

تقرير مكيون

تقرير داخلي ربع سنوي
الإصدار الرابع — أغسطس 2026م



ثلاثة عقود من

الأصالة، الاستدامة، الإتقان، جودة الحياة

• الجوائز والتكريمات
• مبادرات مكيون

• إنجازات سير العمل
• فعاليات الشركة

• ترسيخ علامة مكيون
• مشاركتنا في المعارض

ثلاثة عقود من جودة الحياة

عمران يثري الحياة

مكة المكرمة - جدة - الرياض - المدينة المنورة

مكيون
مطورون عمرا نيون



920000355



أكثر من 30 عامًا من الخبرة

More Than 30 Years of Experience



كلمة رئيس مجلس الإدارة



مجتمعنا وبيئتنا المهنية. يأتي هذا التقرير ليكون شاهداً على هذا المسار، ولسان حال الفريق، وناظرة نطل من خلالها برؤية واضحة، وعزم متجدد، ومسؤولية عالية نحو المستقبل.

أتقدم بجزيل الشكر والتقدير لكل من ساهم في تحقيق النجاحات التي نعتز بها اليوم، ولكل من يواصل المسيرة بعزيمة وإصرار. وآمل أن يكون هذا التقرير مصدر فخر وإلهام لنا جميعاً، انعكس من خلالها روحنا المؤسسية، ونمضي بها نحو آفاق رحبة.

