



التقرير السنوي
2019





المحتويات

نبذة عن الشركة	5
الشركات التابعة	9
نتائج أعمال السنة المالية	18
أهم الخطط والقرارات المتخذة	28
حصص الإستثمار في رؤوس أموال الشركات	48
مالم يطبق من أحكام لائحة حوكمة الشركات وأسباب ذلك	53
مجلس الإدارة	56



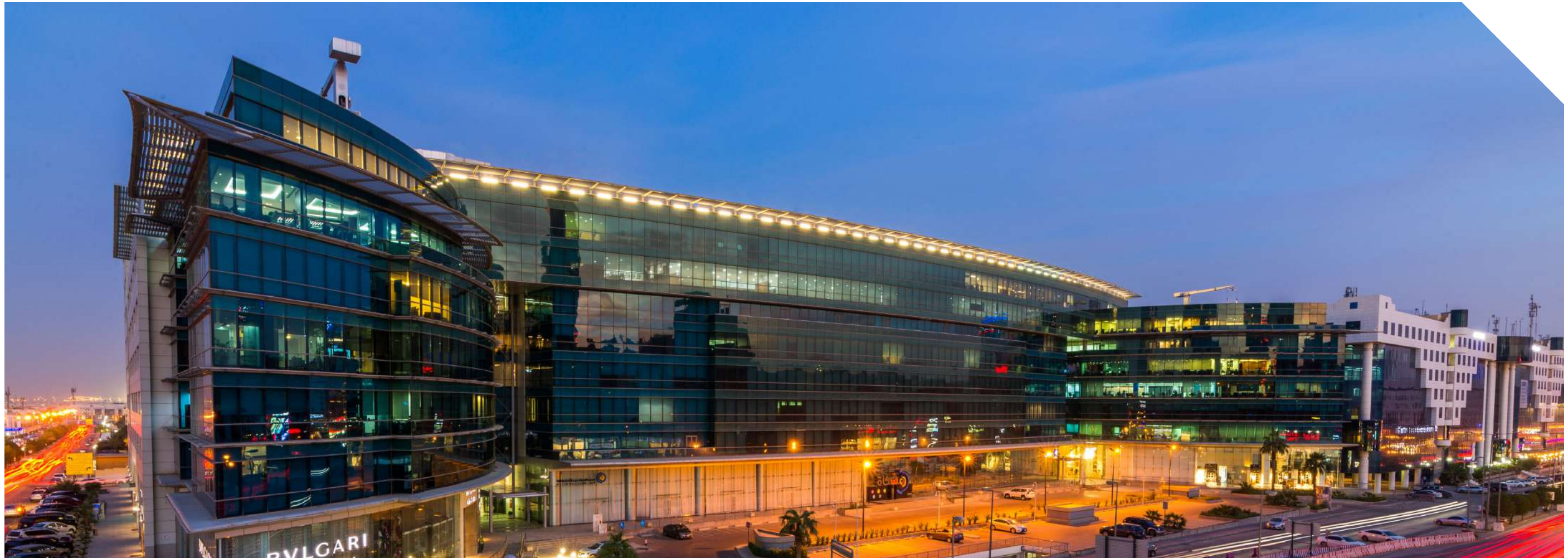
العقارية AL AKARIA

تقرير مجلس الإدارة
لعام 2019

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

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

نبذة عن
الشركة العقارية
السعودية



نبذة عن العقارية

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

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

وصف الأنشطة الرئيسية للعقارية

بيان بتأثير الأنشطة الرئيسية في حجم أعمال الشركة وإسهامها بالنتائج (الموحدة)

حجم الإيرادات (بالآلاف الريالات)

النسبة	إيرادات النشاط	نوع النشاط
77,80%	263,569	إيرادات إيجار
10.64%	36,044	إيرادات إدارة المرافق
9.20%	31,187	مقاولات
2.36%	8,014	أخرى
100%	338,814	الإجمالي



الشركات التابعة

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



أهلاً بك في
عالم يزدهر



معلومات الشركات التابعة

رأس المال لشركة الوديان		2853 مليون ريال	
نسبة الملكية	% 100	النشاط الرئيسي	تطوير مشروع الوديان
مقر العمليات	السعودية	دولة التأسيس	السعودية

AL
WIDYAN
الوديان

رأس المال لشركة تميمير		25 مليون ريال	
نسبة الملكية	% 60	النشاط الرئيسي	أعمال إنشاء المباني
مقر العمليات	السعودية	دولة التأسيس	السعودية

تمير
TAMEAR

رأس المال لشركة بنية		50 مليون ريال	
نسبة الملكية	% 60	النشاط الرئيسي	تنفيذ أعمال البنية التحتية
مقر العمليات	السعودية	دولة التأسيس	السعودية

بنية
BINYAH

رأس المال لشركة ممتلكات		20 مليون ريال	
نسبة الملكية	% 60	النشاط الرئيسي	الصيانة والتشغيل وإدارة الممتلكات
مقر العمليات	السعودية	دولة التأسيس	السعودية

ممتلكات
MUMTALAKAT

رأس المال لشركة إدارة		4 مليون ريال	
نسبة الملكية	% 60	النشاط الرئيسي	إدارة المشاريع
مقر العمليات	السعودية	دولة التأسيس	السعودية

إدارة
EDARAH

رأس المال لصندوق الإنماء العقاري		625 مليون ريال	
نسبة الملكية	% 100	النشاط الرئيسي	تطوير العقارات
مقر العمليات	السعودية	دولة التأسيس	السعودية

الإنماء العقاري
ENMA AL AKARIA

تفاصيل الأسهم وأدوات الدين للشركات التابعة

لا توجد أي أدوات دين بالشركات التابعة ومرفق تفاصيل الأسهم

بنية
BINYAH

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

تمير
TAMEAR

رأس المال		25 مليون ريال	
عدد الأسهم	2,500,000	نسبة الملكية	% 60

AL
WIDYAN
الوديان

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

الإنماء العقاري
ENMA AL AKARIA

رأس المال		625 مليون ريال	
عدد الأسهم	62,500,000	نسبة الملكية	% 100

إدارة
EDARAH

رأس المال		4 مليون ريال	
عدد الأسهم	400,000	نسبة الملكية	% 60

ممتلكات
MUMTALAKAT

رأس المال		20 مليون ريال	
عدد الأسهم	2,000,000	نسبة الملكية	% 100

مجموع عدد الأسهم : 357.7 مليون سهم

مجموع رأس المال : 3577 مليون ريال



AL
WIDYAN
الوديان

شركة الوديان العقارية السعودية

وصف الأنشطة الرئيسية للشركة

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

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

لم تبدأ الشركة أنشطتها التشغيلية خلال العام 2019

* بيان بتأثير الأنشطة الرئيسية في حجم أعمال الشركة وإسهامها بالنتائج

حجم الإيرادات (بالآلاف الريالات)

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



الشركة العقارية السعودية للتعمير

وصف الأنشطة الرئيسية للشركة

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

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

* بيان بتأثير الأنشطة الرئيسية في حجم أعمال الشركة وإسهامها بالنتائج

حجم الإيرادات (بالآلاف الريالات)

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



الشركة العقارية السعودية للبنية التحتية

وصف الأنشطة الرئيسية للشركة

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

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

* بيان بتأثير الأنشطة الرئيسية في حجم أعمال الشركة وإسهامها بالنتائج

حجم الإيرادات (بآلاف الريالات)

نوع النشاط	إيرادات النشاط	النسبة
أعمال البنية التحتية	7,221	100%
الإجمالي	7,221	100%



الشركة السعودية الكورية للصيانة وإدارة الممتلكات

وصف الأنشطة الرئيسية للشركة

شركة ذات مسئولية محدودة مختلطة، تأسست في شهر أكتوبر 2017م، برأسمال مقداره (20,000,000) عشرين مليون ريال، وتمتلك المجموعة نسبة (60%)، وشركة بوسكو أي أند سي العربية السعودية نسبة (21%)، وشركة بوسميت المحدودة نسبة (19%) من رأسمالها.

