

تقرير مجلس إدارة شركة بداية للتمويل للعام المالي ٢٣٠٢م



٦٠٧٩ طريق الملك فهد، العليا، برج الإبداع الطابق ٢٣، ٢٣١٣ الرياض
Bidayacom.sa / ٨٠٠١١٨١١١١



سمو ولي العهد، رئيس مجلس الوزراء
ورئيس مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية
الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود
(حفظه الله)



خادم الحرمين الشريفين
الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود
(حفظه الله)



مؤسس المملكة العربية السعودية
الملك عبدالعزيز بن عبد الرحمن آل سعود
(رحمه الله)

جدول المحتويات

- كلمة رئيس مجلس الإدارة للمساهمين
- الرؤية والرسالة
- نشاط الشركة الأساسية
- الأداء المالي
- مجلس الإدارة
- الإدارة التنفيذية
- اجتماعات مجلس الإدارة للعام ٢٠٢٣
- مكافآت مجلس الإدارة ولجان التابعية
- الاستراتيجية ٢٤ - ٢٦ - ٢٠٢٣
- أحكام لائحة حوكمة الشركات
- نظرة على المستقبل

٣٤
٣٣
٣٢
٣١
٣٠
٣٩
٣٨
٣٧
٣٦
٣٥
٣٤





"استجابت الشركة للتحديات من خلال وضع خطط وإجراءات ساهمت بشكل كبير في تقليل الخسائر المالية في عام ٢٠٢٠، ونحو على ثقة بأننا مع فريقنا سنترك بصمة واضحة ومستدامة تتناسب بمتطلبات الشركة وأهدافها".

المركيزي السعودي ووزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، وذلك لدعمهم ببرامج تطوير القطاع المالي والإسكان على درجة سواد، كما أثمنكم هذه الفرصة لأشكر عمالء الشركة الكرام ومساهميها على ثقفهم بنا، وأنقدم بالشكر لقيادات وعموم موظفي الشركة الذين يعملون بلا كلل لتحقيق المستهدفات وتعزيز مكانة الشركة في السوق بصفتها أحد الشركات الرائدة في قطاع التمويل.

والله ولعي التوفيق.
ثاب بن علي الشمراني
رئيس مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة للمساهمين :

السادة/ مساهمي شركة **بداية للتمويل** حفظهم الله السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد.

مساهمينا الكرام، حيث أن هذه الاستراتيجية تعالج الكثير من تحديات السوق ومتغيراته بما يخص أسعار الفائدة والتلافيفية، بالإضافة إلى التغلب على تحدياتنا الداخلية، والتي كان أكبرها هو الاعتماد على نشاط وشريحة واحدة والآخر في تطوير الأنظمة التقنية والكافئات البشرية.

وسياضل مجلس إدارة الشركة العمل على تحقيق أهداف النمو المعتمدة في استراتيجيتها الجديدة لمواكبة تطورات القطاع المالي وتعزيز إلتزام الشركة بمبدأ المخاطر والأمن السييري في بأعلى معايير الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر والأمن السييري في جميع عملياتها، وتجدر الإشارة أنه قد تم استبدال إسم الشركة من المسمى "شركة بداية لتمويل المنازل" إلى الإسم الجديد "بداية للتمويل" والذي تم اعتماده خلال اجتماع الجمعية العامة للعام ٢٣٠٢م، فقد كانت هي الخطوة الأولى نحو التغيير - بعون الله - ٢٣٠٢م، وأود أن أنتهز هذه الفرصة لشكراً مساهمينا لدعمهم الدائم وثقفهم بخطط التغيير بعد اعتمادهم تعديل النظام الأساسي للشركة، وذلك استجابة لمتغيرات الاستراتيجية التي نسعى إلى تحقيقها.

وختاماً، أتقدم بالشكر والعرفان لمقام مولاي خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبد العزيز مقام ولعي عهده الأمين صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبد العزيز - حفظهما الله - وإلى حكومة مملكتنا الرشيدة والبنك

كان العام ٢٣٠٢م هو الأصعب عالمياً محلياً منذ عقود على سوق التمويل بشكل عام والتمويل العقاري بشكل خاص. فقد كان استمرار انخفاض أسعار الفائدة مصدراً بازقاع التقليم العقارية مما التحديان الأكبر والذان انعكسا سلباً على القوة الشرائية وإجمالي حجم التمويل للقطاع، حيث انخفض معدل النمو السنوي لمحفظة التمويل العقاري لدى المصادر وشركات التمويل بنحو (٤٦٪) ليصبح +١١٪ (مقارنة بنمو +٧٪ للعام ٢٢٠٢م)، لتصل قيمة المحفظة إلى ٧٩٥ مليار ريال سعودي بنهایة العام ٢٣٠٢م.

وعلى الرغم من ذلك، فقد قامت الشركة بالتجاوز مع هذه التحديات عبر وضع خطط وإجراءات ساهمت بشكل كبير في تقليل الخسائر المالية لعام ٢٣٠٢م وأهمها، مراجعة المنتجات وتقيم المخاطر والتركيز على شرائح المستويين الأكثر ربحية وزيارة المبيعات في قطاعات المؤسسات الصغيرة والمتوسطة وأصحاب المهن الدرة، مما أدى إلى رفع ربيبة المحفظة بواقع ٢٠٪ نقطة أساس خلال العام، كما عملت الشركة على ضبط التكاليف الإدارية والتشغيلية وأخذ المخصصات الازمة لدعم المركز المالي للأعوام القادمة. كما قام مجلس الإدارة خلال شهر ديسمبر ٢٣٠٢م باعتماد استراتيجية محدثة للشركة لثلاثة أعوام القادمة والتي تعتمد بشكل كبير على أربع ركائز رئيسية وهنها) تنوع مصادر الدخل عبر طرح حلول تمويلية مبتكرة تساهم في توسيع شرائح العملاء المستهدفين (والاستثمار بتنويع مصادر التمويل و(٣) رفع كفاءة العمليات، وأخيراً (٤) الاستثمار في البنية التحتية التقنية وأتمتة العمليات. ونحو على ثقة أننا سنضع بصمة واضحة ومستدامة تلبي بمتطلبات وأهداف





رُؤيَّتنا

تمكين مستقبل مالي أكثر إشراقاً لقطاعي الأفراد والأعمال

رسالتنا

تقديم باقة من الحلول المالية المبتكرة والموثوقة
لعملائنا لتحقيق المزيد

نشاط الشركة الأساسي

"يتمثل نشاط الشركة الأساسي في تقديم منتجات التمويل العقاري المتواقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، لاتاحة فرص تملك السكن المناسب للعائلات السعودية".



يتمثل النشاط الأساسي للشركة في تقديم منتجات التمويل العقاري المتواقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بعقود الإيجار المنتهية بالتمليك وعقود المراقبة والتي تستهدف من خلالها دعم الأهداف الاستراتيجية لبرنامج الإسكان من خلال إتاحة فرص تملك السكن الملائم للأسر السعودية. وتكامل معظم الأعمال المنجزة في عام ٢٠٢٠م بالشراكة مع وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان وصندوق التنمية العقارية والشركة السعودية لرعاية التمويل والذين يشكلون المحاور الأساسية لنجاح منظومة الإسكان مع القطاع الخاص في المملكة. وامتداداً لمساعي الشركة الحثيثة لتسهيل الطلب على المعرض من الوحدات السكنية وتوفير منتجات تناسب مع رغبات المستفيدين، فقد تم توسيع حلول متكاملة تستهدف شرائح جديدة من المجتمع متمثلة في تمويل شراء المسكن الثاني وتمويل جميع شرائح عملاء الأفراد مثل المهنيين وأصحاب المؤسسات الصغيرة والمتوسطة. واستمراً لتوسيع قصبة نحانا مع قطاع الأفراد، تم بدء الأعمال في تقديم منتجات التمويل العقاري لقطاع الأعمال في سنة ٢٠٢٠م لضمان تغطية أكبر شرائح مستفيد في نشاط التمويل العقاري في الشركة.



الأداء المالي

النتائج المالية للسنة المنتهية في ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٣ م



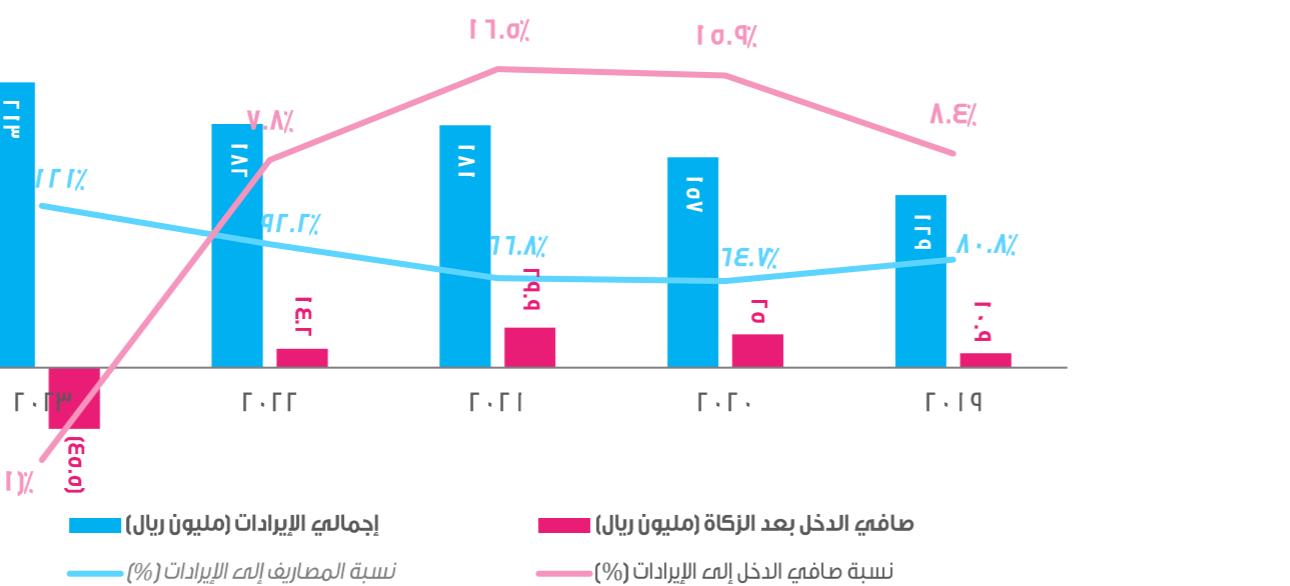
وأصلت أسعار الفائدة إرتفاعها عالمياً ومحلياً خلال عام ٢٣٠٢م، والذي انعكس بدوره على تكلفة التمويل وحيث أن أغلب المحفظة التمويلية لدى شركة بداية للتمويل هي تمويلات سكنية للأفراد طويلة الأجل وبريم ثابت، فقد أدى ذلك إلى تقليص هامش الربح إلى مستويات دون المطلوب. وقد تفاقم الضغط على ربحية الشركة بسبب عدم زيادة أسعار الربح الثابت طويلاً الأجل والمحدد من قبل الصندوق بنفس وتيرة ومعدل سعر الفائدة لدى البنك.

انخفاض العائد على الأصول حيث بلغ (٦.١٪) للعام ٢٣٠٢م مقارنة (٥.٥٪) لعام ٢٣٠٢م، وكذلك انخفض العائد على حقوق المساهمين ليبلغ (٥٣٪) للعام ٢٣٠٢م مقارنة (٦.١٪) لعام ٢٣٠٢م.

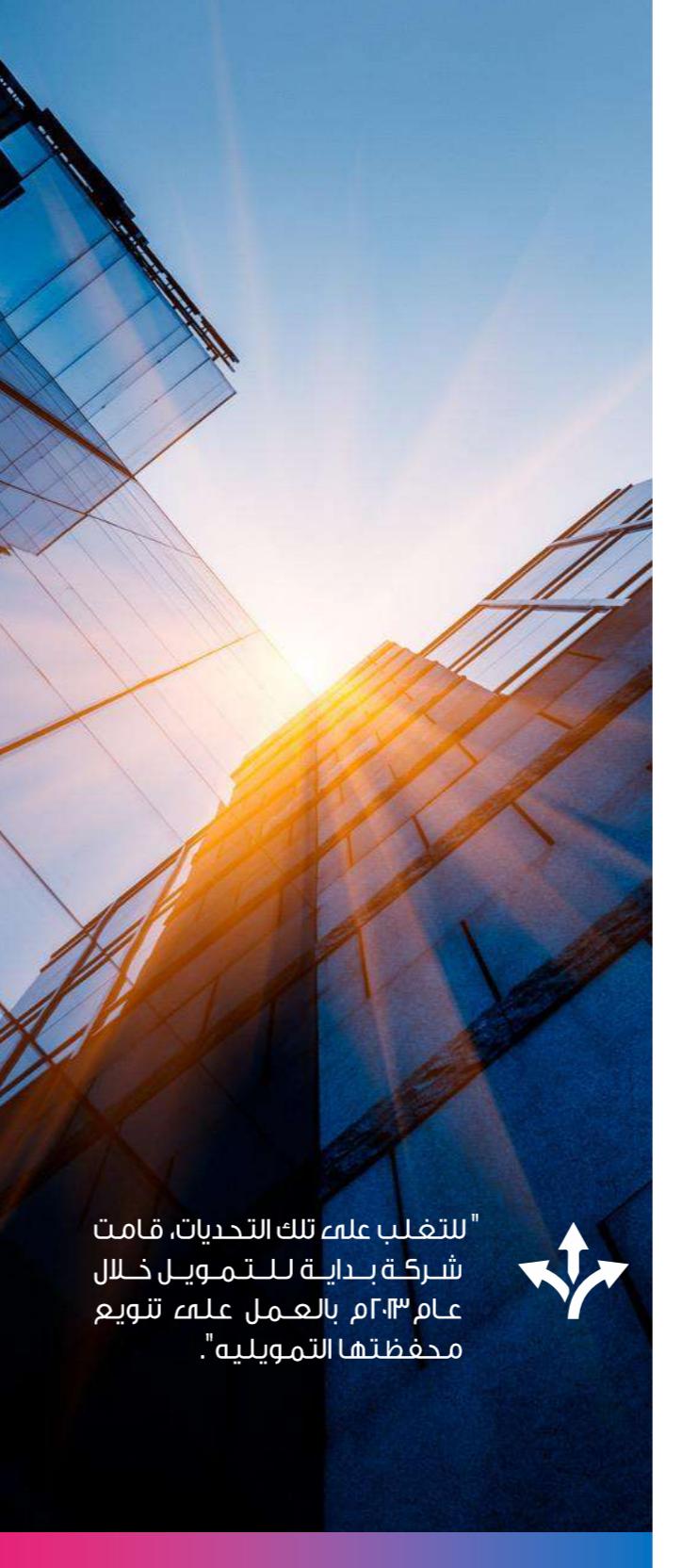
وللتغلب على تلك التحديات، قامت شركة بداية للتمويل خلال عام ٢٣٠٢م بالعمل على توسيع محفظتها التمويلية وذلك لتضمن على عملاء التمويل السكني من غير مستفيدي الصندوق (عملاء بعقود أرباح متغيرة وبنسبة ريد أعلم) وعملاء التمويل العقاري التجاري للأفراد والشركات. كما وصلت الشركة بيع محافظ عقارية خلال عام ٢٣٠٢م وذلك لتوفير السيولة وإعادة الاستثمار في العملاء الأفراد من غير مستفيدي الصندوق والعملاء التجاريين لتحسين هامش الربحية.

وقدّمت الشركة خلال العام ٢٣٠٢م بالتعاقد مع أحد كبرى الشركات الاستشارية للعمل على تحديث استراتيجية الشركة وذلك في ضوء رؤية ٢٠٣٠ وبرنامج تطوير القطاع المالي. وقد تم اعتماد الاستراتيجية من مجلس الإدارة ويتوّقع بإذن الله أن تتعكس نتائجها الإيجابية خلال عام ٢٤٠٢م والأعوام القادمة.

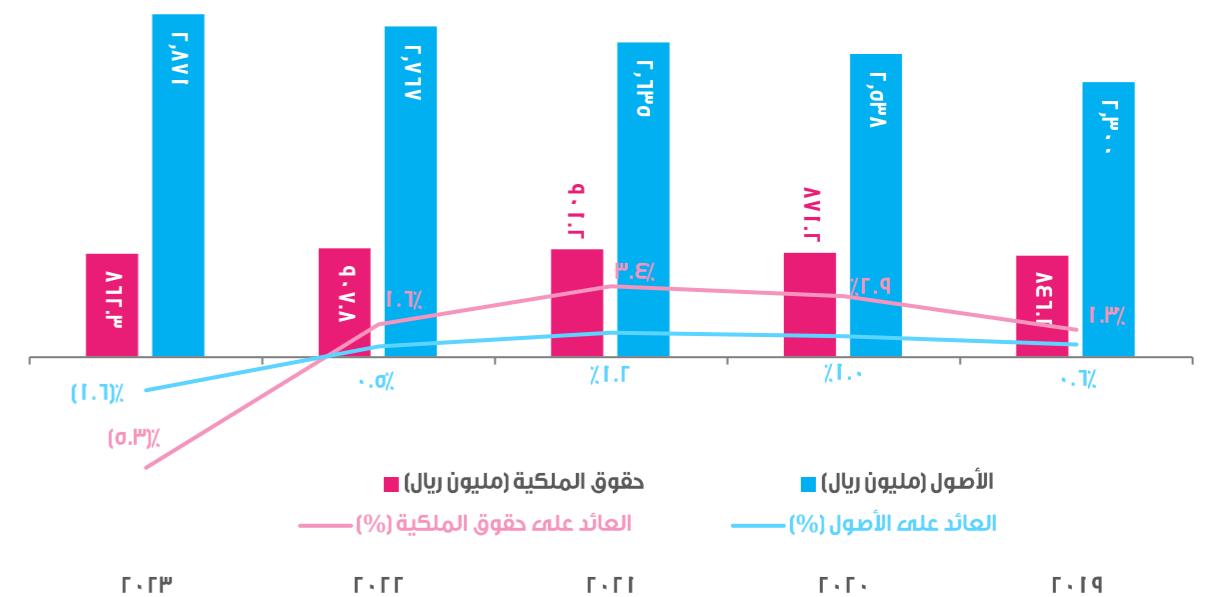
قائمة الدخل						
٢٣٠٢٣	٢٣٠٢٢ (معدلة)	٢٣٠٢١	٢٣٠٢٠	٢٣٠١٩	إجمالي الإيرادات (مليون ريال)	صافي الدخل بعد الزكاة (مليون ريال)
١٢١٣	١٨٢٧	١٨١	١٥٧	١٣٩	(٤٥.٥)	١٤.٢
% (١١.٠)	% (٩٦.٧)	% (٩٦.٨)	% (٨٦.٧)	% (٨٠.٨)	% (٨٠.٨)	% (٨٠.٨)
(٦٠.٠)	(٦٠.٥)	(٦٠.٥)	(٦٠.٥)	(٦٠.٥)	(٦٠.٥)	(٦٠.٥)



"للتغلب على تلك التحديات، قامت شركة بداية للتمويل على تنويع العائد على حقوق الملكية. وقد تم اعتماد الاستراتيجية من مجلس الإدارة ويتوّقع بإذن الله أن تتعكس نتائجها الإيجابية خلال عام ٢٤٠٢م والأعوام القادمة".



