تقرير مجلس الإدارة للجمعية العامة العادية السابعة والعشرين
عن نشاط الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٣٠ ربيع الآخر ١٤٣٦ هـ

د - بيع عدد ١٨ فيلا و ٢ بنتهاوس [أحد المشروعات التابعة لمشروع تطوير منطقة جبل عمر الذي تستثمر فيه شركة مكة للإنشاء والتعمير]:

بعد ما تم التنويه في التقرير السنوي الخامس والعشرين لسنة ١٤٣٥هـ لشركة مكة للإنشاء والتعمير عن افتتاح فندق مكة هيلتون للأجنحة أحد المشروعات التابعة لمشروع تطوير منطقة جبل عمر والتي تستثمر فيه شركة مكة وهى أكبر مساهم في هذا المشروع العملاق بنسبة قدرها ١١,٤٤٪.

فندق مكة هيلتون للأجنحة أحد المشروعات التي تم افتتاحها بمنطقة جبل عمر عام ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ

-وحيث أن المشروع هو الأكبر في المنطقة المركزية بمكة المكرمة ويهم المساهم بشركة مكة الوقوف على كل ما هو جديد في هذا المشروع الحيوي الهام.

- فقد تم الانتهاء من تشطيب وفرش عدد (١٨) فيلا وعدد (٢) بنتهاوس على سطح البرجين H6 و H7 وتطل مباشرةً على الكعبة المشرفة (ضمن المرحلة الأولى) والتي تم بيعها بالمزاد العلني يوم الأربعاء ١٤٣٥/٨/٦هـ ويوم الخميس ١٤٣٥/٨/٧هـ , وتم الإعلان عن ذلك في موقع تداول بتاريخ ١٤٣٥/٨/٧هـ و المبالغ المحققة تتخطى الدراسات المالية ودراسات الجدوى المعدة مسبقاً لهذه الفلل.

نماذج من الفلل التي تم تشطيبها وفرشها وبيعها بالمزاد العلني بمنطقة جبل عمر خلال عام ١٤٣٥/١٤٣٦ هـ

- كما تم الانتهاء بشكل كامل من تشطيب وفرش عدد (٢٢) فيلا وعدد (١) بنتهاوس على سطح البرجين H8 و H9 وتطل مباشرةً على الكعبة المشرفة (ضمن المرحلة الثانية) وسيتم بيعها بالمزاد العلني خلال شهر جمادى الأولى لعام ١٤٣٦هـ ومتوقع بمشيئة الله تعالى تحقيق مبالغ من بيعها أكثر من الدراسات المالية ودراسات الجدوى المعدة مسبقاً كما حدث مع الفلل التي تم بيعها في وقتٍ سابق.

- كما أن خطة افتتاح المشروعات بمنطقة جبل عمر ستتوالى بمشيئة الله تعالى خلال العام المالي الجديد ١٤٣٦/١٤٣٧هـ ومنها على سبيل المثال:

- فندق ماريوت (عدد ٤٢٦ غرفة وجناح) إطلالة مباشرة على الحرم والكعبة المشرفة.

فندق ماريوت أحد المشروعات الجديدة بمنطقة جبل عمر التي سيتم افتتاحها خلال عام ١٤٣٦/ ١٤٣٧ هـ

- فندق حياة ريجنسي (عدد ٦٦٠ غرفة وجناح) إطلالة مباشرة على الحرم والكعبة المشرفة.

واجهة فندق حياة أحد المشروعات الجديدة بمنطقة جبل عمر التي سيتم افتتاحها خلال عام ١٤٣٦/ ١٤٣٧ هـ

- فندق هيلتون كونراد (عدد ٤٤٠ جناح) إطلالة مباشرة على الحرم والكعبة المشرفة.

واجهة فندق كونراد أحد المشروعات الجديدة بمنطقة جبل عمر التي سيتم افتتاحها خلال عام ١٤٣٦/ ١٤٣٧ هـ

- الانتهاء من تشطيب وفرش عدد ٦٩ فيلا بالمرحلة الأولى (منها ٤٠ فيلا بالمنطقة S1 و ٢٩ فيلا بالمنطقة S2).

