

## الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري

تقرير مجلس الإدارة إلى مساهمي الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري ("الشركة") عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١ م.

### المقدمة

يُعد تقرير مجلس الإدارة أحد المصادر الهامة للمعلومات والبيانات التي يحتاجها المساهمون ليتمكنوا من تقييم أصول الشركة وخصومها، وذلك لما يحتويه من معلومات وبيانات مالية وعامة عن الشركة، وعن عملياتها خلال السنة المالية الأخيرة، وما لديها من خطط وقرارات استراتيجية مستقبلية خلال الأعوام المقبلة. والافصاح عن ممارسات الحوكمة المتبعة من الشركة المتعلقة بمجلس الإدارة واللجان التابعة للمجلس ومكافاتهم وتعويضاتهم، ومراجعة مستوى التزام الشركة بمتطلبات الحوكمة. وتظهر أهمية تقرير مجلس الإدارة في أنه يستعرض المعلومات والبيانات بشكل تفصيلي أكثر من القوائم المالية الأولية والسنوية التي تصدرها الشركات.

## كلمة رئيس مجلس الإدارة

أعزائي المساهمين،

أعزائي السادة،

يسرني دعوتكم لاجتماع الجمعية العمومية السنوية لعام ٢٠١٩م، والذي من خلاله سنقيم التقدم الذي حققته الشركة في تنفيذ استراتيجيتها لعامها الثاني الكامل من ممارسة نشاطها.

ولكن أولاً، أسمحوا لي أن أذكركم مجدداً بأن هذه الشركة هي أحد نتائج رؤية التحول التي تسعى إليه المملكة لإعداد مستقبل مستدام لنمو شعبها. مع اعتبار أن برنامج تطوير الإسكان جزء من برنامج التحول الوطني ٢٠٢٠ ورؤية ٢٠٣٠، حيث يهدف إلى المساهمة في نمو إجمالي الناتج المحلي غير النفطي وتعزيز تملك المساكن في جميع أنحاء المملكة. ولتحقيق هذه الأهداف، يجب أن تكون الشركة "محفزاً لنمو واستقرار قطاعات التمويل العقاري في المملكة العربية السعودية" ويجب أن تتعامل "كوسيط من خلال توافق احتياجات السيولة ورأس المال وإدارة مخاطر الممولين (البنوك وشركات التمويل العقاري) مع قابلية تحمل المخاطر وأهداف العوائد للمستثمرين". وبمعني آخر، من خلال التركيز على السوق الثانوي، والذي يهدف إلى تقديم نمو وسيولة ثابتة وجذب مصادر التمويل المحلية والأجنبية من أجل تنشيط ودعم سوق التمويل العقاري الرئيسي بشكل صحيح وتنميته لتحقيق المنافع المرجوة للمواطنين ومساهمي الشركة.

وقد حدد هذا مسار رحلة الشركة، والتي بدأت في عام ٢٠١٧م، وفي عام ٢٠١٩م تسارعت وتيرتها إلى حد كبير وتم تحقيق المزيد من الإنجازات المميزة.

وقد تم بناء فريق عمل من الدرجة الأولى يضم مجموعة متنوعة من الخبرات المحلية والدولية. وبعد إطلاق الشركة منتجين رئيسيين في عام ٢٠١٧م وتبعهم في عام ٢٠١٨م منتج التمويل ثابت التكلفة طويل الأجل الذي طال انتظاره، وقد كان عام ٢٠١٩م عام التنفيذ والمزيد من التطورات. ولهذا الهدف، حافظت الشركة على الانخراط مع الممولين، مما يعزز من بصمتها في السوق وتشكيلها لسوق التمويل العقاري الثانوي. [وفي نهاية عام ٢٠١٩م تعاقدت الشركة مع خمس شركاء من بين شركات التمويل العقاري (وهم، شركة بداية لتمويل المنازل وشركة أملاك العالمية للتمويل العقاري و دويتشه الخليج للتمويل والشركة السعودية لتمويل المساكن وشركة دار التمليك)، كما تعاقدت الشركة مع ثلاث بنوك (وهم، بنك ساب والبنك السعودي الفرنسي وبنك الجزيرة). وتجدر الإشارة أيضاً إلى أنه بجانب المعاملات أو الشراكات الجديدة، تميز عام ٢٠١٩م بتكرار المعاملات مع الممولين، مما يدل على ملائمة

عرض الشركة، ويؤكد وجودها المستمر ودعمها لتطوير السوق مع إجمالي نشر لميزانية عمومية بأكثر من ٢ مليار ريال سعودي بنهاية السنة، بزيادة قدرها ١٥٣٪ مقارنة بنهاية عام ٢٠١٨م.

