التي تتماشى مع متطلبات واستراتيجية الشركة إلى وضع التصورات الأولية للفرصة الاستثمارية وعمل دراسات الجدوى المتخصصة ومن ثم الانطلاق في إدارة المشروع بما يشمل إدارة عملية الشراء ودراسات التصميم والتنفيذ وصولاً إلى تسليم المشروع بالشكل النهائي. كما تعنى هذه الوحدة بإدارة محفظة أصول ومنشآت الشركة المملوكة ومراقبة أداء استثمارات الشركة بهدف ضمان تحقيق أعلى معايير الأداء وإدارة علاقات المشغلين. بالإضافة إلى ذلك، تقوم هذه الوحدة بنشاطات التشغيل العقاري والتي تتضمن إدارة وتشغيل المنشآت العقارية والمجمعات السكنية التي تتبع لمحفظة الشركة.

- وحدة أعمال التشغيل الفندقي: وتعنى هذه الوحدة بكافة عمليات إدارة وتشغيل المنشآت الفندقية سواء المملوكة للشركة أو المملوكة للغير، حيث تقوم هذه الوحدة بإدارة وتشغيل المنشآت الفندقية تحت علامتين رئيسيتين وهما علامة مكارم الدينية والمختصة بفنادق مدن الحرمين الشريفين، وعلامة هوليدي إن العالمية والمختصة بالفنادق في المدن الأخرى.



المركز الرئيسي ■ وحدات عمل استراتيجية



## 5-1 أبرز الأحداث في عام 2014م

### إطلاق الهوية الجديدة للشركة

وجرى الإعلان عن الهوية الجديدة للشركة وبرنامج التحول خلال مؤتمر صحفي مشترك عقده رئيس مجلس الإدارة المهندس عبدالله بن محمد العيسى والرئيس التنفيذي للشركة الدكتور بدر بن حمود البدر، بعد الانتهاء من أعمال الجمعية العمومية غير العادية لمساهمي الشركة للتصويت على الهوية الجديدة للشركة التي عُقدت مساء يوم الثلاثاء 2014/11/11م في فندق ماريوت الرياض.

كجزء من برنامج التحول الاستراتيجي الهادف إلى التوسع في الاستثمارات، فقد قمنا هذا العام بإطلاق هويتنا الجديدة وتغيير الاسم التجاري للشركة إلى (شركة دور للضيافة).

حيث تم تدشين الهوية الجديدة في حفل مميز لموظفي الشركة، وحفل مميز آخر بحضور حشد من الشخصيات الحكومية والاقتصادية والمالية ورجال الأعمال والمستثمرين وممثلي وسائل الإعلام.



سعادة رئيس مجلس الإدارة المهندس عبدالله العيسى خلال حفل إطلاق هوية دور الجديدة

## توقيع اتفاقية التطوير الاستراتيجية مع مجموعة فنادق إنتركونتيننتال العالمية (IHG)

تطوير الفنادق والتوجه لعقد شراكات جديدة مع علامات تجارية عالمية رائدة في قطاع الفنادق. وتم اختيار مجموعة إنتركونتيننتال العالمية نتيجة لمقدرتها التنافسية وحصتها السوقية وإيماناً منا بأن فنادق «هوليداي إن» الجديدة التي نخطط لتطويرها ستشكل قيمة مضافة لقطاع الضيافة في السعودية.

وتم تدشين اتفاقية الشراكة من خلال مؤتمر صحفي مشترك عقده إدارة الشركتين في المركز الرئيسي لشركة دور، حيث يعزز هذا الامتياز من مركز الشركة المالي ويدعم موقعها الاستثماري على خريطة قطاع الضيافة بناء على استثماراتها المقبلة في تطوير عدد جديد من الفنادق في عدة مدن سعودية.

وتأتي هذه الاتفاقية بناءً على هويتنا الجديدة وتماشياً مع بدء تنفيذ برنامج التحول الاستراتيجي ومن ضمنه خطة التوسع في

في إطار تنفيذنا لتوجهنا الاستراتيجي، فقد أتممنا في هذا العام توقيع اتفاقية التطوير الاستراتيجية (Master Development Agreement) مع مجموعة فنادق إنتركونتيننتال العالمية (IHG)، والتي تقضي بموجبها منح شركة دور حق الامتياز لعدد من الفنادق من علامتها التجارية «هوليداي إن» في المملكة العربية السعودية، لمدة 15 سنة قابلة للتجديد، لتقوم «دور» بتطوير عدد من فنادق وأجنحة «هوليداي إن» في مختلف أنحاء السعودية على مدى السنوات الخمس المقبلة.



## 5-1 أبرز الأحداث في عام 2014م

### توقيع اتفاقية التشغيل والإدارة مع شركة ماريوت الدولية لتشغيل فندق الرياض ماريوت حي السفارات، وأجنحة ماريوت الفندقية حي السفارات

أتمننا ولله الحمد في هذا العام توقيع اتفاقية مع شركة ماريوت الدولية لتشغيل مشروعين جديدين تحت التنفيذ في الحي الدبلوماسي في الرياض، وهما فندق الرياض ماريوت حي السفارات ، وأجنحة ماريوت الفندقية حي السفارات. حيث تشكل هذه الاتفاقية فرصة استثمارية هامة وواعدة لشركة دور من حيث الموقع الجغرافي والعلامة التجارية العالمية، حيث أن هذين المشروعين سيكونان أول سلسلة فنادق عالمية تفتح أبوابها داخل الحي الدبلوماسي في الرياض، والذي يُعتبر من أهم المناطق في المملكة حيث تجتمع فيه مقار البعثات الدبلوماسية وعدد من المؤسسات الحكومية والمالية والشركات الخاصة الرائدة في المملكة العربية السعودية. ومن المقرر أن يتم افتتاح المشروعين عام 2017م بإذن الله، وسيتم إدارتهما وتشغيلهما من قبل شركة ماريوت الدولية بموجب اتفاقية طويلة الأمد مع شركة دور للضيافة.

وتبلغ قيمة الاستثمار الذي رُصد لتطوير هذين الفندقين حوالي 300 مليون ريال، وسيتألف فندق الرياض ماريوت حي السفارات من 80 غرفة، وأجنحة ماريوت الفندقية حي السفارات من 140 جناح. وتأتي هذه الاتفاقية كترجمة لبرنامج التحول الاستراتيجي لشركة دور وهويتها الجديدة للتوسع في استثماراتها وعقد شراكات مع العلامات التجارية العالمية الرائدة في مجال تشغيل الفنادق.

### الخروج من قطاع الترفيه

في إطار سعينا إلى التركيز على التوسع في نشاط التطوير الفندقي والعقاري ونشاط التشغيل الفندقي، وذلك بحسب توجهنا الاستراتيجي، فقد قمنا في هذا العام باعتماد استراتيجية للخروج من قطاع الترفيه والذي يشمل كلاً من حديقة الروضة وحديقة الوطن بمدينة الرياض استناداً إلى قرار مجلس الإدارة بتاريخ 2014/12/30م، حيث أن قطاع الترفيه في الشركة يحقق خسائر تشغيلية سنوياً وذلك لضعف الطلب على الحدائق الخارجية في مدينة الرياض والموسمية الشديدة التي يعاني منها القطاع. بالإضافة إلى نية الشركة بتوفير الجهود المبذولة وبلورتها تجاه أنشطتها الرئيسة والتي تتخصص وتتميز فيها بشكل كبير.

وبناء على ذلك، فقد تم اتخاذ الإجراءات اللازمة لمعالجة الأثر المالي المترتب على هذا الإجراء ضمن النتائج المالية الأولية للشركة للربع الرابع من عام 2014م تماشياً مع المعايير المحاسبية، وقد ترتب على ذلك إجراء تسوية نهائية في



السيد اليكس الرئيس والعضو المنتدب لماريوت العالمية في الشرق الأوسط وأفريقيا وسعادة رئيس مجلس الإدارة المهندس عبدالله العيسى خلال حفل توقيع الاتفاقية

تم طرحها من الهيئة العامة للسياحة والآثار برأس مال قدره 250 مليون ريال سعودي وذلك بهدف تطوير واستثمار المباني التراثية المملوكة للدولة في الإيواء والضيافة التراثية حيث سيكون المقر الرئيسي للشركة في مدينة الرياض، وجاري استكمال الإجراءات اللازمة لتأسيس الشركة.

قائمة الدخل لخص كامل القيمة المتبقية من الأصول الثابتة للحديقتين بمبلغ (50.7) مليون ريال.

وسيتم إغلاق نشاط الحديقتين والخروج واستكمال إجراءات التصفية والتخارج بشكل كامل خلال عام 2015م.

### الكتابة في الشركة السعودية للضيافة التراثية

انطلاقاً من حرصنا على التوسع في أعمال التطوير الفندقي والعقاري والاستثمار في هذا المجال بحسب التوجه الجديد، وترسيخاً لهويتنا الجديدة القائمة على أساس الشراكة، فقد شاركت الشركة ولله الحمد في تأسيس الشركة السعودية للضيافة التراثية (شركة مساهمة مقفلة تحت التأسيس) وذلك بنسبة 25% من رأس مال الشركة وبإجمالي قيمة قدرها 62,500,000 ريال. والجدير بالذكر أن الشركة السعودية للضيافة التراثية

# 2

## الفصل الثاني قطاعات الأعمال

الأصول والمنشآت 1-2

المشاريع 2-2

الاستثمارات والمساهمات  
الاستراتيجية 3-2

الموارد البشرية 4-2

المسؤولية الاجتماعية 5-2

# 1-2 الأصول والمنشآت



تتكون محفظة الأصول والمنشآت لشركة دور من ثلاثة قطاعات رئيسية؛ وهي قطاع المنشآت المملوكة من قبل الشركة، حيث يضم هذا القطاع المنشآت التي تملكها الشركة وتدار بواسطة مشغلين آخرين. بالإضافة إلى قطاع المنشآت المملوكة والمدارة بواسطة الشركة، وتضم المنشآت التي تملكها الشركة وتشغلها ذاتياً عن طريق أحد أذرعها التشغيلية والعلامات التجارية الفندقية. وأخيراً قطاع المنشآت المملوكة للغير والمدارة بواسطة الشركة، وتضم المنشآت التي تعود ملكيتها لجهات أخرى وتقوم الشركة بتشغيلها من خلال أذرعها التشغيلية. وعلى صعيد الأداء، تمكنا ولله الحمد من الاستمرار في تحسين الأداء التشغيلي للأصول والمنشآت التابعة، حيث ارتفع المعدل الإجمالي لإشغال الغرف (Occupancy Rate) بنسبة 11% ليصل في هذا العام إلى 69.4%، كما ارتفع المعدل الإجمالي لمتوسط الإيراد للغرفة (RevPAR) بنسبة 9% ليصل إلى حوالي 380 ريال سعودي للغرفة المتاحة مع المحافظة على المعدل الإجمالي لمتوسط تأجير الغرفة (ADR) الذي يصل إلى حوالي 560 ريال سعودي للغرفة المباعة على الرغم من وجود مشاريع التحديث والتطوير لبعض الفنادق والتي وضعت العديد من الغرف خارج التشغيل. وفيما يلي تفصيل هذه القطاعات

## فندق ماريوت الرياض

يعد فندق ماريوت الرياض واحداً من أرقى وأعرق فنادق الخمس نجوم في المملكة العربية السعودية، ويتميز بموقعه الحيوي والاستراتيجية في قلب مدينة الرياض النابض، ويبعد هذا الفندق نحو 30 دقيقة فقط من مطار الملك خالد الدولي في الرياض.

يتكون ماريوت الرياض من 418 غرفة وجناح، ويضم عدداً من المطاعم الفخمة وقاعات اجتماعات مجهزة بأحدث الإمكانيات والخدمات. يضم كذلك قاعة مكارم للاحتفالات، والتي تحتضن الكثير من الاجتماعات والمؤتمرات والاحتفالات والمناسبات الهامة.

ويعتبر النادي الصحي من المرافق الهامة التي يحتويها فندق ماريوت فهو يقدم للنزلاء والضيوف، أرقى الخدمات الصحية، وأكثرها رفاهية.

## قطاع المنشآت المملوكة من قبل الشركة



فندق ماريوت الرياض بعد أعمال التجديد

### المالك: شركة دور للضيافة المشغل: شركة ماريوت العالمية

## فندق دبلومات كورت يارد ماريوت

يقع هذا الفندق الذي تم افتتاحه في العام 2012 م، مقابل المدخل الجنوبي لحي السفارات بالرياض، في منطقة يسهل الوصول إليها، تمتاز بالهدوء، وهو أول فندق يتم إفتتاحه من سلسلة فنادق كورت يارد في المملكة، ويمتاز بطابع الأعمال مع الحفاظ على مفهوم الهدوء والاسترخاء، إذ يوفر الفندق أجواء مثالية تقدم تجربة فريدة للضيوف فضلاً عن التقنية المتقدمة، والمساحات الذكية التي توفر مناخاً مناسباً للعمل والراحة في الوقت ذاته.

