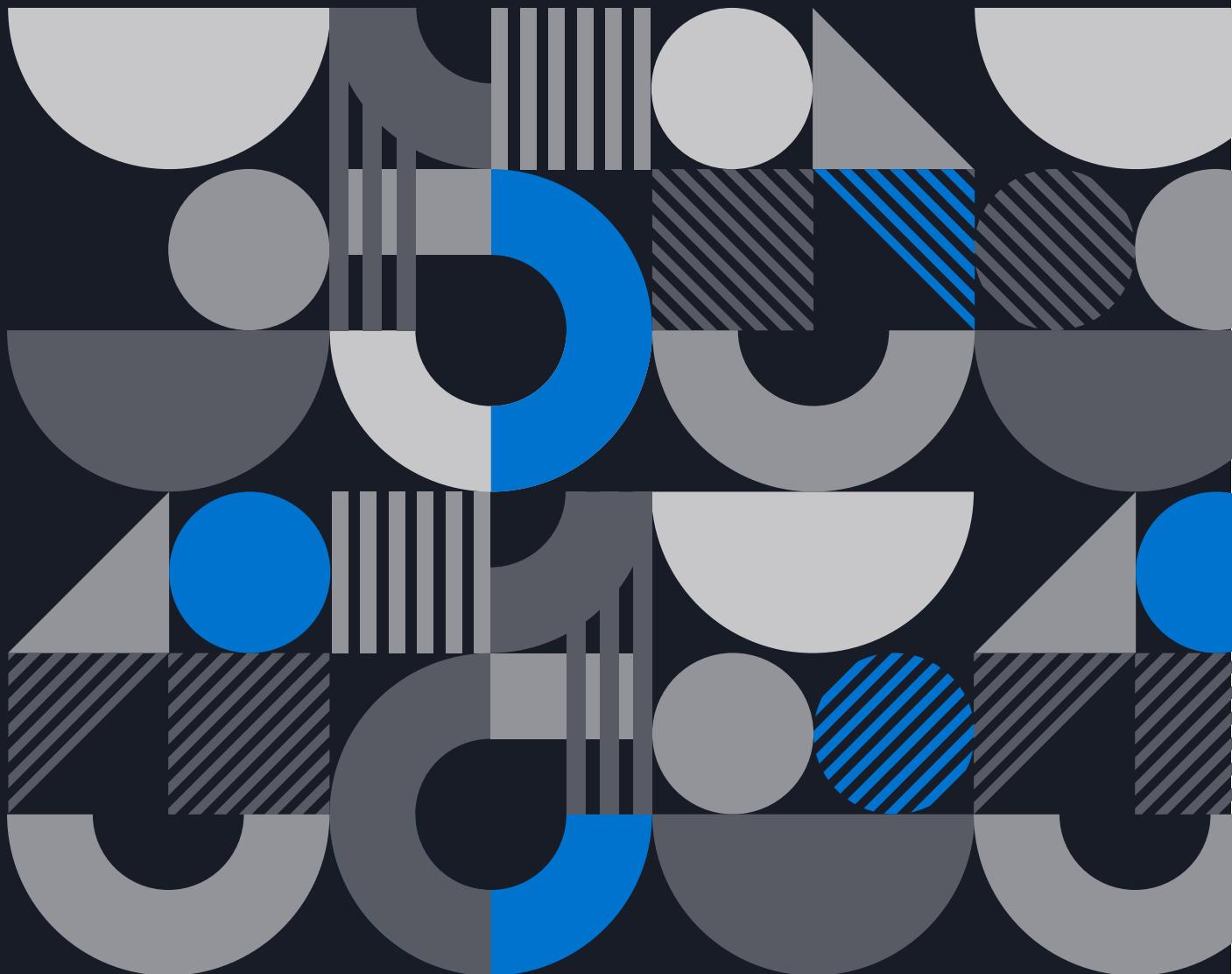




التقرير السنوي

2019





المحتويات

- 5 نبذة عن الشركة
- 9 نتائج أعمال السنة المالية
- 18 أهم الخطط والقرارات المتخذة
- 48 حصص الإستثمار في رؤوس أموال الشركات
- 53 مالم يطبق من أحكام لائحة حوكمة الشركات وأسباب ذلك
- 56 مجلس الإدارة

نبذة عن الشركة العقارية السعودية

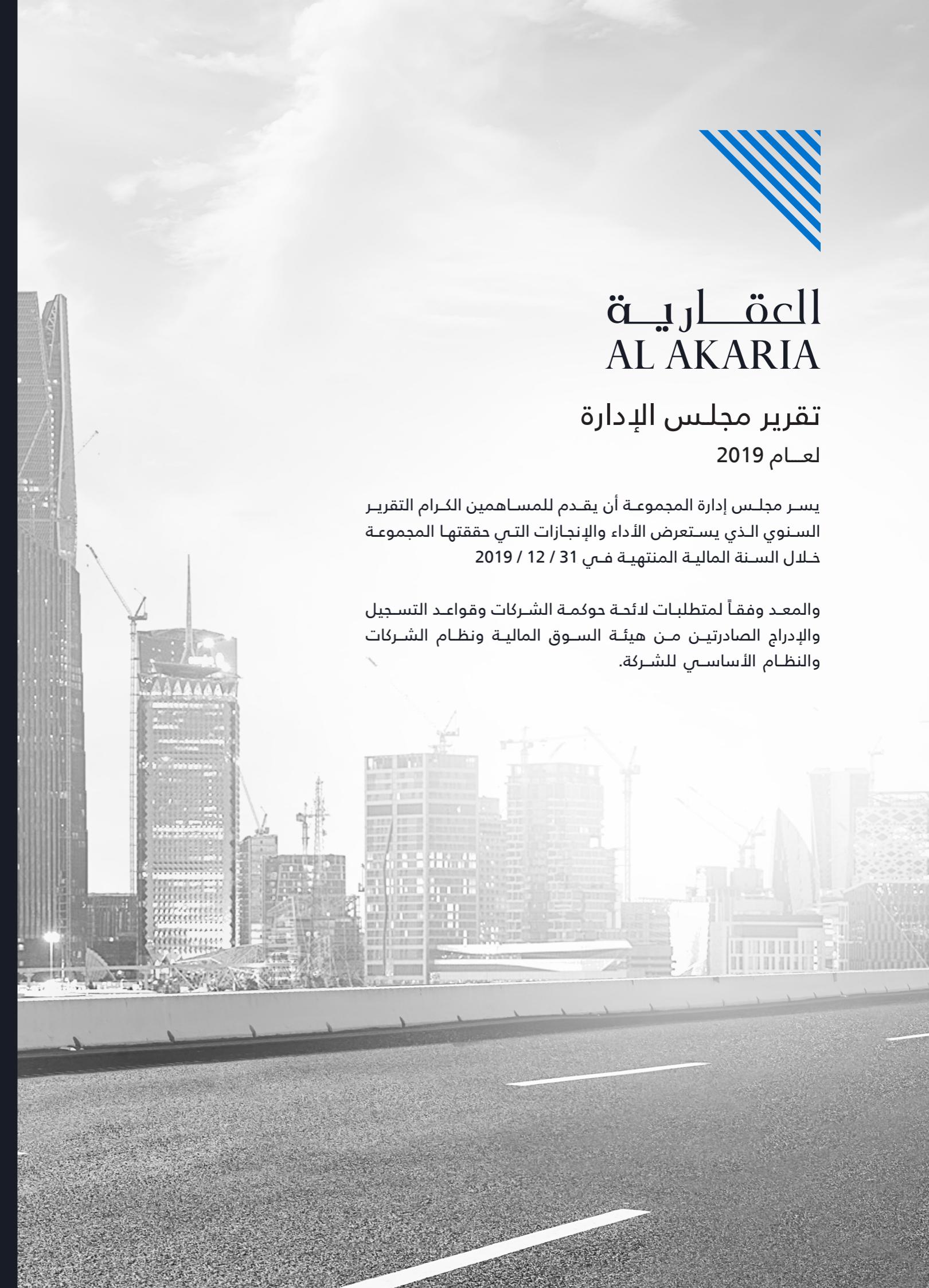


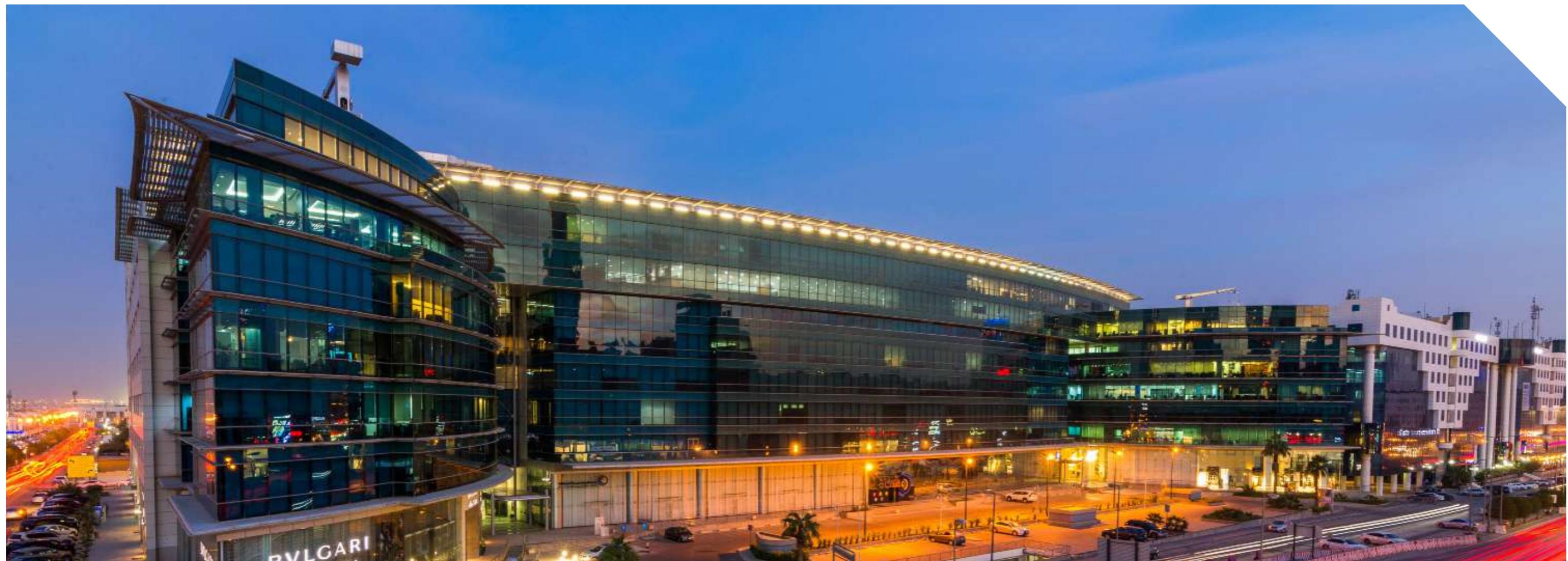
الأكاريا
AL AKARIA

تقرير مجلس الإدارة
لعام 2019

يسر مجلس إدارة المجموعة أن يقدم للمساهمين الكرام التقرير السنوي الذي يستعرض الأداء والإنجازات التي حققتها المجموعة خلال السنة المالية المنتهية في 31 / 12 / 2019

والمعد وفقاً لمتطلبات لائحة حوكمة الشركات وقواعد التسجيل والإدراج الصادرتين من هيئة السوق المالية ونظام الشركات والنظام الأساسي للشركة.





بيان بتأثير الأنشطة الرئيسية في حجم أعمال الشركة وإسهامها بالنتائج

حجم الإيرادات (بآلاف الريالات)

نسبة	إيرادات النشاط	نوع النشاط
77.80%	263,569	إيرادات إيجار
10.64%	36,044	إيرادات إدارة المرافق
9.20%	31,187	مقاولات
2.36%	8,014	أخرى
100%	338,814	الإجمالي

الشركة العقارية السعودية " العقارية " شركة مساهمة سعودية تأسست بموجب المرسوم الملكي رقم (58/م) وتاريخ 17/7/1396 هـ الموافق 15/7/1976م، ومسجلة في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم (1010012539) وتاريخ 17/6/1397 هـ الموافق 4/6/1977م، ويملك صندوق الاستثمار العام 64.57% من أسهم الشركة، بينما الأسهم المتبقية، والتي تمثل 35.43%، مملوكة من قبل مساهمين آخرين يمتلك كل منهم نسبة تقل عن 5%.

نبذة عن العقارية

تقوم الشركة بتملك الأراضي الصالحة للبناء والتطوير وإقامة المباني السكنية والتجارية عليها وبيعها وتأجيرها بموجب عقد إيجار تشغيلي وإدارة العقارات لحسابها أو لحساب الغير وشراء وانتاج المواد والمعدات اللازمة للبناء وبيعها وتأجيرها والقيام بأعمال المقاولات للمباني والقيام بجميع الدعمال المتصلة بتحقيق أغراضها.

وصف الأنشطة الرئيسية للعقارية



الشركات التابعة

شركة الوديان العقارية السعودية
الشركة العقارية السعودية للتعهيد
الشركة العقارية السعودية للبنية التحتية
الشركة السعودية الكورية للصيانة وإدارة الممتلكات
شركة العقارية هانمي لإدارة المشاريع
صندوق الإنماء العقارية العقاري





تفاصيل الأسهم وأدوات الدين للشركات التابعة



50 مليون ريال
رأس المال
نسبة الملكية % 60
عدد الأسهم 5,000,000



25 مليون ريال
رأس المال
نسبة الملكية % 60
عدد الأسهم 2.5



2853 مليون ريال
رأس المال
نسبة الملكية % 100
عدد الأسهم 285,300,000



625 مليون ريال
رأس المال
نسبة الملكية % 100
عدد الأسهم 62,5



4 مليون ريال
رأس المال
نسبة الملكية % 60
عدد الأسهم 0,4



20 مليون ريال
رأس المال
نسبة الملكية % 100
عدد الأسهم 2

معلومات عن الشركات التابعة

دولة التأسيس السعودية	مقر العمليات السعودية	النشاط الرئيسي تطوير مشروع الوديان	نسبة الملكية ٪ 100
		2853 مليون ريال	

دولة التأسيس السعودية	مقر العمليات السعودية	النشاط الرئيسي أعمال إنشاء المباني	نسبة الملكية ٪ 60
		25 مليون ريال	

دولة التأسيس السعودية	مقر العمليات السعودية	النشاط الرئيسي تنفيذ أعمال البنية التحتية	نسبة الملكية ٪ 60
		50 مليون ريال	

دولة التأسيس السعودية	مقر العمليات السعودية	النشاط الرئيسي الصيانة والتشغيل وإدارة الممتلكات	نسبة الملكية ٪ 60
		20 مليون ريال	

دولة التأسيس السعودية	مقر العمليات السعودية	النشاط الرئيسي إدارة المشاريع	نسبة الملكية ٪ 60
		50 مليون ريال	

دولة التأسيس السعودية	مقر العمليات السعودية	النشاط الرئيسي تطوير العقارات	نسبة الملكية ٪ 100
		625 مليون ريال	





الشركة العقارية السعودية للتعمير "تعمير" شركة مساهمة سعودية مغلقة مختلطة تأسست في شهر ديسمبر 2016م، وتمتلك المجموعة نسبة (60%)، وشركة كيا هومز للإنشاءات والمقاولات والسياحة والتجارة والصناعة التركية نسبة (40%) من رأسمالها البالغ المدفوع (25,000,000) خمسة وعشرون مليون ريال.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في أعمال إنشاء المباني صيانة المباني وإدارة المشاريع الإنشائية ووضع التصميمات الهندسية التفصيلية وشراء المواد وتنفيذ ما تقوم بإدارته من هذه المشاريع بموجب ترخيص الهيئة العامة للاستثمار رقم (10206371070302) بتاريخ 6 شوال 1437هـ، الموافق 11 يوليو 2016م

* بيان بتأثير الأنشطة الرئيسية في حجم أعمال الشركة وإسهامها بالنتائج

حجم الإيرادات (بالألاف الريالات)

نوع النشاط	إيرادات النشاط	النسبة
أعمال إنشاء المباني	31,187	100%
الإجمالي	31,187	100%



AL
WIDYAN
الوديآن

شركة الوديآن العقارية السعودية وهي شركة مساهمة سعودية مغلقة تأسست بموجب قرار وزارة التجارة والإستثمار رقم (ق/ 256/ 2024) وتاريخ 28/10/1439هـ، ومسجلة في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم (1010455071) وتاريخ 16/11/1439هـ ، وتمتلك الشركة العقارية السعودية نسبة (100%).

ويتمثل نشاط الشركة الرئيسي في تطوير مشروع الوديآن الواقع على طريق الملك خالد بالشمال الغربي لمدينة الرياض .

لم تبدأ الشركة أنشطتها التشغيلية خلال العام 2019

* بيان بتأثير الأنشطة الرئيسية في حجم أعمال الشركة وإسهامها بالنتائج

حجم الإيرادات (بالألاف الريالات)

نوع النشاط	إيرادات النشاط	النسبة
تطوير مشروع الوديآن	-	-
الإجمالي	-	-

وصف الأنشطة
الرئيسية للشركة

شركة الوديآن
العقارية السعودية





شركة ذات مسؤولية محدودة مختلطة، تأسست في شهر أكتوبر 2017م، برأسمال مقداره (20,000,000) عشرين مليون ريال، وتمتلك المجموعة نسبة (60%)، وشركة بوسكو أي إند سبي السعودية بنسبة (21%)، وشركة بوسmit المحدودة بنسبة (19%) من رأس المالها.

تمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في تشغيل وصيانة المباني بموجب ترخيص الهيئة العامة للاستثمار رقم (10214381076997) بتاريخ 29 شوال 1438هـ، الموافق 21 أغسطس 2017م.

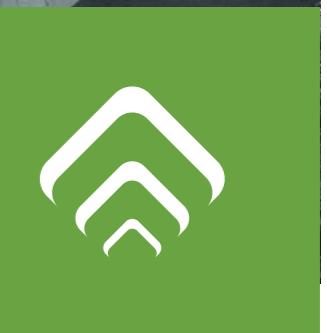
الشركة السعودية الكورية للصيانة وإدارة الممتلكات

وصف الأنشطة الرئيسية للشركة

* بيان بتأثير الأنشطة الرئيسية في حجم أعمال الشركة وإسهامها بالنتائج

حجم الإيرادات (بالألف الريالات)

نوع النشاط	إيرادات النشاط	النسبة
أعمال إنشاء المباني	36.044	100%
الإجمالي	36.044	100%



الشركة العقارية السعودية للبنية التحتية "بنية" شركة مساهمة سعودية مقلفة تأسست في شهر مارس 2017م، برأسمال مقداره (50,000,000) خمسين مليون ريال، وتمتلك المجموعة نسبة (60%)، وشركة محمد العلي السويمل للتجارة والمقاولات نسبة (40%) من رأس المالها.

تمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في أعمال الطرق والشوارع والجسور وإنشاء وتمديد شبكة المياه والصرف الصحي والسيول ونظامتها وصيانتها وتشغيلها وإنشاء وتمديد شبكات التوزيع للطاقة الكهربائية والغاز ومحطاتها.

الشركة العقارية السعودية للبنية التحتية

وصف الأنشطة الرئيسية للشركة

* بيان بتأثير الأنشطة الرئيسية في حجم أعمال الشركة وإسهامها بالنتائج

حجم الإيرادات (بالألف الريالات)

نوع النشاط	إيرادات النشاط	النسبة
أعمال إنشاء المباني	7,221	100%
الإجمالي	7,221	100%





هو صندوق خاص تم إنشاؤه بموجب اتفاقية بين شركة الإنماء للاستثمار "مدير الصندوق" إحدى الشركات التابعة لبنك الإنماء والشركة العقارية وفقاً للوائح وأنظمة هيئة السوق المالية.

صندوق الإنماء العقارية العقاري

وصف هدف الصندوق

يتمثل هدف الاستثمار الأساسي للصندوق في تزويد المستثمرين بنمو رأس المال على المدى المتوسط والطويل من خلال الاستثمار بشكل أساسي في العقارات والقطاعات ذات الصلة في المملكة العربية السعودية.

* بيان بتأثير الصندوق في حجم أعمال الشركة وإسهامه بالنتائج

حجم الإيرادات (بالألفات)

نوع النشاط	إيرادات النشاط	النسبة
تطوير العقارات	-	-
الإجمالي	-	-



شركة العقارية هانمي لإدارة المشاريع " إدارة " شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست في شهر أكتوبر 2017م، برأسمال مقداره (4,000,000) أربعة ملايين ريال، وتمتلك المجموعة نسبة (60%)، وشركة هانمي قلوبال المحدودة نسبة (40%)

تتمثل أنشطة الشركة الرئيسية في توفير خدمات إدارة المشاريع والخدمات الاستشارية المتعلقة بها بموجب ترخيص الهيئة العامة للاستثمار رقم (10213381076825) بتاريخ 29 شوال 1438هـ، الموافق 21 أغسطس 2017م.

* بيان بتأثير الأنشطة الرئيسية في حجم أعمال الشركة وإسهامها بالنتائج

حجم الإيرادات (بالألفات)

نوع النشاط	إيرادات النشاط	النسبة
أعمال إنشاء المباني	793	100%
الإجمالي	793	100%

الشركة العقارية هانمي لإدارة المشاريع

وصف الأنشطة الرئيسية للشركة





أولاً قائمة الدخل

حققت الشركة في العام المالي 2019 خسائر بمبلغ (186,4) مليون ريال مقابل خسائر بمبلغ (183) مليون في العام 2018، ويرجع تحقيق الخسائر إلى الأسباب التالية :

انخفاض مجمل الربح

بمبلغ (14,1) مليون ريال وبنسبة (7.6%) عن العام السابق بسبب انخفاض إيرادات التأجير بمبلغ (33) مليون لانخفاض نسب الإشغال ومتوسط سعر المتر التأجري للوحدات المؤجرة في القطاع التجاري والسكنى .



بالإضافة لارتفاع تكاليف النشاط نتيجة التوسيع في نشاط الشركات التابعة وتأثيرها بزيادة تكاليف التشغيل بمبلغ (45,3) مليون ريال على الرغم من أن بعض الشركات التابعة حققت إيرادات بمبلغ (75,2) مليون ريال و التي ساهمت في إرتفاع إيرادات النشاط الكلي للشركة بنسبة (14.2%).



نتائج أعمال السنة المالية

المنتهية في 31 / 12 / 2019

انخفاض في قيمة استثمارات عقارية بمبلغ 34,4 مليون ريال بناء على عملية التقييم التي تتم من قبل مقيم خارجي معتمد وعلى النحو التالي

أولاً : تسجيل انخفاض في قيمة أرض العارض طريق الملك فهد بالرياض بمبلغ 20,4 مليون ريال

ثانياً : تسجيل انخفاض في قيمة مشروع الترجس السكني (لاكازا) في مدينة الرياض بمبلغ 14 مليون ريال.

02

بمبلغ (98,4) مليون ريال مقابل ربح تشغيلي العام السابق بمبلغ (39) مليون ريال بنسبة انخفاض (352%) نتيجة زيادة المصارييف العمومية والإدارية بمبلغ (101) مليون ريال للأسباب التالية :

زيادة مصارييف
شركة إدارة

4,4
مليون ريال

إثبات مخصص رسوم
الأراضي البيضاء

17,5
مليون ريال

مخصص انخفاض في قيمة مصارييف مدفوعة مقدماً بمبلغ 10,9 مليون ريال وعلى النحو التالي

03

زيادة مصارييف شركة
العقارية للتعهيم

2,2
مليون ريال

زيادة مصارييف غير متكررة
لشركة الوديان

46,8
مليون ريال

أولاً : إثبات مخصص بمبلغ 10 مليون ريال للدفعه المقدمة لشركة ليمنتس لل الاستثمار في ارض الوصيل .

ثانياً : إثبات مخصص بمبلغ 865 الف ريال لرصيد مشروع حفظ الأصول لمشروع الأئمانه مع بنك ساپ لتقسيط المنازل.

8,1

مليون ريال

6,2

مليون ريال

انخفاض بمصروف الزكاة



الفروقات الجوهرية بالنتائج التشغيلية عن نتائج السنة السابقة

(آلاف الريالات)

البيان	2019	2018	التغيرات	نسبة التغير
إيرادات النشاط	338,814	296,569	42,245	14.24%
تكاليف النشاط	167,665	111,369	56,296	50.55%
مجمل دخل النشاط	171,149	185,200	14,051	7.59%
الربح التشغيلي	98,379	39,036	137,415	352%

تحقيق خسارة تشغيلية

بمبلغ (98,4) مليون ريال مقابل ربح تشغيلي العام السابق بمبلغ (39) مليون ريال بنسبة انخفاض (352%) نتيجة زيادة المصارييف العمومية والإدارية بمبلغ (101) مليون ريال للأسباب التالية :

زيادة مصارييف
شركة إدارة

4,4
مليون ريال

إثبات مخصص رسوم
الأراضي البيضاء

17,5
مليون ريال

زيادة مصارييف شركة
العقارية للتعهيم

2,2
مليون ريال

زيادة مصارييف غير متكررة
لشركة الوديان

46,8
مليون ريال

زيادة مصارييف
شركة ممتلكات

1,4
مليون ريال

مصاريف إدارة صندوق الانماء
العقارية العقاري

28,8
مليون ريال

تكوين مخصصات ظهرت بقائمة الدخل بالمصاريف الأخرى

بمبلغ 108,4 مليون ريال للأسباب التالية

استبعاد أعمال رأسمالية تحت التنفيذ بمبلغ 63,1 مليون ريال وتمثل مصاريف مشاريع تحت التنفيذ لأعمال من سنوات سابقه لعدم الجدوى الاقتصادية حسب الاتي :

مشروع فندق قرطبة

1,8
مليون ريال

فندق ماريوت - الستين

29,1
مليون ريال

مشروع سكن الموظفين
فندق قرطبة

1,4
مليون ريال

فندق ستاروود - العقيق

16,5
مليون ريال

مشروع جدة السكني

1,2
مليون ريال

مشروع الشركة على أرض
بنيان شمال مدينة الرياض

7,3
مليون ريال

مشروع تلال الرياض

941
ألف ريال

مشروع مستشفى الترجس

2,4
مليون ريال

مشروع المدينة المنورة

185
ألف ريال

مشروع تلال الرياض

2,3
مليون ريال

علمًـا انه سوف يتم عمل اعادة دراسة جدوى بعض المشاريع اعلاه بما يتواكب مع متطلبات السوق وخطط الشركة الاستثمارية.

تحليل جغرافي لإجمالي إيرادات المجموعة لعام 2019

(بآلاف الريالات)

المجموع	الرياض	إجمالي الإيرادات
263,568	263,568	263,568



ثانياً قائمة المركز المالي

بلغت موجودات المجموعة في عام 2019 م مبلغ (7,199) مليون ريال، مقابل مبلغ (7,341) مليون ريال في عام 2018 م بانخفاض قدرة (142) مليون ريال و نسبته (2%) ، ويعود سبب الانخفاض الى انخفاض الموجودات المتداولة، ويوضح الجدول التالي ملخصاً لأرصدة الدخل والمركز المالي في السنوات الخمس الأخيرة:

(بآلاف الريالات)

البيان	2015	2016	2017	2018	2019
إيرادات النشاط	278,894	314,472	315,010	296,569	338,814
تكاليف النشاط	(83,976)	(98,069)	(105,096)	(111,369)	(167,665)
مجمل دخل النشاط	194,918	216,403	209,914	185,200	171,149
م. إدارية و عمومية وتسويقية	(29,190)	(53,784)	(65,927)	(146,164)	(269,528)
صافي إيرادات ومصروفات أخرى	336	(72,029)	8,253	(215,284)	(86,790)
الزكاة	(18,438)	(17,881)	(24,537)	(21,028)	(12,877)
صافي الربح العائد لمساهمي الشركة الأم	147,626	73,679	132,484	(183,069)	(186,351)
الموجودات المتداولة	1,104,311	804,474	480,563	601,547	386,435
الموجودات غير المتداولة	5,209,398	6,168,672	6,437,001	6,739,888	6,812,619
المطلوبات المتداولة	268,575	318,431	339,830	2,827,767	3,488,891
المطلوبات غير المتداولة	2,619,198	3,457,767	3,086,130	1,342,809	743,874
حقوق المساهمين	3,425,936	3,515,382	3,467,755	3,161,217	2,968,780

تحليل جغرافي لإجمالي إيرادات الشركات التابعة لعام 2019

(بآلاف الريالات)

المجموع	الدمام	المدينة المنورة	الطائف	إجمالي الإيرادات
378,900	378,900	378,900	31,187	31,187



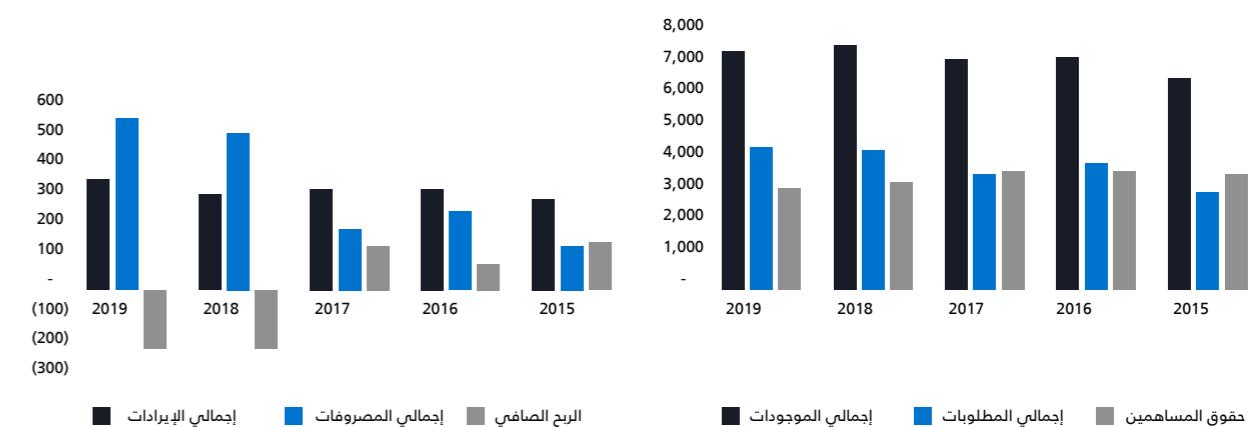
المجموع	أملج - منطقة تبوك	إجمالي الإيرادات
7,221	7,221	7,221



المجموع	جدة	إجمالي الإيرادات
793	793	793



المجموع	الرياض	إجمالي الإيرادات
36,044	6,548	29,496



مطالبات رسوم الأراضي البيضاء

(القضايا المتعلقة بالاعتراض على الرسوم)

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، بلغت مطالبات رسوم الأراضي البيضاء التي تسلمتها المجموعة من وزارة الإسكان مبلغ 134.2 مليون ريال سعودي. قدمت المجموعة اعتراضها على المبالغ المذكورة أعلاه من خلال الموقع الإلكتروني لوزارة الإسكان والذي تم رفضه من قبل الوزارة. وعليه، قامت المجموعة برفع دعوى قضائية لدى ديوان المظالم بعدم أحقيته تلك المطالبات، نظراً لعدم انطباق شروط فرض رسوم الأرضي البيضاء على تلك الأراضي.

كما في 31 ديسمبر 2019، كانت حالة الاستئنافات على النحو التالي:

- حكم المحكمة الإدارية النهائي لصالح المجموعة بـإلغاء رسوم بمبلغ 70 مليون ريال.
- حكم المحكمة الإدارية النهائي لصالح وزارة الإسكان بمبلغ 21.6 مليون ريال سعودي، وببناء عليه قامت المجموعة بتسجيل مخصص.
- حكم المحكمة الإدارية المبدئي لصالح المجموعة بـإلغاء رسوم بمبلغ 7.1 مليون ريال سعودي، وعليه قامت الوزارة بتقديم اعتراض على ذلك الحكم، ولا تزال الدعوى منظورة أمام المحكمة.

لا تزال هناك قضايا بمبلغ 35.5 مليون ريال سعودي قيد النظر من قبل المحكمة الإدارية بحكم ابتدائي.

الاحتياطيات

الاحتياطي الاتفاقي

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، تقوم المجموعة بتحويل 10% من صافي دخل السنة إلى الاحتياطي الاتفاقي حتى يبلغ مجموع هذا الاحتياطي 50% من رأس المال. نظراً لوجود خسائر، لم يتم أي تحويل خلال السنة.

الاحتياطي النظامي

طبقاً لنظام الشركات السعودي والنظام الأساسي للشركة، يجب على الشركة تحويل 10% من صافي الدخل في كل سنة (بعد تغطية الخسائر المتراكمة). حتى يبلغ مجموع هذا الاحتياطي 30% من رأس المال. نظراً لبلوغ رصيد الاحتياطي المبلغ المحدد، قررت الشركة التوقف عن إجراء مثل هذا التحويل علماً بأن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.



المدفوعات النظامية المسددة والمستحقة لسداد أي زكاة أو ضرائب أو رسوم أو أي مستحقات أخرى ولم تسدد حتى نهاية الفترة المالية في 31/12/2019 مع الوصف والأسباب

البيان	المسترد (بالألاف الريالات) والمبند (بالألاف الريالات)	المستحق حتى نهاية الفترة وصف موجز لها	بيان الأسباب
الزيارة	14,955	12,877	حسب تعليمات الهيئة العامة للزكاة والدخل . الوعاء الزكوي للعام المالي 2019
الضريبة	3,843	824	حسب تعليمات الهيئة العامة للزكاة والدخل . ضريبة إستقطاع.
المؤسسة العامة للتأمينات الإجتماعية	9,777	953	إشتراك منسوبى المجموعة بناء على نظام المؤسسة العامة للتأمينات الإجتماعية. المستحق للتأمينات الإجتماعية عن شهر ديسمبر 2019
تكليف تأشيرات وجوازات ومنفذ العمل	7,180	-	تكليف تجديد الإقامات ورسوم تأشيرات الفوج والعوده. ورسوم مكتب العمل.





نحن هنا
لنسنّ لكم
عالم ينسّب
بالحياة

المعلومات المتعلقة بقروض وديون المجموعة وشركاتها التابعة

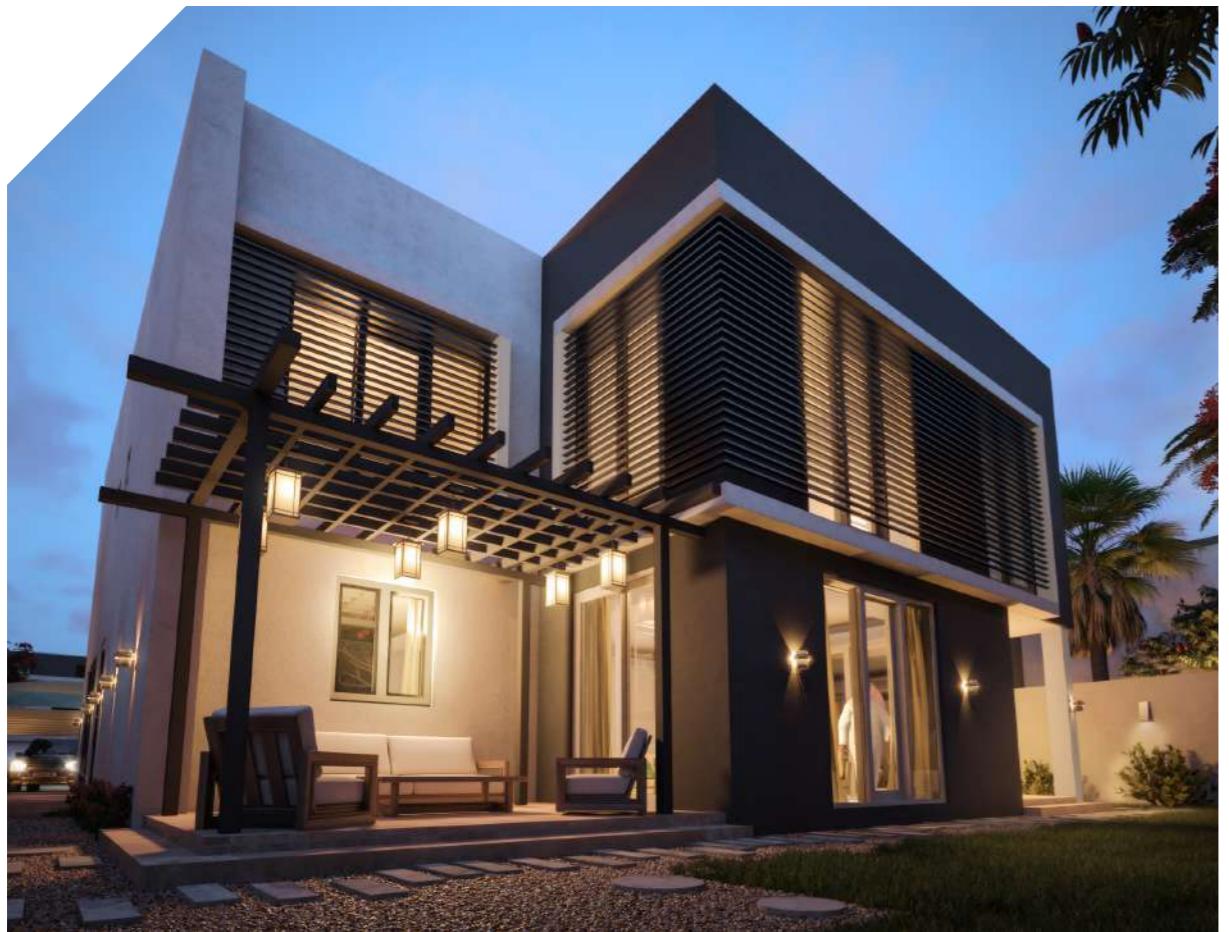
سعودي يخضع هذا القرض للعمولة وفقاً للمعدلات السائدة بين البنوك السعودية (سايبور) زائد ٩٦٠ هامش ربح، ويستحق السداد دفعه واحدة في نهاية مدة الاتفاقية في مايو 2019. وقادت المجموعة بسداد مبلغ 50 مليون ريال سعودي خلال 2019، وتم تصنيف مبلغ القرض المتبقى وقدره 2.07 مليار ريال سعودي ضمن المطلوبات المتداولة. تعمل إدارة الشركة حالياً على دراسة الخيارات المتاحة لإعادة جدولة القرض. كما تعهدت المجموعة بإيداع 50٪ على الأقل من إيرادات المجموعة في حساباتها لدى البنك المانح للقرض.