حقوق الملكية والأصول						
٢٣٠٢٣	٢٣٠٢٢ (معدلة)	٢٣٠٢١	٢٣٠٢٠	٢٣٠١٩	العائد على حقوق الملكية (مليون ريال)	الأصول (مليون ريال)
٨٤٦.٢	٨٧١.٢	٩٠١.٩	٩٣٠.٩	٩٦٢.٣	٦٣٠.٣	٣٣٣,٥
% (٣.٣٪)	% (٤.٣٪)	% (٤.٣٪)	% (٤.٣٪)	% (٤.٣٪)	% (٤.٣٪)	% (٤.٣٪)
(٦٠.٥)	(٦٠.٥)	(٦٠.٥)	(٦٠.٥)	(٦٠.٥)	(٦٠.٥)	(٦٠.٥)



أثر التعديلات على أرصدة ١٠ يناير ٢٢٠٢م – بالآلاف الريالات

المبالغ المعدلة	التعديلات	المبالغ المصرد عنها سابقاً – ١٠ يناير ٢٢٠٢م	قائمة المركز المالي كما في ١٠ يناير ٢٢٠٢م
٣٧٦٣٧	٧,٦٧٢	١٢٩,٧٠٧	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
(٤٤,٤٤)	(٧,٦٧٢)	(٥,٣٧٢)	خسائر متراكمة
١,٧٤١,٥١	٧,٦٧٢	١,٧٣٣,٨٣٨	إجمالي المطلوبات
٨٩٣,٥٤٢	(٧,٦٧٢)	٩,١,٢١٤	إجمالي حقوق ملكية المساهمين

أثر التعديلات على أرصدة ١٣ ديسمبر ٢٢٠٢م – بالآلاف الريالات

المبالغ بعد الأثر على الربح والخسارة (الخسارة)	المبالغ بعد التعديلات	المبالغ المصرد عنها سابقاً – ١٣ ديسمبر ٢٢٠٢م	قائمة المركز المالي كما في ١٣ ديسمبر ٢٢٠٢م
-	١٤٦,٩١٧	٨,٨٢٤	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
-	٨,٠٠٨	(٦,١٢٤)	احتياطي نظامي
-	(٢٤٥)	(٨,٧١١)	أرباح مبقة / (خسائر متراكمة)
-	١,٨٥٨,٨٢٨	٨,٨٢٧	إجمالي المطلوبات
-	٩,٧٧٦٣	(٨,٨٢٧)	إجمالي حقوق ملكية المساهمين

" كما أدى ارتفاع مبيعات المحافظ، إلى ارتفاع في الأرباح من بيع المحافظ بنسبة ٣٪ لتصل إلى مبلغ وقدره ٥.٨ مليون ريال (٢٢٠٢م: ٤.٤ مليون ريال)."



البنود الرئيسية لقائمة الربح والخسارة

بلغ إجمالي الإيرادات للعام المالي مبلغاً وقدره ١٣٢٠٢م مليون ريال (٢٢٠٢م: ١٨٢٠٢م مليون ريال)، أي بزيادة قدرها ٧٪، وتضمن ذلك ارتفاع إيرادات الإيجار بنسبة ٧٪ لتصل إلى مبلغ ١٨١.٨ مليون ريال سعودي (٢٢٠٢م: ١٥٥.٩ مليون ريال)، كما تم الحصول على إيرادات من منتج المراقبة بإجمالي مبلغ ٣٣٣ مليون ريال. وارتفاعت إيرادات الرسوم بنسبة ٥٪ لتصل إلى مبلغ وقدره ٩٤.٣ مليون ريال (٢٢٠٢م: ٨٨.٨ مليون ريال). كما ارتفعت إيرادات الخدمات بنسبة ٤٪ لتصل إلى مبلغ وقدره ١١٤.٩ مليون ريال (٢٢٠٢م: ١١١.٤ مليون ريال)، كما أدى ارتفاع مبيعات المحافظ، إلى ارتفاع في الأرباح من بيع المحافظ بنسبة ٣٪ لتصل إلى مبلغ وقدره ٥.٨ مليون ريال (٢٢٠٢م: ٤.٤ مليون ريال).

وبالتماشي مع معيار المحاسبة الدولي رقم (١) والخاص بعرض القوائم المالية ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨) المتعلقة بالسياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والاختلاف، قامت الشركة خلال عام ٢٢٠٢م بتعديل المعالجة المحاسبية للرسوم والتعاب الادارية للتماشي مع المعايير المحاسبية الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية حيث كان يتم الاعتراف بالرسوم والتعاب الادارية في قائمة الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر عند البدء بالتمويل، وتم التعديل للتماشي مع المعيار الدولي للتقرير المالي (IFRS9) بحيث يتم الاعتراف بها على المدة المتبقية من عقد التمويل، ونتج عن هذا التعديل ما يلي:

البنود الرئيسية للميزانية

عززت الشركة المحفظة التمويلية وذلك بإضافة منتج المراقبة لعملاء الشركات حيث بلغ صافي المحفظة التمويلية لمنتج المراقبة ٦٠١ مليون ريال وبلغ صافي المحفظة التمويلية لمنتج الإيجار ٥٧٤,٥ مليون ريال (٣١ ديسمبر ٢٢٠٢م: ٥٨٢,٢ مليون ريال)، بلغ إجمالي الأصول كما في ١٣ ديسمبر ٢٢٠٢م مبلغ وقدره ٢,٨٧١,٢ مليون ريال (٢٢٠٢م: ٢,٧٦٧ مليون ريال)، في حين بلغت إجمالي مبيعات المحافظ ٥٨٢,٣ مليون ريال سعودي (٢٢٠٢م: ٤٨٣,٧ مليون ريال) خلال العام. فبالإضافة إلى الأصول المذكورة في الميزانية العمومية، استمرت شركة بداية للتمويل في متابعة وإدارة المحفظ المباعة جنباً إلى جنب مع الأصول التي تم إنشاؤها نيابة عن أطراف ثالثة. وفي نهاية العام، وصل إجمالي الأصول المدارسة من قبل الشركة ما مجموعه ٤٥٦,٥ مليون ريال (٢٢٠٢م: ٤٤٥ مليون ريال).

وكما في ١٣ ديسمبر ٢٢٠٢م، وصل إجمالي التسهيلات من البنوك وأرصدة الصكوك لدى شركة بداية للتمويل قيمة ٨٣٣,١ مليون ريال (٢٢٠٢م: ١,٧٠٣ مليون ريال)، وقد قامت الشركة خلال عام ٢٢٠٢م بسداد جميع الصكوك القائمة بمبلغ ٤٥٤ مليون ريال سعودي. وقد اختتمت الشركة العام المالي ب حقوق مساهمين بقيمة ٨٦٢,٣ مليون ريال (٢٢٠٢م: ٩٤٨,٨ مليون ريال).





قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عن السنة المالية المنتهية في ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٣م

الإثر على الربح و (الخسارة)	المبالغ بعد التعديلات	التعديلات	المبالغ المصرح عنها سابقاً - ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٢م	
(١,١٥٥)	٨,٨٤٣	(١,١٥٥)	٩,٩٩٨	رسوم واتعاب إدارية
(١,١٥٥)	١٤,٦٢١	(١,١٥٥)	٥,٣٧٦	إجمالي (الخسارة)/ الدخل عن السنة

وأليوح للتعديلات أعلاه أي تأثير على المبالغ المصرح عنها في قائمة التدفقات النقدية المستخدمة في النشطة التشغيلية أو الاستثمارية أو التمويلية.

أما من حيث النفقات، فقد بلغ إجمالي المصاريف العمومية والإدارية والبيعية للعام ٢٠٢٣م، قدمت الشركة طلب استرداد بمبلغ ٣٩,٢٤٧,١١٨ ريال (تسعة وثلاثون مليون ومئتي وسبعين ألفاً وثلاثمائة وإحدى عشر ريالاً واثنان وثمانون هلاله) عن ضريبة القيمة المضافة المسددة عن العقارات لعملاء المسكن الأول، وتقوم الهيئة حالياً بفحص الإقرارات الضريبية عن الأشهر التالية:

- أبريل ٢٠٢٣م
- يونيو ٢٠٢٣م
- أغسطس ٢٠٢٣م
- أكتوبر ٢٠٢٣م

وبلغ إجمالي المحمول على مخصص خسائر الائتمان خلال عام ٢٠٢٣م ١٤ مليون ريال سعودي (٢٠,٢٤٠ مليون ريال)، بزيادة بنسبة ٢٧٪.

وأخيراً، قد بلغ مستحقات الزكاة للعام مبلغاً وقدره ١١ مليون ريال (٢٢,٢٣٠ مليون ريال) ليصبح صافي الخسارة للعام بعد الزكاة مبلغاً وقدره ٥٥,٥ مليون ريال سعودي (٢٣,٢٣٠ مليون ريال).

وفيما يلي المركز المالي المختصر لشركة بداية للتمويل كما في ٢٠١٣ ديسمبر ٢٠١٣:

التغير	٢٠١٣ ديسمبر ٢٠١٣	٢٠١٣ ديسمبر ٢٠١٣ (معدل)	قائمة الدخل (بألاف الريالات)
٦٠٩٥	١٨١,٨٣٨	١٨١,٨٣٨	إيرادات عقود الاجارة
١٤٣	٣٣٣	—	إيرادات عقود المراقبة
٧٧٧	٩٣٩	٨٤٣	إيرادات أتعاب وعمولات
٦٩٨	١١٩٤٥	١١,٤٣٧	إيرادات خدمات
٥٧٦	٥٧٦	٤,٣٨٧	إيرادات بيع محفظة
٣١٥٩٧	٢١٢,٢٦	٢١٢,٢٦٤	إجمالي الإيرادات
التغير	٢٠١٣ ديسمبر ٢٠١٣	٢٠١٣ ديسمبر ٢٠١٣ (معدل)	بألاف الريالات
٣٧٦,٢١	(٤٥,٥٥)	(٤٦,٢٦)	المصروفات التشغيلية
٩٨	(٥٦٩٧)	(٦,٦٥)	استهلاك وإطفاء
(٧,٤٦)	(١٣٢,٣٣٨)	(٦١,٨٤٥)	تكاليف التمويل
٨٣,٥٦	(٢٤٣,٣٨٩)	(٢١٠,١٣٣)	إجمالي المصروفات التشغيلية للعام
٩,٧٥٣	(١٤,٤٠)	(٤,٢٨٧)	المحمل على مخصص خسائر الأئتمان
(٣٤٨)	٨٣٤	١,١٨٢	إيجار ودائم مراقبة
(٠,٦٦,٧٦)	(٤٤,٣٨٩)	٢٧,٣٧١	صافي الدخل (الخسارة) التشغيلية عن العام
(٥٩٨)	(١,٩٢)	(٣,١٥)	مصرف الزكاة
(٥,٧٤)	(٤٥,٤٨١)	(١٤,٢٢١)	صافي الدخل (الخسارة) بعد الزكاة

يتبع...

التغير	٢٠١٣ ديسمبر ٢٠١٣	٢٠١٣ ديسمبر ٢٠١٣ (معدل)	بألاف الريالات
(٤٤,٢٢)	٤٦,٤٣	٤٦,٤٣	نقد لدى البنوك
(٨,٤٤٨)	٢,٥٧٣,٥٩٦	٢,٥٨٢,٠٤٤	ذمم مدینی عقود اجارة، صافي
١٠,١,١,٥	٥,٦١,١	—	ذمم مدینی عقود مراقبة، صافي
٣,٨٣٩	١١٦,٩٧٥	١٣٦,١٤٤	موجودات أخرى
١٠,٤٧٨	٢,٨٧,٠٦٩	٢,٧٦٦,٥٩١	إجمالي الموجودات
٥٨٢,٤٦٥	١,٤٥٣,٠٨٤	١,٤٥٠,١	تسهيلات مضمونة
(٤٥,٤٠)	—	٤٥,٤٠	Stocks
١٧٥,٥	١٧٥,٥	١٧٦,٦١	مطلوبات أخرى
١٤٤٦,٧٥٩	٢,٨٧,٠٦٩	٢,٧٦٦,٥٩١	إجمالي المطلوبات
(٤٥,٤٠)	—	٤٥,٤٠	حقوق المساهمين
٨٦٢,٢٨	٢,٦٢,٢٨	٢,٦٢,٢٨	إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين



مجلس الإدارة

د. بسام بن محمد بودبي
نائب رئيس مجلس الإدارة

أ. ثالب بن علي الشمراني
رئيس مجلس الإدارة

أ. طاهر بن محمد عقيل
عضو مجلس الإدارة

أ. دخيل الله بن عبدالله الزهراني
عضو مجلس الإدارة

أ. عبدالعزيز بن صالح العمير
عضو مجلس الإدارة

أ. ايهاب بن محمد الدباغ
عضو مجلس الإدارة

أ. نايف بن صالح العيسى
عضو مجلس الإدارة

أ. ياسر بن زياد أبو شعبان
عضو مجلس الإدارة

أ. طارق علي ليقات
عضو مجلس الإدارة

أ. علي بن محمد الشهري
عضو مجلس الإدارة

أ. أحمد بن محمد المنيفي
عضو مجلس الإدارة

يتتألف مجلس الإدارة من أحد عشر عضواً وتبين الجداول التالية أسماء الشركات المساهمة التي يكون عضواً في مجلس إدارتها:

#	العضو	المنصب	صفة العضوية	المؤهلات
١	أ. ثالب بن علي الشمراني	رئيس مجلس الإدارة	عضو غير تنفيذي	بكالوريوس – إدارة الأعمال
٢	د. بسام بن محمد بودبي	نائب رئيس مجلس الإدارة	عضو غير تنفيذي	دكتوراه – التسويق الدولي
٣	أ. عبدالعزيز بن صالح العمير	عضو مجلس الإدارة	عضو غير تنفيذي	بكالوريوس – ادارة أعمال
٤	أ. دخيل الله بن عبدالله الزهراني	عضو مجلس الإدارة	عضو غير تنفيذي	ماجستير – علوم التسويق الدولية
٥	أ. طاهر بن محمد عقيل	عضو مجلس الإدارة	عضو غير تنفيذي	ماجستير – الهندسة الصناعية
٦	أ. ياسر بن زياد أبو شعبان	عضو مجلس الإدارة	عضو غير تنفيذي	ماجستير – إدارة أعمال
٧	أ. نايف بن صالح العيسى	عضو مجلس الإدارة	عضو غير تنفيذي	ماجستير – إدارة أعمال
٨	أ. ايهاب بن محمد الدباغ	عضو مجلس الإدارة	عضو مستقل	بكالوريوس – تسويق
٩	أ. أحمد بن محمد المنيفي	عضو مجلس الإدارة	عضو مستقل	بكالوريوس – الاقتصاد
١٠	أ. علي بن محمد الشهري	عضو مجلس الإدارة	عضو مستقل	بكالوريوس – الهندسة الميكانيكية
١١	أ. طارق علي ليقات	عضو مجلس الإدارة	عضو مستقل	ماجستير – ادارة أعمال

يتبع.