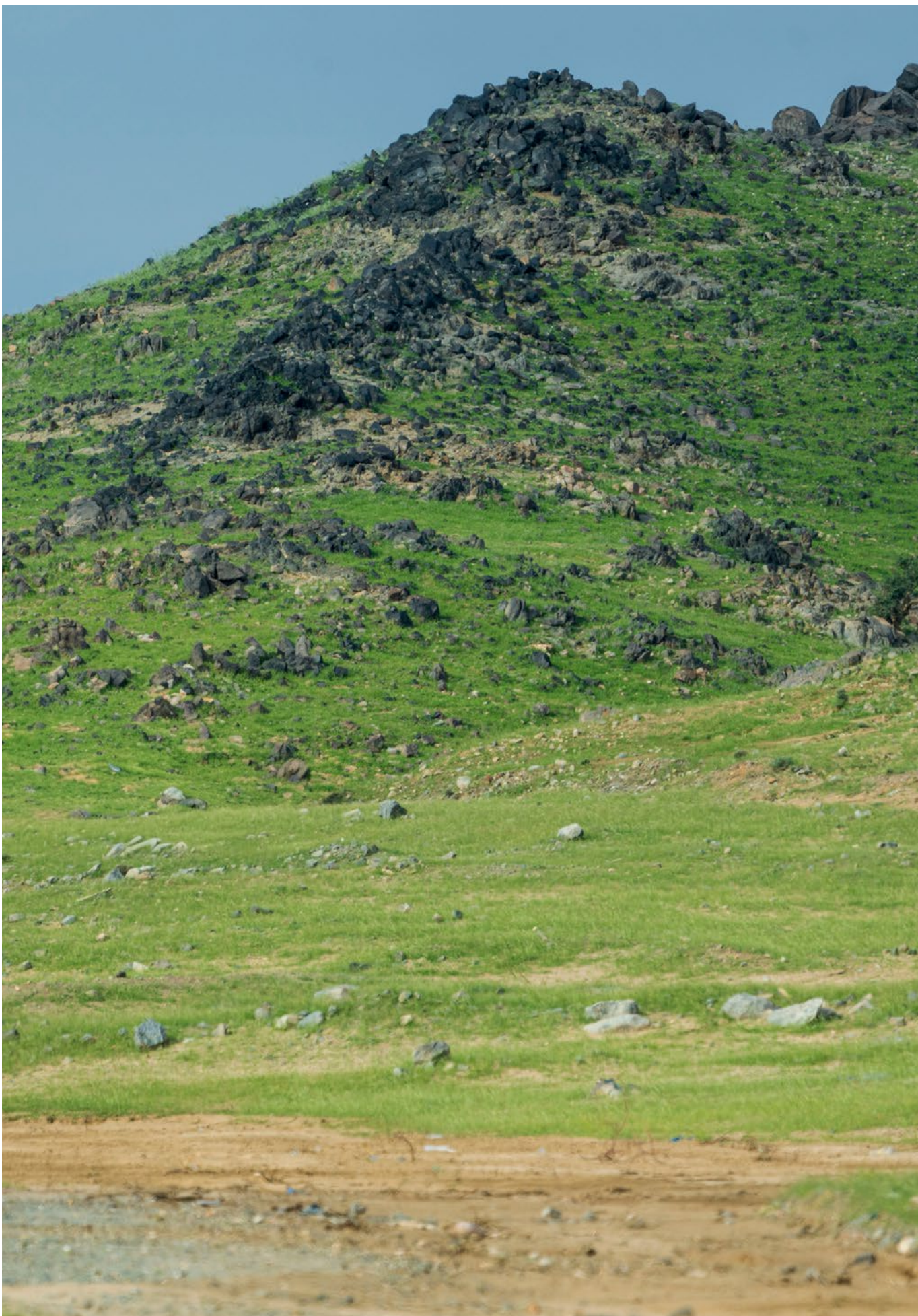
د. مجدي محمد حريري

رئيس مجلس إدارة - شركة مكيون مطورون عمرانليون

في كل محطة من رحلتنا في مكيون، نكتشف أن وراء كل إنجاز قصة، وخلف كل تطور إرادة، وأمام كل خطوة طموحة فريق يؤمن برؤية واضحة ويعمل بروح واحدة لصناعة الفرق.

وانطلاقاً من هذا الإيمان، يسعدنا أن يكون تقريرنا الدوري الربع سنوي، بين أيديكم مرآة انعكس مسيرتنا، ومنصة نشارك من خلالها أحدث المستجدات، ونبرز فيها إنجازاتنا، ونضيء عبرها محطاتنا الرئيسية التي تشكل معالم الطريق نحو المستقبل.

في مكيون، نؤمن أن القيمة الحقيقية لا تُقاس فقط بما يتحقق على أرض الواقع من مشروعات وأعمال، بل بما نزرعه من مبادئ، وبنية من ثقة، ونتركه من أثر مستدام في



كلمة الرئيس التنفيذي

هذه الشهادة ما كانت لتُمنح لولا وجودكم، أتم منسوبي مكيون، أتم تصنعون الفرق كل يوم. وبكم ترتقي بيئتنا، وتزدهر ثقافتنا، وتتحول أماكن العمل إلى مساحات للثقة والإبداع والنمو الحقيقي.

شكراً لكل من اختار أن يكون جزءاً من هذه الرحلة، ولكل من أضاف وسيضيف لـ "مكيون" ماهو أكثر من الخبرة... بل روحاً، وانتماءً، وأثراً يبقى...

م. معاذ بن مجدي حريري
الرئيس التنفيذي - شركة مكيون مطورون عمرايون

في مكيون، نحن نعمل جنباً إلى جنب، نكبر معاً، ونشارك التحديات والنجاحات كأُسرة واحدة. ففريقنا منظومة متكاملة يجمعها الإخلاص، والاحترام، والطموح المشترك.

لقد نجحنا، بفضل الله أولاً ثم بفضل ثقافتنا المؤسسية القائمة على التعاون والتمكين، في بناء بيئة عمل تُشعر كل فرد بأنه جزء أصيل من عائلة مكيون. هذا ما أثمر عن سلسلة متواصلة من النجاحات وكنتيجة طبيعية، حصلنا على مدى خمسة أعوام على التوالي على شهادة أفضل بيئة عمل، كمؤشر صادق على ما نحن عليه.

قال - 1200021399

مكيون
مطورون عمرايون

ثلاثة عقود من جودة الحياة
عمران يثري الحياة
مكة المكرمة - جدة
الرياض - المدينة المنورة

920000355

ثلاثة عقود من الأصالة

مكيون مطورون عمرايون ترسخ علامتها خلال 30 عام



الضوء على كيفية تجسيد هذه القيم في مشاريعها السكنية والاستثمارية، وما تقدمه من حلول عقارية تلبي تطلعات العملاء وتواكب مستهدفات التنمية العمرانية في المملكة.

وانطلقت الحملة من رسالة تعكس الهوية الراسخة للشركة، وتبرز قيمها الأساسية المتمثلة في الأصالة، وجودة الحياة، والاستدامة، والإتقان، مع تسليط