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

* بيان بتأثير الأنشطة الرئيسية في حجم أعمال الشركة وإسهامها بالنتائج

حجم الإيرادات (بآلاف الريالات)

نوع النشاط	إيرادات النشاط	النسبة
إدارة المرافق والصيانة	36.044	100%
الإجمالي	36.044	100%



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

صندوق الإنماء العقارية العقاري

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

وصف هدف الصندوق

* بيان بتأثير الصندوق في حجم أعمال الشركة وإسهامه بالنتائج

حجم الإيرادات (بآلاف الريالات)

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



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

الشركة العقارية هانمي لإدارة المشاريع

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

وصف الأنشطة الرئيسية للشركة

* بيان بتأثير الأنشطة الرئيسية في حجم أعمال الشركة وإسهامها بالنتائج

حجم الإيرادات (بآلاف الريالات)

النسبة	إيرادات النشاط	نوع النشاط
100%	793	إدارة المشاريع
100%	793	الإجمالي



أولاً قائمة الدخل

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

إنخفاض مجمل الربح

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

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



نتائج أعمال
السنة المالية

المنتهية في 2019 / 12 / 31

تحقيق خسارة تشغيلية

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

إثبات مخصص رسوم الأراضي البيضاء	17,5	زيادة مصاريف غير متكررة لشركة الوديان	46,8
مليون ريال		مليون ريال	
زيادة مصاريف شركة إدارة	4,4	مصاريف إدارة صندوق الانماء العقاري	28.8
مليون ريال		مليون ريال	
زيادة مصاريف شركة العقارية للتعمير	2,2	زيادة مصاريف شركة العقارية للممتلكات	1,4
مليون ريال		مليون ريال	

تكوين مخصصات ظهرت بقائمة الدخل بالمصاريف الأخرى بمبلغ (108,4) مليون ريال للأسباب التالية

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

فندق ماريوت - الستين	29,1	مشروع فندق قرطبة	1,8
مليون ريال		مليون ريال	
فندق ستاروود - العقيق	16,5	مشروع سكن الموظفين فندق قرطبة	1,4
مليون ريال		مليون ريال	
مشروع الشركة على أرض بنبان شمال مدينة الرياض	7,3	مشروع جدة السكني	1,2
مليون ريال		مليون ريال	
مشروع مستشفى النرجس	2,4	مشروع تلال الرياض	941
مليون ريال		ألف ريال	
مشروع تلال الرياض سترب مول	2,3	مشروع المدينة المنورة	185
مليون ريال		ألف ريال	

علماً أنه سوف يتم عمل إعادة دراسة جدوى بعض المشاريع أعلاه بما يتواءم مع متطلبات السوق وخطط الشركة الاستثمارية.

02 إنخفاض في قيمة استثمارات عقارية بمبلغ (34,4) مليون ريال بناء على عملية التقييم التي تتم من قبل مُقيّم خارجي معتمد وعلى النحو التالي

أولاً : تسجيل انخفاض في قيمة أرض العارض طريق الملك فهد بالرياض بمبلغ (20,4) مليون ريال
ثانياً : تسجيل انخفاض في قيمة مشروع النرجس السكني (لاكازا) في مدينة الرياض بمبلغ (14) مليون ريال.

03 مخصص انخفاض في قيمة مصاريف مدفوعة مقدماً بمبلغ (10,9) مليون ريال وعلى النحو التالي

أولاً : إثبات مخصص بمبلغ (10) مليون ريال للدفعه المقدمة لشركة ليمتلس للاستثمار في أرض الوصيل .
ثانياً : إثبات مخصص بمبلغ (865) ألف ريال لرصيد بمشروع حفظ الأصول لمشروع الأمانه مع بنك ساب لتقسيم المنازل.

8,1
مليون ريال
انخفاض بمصرف الزكاة

6,2
مليون ريال
زيادة بالإيرادات الأخرى

الفروقات الجوهرية بالنتائج التشغيلية عن نتائج السنة السابقة

(بالآلاف الريالات)

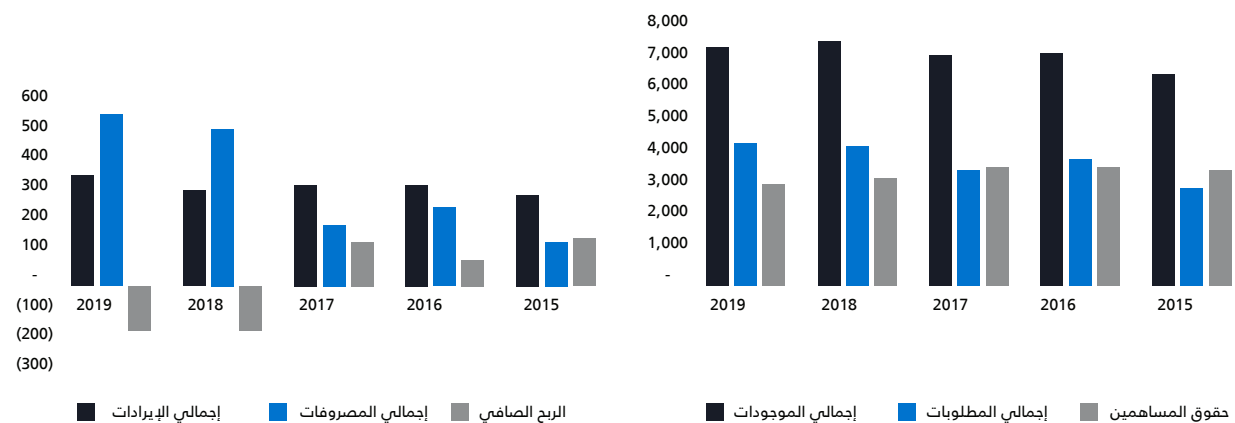
البيان	2019	2018	التغيرات	نسبة التغير
إيرادات النشاط	338,814	296,569	42,245	14.24%
تكاليف النشاط	(167,665)	(111,369)	56,296	50.55%
مجمّل دخل النشاط	171,149	185,200	(14,051)	(7.59%)
الربح التشغيلي	(98,379)	39,036	(137,415)	(352%)

ثانياً قائمة المركز المالي

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

(بآلاف الريالات)

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



تحليل جغرافي لإجمالي إيرادات المجموعة لعام 2019

(بآلاف الريالات)

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



تحليل جغرافي لإجمالي إيرادات الشركات التابعة لعام 2019

(بآلاف الريالات)

إجمالي الإيرادات	الطائف	المدينة المنورة	الدمام	المجموع
31,187	1,758	28,355	1,074	31,187



(بآلاف الريالات)

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



(بآلاف الريالات)

إجمالي الإيرادات	جدة	المجموع
793	793	793



(بآلاف الريالات)

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



مطالبات رسوم الأراضي البيضاء (القضايا المتعلقة بالاعتراض على الرسوم)

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

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

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

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

الاحتياطات

الاحتياطي النظامي

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

الاحتياطي الاتفاقي

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



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

البيان	المسدد (بالآلاف الريالات)	المستحق حتى نهاية الفترة ولم يسدد (بالآلاف الريالات)	وصف موجز لها	بيان الأسباب
الزكاة	14,955	12,877	المبلغ المستحق بناءً على الوعاء الزكوي للعام المالي 2019	حسب تعليمات الهيئة العامة للزكاة والدخل
الضريبة	3,843	824	ضريبة إستقطاع.	حسب تعليمات الهيئة العامة للزكاة والدخل
المؤسسة العامة للتأمينات الإجتماعية	9,777	953	المستحق للتأمينات الإجتماعية عن شهر ديسمبر 2019	إشتراك منسوبي المجموعة بناء على نظام المؤسسة العامة للتأمينات الإجتماعية.
تكاليف تأشيرات وجوازات ومكتب العمل	7,180	-	تكاليف تجديد الإقامات ورسوم تأشيرات الخروج والعودة. ورسوم مكتب العمل.	موظفين أجنب وعمالة

المعلومات المتعلقة بقروض وديون المجموعة وشركاتها التابعة

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

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

قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية قرض طويل الأجل مع صندوق الاستثمارات العامة بمبلغ 1.5 مليار ريال سعودي خلال عام 2015م لأغراض تمويل إنشاء المشاريع العقارية. ويسدد القرض على أقساط نصف سنوية متساوية. يخضع هذا القرض للعمولة وفقاً للمعدلات السائدة بين البنوك في المملكة العربية السعودية (سايبور) إضافة إلى هامش ربح. يستحق القسط الأول السداد في 1 يناير 2018م، بينما يستحق القسط الأخير السداد في يوليو 2025م. ولم تقم المجموعة بسداد الأقساط المستحقة البالغة 312 مليون ريال سعودي. وتقوم الإدارة حالياً بالمفاوضات مع صندوق الاستثمارات العامة لإعادة جدولة القرض.

يخضع تسهيل القرض للتعهدات المالية المتعلقة بنسبة الدين إلى حقوق الملكية، ونسبة السيولة ونسبة تغطية الدين، والتي لم تلتزم بها المجموعة كما في 31 ديسمبر 2019.