أسماء الشركات داخل المملكة أو خارجها التي يكون عضواً في مجالس إدارتها الحالية والسابقة أو من مدیريها

الكيان القانوني	داخل المملكة/خارج المملكة	أسماء الشركات التي يكون عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مدیريها	الكيان القانوني	داخل المملكة/خارج المملكة	أسماء الشركات التي يكون عضواً في مجلس إدارتها الحالية	عضو مجلس إدارتها الحالية	العضو	#
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة - شركة مفاهيم الطعام	مساهمة مغلقة	داخل المملكة	الرئيس التنفيذي وعضو مجلس إدارة - شركة مفاهيم الطعام	الرئيس التنفيذي وعضو مجلس إدارة - شركة مفاهيم الطعام	مساهمة مغلقة	٤
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة - شركة صندوق الإبداع	مساهمة	داخل المملكة	رئيس مجلس إدارة وعضو لجنة الترشيحات والمكافآت - شركة التأمين العربية التعاونية	رئيس مجلس إدارة وعضو لجنة الترشيحات والمكافآت - شركة التأمين العربية التعاونية	مساهمة مغلقة	٤
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة - شركة جنان المساكن التجارية	مساهمة مغلقة	داخل المملكة	رئيس مجلس إدارة - الشركة السعودية للجفنة (جلفانك)	رئيس مجلس إدارة - الشركة السعودية للجفنة (جلفانك)	مساهمة مدرجة	٤
مساهمة مغلقة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة - شركة كاد الشرق الأوسط للصناعات الدوائية	ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	رئيس مجلس إدارة - شركة مهمة الرقمية للاتصالات وتقنية المعلومات	رئيس مجلس إدارة - شركة مهمة الرقمية للاتصالات وتقنية المعلومات	مساهمة مغلقة	٤
مساهمة مغلقة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة - شركة عبد العزيز بن صالح العمير	ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	رئيس مجلس إدارة - شركة عبد الله العثيم لكتلوج المعلومات الدولية	رئيس مجلس إدارة - شركة عبد الله العثيم لكتلوج المعلومات الدولية	د. باسم بن محمد بودي	٥
		مساهمة مغلقة	ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة "مستقل" - صندوق الراجحي ريت	عضو مجلس إدارة "مستقل" - صندوق الراجحي ريت	د. باسم بن محمد بودي	٥
		مساهمة مغلقة	ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة "مستقل" - صناديق الراجحي المالية للاستثمار	عضو مجلس إدارة "مستقل" - صناديق الراجحي المالية للاستثمار	د. باسم بن محمد بودي	٥
		مساهمة مغلقة	ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة - شركة حلول المجال الرقمي	عضو مجلس إدارة - شركة حلول المجال الرقمي	د. نايف بن صالح العيسى	٣
		مساهمة مغلقة	ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة - شركة عبدالله بن عبد العزيز الراجحي وأولاده القابضة	عضو مجلس إدارة - شركة عبدالله بن عبد العزيز الراجحي وأولاده القابضة	د. نايف بن صالح العيسى	٣
		مساهمة مغلقة	ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة - شركة مشيد العربية	عضو مجلس إدارة - شركة مشيد العربية	د. نايف بن صالح العيسى	٣

الكيان القانوني	داخل المملكة/خارج المملكة	أسماء الشركات التي يكون عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مدیريها	الكيان القانوني	داخل المملكة/خارج المملكة	أسماء الشركات التي يكون عضواً في مجلس إدارتها الحالية	العضو	#
رئيس مجلس إدارة - شركة إثراء الرياض العقارية	داخل المملكة	مساهمة مدرجة	رئيس مجلس إدارة - شركة إثراء الرياض العقارية	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة / نائب رئيس مجلس الإدارة - شركة جبل عمر	أ. ثالب بن علي الشمراني	١
عضو مجلس إدارة / رئيس لجنة المراجعة	داخل المملكة	مساهمة مغلقة	عضو مجلس إدارة / رئيس لجنة المراجعة	داخل المملكة	نائب رئيس مجلس الإدارة / رئيس لجنة المراجعة - شركة اكتفاء	أ. ثالب بن علي الشمراني	١
عضو لجنة المخاطر - الشركة السعودية للكهرباء	داخل المملكة	مساهمة مغلقة	عضو لجنة المخاطر - الشركة السعودية للكهرباء	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة / رئيس اللجنة التنفيذية - شركة البلد الامين للتنمية والتطوير العمراني	أ. ثالب بن علي الشمراني	١
نائب رئيس مجلس إدارة / رئيس اللجنة التنفيذية - شركة الشيكات السياحية السعودية	داخل المملكة	مساهمة مغلقة	نائب رئيس مجلس إدارة / رئيس اللجنة التنفيذية - شركة الشيكات السياحية السعودية	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة / رئيس لجنة المراجعة - شركة المقر للتنمية والتطوير العمراني	أ. ثالب بن علي الشمراني	١
عضو مجلس إدارة - شركة الأغذية الفاخرة	داخل المملكة	مساهمة مغلقة	عضو مجلس إدارة - شركة الأغذية الفاخرة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة "تنفيذي" - شركة جنان العقارية.	د. باسم بن محمد بودي	٥
عضو مجلس إدارة - شركة بوابة الاستثمار	داخل المملكة	مساهمة محدودة	عضو مجلس إدارة - شركة بوابة الاستثمار	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة "تنفيذي" - شركة خليج الدانة للسياحة.	د. باسم بن محمد بودي	٥
عضو مجلس إدارة "مستقل" - شركة أحد وحمد المزيني.	داخل المملكة	مساهمة مغلقة	عضو مجلس إدارة "مستقل" - شركة أحد وحمد المزيني.	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة "مستقل" - شركة أحد وحمد المزيني.	د. نايف بن صالح العيسى	٣
عضو اللجنة التنفيذية - شركة صلة	خارج المملكة	مساهمة	عضو مجلس إدارة ولجنة المراجعة - مجموعة ربيا	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة ولجنة المراجعة - شركة صلة	د. نايف بن صالح العيسى	٣
عضو لجنة المراجعة - شركة جسارة	داخل المملكة	ذ.م.م	عضو مجلس إدارة ولجنة المراجعة - مجموعة ربيا	داخل المملكة	عضو لجنة المراجعة - شركة جسارة	د. نايف بن صالح العيسى	٣
عضو لجنة المراجعة - شركة سار للسكك الحديدية	داخل المملكة	مساهمة	عضو مجلس إدارة ولجنة المراجعة - مجموعة ربيا	داخل المملكة	عضو لجنة المراجعة - شركة سار للسكك الحديدية	د. نايف بن صالح العيسى	٣

يكون عضواً في مجالس إداراتها الحالية والسابقة أو من مد نتمام الشركات داخل المملكة أو خارجها التي

الكيان القانوني	داخل المملكة/خارج المملكة	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مدیريها	الكيان القانوني	داخل المملكة/خارج المملكة	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها الحالية	العضو	#	
أ. علي بن محمد الشهري			مسئولية محدودة	داخل المملكة	مدير - شركة البيوت الاقتصادية	أ. علي بن محمد الشهري	٤	
			مسئولية محدودة	داخل المملكة	مدير - شركة نزل للعقارات			
			مسئولية محدودة	داخل المملكة	مدير - شركة حاج الخليج			
			مسئولية محدودة	داخل المملكة	مدير - شركة فريق إدارة المشاريع	أ. طارق علي ليقات		
			مسئولية محدودة	داخل المملكة	مدير - شركة تمر للاستثمار			
			مسئولية محدودة	داخل المملكة	مدير - شركة وفاق الشرق العقارية			
			مساهمة مغلقة	داخل المملكة	عضو منتدب - شركة المزيني العقارية	أ. طارق علي ليقات		
			مساهمة مغلقة	داخل المملكة	نائب رئيس مجلس إدارة - شركة المدينة المتكاملة			
			مساهمة مغلقة	داخل المملكة	العضو المنتدب - شركة حمد وأحمد محمد المزيني العقارية			
مساهمة مدرجة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة، رئيس لجنة المراجعة - Swicorp Investment Bank				أ. إيهاب بن محمد الدباغ	١١	
	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة - IPD Dabbagh Group						
		عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة الترشيحات وعضو لجنة الاستثمار "مستقل" - شركة التعاونية للتأمين	ذ.م.م	داخل المملكة	عضو اللجنة التنفيذية والاستثمار "مستقل" من خارج المجلس - شركة المكاتب التنفيذية			
			ذ.م.م	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة - شركة مشاربة للتكنولوجيا المالية			
			مساهمة مغلقة	داخل المملكة	نائب رئيس المجلس ورئيس لجنة الترشيحات "مستقل" - شركة تتمة المالية			
			مساهمة مغلقة	داخل المملكة	نائب رئيس المجلس ورئيس لجنة الترشيحات "مستقل" - بنك فيجدن			
			مساهمة مغلقة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة وعضو لجنة المراجعة ورئيس لجنة الترشيحات "مستقل" - شركة أسيف للتوكييلات التجارية			
الكيان القانوني			ذ.م.م	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة "غير تنفيذي" - شركة الموقع الرقمي	أ. إيهاب بن محمد الدباغ	١٢	

لا يوجد أي مصلحة وأوراق مالية تعادلية وحقوق اكتتاب تعود لاعضاء مجلس الادارة وأفراداً لهم في أسهم أو أدوات

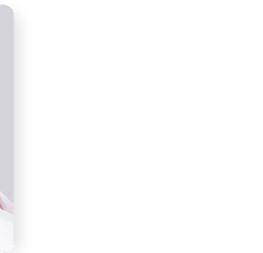
#	العضو	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجلس إدارتها الحالية	داخل المملكة/خارج المملكة	الكيان القانوني	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس إدارة - الشركة العربية للنادق والسياحة من مديرها	داخل المملكة/خارج المملكة
٥	أ. دخيل الله بن عبدالله الزهراني	عضو مجلس إدارة – الشركة المصرية للناتج البروبلين والبولي بروبيلين	مصر	مساهمة مغلقة	عضو مجلس إدارة – الشركة العربية للنادق والسياحة	مصر
٦	أ. طاهر بن محمد عقيل	رئيس مجلس إدارة – الشركة العربية للاجارة المحدودة	السودان	مساهمة مغلقة	عضو مجلس إدارة – شركة الایاز للتأمين	مصر
٧	أ. ياسر بن زياد أبو شعبان	عضو مجلس إدارة "غير تفيذى" – شركة البحر الأحمر العالمية	داخل المملكة	مساهمة عامة	عضو مجلس إدارة "تفيدى" – شركة ناس القابضة	داخل المملكة
٨	أ. أحمد بن محمد المنيفي	عضو مجلس إدارة "غير تفيذى" – الشركة الخليجية العامة للتأمين التعاوني	داخل المملكة	مساهمة عامة	عضو مجلس إدارة "مستقل" – شركة المملكة القابضة	داخل المملكة
٩	أ. طاهر بن محمد عقيل	عضو مجلس إدارة "مستقل" – شركة ميرللينش للمملكة العربية السعودية	داخل المملكة	مساهمة مغفلة	عضو مجلس إدارة "مستقل" – شركة مختلطة مسؤولة محدودة	داخل المملكة
١٠	أ. طاهر بن محمد عقيل	عضو مجلس إدارة "مستقل" – شركة الأنسجة العالمية	داخل المملكة	مسؤولة محدودة	عضو مجلس إدارة "مستقل" – مكتب عائلة النهدي	داخل المملكة
١١	أ. ياسر بن زياد أبو شعبان	عضو لجنة الاستثمار – ريفا للاستثمار	داخل المملكة		العضو المنتدب – YA للاستشارات المالية والاستثمارية	الامارات
١٢	أ. ياسر بن زياد أبو شعبان	عضو لجنة الاستثمار – شركة الإزاء بجودة	داخل المملكة		المدير التنفيذي إدارة الأصول – الإمارات للاستثمار	الامارات
١٣	أ. أحمد بن محمد المنيفي	رئيس لجنة المراجعة – الاتحاد السعودي للمنطاد	داخل المملكة	مؤسسة عامة	عضو مجلس إدارة "مستقل" وعضو لجنة المراجعة وعضو لجنة الترشيحات والمكافآت – شركة ثوب الأصيل	داخل المملكة
١٤	أ. أحمد بن محمد المنيفي				عضو مجلس إدارة "مستقل" وعضو اللجنة التنفيذية – مركز الرياض للمؤتمرات والمعارض	داخل المملكة
١٥	أ. أحمد بن محمد المنيفي				عضو لجنة التخطيط الاستراتيجي – شركة موطن الـGCB	داخل المملكة

٢٠٢٣ - التمويل بداية للشركة |

الادارة التنفيذية :

أ. محمود بن سليم دحدولي

الرئيس التنفيذي



أ. نايف بن صالح العمراني

المدير التنفيذي للمبيعات



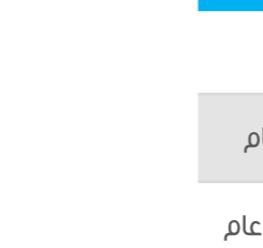
أ. فهد بن مفلح القحطاني

المدير التنفيذي للأعمال



أ. محمد بن عبدالله شرف

المدير التنفيذي للأعمال



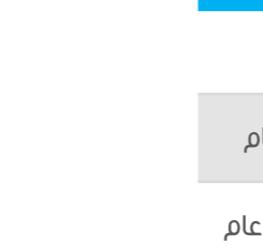
أ. حسن بن خالد العتيبي

المدير التنفيذي للخدمات المشتركة



أ. بندر بن محمد الفوزان

المدير التنفيذي للخدمات المشتركة



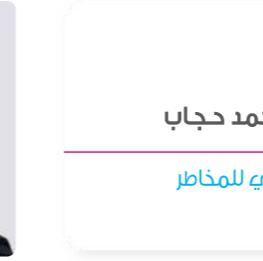
أ. عادل بن عبدالله القفارى

رئيس الالتزام



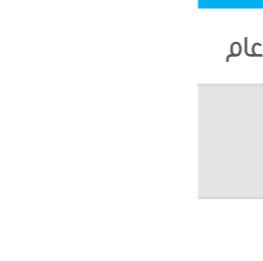
أ. فاطمة بنت محمد حسن الجشى

رئيس المراجعة الداخلية



أ. وليد بن أحمد حجاب

المدير التنفيذي للمخاطر



تقدير مجلس الإدارة لشركة بداية للتمويل - ٢٠٢٣م

١٣

#	الاسم	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات والخبرات
١	أ. محمود بن سليم دحدولي	الرئيس التنفيذي	تكافل الراجحي (الرئيس التنفيذي) – (المدير التنفيذي للإستراتيجية)	ماجستير في المصرفية الإسلامية وتمويل الأفراد + ٢٠ عام
٢	أ. محمد بن عبدالله شرف	المدير التنفيذي للأعمال	بنك الجزيرة (نائب الرئيس – رئيس إدارة تمويل الأفراد) – نائب الرئيس – رئيس إدارة التمويل العقاري	ماجستير في إدارة المشاريع – الخبرة + ١٨ عام
٣	أ. فهد بن مفلح القحطاني	المدير التنفيذي للمالية	دوينشه الخليج للتمويل (المدير التنفيذي للمالية) – الشركة الوطنية للرعاية الطبية (رئيس إدارة المالية والمدير التنفيذي للمالية)	ماجستير في المحاسبة والمالية – الخبرة + ١٨ عام
٤	أ. نايف بن صالح العمراني	المدير التنفيذي للمبيعات	شركة بداية للتمويل (رئيس المبيعات) – وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية (رئيس عام خدمة العملاء)	دبلوم في الأعمال المصرفية – الخبرة + ١٧ عام
٥	أ. بندر بن محمد الفوزان	المدير التنفيذي للخدمات المشتركة	شركة أمانة للتأمين التعاوني (المدير التنفيذي للموارد البشرية والخدمات المساعدة) – (مدير الموارد البشرية والشؤون الإدارية)	دبلوم عالي في الإدارة التنفيذية وبكلوريوس في القانون – الخبرة + ٢٠ عام
٦	أ. حسن بن خالد العتيبي	المدير التنفيذي للعمليات	شركة بداية للتمويل (رئيس إدارة تقنية المعلومات) – شركة موبابلي (رئيس تنظيم وتطبيق حلول تقنية المعلومات)	بكالوريوس علوم الحاسوب والمعلومات – الخبرة + ١٧ عام

الادارات الرقابية :

#	الاسم	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات والخبرات
١	أ / وليد بن أحمد حجاب	المدير التنفيذي للمخاطر	بنك الإمارات دبي الوطني – مصر (رئيس مراجعة الائتمان الأساسية – رئيس مخاطر الأفراد)	بكالوريوس في المحاسبة العامة – الخبرة + ٣٣ عام
٢	أ. فاطمة بنت محمد حسن الجشى	رئيس المراجعة الداخلية	شركة بداية للتمويل (مدير أول المراجعة الداخلية وأمين سر لجنة المراجعة، مدير ومساعد مدير المراجعة الداخلية) – البنك السعودي الفرنسي (دقق داخلي)	ماجستير في المالية – الخبرة + ١٠ سنوات
٣	أ. عادل بن عبدالله القفارى	رئيس الالتزام	شركة الخليج المالية (مسؤول الالتزام) – شركة إيانز السعودية (الفرنسي للتأمين التعاوني (مدير الالتزام)	ماجستير في إدارة الأعمال تخصص محاسبة – الخبرة + ٩٤ عام



أعمال وعقود مع أطراف ذوي علاقة

لا يوجد صفقة بين الشركة وطرف ذو علاقة ومعلومات 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 ذو علاقة بأي منهم.

مكافآت خمسة من كتاب التنفيذيين

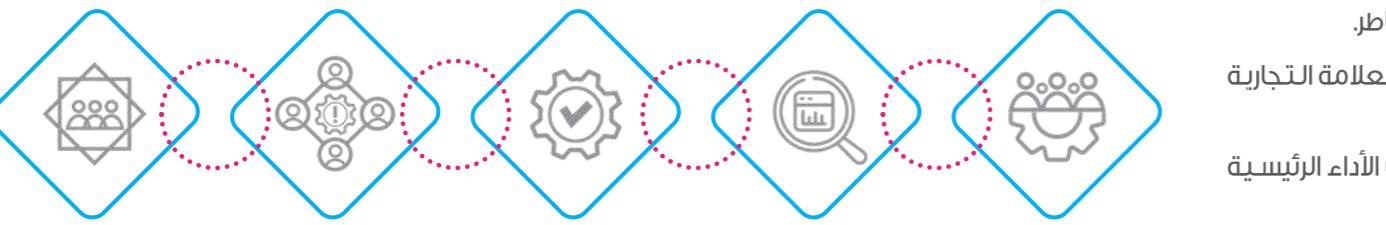
المجموع الكلي	مجموع مكافآت التنفيذيين عن المجلس	المكافآت المتغيرة					المكافآت الثابتة			
		المجموع	الأسهم الممنوحة	خط تحفيزية طويلة الأجل	خط تحفيزية قصيرة	إيجار	مكافآت دورية	المجموع	مزايا عينية	بدلات
١٨٦,٩٨١	١٣٥٧,٩٨١	-	-	-	-	-	١٠٤,٩٣٩	٢٠,٨٤٣	-	١٤٢



• اجتماعات مجلس الإدارة للعام ٢٠١٣



اللجان التابعة لمجلس الإدارة
وصف مختصر لإختصاصات لجان مجلس الإدارة المذكورة أعلاه، مع ذكر أسماؤها ورؤسائهما وأعضائها وعدد إجتماعاتها.