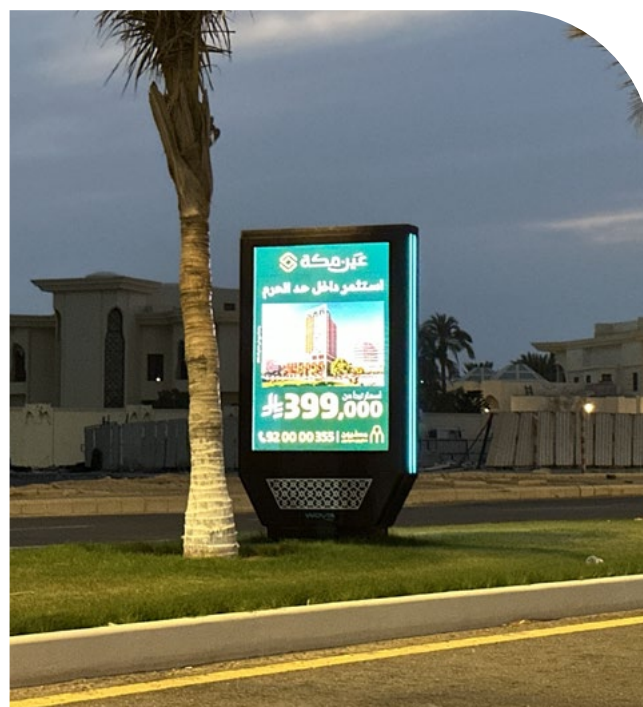
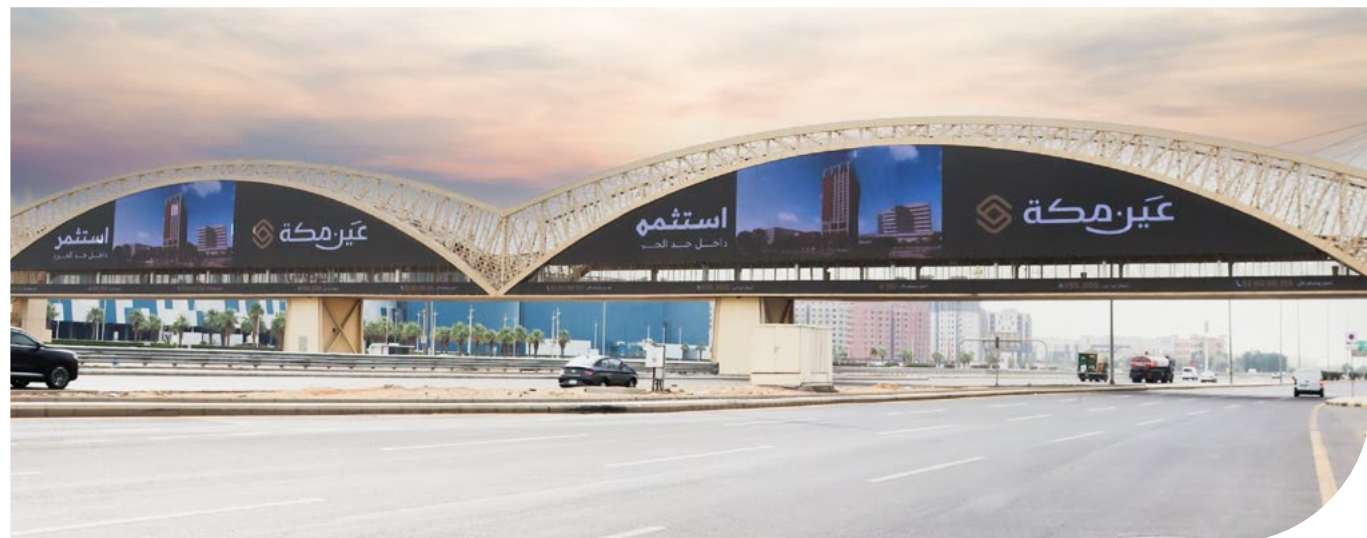


مكين مطورون عمرايون ثلاثة عقود من الأصالة ...

المكرمة ومدينة جدة، من خلال إبراز مسيرة ممتدة من الإنجازات والالتزام بتطوير مجتمعات عمرانية تركز على الجودة والاستدامة.

حققت حملة "مكين.. ثلاثة عقود من الأصالة" حضوراً واسعاً، وأسهمت في تعزيز الوعي بالعلامة التجارية وترسيخ مكانتها في السوق العقاري، لاسيما في المنطقة الغربية بمكة





استثمار جوهرة السكينة

حملة أحدث المشاريع الفندقية عين مكة..

استعرضنا مزايا الموقع الاستراتيجي القريب من الحرم المكي، وفرص العوائد الاستثمارية، إلى جانب الخدمات الفندقية التي تمنح السكان تجربة إقامة متكاملة

بالتزامن مع إطلاق حملة مكين " ثلاثة عقود من الأصالة"، تم إطلاق حملة لأحدث مشاريعنا الاستثمارية إطلاق المرحلة الأخيرة من مشروع عين مكة الاستثماري الفندقي.





قمة الجمال

حملة أحدث المشاريع السكنية ميان هايتس..

ركزنا على طرح أسعار تنافسية وخيارات سداد مرنة، مع إبراز الخدمات المتكاملة داخل المجتمع السكني.

تزامنا مع إطلاق حملة مكين "ثلاثة عقود من الأصالة"، أطلقنا مشروع فلل ميان هايتس السكني، بالشراكة مع NHC في وجهة جدة هايتس شمال شرق مدينة جدة.