يتكون فندق دبلومات كورت يارد ماريوت من 286 غرفة وجناحاً مجهزة بكامل الخدمات، بالإضافة إلى مطعم وناد صحي متكامل، ومركز لرجال الأعمال، وعدد من قاعات الاجتماعات ذات التجهيزات المتكاملة والمتقدمة، بما يلبي متطلبات الأعمال والشركات.

## ماريوت للأجنحة الفندقية

تقع هذه الأجنحة الفندقية الفريدة من نوعها في المملكة و التي تم افتتاحها في عام 2012 م، بجوار فندق ماريوت الرياض، وهي تفي بشكل مثالي بمتطلبات رجال الأعمال القادمين لزيارة مدينة الرياض، وتلزمهم أعمالهم الإقامة فيها لفترات طويلة، فهي الحل الأمثل بالنسبة لهم لما توفره من شقق وأجنحة فندقية ربة، مجهزة بأحدث التجهيزات اللازمة لخدمة رجال الأعمال.

يتكون ماريوت للأجنحة الفندقية من 14 طابقاً تتضمن 117 جناحاً بأحجام مختلفة، موزعة بين غرفة نوم واحدة، أو غرفتين أو ثلاث غرف نوم، لتناسب كافة الأذواق والاحتياجات، بالإضافة إلى مطعم وناد صحي.



## قطاع المنشآت المملوكة والمدارة من قبل الشركة

### فندق مكارم أجياد مكة

يضيف فندق مكارم أجياد مكة بنجومه الخمس قيمة حقيقية إضافية لقاصدي مكة المكرمة من حجاج ومعتمرين وزوار، نظراً لموقعه الفريد بجوار المسجد الحرام في مكة المكرمة، على بعد بضع دقائق سيراً على الأقدام من باب الملك عبد العزيز، وسهولة الوصول إلى المشاعر المقدسة (منى ومزدلفة وعرفات)، فضلاً عن إطلالته الفريدة على الحرم، حتى بات أحد أهم وأفضل الوجهات المتطورة التي تقدم خدمات السياحة الدينية بخصوصيتها ومدلولها الاجتماعي الفريد.

يضم الفندق 411 غرفة تتفاوت بين مفردة وثنائية وثلاثية ورباعية، وغرف خاصة، بالإضافة إلى أجنحة فاخرة صممت بطراز هندسي معماري فريد.

**المالك:** شركة مكة للفنادق المحدودة وتملك شركة دور للضيافة 99.44% من رأس المال.  
**المشغل:** شركة دور للضيافة - مكارم.



فندق ومنتجع مكارم النخيل بعد أعمال التجديد



## فندق ومنتجع مكارم النخيل

يترجع فندق ومنتجع مكارم النخيل على خليج أبحر الشمالية بمدينة جدة، على بعد 20 دقيقة عن مدينة جدة، و 15 دقيقة عن مطار الملك عبد العزيز الدولي.

ويحتوي فندق ومنتجع مكارم النخيل على 112 فيلا فاخرة، و 21 شقة فندقية، وفندق يتكون من 43 غرفة وجناح، بالإضافة إلى قاعات اجتماعات ومطعم ونادي صحي للرجال، وأخر للنساء، ومرسى بحري لليخوت والأنشطة البحرية، وشواطئ رملية وبلازا مطلة على البحر تتسع لـ 800 شخص. ولقد أكملت الشركة خلال عام 2014م إعادة تجديد الفندق وتعمل حالياً على إعادة تجديد الفلل والشقق الفندقية.

**المالك:** شركة النخيل للمناطق السياحية.  
**وتملك شركة دور للضيافة 98.73% من رأس المال.**  
**المشغل:** شركة دور للضيافة - مكارم



## قطاع المنشآت المملوكة والمدارة من قبل الشركة

### فندق مكارم تبوك

يقع فندق مكارم تبوك في مدينة تبوك على طريق المدينة المنورة - تبوك. حيث يضم عدداً من الغرف والأجنحة الفخمة يصل عددها 83 غرفة وجناح. ولقد أكملت الشركة خلال عام 2014م إعادة تجديد هذا الفندق مما يعزز قدرته على تقديم أجود الخدمات.

يشتهر الفندق بمطعم «الوليمة» الذي يقدم قائمة واسعة من المأكولات العالمية والشرقية، بالإضافة إلى قاعة للاحتفالات والمناسبات والمؤتمرات تتسع لـ 250 شخصاً. كما يعدّ الفندق الوحيد في تبوك الذي يقدم خدمات النادي الصحي لنزلائه من الضيوف ورجال الأعمال. وقد قامت الشركة بتجديد الفندق وإعادة تأهيله ليتماشى مع وضع الفندق وشدة المنافسة المتوقعة في السوق.

**المالك:** شركة تبوك للفنادق المحدودة.  
**وتملك شركة دور للضيافة 97.14 % من رأس المال.**  
**المشغل:** شركة دور للضيافة - مكارم



فندق مكارم توبك بعد أعمال التجديد



## فلل داراق

تقع في حي السفارات وقد انطلقت فكرة داراق لتحقيق تطلعات الراغبين في استئجار سكن مثالي بمواصفات عالية في منطقة راقية. تضم داراق 144 وحدة سكنية مختلفة الأحجام، تتكون من 6 نماذج تتراوح بين فلل بأحجام مختلفة وشقق سكنية.

تتميز داراق بأنها توفر لساكنيها الخصوصية الكاملة، مع تقديم خدمات الصيانة المستمرة لهم على مدار الساعة.

**المالك: شركة دور للضيافة**  
**المشغل: شركة دور للضيافة - الجزيرة**



## قطاع المنشآت المملوكة والمدارة من قبل الشركة

### مجمع الجزيرة شرق

يغطي مجمع الجزيرة شرق مساحة قدرها 20,000 متراً مربعاً في شرق مدينة الرياض ويتكون من 19 فيلا، بالإضافة إلى 59 شقة مخصصة للأفراد مؤثثة وموزعة على مبنيين منفصلين عن الفلل بمداخل مستقلة. يتضمن المجمع العديد من المرافق الترفيهية من حدائق وملاعب مختلفة بالإضافة إلى النادي الصحي الذي يشتمل على صاليتين للألعاب وحمام بخار وساونا ومسبح للكبار وآخر للصغار مع مسطحات خضراء وملاعب للأطفال. كما يقدم المجمع خدمات الصيانة الشاملة والنقل إلى مراكز التسوق والمدارس.

المالك: شركة دور للضيافة  
المشغل: شركة دور للضيافة - الجزيرة

### مركز التخصصي بلزا

يعد من أهم المراكز التجارية في مدينة الرياض، بموقعه الاستراتيجي المميز وبمساحة تغطي 40,000 متراً مربعاً من تقاطع طريق مكة المكرمة مع شارع التخصصي، ومجاورته لمستشفى الملك فيصل التخصصي ومركز الأبحاث، حيث يوفر لزواره نخبة من العلامات التجارية العالمية والمحلية الشهيرة التي توفر جميع مستلزمات الأفراد والأسرة من مواد غذائية وملابس ومطاعم ومقاهي وغيرها من المرافق التجارية والخدمات المتميزة.

المالك: شركة دور للضيافة  
المشغل: شركة دور للضيافة - الجزيرة



مشروع فلل داراق



متوسط الإيجار للغرفة ADR 559 ريال  
لجميع المنشآت الفندقية مماثلة للعام السابق

**559** SAR  
ADR



## قطاع المنشآت غير المملوكة والمدارة من قبل الشركة

### فندق مكارم أم القرى

يقع فندق مكارم أم القرى والمصنف خمس نجوم في مكة المكرمة على طريق أجياد، بالقرب من الطريق الدائري المؤدي إلى المشاعر المقدسة، ويتميز بقربه من المسجد الحرام، إذ يستغرق خمس دقائق للوصول إليه بالحافلة.

يتكون الفندق من اثني عشر طابقاً تضم 336 غرفة وجناح والعديد من المطاعم وقاعات الاجتماعات والمحلات التجارية. يتميز الفندق بتصميم هندسي فريد يجمع ما بين الفخامة والأناقة، وتمتاز غرفه وأجنحته بمساحات رحبة تناسب كافة الأذواق والاحتياجات، كما تتوفر فيه غرف ثلاثية ورباعية، لتلبية متطلبات ضيوفنا من العائلات، إضافة إلى غرف لفئة ذوي الاحتياجات الخاصة، كما تتوفر خدمة الإنترنت المجانية في كافة أرجاء الفندق، ويوجد فيه ستة مصاعد كبيرة لضمان راحة النزلاء والضيوف، ويوجد فيه موقف سيارات يتسع لـ 80 سيارة.

**المالك: شركة أصيلة للاستثمار  
المشغل: شركة دور للضيافة - مكارم**

### فندق مكارم الرياض

يقع فندق مكارم الرياض، وهو من فئة الخمس نجوم، في العاصمة الرياض، حيث يعد أكثر فنادق الرياض قرباً إلى مطار الملك خالد الدولي، ويضم 248 غرفة وجناحاً تم تجهيزها على أعلى المستويات وأرقى المعايير الفندقية.

يضم فندق مكارم الرياض مجموعة من المطاعم المميزة، منها مطعم البانوراما الذي يقدم تشكيلة واسعة من الأطباق العالمية في أجواء ساهرة، وإطلالة بانورامية.

يضم فندق مكارم الرياض أيضاً قاعات اجتماعات متعددة، وصالة للحفلات تتسع لـ 400 شخص، ومركزاً لرجال الأعمال، كما يوجد في الفندق ناد صحي وملعب رياضية.

**المالك: الهيئة العامة للطيران المدني،  
وتستأجر شركة دور للضيافة الفندق منها  
المشغل: شركة دور للضيافة - مكارم**



فندق مكارم الرياض



## فندق مكارم البيت

يقع فندق مكارم البيت في منطقة الششة في مكة المكرمة، شارع الملك عبدالعزيز على مسافة 3 كيلومتر من الحرم المكي، وعلى مقربة من الجمرات، يتكون الفندق من 270 غرفة وجناح، تتميز بالفخامة والراحة. يشتمل الفندق كذلك على العديد من المرافق والخدمات المتميزة كالمطاعم وقاعات الاجتماعات والمجلات التجارية، كما تتوفر خدمة الإنترنت المجانية في كافة أرجاء الفندق، ويقدم الفندق كذلك خدمة التوصيل المجانية من وإلى الحرم الشريف في حافلات مكيفة.

**المالك:** شركة أصيلة للاستثمار  
**المشغل:** شركة دور للضيافة - مكارم



## قطاع المنشآت غير المملوكة والمدارة من قبل الشركة

### فندق مكارم الشرفات

يقع فندق مكارم الشرفات والمصنف أربع نجوم بجوار فندق مكارم أم القرى، وبالقرب من منطقة كدى، على بعد 1800 متر من الحرم المكي الشريف، والفندق عبارة عن مبنى حديث يتكون من 7 طوابق، يحتوى على 104 غرفة فاخرة.

**المالك: شركة شرفات الصفوة**  
**المشغل: شركة دور للضيافة - مكارم**

### فندق مكارم منى

يقع فندق مكارم منى والمصنف أربع نجوم الذي تم افتتاحه في العام 2013م، في منطقة العزيزية في مكة المكرمة بجوار مشعر منى، يتكون الفندق من 294 غرفة وجناح، والعديد من المرافق الأخرى مثل مطاعم، وقاعات الاجتماعات، والمحلات التجارية، وتتوفر خدمة الإنترنت المجانية في كافة أرجاء الفندق.

**المالك: سعادة الشيخ**  
**محمد بن إبراهيم الغامدي**  
**المشغل: شركة دور للضيافة - مكارم**



مجمع ريزدنس الأندلس



## مجمع الجزيرة بدر

يقع مجمع الجزيرة بدر للفلل الفاخرة في موقع فريد شرق مدينة الرياض في حي الريان، ويتكون من 40 فيلا مؤثثة تأثيثاً فاخراً. ويتميز المجمع بالخصوصية والأجواء العائلية الهادئة، ويشمل العديد من المرافق الرياضية وخدمة التوصيل إلى المراكز التجارية والمدارس.

**المالك:** شركة شرفات الصفوة  
**المشغل:** شركة دور للضيافة - مكارم

## مجمع ريزدنس الأندلس

يقع مجمع ريزدنس الأندلس في حي الأندلس المتفرع من شارع التظلية في مدينة جدة. ويضم المجمع 30 فيلا مؤثثة تأثيثاً فاخراً على مستوى فنادق الخمس نجوم، يتميز مجمع ريزدنس الأندلس بعنصر الخصوصية وطابع الأمان، والأجواء العائلية الهادئة، إضافة إلى توفير خدمات رجال الأعمال ومرافق رياضية وترفيهية وغرف للسائقين.

**المالك:** شركة أصيلة للاستثمار  
**المشغل:** شركة دور للضيافة - الجزيرة



## قطاع المنشآت غير المملوكة والمدارة من قبل الشركة

### مجمع دور المعذر

يقع في حي المعذر بمدينة الرياض، ويتكون من 73 فيلا مختلفة الأحجام مع نادي صحي متكامل.