أبرز قرارات مجلس الإدارة خلال العام ٢٠٢٣ . م

١. اعتمد مجلس الإدارة القوائم المالية للعام المنتهي في ٢٠٢٣ . م.
٢. وافق مجلس الإدارة على موازنة الشركة المحدثة لعام ٢٠٢٣ . م.
٣. اعتمد الهيكل التنظيمي لإدارة المخاطر.
٤. وافق مجلس الإدارة على تعديل العلامة التجارية لشركة بداية للتمويل.
٥. وافق مجلس الإدارة على مؤشرات الأداء الرئيسية للشركة خلال العام ٢٠٢٣ . م.
٦. الموافقة على تعيين كبار التنفيذيين.
٧. وافق مجلس الإدارة على سياسة التعاقب الوظيفي.
٨. وافق مجلس الإدارة بخصوص إطلاق برنامج صكوك بقيمة ٢٠ مليون ريال.
٩. وافق مجلس الإدارة على موافقة النظام الأساس لشركة بداية للتمويل مع نظام الشركات الجديد.
١٠. وافق مجلس الإدارة على استراتيجية الأمن السيبراني المحدثة لشركة بداية للتمويل.
١١. اعتمد مجلس الإدارة لمشروع تحديث استراتيجية الشركة لسنوات الثلاث القادمة حتى عام ٢٠٢٦ . م.
١٢. وافق مجلس الإدارة على الخطة التشغيلية لعام ٢٠٢٤ . م.
١٣. اعتمد القوائم المالية للربع الأول، الثاني و الثالث لعام ٢٠٢٣ . م.

عقد مجلس الإدارة عدد (٦) اجتماعات خلال العام المالي المنتهي في ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٣

ويوضح البيان التالي اجتماعات المجلس وسجل الحضور لكل اجتماع:

اجتماعات مجلس الإدارة

#	العضو	سجل حضور اجتماعات مجلس الإدارة					
		٢٣ ديسمبر ٢٠٢٣	٢٩ نوفمبر ٢٠٢٣	٢٩ أكتوبر ٢٠٢٣	٥ يوليو ٢٠٢٣	١٠ مايو ٢٠٢٣	١٩ فبراير ٢٠٢٣
١	أ. ثالب بن علي الشمراني	✓	✓	✓	✓	✓	✓
٢	د. بسام بن محمد بودي	✓	✓	✓	✓	✓	✓
٣	أ. نايف بن صالح العيسى	✓	✓	✓	✓	✓	✓
٤	أ. عبدالعزيز بن صالح العمير	✓	✓	✓	✓	✓	✓
٥	أ. دخيل الله بن عبدالله الزهراني	✓	✓	✓	✗	✓	✓
٦	أ. طاهر بن محمد عقيل	✓	✓	✓	✓	✓	✓
٧	أ. ياسر بن زياد أبو شعبان	✓	✓	✓	✓	✓	✓
٨	أ. أحمد بن محمد المنيفي	✓	✓	✓	✓	✓	✓
٩	أ. أيهاب بن محمد الدباغ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
١٠	أ. علي بن محمد الشهري	✗	✗	✓	✓	✓	✓
١١	أ. طارق ليقات علي	✓	✓	✓	✓	✓	✓

اللجنة التنفيذية

تقوم اللجنة التنفيذية بمتابعة أعمال الشركة وذلك بالإشراف على أداء الشركة ومراجعة ومراقبة أعمالها بصفة منتظمة ورفع التوصيات الازمة للمجلس واتخاذ القرارات المفوضة لها من قبل المجلس. كما يمكن للجنة بناءً على طلب المجلس عمل الدراسات والتوصيات الازمة في الأمور الاستراتيجية والاستثمارية. وقد عقدت اللجنة التنفيذية عدد (٩) اجتماعات في العام ٢٠٢٣، وفيما يلي بيان بالاجتماعات وسجل الحضور:



وقد عقدت لجنة المراجعة عدد (٤) اجتماعات خلال العام ٢٠٢٣، وفيما يلي بيان بالاجتماعات وسجل الحضور:

الأعضاء			الاجتماعات
أ. سعد السياري	أ. طاهر عقيل	أ. ياسر بلخي	
عضو مستقل - من خارج المجلس	عضو غير تنفيذي	رئيس اللجنة مستقل - عضو من خارج المجلس	٤ فبراير ٢٠٢٣
✓	✓	✓	٣ أبريل ٢٠٢٣
✓	✓	✓	٢٣ يوليو ٢٠٢٣
x	✓	✓	٢٢ أكتوبر ٢٠٢٣
✓	✓	✓	المجموع
3	4	4	



أبرز قرارات اللجنة خلال العام ٢٠٢٣:

- ١) التوصية باعتماد القوائم المالية للربع الأول، الثاني و الثالث والسنوية لعام ٢٠٢٣.
- ٢) اعتماد خطة المراجعة الداخلية و الإلتزام.
- ٣) مراجعة الملاحظات الصادرة من البنك المركزي.
- ٤) مراجعة و متابعة اغلاق ملاحظات تقارير المراجعة الداخلية.

لجنة المراجعة

تعمل لجنة المراجعة وفقاً لأحكام الأنظمة واللوائح القانونية المرعية واستناداً إلى القواعد المنظمة لعمل اللجنة. تختص لجنة المراجعة بمراقبة أعمال الشركة والتأكد من سلامة ونزاهة التقارير والقواعد المالية وأنظمة الرقابة الداخلية. وتشمل مهام اللجنة على سبيل المثال لا الحصر ما يلي:

- دراسة البيانات المالية الأولية والسنوية للشركة ويشمل ذلك التحقق من التقديرات المحاسبية للمسائل الجوهرية الواردة في التقارير المالية والمسائل المهمة وغير مألوفة والسياسات المحاسبية المتبعه وإبداع الرأي والتوصية لمجلس الإدارة بشأنها.
- دراسة ومراجعة نظم الرقابة الداخلية والمالية في الشركة ودراسة تقارير المراجعة الداخلية والإلتزام ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها.
- الإشراف على إدارة المراجعة الداخلية، إدارة الإلتزام في الشركة من أجل التتحقق من مدى فاعليتها في تنفيذ الأعمال والمهام التي حددها لها مجلس الإدارة.

- ٦) التوصية بالموافقة على طرح منتج التمويل الشخصي.
- ٧) التوصية بالموافقة على مواجهة النظام الأساسي للشركة بداية للتمويل مع نظام الشركات الجديد.
- ٨) التوصية بالموافقة على دعم "منصة إحسان" و"جود الإسكان" و"منصة شفاء" من حساب الخيرات.
- ٩) التوصية بالموافقة على مشروع تحديث استراتيجية الشركة مع PwC.
- ١٠) التوصية لمجلس الإدارة بالموافقة على مشروع تحديث استراتيجية الشركة للسنوات الثلاث القادمة حتى عام ٢٠٢٥.
- ١١) التوصية لمجلس الإدارة بالموافقة على الخطة التشغيلية لعام ٢٠٢٤.

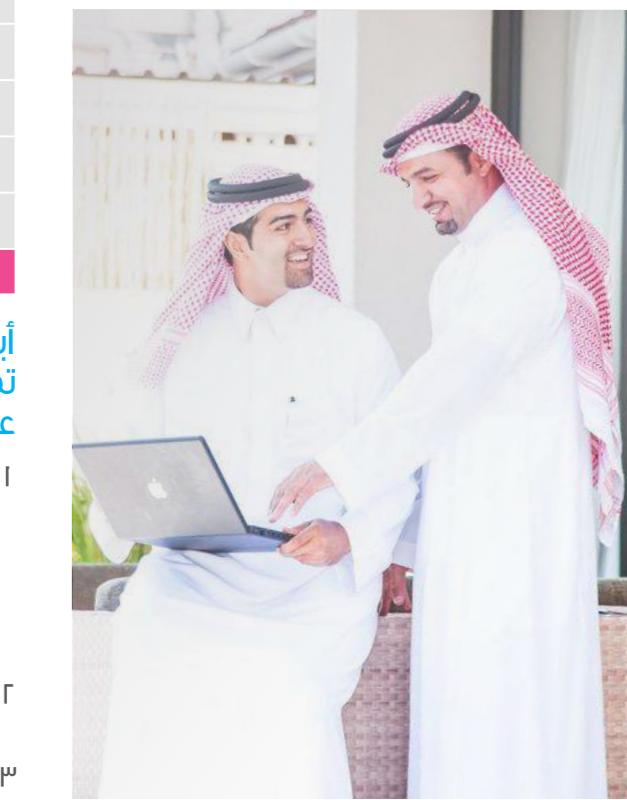
الأعضاء					الاجتماعات
أ. مازن بن أحمد الغنيم	أ. نايف بن صالح العيسى	أ. دخيل الله بن عبدالله الزهراني	د. بسام بن محمد بودي	أ. عبدالعزيز بن صالح العمير	
عضو غير تنفيذي من خارج المجلس	عضو غير تنفيذي	عضو غير تنفيذي	عضو غير تنفيذي	رئيس اللجنة - عضو غير تنفيذي	١١ يناير ٢٠٢٣
✓	✓	✓	✓	✓	٨ فبراير ٢٠٢٣
✓	✓	✓	✓	✓	٢١ أبريل ٢٠٢٣
✓	✓	✓	✓	✓	٥ يونيو ٢٠٢٣
✓	✓	✓	✓	✓	٤ يوليو ٢٠٢٣
✓	✓	✓	✓	✓	٤ أكتوبر ٢٠٢٣
✓	✗	✓	✓	✓	٧ نوفمبر ٢٠٢٣
✓	✗	✓	✓	✓	٣ ديسمبر ٢٠٢٣
٧	٧	٩	٩	٩	المجموع

أبرز قرارات اللجنة خلال العام ٢٠٢٣:

- ١) التوصية بالموافقة على تطوير مفهوم صندوق مدفوعات القيمة المضافة لمعالجة حالات رفض مطالبات التأمين.
- ٢) التوصية ببداية للتمويل مع نظام الشركات الجديد.
- ٣) التوصية بالموافقة على مشروع دوكمه الأمانة السيراني والمختار والأمثال والهندسة المعمارية (GRC).
- ٤) التوصية بالموافقة على شروط الشراء دون حقوق الرجوع للشركة السعودية لإعادة التمويل.
- ٥) التوصية بالموافقة على شروط الشراء مع حقوق الرجوع للشركة السعودية لإعادة التمويل.

لجنة إدارة المخاطر والائتمان

تختص اللجنة بوضع استراتيجية وسياسات شاملة لإدارة المخاطر بما يناسب مع طبيعة وحجم أنشطة الشركة، والتحقق من تنفيذها وراجعتها وتحديتها بناءً على المتغيرات الداخلية والخارجية للشركة والتوصية بها لمجلس الإدارة بما يتوافق مع متطلبات الجهات التنظيمية. وفيما يلي بيان بسجل حضور اجتماعات لجنة إدارة المخاطر والائتمان:



أبرز قرارات اللجنة خلال العام ٢٠٢٣ م والتي تم رفع توصياتها لمجلس الإدارة والموافقة عليها بالتبعية من قبل مجلس الإدارة:

- ١) التوصية باعتماد سياسات إئتمان الأفراد للتمويل العقاري – الإصدار الأول ٢٠٢٣ م وتعديلاته - تغيير شرائح العملاء المستهدفين ليشمل أصحاب الأعمال و المهني الدرة وأصحاب الثروات بمعدلات عوائد مرتفعة لتناسب مع تدبيبات زيادة معدلات أسعار الفائدة لريال السعودية SAIBOR.
- ٢) تقييم أداء إدارة المخاطر لعام ٢٠٢٢ م.
- ٣) مؤشرات أداء إدارة المخاطر لعام ٢٠٢٣ م.
- ٤) تحديث مؤشرات المخاطر المحسوبة (Risk Appetite Statement - RAS) – ٢٠٢٣ م.

الاجتماعات	الأعضاء				
	أ. محمد الشراري عضو مستقل – من خارج المجلس	أ. طارق علي لیقات	أ. نايف بن صالح العيسى	أ. أيهاب بن محمد الدباغ	أ. أحمد بن محمد المنيفي رئيس اللجنة – عضو مستقل
٩ يناير ٢٠٢٣	✓	✓	✓	✓	✓
٦ فبراير ٢٠٢٣	✓	✓	✓	✓	✓
١٦ أبريل ٢٠٢٣	✓	✗	✓	✓	✓
١٩ يونيو ٢٠٢٣	✓	✓	✓	✓	✓
٢٣ يونيو ٢٠٢٣	✓	✓	✓	✗	✓
٥ أكتوبر ٢٠٢٣	✓	✓	✓	✓	✓
٢٢ أكتوبر ٢٠٢٣	✓	✓	✓	✓	✓
١٤ ديسمبر ٢٠٢٣	✓	✗	✓	✗	✓
المجموع	٨	٦	٨	٦	٨

لجنة الترشيحات والمكافآت

تختص اللجنة بالاقتراب لمجلس الإدارة بسياسات ومعايير واجراءات واضحة للترشح لعضوية المناصب القيادية وعضويات المجلس ولجانه وفقاً للمعايير المعتمدة، كما تختص بإعداد خطة للتعاقب الوظيفي للإدارة العليا بالشركة وإعداد سياسة واستراتيجية الشركة للتوظيف والحفاظ على الموظفين. وفيما يلي بيان بحضور اجتماعات اللجنة خلال العام ٢٠٢٣:

الأعضاء				الاجتماعات
علي بن محمد الشهري	بسام بن محمد بودي	إيهاب بن محمد الدباغ	رئيس اللجنة – عضو مستقل	
عضو مستقل	عضو غير تنفيذي	عضو مستقل	رئيس اللجنة – عضو مستقل	٣١ يناير ٢٠٢٣
✓	✓	✓	✓	٥ أبريل ٢٠٢٣
✓	✓	✓	✓	٦ يونيو ٢٠٢٣
✗	✓	✓	✓	٧ أكتوبر ٢٠٢٣
✗	✓	✓	✓	١٨ ديسمبر ٢٠٢٣
✓	✗	✓	✓	١٨ أكتوبر ٢٠٢٣
✗	✓	✓	✓	١٨ ديسمبر ٢٠٢٣
٣	١	٦	٦	المجموع

- أبرز قرارات اللجنة خلال العام ٢٠٢٣ م:**
- ١) التوصية بالموافقة على تخفيف عدد أعضاء مجلس الإدارة.
 - ٢) التوصية بالموافقة على تحديد الهيكل التنظيمي N-1.
 - ٣) التوصية بالموافقة على تعزيز سياسات الموارد البشرية.
 - ٤) التوصية بالموافقة على تحديد سياسات التوظيف.
 - ٥) التوصية بدراسة تخفيض عدد أعضاء مجلس الإدارة.
 - ٦) التوصية بالموافقة على تحديد الهيكل التنظيمي.
 - ٧) التوصية بالموافقة على تعزيز كبار التنفيذيين.
 - ٨) التوصية بالموافقة على سياسة التعاقب الوظيفي.

- ١) التوصية بالموافقة على تحديد الهيكل التنظيمي.
- ٢) التوصية بالموافقة على تعزيز كبار التنفيذيين.
- ٣) التوصية بالموافقة على تعزيز سياسات الموارد البشرية.



لجنة الرقابة الشرعية

تختص لجنة الرقابة الشرعية بالتأكد من التزام الشركة بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية وتكون قراراتها ملزمة للشركة، وذلك وفقاً للسياسات والإجراءات المعتمدة والخاصة بلجنة الرقابة الشرعية. عقدت لجنة الرقابة الشرعية ثلاثة اجتماعات خلال العام ٢٠٢٣، وفيما يلي بيان بحضور اجتماعات اللجنة:

الاجتماعات	الأعضاء		
	د. أمين فاتح	د. محمد علي القربي	أ.د نزيه حماد
٢٣ يناير ٢٠٢٣	عضو مستقل - من خارج المجلس	عضو مستقل - من خارج المجلس	رئيس اللجنة - عضو مستقل من خارج المجلس
٣ أبريل ٢٠٢٣	✓	✓	✓
٣ يوليو ٢٠٢٣	✓	✓	✓
١٦ أكتوبر ٢٠٢٣	✓	✓	✓
المجموع	٤	٤	٤

أبرز قرارات اللجنة خلال العام ٢٠٢٣:

- ١) قرار اللجنة الشرعية بالموافقة على القوائم المالية لعام ٢٠٢٣.
- ٢) الموافقة الشرعية على آلية إعادة الجدولة المقترحة.
- ٣) الموافقة على التبرع من حساب الخيرات لدعم "منصة إحسان" و "جود الإسكان" و "منصة شفاء".



• مكافآت مجلس الإدارة واللجان التابعة



- لم يتضمن تقرير المحاسب القانوني أية تحفظات على القوائم المالية السنوية لعام ٢٠٢٣م.
- لا يوجد أي ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجب أحد مساهمي الشركة عن حقوقه في الأرباح.
- إلتزم مجلس الإدارة بتقييم فعالية أداءه، وكذلك اللجان التابعة له، من خلال شركة خارجية متخصصة حيث راعت لجنة الترشيحات والمكافآت عند تصميم نماذج التقييم حجم مشاركة الأعضاء وفعاليتهم وأدائها، وبالتالي لم يتخذ أية إجراءات بهذا الخصوص لإحاطة أعضائه بها - وبخاصة غير التنفيذيين.
- لم يوجد خلال العام ٢٠٢٣م تعارض بين توصيات لجنة المراجعة وقرارات مجلس الإدارة.

الوسائل التي أعتمد عليها مجلس الإدارة في تقييم أدائه وأداء لجنته وأعضائه

إلتزم مجلس الإدارة بتقييم فعالية أداءه، وكذلك اللجان التابعة له، من خلال شركة خارجية متخصصة حيث راعت لجنة الترشيحات والمكافآت عند تصميم نماذج التقييم حجم مشاركة الأعضاء وفعاليتهم وأدائها، وبالتالي لم يتخذ أية إجراءات بهذا الخصوص وتتأثر مشاركتهم على أعمال المجلس وللجان التابعة.

اقرارات قانونية ومعلومات إضافية

- يقر مجلس الإدارة أن سجلات الحسابات أعدت بالشكل الصحيح.
- يقر مجلس الإدارة أن نظام الرقابة الداخلية أعد على أساس سليم وأنفذ بفعالية.
- يقر مجلس الإدارة أنه لا يوجد أي شك يذكر في قدرة الشركة علىمواصلة نشاطها.
- يقر مجلس الإدارة أنه لا يوجد خلال العام المالي ٢٠٢٣م أي عقد كانت الشركة طرفاً فيه وتوجد أو كانت توجد فيه مصلحة جوهرية لأحد أعضاء مجلس إدارة أو للرئيس التنفيذي أو للمدير المالي أو لاي شخص ذو علاقة ب اي منهم.
- قدمت لجنة المراجعة توصيتها بخصوص تعين المحاسبين القانونيين من بين المرشحين للعام المالي ٢٠٢٤م على اجتماع الجمعية العامة بعد عرضها على مجلس الإدارة. وتم تعين السادة ديلويت للعام المالي ٢٠٢٣م والربع الأول من العام ٢٠٢٤م. لم يوصي مجلس الإدارة خلال العام ٢٠٢٣م باستبدال المحاسب القانوني قبل إنتهاء الفترة المعينة من أجلها.