مشاريع السعودية
@SaudiProject

Show translation

من الانطلاقة الأولى إلى منصات الترويج في كبرى جوائز التطوير العقاري

رحلة ثلاث عقود أعادت فيها مكين مطورون عمرايون
@makkiyoon تعريف معايير النهضة العمرانية

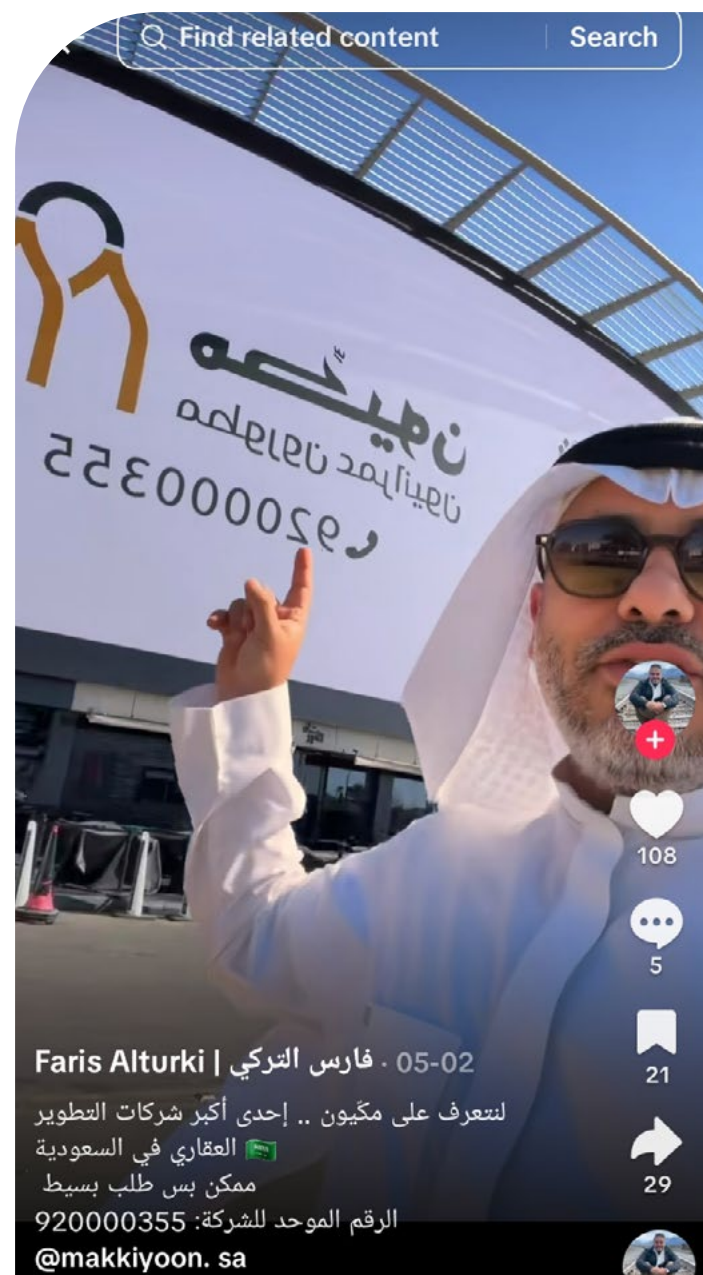
للتفاصيل:

Ind.makkiyoon.com/gov/makkiyoon-...



ولضمان وصول رسالتنا بشكل واقعي، تعاوننا مع عدد من المؤثرين، على نقل تجربة الشركة للجمهور بطريقة مباشرة، وربطوا تاريخنا العمراني الطويل بحاضر مشاريعنا اليوم.

وضمن مسار العلاقات العامة الداعم للحملة، نشر محتوى يعكس مسيرتنا الممتدة لثلاثة عقود و استعرضنا عبر هذه التغطية قصة مكين من انطلاقتها الأولى في مكة المكرمة وحتى توسع أعمالها في مختلف مناطق المملكة، مع الإشارة إلى الخطوات التي قادتنا إلى منصات الترويج في الجوائز العقارية الكبرى.



تغطية إعلامية وإعلانية شاملة تعكس الثقة التي بنيناها مع العملاء

كما تضمنت الحملة إنتاج ونشر فيلم توثيقي يستعرض رحلة الشركة الممتدة على مدى ثلاثة عقود، ويبرز أبرز محطاتها وإنجازاتها، ويعكس الثقة التي بنتها مع عملائها، ورؤيتها المستمرة نحو تطوير مشاريع نوعية تسهم في الارتقاء بجودة الحياة.

اعتمدت الحملة على خطة إعلامية متكاملة جمعت بين الحضور الميداني والتواصل الرقمي؛ حيث شملت حملة رقمية واسعة عبر منصات التواصل الاجتماعي ومنصة شاهد، مدعومة برسائل عبر البريد الإلكتروني وتطبيق واتساب لتعزيز التواصل مع العملاء.