حصلت المجموعة خلال 2018 على قرض إسلامي آخر طويل الأجل من بنك الرياض بمبلغ 650 مليون ريال سعودي، يخضع هذا القرض للعمولة وفقاً للمعدلات السائدة بين البنوك السعودية (سايبور) زائد ٩٦٠ هامش ربح، ويحدد القرض على أقساط سنوية لمدة خمس سنوات بعد فترة سماح سنتين يبدأ أول قسط بتاريخ مايو 2021. إن القرض طويل الأجل الممنوح للمجموعةضمون بأراضي مرهونة من قبل المجموعة للبنك.

قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية قرض طويل الأجل مع صندوق الاستثمار العام بمبلغ 1.5 مليار ريال سعودي خلال عام 2015م لأغراض تمويل إنشاء المشاريع العقارية. ويحدد القرض على أقساط نصف سنوية متساوية. يخضع هذا القرض للعمولة وفقاً للمعدلات السائدة بين البنوك في المملكة العربية السعودية (سايبور) إضافة إلى هامش ربح. يستحق القسط الأول السداد في 1 يناير 2018م، بينما يستحق القسط الأخير السداد في يوليو 2025م. ولم تقم المجموعة بسداد الأقساط المستحقة البالغة 312 مليون ريال سعودي. وتقوم الإدارة حالياً بالفاوضات مع صندوق الاستثمار العام لإعادة جدولة القرض. يخضع تسهيل القرض للتعهدات المالية المتعلقة بنسبة الدين إلى حقوق الملكية، ونسبة السيولة ونسبة تغطية الدين، والتي لم تلتزم بها المجموعة كما في 31 ديسمبر 2019.

خلال 2016، حصلت الشركة على قرض إسلامي طويل الأجل من البنك الأهلي التجاري قدره 2.12 مليار ريال

مصدر القرض	مبلغ أصل القرض	مدة القرض	سداد لقرض خلال العام المالي 2019	المبالغ المدفوعة	المدينية الإجمالية للمجموعة وشركاتها التابعة	المدينية الإجمالية للشركات التابعة	المبلغ المتبقى من القرض
صندوق الاستثمار العامة	1,000	10	1,000	-	1,000	-	1,000
البنك الأهلي التجاري	2,118	5	50	2,068	-	2,068	-
بنك الرياض	650	7	650	-	650	-	650
الإجمالي	3,768	-	-	3,718	-	3,718	-



أهم الخطط والقرارات المتخذة خلال عام 2019

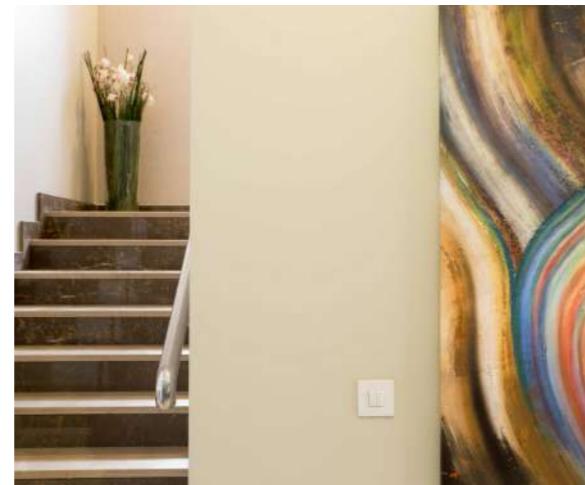
عملت الشركة العقارية السعودية خلال العام 2019 على عدة مسارات رئيسية وبشكل متوازي بهدف متابعة تنفيذ الخطة الإستراتيجية التي رسمتها الشركة خلال الأعوام السابقة، وذلك للوقوف على الأهداف التي تم تنفيذها بالإضافة إلى إعادة صياغة وتطوير ودمج بعض الأهداف الأخرى الجديدة والمستجدة لتحظى الشركة العقارية بخطة إستراتيجية ملائمة مع قطاع التطوير العقاري الاستثماري في المملكة ومنسجمة مع الرؤية العامة للشركة " بأن تصبح العقارية شركة رائدة في مجال التطوير العقاري ولعباً ومستثمراً رئيسياً في صناعة العقار في المملكة العربية السعودية" وذلك في ضوء رؤية المملكة (2030) والمتمثلة في بناء مجتمع حيوي، واقتصاد مزدهر، ووطن طموح.



نرفق فيما يلي أهم الإنجازات خلال عام 2019 والتي تتعلق بالمشاريع الاستثمارية والأداء التشغيلي والتأجيري لأصول الشركة وأنشطة التطوير العقاري، حيث شهد عام 2019م عدداً من التطورات المرفقة فيما يلي:

أهم الخطط والقرارات المتخذة خلال عام 2019





بناءً على الإستراتيجية التشغيلية للمجمع السكني، سيتم طرح الوحدات السكنية للإيجار خلال عام 2020 بحسب الأسعار التأجيرية المتفق عليها من قبل الإدارة والتي تتماشى مع خصائص المجمع من حيث المساحات والخدمات أحذين بعين الاعتبار المنافسة ومتوسط أسعار الوحدات السكنية المماثلة في مدينة الرياض، حيث من المتوقع أن تصل قيمة العقود الإيجارية للسنة الأولى من التشغيل مبلغ 12 مليون ريال وصافي الأرباح التشغيلية مبلغ 9.5 مليون ريال.

إضافة مشروعين سكنيين إلى محفظة استثمارات الشركة العقارية والتي تم الانتهاء من تطويرها خلال عام 2019م والتي تقدر تكلفة تنفيذهما، (أعمال التنفيذ) بمبلغ (206) مليون ريال، وفيما يلي عرض مختصر لهذه المشاريع:

مشاريع منتهية التنفيذ

مشروع لاكازا المجمع السكني المغلق حي النرجس

مجمع لاكازا هو مجمع سكني مغلق في حي النرجس جنوب غرب مطار الملك خالد الدولي بمدينة الرياض على أرض مساحتها (25,570) متراً مربعاً، ويتكون المجمع السكني من عدد (162) وحدة سكنية تشتمل على (31) فيلاً من نوع دوبلكس وعدد (131) شقة سكنية مختلفة المساحات (غرفة نوم واحدة، وغرفتين نوم، وثلاث غرف نوم)، بالإضافة إلى عدد من المرافق الرئيسية مثل المركز الترفيهي، ومراكز لياقة بدنية ومسابح، ومناطق حضراء، ومواقف للسيارات. لقد تم الانتهاء من أعمال التطوير والتشييد للمشروع خلال الربع الرابع من عام 2019م، والتي قامت بتنفيذ أعماله الإنسانية الشركة العقارية السعودية للتعمير (شركة تابعة) بمبلغ (129) مليون ريال.





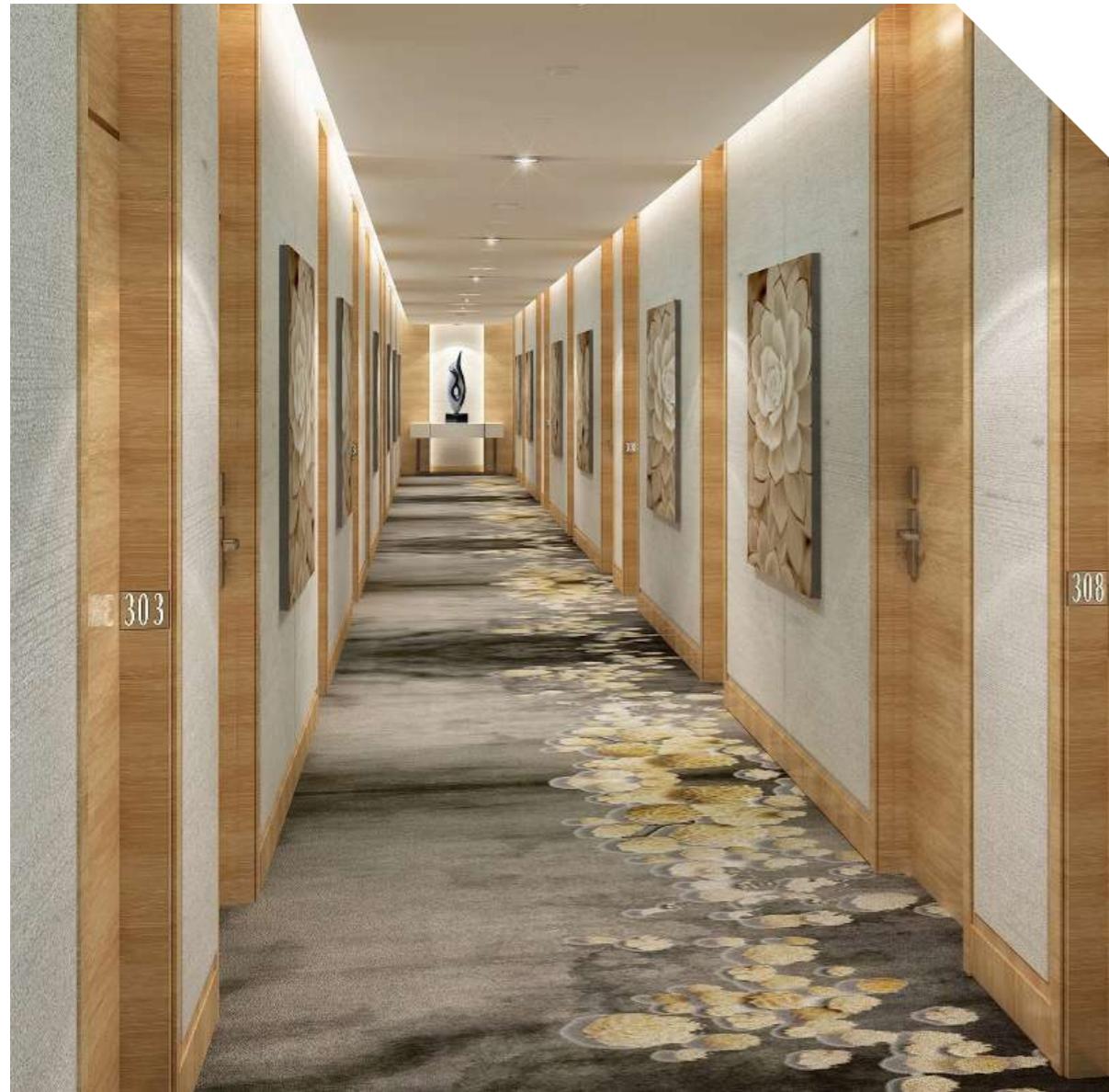
علاوة على ذلك، تم أيضاً دراسة الحالة التأجيرية الإجمالية لمشروع إسكان حي السفارات (المراحل الأولى والثانية) بهدف تحديد عناصر القوة والضعف من أجل تقليل حجم الفاقد التأجيري وزيادة الأداء التشغيلي. وعليه فقد تم إعادة تأهيل مجموعة مختارة من الفلل التابعة للمراحل الأولى والثانية من حيث التشييد وبعض الأعمال الكهروميكانيكية والسباكية والتي بدأت الشركة بتنفيذها خلال عام 2009م على مراحل لإعادة طرحها في السوق بجودة أعلى وبأسعار أفضل أحذين بعين الاعتبار المنافسة الحالية في القطاع السكني لمدينة الرياض إجمالاً وفي منطقة حي السفارات على وجه الخصوص من حيث حجم العرض والطلب والقيمة التنافسية.

مشاريع منتهية التنفيذ

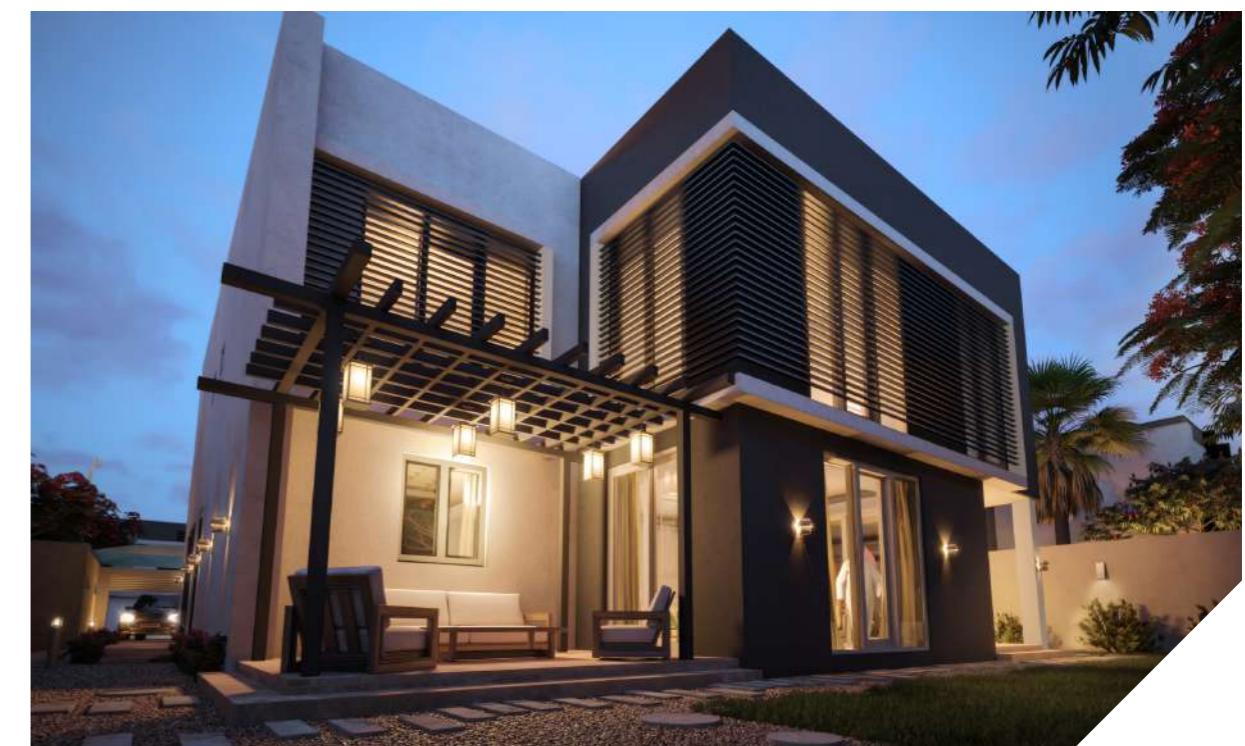
مشروع مساكن العقارية حي السفارات 02 المراحل الثالثة

بعد أن استكملت الشركة مراحل تنفيذ المراحل الأولى والثانية من مشروع إسكان حي السفارات بمدينة الرياض، قامت الشركة أيضاً بالانتهاء من مراحل التطوير والتشييد الخاصة بالمراحل الثالثة والتي تشمل عدد (68) وحدة سكنية متعددة المساحات وبتكلفة إجمالية بنحو (77) مليون ريال. لقد تم الاستسلام النهائي لجميع الوحدات السكنية للمشروع، حيث أبرمت الشركة عقداً لتنفيذ أعمال التطوير والتشييد للمراحل الثالثة بتاريخ 28/12/2016م من خلال التعاقد مع الشركة العقارية السعودية للتعمير (شركة تابعة) لإقامة عدد (21) مجتمع سكني، وقد تم استلام المشروع من الشركة المنفذة في شهر ديسمبر من عام 2018م، كما تم تأجير المشروع بنسبة (82%) خلال عام 2019 بحسب الخطة التسويقية المعدة مسبقاً من قبل الشركة وبقيمة إيجارية بنحو (5.2) مليون ريال.

نظراً للتغيرات في مستويات العرض والطلب على مختلف القطاعات العقارية بال المملكة العربية السعودية، قامت الشركة بإعادة دراسة ومراجعة مجموعة من المشاريع التي كانت قيد الدراسة المالية ودراسة السوق (بعض منها كانت في بداية مرحلة التصميم المبدئي) كما ذكر في التقرير السنوي لعام 2018م . كان الهدف من إعادة الدراسة هو تحديد الأولويات لهذه المشاريع في ضوء التغيرات في مستويات الطلب والعرض، أيضاً بما يتلاءم مع التدفقات النقدية المتوقعة للشركة من الأنشطة التشغيلية والاستثمارية، أخذين بعين الاعتبار أساليب وكيف التمويل لهذه المشاريع. وبناءً عليه قامت الشركة بوقف عدد من المشاريع التي كانت قيد الدراسة (أو تحت التصميم المبدئي)، وفيما يلي ملخص لأهم التغيرات التي قامت بها الشركة خلال عام 2019:



مشاريع في مرحلة الدراسة



تشمل محفظة استثمارات الشركة الجاري تنفيذها تطوير مشروع سكني هو مشروع الضاحية السكني والذي تقدر تكلفة التطوير والتشييد، (اعمال التنفيذ) بمبلغ (695) مليون ريال. مجمع الضاحية السكني هو مجمع شبه مغلق في حي الرمال بالجنوب الشرقي لمطار الملك خالد الدولي بمدينة الرياض ويتم حالياً تطويره على مساحة إجمالية (430,727م²)، ويضم عدد (557) وحدة سكنية مكونه من فلل ودبلكسات، ومساحات مخصصة للمراافق التعليمية للبنين والبنات، ومساجد وحديقة رئيسية بمساحة (2,0002) متر مربع، إضافة إلى مناطق مخصصة للمراافق المكتبية والتجارية على مساحة (43,000) متر مربع. ويعتبر المشروع في مراحله النهائية للأعمال الإنسانية ومرحلة التشطيبات، ويتوقع أن يتم الانتهاء من أعمال التنفيذ النهائي بنهاية عام 2020م، وبتكلفة إجمالية قدرها (733) مليون ريال.