أثناء التركيز على الأصول ونشر ميزانيتها العمومية، اهتمت الشركة أيضاً بتنويع وصولها إلى السيولة من أجل أن تكون قادرة على تقديم مهمتها. بجانب برنامج الصكوك المقدّر بـ ١١ مليار ريال سعودي، تم استهلاك ٥٠٠ مليون ريال سعودي خلال الربع الأول من عام ٢٠١٩ ليصل حجم إجمالي استخدام البرنامج إلى ٧٥٠ مليون ريال سعودي. وبالتوازي مع ذلك، وخلال العام وقعت الشركة مع البنوك من أجل التمويلات قصيرة الأجل بقيمة تصل إلى ١,٧٥ مليار وهما بنكين: البنك السعودي الفرنسي وبنك ساب. وفي نهاية العام، تم توظيف نسبة كبيرة من النقد المتوفر. ودعونا نتذكر أن رأس المال الدفوع ١,٥ مليار ريال سعودي لم تتم زيادته، وإن ٣,٥ مليار ريال سعودي لا تزال غير مسحوبه.

علاوة على ذلك، واصلت الشركة في الإسهام بشكل إيجابي في النظام البيئي للإسكان الشامل في المملكة تماشياً مع الجهود المبذولة من صندوق التنمية العقارية (والتي تم من خلالها تأكيد الشراكات الرئيسية التي تركز على إعداد المنتجات بالإضافة إلى موائمة أفضل في عرض وسياسة السعر) أو الشركة الوطنية لخدمات الإسكان، كما عززت من تواجدها بالتعريف بهدفها ومهمتها من خلال الإعلام (ووسائل التواصل الاجتماعي على وجه الخصوص) والتفاعل المباشر مع المستثمرين والمنظمين وقادة الرأي، والمشاركة المكثفة في الفعاليات العقارية ورعاية البعض منها، ومن الجدير بالذكر بأن اتصالاتها لاقت قبولاً حسناً مع ردود إيجابية.

أخيراً، وعلى مدار العام، واصلت الشركة تطورها السليم من خلال مراجعة وتحديث الإجراءات والسياسات ذات العلاقة، من خلال متابعة التوظيف الانتقائي الذي يحافظ على معدل سعودة عالي (ما يقارب ٧٩٪)، ومتابعة تنفيذ بنية وأنظمة تكنولوجيا المعلومات الخاصة بها وفقاً للجدول الزمني المقدم للمنظم.

بعد ٢٤ شهراً من الممارسة، أغلقت الشركة عام ٢٠١٩م بنتيجة سلبية بلغت ١٩,٤ مليون ريال سعودي. تحمل هذه النتيجة علامة على البطئ الغير متوقع في حجم الاستحواذ على المحافظ من قبل الشركة على الرغم من جهودها. وظل الممولين حريصون على التمسك بالرهون العقارية والأصول الرئيسية التي تدفع نموهم وربحياتهم في قطاع التجزئة. وبذلك بلغ إجمالي الدخل ١٠١,٤ مليون ريال سعودي، كما بلغ إجمالي الإنفاق ذروته عند ١٢٠,٨ مليون ريال سعودي على الرغم من الرقابة الصارمة التي تم ممارستها على المصاريف التشغيلية (Opex) (تم الحفاظ عليها دون الميزانية).

نتيجة مخيبة للأمال جداً مقارنةً بالتوقعات التي أثّرت في عملية الميزانية والتي اعتمدت على تطور أسرع بكثير للسوق، ينتهي هذا العام الثاني من الممارسة الكاملة بملاحظة سلبية. في حين أن الشركة لا تزال تحمل علامات آخر الاستثمارات والتطورات الرئيسية في الأنظمة والسياسات المطلوبة (من تكنولوجيا المعلومات إلى إنشاء برنامج الصكوك) التي تم إطلاقها جزئياً في السنوات السابقة، كما أن الشركة قد وضعت بوضوح أسس التطور المستقبلي المتين.

مع وجود عائد على رأس المال عند هذه النقطة بما يقارب -١,٣٪، إننا لا نوصي بدفع توزيعات أرباح هذا العام. وليس علينا أن نلفت انتباه المساهمين إلى تجديد عضوية أي من أعضاء المجلس حيث لاتزال جميع العضويات صالحة حالياً. كما أود أن أتقدم بالشكر لكم على ما قدمتموه من إسهامات قيمة في سبيل تطوير الشركة.

وفي عام ٢٠١٩م، أظهرت الشركة تركيزها وقدرتها على التكيف والابتكار من ناحية، والجمع بين رؤية طويلة الأجل وبين تنفيذ الأعمال اليومية من ناحية أخرى. نحن لا نقلل من الصعوبات ولكننا واثقون بأن الشركة قد وضعت الأسس المتينة المطلوبة لمتابعة مسارها التصاعدي والتغلب على التحديات التي يتوجب عليها تجاوزها ومواجهتها، ومواكبة تشكيل سوق التمويل العقاري والمساهمة في وضع المملكة العربية السعودية بشكل راسخ على خريطة المستثمرين على الصعيد الدولي. وأخيراً نتوقع أن تغلق الشركة الممارسات القادمة بشكل يحقق مستوى ربحية أكبر، لنشاطها لعامها الثالث كاملاً فقط. من هذا المنظور الإيجابي الراسخ في انجازات واتجاه عام ٢٠١٩م، أود أن أنتهز هذه الفرصة لكي أشكركم على ثقتكم ودعمكم وأتطلع في الترحيب بكم في مايو ٢٠٢٠م.