**المالك: هيئة التخصصات الصحية  
المشغل: شركة دور للضيافة - الجزيرة**

### مجمع ريزدنس الروضة

يقع مجمع ريزدنس الروضة في مدينة جدة ويتكون المجمع من 28 فيلا سكنية بمساحات مختلفة ومواقف سيارات ومبنى للإدارة والخدمات المساندة وناد صحي. ويتميز المجمع بالهدوء والخصوصية العالية والخدمات الفندقية الراقية وروعة التصميم.

**المالك: شركة أصيلة للاستثمار  
المشغل: شركة دور للضيافة - الجزيرة**



مجمع ريزدنس الروضة

### حديقة الوطن الترفيهية

تقع حديقة الوطن على أرض مستأجرة من الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، في مركز الملك عبدالعزيز التاريخي وسط مدينة الرياض، وهي حديقة فريدة تحتوي على موقع مصغر للمملكة، تبرز فيه معالم المدن الرئيسية، ويتوسطها برج مياه الرياض بالإضافة لألعاب ترفيهية وشاليهات بتصاميم تراثية، وبحيرات مائية ومجموعة من المطاعم وسيتم إغلاق نشاط الحديقة بشكل كامل خلال عام 2015 م كما هو موضح سابقاً.

### حديقة الروضة الترفيهية

تقع حديقة الروضة الترفيهية على أرض مستأجرة من أمانة منطقة الرياض في حي الروضة، على مساحة 70,000م<sup>2</sup> وتوفر لزائريها مجموعة من الألعاب المختلفة تناسب مختلف الأعمار، إضافة إلى صالة متعددة الأغراض وسيتم إغلاق نشاط الحديقة بشكل كامل خلال عام 2015م كما هو موضح سابقاً.

### مجمع دور الياسمين السكني

يقع المجمع في حي الروضة بمدينة جدة، ويتكون من 168 وحدة سكنية، تضم عدداً من الشقق مختلفة الأحجام بالإضافة إلى عدد من الغرف المستقلة ونادي صحي وباقي الخدمات، ومواقف للسيارات، وسيتم البدء بتشغيل المجمع اعتباراً من الربع الأول من عام 2015 إن شاء الله.

**المالك: شركة أصيلة للاستثمار**  
**المشغل: شركة دور للضيافة - الجزيرة**

## 2-2 المشاريع

### المشاريع المنجزة

#### تحديث فندق ماريوت الرياض

تم تجديد فندق ماريوت الرياض بالكامل والذي يقع في قلب مدينة الرياض، بالإضافة إلى زيادة عدد الغرف والأجنحة بالفندق من 398 إلى 418 غرفة وجناح، إلى جانب إضافة صالة تنفيذية، ومن الجدير بالذكر أن الفندق يضم عددا من المطاعم الفخمة وقاعات اجتماعات مجهزة بأحدث الإمكانيات والخدمات، ويضم كذلك قاعة مكارم للاحتفالات، والتي تحتضن الكثير من الاجتماعات والمؤتمرات والاحتفالات والمناسبات الهامة.

تستمد الشركة ميزتها التنافسية من تطويرها للمشاريع الفندقية والعقارية ذات القيمة المضافة والذي يقع في صميم عملنا، حيث نحرص على تحسين عمليات التطوير والتنفيذ بشكل دائم لضمان سير الإنجاز في المشاريع بحسب الخطط الموضوعية بما يشمل معايير الوقت والتكلفة والجودة، وفي ضوء ما سبق، فقد عملنا جاهدين على تطوير أساليب العمل وتطوير عمليات وإجراءات تتوافق مع أفضل الممارسات العالمية لتحقيق الأهداف المرجوة، وفيما يلي تفصيل أهم المشاريع المنجزة خلال عام 2014 م بالإضافة إلى مشاريعنا تحت التطوير والتنفيذ، ومشاريعنا تحت الدراسة والتصميم.

418

جناح وغرفة

### إكساء داراق (المرحلة الثانية)

يضم مشروع داراق 28 وحدة سكنية مختلفة الأحجام، تتكون من فلل بأحجام مختلفة. تتميز داراق بأنها توفر لساكنيها الخصوصية الكاملة، مع تقديم خدمات الصيانة المستمرة لهم على مدار الساعة إلى جانب إنشائها بمواصفات المنازل الذكية التي تحقق تطلعات الراغبين في استئجار سكن مثالي بمواصفات عالية في منطقة راقية.

28

وحدة سكنية

### تحديث فندق مكارم تبوك

تم تجديد فندق مكارم تبوك بالكامل والذي يقع في مدينة تبوك على طريق المدينة المنورة. وقد تم زيادة عدد الغرف والأجنحة الفخمة من 79 ليصل عددها إلى 83 غرفة وجناح مما يعزز قدرته على تقديم أجود الخدمات. بالإضافة إلى تحسين الواجهات والمناطق الخلفية للفندق.

83

جناح وغرفة

## 2-2

# المشاريع مشاريع تحت التطوير والتنفيذ

### تطوير فندق الرياض ماريوت حي السفارات وأجنحة ماريوت الفندقية حي السفارات.

يقع المشروع في حي السفارات في مدينة الرياض وهو مشروع فندق خمسة نجوم متكامل الخدمات والذي سيقام على أرض مساحتها 25,000 متر مربع مستأجرة من الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض ويتكون الفندق من 80 غرفة فندقية و 140 شقة فندقية فاخرة فئة 5 نجوم بالإضافة إلى مطعم رئيسي وقاعات اجتماعات وافتحالات بسعة 400 شخص ونادي صحي ومواقف سيارات تتسع لعدد 220 سيارة ومن المتوقع ان تبدأ أعمال الإنشاءات للفندق في بداية عام 2015م وتستغرق عمليات التنفيذ 36 شهراً وقد تم تعميم شركة ماريوت العالمية بإدارة وتشغيل الفندق بعد الإنتهاء من تنفيذه.

### تجديد فندق ومنتجع مكارم النخيل

يتم حالياً تجديد فندق ومنتجع مكارم النخيل بالكامل والذي يحتوي على 112 فيلا فاخرة، و 21 شقة فندقية، وفندق يتكون من 43 غرفة وجناح، بالإضافة إلى قاعات اجتماعات ومطعم وناد صحي للرجال، وآخر للنساء، ومرسى بحري لليخوت والأنشطة البحرية، وشواطئ رملية وبلالزا مطلة على البحر تتسع لـ 800 شخص وقد أتممنا ولله الحمد تجديد الفندق ويجري العمل على استكمال الفلل والشقق بحسب خطة المشروع.

300

مليون ريال تكلفة المشروع

80

غرفة فندقية

140

شقة فندقية فاخرة

44

مليون ريال تكلفة المشروع

133

فيلا فاخرة وشقة فندقية

43

غرفة وجناح

### تطوير داراق (المرحلة الثالثة)

وفقاً لخطة التحول والاستراتيجية الجديدة للشركة التي تهدف إلى التوسع في تطوير الفنادق والمجمعات السكنية الراقية، يتم تنفيذ المرحلة الثالثة من مشروع داراق بتكلفة إجمالية قدرها 269 مليون ريال وسيقام المشروع الذي يتكون من 102 فيلا و 35 شقة سكنية على مجموعة من الأراضي المستأجرة من الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض داخل حي السفارات بمدينة الرياض بمساحة إجمالية قدرها 77,278 متر مربع ويتوقع أن يبدأ الأثر المالي للمشروع اعتباراً من الربع الثاني من عام 2015م علماً بأنه سيتم تمويل المشروع بتمويل ذاتي من الشركة بالإضافة إلى الحصول على تسهيلات ائتمانية من البنوك المصرفية، وتجدر الإشارة بأن مشروع داراق يتم إنشاؤه بمواصفات المنازل الذكية التي تحقق تطلعات الراغبين في استئجار سكن مثالي بمواصفات عالية في منطقة راقية.

### تطوير داراق (المرحلة الرابعة)

وفقاً لخطة التحول والاستراتيجية الجديدة للشركة التي تهدف إلى التوسع في تطوير الفنادق والمجمعات السكنية الراقية، فقد تم تعميم مجموعة سليمان السويح بتنفيذ المرحلة الرابعة من مشروع داراق بتكلفة إجمالية قدرها 117,839,371 ريال وسيقام المشروع الذي يتكون من 45 فيلا و 10 مباني شقق سكنية على مجموعة من الأراضي المستأجرة من الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض داخل حي السفارات بمدينة الرياض بمساحة إجمالية قدرها 42,964 متر مربع وتبلغ مدة التنفيذ 18 شهراً اعتباراً من تاريخ التعميد ويتوقع أن يبدأ الأثر المالي للمشروع اعتباراً من الربع الثالث من عام 2016م علماً بأنه سيتم تمويل المشروع بتمويل ذاتي من الشركة بالإضافة إلى الحصول على تسهيلات ائتمانية من البنوك المصرفية، وتجدر الإشارة بأن مشروع داراق يتم إنشاؤه بمواصفات المنازل الذكية التي تحقق تطلعات الراغبين في استئجار سكن مثالي بمواصفات عالية في منطقة راقية.

117

مليون ريال تكلفة المشروع

45

فيلا

10

شقة

269

مليون ريال تكلفة المشروع

102

فيلا

35

شقة

## 2-2

# المشاريع مشاريع تحت الدراسة والتصميم

### توسعة فندق ومنتجع مكارم النخيل

#### تطوير سكن الموظفين (حي طويق)

حرصاً من شركة دور على الارتقاء بالخدمات التي تقدمها للموظفين يتم دراسة إنشاء مجمع سكني للموظفين على مساحة قدرها 7,095 متر مربع غرب مدينة الرياض بحي طويق ويتكون من 630 وسيتمضمّن المجمع العديد من المرافق الترفيهية من حدائق وملاعب مختلفة بالإضافة إلى النادي الصحي.

يتم دراسة إضافة 107 غرفة فندقية فاخرة لفندق مكارم النخيل والذي يقع على خليج أبحر الشمالية بمدينة جدة وذلك لتعزيز قوة الفندق التنافسية في سوق مدينة جدة إلى جانب الطلب الكبير التي تشهده المدينة حالياً على خدمات الفندق.

### توسعة فندق مكارم تبوك

#### تطوير سكن الموظفين (حي وادي لبن)

حرصاً من شركة دور على الارتقاء بالخدمات التي تقدمها للموظفين يتم دراسة إنشاء مجمع سكني للعائلات على مساحة قدرها 5,000 متر مربع غرب مدينة الرياض بحي وادي لبن ويتكون من 66 شقة. وسيتمضمّن المجمع العديد من المرافق الترفيهية من حدائق وملاعب مختلفة بالإضافة إلى النادي الصحي.

يتم دراسة إضافة 60 شقق فندقية فاخرة لفندق مكارم تبوك والذي يقع في مدينة تبوك على طريق المدينة المنورة، بالإضافة إلى قاعة احتفالات تسع من 400 إلى 500 شخص وذلك لتعزيز قوة الفندق التنافسية في سوق مدينة تبوك إلى جانب الطلب الكبير التي تشهده المدينة حالياً على خدمات الفندق.

### تطوير فندق الجبيل

#### تطوير مجمع الهدا السكني

وفقاً لخطة التحول والاستراتيجية الجديدة للشركة التي تهدف إلى التوسع في تطوير الفنادق والمجمعات السكنية الراقية، يتم دراسة مشروع مجمع الهدا السكني والذي سيتكون من (157 شقة) سكنية وسيقام على قطعة أرض بمساحة 19,889 متر مربع بحي الهدا في بمدينة الرياض علماً بأنه سيتم تمويل المشروع بتمويل ذاتي من الشركة بالإضافة إلى الحصول على تسهيلات ائتمانية من البنوك المصرفية.

وافقت الهيئة الملكية للجبيل وينبع على تخصيص قطعتي أرض في مدينة الجبيل الصناعية تبلغ مساحتهما الاجمالية 10,041 م2 وذلك لإنشاء وتشغيل فندق اقتصادي ومحلات تجارية وذلك لمدة 20 سنة هجرية تبدأ من تاريخ إبرام الاتفاقية وذلك بإيجار سنوي قدره 803,312 ريال سنوياً يدفع مقدماً ويبدأ احتساب الإيجار بعد سنة من تاريخ اشعار التخصيص وسيتم تمويل تكاليف المشروع عن طريق التمويل الذاتي من الشركة و الحصول على تسهيلات بنكية من أحد البنوك ويتوقع أن يستغرق اقامه إنشاء المشروع 42 شهراً من تاريخ توقيع الاتفاقية كما يتوقع أن يبدأ الأثر المالي على إيرادات الشركة اعتباراً من الربع الأول من عام 2018م.