وبناءً على مراحل التطوير للمشروع، تم وضع الخطة التسويقية الكاملة لإدارة عملية البيع، وتم تحديد أسعار الوحدات بما هو متلائماً مع كل من خصائص ومكونات المشروع ومراحل البيع المستهدفة، كما تم الحصول على رخصة التسويق للمشروع من قبل الجهات المعنية (وافي) بتاريخ 14/11/2019 وقد تم البدء بتنفيذ خطة المبيعات للمشروع بشكل فعال والبدء باستلام طلبات الرغبة (الجز) بحسب أنظمة (وافي) البيع على الخارطة. أيضاً يتم حالياً إصدار رخصة البيع على الخارطة من أجل تحفيز عملية البيع خلال المراحل النهائية للمشروع، ومن المتوقع الحصول على رخصة البيع على الخارطة خلال الربع الثاني من عام 2020.

مشاريع جاري تنفيذها

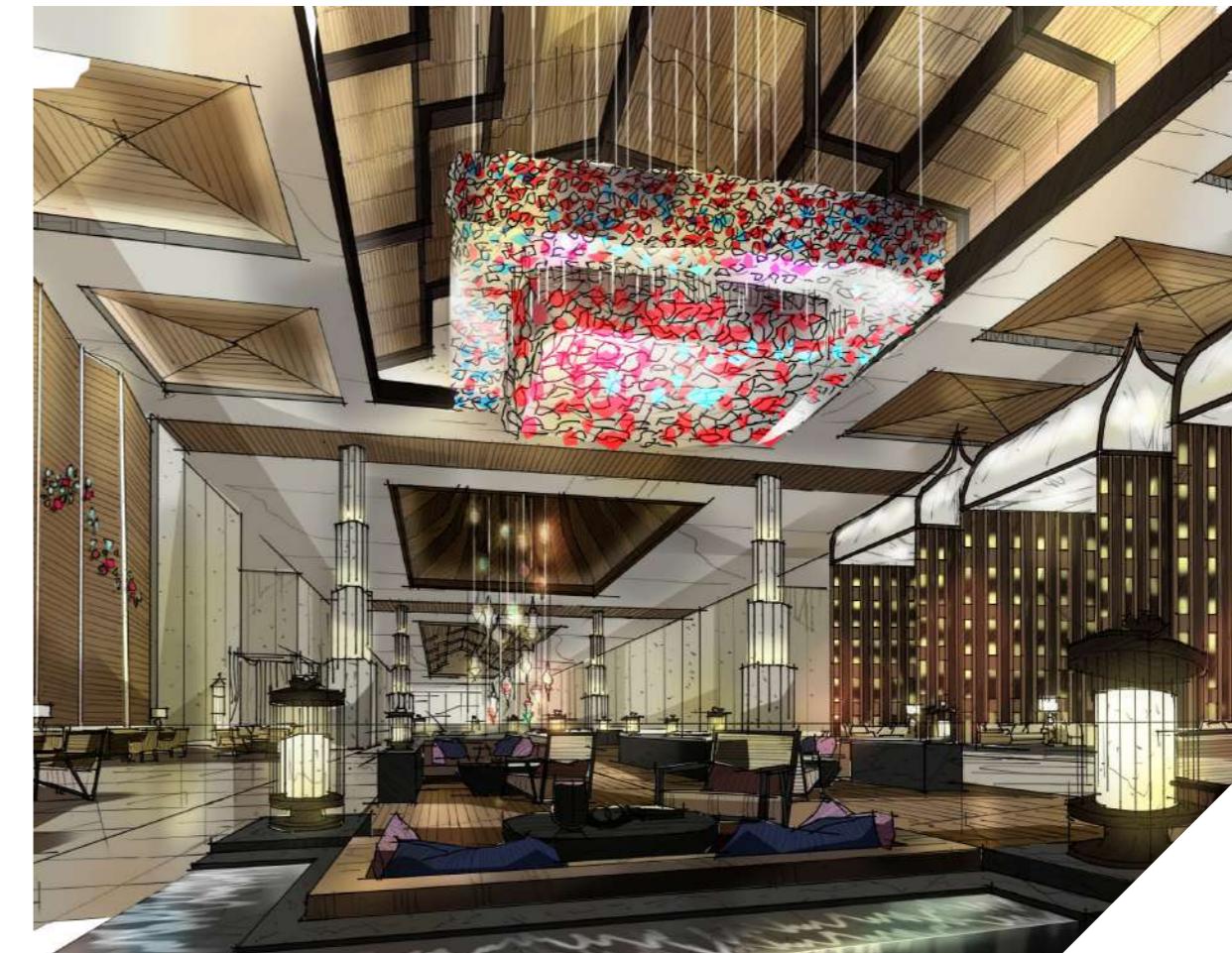




مشاريع في مرحلة الدراسة برج العقارية فندق كورت يارد ماريوت مدينة الرياض

أيضاً قامت الشركة بإلغاء فكرة مشروع فندق كورت يارد ماريوت الرياض (برج العقارية) والتي كان من المفترض تشغيله أيضاً من قبل شركة ماريوت إنترناشونال. وبناءً عليه فقد قامت الشركة بإلغاء اتفاقيات الإدارة والتشغيل المبرمة سابقاً والتي كانت تهدف إلى تشغيل الجزئية الفندقية من قبل كورت يارد (COURTYARD) لعدد (268) غرفة فندقية وروزينس إن (RESIDENCE INN) لعدد (71) جناح فندقي.

يتم حالياً إعادة دراسة الاستخدام الأفضل والأمثل للأرض المشروع أخذين بعين الاعتبار مستويات العرض والطلب الجديدة للقطاع الفندقي إضافةً إلى قطاعات حيوية أخرى مثل التجاري والترفيهي في مدينة الرياض، وذلك من أجل تحديد مكونات المشروع والتي تساعده على تحقيق أفضل العوائد المالية.



مشاريع في مرحلة الدراسة فندق ويستين مدينة الرياض

يقع المشروع في موقع حيوي في حي العقيق على امتداد الطريق الدائري الشمالي بمدينة الرياض، غرب مركز الملك عبدالله المالي، على أرض مساحتها (25,500) مترًا مربعًا. سبقًا كانت فكرة المشروع تتمركز حول إقامة فنادقين، حيث تم البدء بأعمال التصميم للمشروع مع شركة تكينا وبريكتوس (تيبيسا) خلال عام 2018م، إلا أن الشركة قد أوقفت جميع أعمال التصميم للمشروع المقترن سابقاً نظراً لتغير معطيات تكلفة الإنشاء والتشييد وما لها من أثر سلبي على العوائد المستهدفة.





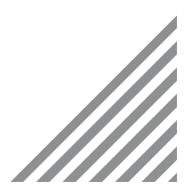
مشاريع في مرحلة الدراسة مشروع المكاتب المشتركة مركز العقارية الثانية مدينة الرياض

يقع المشروع ضمن مجمع العقارية التجاري (العقارية الثانية) الواقع على تقاطع شارع العليا مع شارع موسى بن نصير بمدينة الرياض، كما سيكون للمشروع واجهة مباشرة على محطة مترو بنك الإنماء التابعة لم مشروع مترو الرياض. يتم حالياً دراسة تحويل ما يقارب (5,000) مترًا مربعًا من مساحة المحلات التجارية الواقعة في الدور الأرضي والدور الأول للمجمع إلى فكرة المكاتب المشتركة (CO-WORKING SPACE). ومن المتوقع أن تقوم الشركة بذلك عن طريق توقيع اتفاقية تشغيل مع شركة عالمية والتي ستقوم بدورها بإدارة وتسويق المكاتب المشتركة. وتقوم الشركة حالياً دراسة بنود الاتفاقية وتكلفة التطوير للمكاتب المشتركة والتي تشمل أعمال إنسانية وديكورات وأثاث من أجل التأكد من مدى جدواها الاقتصادية والتشغيلية.



مشاريع في مرحلة الدراسة مشروع أرض حي النهضة مدينة جدة حي النهضة

تقع أرض المشروع في حي النهضة على طريق الملك عبدالعزيز (المعروف بطريق الملك) في مدينة جدة على مساحة (49,800) مترًا مربعًا مقابل مجمع رد سي مول التجاري. يتم حالياً إعداد دراسة الاستخدام الأفضل والأمثل للأرض المشروع والذي يمكن أن يشمل استخدامات مُتعددة منها مجمع ترفيهي ومحلات تجارية ومطاعم بالإضافة إلى فندق وشقق فندقية. يتم وبالتزامن مع دراسة الاستخدام الأفضل والأمثل ليتم عمل تصميم مبدئي (PRE-CONCEPT) لتحديد المساحات التأجيرية الممكن الحصول عليها بحسب قوانين وأنظمة البناء في سبيل تحديد كلفة الاستثمار الإجمالية المتوقعة. لن يتم البدء بأعمال التصميم التفصيلي إلا بعد الانتهاء النهائي من دراسة الاستخدام الأفضل والأمثل للأرض المشروع والتأكد من كلفة الاستثمار بما يشمل أعمال التشييد والتطوير وتكلفة التمويل.





الأداء التشغيلي

تابعت إدارة الشركة الأداء التشغيلي للأصول المدرة للدخل خلال العام 2019م، وفيما يلي عرضاً لأهم التطورات في مجالات الأنشطة التشغيلية:

نشاط التأجير

تنفيذ مترو الرياض الواقع على امتداد شارع العليا العام وما يتربّط عليه من إتاحة فرصه أكبر للمركزين التجاريين. وكانت قد شاركت المجموعة في عدد من المنصات وأهمها معرض ريستاكس الرياضي لعام 2019 والذي تم من خلاله تقديم الشركة للعملاء بحلة جديدة وعرض للمشاريع المُعدة للطرح خلال الأعوام المقبلة. كما شاركت الشركات التابعة للشركة العقارية السعودية (ممثلة بشركة الوديان العقارية السعودية، والشركة العقارية السعودية للتعمير، والشركة العقارية السعودية للبنية التحتية، والشركة السعودية الكورية للصيانة وإدارة الممتلكات) في هذا المعرض ضمن مقر موحد بهدفربط الشركات التابعة بالشركة العقارية السعودية. كما شاركت العقارية في معرض سايرك خلال عام 2019 وذلك بهدف تعزيز تواجد الشركة وزيادة قوّة العلامة التجارية (BRAND EQUITY) بالإضافة إلى تعريف العملاء المحتملين بالمشاريع المستقبلية للشركة العقارية السعودية.

حافظت إدارة الشركة على معدلات تأجير مرتفعة نسبياً خلال عام 2019 على الرغم من المنافسة الحادة نتيجة لزيادة المساحات التجارية والمكتبية للمجمعات الجديدة، إضافة إلى زيادة نسبة الإخلاءات نتيجةً لتأثير المراكز التجارية التابعة للشركة العقارية بحركة تنفيذ مشروع النقل العام ومشروع مترو الرياض الواقع على امتداد طريق العليا العام، وقد بلغت نسبة الإشغال للمجمعات السكنية التابعة للشركة (87%) أما للمجمعات التجارية فقد بلغت (84%) في نهاية عام 2019.

يجري العمل حالياً على دراسة مدى إمكانية تطوير وتحسين مجمع العقارية التجاري (2) ومجمع العقارية التجاري (3) وخاصة المنطقة التجارية (الأسواق) الواقعة في الدور الأرضي والأول للمبنيين. وتعتمد الشركة على طرح منافسة لشركات متخصصة في إعادة تطوير المراكز التجارية وذلك للحصول على دراسة وخطة عمل شاملة تهدف إلى تحسين الأداء التأجيري والتشغيلي للمركزين التجاريين، وذلك تزامناً مع قرب انتهاء أعمال



مشروع إعادة تأهيل مجمع العقارية السكني بوابة 9 مدينة الرياض

يقع المشروع على شارع موسى بن نصیر بالتقاطع مع شارع مساعد العنقرى بمنطقة العليا في وسط مدينة الرياض على أرض مملوكة للشركة مساحتها (138) شقة سكنية للتأجير. ونظراً لقدّم عمر المباني السكنية الموجودة ضمن بوابة 9 فقد بدأت الشركة بإعادة تأهيل للمباني والخدمات المرافقية بما يشمل التشييد وبعض الأعمال الكهروميكانيكية والسباكية. ويجري حالياً العمل على طرح منافسة لترسيمة أعمال الترميم على مقاول متخصص للبدء بأعمال إعادة التأهيل للمباني السكنية، حيث من المتوقع أن تصل التكلفة الإجمالية بنحو (7) مليون ريال.



قامت الشركة خلال عام 2019 بعمل دراسة مالية دقيقة تحديد التدفقات النقدية المستقبلية من أنشطة تشغيل الأصول العقارية المدرة للدخل، والتي من خلالها معرفة إمكانية الشركة من الوفاء بالتزاماتها المالية تجاه الدائنين، وتقوم الشركة حالياً بالتفاوض مع الدائنين بخصوص إعادة جدولة سداد هذه القروض بما يتلاءم مع صافي التدفقات النقدية المستقبلية للشركة خلال (10) سنوات.

من المتوقع أيضاً خلال عام 2020م أن يتم إيقاف صندوق الإنماء-العقارية الاستثماري للتطوير العقاري والذي تم تأسيسه في بداية عام 2019 لتمويل كل من فندق كورت-يارد ماريوت و فندق ريزيدنس (برج العقارية سابقاً) الواقع على امتداد طريق صلاح الدين الأيوبي (شارع الستين) وفندق ويستين وفندق ألمونت بمنطقة العقيق الواقع على امتداد الطريق الدائري الشمالي بمدينة الرياض، وذلك لعدة أسباب من أهمها هيكلة الصندوق وتكلفة التمويل والعوائد المالية المتوقعة للاستثمار. يجري العمل حالياً وبالتعاون مع شركة الإنماء للاستثمار تحديد أفضل السبل فيما يخص وضع الصندوق الاستثماري والذي هو مرخص حالياً من قبل هيئة السوق المالية السعودية.

خلاصة التوقعات المستقبلية

تفق الآراء على أهمية استمرار جهود الشركة لتحقيق الأهداف الإستراتيجية المتوازنة لتصبح العقارية "شركة رائدة في مجال التطوير والاستثمار العقاري"، وذلك في سبيل زيادة وتنوع مصادر الإيرادات والأرباح السنوية، والذي يتطلب دعم إنجاح الهيكلة الجديدة التي تمت من خلالها إنشاء الشركات التابعة لمواصلة نشاط الشركة على أساس تجاري، ولاستكمال بناء القدرات وتعظيم إنتاجية أصول الشركة وذلك من خلال المحاور الرئيسية التالية:

الشروع في تنفيذ برنامج تطويري شامل لمباني ومجمعات الشركة الواقعة على امتداد شارع العليا بمدينة الرياض في سبيل تحسين مستوى الأداء التأجيري والتشغيلي، وذلك نظراً لمستجدات التراخيص الجديدة لقطع الأراضي القريبة من محطة (بنك الإنماء) التابعة لمترو الرياض TRANSIT-ORIENTED-DEVELOPMENT وواقعة أمام مركز العقارية الثاني على امتداد تقاطع شارع العليا مع شارع موسى بن نصير. إن الهدف من تنفيذ برنامج التطوير الشامل لمجمعات العقارية هو تعزيز العائدات التشغيلية المالية، وتشمل هذه البرامج المجمعات التالية:



إعادة تأهيل مجمع العقارية السكني

بوابة 9
ومن ثم بوابة 7



إعادة تأهيل مركز العقارية التجاري

مركز العقارية الثانية ومركز العقارية الثالثة جزئية الأسواق الواقعة في الدور الأول والثاني



إعادة تطوير مركز العقارية الأولى التجاري

قامت الشركة خلال عام 2019 بعمل دراسة (إستراتيجية الاستثمار) والتي تشمل كافة أصول الشركة الاستثمارية في سبيل تحديد مدى جدواً للبقاء عليها أو بيعها بحسب مفرجات الخطة الاستثمارية. من المتوقع أن تقوم الشركة خلال الأعوام المقبلة ببيع جزء من أصول المحفظة الاستثمارية لعدم كفاءتها من حيث قيمة الاستثمار مقارنة مع عوائدها وتكلفة رأس المال المستثمر، حيث ارتكزت إستراتيجية الاستثمار على المحاور التالية:



الاستثمارات المباشرة

تحديد ودراسة القيمة السوقية العادلة للاستثمارات المباشرة وعوائدها السنوية (توزيعات الأرباح) بالمقارنة مع تكلفة الاستثمار والقيمة السوقية العادلة.



الأراضي الشاغرة

دراسة مدى إمكانية تطويرها أحذين بعين الاعتبار مواقعها وتصنيفها، وأحجامها وكلفة تطويرها، الخ، للأصول المدرة للدخل.



الأصول المدرة للدخل

تحديد صافي الأرباح التشغيلية مقارنة مع القيمة السوقية العادلة للأصول المدرة للدخل.

يجري إنشاؤها أو تسبيل أحد أصولها العقارية في الوقت المناسب وبالسعر المثالي وبالتالي، فإن تأخر أو صعوبة تصرف الشركة قد يؤثر بصورة ملموسة على العائد المرغوب للمشروع أو الأصل المسيل مما ينعكس على التدفقات النقدية للشركة.

المخاطر التي تواجه أعمال المجموعة

01 المخاطر العامة المرتبطة بالسوق العقارية

أداء الشركة عرضة لجميع المخاطر المرتبطة بالاستثمار في القطاع العقاري السعودي، بما فيها التغيرات السلبية في الأوضاع الاقتصادية على المستوى الإقليمي والمحلية أو العالمي وظروف السوق المحلية السلبية والوضع المالي لمستأجرى العقارات ومشتريها وبائعها، والزيادة المفرطة في العرض في القطاع التجارى وقلة الطلب والمنافسة ، والتغيرات في الإقبال النسبي على أنواع العقارات والموقع وغير ذلك من الأحداث والظروف الطارئة والعوامل الأخرى الخارجة عن نطاق السيطرة المعقولة. فقد يؤدي أي من هذه العوامل، أو عدد منها إذا ما وقعت معًا، إلى مخاطر ملموسة تؤثر سلبًا على إيرادات الشركة.

04 مخاطر تغير ظروف السوق العقاري

يعتمد الاستثمار العقاري بشكل كبير على التغيرات التي تطرأ على ظروف العرض والطلب بقطاع العقارات بشكل عام، والتي تتأثر بالظروف الاقتصادية والسياسية والإقليمية والمحلية والمسمية والمنافسة والتي قد تؤدي لانخفاض العقارات وایجاراتها.

02 المخاطر المرتبطة بالتطوير العقاري

تعمل الشركة في مجال التطوير العقاري، الأمر الذي يعرضها للمخاطر العامة المرتبطة بمشاريع البناء والتطوير. وقد تشمل هذه المخاطر:

- عدم توفر التمويل بشروط ملائمة.
- تجاوز التكاليف بشكل يفوق التقديرات بسبب زيادة تكاليف المواد أو العمالة أو التكاليف الأخرى، مما يجعل استكمال المشروع غير مجد اقتصادياً.
- التأخر في انتهاء الأعمال.
- قلة أو عدم توفر الأيدي العاملة بتكلفة مناسبة.
- عدم القدرة على استكمال بناء أي من العقارات أو بيعه في الموعد المقرر، مما يتربّط عليه زيادة نفقات خدمة الدين وتكاليف البناء.
- ويمكن لأى من العوامل المذكورة أعلاه أن يؤثر سلباً على المشروع.