خطوات تمتد وعلاقات تتصل

نلتقي بالشركاء ونعرض حلولنا السكنية بشكل مباشر



وتواصل مكين، بالشراكة مع NHC، دورها في تطوير مجتمعات سكنية متكاملة تسهم في رفع جودة الحياة، وتدعم مستهدفات رؤية المملكة 2030 وبرنامج الإسكان، بتقديم خيارات سكنية مستدامة تتوافق مع تطلعات المجتمع.

وقد شهدت المرحلة الثانية إقبالاً ملحوظاً منذ بدء طرحها، محققة نسبة مبيعات متميزة خلال فترة وجيزة، وهو ما يعكس ثقة العملاء في مشاريع مكين، ويؤكد تنامي الطلب على المنتجات السكنية التي تقدم قيمة حقيقية وتستجيب لاحتياجات السوق.



امتداد للنجاح في جدة

إطلاق المرحلة الثانية من فلل ميان هايتس .. بوجهة جدة هايتس

المتزايد على المشاريع السكنية في إحدى أبرز الوجهات العمرانية الواعدة.

أعلنت مكين إطلاق المرحلة الثانية من مشروع "ميان هايتس" الواقع في وجهة جدة هايتس شمال شرق مدينة جدة، وذلك استمراراً للنجاح الذي حققته المرحلة الأولى، واستجابة للطلب





معرض وزارة الدفاع..

إلى جانب تقديم عروض خاصة والتعريف بالحلول السكنية التي تلي تطلعات مختلف شرائح المستفيدين، وتواكب احتياجات السوق العقاري.

شهد معرض وزارة الدفاع مشاركة امتدت على مدى أربعة أيام، بدعوة كريمة من الوطنية للإسكان (NHC) وبالتنسيق مع وزارة الدفاع، في خطوة تعكس الثقة المتبادلة بين الشركاء، وتعزز الحضور في إحدى أبرز الفعاليات الوطنية المرتبطة بقطاع الإسكان والتطوير العقاري. وأتاحت المشاركة فرصة للتواصل المباشر مع منسوبي وزارة الدفاع والمستفيدين، واستعراض عدد من المشاريع السكنية،

عروض خاصة
وتواصل فعال



معرض سيريدو بالدمام.. تواصل مباشر مع السوق العقاري

أحدث مشاريعها وخططها التطويرية. وخلال أيام المعرض، قدمنا عروضاً حصريّة للزوار، مع التعريف بالحلول العقارية والخطط المستقبلية التي تنسجم مع متطلبات السوق.

شاركت مكين في معرض سيريدو العقاري بمدينة الدمام، من خلال جناح NHC، في خطوة تجسد حرصها على تعزيز حضورها في أبرز الفعاليات العقارية، وترسيخ تواصلها المباشر مع العملاء والمستثمرين، واستعراض



وقد حظي جناح الشركة بإقبال لافت واهتمام واسع من زوار المعرض، الأمر الذي يعكس الثقة المتنامية في مشاريع مكين، ويؤكد مكانتها كشريك موثوق في مسيرة التنمية العمرانية، ويحفزها على مواصلة تقديم حلول ومشاريع عقارية تسهم في الارتقاء بجودة الحياة.





كما ناقش الدكتور مجدي أبرز التحديات التي تواجه تملك المساكن، مؤكداً أهمية تطوير منتجات عقارية تتسم بالكفاءة والمرونة، وتستجيب لاحتياجات الأسر السعودية، مع تبني حلول مبتكرة تدعم استدامة القطاع العقاري، وتنسجم مع مستهدفات رؤية المملكة 2030 في توفير بيئات سكنية متكاملة ومستدامة.



الإنسان في قلب
كل قرار عمراني



جلسة تحديات الإسكان بملتقى الجمعية السعودية للعلوم والعمران

شارك الدكتور مجدي حريري في جلسة حوارية بعنوان "الإسكان في المملكة: بين تحديات التملك ومعايير جودة المنتجات الحالية"، تناولت أبرز القضايا المرتبطة بتطوير القطاع السكني، وأهمية تحقيق التوازن بين تعزيز فرص التملك والارتقاء بجودة المنتجات العقارية بما يواكب تطلعات المجتمع.



من الرؤية إلى الواقع

نسب إنجاز متقدمة في مشاريعنا





فلل میان سدايم



مشاريع تتقدم بثبات، ومراحل تنجز بدقة ومسار تنفيذي يترجم الوعود إلى واقع ملموس، هكذا تقاس المصداقية وهكذا يتضح الفرق. في قلب ضاحية سدايم، يواصل مشروع "فلل میان سدايم" مسيرته التصاعدية بثبات. حيث سجلنا نسبة إنجاز فعلي بلغت 99%، متفوقين بذلك على النسبة المخطط لها 86%. هذا التقدم المدروس يؤكد كفاءة سير العمليات الإنشائية، وحرصنا على الحفاظ على هامش زمني إيجابي يضمن لنا التسليم وفق أعلى معايير الجودة والراحة لعملائنا.