## مشاريع تحت الدراسة والتصميم

توسعة فندق ومنتجج مكارم النخيل

توسعة فندق مكارم تبوك

تطوير فندق الجبيل

تطوير سكن الموظفين (حي طويق)

تطوير سكن الموظفين (حي وادي لبن)

تطوير مجمع الهدا السكني

6

## مشاريع تحت التطوير والتنفيذ

تجديد فندق ومنتجج مكارم النخيل

تطوير فندق الرياض ماريوت  
حي السفارات  
وأجنحة ماريوت الفندقية  
حي السفارات

تطوير داراق (المرحلة الثالثة)

تطوير داراق (المرحلة الرابعة)

4

## المشاريع المنجزة

تحديث فندق ماريوت الرياض

تحديث فندق مكارم تبوك

إكساء داراق (المرحلة الثانية)

3

حالة المشاريع بالنسبة لمراحل عملية  
التحكم بالاستثمار

## 3-2 الاستثمارات والمساهمات الاستراتيجية

يبين ما يلي أبرز استثمارات الشركة ومساهماتها الاستراتيجية خلال عام 2014م وذلك على النحو التالي:

1

استحوذت شركة دور للضيافة على الحصص المملوكة لشركة عبدالعزيز عبدالله السليمان وإخوانه في رأسمال الشركة السعودية للخدمات الفندقية المحدودة وعددها 1000 حصة بقيمة إجمالية قدرها 15,000,000 ريال، وبذلك ارتفعت ملكية الشركة في رأس مال الشركة السعودية للخدمات الفندقية من 30% لتصبح 40% من رأس مال تلك الشركة.

2

تم تأسيس شركة المصدر الأمني المحدودة (شركة ذات مسؤولية محدودة برأس مال قدره 100,000 ريال مائة ألف ريال بين كل من شركة دور للضيافة والأستاذ/ عبدالرحمن عبدالله الدحيم\*\*، وقد تم توزيع رأس المال بين الشركاء بنسبة 95% لشركة دور للضيافة، 5% للأستاذ/ عبدالرحمن عبدالله الدحيم، وتتلخص أغراض الشركة في تقديم خدمات الأمن والسلامة للشركة ومنشأتها.

3

ونظراً لزيادة رأس مال الشركة السعودية للخدمات الفندقية عن حاجتها في الوقت الحالي، فقد قرر الشركاء تخفيض رأس مال الشركة من 100 مليون ريال إلى 70 مليون ريال وبنسبة 30% من رأس المال، وقد تم إعادة مبلغ التخفيض إلى الشركاء، واستلمت شركة دور للضيافة حصتها من التخفيض البالغ 12 مليون ريال.

تم تأسيس شركة جود العلياء المحدودة (شركة ذات مسؤولية محدودة) برأس مال قدره 100,000 ريال (مائة ألف ريال) بين كل من شركة دور للضيافة والأستاذ عبدالرحمن عبدالله الدحيم\*\*، وقد تم توزيع رأس المال بين الشركاء بنسبة 99% لشركة دور للضيافة، 1% للأستاذ عبدالرحمن عبدالله الدحيم\*\*، وتتلخص أغراض الشركة في تقديم خدمات الصيانة والتشغيل والبناء لمنشآت الشركة المختلفة.

وفقاً لما تقدم فقد بلغ عدد الشركات التي تستثمر بها شركة دور للضيافة 10 شركات ذات مسؤولية محدودة، تم تأسيسها وتزاول جميع أنشطتها داخل المملكة العربية السعودية. وتتركز أغراضها في الأنشطة الفندقية والعقارية وذلك على النحو التالي:

الشركة	النشاط الرئيسي	رأس المال (ريال)	المنشأة التابعة للشركة	نسبة مساهمة الشركة (%)	إجمالي إيرادات الشركات لعام ٢٠١٤م
شركة مكة للفنادق المحدودة	فندقي	165,600,000	فندق مكارم أجياد بمكة	99.44	81,431,106
شركة النخيل للمناطق السياحية	فندقي - عقاري	59,250,000	قرية مكارم النخيل بجدة	98.73	31,515,880
شركة تبوك للفنادق المحدودة	فندقي	27,300,000	فندق مكارم بتبوك	97.14	18,182,832
الشركة السعودية للخدمات الفندقية	فندقي	100,000,000	فندق قصر الرياض بالرياض	40	51,433,947
شركة المدينة للفنادق المحدودة	فندقي - عقاري	1,000,000	-	50	تحت التصفية
الشركة الوطنية للسياحة	فندقي - عقاري	422,000,000	عدد من المنشآت بمنطقة عسير	1.65	لم يتم الانتهاء من إعداد حساباتها الختامية
شركة مكارم المعرفة للضيافة	عقاري	21,400,000	تحت الدراسة في المدينة المنورة	50	لم تبدأ بمزاولة نشاطها
الشركة الإعلامية لخدمات التسويق	تسويق - ترويج - علاقات عامة	2,000,000	-	25	تحت التصفية
شركة المصدر الأمني المحدودة	الأمن والسلامة	100,000	-	95	لم تبدأ بمزاولة نشاطها
شركة جود العليا المحدودة	التشييد والبناء	100,000	-	99	لم تبدأ بمزاولة نشاطها

نود التنويه إلى أنه لا توجد أدوات دين صادرة لأي من الشركات التابعة أعلاه.  
\*\* الأستاذ عبدالرحمن بن عبدالله الدجيم نائب الرئيس التنفيذي السابق والذي استقال بتاريخ 2014/12/1م.

# 4-2 الموارد البشرية

شهد العام 2014م العديد من الجهود والإنجازات التي استهدفت تنمية وتطوير الموارد البشرية، ومن أهمها:

## تطبيق الهيكل التنظيمي الجديد

قمنا بتطبيق النموذج التشغيلي الذي يعكس التوجه الاستراتيجي من خلال إعادة هيكلة الإدارات وتقسيمها إلى وحدات عمل استراتيجية وإدارات رئيسية مشتركة، بالإضافة إلى تحليل الوظائف، وتوضيح المهام والمسؤوليات المطلوبة لكل منها، وتحديد المؤهلات العلمية والخبرات العملية المطلوبة والكفاءات السلوكية و المهنية المطلوبة لشغل كل وظيفة.

## مسح الرضا الوظيفي

تم عمل مسح للرضا الوظيفي على جميع المنشآت والشرائح الوظيفية بالشركة وذلك لتحديد موقع الشركة في سوق العمل والتعرف على مواضع التحسين المطلوبة، وقد تم الاشتراك في مسابقة أفضل بيئة عمل وحقت الشركة مركزاً مرضياً خلال عام 2014م من بين الشركات المشاركة بالمملكة العربية السعودية، وستسعى الشركة إلى المزيد من التطوير والتحسين لتحقيق مراكز متقدمة بإذن الله في المستقبل القريب.

## بيئة العمل والثقافة المؤسسية

في مبادرة من إدارة الموارد البشرية تم تطوير برنامج (اهلاً) ويدور هذا البرنامج حول الرسائل الاستراتيجية للشركة واكتساب المهارات اللازمة لتحقيق الأهداف الوظيفية الاستراتيجية ودورها في تحسين بيئة العمل وترسيخ ثقافتنا المؤسسية الجديدة والمكتسبة.

## التوطين

تماشياً مع توجهنا ببناء الكوادر الوطنية وتأهيلها، قامت الشركة باستقطاب العديد من الكوادر الوطنية المؤهلة، كما وقامت إدارة الموارد البشرية بتوقيع اتفاقيات مع معاهد تدريب وطنية بالمجال الفندقي للاستقطاب والتدريب المنتهي بالتوظيف وتوقيع اتفاقيات دعم للتدريب على رأس العمل مع شركة تكامل القابضة ممثلة بصندوق الموارد البشرية وتم تكريم الشركة من قبل معالي وزير العمل المهندس عادل فقيه على مشاركة الشركة في تدشين برنامج دروب وهو أحد مبادرات صندوق الموارد البشرية لدعم السعودية.

## أتمتة عمليات الموارد البشرية

تم إطلاق برنامج إدارة الموارد المؤسسية لخدمة الموظفين وتطبيق برنامج احتساب الأجور الآلي والإجازات وغيرها من متطلبات الموظفين في الشركة مثل التعيين والتدريب.

## إدارة وقياس الأداء

تم تطوير وتفعيل نظام إدارة وقياس الأداء حتى يتم التعرف على الموظفين المتميزين لمكافأتهم وتطويرهم والبناء عليهم، ولمساعدة الموظفين متوسطي الأداء في تطوير أنفسهم من خلال إجراء التقييم بشكل نصف سنوي بناء على عاملين رئيسيين وهما:

1. التقييم بناءً على الأهداف القابلة للقياس والمحددة بمدى زمني.
2. التقييم بناءً على الكفاءات السلوكية والمهنية والقيادية المحددة لكل وظيفة.

## الحوافز والمكافآت

في دور، نؤمن بشكل أساسي بتحفيز الموظفين، ومكافأتهم على جهودهم وإبداعهم وتفانيهم، حيث استكملنا تطبيق خطط حوافز تقوم على ربط المكافآت بالأداء وتحقيق الأهداف، وكذلك تحفيز الموظفين السعوديين للعمل في مشاريع الشركة، ووضع بدلات مناسبة وتحفيزية، وذلك لتتمكن من الاعتماد عليهم في خطط التنمية والتوسع المستقبلية.

## التدريب والتطوير

انطلاقاً من إيماننا بأهمية تأمين العنصر البشري، نسعى دائماً للاستثمار في عمليات بناء القدرات والتدريب لرفع كفاءة كوادرنا ليسهموا بدورهم في تحقيق خطط الشركة الطموحة، حيث تم عقد العديد من الدورات بما يزيد عن 15000 ساعة تدريبية في المهارات العامة وتدريب أكثر من 2000 ساعة تدريبية تقنية متخصصة بالمجال الفندقي، بالإضافة للعديد من المجالات الهامة للشركة، كإدارة المشاريع، والتخطيط الاستراتيجي، والقيادة وبناء فرق العمل.

## شراكة المعرفة

استكملنا في عام 2014م توجهاً في عقد ورش العمل الداخلية التي تسهم في تبادل المعارف والخبرات وتتيح الفرصة لكل موظف للإطلاع على أنشطة وخبرات الإدارات الأخرى، حيث تم عقد 12 ورشة عمل خلال هذا العام في مختلف المواضيع ذات العلاقة بمجال عمل الشركة.

## نظرة نحو المستقبل

نسعى خلال العام القادم لمزيد من التطوير فيما يتعلق بأنظمة وعمليات الموارد البشرية وزيادة كفاءتها. حيث نطمح إلى ما يلي:

- الوصول إلى نسبة توظيف قدرها 35%
- استكمال أتمتة عمليات الموارد البشرية لعمليات التدريب وقياس الأداء والتوظيف.
- تصميم وتطوير خطط المسار الوظيفي، وخطط الإحلال التعاقبي للوظائف الهامة.
- تطوير خطط الحوافز والمكافآت بشكل أكبر لتتناسب مع المجموعات الوظيفية.
- استكمال التدريب والتطوير في شتى المجالات ذات العلاقة.

2014



24%

2013

21%

السعودة

995

995

عدد الموظفين

172,4  
ألف ريال

152,9  
ألف ريال

معدل  
الإنتاجية للفرد  
بالاعتماد على إجمالي الربح





### برنامج تفتير الصائم

خلال شهر رمضان المبارك من هذا العام، أقمنا برنامج تفتير الصائم بالتعاون مع إدارة مطار الملك خالد الدولي، وذلك من خلال تقديم وجبات معلبة للمسافرين قبل وقت الإفطار، حيث تم توزيع أكثر من 13 ألف وجبة وبمشاركة 70 متطوع من فريق عملنا.

1300

وجبة افطار صائم

70

متطوع

## 5-2 المسؤولية الاجتماعية

بصفتنا شركة وطنية رائدة في قطاع الضيافة في المملكة، وانسجاماً مع هويتنا الجديدة، فإننا نولي أهمية قصوى لمساهمتنا الاجتماعية تجاه المجتمع والبيئة المحيطة، حيث نضع في مقدمة أولوياتنا تعزيز دورنا في تحقيق التطلعات الثقافية والحضارية للمجتمع. حيث أن الشركة ملتزمة منذ نشأتها بتدعيم دورها في خدمة المجتمع وتوسيعه وبشكل مستمر إلى تطوير البرامج الاجتماعية بحيث تكون متناغمة ومتماشية مع روح هوية الشركة ومع التطورات التي يشهدها المجتمع في كافة النواحي سواء اقتصادية أو علمية أو اجتماعية، والمبادرة إلى ابتكار أفكار خلاقة وجديدة يكون لها الأثر النافع والمنعكس على الحياة الاجتماعية. وفي هذا الإطار، فقد عملت الشركة على تطوير لائحة لمساهمة الشركة الاجتماعية أوضحت من خلالها الجوانب التنظيمية المتعلقة بما يشمل تشكيل لجنة داخلية للمسؤولية الاجتماعية تعنى بتنفيذ سياسة وخطط الشركة المتعلقة بمساهماتها الاجتماعية، وتكون مسؤولة عن وضع خطط وبرامج المسؤولية الاجتماعية التي يجب أن تتبناها الشركة وتشرف على تطبيقها، بالإضافة إلى الميزانية التقديرية وآلية مساهمة منشآت الشركة.