وقد وضعت الشركة الاستراتيجيات التالية للحد من مخاطر تجاوز التكلفة المقدرة وعدم إنجاز المشروع:

- تخصيص مبالغ احتياطية لتغطية بعض النفقات غير المتوقعة ضمن الميزانيات الخاصة بالمشاريع، وسوف يبذل الفريق الفني الذي يقوم على إدارة المشاريع وكذلك المقاول قصارى جهودهم لضبط التكاليف بحيث يتم إنجاز المشروع ضمن حدود التكاليف التقديرية المخصصة والإطار الزمني المقرر ومعايير الجودة المتوقعة؛
- متابعة ومراقبة أداء كل مقاول عن كثب من قبل فريق إدارة المشروع والشركة بصفة مستمرة لضمان إنجاز كل مرحلة من مراحل المشروع في الوقت المناسب.
- إرساء بعض أعمال المشاريع سواء كانت أساسية أو فرعية إلى أطراف ثالثة وذلك لتحويل جزء من المخاطر لهذه الأطراف.

05 مخاطر الانخفاض في تقييم الأصول العقارية

يعتمد تقييم الاستثمار العقاري على عوامل مختلفة قد يكون من الصعب تحديدها. وربما تنخفض القيمة السوقية للعقارات نتيجة لتدحرج الأوضاع الاقتصادية والتنظيمية وظروف السوق. ولا يمكن إعطاء أي ضمان بأن التقييمات العقارية سوف تعكس بدقة الثمن الذي يتحققه أي استثمار عند البيع الفعلي وقد يتعرّض تحقيق قيمة الأصول العقارية بالأسعار التي أظهرتها التقييمات. وعليه فإن أي انخفاض في قيمة الأصول العقارية قد يؤثر على المستثمرين.

03 المخاطر المتعلقة بطبيعة تسبيل أو التصرف بالأصول العقارية

تعتبر العقارات فئة من الأصول صعبة التسبيل إلى حد كبير. ولذا قد لا تتمكن الشركة من بيع مشاريعها التي

وتعتمد استراتيجية الشركة للحد من هذا النوع من المخاطر على استراتيجية التنويع في الاستثمارات والأحجام والموقع الجغرافية للأصول العقارية للشركة. كما تشمل الخطة الاستثمارية للشركة استراتيجية لأمثل تركيبة للأصول العقارية المملوكة للشركة.

09 مخاطر التسهيلات البنكية القائمة

أبرمت المجموعة عدداً من عقود التسهيلات الأئتمانية لتمويل مشروعاتها، وتلتزم بموجب هذه العقود بسداد أقساط وفوائد هذه الاتفاقيات طبقاً لجدول زمني محدد. وفي حالة عدم تحقيق الشركة لتدفقات نقدية كافية من أنشطتها الرئيسية أو لم تتمكن من توفير الأموال اللازمة من مصادر أخرى، فقد لا تتمكن الشركة من الوفاء بالسداد في مواعيد الاستحقاق بموجب هذه التسهيلات مما يعتبر اخلالاً بالتزاماتها، مما يعرض المجموعة إلى المطالبة بسداد كامل الرصيد المستحق والاحتج على الضمانات والتنفيذ القضائي.

10 مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي تواجهها المجموعة في توفير الأموال للوفاء بالالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. تنشأ مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أصل مالي ما بسرعة وبمبلغ يقارب قيمته العادلة.

يتم إدارة السيولة وذلك بالتأكد بصورة دورية من توفر الأموال الكافية من خلال التسهيلات الأئتمانية المعهود بها للوفاء بأي التزامات مستقبلية.

تتمثل طريقة المجموعة في إدارة مخاطر السيولة في التأكد، قدر المستطاع، من توفر السيولة الكافية للوفاء بالالتزاماتها حين استحقاقها في ظل كل من الظروف العادية أو الظروف الصعبة وذلك دون تكبد أي خسائر غير مقبولة أو المخاطرة بالإضرار بسمعة المجموعة. ولهذا الغرض، احتفظت المجموعة بحدود أئتمانية مع بنوك تجارية من أجل الوفاء بمتطلبات السيولة الخاصة بها. وكما في 31 ديسمبر 2019، يوجد لدى المجموعة تسهيلات تمويل بنكية غير مستخدمة قدرها 500 مليون ريال سعودي وذلك لإدارة متطلبات السيولة قصيرة الأجل وطويلة الأجل.

كما في 31 ديسمبر 2019، أظهرت قائمة المركز المالي الموحدة زيادة المطلوبات المتداولة عن الأصول المجموعة بشأن القروض المرتبطة بعمولة متغيرة لمخاطر التقلبات في التدفقات النقدية نتيجة التغيرات في معدلات العمولة. تقوم المجموعة بإبرام مقاييس أسعار العملات لتغطية مخاطرها. وتصنف هذه المقاييس كمطلوبات مالية مشتقة في قائمة المركز المالي الموحدة. إن الزيادة (النقص) المحتملة بواقع 20 نقطة أساس في معدل العمولة بتاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة، معبقاء كافة المتغيرات الأخرى ثابتة، من شأنها زيادة خسارة المجموعة بمبلغ 7.5 مليون ريال سعودي.

- إعادة جدولة القرض البنكي المستحق اعتباراً من 31 ديسمبر 2019 وقرض الصندوق والذي تجري فيه مفاوضات حالياً، وقد أظهر المقرضين عن رغبتهم في ذلك؛
- تخطيط المجموعة لتدوير 125 مليون ريال سعودي في 2020.
- استخدام التسهيلات غير المستخدمة والبالغة 500 مليون ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2019 والتي يحق للمجموعة سحبها.

تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة الموجودات المتداولة بمبلغ 3.102 مليار ريال سعودي، وذلك بسبب إعادة تصنيف قرض طويل الأجل بمبلغ 3.085 مليار ريال سعودي إلى المطلوبات المتداولة والتي يتغير سدادها بالكامل لأحد البنوك المحلية خلال مايو ٢٠١٩. ونتيجة لعدم الالتزام بتعهدات القروض. تعمل إدارة المجموعة حالياً على دراسة الخيارات المتاحة لترتيب عملية سداد القروض أو إعادة جدولة الأقساط إلى فترات لاحقة.

05 التغييرات في أنظمة القطاع العقاري والضرائب والزكاة

تخضع أنشطة الشركة لأنظمة العقار والضريبة والزكاة المعمول بها في المملكة، وعليه فإن أي تغييرات ملحوظة في هذه القوانين أو تفسيرات لها في غير صالح الشركة، ولا سيما فيما يتعلق بنقل الملكية والضرائب والزكاة، قد يكون لها تأثير سلبي كبير على أداء الشركة المالي. وتحرص الشركة على أن تبقى على تواصل فعال مع الجهات التنفيذية والمشرعة المختلفة، وذلك لتكون على علم بأخر المستجدات في هذا المجال.

06 مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق المخاطر الناتجة عن تبذيب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة مالية ما نتيجة التغيرات في الأسعار السائدة في السوق. تتضمن أسعار السوق ثلاثة أنواع من المخاطر: مخاطر أسعار العملات، مخاطر العملات وأسعار الأسهم ومخاطر السلع. تشتمل الأدوات المالية التي تأثرت بمخاطر السوق على القروض والودائع وال موجودات المالية المتاحة للبيع والأدوات المالية المشتقة.

تعلق تحاليل الحساسية في الأقسام التالية بالوضع كما في 31 ديسمبر 2018 و2019.

تم إعداد تحاليل الحساسية على أساس أن قيمة صافي الدين ونسبة أسعار عمولات الدين الثابتة إلى العائمة والمشتقات ونسبة الأدوات المالية في العملات الأجنبية هي جميعها ثابتة وعلى أساس تخصيصات تغطية المخاطر المحددة في 31 ديسمبر 2019.

07 مخاطر أسعار الفائدة

تتعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار الفائدة السائدة في السوق بشكل رئيسي بالقروض، تتعرض المجموعة بشأن القروض المرتبطة بعمولة متغيرة لمخاطر التقلبات في التدفقات النقدية نتيجة التغيرات في معدلات العمولة. تقوم المجموعة بإبرام مقاييس أسعار العملات لتغطية مخاطرها. وتصنف هذه المقاييس كمطلوبات مالية مشتقة في قائمة المركز المالي الموحدة. إن الزيادة (النقص) المحتملة بواقع 20 نقطة أساس في معدل العمولة بتاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة، معبقاء كافة المتغيرات الأخرى ثابتة، من شأنها زيادة خسارة المجموعة بمبلغ 7.5 مليون ريال سعودي.

08 مخاطر التغير في قيمة محفظة استثمارات المجموعة

تتعرض محفظة استثمارات المجموعة في الشركات المدرجة والخاصة وصناديق الاستثمار لمخاطر عدم التأكد من أداء المحفظة الاستثمارية في المستقبل. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر المحفظة الاستثمارية من خلال تنويع محفظة الاستثمارات ووضع حدود لكل أداة أو ورقة مالية على حده وبشكل إجمالي، يتم تقديم التقارير حول المحفظة الاستثمارية إلى الإدارة العليا بالمجموعة بشكل منتظم. تقوم الإدارة العليا بمراجعة واعتماد كافة القرارات المتعلقة بالمحفظة الاستثمارية.



تستثمر المجموعة في رأس مال عدد من الشركات
 والموضحة في الجدول التالي

نسبة الملكية	الكيان القانوني	رأس المال	الشركة
16,7%	مساهمة مغلقة	1,000,000	شركة الرياض القابضة
6,1%	مساهمة مدرجة	979,000	شركة إسممنت حائل
13.55%	مساهمة مغلقة	830,000	شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية
1.13%	مساهمة مغلقة	8,873,065	شركة أم القرى للتنمية والإعمار
9.18%	مساهمة مغلقة	358,750	شركة دار التملك
2,1%	مساهمة مغلقة	1,694,000	شركة كان للتطوير العقاري المحدودة
5%	تحت التأسيس	3,000,000	شركة تطوير العقير
4,4%	مساهمة مغلقة	243,251	الشركة المتحدة للزجاج
3%	تحت التأسيس	25,000	شركة التمويل العقاري
0,0007%	مساهمة مدرجة	1,500,000	شركة طيبة القابضة



حصص الاستثمار في
 رؤوس أموال الشركات

الوسائل التي اعتمد عليها مجلس الإدارة في تقييم أدائه وأداء لجانه وأعضائه:

يقوم المجلس بتقييم أدائه من خلال المشاركة الفاعلة في مجلس الإدارة ويقيم اللجان المنبثقة منه وأعضاها من خلال تقارير المتابعة الدورية والتقارير المرفوعة للمجلس.

الإجراءات التي أتخذها مجلس الإدارة لاحاطة أعضائه - وبخاصة غير التنفيذيين - علماً بمقترنات المساهمين وملحوظاتهم حيال المجموعة وأداؤها :

جميع اقتراحات المساهمين المطروحة أثناء اجتماع الجمعية العامة السابقة تم مناقشتها بالجامعة.

ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجبه أحد أعضاء مجلس إدارة المجموعة أو كبار التنفيذيين عن أي مكافآت:

لا توجد أي ترتيبات أو اتفاق تم بموجبه تنازل أحد أعضاء مجلس الإدارة أو أحد كبار التنفيذيين عن أي راتب أو تعويض أو حصة من الأرباح.

ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجبه أحد مساهمين المجموعة عن أي حقوق في الأرباح:

لا توجد أي ترتيبات أو اتفاق تم بموجبه تنازل أحد المساهمين عن أي حقوق في الأرباح.

استثمارات أو احتياطيات أنشئت لمصلحة موظفين المجموعة:

لا توجد أي استثمارات أو احتياطيات أنشئت لمصلحة موظفين المجموعة.

الإيضاح لأي اختلاف عن معايير المحاسبة:

لا يوجد أي اختلافات عن معايير المحاسبة الدولية والمعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

وصف لأي صفة بين المجموعة وطرف ذي علاقة

قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية قرض طويل الأجل مع صندوق الاستثمار العام بمبلغ 1.5 مليار ريال سعودي خلال عام 2015 لغراض تمويل إنشاء المشاريع العقارية، بلغ إجمالي الرصيد القائم للقرض كما في 31 ديسمبر 2019 مبلغ 1,012 مليون ريال سعودي، ويحدد القرض على أقساط نصف سنوية متساوية تبدء من 2018م.

معلومات تتعلق بأي أعمال أو عقود تكون الشركة طرفاً فيها، أو كانت فيها مصلحة لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو لكتاب التنفيذيين فيها أو لأي شخص ذي علاقة بأي منهم

لا توجد أي أعمال أو عقود تكون الشركة طرفاً فيها، أو كانت فيها مصلحة لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو لكتاب التنفيذيين فيها أو لأي شخص ذو علاقة بأي منهم.

فئات وأعداد أي أدوات دين قابلة للتحويل وأي أوراق مالية تعاقدية أو مذكرات حق الاتتباب أو حقوق مشابهة أصدرتها أو منحتها المجموعة خلال العام المالي 2019م أو عوض حصلت عليه المجموعة مقابل ذلك :

لا توجد أي أدوات دين قابلة للتحويل وأي أوراق مالية تعاقدية أو مذكرات حق الاتتباب أو حقوق مشابهة أصدرتها أو منحتها المجموعة خلال العام المالي 2019م أو عوض حصلت عليه المجموعة مقابل ذلك

حقوق تحويل أو اكتتاب بموجب أدوات دين قابلة للتحويل أو أوراق مالية تعاقدية، أو مذكرات حق الاتتباب، أو حقوق مشابهة أصدرتها أو منحتها المجموعة:

لا توجد أي حقوق تحويل أو اكتتاب بموجب أدوات دين قابلة للتحويل أو أوراق مالية تعاقدية، أو مذكرات حق الاتتباب، أو حقوق مشابهة أصدرتها أو منحتها المجموعة.

استرداد أو شراء أو إلغاء من جانب المجموعة لأي أدوات دين قابلة للسترداد، وقيمة الأوراق المالية المتبقية

لا يوجد استرداد أو شراء أو إلغاء من جانب المجموعة لأي أدوات دين قابلة للسترداد.

بيان بممتلكات المجموعة من مراكز تجارية ومجمعات سكنية وأراضي

الرقم	الموقع	المساحة (م²)	الوضع
1	أرض الوصيل شمال الرياض- مشروع وديان العقارية	6,988,106	مشروع تحت التنفيذ
2	أرض غرب المنطقة الصناعية- الدمام	5,675,630	استثمارية
3	أرض طريق مطار الملك فهد - الدمام	3,941,966	استثمارية
4	أرض جنوب بنبان رقم (13) - الرياض	871,598	استثمارية
5	أرض طريق صلبوخ بنبان - الرياض	648,189	استثمارية
6	أرض طريق القصيم الرياض - سكن العمال	596,700	استثمارية
7	أرض جنوب بنبان رقم (15)- الرياض	519,059	استثمارية
8	أرض طريق التخصصي الثمامنة بالرياض- مشروع الضاحية	430,726	مشروع تحت التنفيذ
9	أرض مخطط العليا- الرياض	188,262	معلمات عليها مباني
10	أرض طريق الملك خالد- المدينة المنورة	157,280	استثمارية
11	أرض طريق القصيم- المدينة المنورة	85,572	استثمارية
12	أرض على الدائري الثالث- المدينة المنورة	63,493	استثمارية
13	أرض طريق الملك عبد العزيز- جدة	49,800	استثمارية
14	أرض مخطط تلال الرياض حي الملقا - مشروع تلال الرياض	44,465	استثمارية
15	أرض قطعة رقم 4 من مخطط حي النرجس	40,000	استثمارية
16	أرض طريق الملك فهد جنوب حي بدر - الرياض	30,000	استثمارية
17	أرض مخطط حي النرجس بالرياض - مشروع مجمع سكني مغلق	25,570	مشروع تحت التنفيذ
18	أرض بحري العقيق الجنوبي الرياض- مشروع ويستين الرياض	25,500	مشروع تحت التنفيذ
19	أراضي مخطط قرطبة القطع من رقم(13 إلى 21) بالإضافة للقطعة رقم 26من المخطط 3115-3115 الرياض	19,433	استثمارية
20	أرض قرطبة القطع من رقم (10-12) من المخطط 3115 الرياض	10,510	استثمارية
21	أرض السنتين الرياض- مشروع العقارية كورت بارد ماريوت الرياض - برج العقارية	9,857	مشروع تحت التنفيذ
22	أرض السنتين التجاري الثاني - الرياض	9,325	معلمات عليها مباني
23	أرض السنتين - الرياض	2,241	استثمارية
24	أرض طريق القصيم - المدينة المنورة	1,578	استثمارية
مجموع المساحات			20,434,860

أي عقوبة أو جزاء أو تدبير احترازي أو قيد احتياطي مفروض على الشركة من الهيئة أو من أي جهة إشرافية أو تنظيمية أو قضائية ، مع بيان أسباب المخالفة والجهة الموقعة لها وسبل علاجها وتفادي وقوعها في المستقبل.

العقوبة / الجزاء / القيود	أسباب المخالفة	الجهة الموقعة للمخالفة	سبل علاجها وتفادي وقوعها في المستقبل
غرامة مالية بمقدار 20.000 ريال	عدم تمكن الشركة من نشر قوائمها المالية المنتهية 31/12/2018 خلال المدة النظامية المحددة بثلاثة أشهر من انتهاء السنة المالية.	هيئة السوق المالية	الالتزام والتقيد بالأنظمة واللوائح المنصوصة من الجهات التشريعية.

عدد طلبات المجموعة لسجل المساهمين وتاريخ تلك الطلبات وأسبابها

سبب الطلب	تاريخ ملف الملكيات	وقت الطلب
إجراءات الشركة	2018/12/31	2019/01/07م
إجراءات الشركة	31/03/2019	03/04/2019م
إجراءات الشركة	30/06/2019	01/07/2019م
إجراءات الشركة	30/09/2019	01/10/2019م
إجراءات الشركة	19/03/2019	08/10/2019م
إجراءات الشركة	20/03/2019	08/10/2019م
إجراءات الشركة	17/10/2019	23/10/2019م

ما لم يطبق من أحكام لائحة حوكمة الشركات وأسباب ذلك

ما لم يطبق من أحكام لائحة حوكمة الشركات وأسباب ذلك

أسباب عدم التطبيق	النص	الفقرة	المادة
-------------------	------	--------	--------

لا تزال المادة استرشادية والمجموعة بقصد تطوير برنامج خاص بهذا الشأن.