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

مصدر القرض	مبلغ أصل القرض (مليون ريال)	مدة القرض	المبالغ المدفوعة سداداً للقرض خلال العام المالي 2019	المبلغ المتبقي من القرض	المديونية الإجمالية للمجموعة وشركاتها التابعة
صندوق الاستثمارات العامة	1,000	10	-	1,000	1,000
البنك الأهلي التجاري	2,118	5	50	2,068	2,068
بنك الرياض	650	7	-	650	650
الإجمالي	3,768	-	-	3,718	3,718

عيش حياة الرفاهية

من مشروع الضاحية



أهم الخطط والقرارات المتخذة خلال عام 2019

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

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



أهم الخطط والقرارات المتخذة خلال عام 2019



مشاريع منتهية التنفيذ

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

01 مشروع لاكازا المجمع السكني المغلق حي النرجس

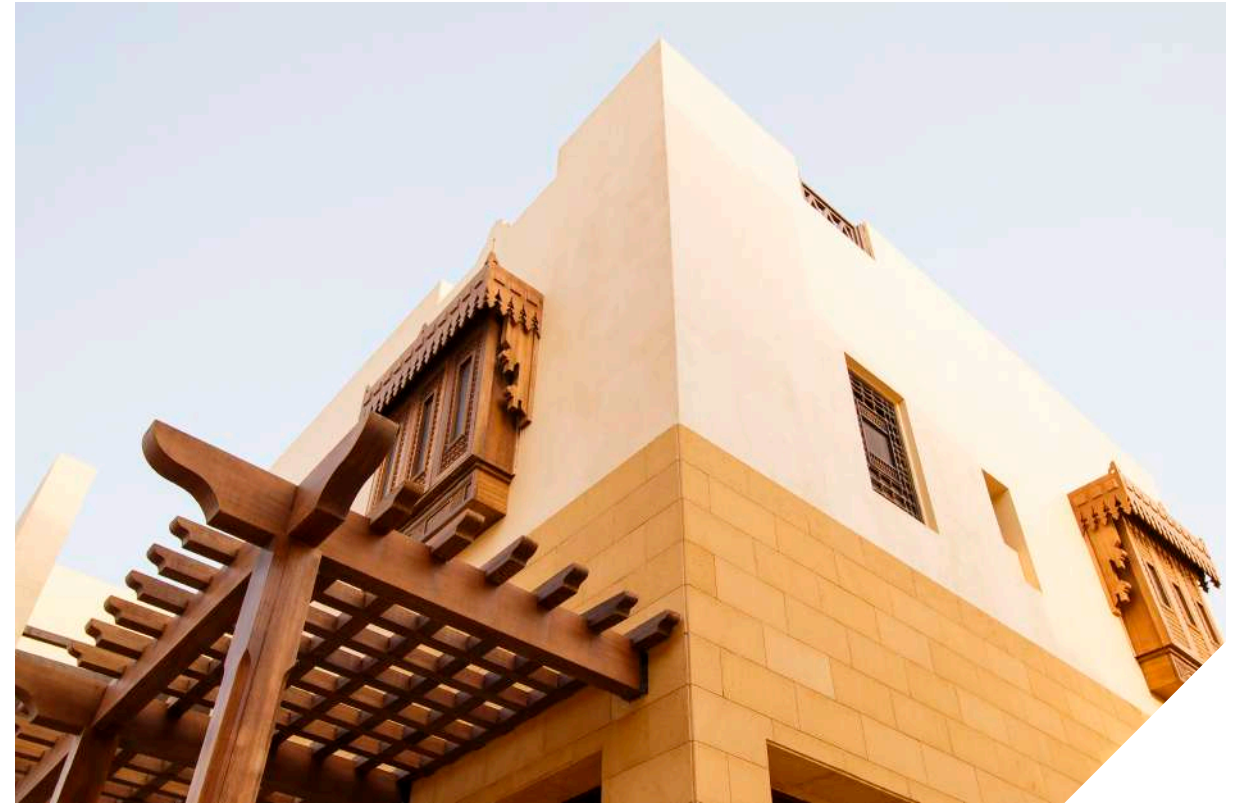
مجمع لاكازا هو مجمع سكني مغلق في حي النرجس جنوب غرب مطار الملك خالد الدولي بمدينة الرياض على أرض مساحتها (25,570) متراً مربعاً، ويتكون المجمع السكني من عدد (162) وحدة سكنية تشتمل على (31) فيلا من نوع دوبلكس وعدد (131) شقة سكنية مختلفة المساحات (غرفة نوم واحدة، وغرفتين نوم، وثلاث غرف نوم)، بالإضافة إلى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

* لا تشمل قيمة الأرض



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

كما تم أيضاً خلال عام 2019 إعداد الخطة التسويقية التفصيلية للمجمع السكني بعد أن تم مراجعة أداء القطاع السكني لمدينة الرياض عموماً والمجمعات السكنية المغلقة المماثلة على وجه الخصوص، ودراسة البيانات المالية والتدفقات النقدية المتوقعة للمشروع. أيضاً تم الانتهاء من إعداد وتصميم الهوية التجارية للمشروع حيث تم تسمية المجمع السكني لاكازا LA CASA وهي كلمة إسبانية تعني "المنزل" وذلك تناسباً مع تميز المشروع كونه يمثل المنزل الأمثل والأفضل.



مشاريع منتهية التنفيذ

02

مشروع مساكن العقارية حي السفارات المرحلة الثالثة

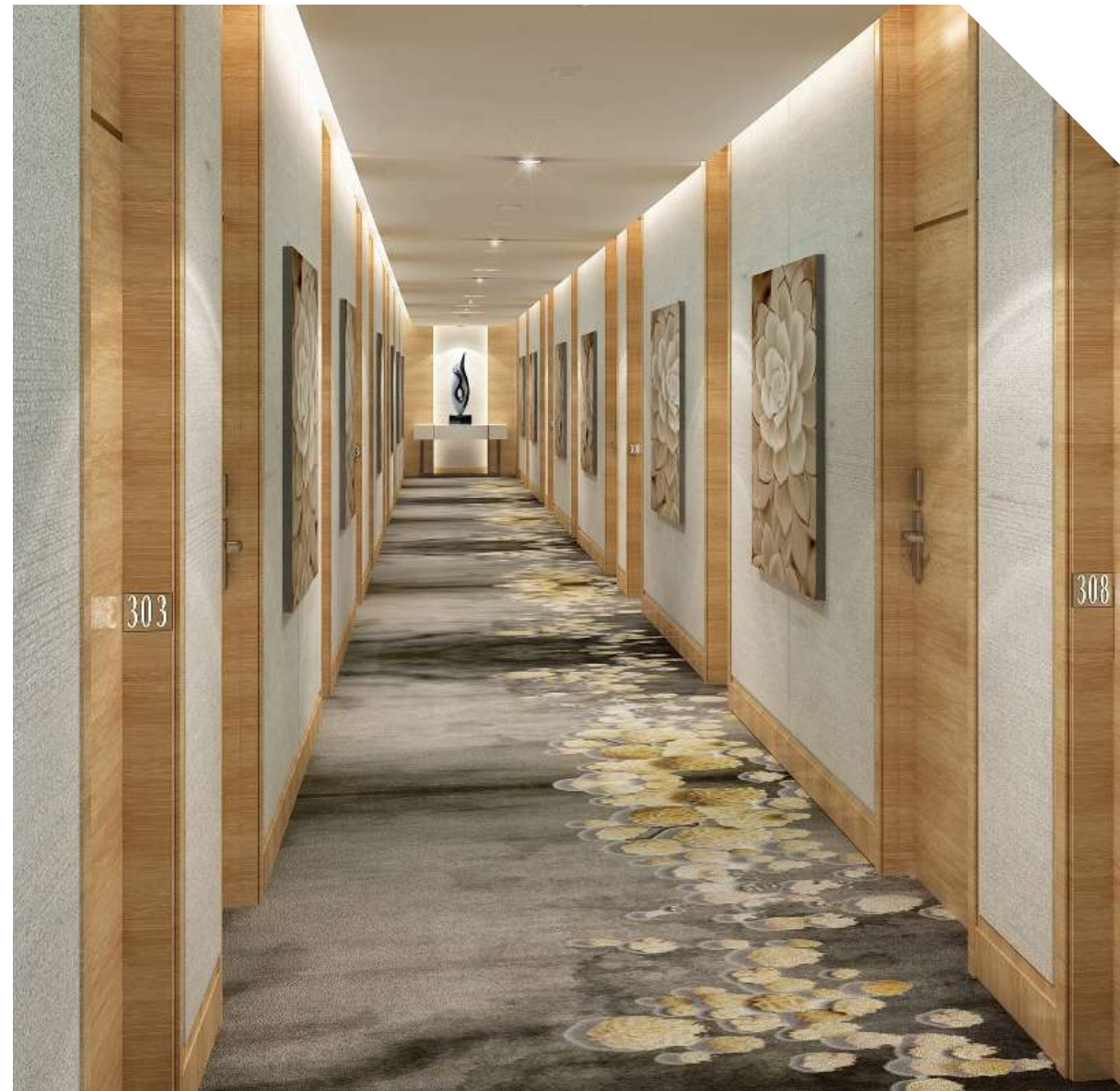
بعد أن استكملت الشركة مراحل تنفيذ المرحلة الأولى والثانية من مشروع إسكان حي السفارات بمدينة الرياض، قامت الشركة أيضاً بالانتهاء من مراحل التطوير والتشييد الخاصة بالمرحلة الثالثة والتي تشمل عدد (68) وحدة سكنية متعددة المساحات وبتكلفة إجمالية بنحو (77) مليون ريال. لقد تم الاستلام النهائي لجميع الوحدات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