وتعمل لجنة المسؤولية الاجتماعية حالياً على تطوير برامج دور للمسؤولية الاجتماعية لعام 2015م بما يتماشى مع هوية الشركة الجديدة وأهدافها الاستراتيجية، في ذات السياق، فقد واصلت الشركة خلال عام 2014م تنفيذ العديد من برامج ومبادرات وأنشطة المسؤولية الاجتماعية وفيما يلي ملخص لأبرز الانجازات في هذا المجال:



إحدا المشاركات في معرض الأسر المنتجة



موظفوا الشركة من مختلف الإدارات يشاركون في توزيع وجبات تفتير المائمين

### برنامج التبرع بالأثاث

في إطار دعمنا للجمعيات الخيرية، قمنا بالتبرع بأثاث فندق ومنتجع مكارم النخيل في مدينة جدة وذلك خلال مشروع التجديد والتحصين للفندق والمنتجع.

### التبرع بالدم

قام فريق عمل المركز الرئيسي بحملة للتبرع بالدم بالتعاون مع مستشفى الملك فيصل التخصصي.

### برنامج الأسر المنتجة

قمنا بتنظيم معرض للأسر المنتجة في مدينة الرياض بالتعاون مع وكالة الشؤون الاجتماعية في حديقة الوطن الترفيهية، حيث تم مشاركة أكثر من 26 أسرة منتجة بحضور أكثر من 10 آلاف زائر خلال فترة إقامة المعرض في العشرين من شهر مارس لعام 2014م.

10,000

زائر

26

أسرة

# 3

## الفصل الثالث

# البيانات المالية وننتائج الأعمال

قائمة الدخل	1-3
النتائج المالية لخمس سنوات سابقة	2-3
القروض	3-3
الأنشطة الرئيسية المساهمة في الإيرادات	4-3
التحليل الجغرافي للإيرادات	5-3
المدفوعات النظامية المستحقة	6-3
سياسات توزيع الأرباح	7-3
المخاطر	8-3

# البيانات المالية ونتايج الأعمال

أقر مجلس الإدارة النتائج المالية الختامية للشركة والتي عكست تسجيل الشركة ارتفاعاً في إيرادات الأنشطة الرئيسية للشركة حيث بلغ إجمالي إيرادات النشاط 479,548,401 ريال بزيادة قدرها 47,110,379 ريال وبنسبة 11% عن الفترة المماثلة من العام السابق 2013م.

وقد ارتفع إجمالي ربح التشغيل، وذلك نتيجة لتحسن تشغيل معظم منشآت الشركة مثل فندق ماريوت الرياض بسبب الانتهاء من تجديدات الفندق، وفندق مكارم أجياد مكة نظراً لتحسن إيرادات موسم العمرة والحج، ومشروع داراق، والتخصي بللزا.

وبلغ صافي الربح التشغيلي لعام 2014م 92,525,027 ريال بانخفاض قدره 38,647,491 ريال، وذلك بسبب تأثير حسابات العام بقيمة انخفاض الأصول الثابتة لحديقة الروضة وحديقة الوطن بمبلغ 50,749,560 ريال بعد قرار مجلس الإدارة بالخروج من قطاع الترفيه، وباستبعاد ذلك الأثر، يلاحظ تحسن الربح التشغيلي للنشاط بنسبة 9% عن العام السابق 2013م. كما بلغ صافي ربح العام بعد الزكاة وحصّة الأقلية 103,767,019 ريال بانخفاض قدره 39,253,636 ريال وبنسبة 27.5% عن العام السابق 2013م. كما تم بيع المجمع السكني الكائن بحي المعذر بمدينة الرياض والمكون من 73 وحدة سكنية بقيمة 100 مليون ريال، وقد تحقق للشركة من عملية البيع ربحاً قدره 14.5 مليون ريال تم إدراجه ضمن القوائم المالية للشركة للربع الثاني من عام 2014م.

## 479,548,401

ريال إجمالي إيرادات النشاط

## 11%

نسبة زيادة الإيرادات

## 92,525,027

ريال الربح التشغيلي لعام 2014م

# 1-3 قائمة الدخل

يوضح الجدول التالي تحليلًا للبنود قائمة الدخل مقارنة بالعام السابق 2013 م.

البيان (ريال سعودي)	2014م	2013م	التغيير	نسبة التغيير (%)
إيرادات النشاط	479,548,401	432,438,022	47,110,379	10.9
تكلفة النشاط	(314,961,420)	(294,054,811)	(20,906,609)	(7.1)
مجمل ربح النشاط	164,586,981	138,383,211	26,203,770	18.9
مصروفات عمومية وإدارية	(29,272,093)	(19,113,807)	(10,158,286)	(53)
انخفاض في قيمة الأصول	(49,733,029)	-	(49,733,029)	(100)
إيرادات استثمارات في شركات مستثمر بها	6,943,168	11,903,114	(4,959,946)	(41.7)
الربح التشغيلي	92,525,027	131,172,518	(38,647,491)	(29.5)
إيرادات أخرى	19,667,074	18,792,454	874,620	4.7
صافي الربح قبل الزكاة وحقوق الملكية غير المسيطرة	112,192,101	149,964,972	(37,772,871)	(25.2)
مخصص الزكاة	(8,051,569)	(6,630,165)	(1,421,404)	(21.4)
صافي الربح قبل حقوق الملكية غير المسيطرة	104,140,532	143,334,807	(39,194,275)	(27.3)
صافي حقوق الملكية غير المسيطرة	(373,513)	(314,152)	(59,361)	(18.9)
الصافي	103,767,019	143,020,655	(39,253,636)	(27.5)

# 2-3 النتائج المالية لخمس سنوات سابقة

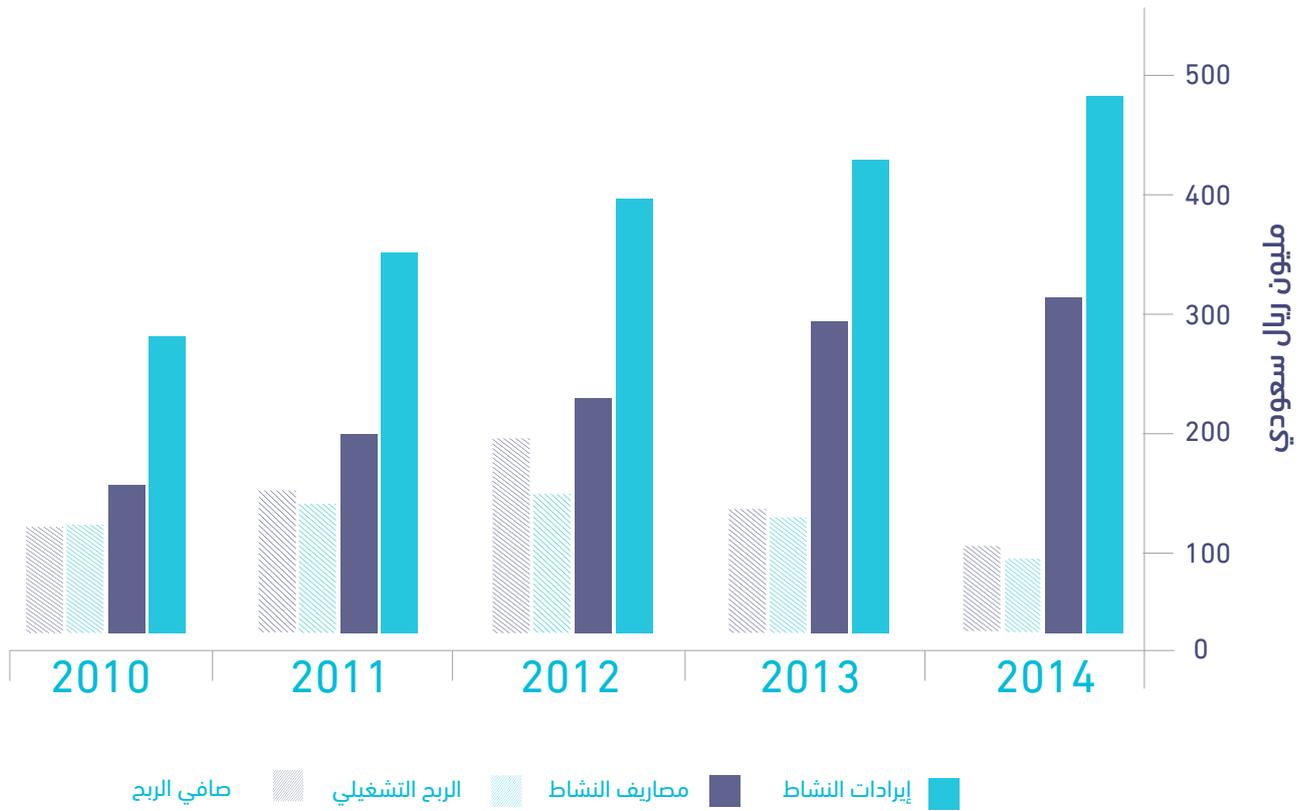
(1): قائمة الدخل لخمس سنوات سابقة

توضح قائمة الدخل أدناه ملخص النتائج المالية لخمس سنوات سابقة:

2014م	2013م	2012م	2011م	2010م	البيان (ريال سعودي)
479,548,401	432,438,022	396,103,132	358,032,978	281,034,970	إيرادات النشاط
(314,961,420)	(294,054,811)	(235,080,031)	(201,012,272)	(156,269,826)	مصاريف النشاط
164,586,981	138,383,211	161,023,101	157,020,706	124,765,144	مجمّل ربح النشاط
(29,272,093)	(19,113,807)	(16,999,535)	(14,582,570)	*0	مصروفات عمومية وإدارية
(49,733,029)	-	-	0	-	انخفاض قيمة الأصول
6,943,168	11,903,114	5,986,234	0	0	إيرادات استثمارات في شركات مستثمر بها
92,525,027	131,172,518	150,009,800	142,438,136	124,765,144	الربح التشغيلي
19,667,074	18,792,454	**57,768,264	16,751,215	4,235,765	إيرادات أخرى
112,192,101	149,964,972	207,778,064	159,189,351	129,000,909	صافي الربح قبل زكاة الشركات وحصة الأقلية
(8,051,569)	(6,630,165)	(8,010,540)	(5,275,513)	(4,690,410)	مخصص الزكاة
(373,513)	(314,152)	(898,090)	(545,361)	(1,572,460)	حصة الأقلية في أرباح شركات شقيقة
103,767,019	143,020,655	198,869,434	153,368,477	122,738,039	الصافي

\* اعتباراً من عام 2011م تم فصل المصاريف العمومية والإدارية في بند مستقل.  
\*\* تتضمن الإيرادات الأخرى لعام 2012م أرباح بيع أرض الشركة في المنطقة الشرقية البالغة (56) مليون ريال

## النتائج المالية للسنوات الخمسة السابقة



# 2-3 النتائج المالية لخمس سنوات سابقة

(2): بيان الأصول والخصوم لخمس سنوات سابقة  
يمثل الجدول بيان الأصول والخصوم لخمس سنوات سابقة:

البيان (ريال سعودي)	2014م	2013م	2012م	2011م	2010م
إجمالي الموجودات المتداولة	406,679,642	306,077,845	297,541,104	235,206,127	246,309,239
إجمالي الموجودات غير المتداولة	303,608,286	264,986,456	206,661,254	456,655,231	464,361,206
صافي الموجودات الثابتة	1,424,467,385	1,535,318,009	1,543,489,576	1,269,810,247	1,175,607,788
إجمالي الموجودات	2,134,755,313	2,106,382,310	2,047,691,935	1,961,671,605	1,886,278,233
إجمالي المطلوبات المتداولة	207,271,979	178,227,829	197,293,871	179,928,342	144,006,032
إجمالي المطلوبات غير المتداولة	144,251,943	123,294,543	54,257,632	57,722,664	60,903,621
حقوق الأقلية في الشركات الشقيقة	3,961,227	3,650,768	7,083,994	17,450,322	18,450,387
إجمالي حقوق المساهمين	1,779,270,164	1,801,209,170	1,789,056,438	1,706,570,277	1,662,918,193
إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين	2,134,755,313	2,106,382,310	2,047,691,935	1,961,671,605	1,886,278,233
نسبة حقوق المساهمين إلى الأصول	% 83	% 85,5	% 87	% 86	% 88

(3): بيان التغيرات على حقوق المساهمين لخمس سنوات سابقة  
يوضح الجدول التالي التغيرات في حقوق المساهمين على مدار الخمس سنوات الماضية (ريال سعودي):

العالم	حقوق المساهمين (ريال سعودي)	الزيادة (النقص)	نسبة التغير (%)
2014	1,779,270,164	(21,939,006)	(1.21)
2013	1,801,209,170	12,152,732	0.68
2012	1,789,056,438	82,486,161	4.8
2011	1,706,570,277	43,652,084	2.6
2010	1,662,918,193	(38,261,692)	(2.6)

## 3-3 القروض

حصلت الشركة على عدة قروض لتمويل مشاريع مختلفة وذلك على النحو التالي:

إيضاح	الدفعات المستحقة السداد خلال عام 2015م	الرصيد بنهاية عام 2014	إجمالي المسدد	إجمالي الدفعات المسددة من القرض خلال عام 2014	المستلم من القرض خلال العام	إجمالي الدفعات المستلمة من القرض	إجمالي مبلغ القرض	البيان
سيتم الانتهاء من السداد بنهاية عام 1438هـ.	6,785,713	11,785,713	68,214,287	6,785,714	-	80,000,000	80,000,000	قروض حكومية
سيتم سداد القرض على دفعات خلال فترة زمنية تتراوح من 10-7 سنوات اعتباراً من عام 2015م	4,664,727	99,887,138	-	-	32,212,708	99,887,138	577,700,000	قروض من بنوك محلية (مرابحة إسلامية)
	11,450,440	111,672,851	68,214,287	6,785,714	32,212,708	179,887,178	657,700,000	الإجمالي

## 4-3 الأنشطة الرئيسية المساهمة في الإيرادات

أسهمت الأنشطة الرئيسية للشركة بشكل فعال في نتائج الشركة لعام 2014م مقارنة بعام 2013م ويوضح الجدول أدناه نسبة مساهمة كل نشاط في إيرادات النشاط.