يضع مجلس الإدارة البرامج ويحدد الوسائل الالزمة لطرح مبادرات الشركة في مجال العمل الاجتماعي ، ويشمل ذلك ما يلي :

- 1 وضع مؤشرات قياس تربط أداء الشركة بما تقدمه من مبادرات في العمل الاجتماعي، ومقارنة ذلك بالشركات الأخرى ذات النشاط المشابه.
- لـ تزال المادة استرشادية
- والمجموعة بقصد تطوير برنامج خاص بهذا الشأن.
- 2- الإفصاح عن أهداف المسؤولية الاجتماعية التي تتبعها الشركة للعاملين فيها وتوعيتهم وتشييدهم بها.
- 3- الإفصاح عن خطط تحقيق المسؤولية الاجتماعية في التقارير الدورية ذات الصلة بأنشطة الشركة.
- 4- وضع برامج توعية للمجتمع للتعرف بالمسؤولية الاجتماعية للشركة.

لا تزال الفقرة استرشادية ، وستطبقها الشركة فور الإلزام بها.

أن يتضمن الموقع الإلكتروني للشركة جميع المعلومات المطلوب الإفصاح عنها ، واي بيانات أو معلومات أخرى تنشر من خلال وسائل الإفصاح الأخرى.

النظام الأساس للمجموعة ينظم مارود بالمادة

وصف لسياسة الشركة في توزيع أرباح الأسهم.

لتوجد أي مصالح والنظام الأساسي ينظم مارود بالمادة إن وجد

وصف لأي مصلحة في فئة الأسهم ذات الأحقية في التصويت تعود للأشخاص (عدا أعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين وأفرادهم) أبلغوا الشركة بذلك الحقوق بموجب المادة الخامسة والأربعين من قواعد التسجيل والإدراج، وأي تغير في تلك الحقوق خلال السنة المالية الأخيرة.

لـ تزال المادة استرشادية والمجموعة بقصد إنشائها وحالياً يقوم مجلس الإدارة بهاذا الدور.

تشكيل لجنة حوكمة الشركات.

أسباب عدم التطبيق	النص	الفقرة	المادة
-------------------	------	--------	--------

وضع التلبيات الالزمة لحصول كل من أعضاء مجلس الإدارة والادارة التنفيذية على برامج ودورات تدريبية بشكل مستمر بفرض تنمية مهاراتهم ومعارفهم في المجالات ذات العلاقة بأنشطة الشركة.

أ- يضع مجلس الإدارة بناءً على اقتراح لجنة الترشيحات التلبيات الالزمة لتقدير أداء المجلس وأعضائه ولجانه والإدارة التنفيذية سنويًا وذلك من خلال مؤشرات قياس أداء مناسبة ترتبط ب مدى تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة وجودة المخاطر وكفاية أنظمة الرقابة الداخلية وغيرها، على أن تحدد جوانب القوة والضعف واقتراح معالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة.

بـ يجب أن تكون إجراءات تقييم الأداء مكتوبة وواضحة وأن يفضح عنها لأعضاء مجلس الإدارة والأشخاص المعينين بالتقدير.

جـ يجب أن يستتمل تقدير الأداء على المهارات والخبرات التي يمتلكها المجلس، وتحديد نقاط الضعف والقوة فيه، مع العمل على معالجة نقاط الضعف بالطرق الممكنة كترشيح كفاءات مهنية تستطيع تطوير أداء المجلس، ويجب أيضًا أن يستتمل تقييم الأداء على تقييم الآليات العمل في المجلس بشكل عام.

دـ يراعى في التقييم الفردي لأعضاء مجلس الإدارة مدى المشاركة الفعالة للعضو والتزامه بأداء واجباته ومسؤولياته بما في ذلك حضور جلسات المجلس ولجانه وتحصيص الوقت اللازم لها.

هـ يتخذ مجلس الإدارة الترتيبات الالزمة للحصول على تقييم جهة خارجية متخصصة للأدائه كل ثلاثة سنوات.

وـ يجري أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين تقييمًا دوريًا لأداء رئيس المجلس بعد أخذ وجهات نظر الأعضاء التنفيذيين من دون أن يحضر رئيس مجلس النقاش المخصص لهذا الغرض، على أن تحدد جوانب القوة والضعف واقتراح معالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة.

لـ تزال المادة استرشادية والمجموعة بقصد إنشائها وحالياً يقوم مجلس الإدارة بهاذا الدور.

تأسيس لجنة المخاطر.

لـ تزال المادة استرشادية.

اختصاصات لجنة إدارة المخاطر.

لـ تزال المادة استرشادية.

اجتماعات لجنة إدارة المخاطر.

تضطلع الشركة برامج تطوير وتحفيز المشاركة والأداء للعاملين في الشركة ، على أن تتضمن - بصفة خاصة - ما يلي:

- 1- تشكيل لجان أو عقد ورش عمل متخصصة للإستماع إلى آراء العاملين في الشركة ومناقشتهم في المسائل والموضوعات محل القرارات المهمة.
- 2- برامج منح العاملين أسهمها في الشركة أو نصيبها من الأرباح التي تتحققها وبرامج التقاعد ، وتأسيس صندوق مستقل الإنفاق على تلك البرامج.
- 3- إنشاء مؤسسات اجتماعية للعاملين في الشركة.

أسماء أعضاء مجلس الإدارة ، وأعضاء اللجان، والإدارة التنفيذية، ووظائفهم الحالية والسابقة ومؤهلاتهم وخبراتهم :

أعضاء مجلس الإدارة (للدورة التي انتهت بتاريخ 31-01-2019)

الاستاذ عبد الرحمن بن محمد المفضي رئيس مجلس ممثل صندوق الاستثمار العام ماجстير اقتصاد المؤهلات	الوظائف الحالية - رجل أعمال الوظائف السابقة - أمين عام صندوق الاستثمار العام الخبرات - الصندوق السعودي للتنمية (مسؤول استثمار) . البنك الدولي مدير تنفيذي.
الاستاذ جبر بن عبد الرحمن البر نائب رئيس مجلس الإدارة ممثل المؤسسة العامة للتقاعد دبلوم عالي أنظمة (قانوني) المؤهلات	الوظائف الحالية - المؤسسة العامة للتقاعد الوظائف السابقة - مجلس إدارة شركة البتروكيميات الخبرات - الأعمال القانونية
الاستاذ حمد بن عبدالله الدوسري نائب رئيس مجلس الإدارة ممثل المؤسسة العامة للتقاعد بكالوريوس أنظمة (قانوني) المؤهلات	الوظائف الحالية - مهامي ومدكم الوظائف السابقة - عضو سابق في مجلس إدارات شركات عقارية وإسمنت. الخبرات - خدمة حكومية في مجال الدعم المالي والإدارية والقانونية.
المهندس عبدالعزيز بن صالح العنبر نائب رئيس مجلس الإدارة ممثل المؤسسة العامة للتقاعد بكالوريوس هندسة مدينة المؤهلات	الوظائف الحالية - رجل أعمال الوظائف السابقة - صندوق التنمية العقارية : المدير المساعد للشؤون الفنية - الشركة السعودية للفنادق (شركة دور للضيافة حاليا) الرئيس التنفيذي - جريدة الوطن السعودية : عضو مجلس الإدارة المنتدب الخبرات - شركة سافكو : عضو مجلس الإدارة ورئيس اللجنة التنفيذية - شركة النقل الجماعي : عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة الاستثمار - شركة إسمنت الجنوب : عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة - شركة المجموعة السعودية للاستثمار الصناعي : عضو مجلس الإدارة وعضو لجنتي الترشيحات والمكافآت - شركة عقالات : عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة الترشيحات والمكافآت
الاستاذ عبد الرحمن بن محمد السعيبياني ماجستير اقتصاد المؤهلات	الوظائف الحالية - رئيس مكتب البحر الاحمر للاستشارات الاقتصادية الوظائف السابقة - مالية وادارية متعددة وإدارة مشاريع واقتصاد. الخبرات



مجلس الإدارة

<p>الاستاذ بندر بن عبدالرحمن بن مقرن نائب رئيس المجلس</p> <p>المؤهلات بكالوريوس مواد بشرية وإدارة أعمال.</p> <p>الخبرات</p> <ul style="list-style-type: none"> - عضو مجلس إدارة شركة بان العربية لإدارة المشاريع. - عضو مجلس إدارة بنك الخليج الدولي في البحرين. - عضو لجنة المكافآت في شركة هوية. - عضو لجنة المكافآت الشهادة السعودية للتنمية والاستثمار التقني. - عضو لجنة الترشيحات في شركة تون للستثمارات. - عضو لجنة الترشيحات في شركة السوق المالية السعودية (تداول). 	<p>الاستاذ إبراهيم بن محمد العلوان ممثل المؤسسة العامة للتقاعد نائب رئيس مجلس الإدارة</p> <p>المؤهلات بكالوريوس محاسبة برنامج تعاوني (ائتمان)</p> <p>الخبرات</p> <ul style="list-style-type: none"> - خبرات متنوعة في التحليل المالي والاستثمار والموازنات والتقارير المالية والاستشارات المالية والتخطيط الاستراتيجي. - عضو صندوق صايب مخطط خطين العقاري. - عضو مجلس إدارة شركة وثيق للخدمات المالية 	<p>الاستاذ ديفد هاند ممثل المؤسسة العامة للتقاعد نائب رئيس مجلس الإدارة</p> <p>المؤهلات بكالوريوس جغرافيا اقتصادية. - دبلوم عالي في تخطيط المدن والإقليم.</p> <p>الخبرات</p> <ul style="list-style-type: none"> - شريك - نايت فرانك - لندن منذ 1999 حتى 2000 - المدير الوظيفي - لالا - هونغ كونغ منذ 2002 حتى 2007 - مدير الإداري - لالا - بكين منذ 2002 until 2007 - المدير العالمي لالا - الصين منذ 2007 until 2013 - المدير العالمي للسوق العالمية لالا - هونغ كونغ منذ 2013 until 2015
<p>الاستاذ عبد الفتاح خليل عبدالفتاح كردي ممثل المؤسسة العامة للتقاعد</p> <p>المؤهلات بكالوريوس علوم مالية</p> <p>الخبرات</p> <ul style="list-style-type: none"> - خبرات متنوعة في التحليل المالي والاستثمار والموازنات والتقارير المالية والاستشارات المالية والتخطيط الاستراتيجي. - البنك السعودي الفرنسي منذ تاريخ 2016 حتى 2018 - البنك السعودي الفرنسي منذ تاريخ 2013 حتى 2015 - بنك الرياض منذ تاريخ 2010 حتى 2012 - بنك الرياض منذ تاريخ 2000 حتى 2002 - المدير الوظيفي - لالا - هونغ كونغ منذ 2002 حتى 2007 - المدير العالمي لالا - الصين منذ 2007 until 2013 - المدير العالمي للسوق العالمية لالا - هونغ كونغ منذ 2013 until 2015 	<p>الاستاذ ناصر بن سعيد بن كدسة ممثل المؤسسة العامة للتقاعد</p> <p>المؤهلات بكالوريوس الهندسة الميكانيكية. - ماجستير العلوم الهندسية.</p> <p>الخبرات</p> <ul style="list-style-type: none"> - مدیر مشروع أول صندوق التنمية الصناعية من 1994 حتى 2001. - رئيس مركز الدكتور ناصر بن كدسة للدراسات. - إنشاء وتطوير العديد من المشاريع العقارية الصناعية والصحية من 2007 حتى 2018. 	<p>الاستاذ حمد بن على الشوير بكالوريوس (فيزياء)</p> <p>الخبرات</p> <ul style="list-style-type: none"> - عضو مجلس إدارة الفرق التجارية الصناعية. - عضو اللجنة العقارية بالغرفة التجارية الصناعية. - عضو اللجنة الوطنية العقارية بمجلس الخزف. <p>الاستاذ الدكتور خالد بن سكيت السكريت دكتوراه تخطيط</p> <p>الخبرات</p> <ul style="list-style-type: none"> - مشاريع تخطيط عمرانية.
<p>الاستاذ احمد بن عبد الله باكرمان دكتوراه في الهندسة المعمارية</p> <p>الخبرات</p> <ul style="list-style-type: none"> - الهندسة المعمارية والتنفيذ والتصميم والتطوير العقاري. 	<p>الاستاذ سلمان بن ناصر الهواوي بكالوريوس علوم إدارية تخصص محاسبة</p> <p>الخبرات</p> <ul style="list-style-type: none"> - مدیر علاقات المستثمرين للمجموعة المالية (تحت التأسيس) بشركة المراعي. - مدیر شعبة القوائم المالية للمجموعة بشركة الاتصالات السعودية 	<p>الاستاذ أيمن بن محمد المدifer بكالوريوس هندسة نظم برنامج تدريبي اعتمان</p> <p>ال الخبرات</p> <ul style="list-style-type: none"> - مستشار اعتمان - صندوق التنمية الصناعي - السعودية منذ 1998م حتى 2005م. - مدیر إدارة التفتيش - هيئة السوق المالية منذ 2005م حتى 2006م. - الرئيس التنفيذي لشركة الاندلس منذ 2006م حتى 2017م. - الرئيس التنفيذي لشركة شمول القابضة منذ 2017م حتى 2018م.

أعضاء مجلس الإدارة

للدوره التي بدأت من تاريخ انعقاد الجمعية العامة بتاريخ 31-01-2019 ولمدة ثلاث سنوات

الاستاذ أيمن بن محمد المدifer
بكالوريوس هندسة نظم برنامج تدريبي اعتمان

الاستاذ أيمن بن محمد المدifer
بكالوريوس هندسة نظم برنامج تدريبي اعتمان

الوظائف الحالية

- رئيس الإدارة العامة للاستثمارات العقارية المحلية
- مستشار معالي المشرف العام للاستثمارات العقارية السعودية العقارية
- مستشار معالي المشرف العام للاستثمارات العقارية السعودية العقارية

عبدالعزيز بن صالح العنبر
المهندس
ممثل المؤسسة العامة للتقاعد

07

المؤهلات
- بكالوريوس هندسة مدنية.

الخبرات
- شركة سافكو : عضو مجلس الإدارة ورئيس اللجنة التنفيذية
شركة النقل الجماعي: عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة الاستثمار
شركة إسمنت الجنوب: عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة
شركة مجموعة السعودية للاستثمار الصناعي: عضو مجلس الإدارة وعضو لجنة الترشيحات والمكافآت
شركة عقالت : عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة الترشيحات والمكافآت

الوظائف الحالية
- رجل أعمال

محمد بن سعد بن داود
الأستاذ

المؤهلات
- بكالوريوس محاسبة.

08

الخبرات
- خبرات متعددة في التحليل المالي والاستثمار
والاستشارات المالية
محمد بن عبدالعزيز الراجحي وأولاده للاستثمار منذ 2014م حتى 2018م.

الوظائف الحالية
- أعمال حرة.

عبدالعالى بن محمد العجمى
المهندس

الوظائف الحالية
- دبلوم التقنية المدنية.

المؤهلات
- بكالوريوس هندسة مدنية والبنية التحتية.
شهادة اعتماد هندسي من الهيئة السعودية للمهندسين.

الخبرات
- خبرات متعددة في الاستشارات الهندسية بوظيفة المهندس تصميم طرق منذ 2012م حتى 2013م.
شركة عبدالعالى العجمى بوظيفة مهندس موقع
منذ 2013م حتى 2014م.
شركة عبدالعالى العجمى بوظيفة منسق مشاريع
منذ 2014م حتى 2016م.

الوظائف الحالية
- مدير إدارة الدراسات والمناقصات

عبدالعالى بن محمد العجمى
المهندس

09

أعضاء اللجان من غير مجلس الإدارة

نایف صالح على الحمدان
عضو في اللجنة التنفيذية

01

المؤهلات
ماجستير إدارة أعمال جامعة كارديف ويلز

الخبرات
- نائب الرئيس التنفيذي للخدمات المصرفية والاستثمارية
في "شركة الراجحي الاستثمارية" في "بيت الاستثمار العالمي"

الوظائف الحالية
- مدير إدارة مشارك لمدفحة المشاريع العقارية

أديب بن محمد عبدالعزيز ابناني
عضو في لجنة المراجعة

02

المؤهلات
ماجستير محاسبة جامعة ميامي

الخبرات
- مستشار الإفصاح المستمر هيئة السوق المالية
- نائب عميد كلية المجتمع بالشارقة

الوظائف الحالية
- مدير تنفيذي - أباتمي محاسبون قابوينيون

أحمد بن عبدالكريم المحيميد
عضو في لجنة المراجعة

03

المؤهلات
دكتوراه الفلسفة في الاقتصاد الكلي دراسة التنمية الاقتصادية التحليل الكمي
جامعة نبراسكا الولايات المتحدة

الوظائف الحالية

الخبرات
- أستاذ دكتور وعضو هيئة التدريس في قسم الاقتصاد وكيل كلية الدراسات العليا وكيل معهد الملك سالمان لريادة الأعمال وعضو غير متفرغ لدى بنك التسليف والإدخار وعضو الفصل مجلس حماية المنافسة

محمد عبدالرحمن القاسم
عضو في لجنة المراجعة

04

المؤهلات
بكالوريوس محاسبة - جامعة الملك سعود

الوظائف الحالية

الخبرات
- مدير المراجعة الداخلية في صندوق المؤوية
- مدير عام المراجعة في هيئة الإتصالات وتقنية المعلومات

عزيز محمد مبارك القحطاني
عضو في لجنة المراجعة

05

المؤهلات
ماجستير محاسبة جامعة الملك فهد للبترول والمعادن

الوظائف الحالية

الخبرات
- نائب الرئيس للمراجعة الداخلية في شركة البترول والكيماويات والتدعين
- المدير التنفيذي للمراجعة الداخلية في شركة نادك
- المدير التنفيذي للمراجعة الداخلية في المجموعة السعودية للأبحاث والتسويق
- شركة إسمنت ينبع
- شركة الشرق الأوسط للكابلات (مسك) - شركة جازان للطاقة والتنمية

وظائف الإدارة التنفيذية الحالية

الاستاذ ابراهيم بن عبدالعزيز العلوان
الأستاذ

المؤهلات
برنامج تشييس الائتمان (نيويورك) - جامعة الملك سعود محاسبة

الوظائف الحالية

الخبرات
- الرئيس التنفيذي وثيق للخدمات المالية
الرئيس التنفيذي للخدمات المالية - سبتمبر 2014 – 2018
الرئيس التنفيذي التنفيذي-شركة الأولى للتطوير العقاري ديسمبر 2014 - ديسمبر 2017

الاستاذ خالد بن سليمان الجاسر
الأستاذ

المؤهلات
درجة البكالوريوس في العلوم الإدارية (إدارة الأعمال ، الإدارة المالية) جامعة الملك سعود

الوظائف الحالية

الخبرات
- الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الإدارة - المراكز العربية مايو 2018
الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الإدارة - بنك البلاد مارس 2016
الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الإدارة - شركة العقارية مارس 2009