نسبة الإنجاز

99%





سهيل جاردن

إنجاز قياسي.. اكتمال أعمال البناء في "سهيل جاردن" بنسبة 100% سطرنا قصة إنجاز غير مسبقة في مشروع "سهيل جاردن" بفارق شاسع عن الجدول الزمني، حيث اكتملت أعمال البناء فعلياً بنسبة 100%، في حين أن النسبة المخطط لها كانت تقف عند 48% فقط. هذا التقدم المذهل والزمن القياسي في التنفيذ يعني شيئاً واحداً: لقد تحولت المخططات الهندسية إلى واقع نابض بالحياة، وأصبح المشروع جاهزاً بالكامل لتسليم الوحدات لعملائنا قبل الموعد المتوقع بوقت قياسي، لنواصل التزامنا في "مكيون" بالوفاء بوعودنا، بل وتجاوز التوقعات.

نسبة الإنجاز

100%





ميان الفرسان

تواصل أعمال التنفيذ في مشروع "ميان الفرسان" بالرياض وتيرتها المتصاعدة، محققةً قفزةً إنشائيةً كبيرةً تتجاوز المستهدفات الزمنية الموضوعة. حيث بلغت نسبة الإنجاز الفعلية في الموقع 84%، متخطيةً بذلك النسبة المخطط لها والبالغة 46% بفارق إيجابي يعكس كفاءة العمليات الإنشائية. ويؤكد التزام مكيون نحو إتمام المشروع وفق أعلى المعايير، وضمان تسليم الوحدات في وقت قياسي يسبق الموعد المحدد.