النسبة لإجمالي إيرادات عام 2014م	البيان
82 %	ملكية النشاط الفندقي
13 %	ملكية النشاط العقاري
5 %	الإدارة والتشغيل

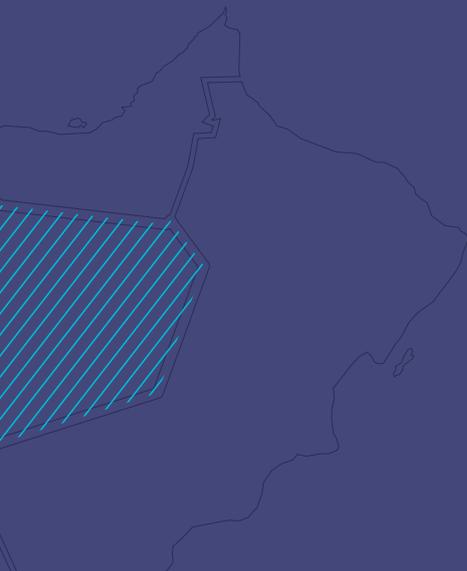
## 5-3

# التحليل الجغرافي للإيرادات

تحققت جميع إيرادات النشاط للشركة داخل المملكة العربية السعودية على النحو التالي:

النسبة	المبلغ (ريال)	البيان
% 74	375,607,206	منطقة الرياض
% 22	113,864,972	منطقة مكة المكرمة
% 4	18,102,426	منطقة تبوك
% 100	507,574,604	الإجمالي

\* كما أن الشركة ليس لها فروع أو منشآت خارج المملكة العربية السعودية.



الإجمالي

507,574,604

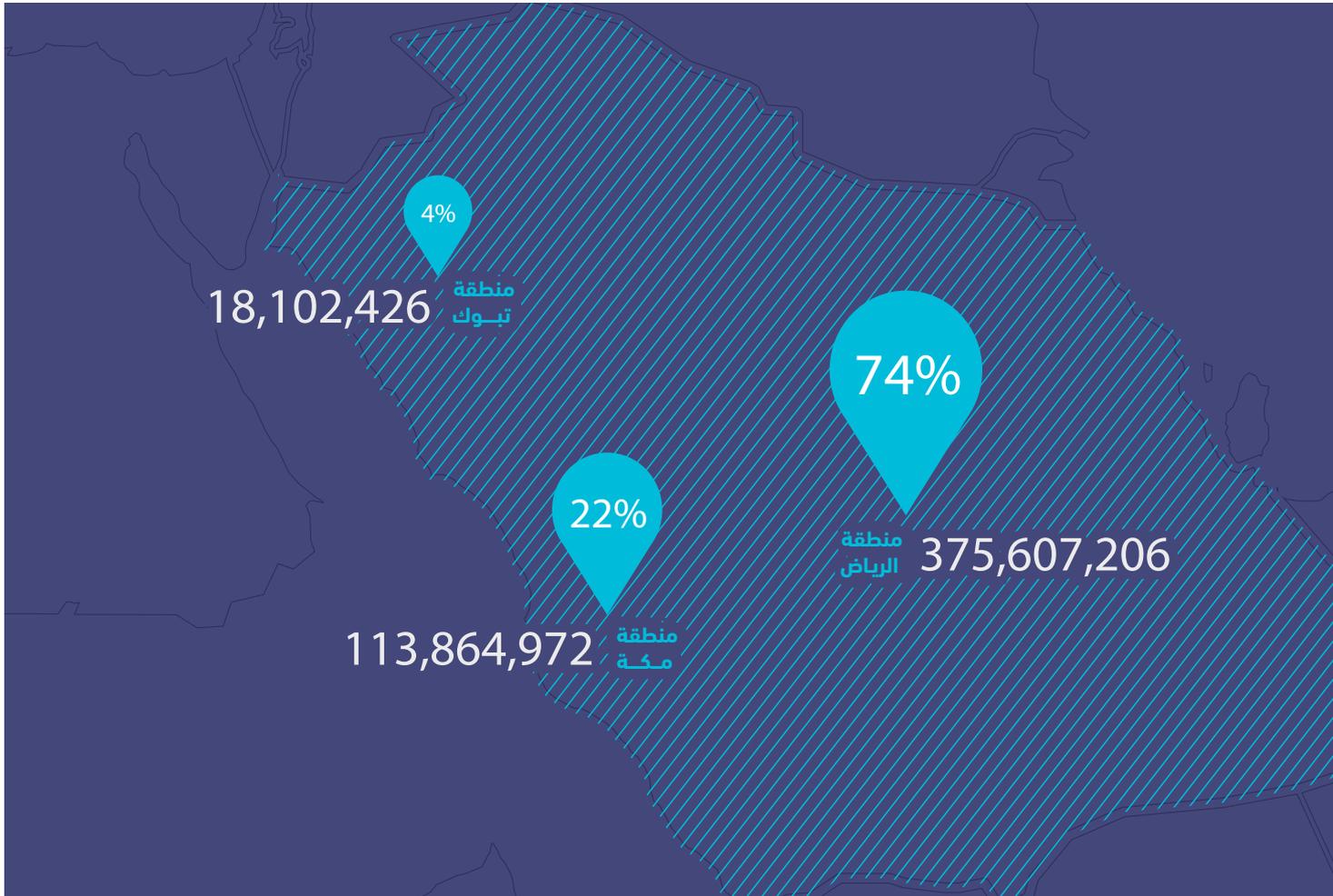
## 6-3

# المدفوعات النظامية المستحقة

تبلغ المدفوعات النظامية المستحقة على الشركة وشركاتها التابعة على النحو التالي:

المستحق بنهاية العام	البيان
247,730	اشتراكات التأمينات الاجتماعية
6,752,390	إيجارات

تخضع الشركة وشركاتها الشقيقة للزكاة وفقاً لأنظمة مصلحة الزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية وتقوم بقرء مخصص الزكاة المستحقة سنوياً وتحميله على قائمة الدخل في نهاية كل سنة وبعد مراجعتها من قبل المحاسب القانوني، وقد بلغ مخصص الزكاة للشركة وشركاتها الشقيقة في عام 2014م 8.051.569 ريال.



## 7-3

# سياسات توزيع الأرباح

1 توزع أرباح الشركة الصافية وفقاً لما نصت عليه المادة 42 من نظامها الأساسي وذلك على النحو التالي:

- تجنب الزكاة المفروضة شرعاً.
- يجنب 10% من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي نظامي، ويجوز للجمعية العامة العادية وقف هذا التجنب متى بلغ الاحتياطي المذكور نصف رأس المال، علماً بأن رصيد الاحتياطي قد بلغ 50% من رأس المال.
- تجنب كذلك 5% من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي اتفاقي يخصص لأعمال الصيانة والأغراض التي يحددها مجلس الإدارة، ويجوز وقف هذا التجنب متى بلغ الاحتياطي المذكور عُشر رأس المال، علماً بأن رصيد هذا الاحتياطي بلغ أكثر من 10% من رأس المال.
- يوزع من الباقي بعد ذلك دفعة أولى للمساهمين تعادل 5% من رأس المال.
- يخصص بعد ما تقدم نسبة من الباقي لمكافأة مجلس الإدارة بمقدار تسمح به التعليمات الصادرة من الجهات المختصة، ويوزع المتبقي بعد ذلك على المساهمين جزئياً أو كلياً كحصة إضافية في الأرباح أو يرسل للأعوام القادمة.

2 انطلاقاً من حرص الشركة على التجاوب مع تطلعات المساهمين وتحقيق عوائد مجزية لهم، وفي ضوء التوسع الجيد والنمو المتواصل لأعمال الشركة وإيراداتها، فقد قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح للمساهمين عن النصف الأول من عام 2014م بواقع 50 هللة للسهم الواحد، وبمبلغ إجمالي وقدره 50 مليون ريال. كما أوصى مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 2015/2/19م بتوزيع أرباح للمساهمين بواقع 70 هللة للسهم الواحد عن النصف الثاني من عام 2014م وبمبلغ إجمالي قدره 70 مليون ريال، وبذلك يصبح إجمالي الأرباح المقترح توزيعها عن عام 2014م 120 مليون ريال وبنسبة 12% من رأس المال وذلك بعد الحصول على موافقة الجمعية العامة للمساهمين حسب التاريخ الذي سيتم الإعلان عنه على موقع تداول.

يوضح الجدول التالي ملخصاً عن الأرباح الصافية المحققة خلال السنوات الخمس الماضية والتوزيعات النقدية:



● نسبة التوزيع النقدي إلى صافي الربح ● نسبة التوزيع إلى رأس المال

نسبة التوزيع إلى رأس المال	نسبة التوزيع النقدي إلى صافي الربح	التوزيعات النقدية (ريال سعودي)	صافي الربح (ريال سعودي)	العام
% 12	% 115	120,000,000	103,767,019	2014
% 12	% 84	120,000,000	143,020,655	2013
% 15	% 75	150,000,000	198,869,434	2012
% 15	% 67	103,509,146	153,368,477	2011
% 15	% 84	103,509,146	122,738,039	2010

## 8-3

# المخاطر

تتمثل المخاطر المحتملة التي قد تواجه الشركة فيما يلي:

### مخاطر السوق وطبيعة نشاط العمل

- طبيعة استثمارات الشركة تستغرق فترة طويلة بدءاً من التفكير بالمشروع وحتى اكتمال تنفيذه وحصول الشركة على العائد من ذلك الاستثمار، ومن المحتمل أن تتغير سمات السوق خلال تلك الفترة وبالتالي تحرص الشركة على متابعة مستجدات السوق التجاري معها بشكل أسرع.

### مخاطر الائتمان

هي المخاطر الناجمة عن فشل أحد الأطراف بالوفاء بالتزاماته المالية حين استحقاقها مما يتسبب في خسائر مالية للطرف الآخر. حيث أن الموجودات المالية التي من المحتمل تعرضها لتركيز مخاطر الائتمان تتكون بشكل رئيسي من النقد لدى البنوك والعملاء، ويتم إيداع النقدية التي تمتلكها الشركة في بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني جيد لذا فإن مخاطر الائتمان محدودة كذلك فإن خطر الائتمان

تتمثل المخاطر السوقية المحتملة والمخاطر المتعلقة بنشاط عمل الشركة فيما يلي:

- من المحتمل أن تتأثر منشآت الشركة الفندقية في الرياض بسبب انخفاض نسبة التشغيل نظراً لزيادة العرض بعد استكمال المشاريع الفندقية الجديدة في مدينة الرياض والتي من المتوقع تنفيذها خلال الفترة القادمة، وما يقلل هذه المخاطرة توقع زيادة عدد الزوار للمدينة بالإضافة إلى تميز مواقع وتجهيزات فنادق الشركة.

- تأثر موسم الحج والعمرة بظروف اقتصادية أو عوامل تنظيمية خارجية أو لأي سبب أخر مما قد يؤثر على تشغيل منشآت الشركة في مكة المكرمة ومما يقلل من هذه المخاطرة ويحد من أية تقلبات كبيرة في هذا الشأن تنوع نشاط الشركة والتوزيع الجغرافي لاستثماراتها داخل المملكة.

المتعلق بالعملاء محدود لأن معظم تعاملات الشركة تتركز مع عملاء ذات مراكز مالية قوية، وتقوم إدارة الشركة بمراقبة ومتابعة أرصدة العملاء لتقليل أي مخاطر ائتمان مرتبطة بها ومتابعة تحصيلها واتخاذ أي إجراءات لازمة بشأنها لحفظ حقوق الشركة.

### مخاطر العملات

تتمثل في تذبذب القيمة المالية للأصول والالتزامات المالية بالعملات الأجنبية، ونظراً لأن جميع المعاملات الجوهرية للشركة تتم بالريال السعودي فإن مخاطر العملات وأسعار الصرف التي تتعرض لها الشركة محدودة جداً.