مع خالص تحياتي،،

ماجد بن عبدالله الحقيـل

رئيس مجلس الإدارة

## الأنواع الرئيسية لنشاط الشركة ومجموعتها.

النشاط الرئيسي: تم إصدار رخصة ممارسة نشاط إعادة التمويل العقاري من مؤسسة النقد العربي السعودي في تاريخ ١٤٣٩/١/٥ هـ الموافق ٢٠١٧/٩/٢٥ م، وقد حصلت الشركة على عدم ممانعة من مؤسسة النقد العربي السعودي لإطلاق منتجان على النحو الآتي:

- ١- الاستحواذ على المحافظ، بتاريخ ١٤٣٩/١/٢٥ هـ الموافق ٢٠١٧/١٠/١٦ م.
- ٢- التمويل قصير الأجل، تسهيلات مرابحة، بتاريخ ١٤٣٩/٣/١٢ هـ الموافق ٢٠١٧/١٢/١ م.

## الخطط والقرارات الهامة للشركة.

في عام ٢٠١٩ م، وضعت الشركة أسس نموها وتطورها المستقبلي وقدرتها على تحقيق أهدافها وفقاً لبيان مهمتها. سعياً للمضي قدماً، سوف تحافظ الشركة على تعديل وضعها وتهيئة عرضها من أجل ضمان بقائها شريكاً مهماً للمنشئين ومزوداً لنشاط حلول معقولة للمقترضين. وإلى هذا الحد، فإن هناك أولويات رئيسية ستقود عملية تطوير الشركة، ومن بينها: (١) توسيع وتشديد العلاقة بشكل مستمر مع شبكة الممولين (شركات التمويل العقاري والبنوك) من أجل متابعة السوق واحتياجاته عن قرب، (٢) مراجعة مستمرة لمعايير الأهلية وتدابير المخاطر والأدوات بالإضافة إلى عوامل التخفيف المحتملة من أجل المساهمة في توسيع عدد السكان المغطيين، (٣) تطوير منتجات جديدة مثل منتج التمويل ثابت التكلفة طويل الأجل الذي يحتاجه السوق بشدة والذي سوف يساهم في توسيع السوق واستقرار المخاطر، (٤) التفاعل المستمر مع ممثلي السوق المالية من أجل ضمان الوصول المستمر للسيولة في أفضل الظروف الممكنة مع مراعاة أفضل خيارات الإصدار الممكنة. لذلك لا نتوقع تغيير جذري في هيكل الشركة أو نموذج عملها سوى التعديل المستمر والمنتظم نظراً لنمو أنشطتها والتوصل إلى خطوات تطوير جديدة.

ملخص جدول أو مخطط أصول وخصوم ونتائج أعمال الشركة منذ تأسيسها.

المبالغ بالريال السعودي - 31 ديسمبر ٢٠١٩ م

الموجودات	(مدققة)	المطلوبات وحقوق المساهمين
النقد وما في حكمه	٧١,٧٠٢,١٩٠	ذمم دائنة تجارية وأخرى
ذمم مديني عقود مرابحة، صافي	٧٧٧,٧٧٦,٢١٢	سندات دين مصدرة
ذمم مديني عقود إجارة، صافي	١,٣٨٣,٠٠٠,٣٧٢	التزام عقد الإيجار
مدفوعات مقدماً وموجودات حالية أخرى	١,٨٥٠,٥٢٧	إجمالي المطلوبات
ممتلكات ومعدات	٥,٤٥٢,٨٥٥	
موجودات غير ملموسة	٦,١٤٢,٥٩٥	رأس المال
موجودات حق الاستخدام	٤,٣١٧,٣٢٣	خسائر متراكمة
إجمالي الموجودات	٢,٢٥٠,٢٤٢,٠٧٤	إجمالي حقوق المساهمين
		٢,٢٥٠,٢٤٢,٠٧٤

المبالغ بالريال السعودي – ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

الموجودات	(مدققة)	المطلوبات وحقوق المساهمين
النقد وما في حكمه	٨٨٠,٦٣٢,٤٧٧	ذمم دائنة تجارية وأخرى
ذمم مديني عقود مرابحة، صافي	٢٢١,١٥٦,٧٥٥	سندات دين مصدرة
ذمم مديني عقود إجارة، صافي	٦٣٢,٤٠٥,٦٢٨	
مدفوعات مقدماً وموجودات حالية أخرى	١٤,٢٩١,١٩٧	إجمالي المطلوبات
ممتلكات ومعدات	٢,٩٢٠,٥٢١	
موجودات غير ملموسة	٩,٦٥٨,٦٨٥	رأس المال
		خسائر متراكمة
		إجمالي حقوق المساهمين
إجمالي الموجودات	١,٧٦١,٠٦٥,٢٦٣	إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين
		٢٣,٢٥١,٧٤٨
		٢٥٠,٦٨٤,٨٢٠
		٢٧٣,٩٣٦,٥٦٨
		١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠
		(١٢,٨٧١,٣٠٥)
		١,٤٨٧,١٢٨,٦٩٥
		١,٧٦١,٠٦٥,٢٦٣