العضو	مجلس الادارة	اللجنة التنفيذية	لجنة المراجعة	لجنة والائتمان	لجنة الترشيحات والمكافآت	بدل الحضور بالريال	المكافأة السنوية بالريال	المكافأة السنوية (اللجان) بالريال	الاجمالي بالريال	ال سعودي
أ. تلب بن علي الشمراني (رئيس مجلس الإدارة)	٦					١٨٠,٠٠٠	١٨٠,٠٠٠	١٨٠,٠٠٠	٩٨,٠٠٠	٩٨,٠٠٠
أ. بسام بن محمد بودبي (أمين مجلس الإدارة)	٦				٦	٦٣,٠٠٠	٦٣,٠٠٠	٦٣,٠٠٠	٣٣,٠٠٠	٣٣,٠٠٠
أ. نايف بن صالح العيسى (عضو)	٦				٨	٦٣,٠٠٠	٦٣,٠٠٠	٦٣,٠٠٠	٣٣,٠٠٠	٣٣,٠٠٠
أ. دخيل الله بن عبدالله الزهراني (عضو)	٥				٤	٤٢,٠٠٠	٤٢,٠٠٠	٤٢,٠٠٠	٢٢٢,٠٠٠	٢٢٢,٠٠٠
أ. عبدالعزيز بن صالح العمير (عضو)	٦				٤	٤٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	٢٢٥,٠٠٠	٢٢٥,٠٠٠
أ. طاهر بن محمد عقيل (عضو)	٦				٤	٣٣,٠٠٠	٣٣,٠٠٠	٣٣,٠٠٠	٢٣٠,٠٠٠	٢٣٠,٠٠٠
أ. ايهاب بن محمد الدباغ (عضو)	٦				٦	٥٤,٠٠٠	٥٤,٠٠٠	٥٤,٠٠٠	٩٤,٠٠٠	٩٤,٠٠٠
أ. طارق علي ليقان (عضو)	٦				٦	٣٦,٠٠٠	٣٦,٠٠٠	٣٦,٠٠٠	٢١٦,٠٠٠	٢١٦,٠٠٠
أ. علي بن محمد الشهري (عضو)	٤				٣	٢١,٠٠٠	٢١,٠٠٠	٢١,٠٠٠	٢٠١,٠٠٠	٢٠١,٠٠٠
أ. أحمد بن محمد المنيفي (عضو)	٦				٨	٤٢,٠٠٠	٤٢,٠٠٠	٤٢,٠٠٠	٢٢٢,٠٠٠	٢٢٢,٠٠٠
أ. ياسر بن زياد أبو شعبان (عضو)	٦				٤	١٨,٠٠٠	١٨,٠٠٠	١٨,٠٠٠	١٣٨,٠٠٠	١٣٨,٠٠٠
أ. ياسر حسين بلخي (عضو)					٤	١٢,٠٠٠	١٢,٠٠٠	١٢,٠٠٠	١٢٢,٠٠٠	١٢٢,٠٠٠
أ. سعد عبدالله السياري (عضو)					٣	٩,٠٠٠	٩,٠٠٠	٩,٠٠٠	٨٩,٠٠٠	٨٩,٠٠٠
أ. مازن بن أحمد الغنيم (عضو)					٧	٢١,٠٠٠	٢١,٠٠٠	٢١,٠٠٠	٨١,٠٠٠	٨١,٠٠٠
أ. محمد الشراري (عضو)					٨	٢٤,٠٠٠	٢٤,٠٠٠	٢٤,٠٠٠	٨٤,٠٠٠	٨٤,٠٠٠
مجموع بدل الحضور والمكافآت السنوية بالريال السعودي										
٤٩٨,٠٠٠										

- لا يوجد أي إنحراف جوهري بين المكافآت الممنوحة وما حدده المادة العشرون من النظام الأساسي للشركة ودليل سياسات مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وللجان.



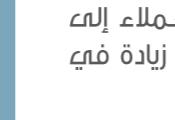
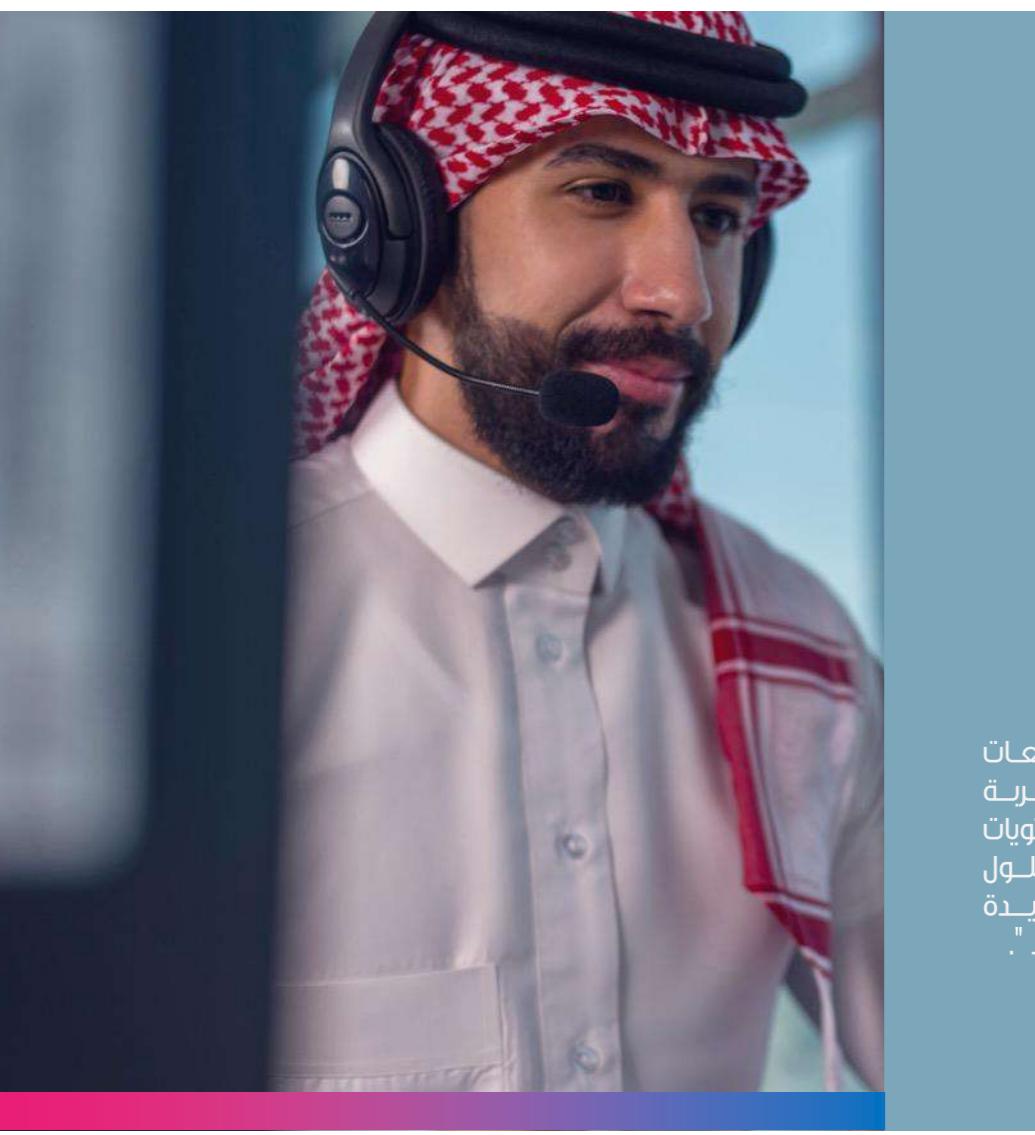
وقد تم التصويت على جدول أعمال الجمعية للشركة وكانت نتائج التصويت كالتالي:

١. الموافقة على تغيير اسم الشركة ليكون (بداية لتمويل) في ١٣ ديسمبر ٢٠٢٣ . ويوضح البيان التالي اجتماعات الجمعيات العامة وسجل الحضور لكل اجتماع:
٢. التصويت على تعديل المادة الثانية من النظام الأساسي الخاصة باسم الشركة.
٣. التصويت على تعديل المادة التاسعة عشر من النظام الأساسي والخاصة بمسؤوليات مجلس الإدارة.
٤. الموافقة على تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ١٣ / ١٢ / ٢٢ . م.
٥. الموافقة على القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ١٣ / ١٢ / ٢٢ . م.
٦. الموافقة على تقرير مراجع حسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في ١٣ / ١٢ / ٢٢ . م.
٧. الموافقة على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ١٣ / ١٢ / ٢٢ . م.
٨. الموافقة على تقرير لجنة المراجعة عن السنة المالية المنتهية في ١٣ / ١٢ / ٢٢ . م.
٩. الموافقة على مكافآت أعضاء مجلس الإدارة ولجانه التابعة والبالغ مجموعها ٥٠,٠٠٠,٥٧٠ ريال.
١٠. الموافقة على تعيين مراجع الحسابات دليوليت بناء على توصية لجنة المراجعة، وذلك لفحص ومراجعة القوائم المالية للربع الثاني والثالث والسنوي من العام المالي ٢٣ . م والربع الأول من العام المالي ٢٤ . م بأتعباب ٥٧٠ ريال.
١١. الموافقة على تقرير اللجنة الشرعية عن السنة المالية المنتهية في ١٣ / ١٢ / ٢٢ . م.

#	العضو	سجل حضور اجتماعات الجمعيات العامة		المجموع
		الجمعية العامة العادية 07 June 2023	الجمعية العامة غير العادية 13 March 2023	
١	أ. ثالب بن علي الشمراني	✓	✗	١
٢	د. بسام بن محمد بودي	✓	✓	٢
٣	أ. عبدالعزيز بن صالح العمير	✓	✓	٣
٤	أ. دخيل الله بن عبدالله الزهراني	✓	✓	٤
٥	أ. طاهر بن محمد عقيل	✓	✓	٥
٦	أ. ياسر بن زياد أبو شعبان	✗	✗	٦
٧	أ. نايف بن صالح العيسى	✗	✗	٧
٨	أ. ايها بـ محمد الدباغ	✓	✓	٨
٩	أ. أحمد بن محمد المنيفي	✓	✓	٩
١٠	أ. علي بن محمد الشهري	✓	✗	١٠
١١	أ. طارق علي ليقات	✗	✗	١١

الاستراتيجية ٤٦٢٠٢٣





"وواصل قطاع المبيعات مبادراته لتحسين تجربة العملاء وتعزيز مستوى الخدمة وتقديم حلول تمويل عقاري فريدة من نوعها تلبى احتياجات العملاء المختلفة الحالية والمستقبلية. ولذا كان نجاح أعمال قطاع المبيعات خلال عام ٢٠٢٣ - وسистمر - مبنياً على معرفة احتياجات السوق وتقديم المقترنات اللازمة لإضافة منتجات وخدمات متقدمة توافق السوق العقاري وتجعل تجربة العملاء تتخطى آفاق جديدة من التميز. يتبني قطاع المبيعات المسؤولية الكاملة على توجهات وسياسات ومنتجات الشركة ليكون عين الشركة على تغيرات وتحديات السوق والتي تسعد وتساهم في إنتاج أعمال ومبادرات تجعل بداية شركة التمويل العقاري الأسرع نمواً والأكثر تركيزاً على العملاء والشركاء. هذه المبادرات أدت إلى نجاح بداية في تقديم منتجات وخدمات حديثة ومتقدمة لتحقيق تغييرات ساهمت في الارتفاع بتجربة العملاء إلى مستوى جديداً من التميز مما أدى إلى زيادة في قاعدة العملاء.

قطاع المبيعات

واصل قطاع المبيعات مبادراته لتحسين تجربة العملاء وتعزيز مستوى الخدمة وتقديم حلول تمويل عقاري فريدة من نوعها تلبى احتياجات العملاء المختلفة الحالية والمستقبلية. ولذا كان نجاح أعمال قطاع المبيعات خلال عام ٢٠٢٣ - وسистمر - مبنياً على معرفة احتياجات السوق وتقديم المقترنات اللازمة لإضافة منتجات وخدمات متقدمة توافق السوق العقاري وتجعل تجربة العملاء تتخطى آفاق جديدة من التميز. يتبني قطاع المبيعات المسؤولية الكاملة على توجهات وسياسات ومنتجات الشركة ليكون عين الشركة على تغيرات وتحديات السوق والتي تسعد وتساهم في إنتاج أعمال ومبادرات تجعل بداية شركة التمويل العقاري الأسرع نمواً والأكثر تركيزاً على العملاء والشركاء. هذه المبادرات أدت إلى نجاح بداية في تقديم منتجات وخدمات حديثة ومتقدمة لتحقيق تغييرات ساهمت في الارتفاع بتجربة العملاء إلى مستوى جديداً من التميز مما أدى إلى زيادة في قاعدة العملاء.

يتكون القطاع من المبيعات وتطوير الأعمال. ونظراً لأن العميل محور اهتمامنا، فقد قمنا في قطاع المبيعات بناءً لأهدافنا على أساس احتياجات المستهلكين المختلفة والربط بين إدارتنا لتحقيق هذه الأهداف من خلال اعتمادنا على قنوات مختلفة تجعل فرصة التواصل معنا أكثر سهولة بتفعيل دور فروعنا بالنسبة للعملاء ومدراء العلاقة بالنسبة للمطورين والشركاء وقنواتنا الإلكترونية المختلفة وخصوصاً موقع الشركة (www.bidaya.com.sa).



- في عام ٤٢٠٢٣، سيتم البدء في إطلاق المنتجات ذات الطلب العالمي في السوق لتساهم بشكل أسرع في تحقيق مستهدفات الشركة المالية وتعزيز مكانتها في الأنشطة الجديدة المستهدفة، كما سيتم ترسیخ جميع الموارد البشرية والتقنية والمالية لتحقيق ذلك التزاماً منا للوصول إلى طموحات وتطلعات عملائنا ومساهمينا الكرام.

- تم خلال العام تحدث استراتيجية الشركة للثلاث سنوات القادمة من خلال عقد ورش عمل مكثفة مع الإدارة التنفيذية وأعضاء مجلس الإدارة، وتم من خلال هذه الورش تحديد التوجه العام للشركة، كما سيتم ترسیخ جميع الموارد البشرية والتقنية والمالية لتحقيق ذلك التزاماً منا للوصول إلى في الحلول المالية لعملائنا في قطاعات الأفراد والأعمال عبر حلول رقمية متكاملة، كما تهدف إلى ضمان استدامة التمويل وتنوع مصادره عبر شركات طويلة المدى مع القطاعي الحكومي والخاص، وبالإضافة إلى ما سبق، فإن استراتيجية الشركة تعتمد على تبني منظومة التمييز التشغيلي في جميع عملياتها لزيادة الكفاءات التشغيلية والمعلوماتية والبشرية لتحسين رحلة العميل، وأخيراً، تهدف استراتيجية الشركة إلى التحول الرقمي لتمكين تقنيات الذكاء الاصطناعي وتعزيز الأمانة واتخاذ القرار وتطوير أنظمة تقنية توافق مع المنتجات الجديدة.

- ونظراً للتحول الكبير في توجه الشركة، فقد تعين استحداث رؤية ورسالة وقيم جديدة لمواكبة هذا التحول الجذري في استهدافها لأنشطة وقطاعات جديدة. حيث تعبر قيم الشركة الجديدة على مسؤوليتها تجاه العملاء والمساهمين والموظفين والبيئة، كما أنها تؤكد على جعل العميل محور اهتمامنا وأن نسعى جاهدين لتوفير تجربة إيجابية وبناء علاقة طويلة الأمد معهم. بالإضافة إلى إقامة شركات موثوقة من خلال التزامنا بتقديم حلول موثوقة ومستدامة عن طريق وجود فريق عمل من يعمل بانسجام مع متغيرات السوق. وأخيراً، تؤكد التزامنا الشعري في جميع أعمالنا ومنتجاتنا لتكون متوافقة مع الشريعة الإسلامية.

أنشطة إدارة الم

- تقليل الاعتماد الكلي على الخدمات الإلكترونية وإدارة المبيعات وإعادة التوجّه في التوسّع بإعادة هيكلة نموذج عمل الفروع.
 - إعادة إنشاء قسم مبيعات في الفروع وذلك احتياج السوق العقاري من تواجد موظفين في المناطق والمشاريع.
 - توظيف قادر متخصص في المبيعات ذويي مجال التمويل العقاري.
 - إعادة تصميم مؤشرات الأداء لقسم المبيعات بشكل شهري وربع سنوي.
 - تحديث الاتفاقيات والشراكة مع القطاع العقاري والمطورين العقاريين، و(الرقمية).
 - تقديم مزيد من العروض والميزاًيا للمنتجات لدى الشركاء.



٢٣٩٢,
عدد الودان
المملولة

إدارة دفاعات الو



الأعمال

دارة تطوير الأعمال بدراسة احتياجات السوق و
المختلفة و التوسع في توسيع العلاقات
عدها من الإنفاقيات التي تساهمن في زيادة حصتنا
ية من خلال إضافة منتجات تمويل بأفكار حديثة
بديل المثال منتج للوحدات الجاهزة والتي لم تصدر
ها بعد (تحت إجراء الإصدار والفرز) و منتج الوحدات
الشاغلة للقطاع الخاص خارج مشاريع وزارة الإسكان.
إلى تطوير برامج داخلية تساهمن في دعم
بناء العقاريين لتعزيز العلاقة كمنتج الإحالات و
لات للمسوقين العقاريين ، بين الجدول إجمالي
يات التي تم التوقيع معها خلال العام

الإدارات	الاتفاقيات والشراكات
	وحدات تحت الإنشاء - قطاع خارج الوزارة
	مطوري الوحدات الجاهزة
	الوسطاء العقاريين (شركات تسويق)
	المنصات الرقمية



تم إنجاز التالي خلال العام ٢٠٢٣ من
أدلة العمليات:

- ١) أتمتة عمليات إرسال واستقبال تقارير التقييم العقاري.