### مخاطر سعر الفائدة

تتمثل في تغير أسعار الفائدة على مديونية الشركة للبنوك والتي تتمثل في أرصدة القروض والتسهيلات الائتمانية وللحد من هذه

المخاطر فإن إدارة الشركة تعمل على الحصول على أفضل الشروط المتاحة في السوق للتسهيلات الائتمانية، كما أنها تقوم بمراجعة أسعار الفائدة السائدة بالسوق المصرفي بصورة دورية واتخاذ الإجراءات اللازمة للحد من أي مخاطر قد تترتب عن تغير أسعار الفائدة.

### مخاطر السيولة

هي مخاطر عدم مقدرة الشركة على توفير الأموال اللازمة للوفاء بالتزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. حيث تنتج مخاطر السيولة عند عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة وبمبلغ يقارب قيمته العادلة. وتدار مخاطر السيولة وذلك بمراقبتها بانتظام للتأكد من توفر السيولة الكافية من خلال متابعة جداول التحصيل المتوقع للمستحقات من العملاء وكذلك أدوات التمويل البنكي المتاحة للشركة للوفاء بالتزاماتها المستقبلية حين طولها.

# 4

## الفصل الرابع الإفصاح والشفافية

الحوكمة	1-4
أعضاء مجلس الإدارة	2-4
معاملات مع أطراف ذات علاقة	3-4
الغرامات والعقوبات	4-4
سجل حضور اجتماعات مجلس الإدارة	5-4
المكافآت والتعويضات	6-4
اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة	7-4
كبار المساهمين	8-4
الإقرارات	9-4

# الإفصاح والشفافية

انطلاقاً من حرصنا على علاقتنا مع مساهمينا وشركائنا وكافة المستثمرين وأصحاب المصالح، وإيماناً بأهمية الإفصاح والشفافية والتزاماً منا بذلك، فيسرننا أن نسرد لكم أهم الإفصاحات، بجانب النتائج المالية والتي تم إيضاحها في ما سبق، بحسب لائحة حوكمة الشركات الصادرة من هيئة السوق المالية السعودية الموقرة والأنظمة الأخرى ذات العلاقة وهي كما يلي:

1-4

## الحوكمة

تطبق الشركة لائحة حوكمة الشركات الصادرة من هيئة السوق المالية فيما عدا استخدام طريقة التصويت التراكمي عند اختيار أعضاء مجلس الإدارة لعدم موافقة الجمعية العامة للمساهمين على ذلك.

2-4

## أعضاء مجلس الإدارة

يتألف مجلس إدارة الشركة من:

الاسم	صفة العضوية	عدد الأسهم التي يمتلكها (العضو أو الجهة التي يمثلها) في شركة دور للضيافة	نسبة التملك في بداية العام (%)	نسبة التملك في نهاية العام (%)	العضوية في الشركات المساهمة الأخرى
<b>المهندس عبدالله بن محمد العيسى</b>	غير تنفيذي	1,449	0.001	0.001	١. بنك الرياض ٢. شركة إسمنت العربية ٣. شركة سابك ٤. شركة الوطنية للرعاية الطبية
<b>الدكتور صالح بن علي الهذلول</b>	مستقل	1,449	0.001	0.001	-
<b>الأستاذ علي بن إبراهيم العجلان (ممثل صندوق الاستثمارات العامة)</b>	غير تنفيذي	16,628,458	16.6	16.6	-
<b>الأستاذ مسفر بن علي الحمدان* (ممثل المؤسسة العامة للتقاعد)</b>	مستقل	1,743,215	1.7	1.7	الشركة السعودية للصناعات الدوائية والمستلزمات الطبية
<b>الأستاذ ناصر بن محمد السبيعي</b>	مستقل	1000	0.001	0.001	بنك البلاد
<b>الأستاذ عبدالله بن محمد العبدالجبار (ممثل المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية)</b>	غير تنفيذي	6,540,591	6.5	6.5	-
<b>الأستاذ بدر بن عبدالله العيسى</b>	غير تنفيذي	1,485	0.001	0.001	مجموعة صافولا
<b>الأستاذ فهد بن عبدالله القاسم</b>	مستقل	1,100	0.001	0.001	١. مجموعة صافولا ٢. جريز ٣. دلة
<b>الأستاذ مصعب بن سليمان المهيدب</b>	مستقل	1000	0.001	0.001	شركة الحسن غازي شاكر

\* تلقت الشركة طلب المؤسسة العامة للتقاعد تعيين الأستاذ/ طلال بن عبدالمحسن الملا فـخ كعضو (مستقل) في مجلس الإدارة بدلاً عن الأستاذ/ مسفر بن علي الحمدان (مستقل) نظراً لانتهاج عمله بالمؤسسة لإحالتة للتقاعد، وذلك اعتباراً من 2015/01/01م استكمالاً للدورة التي تنتهي في 2015/12/31م.

## 3-4 معاملات مع أطراف ذات علاقة

لا توجد أي عقود جديدة كانت الشركة طرفاً فيها وتوجد فيها مصلحة لبعض أعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي أو المدير المالي أو أي شخص ذي علاقة بأي منهم باستثناء ما يلي:

- عقود إدارة وتشغيل مدتها 10 سنوات لمجمع ريزدنس الأندلس وفندق مكارم أم القرى وفندق مكارم البيت ومجمع ريزدنس الروضة ومجمع الجزيرة بدر، ومجمع دور الياسمين السكني والمملوكة لشركة أصيلة للاستثمار، والتي من ضمن إدارتها كل من رئيس مجلس الإدارة المهندس عبدالله بن محمد العيسى وعضو مجلس الإدارة الأستاذ بدر بن عبدالله العيسى.

الجدير بالذكر أن تلك العقود هي عقود إدارة وتشغيل تقوم الشركة بموجبها بتشغيل تلك المنشآت لقاء نسبة محددة من إجمالي الإيرادات ونسبة محددة من إجمالي ربح التشغيل لكل منشأة.

وقد حصلت الشركة على أتعاب بما مجموعه 3,349,038 ريال لقاء إدارة وتشغيل تلك المنشآت خلال العام 2014م.

• حيث إن شركة ماسك القابضة وشركة عبدالله بن محمد العيسى وأولاده من ضمن مساهمي شركة دور للضيافة، وتماشياً مع تعليمات هيئة السوق المالية، فإنه ينبغي التنبيه أن المهندس عبدالله بن محمد العيسى (رئيس مجلس الإدارة) و الأستاذ بدر بن عبدالله العيسى (عضو مجلس الإدارة) لهما مصلحة مع شركة ماسك القابضة. كما أن كلا من المهندس عبدالله بن محمد العيسى والأستاذ بدر بن عبدالله العيسى (عضو مجلس الإدارة) لهما مصلحة مع شركة عبدالله بن محمد العيسى وأولاده.

ويوضح البيان أدناه التغيير في ملكية الأسهم لتلك الشركات خلال عام 2014م.

التغيير	عدد الأسهم نهاية العام	عدد الأسهم بداية العام	الاسم
3.1%	27,143,784	26,315,809	شركة ماسك القابضة
-	28,982	28,982	شركة عبدالله محمد العيسى وأولاده

• لا توجد أسهم تمتلكها زوجات أعضاء مجلس الإدارة وأولادهم القصر في الشركة. كما لا توجد أسهم يمتلكها ممثلو الجهات الاعتبارية في مجلس الإدارة وزوجاتهم وأولادهم القصر.

• لا توجد أسهم يمتلكها كبار التنفيذيين العاملين بالشركة أو زوجاتهم وأولادهم القصر فيما عدا 1,249 سهماً يمتلكها الرئيس التنفيذي للشركة الدكتور بدر بن حمود البدر، كما لا توجد أي مصلحة أو حقوق اكتتاب في فئة الأسهم ذات الأفضلية في التصويت تعود لأعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين وزوجاتهم وأولادهم القصر في أسهم أو أدوات دين للشركة أو أي من الشركات التابعة لها.

• يمتلك الأستاذ عبدالرحمن عبدالله الدحيم نائب الرئيس التنفيذي السابق والذي قدم استقالته بتاريخ 2014/12/1م ما نسبته 5% من رأس مال شركة المصدر الأمني المحدودة، وتمتلك شركة دور للضيافة نسبة 95% من رأس مال تلك الشركة، كما يمتلك سعاده نسبة 1% من رأس مال شركة جود العلياء المحدودة، وتمتلك شركة دور للضيافة 99% من رأسمال تلك الشركة، ولا توجد معاملات بين الشركة وتلك الشركات حتى تاريخه وذلك نظراً لعدم بدء نشاط أي من تلك الشركات حتى تاريخه.

• عقد إدارة وتشغيل مدته 10 سنوات لفندق منى والمملوك لسعادة الأستاذ محمد بن إبراهيم الغامدي أحد كبار المساهمين والذي يملك ما نسبته 5% من رأس مال شركة دور للضيافة، وقد حصلت الشركة خلال عام 2014م على مبلغ 658,692 ريال عبارة عن أتعاب الإدارة والتشغيل للفندق.

## 4-4 الغرامات والعقوبات

تم بتاريخ 2014/02/05م فرض غرامة مالية قدرها 10,000 ريال على الشركة من هيئة السوق المالية لمخالفتها الفقرة (د) من المادة العاشرة من لائحة حوكمة الشركات لعدم وضعها سياسات ومعايير وإجراءات واضحة ومحددة للعضوية في مجلس الإدارة ووضعها موضع التنفيذ بعد إقرار الجمعية العامة لها. كما تم بتاريخ 2014/05/04م فرض غرامة مالية قدرها 20,000 ريال على الشركة من هيئة السوق المالية لمخالفتها الفقرة (أ) من المادة الأربعين من قواعد التسجيل والإدراج والفقرة رقم (5) من الفقرة (أ) من التعليمات الخاصة بإعلانات الشركات.

وتجدر الإشارة إلى أنه لا يوجد عقوبة أو جزاء أو قيد احتياطي على الشركة من هيئة السوق المالية أو من أية جهة إشرافية أو تنظيمية أو قضائية أخرى.

## 5-4 سجل حضور اجتماعات مجلس الإدارة

بلغ عدد اجتماعات مجلس الإدارة 7 اجتماعات خلال عام 2014م، ويوضح الجدول التالي سجل حضور الأعضاء لهذه الاجتماعات.

الاجمالي	الاجتماع السابع	الاجتماع السادس	الاجتماع الخامس	الاجتماع الرابع	الاجتماع الثالث	الاجتماع الثاني	الاجتماع الأول	الاسم
7	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	المهندس عبدالله بن محمد العيسى
7	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	الدكتور صالح بن علي الهدلول
7	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	الأستاذ علي بن إبراهيم العجلان (ممثل صندوق الاستثمارات العامة)
7	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	الأستاذ مسفر بن علي الحمدان (ممثل المؤسسة العامة للتقاعد)*
7	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	الأستاذ ناصر بن محمد السبيعي
7	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	الأستاذ عبدالله بن محمد العبدالجبار (ممثل المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية)
7	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	الأستاذ بدر بن عبدالله العيسى
7	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	الأستاذ فهد بن عبدالله القاسم
7	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	الأستاذ مصعب بن سليمان المهيدب

\* تلقت الشركة طلب المؤسسة العامة للتقاعد تعيين الأستاذ طلال بن عبدالمحسن الملا فح كعضو (مستقل) في مجلس الإدارة بدلاً عن الأستاذ/ مسفر بن علي الحمدان (مستقل) نظراً لانتهاء عمله بالمؤسسة لإدائه للتقاعد، وذلك اعتباراً من 2015/01/01م استكمالاً للدورة التي تنتهي في 2015/12/31م.

## 6-4

# المكافآت والتعويضات

يوضح الجدول أدناه المكافآت والتعويضات المدفوعة خلال عام 2014م لكل من أعضاء مجلس الإدارة (وستة من عدد كبار التنفيذيين) من كبار التنفيذيين في الشركة بما فيهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي وذلك على النحو التالي:

كبار التنفيذيين	أعضاء المجلس غير التنفيذيين والمستقلين	البيان (ريال سعودي)
*8,387,494	-	الرواتب والتعويضات
1,733,635	493,000	البدلات
1,765,620	2,100,000	المكافآت والحوافز
11,886,749	2,593,000	الإجمالي

\*تتضمن مبلغ 3,434,250 ريال عبارة عن مكافأة نهاية الخدمة المصروفة لسعادة نائب الرئيس التنفيذي، والتي احتسبت وفقاً لعقد العمل المبرم معه ونظام العمل.

## 1

• سعادة عضو مجلس الإدارة الدكتور صالح بن علي الهذلول.  
يقومون بالمتاجرة في بعض أوجه النشاط للشركة ووفقاً للمادة الثامنة من لائحة حوكمة الشركات الصادرة من هيئة السوق المالية، فقد تم الحصول على ترخيص بذلك من الجمعية العامة بتاريخ 2014/3/30م لمدة سنة وسيتم عرض ذلك على الجمعية القادمة بإذن الله لتجديده وفقاً للائحة الحوكمة.

قرر مجلس الإدارة في اجتماعه رقم 215 المنعقد بتاريخ 2013/1/16م صرف مكافأة سنوية إضافية قدرها 200,000 ريال لسعادة رئيس مجلس الإدارة نظير جهوده في خدمة الشركة، ومكافأة مقطوعة قدرها 50,000 ريال لكل عضو من أعضاء لجنة المراجعة من غير أعضاء المجلس، وتصرف هذه المكافآت بعد إقرار الحسابات الختامية السنوية من جمعية المساهمين.