المبالغ بالريال السعودي – ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م

الموجودات	(مدققة)	المطلوبات وحقوق المساهمين
النقد وما في حكمه	١,٣٩٧,٦٨٦,٧٧١	ذمم دائنة تجارية وأخرى
ذمم مديني عقود مربحة، صافي	١٠٠,٠٦٨,٠٣٠	
مدفوعات مقدماً وموجودات حالية	٣٨٨,٥٣٥	إجمالي المطلوبات
أخرى		
ممتلكات ومعدات	٢,٨١٢,٠٥٣	
موجودات غير ملموسة	٨,٩٩٧,٣١٩	رأس المال
		خسائر متراكمة
		إجمالي حقوق المساهمين
إجمالي الموجودات	١,٥٠٩,٩٥٢,٧٠٨	إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين
		٢٣,٢٩٩,٧٥٣
		٢٣,٢٩٩,٧٥٣
		١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠
		(١٣,٣٤٧,٠٤٥)
		١,٤٨٦,٦٥٢,٩٥٥
		١,٥٠٩,٩٥٢,٧٠٨



## توضيح أي اختلاف عن المعايير المحاسبية الصادرة من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين

لا يوجد أي اختلاف في الممارسات المحاسبية بين الشركة والهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

## توزيع أرباح الشركة

إلى جانب إنشاء الحد الأدنى من الاحتياطي النظامي، سوف تسعى الشركة لدمج أفضل ممارسات دفع الأرباح في القطاع، والاعتراف بأهمية المساهمة الحيوية التي يقدمها المساهمين في أداء الشركة، وطبيعة نشاطها الذي يستلزم اتخاذ وإدارة المخاطر طويلة الأجل والمعقدة في بعض الأحيان. إلى هذا الحد، تنوي الشركة بناء احتياطي إضافي غير الاحتياطي النظامي والذي سيقدم القدر الكافي للمخاطر الفعلية التي تتحملها الشركة وضمان حماية رأس مالها. كما تعتزم الشركة تأسيس تقييمها لأي احتياطي إضافي مطلوب بناءً على أداة مؤسسة بشكل صحيح لتقييم رأس المال الاقتصادي (وإطار سياسة خاصة).

## المعلومات المتعلقة بأي من القروض للشركة

لعام ٢٠١٩م:

- تم منح تسهيلات ائتمانية للشركة خلال عام ٢٠١٩م بإجمالي قدره ١,٧٥ مليار ريال سعودي، ولكن لم تحدث أي عمليات سحب خلال العام.
- إصدار صكوك في الربع الأول لعام ٢٠١٩م بمبلغ قدره ٥٠٠ مليون ريال سعودي.

وصف لأي استرداد أو شراء أو إلغاء من قبل الشركة لأي سندات دين قابلة للاسترداد

لعام ٢٠١٩م:

- لا يوجد أي استرداد أو شراء أو إلغاء من قبل الشركة لأي سندات دين قابلة للاسترداد.

السنة المالية السابقة (٢٠١٨م)		السنة المالية الحالية (٢٠١٩م)		
إجمالي مبلغ الغرامات المالية بالريال السعودي	عدد القرارات التنفيذية	إجمالي مبلغ الغرامات المالية بالريال السعودي	عدد القرارات التنفيذية	موضوع المخالفة
٤٠,٠٠٠	٢	١٠٠,٠٠٠	١	مخالفات تعليمات المؤسسة الإشرافية والرقابية
٠	٠	٠	٠	مخالفة تعليمات المؤسسة الخاصة بحماية العملاء
٠	٠	٠	٠	مخالفة تعليمات المؤسسة الخاصة ببذل العناية الواجبة في مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب

## أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	المنصب
١ معالي وزير الإسكان/ ماجد الحقييل	رئيس مجلس الإدارة
٢ د. عبدالحميد الخليفة	نائب رئيس مجلس الإدارة
٣ السيد/ محمد المهنا	عضو مجلس إدارة
٤ د. محمد الزهراني	عضو مجلس إدارة
٥ السيد/ فهد السيف	عضو مجلس إدارة
٦ السيد/ جوسيف روسي	عضو مجلس إدارة
٧ د. جيمس بوثويل	عضو مجلس إدارة

## عدد اجتماعات المجلس المنعقدة خلال السنة المالية الماضية، وسجل الحضور لكل اجتماع والمكافآت.

وافق المجلس على مكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان لعام ٢٠١٩م، على النحو الذي أوصت به لجنة الترشيحات والمكافآت. وتحسب مكافأة كل عضو بنسبة حضوره للاجتماعات.