٢) إعادة هيكلة وإجراءات عمليات الائتمان والاغلاق وتوثيق الأصول لتحسين الجودة وزيادة الطاقة الاستيعابية.

٣) أتمتة عمليات الفوترة الشهرية مع صندوق التنمية العقاري والشركة السعودية لعادة التمويل.

٤) أتمتة عمليات توثيق دخل العملاء من خلال المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية.

٥) أتمتة عمليات توثيق عقود الإيجارة مع شركة سجل.

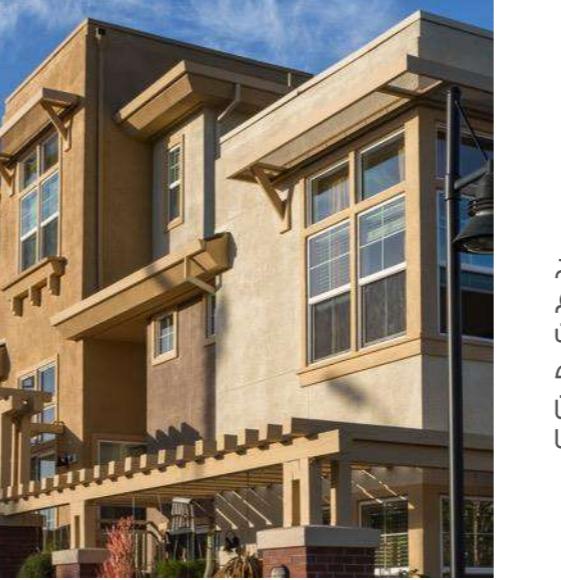
تمویل اولیہ بیون ریال سعودی (CAPEX)

قطاع الأعمال

عام ٢٣٠٢م شهد استمرار ارتفاع نسب الفائدة عالمياً ومحلياً مما كان له الأثر الأكبر في استمرار تدبيه ارتفاع تكاليف التمويل على القطاع العقاري بشكل عام. استمرت الشركة بتقديم باقة من حلول التمويل العقاري للأفراد والمبادرات والتي تتوقع أن تكون ذات أثر إيجابي كبير على السوق وعلى شركة بداية للتمويل من خلال تكوين تبليغات عملائها الكرام في امتلاك منازلهم الخاصة أو الاستثمار في القطاع العقاري الواعد. استثعبراً زيارة شركات استراتيجية تخدم مصالح الشركة ومساهميها خلال عام ٢٣٠٢م والتي تأتي في إطار تطويرها وتحديثها لخدمة العملاء.

هذا النوع بلا شك يخدم مصالح الشركة في تحقيق عوائد ربحية أعلى ويتماشى مع الجهود المستمرة في إدارة المخاطر والمحافظة على النمو المستدام. ولأن رحلة التغيير مستمرة تم العمل على تحديد المنتجات التمويلية الأخرى ذات الطلب المتزايد في سوق التمويل ليتم العمل على وضع الخطط اللازمة لتطويرها وإطلاقها بمميزات تنافسية مدعومة بحملة رقمية تميز الشركة عن المنافسين وتضع رضاء العميل في محور اهتماماتها تماشياً مع استراتيجية الشركة ٢٤٠٢٦-٢٠٢٣ والتي تم الانتهاء منها واعتمادها من قبل مجلس الإدارة بنهاية العام.

ولتنفيذ الخطة الاستراتيجية للشركة تم الانتهاء من تغيير اسم الشركة وهو يتراوح بين شركة بداية للتمويل إلى شركة بداية للتمويل تمهدأ للدخول في مجالات ومنتجات تمويلية جديدة بعد الحصول على الموافقات اللازمة. لذلك تم استحداث إدارات جديدة واستقطاب الكوادر ذات الخبرة لشرف على تطوير المنتجات الوعادة القطاعي للأفراد والأعمال.



إدارة المخاطر

المخاطر التي قد تواجهها الشركة وسياسة إدارتها ومراقبتها

تعرض بداية للتمويل بعض المخاطر الرئيسية التالية بصفتها شركة تمويل.

المخاطر الأئتمانية: نظراً طبيعة عمل شركة بداية للتمويل، فهي معرضة لمخاطر تخلف العملاء عن السداد حيث أنه من الضروري سداد الأقساط المستحقة لأجل تمويل عقاري في الوقت المحدد نظراً لاعتماد المخاطر المتأخرة لتمويل العقاري من قبل قطاع الأعمال انتهت لمستوى ٦٣٢٪ في نهاية شهر ديسمبر ٢٣٠٢م والتي أخذت بالارتفاع من نهاية ديسمبر من العام الماضي ٥٨٪ والتي تُثري طريق مباشر على تكلفة الشريحة المهمة تماشياً مع رؤية المملكة ٢٣٠٣-٢٠٢٣ في رفع مساهمة المنشآت الصغيرة والمتوسطة في الناتج المحلي الإجمالي.



أما بالنسبة للمحفظة المملوكة لشركة بداية للتمويل، وبناءً على تصنيف جهات العمل الخاصة بالأفراد، فإن الجهات الحكومية وشبه الحكومية والشركات الكبرى أو المدرجة في سوق الأسهم تشكل مجتمعة ٥٩٪ من المحفظة التمويلية للشركة، وذلك بإنخفاض من ٦٣٪ في العام ٢٣٠٢م، ولا يوجد مخاطر التمركز لعدم انتقامهم إله جهة عمل معينة.

الشركة الكلية على التمويل، وقد اكتسبت شركة بداية للتمويل الخبرة اللازمة في التعامل مع تلك الظروف بعد انتشار فيروس كورونا إلى تحسين جودة المحفظة للمتأخرات لأكثر من ٩٠ يوم من ٤٣٪ بنهاية الربع الرابع من العام ٢٣٠٢م إلى ٣٨٪، ومع تزايد ددة مخاطر تكلفة الأموال على الجهاز المصرفي و المتمنية في بداية تغيرات زيادة معدلات أسعار الفائدة للريال السعودي SAIBOR خلال عام ٢٣٠٢م والتي انتهت لمستوى ٦٣٢٪ في نهاية شهر ديسمبر ٢٣٠٢م حيث أخذت بالارتفاع من نهاية ديسمبر من العام الماضي ٥٨٪ والتي تُثري طريق مباشر على تكلفة



- من المتوقع أن ينمو الناتج المحلي الإجمالي للنفط في المملكة العربية السعودية بنسبة ٤٪ من عام ٢٠٢١ حتى عام ٢٠٢٤، ليصل إلى أعلى مستوى على الإطلاق ٧٦٪ في الربع الثاني من ٢٠٢٣ وأنه مستوًى قياسي عند ٦٤٪ في الربع الرابع من ٢٠٢٣.
- وبالنسبة للسوق في الولايات المتحدة، لا يزال يشهد قطاع الإسكان والتقطيع ضغطاً كبيراً مدعوماً بزيادة أسعار الفائدة المنتهجة من البنك الفيدرالي الأمريكي بعدةً من العام ٢٠٢٣، والذي كان يتوقع استمرار الزيادة

مع الرؤية والنمو في كل من قطاع التمويل العقاري للشركات بصفة خاصة، وتوجه المملكة ورؤيتها ٢٠٣٠ لـ ٢٠٢٩، وتطوير المنتجات التي تناسب احتياجات السوق، ويضع ذلك شركة بداية للتمويل في الجانب التنافسي في ذلك القطاع الناشئ. فقد تم الموافقة على تعديلات السياسات من قبل لجنة مخاطر الإنتمان التابعة لمجلس الإدارة وكذا من قبل مجلس الإدارة في الربع الثاني من ٢٠٢٣.

مخاطر السوق والأعمال الاستراتيجية

يعتبر التمويل العقاري في تزايد في المملكة العربية السعودية وذلك نتيجة لدعم الحكومة لامتلاك المنازل لل سعوديين والمقيمين، وفيما يلي أهم توقعات مخاطر السوق:

- بحسب التقديرات الأولية للهيئة العامة للإحصاء، انخفض الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي لعام ٢٠٢٣ بنسبة ٩٪ مقارنة حتى عام ٢٠٢٢، وجاء هذا الانخفاض في الناتج المحلي الإجمالي نتيجة لانخفاض الأنشطة النفطية بنسبة ٩٪ على الرغم من نمو الأنشطة غير النفطية والحكومية بنسبة ٦٪.

سعار الأراضي التجارية بنسبة ٥٪، فيما انخفضت أسعار المعارض بنسبة ١١٪، فيما استقرت أسعار المباني والمراكز التجارية. حيث لم يتم تسجيل أي تغير نسبي كبير في الربع الثاني، من عام ٢٠٢٣م، وسجل قطاع الزراعة انخفاضاً بنسبة ٣٪، متأثراً بانخفاض أسعار الأراضي الزراعية بنسبة ٣٪. ويعتمد الرقم القياسي العام لأسعار العقارات على البيانات المسجلة المتوفرة لشهر مارس، وذلك لعدم توفر البيانات لباقي الأشهر. ويعد هذا المؤشر لدى وزارة العدل عن التصرفات العقارية. ويعود هذا المؤشر أداة مهمة لدعم الجهات المعنية باتخاذ القرارات الاقتصادية والإحصائية المتعلقة بتحركات أسعار العقارات والتباينات المستقبلية خلال فترات زمنية مختلفة. ويشمل المؤشر على ثلاثة قطاعات رئيسية تتكون من عدة أنواع من العقارات هي: القطاع السكني ويتكون من الأنواع التالية: (قطعة أرض، مبني، فيلا، شقة، ومنزل)، القطاع التجاري والذي يضم يتكون من الأنواع التالية: (قطعة أرض، مبني، ومعرض/ محل، ومركز تجاري)، والقطاع الزراعي الذي يندرج تحته فئة واحدة هي الأراضي الزراعية.



"أعلنت الهيئة العامة للإحصاء عن ارتفاع الرقم القياسي العام لأسعار العقارات للربع الثاني من عام ٢٠٢٣م بنسبة ٠.٨٪ مقاًنة بالربع الثاني من عام ٢٠٢٢م".

الثانية في نوفمبر لـ٢٠٢٣م بدون ضمان الصندوق العقاري إلى ٧٦٪ وبضمان إلى ٧٧٪ مقتربة من اجتماعاً بعد اجتماع، هناك الكثير من الرياح المعاكسة التي تدعو إلى زيادة الأسعار خاصة.ارتفاع سندات الخزانة لأجل ١٠ سنوات والعجز المتزايد. أصبح من غير المباشرة مقارنة بتكلفة الأموال ٧٨٪ لشركة الصعب على الاحتياطي الفيدرالي الاستمرار في رفع سعر الفائدة، المشكلة حالياً لا تتعلق بأسعار الفائدة المحددة من قبل الشركة السعودية لإعادة التمويل على الاحتياطي الفيدرالي - بل عوائد سندات الخزانة التي يقل عن ٤ دولارات متأخرة عن التغير في أسعار العقاري ما زالت متآخرة عن إعادة التمويل خلال ٧ سنوات التي وصلت إلى أعلى مستوى لها لأجل ١٠ سنوات - متداولة ٥٪، إن إصدار المملكة الأمريكية لليون الإضافية بأكثر من ٧ مليارات دولار على صافي هوامش الربح لدى شركة بداية التمويل ٥٥٪ من خفض مخاطر منخفضة - حيث أن إنتاج المملكة في عام ٢٠٢٣م والعجز الإضافي الناجم عن الدرب يزيد خفض أوبك + اتجاههم تطوعاً لاحفاظ على أسعار النفط ووصل سعر البرميل بدايات العام ٤٤٪ إلى ٧٩ دولار للبرميل.

- في عام ٢٠٢٣م يعتبر معدلات أسعار الفائدة للريال السعودي SAIBOR مقابل الأسعار الثابتة للارتفاع الطفيف إلى ارتفاع أسعار العقارات السكنية للشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري بنسبة ١٪، وبحسب نتائج النشرة ارتفعت أسعار القطاع السكني بنسبة ١٪، متأثرة بارتفاع أسعار المنازل الآجل لأسعار الفائدة تحد كبير. حيث حققت شركة بداية للتمويل متوسط عوائد السوق لمرحلة الركود مع توقعات السوق أن يرفع البنك الفيدرالي الأمريكي سعر الفائدة بمقدار ٥٪ بعد اجتماع ديسمبر ٢٠٢٢م، كما ارتفعت سنتوي في الربع الثاني من عام ٢٠٢٣م، بينما انخفضت أسعار الشقق بنسبة ٠.١٪، بينما انخفضت أسعار المباني بنسبة ٠.٩٪، وأسعار الفلل بنسبة ٠.٥٪، وأسعار المنازل بنسبة ٠.١٪، من ناحية أخرى، سجل القطاع التجاري ارتفاعاً بنسبة ٢٪، متأثراً بارتفاع

سعر الفائدة لم ينته بعد وسيتم اتخاذ القرارات الاجتماعية إلى ٧٧٪، وبضمان إلى ٧٨٪ مقتربة من تكلفة الأموال ولكن بدون تكالفة التشغيل المباشرة الخزانة لأجل ١٠ سنوات والعجز المتزايد. أصبح من الصعب على الاحتياطي الفيدرالي الاستمرار في رفع سعر الفائدة، المشكلة حالياً لا تتعلق بأسعار الفائدة المحددة من قبل الشركة السعودية لإعادة التمويل على الاحتياطي الفيدرالي - بل عوائد سندات الخزانة التي يقل عن ٤ دولارات متأخرة عن إعادة التمويل خلال ٧ سنوات التي وصلت إلى أعلى مستوى لها لأجل ١٠ سنوات - متداولة ٥٪، إن إصدار المملكة الأمريكية لليون الإضافية بأكثر من ٧ مليارات دولار على صافي هوامش الربح لدى شركة بداية التمويل ٥٥٪ من خفض مخاطر منخفضة - حيث أن إنتاج المملكة في عام ٢٠٢٣م والعجز الإضافي الناجم عن الدرب يزيد خفض أوبك + اتجاههم تطوعاً لاحفاظ على أسعار النفط ووصل سعر البرميل بدايات العام ٤٤٪ إلى ٧٩ دولار للبرميل.

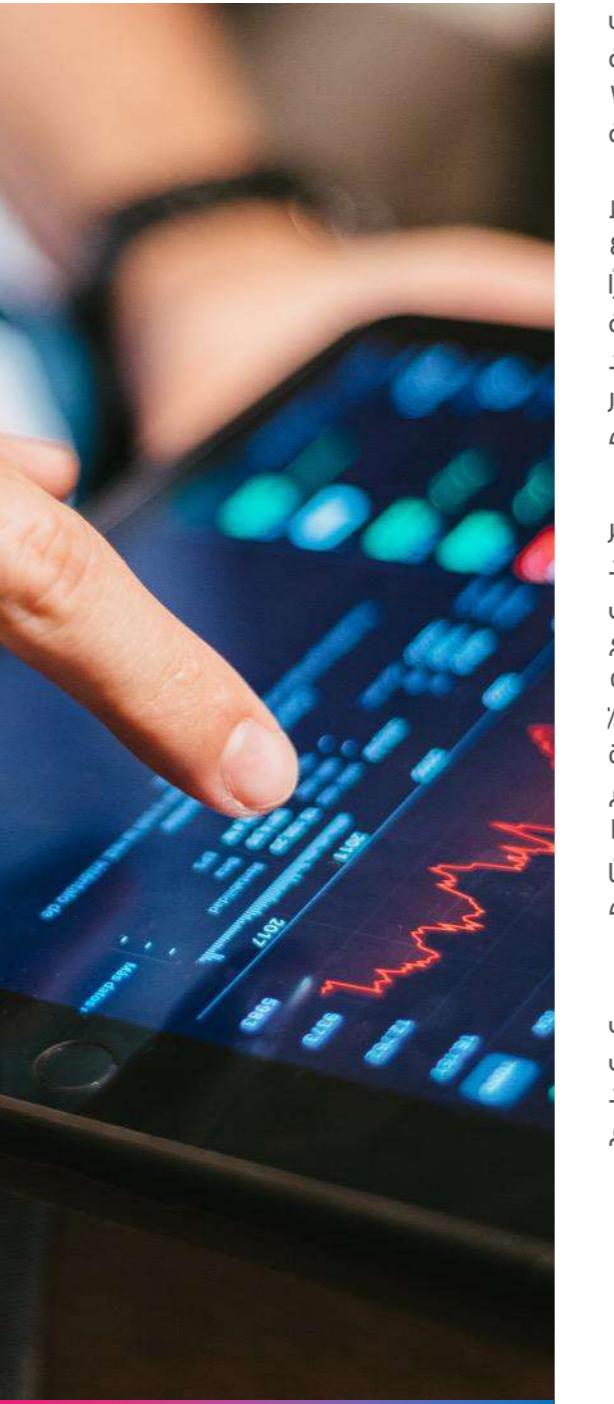
- في عام ٢٠٢٣م مقابل الأسعار الثابتة والمتغير للدولار الأمريكي مقابل الريال السعودي (USD 2yr) و (10yr) وصل الأسواق أن منحني العائد (COF) للشركة LTFR والمنحنى الآجل لأسعار الفائدة تحد كبير. حيث حققت شركة بداية للتمويل متوسط عوائد السوق لمرحلة الركود مع توقعات السوق أن يرفع البنك الفيدرالي الأمريكي سعر الفائدة بمقدار ٥٪ بعد اجتماع ديسمبر ٢٠٢٢م، كما ارتفعت سنتوي في الربع الثاني من عام ٢٠٢٣م، بينما انخفضت أسعار الشقق بنسبة ٠.١٪، بينما انخفضت أسعار المباني بنسبة ٠.٩٪، وأسعار الفلل بنسبة ٠.٥٪، وأسعار المنازل بنسبة ٠.١٪، من ناحية أخرى، سجل القطاع التجاري ارتفاعاً بنسبة ٢٪، متأثراً بارتفاع

كل من التشتت والخض عند نسبة ٤٩.٥٪. أما بالنسبة لأسعار النفط فقد شهد متوسط ٩٩ دولاراً للبرميل في عام ٢٠٢٣م حيث بدء العام بـ ٧٧ دولار للبرميل مروراً بـ ٢٢١ دولار للبرميل في يونيو ٢٠٢٣م مع النزول التدريجي ليصل إلى ٧٧ دولار في ديسمبر ٢٠٢٣م - مع إعلان خفض الإنتاج من أوبك + في الربع الأول من ٤٤٪ للحفاظ على سعر برميل البترول، تظل توقعات الأسعار قوية ، لكن الركود في الاقتصادات الرئيسية والتباين في الاقتصاد يمكن أن يكون أقرب من التوقعات السابقة خلال العام ٢٠٢٣م. وفقاً لبيان الاحتياطي الفيدرالي، فإن رفع

في العام ٢٠٢٣م دون وجود أي نية متواعدة لإنزال سعر الفائدة كما تم تصريحه مؤخراً من قبل الفيدرالي الأمريكي. ومع نهاية العام ٢٠٢٣م وبداية ٢٠٢٤م، ثبت مجلس الاحتياطي الفيدرالي أسعار الفائدة في الولايات المتحدة، للمرة الخامسة منذ بدء دورة التشديد الحالية في مارس ٢٠٢٢م، كما كان متوقعاً على نطاق واسع، لتظل عند أعلى مستوىاتها. وقرر أعضاء اللجنة الفيدرالية للسوق المفتوحة في البنك المركزي الأمريكي، تثبيت نطاق الفائدة عند ٥٥٪ من خفض مخاطر منخفضة - حيث أن إنتاج المملكة في عام ٢٠٢٣م والعجز الإضافي الناجم عن الدرب يزيد خفض أوبك + اتجاههم تطوعاً لاحفاظ على أسعار النفط ووصل سعر البرميل بدايات العام ٤٤٪ إلى ٧٩ دولار للبرميل.