- المركز التجاري بالمنطقة S2 بالمرحلة الأولى (عدد ٦٧ محل) بمساحة إجمالية ٤٧٧٥م٢.

- المركز التجاري بالمنطقة S3&4 بالمرحلة الثانية (عدد ٩٣ محل) بمساحة إجمالية ٨٠٧٢م٢.

وكلها مشروعات جاري التجهيز النهائي لها وذلك لافتتاحها قريباً بمشيئة الله تعالى.

وبافتتاح هذه المشروعات، والمتوقع لها أن تحقق مبالغ كبيرة أيضاً تتخطى الدراسات المالية ودراسات الجدوى التي كانت معدة من قبل، يدل على عامل الجذب الكبير لهذه المنطقة من قبل المستثمرين مما سيعود بالنفع بمشيئة الله تعالى مستقبلاً على مساهمي شركة جبل عمر للتطوير ومن ضمنهم مساهمي شركة مكة للإنشاء والتعمير المساهم الأكبر في شركة جبل عمر للتطوير.

هـ - شركة مكة للإنشاء والتعمير المساهمة في رأس مال شركة جرهم للتنمية والتطوير الشركة المطورة للمشروع والتي بدأت المراحل التنفيذية لتطوير منطقة جبل الشراشف بمكة المكرمة.

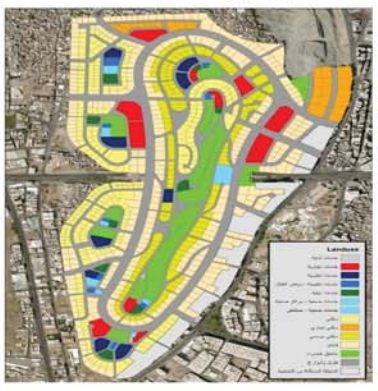
أُعلنت منطقة جبل الشراشف منطقة تطوير في غرة شهر محرم ١٤٣٥هـ ونشر الإعلان في الصحف المحلية خلال الأسبوع الأول من الشهر وستقوم شركة جرهم للتنمية والتطوير بمهام تطوير المنطقة. وتقع منطقة جبل الشراشف على بعد ٥٠٠ متر جنوبي المسجد الحرام.

ويحد منطقة تطوير المشروع من الشمال طريق الملك عبد العزيز الموازي ومشروع جبل عمر، ومن الشرق شارع إبراهيم الخليل، ومن الجنوب التقاء شارع إبراهيم الخليل وشارع جرهم، ومن الغرب شارع جرهم (الضلع الغربي).

ويهدف المشروع إلى إعادة تكوين البيئة العمرانية للحي على أُسس وخطط شاملة ومتناسقة تشمل جميع جوانب البيئة العمرانية مثل: التشكيل العمراني، والإسكان، وشبكات المواصلات، والمرافق، والخدمات العامة، والفعاليات الاجتماعية والاقتصادية.

يشكّل المخطط العام الأولي لمشروع تطوير منطقة جبل الشراشف بحيث يتوافق مع مهمة التنمية الحضرية بصورة عامة ويتقيد بتوجيهات هيئة تطوير مكة المكرمة والمشاعر المقدسة، وتعتبر منطقة جبل الشراشف منطقة عمرانية متعددة الاستخدامات تشمل منشآت سكنية وتجارية وضيافة، مع الأخذ بالاعتبار ما يلي:

-التركيز بشكل متوازن على أهمية المرافق الفندقية والمرافق السكنية
-تحسين إمكانية الوصول إلى الحرم الشريف.
-تحسين ربط المناطق.
-المنتزهات الخضراء والمساحات المكشوفة.
-الحفاظ على الأراضي الطبيعية.