الدكتور بندر العبد الكريم
دكتوراه في الاقتصاد 2004

الوظائف الحالية

الخبرات
- الرئيس المالي - شركة ذاير للاستثمار والتطوير العقاري 2016 - 2019
مستشار لمكتب معايير الوزير - وزارة الإسكان 2015 - 2016
رئيس التمويل العقاري - البنك السعودي الفرنسي 2013 - 2015
رئيس تمويل المشاريع - البنك السعودي الفرنسي 2011 - 2015

أسماء الشركات داخل المملكة أو خارجها التي يكون عضو مجلس إدارة المجموعة عضواً في مجالس إدارتها الحالية والسابقة أو من مدیرها (للدورة التي بدأت من تاريخ انعقاد الجمعية العامة بتاريخ 31-01-2019 ولمندة ثلاثة سنوات)

الكيان القانوني	داخل المملكة / خارج المملكة	اسم العضو
أسماه الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضوًأ في مجالس إدارتها الحالية أو من مدیرها		
مساهمة مغلقة	داخل المملكة	الخير كابيتال
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	عقالات
مساهمة مغلقة	داخل المملكة	رئيس مجلس إدارة شركة الوديان العقارية
مساهمة مغلقة	داخل المملكة	بان العربية لإدارة المشاريع
مساهمة مدرجة	داخل المملكة	بنك الخليج الدولي
مساهمة مغلقة	داخل المملكة	شركة هوية
مساهمة مغلقة	داخل المملكة	الشركة السعودية للتنمية والإستثمار التقني - تقنية
incorporated d by royal charter	خارج المملكة	أ. ديفد هاند
ذات مسؤولية محدودة	-	رئيس مجلس الشركة العقارية هانمي لإدارة المشاريع
مساهمة مغلقة	-	أ.عبدالفتاح خليل عبدالفتاح كردي
-	-	د. ناصر بن سعيد بن كدسة
مساهمة مغلقة	داخل المملكة	م. عبدالعالی بن محمد العجمی
مساهمة مدرجة	داخل المملكة	شركة المتوسطة والخليج للتأمين وإعادة التأمين التعاوني
مساهمة مدرجة	داخل المملكة	شركة الكيميائية السعودية
مساهمة مغلقة	داخل المملكة	شركة دار التملك
مساهمة مغلقة	داخل المملكة	شركة ألفا المالية
مساهمة مغلقة	داخل المملكة	شركة محمد عبدالعزيز الراجحي وأولاده للاستثمار
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة منافع للاستثمار
مساهمة مغلقة	داخل المملكة	شركة المرطبات العالمية
مساهمة مغلقة	داخل المملكة	شركة واحة الألياف الزجاجية
مساهمة مدرجة	داخل المملكة	المجموعة السعودية للإستثمار الصناعي

الاستاذ محمد ساري عنباوي	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات
04	- رئيس الاستثمار	- مدير الاستثمار - الشركة الأولى للتطوير العقاري يوليو 2015 - أبريل 2019	- بكالوريوس مدرسية - ماجستير إدارة مالية
04	- رئيس الاستثمار	- مدير الاستثمار - الشركة الأولى للتطوير العقاري الاستثمارية العقارية - فبراير 2014 - يوليوب 2015	
05	المهندس هيثم علي إبراهيم	- الماجستير في هندسة الإلكترونيات من الجامعة التقنية التشيكيه في براغ - نائب الرئيس للمبيعات داماک العقارية أغسطس 2018	الوظائف الحالية
05	الوظائف الحالية	- نائب الرئيس للمبيعات داماک العقارية - مدير المبيعات والتسويق، الاستثمارات اعمار العقارية أغسطس 2014 - يوليوب 2018	الوظائف السابقة
05	الوظائف السابقة	- الماجستير في هندسة الإلكترونيات من الجامعة التقنية التشيكيه في براغ - الماجستير في هندسة الإلكترونيات من الجامعة التقنية التشيكيه في براغ	المؤهلات
05	أ. عبد الرحمن بن محمد المفاضي (ممثل صندوق الاستثمار العامة) (رئيس المجلس)	أ. عبد الرحمن بن محمد المفاضي (ممثل صندوق الاستثمار العامة) (رئيس المجلس)	أ. عبد الرحمن بن محمد المفاضي (رئيس المجلس)
05	أ. جبر بن عبد الرحمن الجبر (ممثل المؤسسة العامة للتقاعد) (نائب رئيس مجلس الإدارة)	أ. جبر بن عبد الرحمن الجبر (ممثل المؤسسة العامة للتقاعد) (نائب رئيس مجلس الإدارة)	أ. جبر بن عبد الرحمن الجبر (ممثل المؤسسة العامة للتقاعد) (نائب رئيس مجلس الإدارة)
05	أ. حمد بن عبدالله الدوسري	أ. حمد بن عبدالله الدوسري	أ. حمد بن عبدالله الدوسري
05	أ. عبد الرحمن بن محمد السديباني	أ. عبد الرحمن بن محمد السديباني	أ. عبد الرحمن بن محمد السديباني
05	م. عبدالعزيز بن صالح العنبر	المجموعة السعودية للإستثمار الصناعي	م. عبدالعزيز بن صالح العنبر
05	أ. حمد بن على الشوير	عضو مجلس إدارة شركة الرياض القابضة	أ. حمد بن على الشوير
05	أ. د. خالد بن سكيت السكريت	عضو مجلس إدارة الشركة العقارية السعودية للبنية التحتية	أ. د. خالد بن سكيت السكريت
05	د. أحمد بن عبدالله باكرمان	-	د. أحمد بن عبدالله باكرمان
05	أ. سلمان بن ناصر الهواوي	عضو مجلس إدارة الشركة السعودية للصناعات المنظورة	أ. سلمان بن ناصر الهواوي

تكوين مجلس الإدارة وتصنيف أعضائه

تم انتهاء دورة المجلس الموضحة أدناه بتاريخ 31-01-2019

تصنيف العضوية	أسم العضو	
مستقل	غير تنفيذي	تنفيذي
✓	أ. عبدالرحمن بن محمد المفضي	-
✓	أ. حمد بن عبد الله الدوسري	-
✓	أ. جبر بن عبد الرحمن الجبر	-
✓	أ. عبد الرحمن بن محمد السعياني	-
✓	م. عبدالعزيز بن صالح العنبر	-
✓	أ. حمد بن علي الشوير	-
✓	أ. د. خالد بن سكينة السكيني	-
✓	د. أحمد بن عبد الله باكرمان	-
✓	أ. سلمان بن ناصر الهواوي	-
	أ. جبر بن عبد الرحمن الجبر	-
	أ. حمد بن علي الشوير	-

بدأت دورة المجلس الحالية من تاريخ انعقاد الجمعية العامة العادية بتاريخ 31/01/2019 ولمدة ثلاثة سنوات

تصنيف العضوية	أسم العضو	
مستقل	غير تنفيذي	تنفيذي
✓	م. أيمن بن محمد المديفر	-
✓	أ. بندر بن عبدالرحمن بن مقرن	-
✓	أ. إبراهيم بن محمد العلوان	-
✓	أ. ديفد هاند	-
✓	أ. عبدالفتاح خليل عبدالفتاح كردي	-
✓	د. ناصر بن سعيد بن كدسة	-
✓	أ. محمد بن سعد بن داود	-
✓	م. عبدالعالى بن محمد العجمى	-
✓	م. عبدالعزيز بن صالح العنبر	-

بيان بتواريخ الجمعيات العامة للمساهمين المنعقدة خلال العام المالي 2019 وأسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاضرين

سجل حضور اجتماع الجمعيات العامة خلال العام المالي 2019

أسم العضو	الجمعية العامة (44) 31-01-2019	الجمعية العامة (45) 17-03-2019	الجمعية العامة (46) 17-06-2019
أ. عبدالرحمن بن محمد المفضي	حضر	-	-
د. أحمد بن عبدالله باكرمان	-	-	-
أ. د. فالد بن سكينة السكيني	-	-	-
أ. عبدالرحمن بن محمد السعياني	-	-	-
أ. سلمان بن ناصر الهواوي	حضر	-	-
أ. حمد بن عبدالله الدوسري	حضر	-	-
أ. جبر بن عبد الرحمن الجبر	حضر	-	-
أ. حمد بن علي الشوير	حضر	-	-
م. عبدالعزيز بن صالح العنبر*	حضر	حضر	حضر
م. أيمن بن محمد المديفر*	حضر	حضر	-
أ. بندر بن عبدالرحمن بن مقرن*	حضر	حضر	-
أ. إبراهيم بن محمد العلوان*	حضر	حضر	-
أ. ديفد هاند*	حضر	حضر	-
أ. عبدالفتاح خليل عبدالفتاح كردي*	حضر	حضر	-
د. ناصر بن سعيد بن كدسة*	حضر	حضر	-
أ. محمد بن سعد بن داود*	حضر	حضر	-
م. عبدالعالى بن محمد العجمى*	حضر	حضر	-

*تم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة ابتداءً من تاريخ انعقاد الجمعية العامة العادية بتاريخ 31-01-2019 ولمدة ثلاثة سنوات.

حركة الأسماء المملوكة لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأفراد عائلاتهم

تضمن الجداول التالية وصفاً لأي مصلحة ذات صلة لأعضاء مجلس الإدارة ومن يمثلهم وكبار التنفيذيين، بما في ذلك زوجاتهم وأولادهم (القُصر) في أسهم أو أدوات دين للشركة

نسبة التغير	نهاية العام	أعضاء المجلس			ت
		عدد الأسهم	أدوات الدين	صافي التغير	
-	154983978	-	154983978	م. أيمن بن محمد المديفر	1
-	-	-	-	م. أيمن بن محمد المديفر (رئيس مجلس الإدارة)	2
(82,80)	(11760000)	-	2443944	المؤسسة العامة للتقاعد ويمثلهم	3
-	-	-	-	أ. عبدالفتاح خليل كردي	4
-	-	-	-	أ. بندر بن عبدالرحمن بن مقرن	5
-	-	-	-	أ. إبراهيم بن محمد العلوان	6
-	-	-	-	أ. ديفد هاند	7
-	-	-	-	د. ناصر بن سعيد بن كدسة	8
-	-	-	-	أ. محمد بن سعد بن داود	9
-	-	-	-	م. عبدالعالى بن محمد العجمى	10
-	-	100000	-	م. عبدالعزيز بن صالح العنبر	11

ملكية كبار التنفيذيين وأفراد عائلاتهم

نسبة التغير	نهاية العام	أعضاء المجلس			ت
		عدد الأسهم	أدوات الدين	صافي التغير	
-	-	-	-	أ. إبراهيم بن عبدالعزيز العلوان	
-	-	-	-	أ. خالد بن سليمان الجاسر	
-	-	-	-	د. بندر العبد الكريم	
-	-	-	-	أ. محمد ساري عنباوى	
-	-	-	-	أ. هيثم علي إبراهيم	

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة و كبار التنفيذيين

سياسة المكافآت وكيفية تحديد مكافآت أعضاء المجلس والإدارة التنفيذية

تحدد المكافآت بناءً على سياسة مكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة والإدارة التنفيذية المعتمدة من الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ 06-06-2018 بموجب المادة الخامسة والأربعين من نظام الشركات الخاصة بشركات المساهمة المدرجة والصادرة من هيئة السوق المالية.

اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام المالي 2019

أسم العضو	طبيعة العضوية	الجتماع الأول 16/1/2019	الجتماع الثاني 3/2/2019	الجتماع الثالث 17/3/2019	الجتماع الرابع 17/6/2019	الجتماع الخامس 17/10/2019
أ. عبد الرحمن بن محمد المفاضي	رئيس	-	حضر	-	-	-
أ. جبر بن عبدالرحمن الجبر	عضو	-	حضر	-	-	-
أ. حمد بن عبدالله الدوسري	عضو	-	حضر	-	-	-
أ. عبدالرحمن بن محمد السحباني	عضو	-	حضر	-	-	-
أ. حمد بن علي الشوير	عضو	-	حضر	-	-	-
أ. د. خالد بن سكيت السكريت	عضو	-	حضر	-	-	-
د. أحمد بن عبد الله باكرمان	عضو	-	حضر	-	-	-
أ. سلمان بن ناصر الهواوى	عضو	-	حضر	-	-	-
م. عبدالعزيز بن صالح العنبر*	عضو	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
م. أيمن بن محمد المديفر*	رئيس	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
أ. بندر بن عبدالرحمن بن مقرن*	عضو	-	-	-	-	-
أ. إبراهيم بن محمد العلوان*	عضو	-	-	-	-	-
أ. ديفد هاند*	عضو	-	-	-	-	-
أ. عبدالفتاح خليل عبدالفتاح كردي*	عضو	-	-	-	-	-
د. ناصر بن سعيد بن كدسة*	عضو	-	-	-	-	-
أ. محمد بن سعد بن داود*	عضو	-	-	-	-	-
م. عبدالعالى بن محمد العجمى*	عضو	-	-	-	-	-

* الدورة الحالية بدأت من تاريخ انعقاد الجمعية بتاريخ 31/01/2019 ولمدة ثلاثة سنوات وتم انعقاد أول اجتماع المجلس الجديد بتاريخ 03/02/2019

مصالح في فئة الأسهم ذات الأحقية في التصويت تعود للأشخاص (عدا أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأقاربهم) أبلغوا المجموعة بذلك الحقوق بموجب المادة الخامسة والأربعين من قواعد التسجيل والإدراج، وأي تغيير في تلك الحقوق خلال العام المالي 2019.

لا توجد مصالح في فئة الأسهم ذات الأحقية في التصويت تعود للأشخاص (عدا أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأقاربهم) أبلغوا المجموعة بذلك الحقوق بموجب المادة الخامسة والأربعين من قواعد التسجيل والإدراج.

مكافآت وأتعاب أعضاء مجلس الإدارة

أخرى		المكافآت المتغيرة							
المجموع الكلى	بدل مصروفات الخدمة	مكافأة نهاية الخدمة	المجموع	المكافآت الممنوحة	قيمة الأسهم	خطط تحفيزية طويلة الأجل	خطط تحفيزية قصيرة الأجل	مكافآت دورية	نسبة من الأرباح
أولاً : الأعضاء المستقلين									
434,000	-	-	434,000	-	-	-	-	-	-
434,000	-	-	434,000	-	-	-	-	-	-
437,000	-	-	437,000	-	-	-	-	-	-
1,305,000			1,305,000						
ثانياً : الأعضاء غير التنفيذيين									
1,765,630	66,480	-	1,765,630	-	-	-	-	-	-
416,000	-	-	416,000	-	-	-	-	-	-
437,000	-	-	437,000	-	-	-	-	-	-
434,000	-	-	434,000	-	-	-	-	-	-
431,000	-	-	431,000	-	-	-	-	-	-
4,085,630	66,480	-	4,085,630	-	-	-	-	-	-
ثالثاً : الأعضاء التنفيذيين									
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

المكافآت الثابتة							
المجموع	مكافأة رئيس مجلس أو العضو المنتدب	مكافأة العامل الفنية	مزايا عينية	مجموع بدل حضور جلسات اللجان	بدل حضور جلسات المجلس	مبلغ معين *	العضو
أولاً : الأعضاء المستقلين							
56,000	-	-	-	36,000	20,000	-	م / عبد العزيز بن صالح العنبر
168,000	-	-	-	48,000	20,000	100,000	د. ناصر بن سعيد بن كدسنه
183,000	-	-	-	63,000	20,000	100,000	أ / محمد بن سعد بن داود
407,000	-	-	-	147,000	60,000	200,000	المجموع
ثانياً : الأعضاء غير التنفيذيين							
20,000	-	-	-	3,000	20,000	-	م/أيمان بن محمد المديفر*
150,000	-	-	-	-	20,000	100,000	أ / بندر بن عبدالرحمن بن مقرن*
119,000	-	-	-	18,000	15,000	80,000	أ / ديفيد هاند*
20,000	-	-	-	15,000	20,000	-	أ / عبدالفتاح خليل عبدالفتاح كردي*
20,000	-	-	-	12,000	20,000	-	م/عبدالعالى بن محمد العجمي*
329,000	-	-	-	51,000	95,000	180,000	المجموع
ثالثاً : الأعضاء التنفيذيين							
2,579,333	2,405,333	-	-	-	20,000	100,000	أ / إبراهيم بن محمد العلوان*
2,579,333	2,405,333	-	-	-	20,000	100,000	المجموع

تم تحويل كامل مستحقات بدل حضور جلسات المجلس الخاص بالمهندس أيمن بن محمد المديفر لصندوق الاستثمار العامة حسب لوائح الصرف لممثلي صندوق الاستثمار العامة.

تم تحويل كامل مستحقات بدل حضور جلسات المجلس الخاص للأستاذ/ بندر بن عبدالرحمن المقرن لصندوق الاستثمار العامة حسب لوائح الصرف لممثلي صندوق الاستثمار العامة بالإضافة لتحويل مبلغ (40) ألف ريال استقطعت من مبلغ (100) ألف ريال الظاهره تحت بند مبلغ معين ودفعه لصندوق الاستثمار العامة ومبلغ (12) ألف ريال استقطعت من مبلغ (30) ألف ريال الظاهره تحت بدل حضور جلسات اللجان.

تم تحويل كامل مستحقات بدل حضور جلسات المجلس الخاص بالأستاذ . ديفيد هاند لصندوق الاستثمار العامة حسب لوائح الصرف لممثلي صندوق الاستثمار العامة.

تحويل كامل مستحقات بدل حضور جلسات المجلس الخاص الأستاذ. ابراهيم بن محمد العلوان لصندوق الاستثمار العامة حسب لوائح الصرف لممثلي صندوق الاستثمار العامة.

** تمثل مكافأة اللجان السنوية



لجنة المكافآت والترشيحات

تعمل لجنة الترشيحات والمكافآت وفقاً للقواعد المنظمة لعمل اللجان في شركات المساهمة ووفقاً للمهام المحددة في لائحة حوكمة الشركات السعودية الصادرة من هيئة السوق المالية. وقد عقدت لجنة الترشيحات والمكافآت (11) اجتماع منها اجتماع واحد قبل دورة المجلس الحالية والتي بدأت من تاريخ انعقاد الجمعية بتاريخ 31/01/2019 ولمدة ثلاثة سنوات، و(10) اجتماعات خلال الدورة الحالية وقد تم تشكيل اللجنة برئاسة الدكتور ناصر بن سعيد بن كدسة وعضوية كل من الأستاذ/بندر بن مقرن ، والأستاذ /دایفید هاند ، وقد تم إعادة تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت بموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ 14/05/2019م، حيث تم تعيين الأستاذ/ محمد بن سعد بن داود بدلاً عن الدكتور ناصر بن سعيد بن كدسة بمنصب رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت. ومن أبرز الاختصاصات والمهام التي تتولها ما يلي:

- النوصية لمجلس الادارة بالترشح لعضوية المجلس وفقاً لسياسات والمعايير المعتمدة مع مراعاة عدم ترشح أي شخص سبق إدانته بجريمة مخلة بالشرف والأمانة.
 - تقديم المشورة والتوصية عند اختيار المسؤولين التنفيذيين الذين يتمتعون بالصفات والمؤهلات المناسبة للأعمال المجموعة.
 - مراجعة هيكل مجلس الادارة ورفع التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها.
 - تحديد جوانب الضعف والقوة في مجلس الادارة واقتراح معالجتها بما يتفق مع مصلحة المجموعة.
 - 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.
 - إجراء مراجعة دورية لتكوين مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا بما يتطلبه ذلك من مهارات وخبرة واستقلالية ورفع التوصيات إلى مجلس الادارة بخصوص التغييرات التي يمكن إجراءها.
 - المراجعة والتوصية فيما يتعلق بترتيبات ومتطلبات وتعويضات المسؤولين التنفيذيين بما في ذلك اتفاقيات التوظيف وأنواعها ومرفقاتها.