-

أما بالنسبة لأسعار النفط فقد شهد متوسط ٩٩ دولاراً للبرميل في عام ٢٠٢٣م حيث بدء العام بـ ٧٧ دولار للبرميل مروراً بـ ٢٢١ دولار للبرميل في يونيو ٢٠٢٣م مع النزول التدريجي ليصل إلى ٧٧ دولار في ديسمبر ٢٠٢٣م - مع إعلان خفض الإنتاج من أوبك + في الربع الأول من ٤٤٪ للحفاظ على سعر برميل البترول، تظل توقعات الأسعار قوية ، لكن الركود في الاقتصادات الرئيسية والتباين في الاقتصاد يمكن أن يكون أقرب من التوقعات السابقة خلال العام ٢٠٢٣م. وفقاً لبيان الاحتياطي الفيدرالي، فإن رفع



المخاطر المتعلقة بالجانب القانوني

فيما يخص الحالات المعتبرة، تستلزم الإجراءات
التصحيحية اتخاذ إجراءات قانونية والتعرض للمخاطر
الأساسية القانونية وذلك لنزع ملكية أي عق
 واستعادته مما يعرض الشركة للمخاطر القانونية. كما تأتي
 الحصول على عدد من الأدلة لصالح الشركة بإدخالها
 العقار والاستحواذ عليها. وقام البعض منهم بسداد
 كامل المديونيات وتم دفع كامل المتأخرات بعد آخذ
 وتنابع الإدارات القانونية عن قرب جميع القضايا المرفوعة
 ضد الشركة

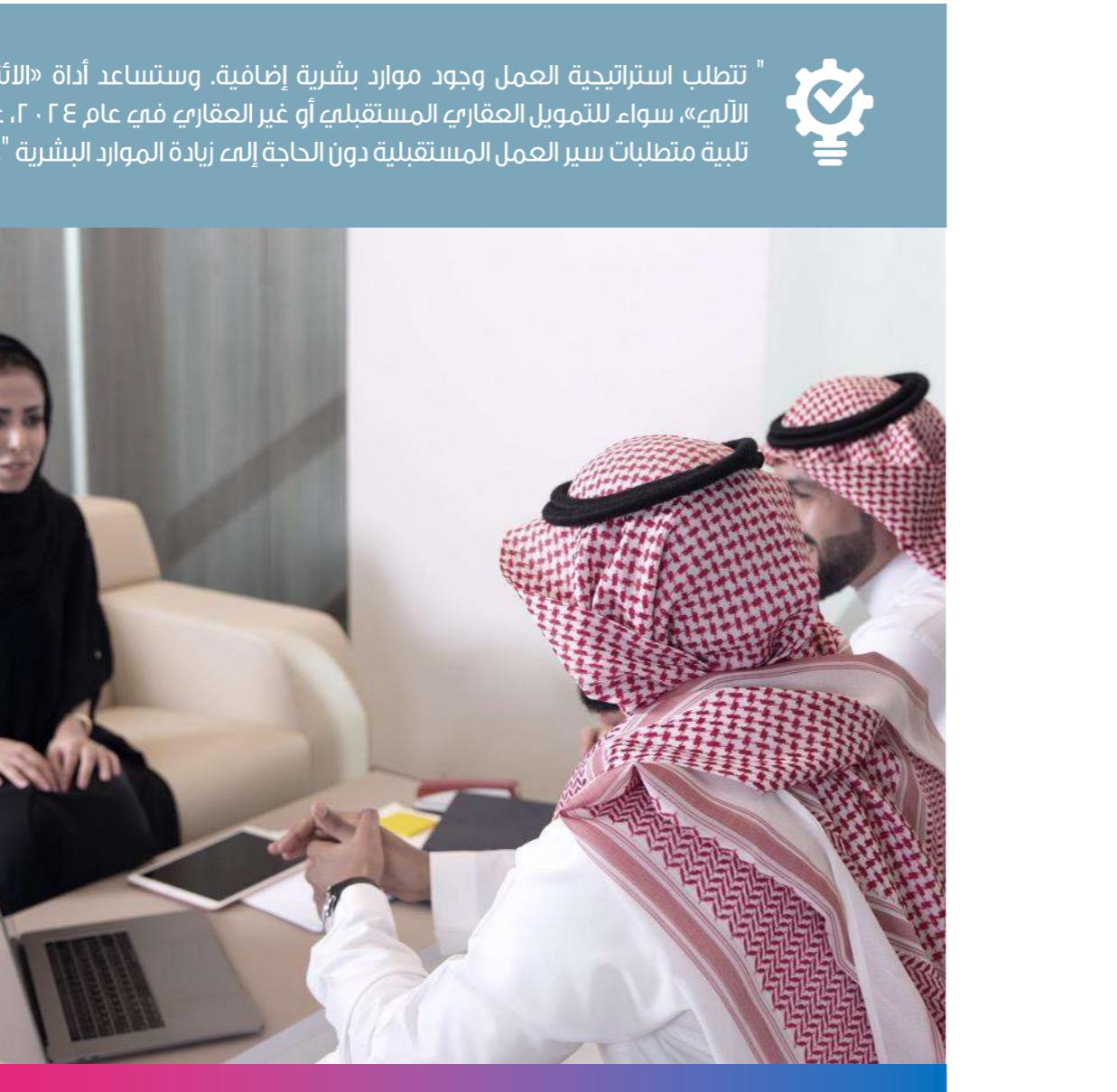
مخاطر الموارد البشرية

حيث تتطلب استراتيجية العمل (من التقديم على التمويل حتى خدمات ما بعد التمويل) وجود كوادر بشرية إضافية. إلا أن أداة "الائتمان الآلي" سواء للتمويل العقاري أو التمويلات غير العقارية المستقبلية في ٤٠٢ ستساعد في تلبية متطلبات سير العمل في المستقبل دون الحاجة إلى زيادة الكوادر البشرية.

ومن ناحية أخرى – تم إعادة تنظيم إدارة المخاطر بـ
الكوارد اللازمة لإدارة مخاطر الأعمال لشركة بداية للتمويل،
حيث تم تعين كل من مدير الرقابة على تعزيز ائتمان
الشركات ومسؤول دراسات المحافظة والمخاطر ومسؤول
أول الالتزام والحكومة للأمن السييراني، خلال العام
السابق.^{٢٣} ، وجاري تعين كل من مدير مخاطر ائتمان
الأفراد حيث أن مدير مخاطر التشغيل هو القائم أيضاً بتلقي
المهام، ومدير مخاطر الأمن السييراني بعد إستقالة
المعين في سبتمبر ٢٠١٥ وكذا عدد ٤ محللي ائتمان
رئيسي لتمويل الشركات الصغيرة والمتوسطة
للتمويل العقارية وغير العقارية لتلبية متطلبات
الاستراتيجية الموافق عليها ومسؤول أول إستماراني
الأعمال كمتطلب نظامي للبنك المركزي السعودي.

السياسات والإجراءات المص

تم تحديث عدد ٩٦ سياسة ومستند إجراء على مستوى الشركة من أصل مستهدف ٨٧ مستند بهدف توحيد المنظومة المستندية للسياسات والإجراءات خلال عام ٢٠٢٣، علمًا أن يتم متابعة المواقف اللازمة مع كل إدارة لحصولها من اللجن المختصة \ مجلس الإدارة.



مخاطر السم

تعتبر شراكة بداية للتمويل الاستراتيجي مع وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية السعودية لإعادة التمويل العقاري في يستلزم تزايد تدفق الأعمال منهم متصلًا بمعايير خدمة عالية مع الأخذ بعين الاعتبار تلك الجهات. وهذا يزيد من مخاطر السعر تحديات أسعار الفائدة المشار إليها.

مخاطر الأمان

تركزت الأنشطة الرئيسية في عام ٢٠٢٣ وتحسين منظومة الأمن السيادي وذلك بمجموعة أنظمة أمنية تمكّن فريق الأمن من الإستجابة للحوادث الأمنية بشكل فعال التهديد الأمني الذي قد تواجهه الشّاهد. كما تركزت الأنشطة أيضاً على مراقبة إلزام شركة بداية للتمويل بمتطلبات الـ

- السعودي الخاصة بالأمن السيبراني وخارطة طريق على مدار ٧ أشهر توضح أهم تم العمل عليها خلال عام ٢٠٢٣ بدءاً من الم شهر ديسمبر ٢٠٢٢ للوصول إلى مس ٣ كم تطلب أساسياً وإلزامياً من البنية السعودية حيث تم التعاقد مع أحد شركات الخدمات الإستشارية قي مجال الأمن السيادي إلى تطوير عدد ٦ سياسة أمن سيبراني بالإضافة إلى الإستراتيجية الالزام لتطبيق ت

مخاطر التشغيل مقارنة في عامي (٢٠٢٣) (٢٠٢٢) وعام ٢٠٢٣ (٢٠٢٤) بالعام دع العمل على نشر وعي مخاطر بوظفي شركة بداية للتمويل في تم تدريب منسق مخاطر التشغيل بكل إنشاء دورات توعية داخلية لمخاطر غير الإطار العام لمخاطر التشغيل وثقة بها والبرامج المعتمل بها، وتمت

بيان

نم تحقيق المؤشرات التالية بع
البيئة المناسبة لإدارة أعمال مخا

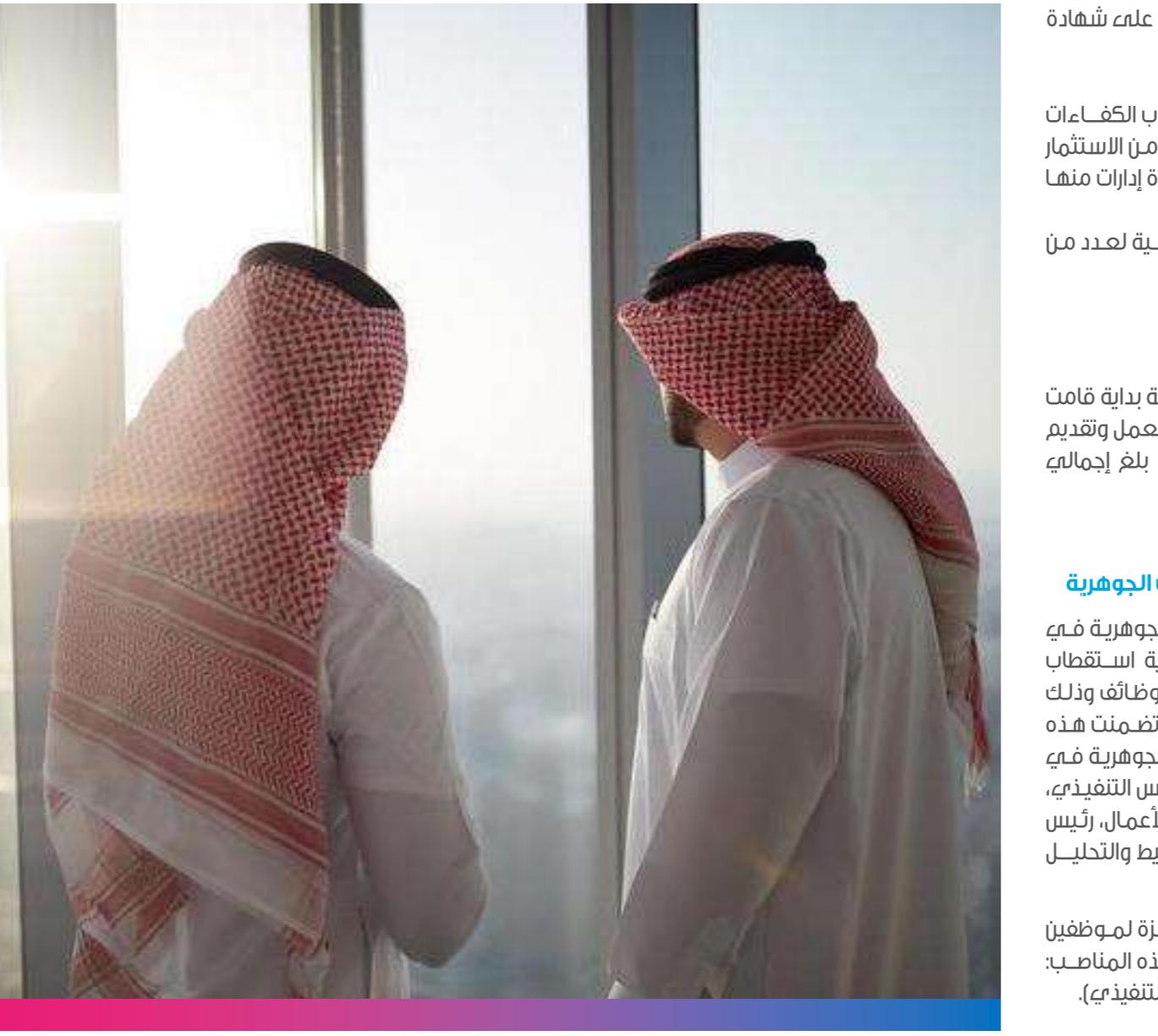
- طرا التشغيل بالجملة خسائر مالية
ة ب ٤ الف ريال سعودي في عا
ليون ريال في عام ٢٠١٣م.

**نهاية غرامات البنك المركزي لملاحظة
فرصة في الريع الأخير من ٢٠١٣م**

- زيادة عدد حوادث مخاطر التشغيل مقارنة في عام ٢٣ (٤٦) حادثة وعام ٢٢ (٣٥) حادثة) بالعلاقة بين المخاطر التشغيلية والمخاطر المالية.

٢٠٢٣ نتيجة لبدء العمل على نشر وعي مخاطر التشغيل خلال موظفي شركة بداية للتمويل في آخر عامين، حيث تم تحديد منسق مخاطر التشغيل بكل إدارة والعمل على إنشاء دورات توعية داخلية لمخاطر التشغيل وتطوير الإطار العام لمخاطر التشغيل السياسات الخاصة بها والبرامج المعمول بها، وتم الالتحاقية على أنها

- نـمكنت بداية للتمويل من تمديد استحقاق تسهيلات طويلة المدى، إضافة إلى تسهيلات متوسطة المدى، وفي الأشهر المقبلة من العام ٢٠٢٤، ستتمكن الشركة من تقليل عدم التطابق بشكل كبير بعد الإصدار ببرامـج الصكوك الجديدة (بعد تمام سداد البرامج السابقة بالكامل بمبلغ ٣٠ مليون ريال في أغسطس ٢٠٢٣) وكذلك التنوع في تسهيلات الجهات الغير لمصرفية كصندوق التنمية العقارية REDF بشريحتين كل منها بـ١٠٠ مليون ريال.



- حصول عدد ٢٠ من موظفي الإدارة المالية على شهادة المحاسب الإداري المعتمد (CMA).

برامج التدريب الموجهة:
• تصميم خطة تطوير فريدة لإصحاب الكفاءات العالية في مجموعات مختلفة كجزء من الاستثمار فيهم لتعزيز كفاءتهم المهنية لعدة إدارات منها (خدمة العملاء والخدمات المساعدة).

- عقد دورة تدريبية لتطوير المهارات الشخصية لعدد من موظفي إدارة المبيعات.

المسؤولية الاجتماعية

- من منطلق المسؤولية الاجتماعية للشركة ببداية قامت إدارة الموارد البشرية بتدريب الباحثين عن العمل وتقديم التدريب التعاوني لتأهيل الذريجين، حيث بلغ إجمالي المستفيدين خلال العام "٢٠٢٣".

استقطاب/تعيين الكفاءات في المناصب الجوهرية

لضمان استمرارية العمل في المناصب الجوهرية في الشركة، فقد أتمت إدارة الموارد البشرية استقطاب الكوادر الوظيفية المؤهلة لمجموعة من الوظائف وذلك وفق خطة التوظيف لعام ٢٠٢٣، وقد تضمنت هذه الوظائف مجموعة من المناصب القيادية والجوهرية في الشركة، وتشمل أبرز هذه المناصب: (الرئيس التنفيذي، المدير التنفيذي للمالية، المدير التنفيذي للأعمال، رئيس إدارة عمليات الأعمال، مدير أول التخطيط والتحليل المالي).

كما أنه تم تعيين عدد من الكوادر المميزة لموظفين حاليين في الشركة حيث شملت أبرز هذه المناصب: (المدير التنفيذي للعمليات، رئيس المكتب التنفيذي).