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

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

مشاريع في مرحلة الدراسة



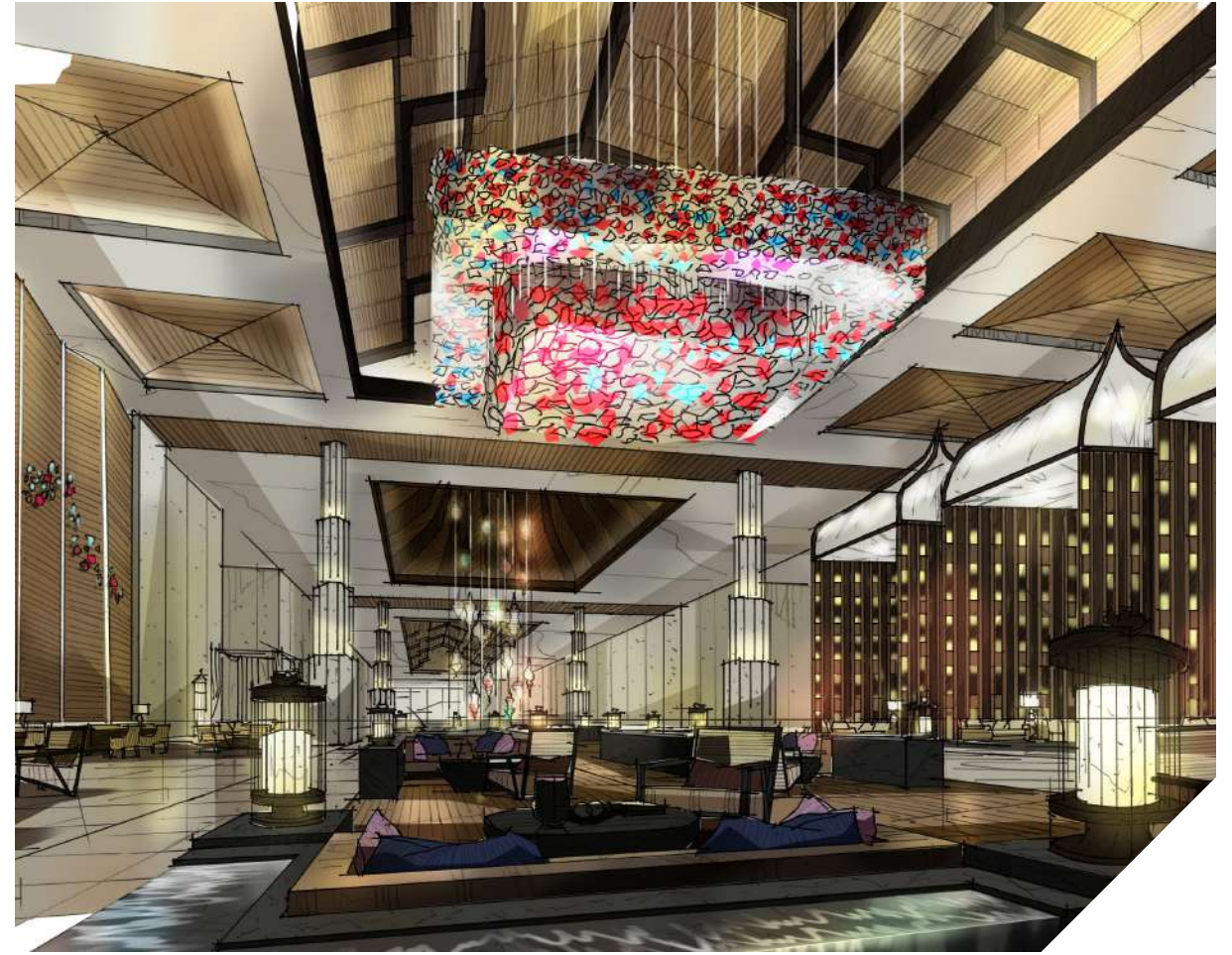
مشاريع جاري تنفيذها

تشمل محفظة استثمارات الشركة الجاري تنفيذها تطوير مشروع سكني هو مشروع الضاحية السكني والذي تقدر تكلفة التطوير والتشييد، (اعمال التنفيذ)* بمبلغ (695) مليون ريال. مجمع الضاحية السكني هو مجمع شبه مغلق في حي الرمال بالجنوب الشرقي لمطار الملك خالد الدولي بمدينة الرياض ويتم حالياً تطويره على مساحة إجمالية (2,430,727م²)، ويضم عدد (557) وحدة سكنية مكونه من فلل ودبلكسات، ومساحات مخصصة للمرافق التعليمية للبنين والبنات، ومساجد وحديقة رئيسية بمساحة (22,000) متراً مربعاً، إضافةً إلى مناطق مخصصة للمرافق المكتبية والتجارية على مساحة (43,000) متراً مربعاً. ويعتبر المشروع في مراحله النهائية للأعمال الإنشائية ومرحلة التشطيبات، ويتوقع أن يتم الانتهاء من أعمال التنفيذ النهائي بنهاية عام 2020م، وبتكلفة إجمالية قدرها (733) مليون ريال.

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

* لا تشمل قيمة الأرض





مشاريع في مرحلة الدراسة

مشروع فندق ويستين مدينة الرياض حي العقيق

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



مشاريع في مرحلة الدراسة

فندق كورت يارد ماريوت برج العقارية مدينة الرياض

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

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





مشاريع في مرحلة الدراسة

مشروع أرض حي النهضة مدينة جدة حي النهضة

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



مشاريع في مرحلة الدراسة

مشروع المكاتب المشتركة مركز العقارية الثانية مدينة الرياض

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





الأداء التشغيلي

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

نشاط التأجير

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

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

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



مشاريع في مرحلة الدراسة

مشروع إعادة تأهيل مجمع العقارية السكني بوابة 9 مدينة الرياض

يقع المشروع على شارع موسى بن نصير بالتقاطع مع شارع مساعد العنقري بمنطقة العليا في وسط مدينة الرياض على أرض مملوكة للشركة مساحتها (14,578م²)، ويحتوي المشروع على عدد (138) شقة سكنية للتأجير. ونظراً لقدم عمر المباني السكنية الموجودة ضمن بوابة 9 فقد بدأت الشركة بإعادة تأهيل للمباني والخدمات المرافقة بما يشمل التشطيبات وبعض الأعمال الكهروميكانيكية والسياسة. ويجري حالياً العمل على طرح منافسة لترسية أعمال الترميم على مقاول متخصص للبدء بأعمال إعادة التأهيل للمباني السكنية، حيث من المتوقع أن تصل التكلفة الإجمالية بنحو (7) مليون ريال.