المخطط العام المقترح لمشروع تطوير منطقة جبل الشراشف

أهم انجازات شركة جرهم لتطوير جبل الشراشف:

- الإعلان في الصحف المحلية عن تأهيل مطورين لمشروع تطوير منطقة جبل الشراشف.
- الانتهاء من الرفع المساحي وتحديد خارطة استعمالات الأراضي لمنطقة جبل الشراشف.
- الانتهاء من الدراسات الاجتماعية والاقتصادية لسكان الحي.
- عمل المخطط التنظيمي الأولي.
- دراسات التطوير والخطة الإستراتيجية اللازمة للمشروع.
- الإعلان عن المشروع رسمياً بحضور صاحب السمو الملكي الأمير خالد الفيصل.
- توقيع اتفاقية الشراكة مع المطورين الفائزين بالتأهيل برعاية وحضور صاحب السمو الملكي الأمير مشعل بن عبد الله آل سعود أمير منطقة مكة المكرمة سابقاً.
- إعلان منطقة جبل الشراشف منطقة تطوير بتاريخ ١٤٣٤/٦/٢٤هـ على مساحة إجمالية تقدر بحوالي ١,٦٨٣,٦٦١م٢
- بدء استقبال السادة ملاك العقارات مع بداية محرم ١٤٣٥هـ وحتى وقت إعداد هذا التقرير والتي تقع عقاراتهم ضمن منطقة مشروع تطوير جبل الشراشف بمكة المكرمة لتقديم ما لديهم من وثائق ومستندات تثبت ملكيتهم للعقار وأرشفتها وتنظيمها.
- الانتهاء من إعداد النسخة النهائية من التقرير الفني الشامل الذي يضم الدراسة الأولية للمخطط العام والدراسة الأولية للبنية التحتية والدراسة المرورية وتقديرات مبدئية بالتكاليف.
- الانتهاء من أعمال لجنة التثمين وتسليم التقرير النهائي وجاري مراجعة الملاحظات على التقرير من قبل لجنة التثمين.
- صدور قرار معالي وزير التجارة بتاريخ ١٤٣٦/٣/٢هـ بتأسيس شركة جرهم للتنمية والتطوير شركة مساهمة سعودية مقفلة.
- عقد الجمعية التأسيسية لشركة جرهم للتنمية والتطوير وتم إصدار السجل التجاري للشركة برقم ٤٠٣١٠٩٠٢٣١ وبتاريخ ١٤٣٦/٤/٢١هـ
- جاري التفاوض مع هيئة المساحة الجيولوجية لتوقيع عقد الدراسة الجيولوجية للموقع وتأثير ذلك على ماء زمزم.
- جاري إعداد تقرير دراسة السوق النهائية من قبل شركة متخصصة على الأراضي الخاصة بالمشروع.
- جاري تحديث دراسة الجدوى الاقتصادية، للمشروع.
- جاري تطوير ووضع الخطط اللازمة لإدارة عملية تعويض الملاك.
- جاري إعداد وتطوير الخطة الإعلامية للمشروع.
- تم انتخاب أول مجلس إدارة لشركة جرهم للتنمية والتطوير من خلال اجتماع الجمعية التأسيسية للشركة والتي عقدت يوم الخميس ١٧ ربيع أول ١٤٣٦هـ الموافق ٨ يناير ٢٠١٥م وتكون المجلس المنتخب من سبعة أعضاء.
- عقد مجلس الإدارة أول اجتماع له برئاسة الدكتور أسامة بن فضل البار يوم الاثنين ٢٣ فبراير ٢٠١٥م الموافق ٤ جماد الأولى ١٤٣٦هـ وأقر تشكيل لجان مجلس الإدارة التالية:
- (اللجنة التنفيذية - لجنة المراجعة - لجنة الترشيحات والمكافآت والمسئولية الاجتماعية).

اجتماع الجمعية التأسيسية لشركة جرهم للتنمية والتطوير والذي عقد يوم الخميس ١٧ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ

إن هذا المشروع الحيوي الهام تساهم فيه شركة مكة للإنشاء والتعمير بحصة نقدية قدرها ١٦,٤٨٪ بمبلغ (٢٨,٨٤٦,١٥٠ ريال) من رأس مالها البالغ ١٧٥ مليون ريال وهذه المساهمة أعلنت عنها الشركة في موقع تداول بتاريخ ١٤٣٥/٥/٤هـ وكذلك بالتقرير السنوي الخامس والعشرين لعام ١٤٣٥هـ وسيتم الإعلان لاحقاً عن أي تطورات جديدة في هذا الشأن.