## 3

حيث أن كلاً من:  
• صندوق الاستثمارات العامة.  
• سعادة عضو مجلس الإدارة الأستاذ فهد بن عبدالله القاسم.  
• سعادة عضو مجلس الإدارة الأستاذ مصعب بن سليمان المهيدب.  
هم أعضاء مجلس الإدارة ويرغبون في المتاجرة في بعض أوجه نشاط الشركة وهو ما يتطلب الحصول على ترخيص من الجمعية العامة للشركة بجدد كل سنة، وفقاً للمادة الثامنة من لائحة حوكمة الشركات الصادرة من هيئة السوق المالية، و سيتم عرض الأمر على الجمعية العامة القادمة بإذن الله للنظر بالموافقة على الترخيص المشار إليه.

## 2

حيث أن كلاً من:

• شركة أصيله للاستثمار والذين من ضمن إدارتها  
• سعادة رئيس مجلس الإدارة المهندس عبدالله بن محمد العيسى وعضو مجلس الإدارة سعادة الأستاذ بدر بن عبدالله العيسى.  
• المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية.  
• المؤسسة العامة للتقاعد.  
• سعادة عضو مجلس الإدارة الأستاذ ناصر بن محمد السبيعي.

## اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة لجنة الترشيحات والمكافآت

اعتمدت الجمعية العامة العادية للمساهمين في اجتماعها المنعقد بتاريخ 2013/3/19م ضوابط عمل لجنة الترشيحات والمكافآت وأسلوب عمل اللجنة وقد عقدت اللجنة 3 اجتماعات خلال عام 2014م ورفعت تقريرها لمجلس الإدارة وتتكون لجنة الترشيحات والمكافآت من:

الاسم	المنصب	عدد مرات الحضور
المهندس عبدالله بن محمد العيسى	رئيساً	3
الدكتور صالح بن علي الهذلول	عضواً	3
الأستاذ مسفر بن علي الحمدان	عضواً	3
الأستاذ عبدالله بن محمد العبدالجبار	عضواً	3

### مهام لجنة الترشيحات والمكافآت:

- التوصية لمجلس الإدارة بالترشيح لعضوية المجلس وفقاً للسياسات والمعايير المعتمدة، مع مراعاة عدم ترشيح أي شخص سبق إدانته بجريمة مثلة بالشرف والأمانة.
- المراجعة السنوية للاحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة وإعداد وصف للقدرات والمؤهلات المطلوبة لعضوية مجلس الإدارة، بما في ذلك تحديد الوقت الذي يلزم أن يخصصه العضو لأعمال مجلس الإدارة.
- مراجعة هيكل مجلس الإدارة ورفع التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها.
- تحديد جوانب الضعف والقوة في مجلس الإدارة، واقتراح معالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة.
- التأكد بشكل سنوي من استقلالية الأعضاء المستقلين، وعدم وجود أي تعارض مصالح إذا كان العضو يشغل عضوية مجلس إدارة شركة أخرى.
- وضع سياسات واضحة لتعويضات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وبراغى عند وضع تلك السياسات استخدام معايير ترتبط بالأداء.

## لجنة المراجعة

اعتمدت الجمعية العامة للمساهمين في اجتماعها المنعقد بتاريخ 2013/3/19م ضوابط عمل لجنة المراجعة وأسلوب عمل اللجنة وقد عقدت لجنة المراجعة خلال عام 2014 خمسة اجتماعات وتتكون اللجنة من كل من:

الاسم	المنصب	عدد مرات الحضور
الأستاذ علي بن إبراهيم العجلان (عضو مجلس الإدارة)	رئيساً	5
الأستاذ مصعب بن سليمان المهيدب (عضو مجلس الإدارة)	عضواً	5
الأستاذ إبراهيم بن سالم الرويس	عضواً	5
الأستاذ عبدالرحمن بن صالح الخليفي	عضواً	5

### وتتضمن مهام لجنة المراجعة ما يلي:

- دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء الرأي والتوصية في شأنها.
- دراسة السياسات المحاسبية والمالية التي تتبناها الشركة وأي تغيير في هذه السياسات لإبداء الرأي والتوصية بشأنها قبل اعتمادها من قبل مجلس الإدارة.
- النظر في كفاءة تقدير الشركة للمخاطر المهمة التي قد تتعرض لها والخطوات التي اتخذتها إدارة الشركة لمراقبة ومواجهة هذه المخاطر.
- دراسة نظام الرقابة الداخلية ووضع تقرير مكتوب عن رأيها وتوصياتها في شأنه ورفعها دورياً لمجلس الإدارة للتقرير حول فاعليته.
- التأكد من وجود آلية سليمة لاستخدام موارد الشركة وأصولها بما يخدم مصلحتها بأفضل وجه، والنظر في كفاءة استخدام الصلاحيات من قبل منسوبي الشركة.
- التوصية لمجلس الإدارة بتعيين المراجع الخارجي وتحديد أتعابه بالاسترشاد بضوابط ترشيح المراجع الخارجي المرفقة بالضوابط المنظمة لعمل لجنة المراجعة، وبراى عند التوصية بالتعيين التأكد من استقلاليته.
- دراسة التقارير والملاحظات التي يقدمها المراجع الخارجي للشركة على القوائم المالية ومتابعة ما تم بشأنها ودراسة التقارير والملاحظات التي تقدمها الجهات الرقابية الخارجية وإبداء الرأي حيالها، ومتابعة الإجراءات الملائمة لمعالجة الملاحظات التي تضمنتها هذه التقارير.
- الاشراف على المراجعة الداخلية من أجل التحقق من مدى فاعليتها في تنفيذ الأعمال والمهام التي حددها لها مجلس الإدارة والتأكد من استقلاليته.
- تقوم اللجنة بدراسة طلبات الترشيح لوظيفة مدير المراجعة الداخلية والمكافآت والبدلات والمزايا الأخرى المخصصة له وترشيح الشخص الأكثر ملائمة مع بيان الأسباب والنظر في إنهاء عمل مدير المراجعة الداخلية سواء بسبب الاستقالة أو العجز أو الإعفاء ورفع ما يتم التوصل إليه من توصيات في هذا الشأن إلى مجلس الإدارة.
- الاستعانة كلما دعت الحاجة بمن تراه اللجنة مناسباً للقيام بأعمال أو دراسات متخصصة تساعدها في تنفيذ مهامها وتحديد أتعابهم.

## لجنة الاستثمار

قرر مجلس الإدارة تشكيل لجنة للاستثمار بناءً على قرار اجتماع مجلس الإدارة رقم 214 بتاريخ 2012/12/17م. وقد عقدت لجنة الاستثمار 8 اجتماعات خلال عام 2014 م بحضور كافة أعضائها. ورفعت تقريرها لمجلس الإدارة، وتتكون اللجنة من:

الاسم	المنصب	عدد مرات الحضور
الأستاذ / ناصر بن محمد السبيعي	رئيساً	8
الأستاذ / فهد بن عبدالله القاسم	عضواً	8
الأستاذ / بدر بن عبدالله العيسى	عضواً	8
الدكتور / بدر بن حمود البدر	عضواً	8

### تتلخص مهام اللجنة بما يلي:

- التوصية بأولويات الاستثمار للشركة ووضع معايير ومقاييس الاختيار للمشاريع الاستثمارية والتوصية والعمل على اعتمادها وإقرارها من قبل مجلس الإدارة.
- التوصية أو الموافقة على فرص الاستثمار وشراء وبيع الممتلكات والأراضي ضمن حدود أولويات الاستثمار.
- مراجعة خطط الاستثمار للشركة، ورفع التوصيات اللازمة بشأنها.
- مراجعة وتقييم مدى فعالية وشمول ضوابط لجنة الاستثمار سنوياً وطلب موافقة مجلس الإدارة على التغييرات المقترحة.
- القيام بأي مهام أخرى يتم طلبها من مجلس الإدارة.

## 8-4

# كبار المساهمين

يوضح الجدول أدناه كبار المساهمين الذين يملكون خمسة بالمئة وأكثر من رأسمال الشركة كما في 31 / 12 / 2014م.

التغيير (%)	الأسهام المملوكة في بداية العام	نسبة التملك	الأسهام المملوكة في نهاية العام	الاسم
3.1	26,315,109	%27.1	27,143,784	شركة ماسك القابضة
-	16,628,458	%16.6	16,628,458	صندوق الاستثمارات العامة
(6.4)	12,828,675	%12	12,001,449	الشيخ محمد بن إبراهيم العيسى
-	6,540,591	%6.5	6,540,591	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
-	5,000,000	%5	5,000,000	الشيخ محمد بن إبراهيم الغامدي

وقد اعتمدت الشركة في رصد البيانات أعلاه بناء على سجلات السوق المالية السعودية (تداول) بتاريخ 31 / 12 / 2014م

## 9-4

# الإقرارات

يقر مجلس الإدارة بما يلي:

1

أنه تم إعداد سجلات الحسابات بالشكل الصحيح وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها ووفقاً لظروف الشركة، وبما يتفق مع نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، والمعايير الصادرة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، فيما عدا تقييم استثمارات الشركة في شركة مكارم المعرفة للضيافة بطريقة حقوق الملكية للعام المالي 2014م نظراً لعدم مزاوله الشركة نشاطها. كما تعذر ذلك أيضاً للشركة الإعلامية لخدمات التسويق نظراً لدخولها طور التصفية.

2

إن نظام الرقابة الداخلية قد أُعد على أسس سليمة، وتعمل الشركة بشكل مستمر على تطوير نظام الرقابة الداخلية وتنفيذه بفاعلية، ولا يوجد أي شك بشأن قدرة الشركة على مواصلة نشاطها. كما يوجد لدى الشركة إدارة للمراجعة الداخلية تقوم بالتأكد من تطبيق الأنظمة الرقابية المناسبة وتحديد التصور العام عن المخاطر التي تواجه الشركة والتعامل معها بكل شفافية، وتقوم كذلك بمراجعة جميع الإيرادات والمصروفات بصفة مستمرة والاطلاع على كافة المستندات والمعاملات وترفع تقاريرها بصفة دورية إلى لجنة المراجعة ورئيس مجلس الإدارة. وقد قامت إدارة المراجعة الداخلية خلال العام برفع تقارير عن نتائج أعمالها وتوصياتها حيث اتضح أنه لا توجد ملاحظات جوهرية تستدعي أي إجراءات تصحيحية، وأن ما ورد فيها من ملاحظات يتم متابعتها وتلافيها.

3

أنه لم يتم توقيع أي عقوبة أو جزاء أو قيد احتياطي على الشركة من هيئة السوق المالية أو أي جهة إشرافية أو تنظيمية أو قضائية أخرى، فيما عدا ما ورد في هذا التقرير صفحة 67.

4

لا يملك أي من أعضاء مجلس الإدارة حصة في رأسمال الشركات التابعة للشركة.

5

لم تقدم الشركة أي قرض نقدي من أي نوع لأي من أعضاء مجلس الإدارة، ولم تقم الشركة بضمان أي قرض عقده أحد أعضاء المجلس.

6

لا توجد أي أدوات دين قابلة للتحويل إلى أسهم أو أي حقوق خيار أو مذكرات حق اكتتاب أو حقوق مشابهة أصدرتها الشركة خلال السنة المالية. كما لا توجد أي مصلحة وحقوق خيار وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأزواجهم وأولادهم القصر في أسهم أو أدوات دين للشركة أو أي من شركاتها التابعة.

7

لا توجد أي حقوق تحويل أو اكتتاب بموجب أدوات دين قابلة للتحويل إلى أسهم أو حقوق خيار أو مذكرات حق اكتتاب أو حقوق مشابهة أصدرتها الشركة.

8

لا يوجد أي استرداد أو شراء أو إلغاء من جانب الشركة لأي أدوات دين قابلة للاسترداد.

9

لم يتم عقد أي اتفاق أو تنازل مع أي من المساهمين أو أحد أعضاء مجلس الإدارة والتنفيذيين بالشركة تم بموجبه تنازل أحدهم عن أرباح أو رواتب أو تعويض.

# الخاتمة

في الختام، يسر مجلس إدارة الشركة أن ينتهز هذه المناسبة ليتقدم بخالص الشكر والتقدير لجميع مساهمي الشركة وشركاء الأعمال والجهات التنظيمية والتشريعية والعملاء الكرام على ثقتهم ودعمهم، داعين الله عز وجل أن يمنحنا القدرة لتتويج هذه الثقة والدعم بمزيد من التقدم والنمو، وكذلك يقدم المجلس الشكر للإدارة التنفيذية وكافة أفراد فريق العمل لجهودهم المخلصة وأدائهم المتميز خلال عام 2014م متطلعين إلى مزيد من الإنجازات والتميز خلال العام 2015م.

**متمنين للشركة استمرار الرقي والتقدم، والله ولي التوفيق،،،**