خلاصة التوقعات المستقبلية

تتفق الآراء على أهمية استمرار جهود الشركة لتحقيق الأهداف الإستراتيجية المتوخاة لتصبح العقارية "شركة رائدة في مجال التطوير والاستثمار العقاري"، وذلك في سبيل زيادة وتنويع مصادر الإيرادات والأرباح السنوية، والذي يتطلب دعم إنجاز الهيكل الجديدة التي تمت من خلالها إنشاء الشركات التابعة لمواصلة نشاط الشركة على أسس تجارية، وللاستكمال بناء القدرات وتعظيم إنتاجية أصول الشركة وذلك من خلال المحاور الرئيسية التالية:

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



إعادة تأهيل مجمع العقارية السكني

بوابة 9
ومن ثم بوابة 7



إعادة تأهيل مركز العقارية التجاري

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



إعادة تطوير مركز العقارية الأولى التجاري

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



الاستثمارات المباشرة

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



الأراضي الشاغرة

دراسة مدى إمكانية تطويرها أخذين بعين الاعتبار مواقعها وتصنيفها، وأحجامها وكلف تطويرها، الخ،



الأصول المدرة للدخل

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



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

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

المخاطر التي تواجه أعمال المجموعة

01

المخاطر العامة المرتبطة بالسوق العقاري

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

02

المخاطر المرتبطة بالتطوير العقاري

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

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

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

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

03

المخاطر المتعلقة بطبيعة تسهيل أو التصرف بالأصول العقارية

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

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

وقد قامت الشركة باتخاذ الإجراءات التالية للحد من هذه المخاطر

- تم خلال 2019 استحداث إدارة متخصصة بمسمى إدارة الاستثمار لإدارة ومراقبة المخاطر المتعلقة باستثمارات المجموعة بإشراف مباشر من إدارة المجموعة التنفيذية ومجلس الإدارة.
- تتم جميع القرارات الاستثمارية بناءً على استراتيجية استثمارية تم فيها وضع خطط استراتيجية لتسييل والتصريف بالأصول العقارية للشركة.

04

مخاطر تغير ظروف السوق العقاري

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

وتعتمد الشركة عدة استراتيجيات للحد من مخاطر التغير في ظروف السوق العقاري كما يلي:

- تقوم إدارة الاستثمار بالشركة على مراقبة ظروف السوق بشكل مباشر والاطلاع الدوري على أحدث تقارير المتخصصين في هذا المجال.
- تعتمد الشركة سياسة التنوع ضمن الخدمات العقارية التي تقدمها من استثمار عقاري وخدمات إدارية وخدمات عقارية وإدارة ممتلكات وتطوير عقاري، مما يقلل الأثر المتوقع في حال انخفاض أداء أي من أجزاء السوق.

كما تتسم المحفظة العقارية بالشركة باختلاف الاستخدامات لأصولها العقارية (أصول سكنية – أصول تجارية).

05

مخاطر الانخفاض في تقييم الأصول العقارية

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

وتعتمد استراتيجية الشركة للحد من هذا النوع من المخاطر على استراتيجية التنوع في الاستخدامات والأحجام والمواقع الجغرافية للأصول العقارية للشركة. كما تشمل الخطة الاستثمارية للشركة استراتيجية لأمثل تركيبة للأصول العقارية المملوكة للشركة.

06 التغييرات في أنظمة القطاع العقاري والضرائب والزكاة

تخضع أنشطة الشركة لأنظمة العقار والضريبة والزكاة المعمول بها في المملكة، وعليه فإن أية تغييرات ملموسة في هذه القوانين أو تفسيرات لها في غير صالح الشركة، ولا سيما فيما يتعلق بنقل الملكية والضرائب والزكاة، قد يكون لها تأثير سلبي كبير على أداء الشركة المالي.

وتحرص الشركة على أن تبقى على تواصل فعّال مع الجهات التنفيذية والمشرعة المختلفة، وذلك لتكون على علم بأخر المستجدات في هذا المجال.

07 مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية ما نتيجة التغييرات في الأسعار السائدة في السوق. تتضمن أسعار السوق ثلاثة أنواع من المخاطر: مخاطر أسعار العملات، مخاطر العملات ومخاطر الأسعار الأخرى مثل مخاطر الأسهم ومخاطر السلع. تشمل الأدوات المالية التي تأثرت بمخاطر السوق على القروض والودائع والموجودات المالية المتاحة للبيع والأدوات المالية المشتقة.

تتعلق تحاليل الحساسية في الأقسام التالية بالوضع كما في 31 ديسمبر 2019 و2018.

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

08 مخاطر أسعار الفائدة

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

09 مخاطر التغير في قيمة محفظة استثمارات المجموعة

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

10 مخاطر التسهيلات البنكية القائمة

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

11 مخاطر السيولة

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

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

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

كما في 31 ديسمبر 2019، أظهرت قائمة المركز المالي الموحدة زيادة المطلوبات المتداولة عن الأصول المتداولة بقيمة 3.102 مليون ريال سعودي. إن الإدارة على ثقة من أن المجموعة ستكون قادرة على تسوية جميع التزاماتها في الوقت المناسب وسيتم إدارة السيولة كما يلي:

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

تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة الموجودات المتداولة بمبلغ 3.102 مليار ريال سعودي، وذلك بسبب إعادة تصنيف قرض طويل الأجل بمبلغ 3.085 مليار ريال سعودي إلى المطلوبات المتداولة والتي يتعين سدادها بالكامل لأحد البنوك المحلية خلال مايو 2019 ونتيجة لعدم الالتزام بتعهدات القروض. تعمل إدارة المجموعة حاليًا على دراسة الخيارات المتاحة لترتيب عملية سداد القروض أو إعادة جدولة الأقساط إلى فترات لاحقة.



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

الأرقام بالآلاف الريالات

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

حصص الاستثمار في
رؤوس أموال الشركات

بيان بممتلكات المجموعة من أراضي سكنية وتجارية

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

وصف لأي صفقة بين المجموعة وطرف ذي علاقة

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

الإجراءات التي أتخذها مجلس الإدارة لإحاطة أعضائه - وبخاصة غير التنفيذيين - علماً بمقترحات المساهمين وملحوظاتهم حيال المجموعة وأداءها :

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

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

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

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

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

استثمارات أو احتياطات أنشئت لمصلحة موظفين المجموعة:

لا توجد أي استثمارات أو احتياطات أنشئت لمصلحة موظفين المجموعة.

الإيضاح لأي اختلاف عن معايير المحاسبة:

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

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

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

عدد طلبات المجموعة لسجل المساهمين وتواريخ تلك الطلبات وأسبابها

سبب الطلب	تاريخ ملف الملكيات	وقت الطلب
1 إجراءات الشركة	2018 / 12 / 31	2019 / 01 / 07
2 إجراءات الشركة	2019 / 03 / 31	2019 / 04 / 03
3 إجراءات الشركة	2019 / 06 / 30	2019 / 07 / 01
4 إجراءات الشركة	2019 / 09 / 30	2019 / 10 / 01
5 إجراءات الشركة	2019 / 03 / 19	2019 / 10 / 08
6 إجراءات الشركة	2019 / 03 / 20	2019 / 10 / 08
7 إجراءات الشركة	2019 / 10 / 17	2019 / 10 / 23