- لكل عضو مجلس إدارة ٢٥٠,٠٠٠ ألف ريال سعودي.
- لكل عضو لجنة ١٥٠,٠٠٠ ألف ريال سعودي.
- رسوم حضور لكل اجتماع ٣٠٠٠ ألف ريال سعودي.

الحضور لاجتماعات مجلس الإدارة في عام ٢٠١٩م:

الاسم	العضوية	الاجتماع الأول ٢٧ فبراير ٢٠١٩م	الاجتماع الثاني ٢٩ أبريل ٢٠١٩م	الاجتماع الثالث ٢٤ يوليو ٢٠١٩م	الاجتماع الرابع ٢٣ أكتوبر ٢٠١٩م	الاجتماع الخامس ١٦ ديسمبر ٢٠١٩م	معدل الحضور لعام ٢٠١٩م مبلغ ٣٠٠٠ ريال سعودي لكل اجتماع
١ معالي الوزير ماجد الحقييل	الرئيس	نعم	نعم	نعم	نعم	نعم	٥ من ٥
٢ عبدالحميد الخليفة	نائب الرئيس	نعم	نعم	لا	نعم	نعم	٤ من ٥
٣ محمد المهنا	عضو	نعم	نعم	نعم	نعم	نعم	٥ من ٥
٤ محمد الزهراني	عضو	نعم	نعم	نعم	نعم	نعم	٥ من ٥
٥ فهد السيف	عضو	نعم	نعم	نعم	نعم	نعم	٥ من ٥
٦ جوزيف روسي	عضو	نعم	نعم	نعم	نعم	نعم	٥ من ٥
٧ جيمس باثويل	عضو	نعم	نعم	نعم	نعم	نعم	٥ من ٥

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة في عام ٢٠١٩م:

الاسم	العضوية	معدل الحضور لعام ٢٠١٩م مبلغ ٣٠٠٠ ريال سعودي لكل اجتماع	رسوم الحضور	مكافآت مجلس الإدارة	إجمالي المكافآت
١	معالي الوزير ماجد الحقييل	الرئيس	٥ من ٥	٢٥٠,٠٠٠	٢٦٥,٠٠٠ ريال سعودي
٢	عبد الحميد الخليفة	نائب الرئيس	٤ من ٥	١٢,٠٠٠	٢١٢,٠٠٠ ريال سعودي
٣	محمد المهنا	عضو	٥ من ٥	١٥,٠٠٠	٢٦٥,٠٠٠ ريال سعودي
٤	محمد الزهراني	عضو	٥ من ٥	١٥,٠٠٠	٢٦٥,٠٠٠ ريال سعودي
٥	فهد السيف	عضو	٥ من ٥	١٥,٠٠٠	٢٦٥,٠٠٠ ريال سعودي
٦	جوزيف روسي	عضو	٥ من ٥	١٥,٠٠٠	٢٦٥,٠٠٠ ريال سعودي
٧	جيمس باثويل	عضو	٥ من ٥	١٥,٠٠٠	٢٦٥,٠٠٠ ريال سعودي

الحضور لاجتماعات اللجنة التنفيذية في عام ٢٠١٩ م:

الاسم	العضوية	اجتماع الأول للجنة التنفيذية ٢٠١/١/٢١ م٩	الاجتماع الثاني للجنة التنفيذية ٢٠/٢/٢٥ م١٩	الاجتماع الثالث للجنة التنفيذية ٢/٣/١٨ م١٩	الاجتماع الرابع للجنة التنفيذية ٢٠/٥/٢٠ م١٩	الاجتماع الخامس للجنة التنفيذية ٢٠١/٧/٢٢ م٩	الاجتماع السادس للجنة التنفيذية ٢٠١/٩/٣٠ م٩	الاجتماع السابع للجنة التنفيذية ٢٠/١٠/٢٢ م١٩	الاجتماع الثامن للجنة التنفيذية ٢٠/١١/٢٥ م١٩	الاجتماع التاسع للجنة التنفيذية ٢/١٢/٢٢ م١٩	معدل الحضور لعام ٢٠١٩ م مبلغ ٣٠٠٠ ريال سعودي لكل اجتماع
١	معالي الوزير ماجد الحقيل	الرئيس	نعم	نعم	نعم	نعم	نعم	نعم	نعم	نعم	٩ من ٩
٢	عبد الحميد الخليفة	عضو	نعم	نعم	نعم	نعم	نعم	لا	نعم	نعم	٨ من ٩
٣	فهد السيف	عضو	نعم	نعم	نعم	نعم	لا	نعم	نعم	نعم	٧ من ٩
٤	فابريس سوسيني	عضو	نعم	نعم	نعم	نعم	نعم	نعم	نعم	نعم	٩ من ٩
٥	عصام الطواري*	عضو	---	---	---	نعم	نعم	نعم	نعم	نعم	٥ من ٩

\*ابتدأت عضويته بشهر يوليو ٢٠١٩.