- تدريب البوابة الحالية لخدمات الموارد البشرية (بدون الاستعانة بشركة خارجية)، حيث تم تطوير المنصة من خلال استغلال الموارد الداخلية للشركة من فريق تقنية المعلومات بالإضافة إلى الخبرات العملية لفريق الموارد البشرية، وضمن التدريبات ربط عدة إدارات متعلقة بطلبات الموظفين كإدارة الخدمات المساعدة، كذلك ربط عدة خدمات بنظام الرواتب مثل البدلات الإضافية، القروض، بدل رحلات العمل) وقد ساهمت التدريبات الجديدة في الدخول من المعالجات اليدوية وإمكانية تتبع حالات الطلبات وارشافتها.

- تحدث واعتماد دليل سياست الموارد البشرية بما يتوافق مع احتياجات العمل والأنظمة ذات العلاقة.
بلغ إجمالي عدد الموظفين ١٨٠ موظف، من بينهم ٤٢٪ إناث.

- نسبة السعودة الإجمالية ٦٨٪.
معدل الاحتفاظ بالموظفيين ٩٠٪.

ادارة الموارد البشرية

قامت إدارة الموارد البشرية بالعديد من الإجراءات الرئيسية مثل: إعادة هيكلة عدة إدارات للتواافق مع رؤية ببداية، استقطاب الكفاءات المميزة، التدريب والتأهيل المهني، تنمية الولاء والإلتزام للشركة وتقديم خدمات ذات مستوى عالٍ تؤمن الرعاية المتكاملة للموظفين.

موضع لكم أدناه ملخص لأبرز الإنجازات والإجراءات التي تمت لكل وحدة خلال العام ٢٠٢٣:

- الحصول على شهادة أفضل أماكن العمل البرامج التدريبية المقدمة بين الإلزامية والتوعوية السعودية والصادرة من منظمة Great Place to Work والمعنية باستطلاع آراء

العملاء في حالة الوفاة من خلال النظام الوسيط.
٥. تطوير وتحسين نظام التحصيل وذلك لزيادة الكفاءة ومتباينة ملفات العملاء بالدقة والسرعة المطلوبة.
٦.ربط التقني بخدمة نذير لتفعيل الاشعار المبكر للعملاء في حالة الوفاة من خلال النظام الوسيط.

- ٧. تطوير النظم الرئيسي لخدمات إدارة تمويل الشركات.

٨. تطوير وأنتمة نظام الموارد البشرية للخدمات الذاتية.

- ٩. تطبيق الضوابط التقنية الخاصة بمستوى النضج الثالث للأمن السيبراني.

١. ترقية قواعد البيانات للبرامج الرئيسية لأحدث الإصدارات.

الخدمات المشتركة

شهدت "بداية" برنامج تحول رقمي في عام ٢٠٢٣، مكوناً من عناصر تمكينية تقنية مختلفة لدعم نمو الأعمال والكفاءة التشغيلية. تتضمن الرحلة نحو التحول الرقمي لتحسين تجربة العملاء والموظفين من خلال تعزيز بنية الشركة وتوسيع البصمة الرقمية لتلبية احتياجات الأعمال المتطرفة.

تقنية المعلومات

شهدت "بداية" برنامج تحول رقمي في عام ٢٠٢٣، مكوناً من عناصر تمكينية تقنية مختلفة لدعم نمو الأعمال والكفاءة التشغيلية. تتضمن الرحلة نحو التحول الرقمي لتحسين تجربة العملاء والموظفين من خلال تعزيز بنية الشركة وتوسيع البصمة الرقمية لتلبية احتياجات الأعمال المتطرفة.

تنفيذ مشاريع وتحسينات لرفع الكفاءة وهي:

١. تحدث البنية التحتية للشبكات لزيادة الكفاءة وسد الثغرات الأمنية.
٢. تطوير واجهة المستخدم للموقع الإلكتروني للشركة للشركة وذلك لتحسين تجربة العميل.
٣. إطلاق نظام التقارير الجديد لتعزيز الكفاءة وتحسين الخدمة.

٤. ربط الموقع الإلكتروني بنظام خدمة العملاء لتسهيل التواصل مع العملاء وسرعة التنفيذ.

٥. تطوير وتحسين نظام التحصيل وذلك لزيادة الكفاءة ومتباينة ملفات العملاء بالدقة والسرعة المطلوبة.

٦. ربط التقني بخدمة نذير لتفعيل الاشعار المبكر للعملاء في حالة الوفاة من خلال النظام الوسيط.

٧. تطوير النظم الرئيسي لخدمات إدارة تمويل الشركات.

٨. تطوير وأنتمة نظام الموارد البشرية للخدمات الذاتية.

٩. تطبيق الضوابط التقنية الخاصة بمستوى النضج الثالث للأمن السيبراني.

١. ترقية قواعد البيانات للبرامج الرئيسية لأحدث الإصدارات.

الإدارة القانونية

- حققت الإدارة القانونية عدد من الانجازات خلال عام ٢٣٠٢م منها:
 - الحكم لصالح الشركة بنسبة ٦٠٪ من إجمالي القضايا المرفوعة على الشركة وتحفيض الخسائر المتوقعة بنسبة ٤٦٪ من إجمالي قيمة المطالبات.
 - تم إعداد سياسة إدارة الوكالت.
 - تم تحديث سياسة الوكالت.

ادارة الخدمات المساعدة

- وهي الإدارة التي تعنى بمهام إدارة المشتريات والعقود وعلاقات الموردين والمناقصات كذلك تهتم بإدارة مراقبة وممتلكات الشركة والأمن والسلامة المادية والعلاقات الحكومية وتقديم الدعم اللازم للإدارات الأخرى، ومن أبرز أعمال إدارة الخدمات المساعدة خلال العام:
 - بيع عقارات من المحفظة العقارية للعقارات المسدوبة أو المخالله مابعادل ١٧٣٤٪ من إجمالي قيمة المحفظة العقارية البالغ ٦١٥ مليون ريال سعودي.
 - تم إعداد وإعتماد عقد وإتفاقية جديدة حسب الواءح الداخلية للشركة.
 - طرح عدد ٢ مناقصة لمشاريع الشركة.
 - تمت معالجة عدد ٧٣٠ أمر دفع.
- تم تحديث سياسات إدارة الخدمات المرجعية (البنك التوفيدية والاشتراطات للجهات المرجعية) بما يتوافق مع إستراتيجية الشركة واللواءح الممتلكات.
- المحفظة العقارية قانونية ٢٢٩ عقد وتقديم ٧٦ إستشارة قانونية خاصة بالشركة وذلك حسب الاجراءات الداخلية المعتمدة.

ادارة الممتلكات

نظراً لحالة السوق العقاري وما يعياني من حالة ركود وقلة السيولة في العامين الماضيين ٢٢٠٢ و ٢٢٠٣ وذلك بسبب الارتفاعات المتواصلة لسعر الفائدة، بالإضافة إلى حالة العقارات المسدوبة او المنفذ عليها احكام قضائية التابعة لشركات التمويل والبنوك، والتي

المراجعة الداخلية

تعد إدارة المراجعة الداخلية جزءاً أساسياً في هيكل الرقابة الداخلية والحكومة لشركة بداية. حيث يعتبر عمل المراجعة الداخلية عملاً مستقلاً وموضوعياً الذي يدوره يقدم خدمات استشارية ويتحقق من سير العمل وذلك بهدف إضافة المزايا وتطوير عمليات بداية. تم تكليف الإدارة بمهمة مراجعة أعمال الشركة وسياساتها وإجراءاتها وتقييم مدى الالتزام بالسياسات والضوابط التي وضعها مجلس الإدارة ولجانه المنتبة.

تركز إدارة المراجعة الداخلية في الشركة على الخطط والسياسات المعتمدة لتقدير وتحسين فعالية الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر بهدف ضمان تهافتها مع أفضل الممارسات والمعايير وذلك من خلال تقديم المنشورة والقواعد وضمان استمرارية الأنشطة الحيوية للبنك المركزي السعودي.



حافظت إدارة الالتزام على علاقتها الفعالة خلال العام مع البنك المركزي السعودي والجهات التنظيمية الأخرى عبر تمكين التواصل الفعال بين مختلف مستويات الإدارة في البنك المركزي السعودي وذلك من أجل انذاك القرار الصحيح. بالإضافة إلى ذلك، تقدم الإدارة الدعم اللازم لضمان استمرارية المهام الحرجية المتعلقة بالبنك المركزي السعودي مثل التقارير المطلوبة الشهرية والفصليّة والسنوية، والتي يتم التحقق من صحتها وتسليمها في الوقت المحدد. علاوة على ذلك، تشرف الإدارة على حالات الموافقات لtracts ومنتجات الشركة.

تعاملت الإدارة مع تقارير نتائج المراجعة الخارجية والداخلية لضمان التزام جميع الإدارات بسياسات الشركة وإجراءاتها وأقرت التنفيذ الجديد للوائح لضمان تماشي جميع الأنشطة مع القواعد والمعايير وفقاً للوائح البنك المركزي السعودي. بالإضافة إلى ذلك، أبلغت إدارة الالتزام جميع التعاملات والمراسلات الجديدة للبنك المركزي السعودي للإدارات المعنية وأشرف على تنفيذها وذلك بمستوى عالٍ من المعرفة والوعي من خلال الأسس العلمية والتقنية.

المخاطر وعقوبات المخالفات

تعرض المؤسسات لدرجة كبيرة من مخاطر الائتمان ومخاطر السوق ومخاطر السيولة والمخاطر التشغيلية ومخاطر عدم الالتزام باللوائح. أجرت إدارة الالتزام التقييمات ووضعت الخطط التصحيحية لتخفيض وقليل تأثير المخاطر على سير عمل المنظمة.

بيان الجدول أدناه الغرامات المفروضة لعام ٢٢٠٢م - ٢٢٠٣م (باليارى السعودي):

السنة المالية ٢٢٠٢م		السنة المالية ٢٢٠٣م		موضوع المخالفة			
عدد القرارات التنفيذية	إجمالي مبلغ الغرامات المالية	عدد القرارات التنفيذية	إجمالي مبلغ الغرامات المالية	لغت نظر	لغت نظر	لغت نظر	لغت نظر
-	-	-	٥٠,٠٠٠	-	١	٥٠,٠٠٠	مخالفة تعليمات البنك المركزي السعودي الإشرافية والرقابية
١	٢٩٧,٥٠٠	-	-	-	١	-	مخالفة تعليمات البنك المركزي السعودي الخاصة بحماية العملاء
-	-	-	-	-	-	-	مخالفة تعليمات البنك المركزي السعودي الخاصة ببذل العناية الواجبة في مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب
-	-	-	-	-	-	-	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
-	-	-	-	-	-	-	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية

تقدم إدارة المراجعة الداخلية تقارير ربع سنوية وسنوية إلى لجنة المراجعة الداخلية تتضمن الملاحظات المطروحة وهي الإدارة المحددة المتعلقة بتطبيق الضوابط ونقط الضعف المحددة المتعلقة بـ الإبلاغ عن المخاطر المحتملة التي تؤثر على العمليات وتسلط الضوء على مستوى المخاطر وكما تحتوي تلك التقارير على التوصيات والآليات الممكنة للتعامل مع هذه الملاحظات.

اعتمدت لجنة المراجعة الداخلية خطة عمل خطة المراجعة الداخلية المعتمدة على أساس المخاطر كما اعتمدتها الخطة الاستراتيجية الشاملة للأعوام الثلاث القادمة.

الالتزام

تعتبر إدارة الالتزام احتصاص مستقل في بداية للتمويل، حيث تقوم بتحديد مخاطر الالتزام وتقيمها ومراقبتها وتقديم التقارير والمتشهدة حالها. كما أن إدارة مسؤولة بشكل مباشر أمام لجنة المراجعة في تقديم تقارير ربع سنوية وسنوية لمتابعة آخر نشاطات الالتزام.

قامت إدارة الالتزام بتطوير مستوى الالتزام لدى الشركة من خلال متابعة تطبيق اللوائح الداخلية وتقيمها وتحديثها بشكل دوري بما يضمن تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة بأدنى نسبة من المخاطر المحتملة. كما تولت إدارة الالتزام رفع مستوى الوعي وثقافة الالتزام وذلك من خلال تقديم مقتربات وتقسيمات وتقيمات البنك المركزي السعودي، مما يعكس إيجابياً على سمعة ومصداقية الشركة وخلق بيئة عمل مثالية تعزز الوضوح والشفافية. كما ساهمت إدارة الالتزام في تحقيق أهداف البنك المركزي السعودي الاستراتيجية والتشغيلية وذلك من خلال التصدي لجميع أنواع المخاطر والحوادث وضمان استمرارية الأنشطة الحيوية للبنك المركزي السعودي.

الإدارة القانونية

اللوائح والقوانين

اللوائح

اللوائح

اللوائح

</

أحكام لائحة حوكمة الشركات

نتائج المراجعة السنوية لفعالية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة



لا توجد أرباح متاحة لتوزيعها على المساهمين للعام ٢٠١٣ . ج.م.

توزيع الأرباح



تقرير مجلس الإدارة لشركة بداية للتمويل - ٢٠١٣ م

٣٣

بناءً على التقارير الدورية التي عرضت على لجنة المراجعة من قبل إدارة المراجعة الداخلية ومجموعة الالتزام وتقارير المراجعين الخارجيين واستناداً على التأكيدات والإفصاحات السنوية التي تم الحصول عليها من الإدارة التنفيذية، فإن لجنة المراجعة ترى أن نظام الرقابة الداخلية المعمول به حالياً يعمل بفعالية مقبولة. علماً بأن أي نظام رقابة داخلية بغض النظر عن مدى سلامته تصميمه وفعالية تطبيقه لا يمكن أن يوفر تأكيداً مطلقاً.

وصف لسياسة الشركة في توزيع أرباح الأسهم
تنص المادة الثالثة و الخمسون من النظام الأساسي للشركة على ما يلي:

دون إخلال بأحكام المادة (السادسة والعشرون) من اللائحة التنفيذية لنظام مراقبة شركات التمويل توزع أرباح الشركة الصافية السنوية على الوجه الآتي:

١) يجب (٠ .١%) من صافي الأرباح لتكوين الاحتياطي النظامي للشركة ويجوز أن تقرر الجمعية العامة العادية وقف هذا التجنيد منه بلغ الاحتياطي المذكور (٠ .٣%) من رأس المال المدفوع.

٢) للجمعية العامة العادية بناء على اقتراح مجلس الإدارة أن تجنب نسبة مئوية من صافي الأرباح السنوية لتكوين احتياطي اتفاقي وتخصيصه لغرض أو أغراض معينة تقررها الجمعية العامة.

٣) للجمعية العامة العادية أن تقرر تكوين احتياطيات أخرى، وذلك بالقدر الذي يحقق مصلحة الشركة أو يكفل توزيع أرباح ثابتة قدر الإمكان على المساهمين.

٤) للجمعية العامة العادية بناء على اقتراح مجلس الإدارة أن تدفع مكافأة لمجلس الإدارة لا تتجاوز الحد المنصوص عليه في المادة (٠ .٢) من هذا النظام. يوزع الباقى بعد ذلك على المساهمين كحصة فى الأرباح أو يحول إلى حساب الأرباح المبقة.

نظرة على المستقبل



٤٦٥
مليار ريال سعودي
بنهاية ٢٠٢٣

"يظل سوق التمويل الشخصي سوقاً جاذباً للمنافسة، حيث احتفظ السوق بمحفظة تصل إلى ٤٦٥ مليار ريال بـ٢٠٢٣. وتكون المنافسة في تقديم حلول رقمية متكاملة لمختلف منتجات التمويل الشخصي."

الشركة المستقبلية لهذا السوق تكمن في المنافسة من خلال تطبيق رحلة رقمية متكاملة و وضع إجراءات سهلة وسريعة لتقديم تجربة لا مثيل لها للعملاء تبدأ بما انتهت منه الآخرون في هذا المجال.

وأخيراً فإن سوق تمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة (والذي يمثل ٨.٧٪ من سوق التمويل) وسوق التمويل التجاري مما سوقان واعدان مع المشاريع العملاقة التي تقودها حكومة المملكة العربية السعودية وتعمل جاهدة لطردتها خلال الأعوام القادمة تحقيقاً لرؤية المملكة ٢٠٣٠م. وعلىه، فإننا نتوقع نمواً قوياً في الطلب على تمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة و التمويل التجاري والذي نسير بخطى ثابتة لإطلاق منتجاته خلال العامين القادمين بحسب انتشاره في السوق.

ستواصل شركة بداية للتمويل تركيزها على تطوير الأنظمة التقنية وإدراجهما الداخلية لمواكبة التطورات في السوق وتعزيز حصتها، وكذلك للإسقاط من كفاءة الموارد والربحية.

مجلس إدارة شركة بداية للتمويل

لا يزال سوق الإسكان في المملكة العربية السعودية في نمو مستمر استناداً إلى التركيبة الديموغرافية الشابة في البلاد واستمراً لدعم برنامج الإسكان للمستفيدين والذي ساهم بشكل كبير في تسهيل الحصول على السكن وتسهيل إجراءات الأنظمة ورقة العقود والوثائق، الأمر الذي أسهم في رفع نسبة تملك المنازل من ٤٧٪ إلى أكثر من ٦٢٪ حتى نهاية عام ٢٠٢٣م. ويعتبر منتج تمويل البناء الذاتي ومنتج البيع على الخارطة أحد أهم الركائز لتوفير الوحدات المطلوبة خلال الأعوام القادمة. ويقيمه تحدي تكلفة الإقرارات قائماً للعام القادم على الأقل، ومن المتوقع انخفاضه بعد ذلك. سوق التمويل الشخصي يظل سوقاً جذاباً للمنافسة فيه، حيث حافظ السوق على محفظة تبلغ ٤٦٥ مليار ريال بـ٢٠٢٣م. وتكون المنافسة فيه في تقديم حلول رقمية متكاملة لمختلف منتجات التمويل الشخصي، حيث أصبح عامل سرعة الحصول على التمويل هو العلامة الفارقة من خلال رقمنة رحلة سريعة وعدد أقل من الإدخالات وإمكانية التقديم على المنتج في غير ساعات العمل. ولهذا فإن نظرة