ما لم يطبق من أحكام
لائحة حوكمة الشركات
وأسباب ذلك

ما لم يطبق من أحكام لائحة حوكمة الشركات وأسباب ذلك

المادة	الفقرة	النص	أسباب عدم التطبيق
39	2	وضع الآليات اللازمة لحصول كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على برامج ودورات تدريبية بشكل مستمر بغرض تنمية مهاراتهم ومعارفهم في المجالات ذات العلاقة بأنشطة الشركة.	الفقرة استرشادية والمجموعة بصدد تطوير برنامج خاص بهذا الشأن.
41	-	أ- يضع مجلس الإدارة بناءً على اقتراح لجنة الترشيحات الآليات اللازمة لتقييم أداء المجلس وأعضائه ولجانه والإدارة التنفيذية سنوياً وذلك من خلال مؤشرات قياس أداء مناسبة ترتبط بمدى تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة وجودة إدارة المخاطر وكفاية أنظمة الرقابة الداخلية وغيرها، على أن تحدد جوانب القوة والضعف واقتراح معالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة. ب- يجب أن تكون إجراءات تقييم الأداء مكتوبة وواضحة وأن يفصح عنها لأعضاء مجلس الإدارة والأشخاص المعنيين بالتقييم. ج- يجب أن يشتمل تقييم الأداء على المهارات والخبرات التي يمتلكها المجلس، وتحديد نقاط الضعف والقوة فيه، مع العمل على معالجة نقاط الضعف بالطرق الممكنة كترشيح كفايات مهنية تستطيع تطوير أداء المجلس، ويجب أيضاً أن يشتمل تقييم الأداء على تقييم آليات العمل في المجلس بشكل عام. د- يراعى في التقييم الفردي لأعضاء مجلس الإدارة مدى المشاركة الفعالة للعضو والتزامه بأداء واجباته ومسؤولياته بما في ذلك حضور جلسات المجلس ولجانه وتخصيص الوقت اللازم لها. هـ- يتخذ مجلس الإدارة الترتيبات اللازمة للحصول على تقييم جهة خارجية مختصة لأدائه كل ثلاث سنوات. و- يجري أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين تقييماً دورياً لأداء رئيس المجلس بعد أخذ وجهات نظر الأعضاء التنفيذيين من دون أن يحضر رئيس المجلس النقاش المخصص لهذا الغرض، على أن تحدد جوانب القوة والضعف واقتراح معالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة.	المادة استرشادية والمجموعة بصدد التعاقد مع جهات متخصصة لتطوير آليات تمكنها من الإلتزام بما ورد بالمادة.
70	-	تأسيس لجنة المخاطر.	لاتزال المادة استرشادية والمجموعة بصدد إنشائها وحالياً يقوم مجلس الإدارة بهذا الدور.
71	-	اختصاصات لجنة إدارة المخاطر	لاتزال المادة استرشادية.
72	-	اجتماعات لجنة إدارة المخاطر	لاتزال المادة استرشادية
85	3 - 1	تضع الشركة برامج تطوير وتحفيز المشاركة والاداء للعاملين في الشركة ، على أن تتضمن - بصفة خاصة - ما يلي: 1- تشكيل لجان أو عقد ورش عمل متخصصة للاستماع إلى آراء العاملين في الشركة ومناقشتهم في المسائل والموضوعات محل القرارات المهمة. 2- برامج منح العاملين أسهمها في الشركة أو نصيباً من الأرباح التي تحققها وبرامج التقاعد ، وتأسيس صندوق مستقل للإنفاق على تلك البرامج. 3- إنشاء مؤسسات اجتماعية للعاملين في الشركة.	لا تزال المادة استرشادية والمجموعة بصدد تطوير برنامج خاص بهذا الشأن.

المادة	الفقرة	النص	أسباب عدم التطبيق
87	-	المسؤولية الاجتماعية	لا تزال المادة استرشادية والمجموعة بصدد تطوير برنامج خاص بهذا الشأن.
88	4 - 1	يضع مجلس الإدارة البرامج ويحدد الوسائل اللازمة لطرح مبادرات الشركة في مجال العمل الإجتماعي ، ويشمل ذلك ما يلي : 1- وضع مؤشرات قياس تربط أداء الشركة بما تقدمه من مبادرات في العمل الاجتماعي، ومقارنة ذلك بالشركات الأخرى ذات النشاط المشابه. 2- الإفصاح عن أهداف المسؤولية الاجتماعية التي تتبناها الشركة للعاملين فيها وتوعيتهم وثقيفهم بها. 3- الإفصاح عن خطط تحقيق المسؤولية الاجتماعية في التقارير الدورية ذات الصلة بأنشطة الشركة. 4- وضع برامج توعية للمجتمع للتعريف بالمسؤولية الاجتماعية للشركة.	لا تزال المادة استرشادية والمجموعة بصدد تطوير برنامج خاص بهذا الشأن.
89	3	أن يتضمن الموقع الإلكتروني للشركة جميع المعلومات المطلوب الإفصاح عنها ، واي بيانات أو معلومات أخرى تنشر من خلال وسائل الإفصاح الأخرى.	لا تزال الفقرة استرشادية ، وستطبقها الشركة فور الإلزام بها.
90	24	وصف لسياسة الشركة في توزيع أرباح الأسهم.	النظام الأساس للمجموعة ينظم ماورد بالمادة
90	25	وصف لأي مصلحة في فئة الأسهم ذات الأهمية في التصويت تعود لأشخاص (عدا أعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين وأقرباءهم) أبلغوا الشركة بتلك الحقوق بموجب المادة الخامسة والأربعين من قواعد التسجيل والإدراج، وأي تغيير في تلك الحقوق خلال السنة المالية الأخيرة.	لا توجد أي مصالح والنظام الأساسي ينظم ماورد بالمادة إن وجد
95	-	تشكيل لجنة حوكمة الشركات.	لاتزال المادة استرشادية والمجموعة بصدد إنشائها وحالياً يقوم مجلس الإدارة بهذا الدور.

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

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

01	الاستاد عبدالرحمن بن محمد المفضي ممثل صندوق الاستثمارات العامة رئيس المجلس	المؤهلات ماجستير اقتصاد	الوظائف الحالية رجل أعمال	الوظائف السابقة - أمين عام صندوق الاستثمارات العامة	الخبرات - الصندوق السعودي للتنمية (مسؤول استثمار) - البنك الدولي مدير تنفيذي.
02	الاستاد جبر بن عبدالرحمن الجبر ممثل المؤسسة العامة للتقاعد نائب رئيس مجلس الإدارة	المؤهلات بكالوريوس أنظمة (قانوني)	الوظائف الحالية - المؤسسة العامة للتقاعد مدير الادارة القانونية	الوظائف السابقة -	الخبرات - الأعمال القانونية - مجلس إدارة شركة البتروكيماويات - مجلس إدارة شركات عقارية.
03	الاستاد حمد بن عبدالله الدوسري	المؤهلات دبلوم عالي أنظمة (قانوني)	الوظائف الحالية - محامي ومحكم	الوظائف السابقة -	الخبرات - عضو سابق في مجلس إدارات شركات عقارية وإسمنت. - خدمة حكومية في مجال الاعمال المالية والادارية و القانونية.
04	المهندس عبدالعزیز بن صالح العنبر	المؤهلات بكالوريوس هندسة مدنية	الوظائف الحالية رجل أعمال	الوظائف السابقة - صندوق التنمية العقارية : المدير المساعد للشؤون الفنية - الشركة السعودية للفنادق (شركة دور للضيافة حاليا) الرئيس التنفيذي - جريدة الوطن السعودية : عضو مجلس الإدارة المنتدب	الخبرات - شركة سافكو : عضو مجلس الإدارة ورئيس اللجنة التنفيذية - شركة النقل الجماعي : عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة الاستثمار - شركة إسمنت الجنوب : عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة - شركة المجموعة السعودية للاستثمار الصناعي : عضو مجلس الإدارة وعضو لجنتي الترشيحات والمكافآت - شركة عقالات : عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة الترشيحات والمكافآت
05	الاستاد عبد الرحمن بن محمد السحيباني	المؤهلات ماجستير اقتصاد	الوظائف الحالية رئيس مكتب البحر الاحمر للاستشارات الاقتصادية	الوظائف السابقة -	الخبرات - مالية وادارية متنوعة وإدارة مشاريع واقتصاد.

مجلس الإدارة

06

الاستاذ	المؤهلات	الخبرات
حمد بن علي الشويعر	بكالوريوس (كيمياء)	
الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	
- عضو مجلس ادارة شركة الرياض القابضة	-	- عضو مجلس ادارة الغرفة التجارية الصناعية - عضو اللجنة العقارية بالغرفة التجارية الصناعية - عضو اللجنة الوطنية العقارية بمجلس الغرف.

07

الاستاذ الدكتور	المؤهلات	الخبرات
خالد بن سكيت السكيت	دكتوراه تخطيط	
الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	
- عضو هيئة تدريس بجامعة الملك سعود	-	- مشاريع تخطيط وعمرانية.

08

الدكتور	المؤهلات	الخبرات
أحمد بن عبدالله باكرمان	دكتوراه في الهندسة المعمارية	
الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	
- الرئيس التنفيذي لشركة رسيل العقارية	-	- الهندسة المعمارية والتنفيذ والتصميم و التطوير العقاري.

09

الاستاذ	المؤهلات	الخبرات
سلمان بن ناصر الهواوي	بكالوريوس علوم إدارية تخصص محاسبة	
الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	
- الرئيس التنفيذي لمكتب براعة للاستشارات المالية (تحت التأسيس)	- مدير علاقات المستثمرين للمجموعة بشركة المراعي - مدير شعبة القوائم المالية للمجموعة بشركة الاتصالات السعودية	- خبرات متنوعة في التحليل المالي والاستثمار والموازنات والتقارير المالية وحوكمة الشركات والاستشارات المالية والتخطيط الاستراتيجي.