نسبة الإنجاز

84%





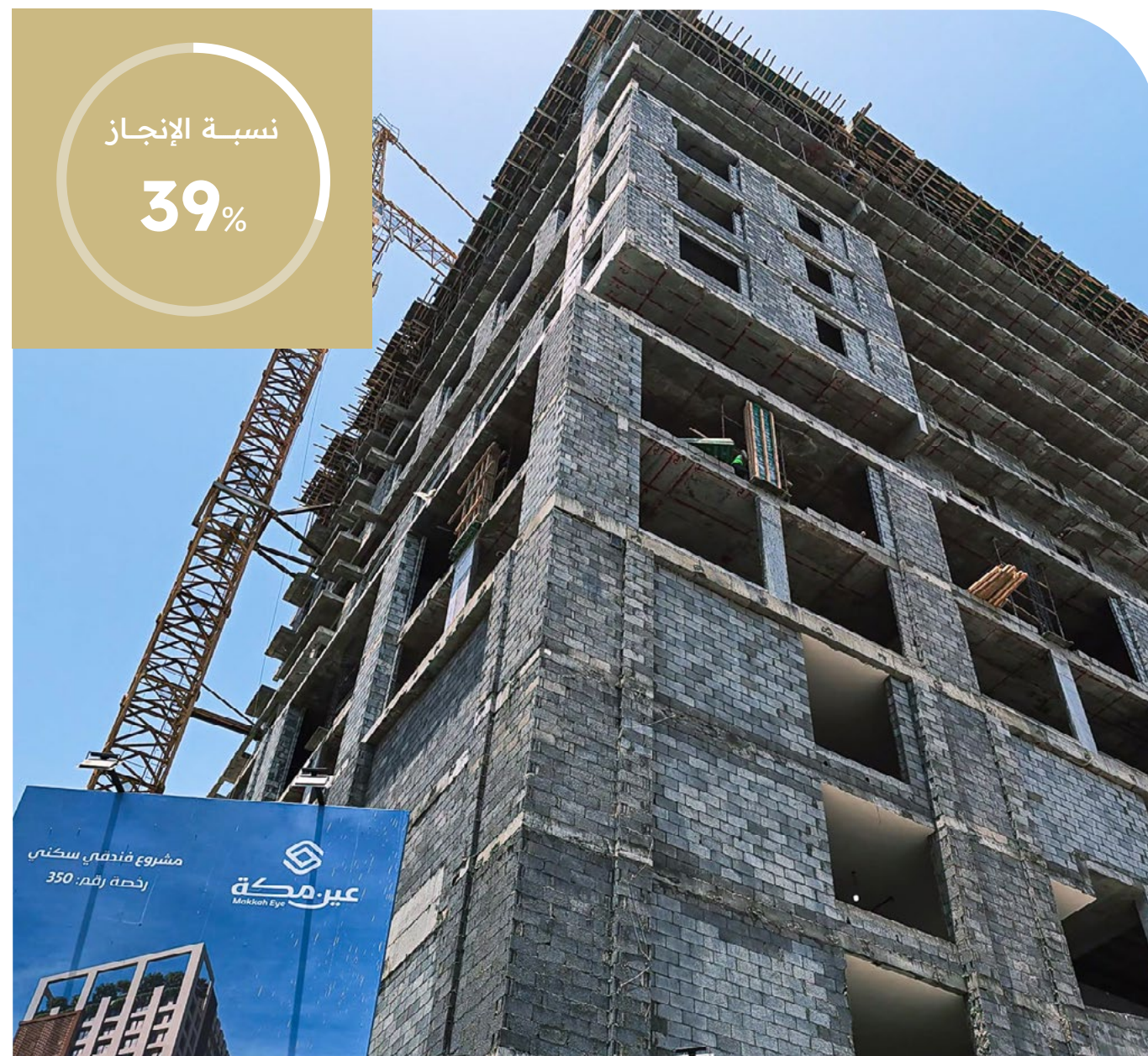
عين مكة

MAKKAH EYE
عين مكة

يواصل مشروع "عين مكة" تقدمه الميداني مع استمرار العمليات الإنشائية والأساسات، حيث سجلت وتيرة العمل قفزة إيجابية بوصول نسبة الإنجاز الفعلية إلى 39%، متخطية النسبة المستهدفة لهذه المرحلة والمقدرة بـ 29%. هذا الإنجاز الذي يسبق الجدول الزمني يؤكد على كفاءة التنفيذ في الموقع وضمان تقديم منتج عقاري متميز يحقق شعار المشروع: "استثمار جوهري السكنية"، مع الالتزام التام بأعلى معايير الجودة والجدول الزمني المحددة.

نسبة الإنجاز

39%



جهود متكامل وروابط تجمعنا

نقف مع مجتمعنا ونحضر مع فريقنا في كل مناسبة





شرف الخدمة
وكرم الضيافة



ضيوف الرحمن في فندق تايم ربا..

تفاصيل إقامتهم خلال أيام الحج المباركة،
عملا على تجسيد روح العطاء والخدمة
في اظهر البقاع وليتمكنوا من التفرغ لأداء
مناسكهم ببسر وطمأنينة.

سعدنا في مكين بالمشاركة في استقبال
حجاج بيت الله الحرام والترحيب بهم في
فندق تايم ربا بمكة المكرمة، حيث حرص
فريق العمل لدينا مشاركة ضيوف الرحمن





راعي رئيسي في موسم الحج مع أمانة العاصمة المقدسة

حيث نسعد دائماً بأن نكون جزءاً من الجهود الوطنية المباركة التي تقوم برعاية حجاج بيت الله الحرام وتقديم الأفضل لهم، ونسأل الله أن يكتب الأجر لمن ساهم في هذا العمل المبارك.

تشرفنا خلال موسم الحج 1447هـ بالمشاركة كراعي رئيسي مع أمانة العاصمة المقدسة في خدمة ضيوف الرحمن. وتأتي هذه المشاركة ضمن التزامنا بالمسؤولية المجتمعية وارتباطنا الوثيق بخدمة مكة المكرمة

جهود مباركة
لضيوف الرحمن





احتفالية عيد الأضحى فرحة العيد وروح الفريق

تبادلنا خلال اللقاء التهاني والأحاديث الودية في أجواء من الألفة والترابط، سعدنا بمشاركة هذه اللحظات التي تجمعنا كأسرة عمل واحدة، نستمد منها طاقة متجددة وروحا واحدة تكمل مسيرتنا الممتدة.

في بهجة العيد تزداد اللحظات سرورا عندما نجتمع مع من نتشارك معهم رحلة النجاح. فقد أقامت مكيون احتفالية خاصة بمناسبة عيد الأضحى المبارك جمعت كافة منسوبي الشركة.



اليوم العالمي للصحة والسلامة المهنية خطوات عملية لبيئة آمنة



تزامنا مع اليوم العالمي للصحة والسلامة المهنية، أطلقنا فعالية مخصصة لترسيخ الوعي الوقائي بين جميع الموظفين، انطلاقا من مبدأ واضح أن سلامة بيئة العمل هو ركيزة أساسية لاستدامة الأعمال واستقرارها.

شهدت الفعالية تنفيذ تجربة إخلاء ميدانية بهدف تدريب الكوادر على الاستجابة السريعة والسليمة في حالات الطوارئ.

وصاحب ذلك إقامة ورشة عمل شاملة قدمت إرشادات وتطبيقات عملية من مسؤولي لجنة الصحة والسلامة المديرين والمتخصصين في اجراءات السلامة لرفع مستوى الجاهزية لدى الفريق، سعيا للحفاظ على سلامة الجميع وتوفير بيئة عمل خالية من المخاطر.