مكافآت أعضاء اللجنة التنفيذية في عام ٢٠١٩م:

الاسم	العضوية	معدل الحضور لعام ٢٠١٩م مبلغ ٣٠٠٠ ريال سعودي لكل اجتماع	رسوم الحضور	مكافآت اللجنة التنفيذية	إجمالي المكافآت
١ معالي الوزير ماجد الحقييل	الرئيس	٩ من ٩	٢٧,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	١٧٧,٠٠٠ ريال سعودي
٢ عبدالحميد الخليفة	عضو	٨ من ٩	٢٤,٠٠٠	١٣٣,٣٣٣	١٥٧,٣٣٣ ريال سعودي
٣ فهد السيف	عضو	٧ من ٩	٢١,٠٠٠	١١٦,٦٦٧	١٣٧,٦٦٧ ريال سعودي
٤ فابريس سوسيني	عضو	٩ من ٩	٢٧,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	١٧٧,٠٠٠ ريال سعودي
٥ عصام الطواري	عضو	٥ من ٩	١٥,٠٠٠	٨٣,٣٣٤	٩٨,٣٣٤ ريال سعودي

الحضور لاجتماعات لجنة الائتمان والمخاطر في عام ٢٠١٩م:

الاسم	العضوية	الاجتماع الأول ١٨ فبراير ٢٠١٩م	الاجتماع الثاني ١٤ أبريل ٢٠١٩م	الاجتماع الثالث ٧ يوليو ٢٠١٩م	الاجتماع الرابع ١٦ أكتوبر ٢٠١٩م	الاجتماع الخامس ٢٣ أكتوبر ٢٠١٩م	الاجتماع السادس ١٨ ديسمبر ٢٠١٩م	معدل الحضور لعام ٢٠١٩م مبلغ ٣٠٠٠ ريال سعودي لكل اجتماع
١ محمد الزهراني	الرئيس	نعم	نعم	نعم	نعم	نعم	نعم	٦ من ٦
٢ جوزيف روسي	عضو	نعم	نعم	نعم	نعم	نعم	نعم	٦ من ٦
٣ جيمس باثويل	عضو	نعم	نعم	نعم	نعم	نعم	نعم	٦ من ٦
٤ فابريس سوسيني	عضو	نعم	نعم	نعم	نعم	نعم	نعم	٦ من ٦

مكافآت أعضاء لجنة الائتمان والمخاطر في عام ٢٠١٩م:

الاسم	العضوية	معدل الحضور لعام ٢٠١٩م مبلغ ٣٠٠٠ ريال سعودي لكل اجتماع	رسوم الحضور	مكافآت لجنة الائتمان والمخاطر	إجمالي المكافآت
١ محمد الزهراني	الرئيس	٦ من ٦	١٨,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	١٦٨,٠٠٠ ريال سعودي
٢ جوزيف روسي	عضو	٦ من ٦	١٨,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	١٦٨,٠٠٠ ريال سعودي
٣ جيمس باثويل	عضو	٦ من ٦	١٨,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	١٦٨,٠٠٠ ريال سعودي
٤ فابريس سوسيني	عضو	٦ من ٦	١٨,٠٠٠	تمت مكافآته في اللجنة التنفيذية	١٨,٠٠٠ ريال سعودي، تمت مكافآته في اللجنة التنفيذية

الحضور لاجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت في عام ٢٠١٩م:

الاسم		العضوية	الاجتماع الأول ١٤ فبراير ٢٠١٩م	الاجتماع الثاني ٨ أكتوبر ٢٠١٩م	معدل الحضور لعام ٢٠١٩م مبلغ ٣٠٠٠ ريال سعودي لكل اجتماع
١	الدكتور عبدالحميد الخليفة	الرئيس	نعم	نعم	٢ من ٢
٢	محمد المهنا	عضو	نعم	نعم	٢ من ٢
٣	فهد السيف	عضو	نعم	نعم	٢ من ٢

مكافآت أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت في عام ٢٠١٩ م:

الاسم	العضوية	معدل الحضور لعام ٢٠١٩ م مبلغ ٣٠٠٠ ريال سعودي لكل اجتماع	رسوم الحضور	مكافآت لجنة المكافآت والترشيحات	إجمالي المكافآت بالريال
١ الدكتور عبدالحميد الخليفة	الرئيس	٢ من ٢	٦,٠٠٠	تمت مكافأته في اللجنة التنفيذية	٦,٠٠٠ ريال سعودي، تمت مكافأته في اللجنة التنفيذية
٢ محمد المهنا	عضو	٢ من ٢	٦,٠٠٠	تمت مكافأته في لجنة المراجعة	٦,٠٠٠ ريال سعودي، تمت مكافأته في لجنة المراجعة
٣ فهد السيف	عضو	٢ من ٢	٦,٠٠٠	تمت مكافأته في اللجنة التنفيذية	٦,٠٠٠ ريال سعودي، تمت مكافأته في اللجنة التنفيذية

الحضور لاجتماعات لجنة المراجعة والالتزام في عام ٢٠١٩م:

الاسم	العضوية	الاجتماع الأول ٢٥ فبراير ٢٠١٩م	الاجتماع الثاني ١٨ أبريل ٢٠١٩م	الاجتماع الثالث ١٨ يوليو ٢٠١٩م	الاجتماع الرابع ١٧ أكتوبر ٢٠١٩م	معدل الحضور لعام ٢٠١٩م مبلغ ٣٠٠٠ ريال سعودي لكل اجتماع
١ محمد المهنا	الرئيس	نعم	نعم	نعم	نعم	٤ من ٤
٢ محمد العبيدي	عضو	نعم	نعم	نعم	نعم	٤ من ٤
٣ محمد السماري	عضو	نعم	نعم	نعم	نعم	٤ من ٤

### مكافآت أعضاء لجنة المراجعة والالتزام في عام ٢٠١٩م:

الاسم	العضوية	معدل الحضور لعام ٢٠١٩م مبلغ ٣٠٠٠ ريال سعودي لكل اجتماع	رسوم الحضور	مكافآت لجنة المراجعة والالتزام	إجمالي مكافآت لجنة المراجعة والالتزام
١ محمد المهنا	الرئيس	٤ من ٤	١٢,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	١٦٢,٠٠٠ ريال سعودي
٢ محمد العبيدي	عضو	٤ من ٤	١٢,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	١٦٢,٠٠٠ ريال سعودي
٣ محمد السماري	عضو	٤ من ٤	١٢,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	١٦٢,٠٠٠ ريال سعودي

## المعاملات مع أطراف ذو علاقة

في عام ٢٠١٩م، عقدت الشركة خمس عمليات مع طرف ذو علاقة وهو شركة بداية لتمويل المنازل من أجل الاستحواذ على محافظ بمبلغ إجمالي قدره ٣٦٤ مليون ريال سعودي، وسبع عمليات قصيرة الأجل بمبلغ إجمالي قدره ٤٠٠ مليون ريال سعودي. ويرتبط الطرفان لأن صندوق الاستثمارات العامة (PIF) هو المساهم الوحيد في الشركة، ويمتلك أيضاً ٢٢,٢٪ من شركة بداية لتمويل المنازل كما تم إصدار سند دين من صندوق التنمية العقاري بقيمة ١٠٠ مليون ريال خلال هذا العام.

وافق مجلس إدارة الشركة على الدخول في عقود مع صندوق التنمية العقاري تتعلق بتمويل البيع على الخارطة. ولكن رئيس مجلس إدارة الشركة، وعضو المجلس فهد السيف امتنعا عن التصويت في المسألة التي تتعلق بصندوق التنمية العقاري، وذلك بسبب أن رئيس مجلس إدارة الشركة هو أيضاً رئيس مجلس إدارة صندوق التنمية العقاري، وكما أن العضو الممتنع عن التصويت في مجلس الشركة هو عضو مجلس في صندوق التنمية العقاري أيضاً.

اسم عضو المجلس	طبيعة المعاملة	المبلغ بالريال السعودي	الفترة الزمنية	الشروط
رئيس المجلس صاحب المعالي ماجد الحقييل	الدخول في عقود مع صندوق التنمية العقاري تتعلق بتمويل البيع على الخارطة	يعتمد على عدد المحافظ	٢٠١٩م - ٢٠٢٥م	الشروط التجارية السائدة في السوق
عضو المجلس فهد السيف	الدخول في عقود مع صندوق التنمية العقاري تتعلق بتمويل البيع على الخارطة	يعتمد على عدد المحافظ	٢٠١٩م - ٢٠٢٥م	الشروط التجارية السائدة في السوق



### لجنة المراجعة والالتزام الداخلية:

تكون لجنة المراجعة الداخلية مسؤولة عن الإشراف على التقارير المالية وعمليات الامتثال والامتثال للقوانين واللوائح ذات الصلة ومراقبة فاعلية وكفاءة

نظام الرقابة الداخلي والتوصية باختيار المراجعين الخارجيين ومراجعة القوائم المالية المرحلية والتوصية بها إلى مجلس الإدارة.

وتتكون لجنة المراجعة من ثلاثة أعضاء:

١ - السيد/ محمد المهنا، رئيس لجنة المراجعة والالتزام

٢ - السيد/ محمد السماري، عضو مستقل

٣ - السيد/ محمد العبيدي، عضو مستقل

### إجراءات الرقابة الداخلية:

حيث تشمل الوظائف الرئيسية للمجلس:

- ضمان نزاهة الأنظمة المالية والمحاسبية، بما فيها نظام التقارير المالية ذات الصلة.
- ضمان تطبيق أنظمة مراقبة إدارة المخاطر من خلال تحديد المخاطر الشاملة التي قد تواجهها الشركة بشفافية.
- المراجعة السنوية لكفاءة إجراءات الرقابة الداخلية للشركة.

يلتزم مجلس الإدارة بضمان أن المراجعة الداخلية – المرتبطة عملياً بلجنة المراجعة – هي أحد الآليات اللازمة للتحكم في الأداء وتحسينه ومراقبته على مستوى المجموعة من أجل تطوير ممارسات الأعمال والحوكمة.