أعضاء مجلس الإدارة

للدورة التي بدأت من تاريخ انعقاد الجمعية العامة بتاريخ 31 / 01 / 2019 ولمدة ثلاث سنوات

01

المهندس	المؤهلات	الخبرات
أيمن بن محمد المديفر	بكالوريوس هندسة نظم برنامج تدريبي ائتمان	
ممثل صندوق الاستثمارات العامة رئيس المجلس		
الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	
- مستشار معالي المشرف العام للاستثمارات السعودية العقارية	- مستشار ائتمان – صندوق التنمية الصناعي السعودي منذ 1998م حتى 2005م.	- عضو مجلس إدارة شركة الخير كابيتال.
صندوق الإستثمارات العامة		- عضو مجلس المديرين شركة عقالات.
	- مدير إدارة التفتيش – هيئة السوق المالية منذ 2005م حتى 2006م.	
	- الرئيس التنفيذي لشركة الأندلس منذ 2006م حتى 2017م.	
	- الرئيس التنفيذي لشركة شمول القابضة منذ 2017م حتى 2018م.	

02

الاستاد	المؤهلات	الخبرات
بندر بن عبدالرحمن بن مقرن	بكالوريوس موارد بشرية وإدارة أعمال.	
الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	
- رئيس تنفيذي - رئيس الإدارة العامة للخدمات المساندة صندوق الاستثمارات العامة	- عضو فريق الموارد البشرية في شركة الاتصالات السعودية منذ 2000 حتى 2007 - رئيس إدارة الموارد البشرية – جدوى للاستثمار منذ 2007 حتى 2014 - رئيس الإدارة العامة للموارد البشرية والخدمات المساندة – الأهلي كابيتال منذ 2014 حتى 2016	- عضو مجلس إدارة شركة بان العربية لإدارة المشاريع. - عضو مجلس إدارة بنك الخليج الدولي في البحرين. - عضو لجنة المكافآت في شركة هوية. - عضو لجنة المكافآت الشركة السعودية للتنمية والاستثمار التقني. - عضو لجنة الترشيحات في شركة نون للاستثمارات. - عضو لجنة الترشيحات في شركة السوق المالية السعودية (تداول).

03

الاستاد	المؤهلات	الخبرات
إبراهيم بن محمد العلوان	بكالوريوس محاسبة برنامج تعاوني (ائتمان)	
الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	
- العضو المنتدب للشركة العقارية السعودية..	- رئيس الأبحاث والتحليل المالي شركة أصول وبخيت الاستثمارية منذ 2006 حتى 2007 - الرئيس التنفيذي – كسب المالية منذ 2007م حتى 2014 - الرئيس التنفيذي للشركة الأولى للتطوير العقاري	- خبرات متنوعة في التحليل المالي والاستثمار والموازنات والتقارير المالية والاستشارات المالية والتخطيط الاستراتيجي. - عضو صندوق صابم مخطط حطين العقاري. - عضو مجلس إدارة شركة وثيق للخدمات المالية

04

الاستاد	المؤهلات	الخبرات
ديفد هاند	بكالوريوس جغرافيا اقتصادية. دبلوم عالي في تخطيط المدن والاقاليم.	
الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	
- الرئيس التنفيذي - كوليبرز انترناشونال	- شريك - نايت فرانك - لندن منذ 1999 حتى 2000 - المدير الوطني - JLL - هونغ كونغ منذ 2000 حتى 2002 - مدير الإداري - JLL - بكين منذ 2002 حتى 2007 - المدير العالمي JLL - الصين منذ 2007 حتى 2013 - المدير العالمي للسواق العالمية JLL - هونغ كونغ منذ 2013 حتى 2015	- عضو المعهد الملكي للمساحين المعتمدين. - خبرات متنوعة في التحليل المالي والاستثمار والموازنات والتقارير المالية وحوكمة الشركات والاستشارات المالية والتخطيط الاستراتيجي

05

الاستاد	المؤهلات	الخبرات
عبدالفتاح خليل عبدالفتاح كردي	ممثل المؤسسة العامة للتقاعد	
الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	
- مدير إدارة الأستثمار العقاري شركة الاستثمارات الراءدة.	- بنك الرياض منذ تاريخ 2010 حتى 2012 - البنك السعودي للاستثمار منذ تاريخ 2013 حتى 2015 - البنك السعودي الفرنسي منذ تاريخ 2016 حتى 2018	- خبرات متنوعة في التحليل المالي والاستثمار والموازنات والتقارير المالية والاستشارات المالية والتخطيط الاستراتيجي.

06

الدكتور	المؤهلات	الخبرات
ناصر بن سعيد بن كدسة	بكالوريوس العلوم الهندسية. ماجستير إدارة أعمال. الدكتوراه في التجارة الدولية.	
الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	
- رئيس مركز الدكتور ناصر بن كدسة للاستشارات.	- مدير مشروع أول صندوق التنمية الصناعية منذ 1994م حتى 2001م. - انشاء وتطوير العديد من المشاريع العقارية و الصناعية و الصحية منذ 2007م حتى 2018م	- خبرات متنوعة في تطوير العديد من المشاريع العقارية والصناعية والصحية .

المهندس عبدالعزیز بن صالح العنبر ممثل المؤسسة العامة للتقاعد	المؤهلات - بكالوريوس هندسة مدنية.
الوظائف الحالية - رجل أعمال	الوظائف السابقة - صندوق التنمية العقارية : المدير المساعد للشئون الفنية الشركة السعودية للفنادق (شركة دور للضيافة حاليا) الرئيس التنفيذي جريدة الوطن السعودية: عضو مجلس الإدارة المنتدب
الخبرات	الخبرات - شركة سافكو : عضو مجلس الإدارة ورئيس اللجنة التنفيذية شركة النقل الجماعي: عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة الاستثمار شركة إسمنت الجنوب: عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة شركة المجموعة السعودية للاستثمار الصناعي: عضو مجلس الإدارة وعضو لجنتي الترشيحات والمكافآت شركة عقالات : عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة الترشيحات والمكافآت

الاستاد محمد بن سعد بن داوود	المؤهلات - بكالوريوس محاسبة.
الوظائف الحالية - أعمال حرة.	الوظائف السابقة - الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الإدارة في شركة محمد بن عبدالعزيز الراجحي وأولاده للاستثمار منذ 2014م حتى 2018م.
الخبرات	الخبرات - خبرات متنوعة في التحليل المالي والاستثمار والاستشارات المالية

المهندس عبدالعالي بن محمد العجمي	المؤهلات - بكالوريوس هندسة مدنية والبنية التحتية. - شهادة اعتماد هندسي من الهيئة السعودية للمهندسين.
الوظائف الحالية - مدير إدارة الدراسات والمناقصات شركة عبدالعالي العجمي	الوظائف السابقة - المكتب الذهبي للاستشارات الهندسية بوظيفة مهندس تصميم طرق منذ 2012م حتى 2013م. - شركة عبدالعالي العجمي بوظيفة مهندس موقع منذ 2013م حتى 2014م. - شركة عبدالعالي العجمي بوظيفة منسق مشاريع منذ 2014م حتى 2016م.
الخبرات	الخبرات - خبرات متنوعة في الهندسة المدنية والبنية التحتية وأعمال الإنشاءات.

أعضاء اللجان من غير مجلس الإدارة

نايف صالح علي الحمدان عضو في اللجنة التنفيذية	المؤهلات ماجستير إدارة أعمال جامعة كاردف ويلز
الوظائف الحالية - مدير إدارة مشارك لمحطة المشاريع العقارية في "صندوق الاستثمارات العامة"	الوظائف السابقة - نائب الرئيس التنفيذي للاستثمار وتطوير الأعمال في "شركة الراجحي الاستثمارية"
الخبرات	الخبرات - مدير مجموعة الخدمات المصرفية الاستثمارية في "بيت الاستثمار العالمي"

أديب بن محمد عبدالعزيز ابانمي عضو في لجنة المراجعة	المؤهلات ماجستير محاسبة جامعة ميامي
الوظائف الحالية - مدير تنفيذي – أبانمي محاسبون قانونيون	الوظائف السابقة - مستشار الإفصاح المستمر هيئة السوق المالية - نائب عميد كلية المجتمع بالشارقة
الخبرات	الخبرات -

أحمد بن عبدالكريم المحيميد عضو في لجنة المراجعة	المؤهلات دكتوراه الفلسفة في الإقتصاد الكلي دراسة التنمية الإقتصادية التحليل الكمي جامعة نبراسكا الولايات المتحدة
الوظائف الحالية -	الوظائف السابقة - أستاذ دكتور وعضو هيئة التدريس في قسم الإقتصاد - وكيل كلية الدراسات العليا وكييل معهد الملك سلمان لريادة الأعمال - عضو غير متفرغ لدى بنك التسليف والإدخار - عضو الفصل مجلس حماية المنافسة
الخبرات	الخبرات -