مكافآت أعضاء اللجان

الإسم	(عدا بدل حضور الجلسات)	المكافآت الثابتة	بدل حضور جلسات	المجموع
أعضاء لجنة المراجعة				
د. ناصر بن سعيد بن كدسه		100,000	27,000	127,000
أ. محمد بن عبدالرحمن القاسمي		95,454	63,000	158,000
أ. عزيز بن محمد القحطاني		100,000	66,000	166,000
م. عبدالعزيز بن صالح العنبر		54,545	36,000	90,545
أ. أبيب بن محمد أبانمي		40,909	27,000	67,909
أ. أحمد بن العبدالكريم المديميد		40,909	27,000	67,909
المجموع				677,817
أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت				
الدكتور. ناصر بن سعيد بن كدسه		-	21,000	21,000
الأستاذ. بندر بن عبدالرحمن بن مقرن		100,000	30,000	130,000
الأستاذ. ديفيد هاند		80,000	24,000	104,000
الأستاذ. محمد بن سعد بن داود		-	9,000	9,000
المجموع				264,000
أعضاء اللجنة التنفيذية				
الأستاذ. ابراهيم بن محمد العلوان		100,000	54,000	154,000
الأستاذ. محمد بن سعد بن داود		100,000	54,000	154,000
الأستاذ. نايف بن صالح الحمدان*		100,000	54,000	154,000
المجموع				462,000

تم تمويل مبلغ (55,555) ريال استقطعت من مبلغ (100) ألف ريال الظاهر تحت بند المكافآت الثابتة للأستاذ/ نايف بن صالح الحمدان ودفعت لصندوق الاستثمار العامة حسب لوائح الصرف لممثلي صندوق الاستثمار العام بالإضافة لمبلغ (30) ألف ريال استقطعت من مبلغ (54) ألف ريال الظاهر تحت بدل حضور جلسات اللجان.



وقد عقدت اللجنة عدد (18) ثمانية عشر اجتماعاً خلال عام 2019 كالتالي :

رقم الاجتماع	تاريخ الاجتماع	رئيس اللجنة	عضو اللجنة التنفيذية	أ. محمد بن داود	أ. إبراهيم العلوان	أ. نايف الحمدان
1	7/2/2019	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
2	20/2/2019	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
3	24/2/2019	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
4	27/2/2019	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
5	6/3/2019	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
6	14/3/2019	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
7	7/4/2019	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
8	1/5/2019	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
9	23/5/2019	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
10	9/6/2019	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
11	14/7/2019	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
12	21/7/2019	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
13	5/9/2019	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
14	18/9/2019	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
15	6/10/2019	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
16	9/10/2019	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
17	28/11/2019	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
18	23/12/2019	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر

اللجنة التنفيذية

تشكلت اللجنة التنفيذية للشركة العقارية من كل الأستاذ/إبراهيم بن محمد العلوان رئيساً للجنة ، وعضوية كل من الأستاذ / محمد بن سعد بن داود ، والأستاذ/ نايف بن صالح الحمدان.

أعمال ومهام اللجنة التنفيذية

تمارس اللجنة جميع الاختصاصات الموكولة إليها، وترفع تقاريرها إلى المجلس وتحافظ على قنوات اتصال مباشرة معه، ولا يحق لها تعديل أي قرار صادر من المجلس، وتكون للجنة في سبيل تحقيق أهدافها - دون أن يكون في ذلك تحديداً لمهامها - ما يلي:

- مراجعة أنشطة وأعمال الشركة العقارية ولوائحها وسياساتها الداخلية والرفع لمجلس الإدارة بالتوصيات والمرئيات والملحوظات حيالها.
- مراجعة أنشطة وأعمال الشركات التابعة للشركة العقارية فيما يخص متابعة أدائها وتنظيم العلاقة بينها وبين الشركة العقارية بشكل عام و بما لا يتعارض مع أداء مهام مجالس الإدارة الخاصة بهذه الشركات.
- مراجعة لوائح الصلاحيات والمسؤوليات والتعاقدات بجميع أنواعها، والالتزامات، والمدفوعات للشركة العقارية والشركات التابعة والرفع للمجلس للدراسة والإعتماد.
- الإشراف على إعداد الموازنـة التقديـرية للشـركـة وـمـراجـعـةـ المقـترـحـاتـ المـقـدـمـةـ منـ الإـدـارـةـ التـنـفـيـذـيـةـ وـرـفـعـ التـوصـيـاتـ لـمـجـلـسـ لـإـقـرـارـ المـيزـانـيـةـ السـنـوـيـةـ.
- متابعة و دراسة الوضع الحالي للسيولة النقدية وما في حكمها لدى الشركة العقارية السعودية وتقدير خيارات رفع رأس المال أو الإقتراض لتمويل أنشطتها ومشاريعها.
- العمل على تقييم و دراسة العلاقة التعاقدية (الشروط والأحكام)، وطريقة الترسية للمشاريع بين الشركة العقارية والشركات التابعة بغضون إعادة ضبطها و وضع آلية محدمة لمراقبة و متابعة الأنشطة والأعمال الموكولة للشركات التابعة.
- التعاقد مع مكاتب المراجعة المتخصصة بالمراجعة والتدقير وكشف حالات الاحتيال للتحقق والفحص من جميع الأنشطة والأعمال السابقة واللاحقة، وحصر جميع التجاوزات أو المخالفات إن وجدت والرفع للجنة التنفيذية بالنتائج والتوصيات.
- المشاركة والإشراف على وضع الخطة الاستراتيجية للشركة وتقدير المقترنـاتـ المـقـدـمـةـ منـ الإـدـارـةـ التـنـفـيـذـيـةـ المعنية برؤية رسالة الشركة والمحاور الاستراتيجية والأهداف والمبادرات الاستراتيجية والمالية والرفع للمجلس بالتوصيات والمرئيات للإعتماد. مع التأكيد من تطبيق الإستراتيجية العامة للشركة ومدى فاعليتها في تحقيق الأهداف المرجوة.
- التأكيد من وجود آلية زمنية مناسبة للجنة لمراجعة الأعمال والتقارير مع الإدارة التنفيذية لغرض التقييم والمتابعة بحسب ما تراه اللجنة مناسباً ، وبما يخدم إحتياجاتـهاـ منـ عـرـضـ التـقـارـيرـ عـلـيـهـ سـوـاءـ كـانـ شـهـرـيـ أوـ نـصـفـ سنـوـيـ أوـ عـنـ إـنـعقـادـ كـلـ إـجـتمـاعـ لهاـ.
- أي مهام أخرى يوكـلـهاـ المـجـلـسـ لـلـجـنـةـ التـنـفـيـذـيـةـ.

ومن أبرز مهام لجنة المراجعة ومسؤولياتها ما يلي:

تختص لجنة المراجعة بمراقبة أعمال المجموعة والتحقق من سلامة ونزاهة التقارير والقوائم المالية وأنظمة الرقابة الداخلية فيها، ومن أبرز مهام اللجنة فيما يخص:

توافر الموارد اللازمة وفعاليتها في أداء الأعمال والمهام المنوط بها.

- التوصية لمجلس الإدارة بتعيين الرئيس التنفيذي للمراجعة الداخلية واقتراح مكافآته.

03 مراجع الحسابات

- التوصية لمجلس الإدارة بترشيح مراجعين الحسابات وعزلهم وتحديد أتعابهم وتقديرهم، بعد التحقق من استقلالهم ومراجعة نطاق عملهم وشروط التعاقد معهم.

- التتحقق من استقلال مراجع الحسابات وموضوعيته وعدالتها، ومدى فعالية أعمال المراجعة، مع الأخذ في الاعتبار القواعد والمعايير ذات الصلة.

- مراجعة خطة مراجع حسابات المجموعة وأعماله، والتحقق من عدم تقديمها أعمالاً فنية أو إدارية تخرج عن نطاق أعمال المراجعة، وإبداء رأيها حيال ذلك.

- التأكد من تسهيل أعمال مراجع حسابات الشركة وتمكينه من أداء أعماله.

- دراسة تقرير مراجع الحسابات وملحوظاته على القوائم المالية ومتابعة ما اتخذه بشأنها.

04 ضمان الالتزام

- متابعة نتائج تقارير الجهات الرقابية والتحقق من اتخاذ المجموعة الإجراءات الالزمة بشأنها.

- التتحقق من التزام المجموعة بالأنظمة واللوائح والسياسات والتعليمات ذات العلاقة.

- رفع ما تراه من مسائل ترى ضرورة اتخاذ إجراء بشأنها إلى مجلس الإدارة، وإبداء توصياتها بالإجراءات التي يتعين اتخاذها.

01 التقارير المالية

- دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية للمجموعة قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء رأيها والتوصية في شأنها لضمان نزاوها وعدالتها وشفافيتها.
- إبداء الرأي الفني - بناءً على طلب مجلس الإدارة - فيما إذا كان تقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية للمجموعة عادلة ومتوازنة ومفهومة وتتضمن المعلومات التي تتيح للمساهمين والمستثمرين تقييم المركز المالي للمجموعة وأدائها ونموزج عملها واستراتيجيتها.
- دراسة أي مسائل مهمة أو غير مألوفة تتضمنها التقارير المالية.
- البحث بدقة في أي مسائل يثيرها المدير المالي للمجموعة أو من يتولى مهامه أو مسؤول الإلتزام في المجموعة أو مراجع الحسابات.
- التتحقق من التقديرات المحاسبية في المسائل الجوهرية الواردة في التقارير المالية.
- دراسة السياسات المحاسبية المتبعية في المجموعة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.

02 المراجعة الداخلية

- دراسة ومراجعة نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر في المجموعة.
- دراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملحوظات الواردة فيها.
- الرقابة والإشراف على أداء وأنشطة إدارة المراجعة الداخلية في المجموعة للتحقق من*

لجنة المراجعة

تعمل لجنة المراجعة وفقاً لمتطلبات المادة الرابعة بعد المائة (104) من نظام الشركات السعودي والمادة الخامسة والخمسون (55) من لائحة جماعة الشركات الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية والمادة الثالثة والأربعون (43) من النظام الأساسي للمجموعة والمادة السادسة (6) من لائحة عمل لجنة المراجعة بالمجموعة والتي حددت مهامها و اختصاصاتها وصلاحياتها ومسؤولياتها.

عقدت اللجنة عدد (22) اجتماع خلال عام 2019 كالتالي:

رقم الاجتماع	تاريخ الاجتماع	رئيس لجنة المراجعة	د. ناصر كدسة (*)	أعزيز القطانى	أ. محمد القاسم	م. العبر (**)	أ.أديب أبانمي (**)	د. أحمد المحيميد	عضو لجنة المراجعة	عضو لجنة المراجعة	عضو لجنة المراجعة	رئيس لجنة المراجعة
									لم يتم ترشيحه بعد			
1	3/26/2019	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
2	3/28/2019	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
3	3/29/2019	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
4	3/30/2019	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
5	4/4/2019	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
6	4/6/2019	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
7	4/7/2019	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
8	4/16/2019	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
9	4/25/2019	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
10	4/27/2019	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
11	4/30/2019	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
12	5/2/2019	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
13	5/16/2019	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
14	6/25/2019	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
15	7/24/2019	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
16	7/25/2019	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
17	7/30/2019	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
18	7/31/2019	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
19	8/29/2019	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
20	9/11/2019	-	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
21	10/30/2019	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
22	12/3/2019	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر

* تم تعيين الدكتور ناصر بن كدسة رئيس لجنة المراجعة بتاريخ 25/06/2019 بدلاً من الأستاذ عزيز القطانى.

** تم تعيين كل من أ.د. /أحمد بن عبد الكريم المحيميد والأستاذ /أديب أبانمي بمذكرة الموافقة العامة الخامسة والأربعون بتاريخ 17/06/2019 م

سياسة توزيعات الأرباح

تطبق المجموعة سياسة متوازنة في توزيع الأرباح السنوية على المساهمين تتم بناءً على الوضع المالي ومستويات الأرباح الفعلية السنوية المحققة ورصيد المجموعة من الأرباح المبقاء واحتياجات تمويل أعمالها ومشاريعها المستقبلية وأحوال السوق المالية. ويتم ذلك أخذًا في الاعتبار ما نص عليه النظام الأساسي للمجموعة، وهو أن توزع أرباح المجموعة الصافية السنوية بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى بما فيها الزكاة المفروضة شرعاً على الوجه التالي :

- تُجنب (10%) من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي نظامي، ويجوز للجمعية العامة العادية أن توافق هذا التجنّب متن ما بلغ الاحتياطي المذكور نصف رأس المال.
- تُجنب كذلك (10%) من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي اتفاقي يخصص للأغراض التي تحددها الجمعية العامة ويوقف هذا التجنّب إذا بلغ الاحتياطي المذكور نصف رأس المال.
- يوزع من الباقي بعد ذلك دفعة أولى على المساهمين تعادل (5%) من رأس المال المدفوع.
- يخصص بعد ما تقدم (5%) من الباقي كحد أقصى لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة ويوزع الباقي بعد ذلك على المساهمين كحصة إضافية في الأرباح.

السنة	رأس المال	صافي الأرباح (الخسارة)	ربح السهم (خسارة) (بالريل)	الأرباح الموزعة (مليون)	النسبة إلى رأس المال المدفوع
2015	1,200	147,6	1,23	120	10%
2016	1,200	86,4	0,72	120	10%
2017	1,200	132,5	1,1	120	10%
2018	2,400	(183,069)	(0.76)	0	0
2019	2,400	(186,351)	(0.78)	0	0

نتائج المراجعة السنوية لفعاليات وإجراءات نظام الرقابة الداخلية

يندرج ضمن مسؤولية الإدارة التنفيذية للمجموعة التأكيد من وجود نظام رقابة داخلية ملائم وفعال يتضمن سياسات وإجراءات عمل تم إعدادها تحت إشراف مجلس الإدارة. كما أن وجود نظام رقابة داخلية فعال يعتبر من أهم المسؤوليات المنطه بمجلس الإدارة لتحقيق الأهداف الاستراتيجية الخاصة بالمجموعة.

ويدخل ضمن نطاق عمل إدارة المراجعة الداخلية (التي تعتبر وحدة مستقلة عن الإدارة التنفيذية وتشرف عليها لجنة المراجعة)، تقييم الالتزام بنظام الرقابة الداخلية، وفقاً لخطوة عمل سنوية لمراجعة أنشطة المجموعة وعملياتها التشغيلية، حيث تشتمل هذه الخطوة على إجراءات للتحقق من فعالية وكفاية نظام الرقابة الداخلية، بما في ذلك الالتزام بسياسات وإجراءات العمل المحددة. ويتم رفع تقارير المراجعة الداخلية التي تتضمن نقاط الضعف في نظام الرقابة الداخلية وكذلك الإجراءات التصحيحية الموصى بها إلى الإدارة التنفيذية العليا وللجنة المراجعة. وتقوم لجنة المراجعة أيضاً من خلال التقارير الدورية بالتأكد من مدى كفاية وفعالية نظام الرقابة الداخلية بما يحقق أهداف المجموعة ويهتمي مصالح المساهمين والمستثمرين.

وастناداً إلى التقارير ذات الصلة التي عُرضت على لجنة المراجعة خلال العام 2019 سواء من أعمال المراجعة الداخلية أو ما قام به المراجع الخارجي من تقويم لنظام الرقابة الداخلية ضمن نطاق عمله فقد أظهرت أعمال المراجعة بعض الملاحظات التي تم مخاطبة الإدارة التنفيذية ومجلس الإدارة بها، ولا زالت لجنة المراجعة تتبع تنفيذ التوصيات المتعلقة بتقارير المراجعة مع مجلس الإدارة. إلا أنه لا يمكن التأكيد بشكل مطلق على شمولية عمليات الفحص لكافة أعمال وأنشطة الشركة بحكم أن عمليات المراجعة تتم على أساس العينة التقديريّة، وعليه فإن لجنة المراجعة ترى أن النظام الرقابي الحالي يحتاج إلى تطوير وتحسين أداء لضمان رفع مستوى الإجراءات الرقابية في الشركة.

توصيات لجنة المراجعة التي يوجد تعارض بينها وبين قرارات مجلس الإدارة، أو التي رفض المجلس الأخذ بها بشأن تعيين مراجع حسابات المجموعة وعزله وتحديد أتعابه وتقييم أدائه أو تعيين المراجع الداخلي، ومسوغات تلك التوصيات، وأسباب عدم الأخذ بها.

لا يوجد تعارض بين توصيات لجنة المراجعة وقرارات مجلس الإدارة.



نحن هنا لنسنّع لكم عالم ينبعض بالحياة



إقرارات أعضاء مجلس الإدارة

يقر مجلس إدارة المجموعة

- أنه تم إعداد سجلات حسابات المجموعة كما في 31/12/2019م، بالشكل الصحيح ووفقاً لمعايير المحاسبة المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، وظهور عدالة المركز المالي من جميع النواحي الجوهرية.
- أن نظام الرقابة الداخلية أُعد على أساس سليمة ونفذ بفاعلية.
- أنه لا يوجد أي شك يذكر في قدرة الشركة على مواصلة نشاطها وأن المجموعة بعون الله تمتلك القدرة والموارد اللازمة لمواصلة نشاطها وأعمالها المستقبلية.
- أنه لا يوجد أعمال أو عقود أخرى للشركة طرفاً فيها، أو كانت فيها مصلحة لأحد أعضاء مجلس الإدارة أو للرئيس التنفيذي أو المدير المالي أو لأي شخص ذي علاقة بأي منهم.
- لم تصدر الشركة أو شركتها التابعة أي من أدوات الدين أو الأدوات المالية كخيارات الأسهم وحقوق الأسهم التي يمكن تحويلها إلى أسهم.
- لا توجد أسهم خزينة محفظ بها من قبل الشركة خلال العام.
- لم تقم الشركة بإبرام أي صفقات تتعلق بأسهمها.

نحن رواد
التطوير
العقاري





الرايا لـ öcl
AL AKARIA

ص.ب. 3572 الرياض 11481
مكتب : +966 11 460 0000
فاكس : +966 11 460 1234