ولذلك، تشمل الاختصاصات الموكلة إلى المراجعة الداخلية الآتي:

- مساعدة مجلس الإدارة – من خلال لجنة المراجعة – في حماية وتأمين مصلحة الشركة.
- إطلاع الرئيس التنفيذي على نتائج المراجعة وموضوعاتها التي تشعر المراجعة الداخلية أنها ذات فائدة محتملة للشركة، وتقديم نسخ من التقارير ذات الصلة إلى لجنة المراجعة والمدير العام.
- الاتفاق مع الرئيس التنفيذي للشركة ولجنة المراجعة على نطاق خطة المراجعة السنوية لضمان أن الشركة تغطي جميع المخاطر المحتملة.
- إطلاع لجنة المراجعة على إدارة المخاطر داخل الشركة.
- التحقيق في المسائل المحددة المقدمة إليها من قبل إدارة الشركة أو لجنة المراجعة.

ومن خلال ما ذكر أعلاه، يتضح أن هناك مستويات مختلفة لتأكيد فاعلية وكفاءة إجراءات الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر. وتشرف لجنة المراجعة على المراجعة الداخلية بشكل مباشر، وتراجع إدارة المراجعة بشكل دوري كفاية وفاعلية نظام المراجعة الداخلي مع تقديم تقييم مستمر لكفايتها وفعاليتها.

### رأي لجنة المراجعة

تراقب لجنة المراجعة والالتزام بشكل فعال وظيفة المراقبة لضمان كفاءة وفعالية نظام الرقابة الداخلي ولضمان أن يتم الإبلاغ عن جميع النتائج الجوهرية والمادية المتعلقة بالرقابة الداخلية إلى اللجنة وتحديد المخاطر وتقليلها إلى الحد الأدنى لحماية مصالح الشركة.

وقد تم بذل الجهود لتحسين بيئة الرقابة على مستوى الشركة من خلال المراجعة المستمرة والإجراءات المعززة لمنع وتصحيح أي أوجه قصور في نظام الرقابة الداخلي.

خلال عام ٢٠١٩م، لاحظت لجنة المراجعة والالتزام بعض نقاط الضعف في السيطرة على عملية التقارير المالية. كما لاحظت أيضاً عدم الالتزام بقواعد إسناد المهام الصادرة من مؤسسة النقد العربي السعودي وكذلك تعليمات حماية المعلومات السرية للعملاء، وتم مشاركة النتائج مع كبار مسؤولي الشركة ومجلس إدارتها ومؤسسة النقد العربي السعودي. ومن الممكن أن ينتج عن ذلك قيام مؤسسة النقد العربي السعودي بإصدار غرامات تعود لهذه النتائج.

ملاحظة: لا يمكن لأي نظام مراقبة داخلية - بغض النظر عن مدى جودة تصميمه وفاعلية تطبيقه - توفير ضمان مطلق.

بيان بأي ترتيبات أو اتفاقيات قد يتنازل بموجبها عضو من أعضاء المجلس أو مسؤول تنفيذي عن أي راتب أو تعويض

لا يوجد أي ترتيبات قد يتنازل بموجبها عضو من أعضاء المجلس أو مسؤول تنفيذي عن أي راتب أو تعويض.

بيان قيمة الدفعات المنتظمة المستحقة لدفع أي زكاة أو ضرائب أو رسوم أو أي استحقاقات أخرى مع وصف موجز وبيان الأسباب

الاستحقاقات:

- الزكاة: تم إعفاء الشركة من الزكاة، بموجب الخطاب الرسمي الصادر من الهيئة العامة للزكاة والدخل بتاريخ ٢٥/٢/٢٠١٨م، ولكن الشركة مسجلة في الزكاة.
- ضريبة القيمة المضافة: الشركة مسجلة في ضريبة القيمة المضافة، مع الإفصاحات الشهرية.
- ضريبة الاستقطاع: تقوم الشركة باقتطاع ضريبة الاستقطاع من الموردين والإفصاح عنها للهيئة العامة للزكاة والدخل، وبالتالي لا تتحمل الشركة أي تكلفة.

بيان قيمة أي استثمارات أو احتياطات أخرى تم إنشاؤها لمصلحة موظفي الشركة

لا يوجد أي استثمارات أو احتياطات تم إنشاؤها لمصلحة موظفي الشركة لعام ٢٠١٩م.

في حال اشتغال تقرير المحاسب تحفظات على القوائم المالية السنوية، يجب أن يوضح تقرير مجلس الإدارة ذلك.

لا يوجد أي تحفظات صادرة على القوائم المالية السنوية لعام ٢٠١٩م من قبل مراجعي الحسابات لدينا.

في هذه المرحلة، تؤكد الشركة على الآتي:

- أن السجلات المحاسبية قد تم إعدادها بشكل صحيح.
- أن نظام الرقابة الداخلية قد تم إعداده بشكل صحيح ومناسب وتم تنفيذه على أسس صحيحة وسليمة.
- أنه لا يوجد أي شك حول قدرة الشركة في الاستمرار في مزاولة أنشطتها.