تقدير نستحقه

إنجازات موثقة تضاف إلى سجلنا الحافل





تجديد شهادة الآيزو (ISO 27001).. خطوة لضمان أمن معلوماتنا

أتمت مكيون متطلبات تجديد شهادة الآيزو (ISO 27001) المعنية بإدارة أمن المعلومات، والذي يبرهن على حرص الشركة المستمر على حماية البيانات ورفع موثوقية الأنظمة التشغيلية.

هذا الاعتماد هو نتيجة الجهود المبذولة من قبل القسم المختص في مكثيون لتطبيق ضوابط صارمة تحفظ معلومات الشركة وبيانات العملاء على حد سواء.

نحن نسعى من خلال هذه الخطوة إلى
تهيئة بيئة رقمية محصنة تقي أنظمتنا
من المخاطر التقنية، وتدعم استمرارية
الأعمال بمهنية واستقرار.



نلتزم بحماية البيانات



ثقة تتجدد
باعتتماد شهادة الأيزو 10002:2018

التزاما وحرصا من مكيون بتقديم خدمات تلبي تطلعات عملائها، تم تجديد شهادة الآيزو (ISO 10002:2018) المعنية بنظام إدارة الشكاوى.

وهو ما عكس مدى تطور آليات
التواصل والتفاعل مع ملاحظات
العملاء بشفافية واحترافية.

وإدراكا منا أن ثقة العملاء مبنية بالعمل الجاد والمستمر، أتى التجديد توثيقا لجهودنا في تطبيق معايير الجودة العالمية، وضمان تقديم خدمات ذات مصداقية في كافة مشاريعنا بما يحفظ حقوق عملائنا ويضمن الاستجابة لهم بكل مهنية.



رضاكم معیار جودتنا العالمي



شهادة أفضل بيئة عمل على مستوى الشرق الأوسط

نالَت مكين بجدارة المركز السادس كأفضل بيئة عمل في قطاع التطوير العقاري على الشرق الأوسط، لتتوج بذلك مساعيها المستمرة في بناء مساحة مهنية داعمة لكوادرها.

إيماننا العميق بأن تمكين فريق العمل هو الركيزة الأساسية لنجاح مشاريعنا. وبناء على ذلك، نواصل العمل على تهيئة مكان وظيفي محفز يجمع بين الكفاءة والراحة، مما ينعكس بشكل مباشر على جودة مخرجاتنا العقارية ويدعم مسيرتنا بخطى ثابتة وواقعية

بيئة تلهم
وريادة تبني

Great Place To Work. Middle East



IS RECOGNIZED AS

#7
Medium Category
Best Workplaces
for Saudi Nationals™
2025

Michael C. Bush
Michael C. Bush,
Global Chief Executive Officer,
Great Place To Work® Institute

Mohammed M. Alshair
Mohammed M. Alshair,
Chairman,
Great Place To Work® Middle East



اعتماد جديد آيزو 21500 يواكب تطلعات مجتمعاتنا السكنية

حازت مكين مطورون عمرا نيون على شهادة الآيزو (ISO 21500) الخاصة بإرشادات إدارة المشاريع، والتي عكست النهج الذي تتبعه الشركة في تبني أفضل الممارسات المهنية برفع كفاءة عمليات التطوير العمراني.

تعتبر هذه الشهادة دليل عملي على تنظيم مراحل العمل في مختلف مشاريعنا، وضمان تنفيذها وفق خطط مدروسة ومتقنة.

ويواصل فريق العمل تطوير الأدوات الإدارية والتشغيلية لضمان سير العمليات الإنشائية بمرونة ودقة، وتقديم مشاريع عقارية تواكب المتطلبات الهندسية وتلبي احتياجات السوق بوضوح واحترافية.



منهجية
واضحة في
إدارة المشاريع

Urbanism that Enriches Life



عمران يثري الحياة

كوادرنا المتميزة

نسلط الضوء على أدائهم الاستثنائي





أ. بشاير هلال المسعودي

القطاع التجاري



أ. بشائر فهد القرشي

الإدارة العامة للشؤون الفنية والهندسية

أ. خالد يحيى الشاطبي

الإدارة العامة للشؤون المالية والإدارية



وسام التميز

في مكيون، نؤمن أن التميّز يتحقق بالتفاني، ويُعزّز بالانتماء، ويستحق أن يُقدّر. وبكل اعتزاز، نُكرّم خلال هذا النصف من العام زملاءً لنا أثبتوا حضورهم، وتميّزوا بأدائهم، وتركوا أثراً يُحتذى به، فاستحقوا وسام التميز بكل جدارة... شكرًا لكم، لأنكم تصنعون الفرق وتلهمون من حولكم.





92 00 00 355
makkiyoon.com