مساهمة الشركة الاجتماعية:

من منطلق اضطلاع الشركة بمسئولياتها الاجتماعية، فقد حرصت الشركة على القيام بمسئولياتها الاجتماعية بمكة المكرمة بشكل خاص والمملكة بشكل عام، وذلك من خلال تبني وتنفيذ برامج مدروسة ومستدامة ذات قيمة مضافة للمجتمع.

ومن منطلق مسئولية الشركة بالقيام بدور أكبر في المسئولية الاجتماعية لخدمة المجتمع، فقد قدمت الشركة خلال هذا العام بالعديد من المساهمات الاجتماعية، والتي كان من أهمها:

١ - المساهمة في دعم ورعاية حفل جائزة مكة للتميز في دورتها السادسة خلال شهر رمضان ١٤٣٥هـ بمبلغ ٦٦٦,٦٦٦ ريال (ستمائة ستة وستون ألف وستمائة ستة وستون ريال).

صاحب السمو الملكي الأمير مشعل بن عبد الله بن عبد العزيز أمير منطقة مكة المكرمة يعلن منح جائزة مكة للتميز بكافة فروعها الثمانية في دورتها السادسة لعام ١٤٣٥ هـ لصاحب السمو الملكي الأمير خالد الفيصل وزير التربية والتعليم وذلك يوم الأحد ١٤٣٥/٩/١٥هـ

٢ - المساهمة في دعم ورعاية فعاليات سوق عكاظ التاريخي خلال عام ١٤٣٥هـ بمبلغ ٣٠٠,٠٠٠ ريال (فقط ثلاثمائة ألف ريال).

٣ - المشاركة في الاحتفال باليوم الوطني ٨٤ للمملكة الموافق يوم ١٤٣٥/١١/٢٨هـ بمبلغ ٣٣٣,٣٣٣ ريال (فقط ثلاثمائة ثلاثة وثلاثون ألف وثلاثمائة ثلاثة وثلاثون ريال).

٤ - المساهمة في دعم ورعاية الجمعية الخيرية الصحية لرعاية المرضى «عناية» وذلك بالإعلان في مجلة «عناية» بتاريخ ١٤٣٥/٨/١٠هـ لتهنئة خادم الحرمين الشريفين الملك عبد الله بن عبدالعزيز آل سعود «حفظه الله» بمناسبة الذكرى (٨٤) لليوم الوطني للملكة بمبلغ ١٠,٠٠٠ ريال (فقط عشرة آلاف ريال).

٥ - المساهمة في إجراء عملية جراحية لزراعة الكبد لأحد منسوبي شركة مكة والتي يعمل بها منذ أكثر من عشرين سنة بمبلغ ١٧٩,٩٣٦ ريال (فقط مائة تسعة وسبعون ألف وتسعمائة ستة وثلاثون ريال).

٦ - مساهمة الشركة ضمن منظومة المشروع الخيري لتبريد ساحات الحرم المكي الشريف منذ عام ١٤٣١هـ بالتبريد الضبابي، والمشروع يغطي المواقع التالية:
- ساحات الحرم المكي الشريف الخارجية.
- شارع المسيال (الهجرة).
- سور القصر الملكي (الصفا).
- سور ساحة الغزة.
- سطح الحرم (توسعة الملك فهد).
- بالإضافة إلى تبريد ساحة باب سيدنا علي بن أبي طالب (رضي الله عنه) بالرذاذ.

حيث تقوم شركة مكة للإنشاء والتعمير بتوفير المياه اللازمة للمشروع، وكذلك توفير الطاقة الكهربائية لتشغيل المراوح والمحطات الخاصة بالتشغيل.

التبريد الضبابي بساحات الحرم المكي الشريف

٧ - كما ساهم المركز التجاري في تقديم المساهمات الاجتماعية التالية:

المركز التجاري بالمشروع الأول لشركة مكة للإنشاء والتعمير

تم تخصيص مساحات بالمركز التجاري والمصلى بدون قيمة إيجاريه (لإلقاء الدروس والمحاضرات الدينية والبرامج الدعوية وتحفيظ القرآن الكريم وتعليم اللغة العربية والتوجيه والإرشاد وتوزيع المصاحف