محمد عبدالرحمن القاسم عضو في لجنة المراجعة	المؤهلات بكالوريوس محاسبة – جامعة الملك سعود
الوظائف الحالية - مستشار في هيئة الإتصالات وتقنية المعلومات	الوظائف السابقة - مدير المراجعة الداخلية في صندوق المؤبة - مدير عام المراجعة في هيئة الإتصالات وتقنية المعلومات
الخبرات	الخبرات -

عزيز محمد مبارك القحطاني عضو في لجنة المراجعة	المؤهلات ماجستير محاسبة جامعة الملك فهد للبترول والمعادن
الوظائف الحالية - الرئيس التنفيذي للمراجعة الداخلية في الشركة السعودية للتنمية والاستثمار التقني والشركات التابعة	الوظائف السابقة - نائب الرئيس للمراجعة الداخلية في شركة البترول والكيماويات والتعدين - المدير التنفيذي للمراجعة الداخلية في شركة نادك - المدير التنفيذي للمراجعة الداخلية في المجموعة السعودية للابحاث والتسويق
الخبرات	الخبرات - عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة المراجعة في شركة اللجين - عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة المراجعة في شركة الحمادي للتنمية والاستثمار - عضو لجان مراجعة في كلا من شركة إسمنت ينبع - شركة الشرق الأوسط للكابلات (مسك)- شركة جازان للطاقة والتنمية

وظائف الإدارة التنفيذية الحالية

ابراهيم بن عبدالعزيز العلوان	الاستاد برنامج تشييس الائتمان (نيويورك) - جامعة الملك سعود محاسبة
الوظائف الحالية - العضو المنتدب	الوظائف السابقة - الرئيس التنفيذي وئيق للخدمات المالية
الخبرات	الخبرات - الشريك التنفيذي والرئيس التنفيذي - وئيق للخدمات المالية - سبتمبر 2014 – 2018 - الرئيس التنفيذي - شركة الأولى للتطوير العقاري ديسمبر 2014 - ديسمبر 2017

خالد بن سليمان الجاسر*	الاستاد درجة البكالوريوس في العلوم الإدارية (إدارة الأعمال ، الإدارة المالية) جامعة الملك سعود
الوظائف الحالية - الرئيس التنفيذي للشركة العقارية السعودية	الوظائف السابقة - الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الإدارة المراكز العربية
الخبرات	الخبرات - الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الإدارة - المراكز العربية مايو 2016 - مايو 2018 - الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الإدارة - بنك البلاد مايو 2009 - مارس 2016

بندر العبد الكريم	الدكتور دكتوراه في الاقتصاد 2004
الوظائف الحالية - الرئيس المالي للعقارية والشركات التابعة	الوظائف السابقة - المدير المالي - شركة ذاخر للاستثمار والتطوير العقاري
الخبرات	الخبرات - المستشار لمكتب معالي الوزير - وزارة الإسكان 2015 - 2016 - رئيس التمويل العقاري - البنك السعودي الفرنسي 2013 - 2015 - رئيس تمويل المشاريع - البنك السعودي الفرنسي 2011 - 2015

* تم تعيين الأستاذ / خالد الجاسر بتاريخ 8 ديسمبر 2019

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

إسم العضو	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	داخل المملكة / خارج المملكة	الكيان القانوني
م. أيمن بن محمد المديفر	الخير كابيتال	داخل المملكة	مساهمة مغلقة
	عقالات	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
	رئيس مجلس إدارة شركة الوديان العقارية	داخل المملكة	مساهمة مغلقة
	بان العربية لإدارة المشاريع	داخل المملكة	مساهمة مغلقة
أ. بندر بن عبدالرحمن بن مقرن	بنك الخليج الدولي	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
	شركة هوية	داخل المملكة	مساهمة مغلقة
	الشركة السعودية للتنمية والإستثمار التقني - تقنية	داخل المملكة	مساهمة مغلقة
	شركة وثيق للخدمات المالية	داخل المملكة	مساهمة مغلقة
أ. إبراهيم بن محمد العلوان	رئيس مجلس إدارة الشركة العقارية السعودية للتعمير	داخل المملكة	مساهمة مغلقة
	الشركة العقارية السعودية للبنية التحتية	داخل المملكة	مساهمة مغلقة
	عضو مجلس إدارة شركة الوديان العقارية	داخل المملكة	مساهمة مغلقة
أ. ديفد هاند	The royal institute of chartered surveyors	خارج المملكة	Incorporated by royal charter
أ. عبدالفتاح خليل عبدالفتاح كردي	رئيس مجلس الشركة العقارية هانمي لإدارة المشاريع	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
	عضو مجلس إدارة شركة الوديان العقارية	داخل المملكة	مساهمة مغلقة
د. ناصر بن سعيد بن كدسة	-	-	-
م. عبدالعالي بن محمد العجمي	الشركة العقارية السعودية للتعمير	داخل المملكة	مساهمة مغلقة
	شركة المتوسطة والخليج للتأمين وإعادة التأمين التعاوني	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
	الشركة الكيمائية السعودية	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
	شركة دار التملك	داخل المملكة	مساهمة مغلقة
أ. محمد بن سعد بن داوود	شركة ألفا المالية	داخل المملكة	مساهمة مغلقة
	شركة محمد عبدالعزيز الراجحي وأولاده للاستثمار	داخل المملكة	مساهمة مغلقة
	شركة منافع للاستثمار	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
	شركة المرطبات العالمية	داخل المملكة	مساهمة مغلقة
	شركة واحة الألياف الزجاجية	داخل المملكة	مساهمة مغلقة
م. عبدالعزيز بن صالح العنبر	المجموعة السعودية للإستثمار الصناعي	داخل المملكة	مساهمة مدرجة

04 الأستاذ محمد ساري عنبتوي

المؤهلات	المؤهلات
- بكالوريوس محاسبة	- ماجستير إدارة مالية
الوظائف السابقة	الوظائف السابقة
- مدير الإستثمار - الشركة الأولى للتطوير العقاري	- مدير الإستثمار - الشركة الأولى للتطوير العقاري
- مدير الإستثمار - الشركة الأولى للتطوير العقاري	- مدير الإستثمار - الشركة الأولى للتطوير العقاري
- سويكروب - مدير الخدمات المصرفية	- سويكروب - مدير الخدمات المصرفية
- الإستثمارية العقارية - فبراير 2014 - يوليو 2015	- الإستثمارية العقارية - فبراير 2014 - يوليو 2015

05 المهندس هيثم علي إبراهيم

المؤهلات	المؤهلات
- الماجستير في هندسة الإلكترونيات من الجامعة التقنية التشيكية في براغ	- الماجستير في هندسة الإلكترونيات من الجامعة التقنية التشيكية في براغ
الوظائف السابقة	الوظائف السابقة
- نائب الرئيس للمبيعات داماك العقارية	- نائب الرئيس للمبيعات داماك العقارية
- نائب الرئيس للمبيعات داماك العقارية	- نائب الرئيس للمبيعات داماك العقارية
- مدير المبيعات والتسويق، الإستثمارات إعمار	- مدير المبيعات والتسويق، الإستثمارات إعمار
- العقارية أغسطس 2014 - يوليو 2018	- العقارية أغسطس 2014 - يوليو 2018

أسماء الشركات داخل المملكة أو خارجها التي يكون عضو مجلس إدارة المجموعة عضواً في مجالس إدارتها الحالية والسابقة أو من مديريها (للدورة التي انتهت بتاريخ 31 / 01 / 2019)

إسم العضو	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	داخل المملكة / خارج المملكة	الكيان القانوني
أ. عبدالرحمن بن محمد المقضي (رئيس المجلس)	عضو مجلس إدارة شركة السوق المالية السعودية (تداول)	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
أ. جبر بن عبدالرحمن الجبر (ممثل المؤسسة العامة للتقاعد) (نائب رئيس مجلس الإدارة)	عضو مجلس إدارة الصحراء للبتروكيماويات	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
	شركة المعرفة العقارية المحدودة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
أ. حمد بن عبدالله الدوسري	شركة المعرفة العقارية المحدودة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
أ. عبد الرحمن بن محمد السحبياني	-	-	-
م. عبدالعزيز بن صالح العنبر	المجموعة السعودية للإستثمار الصناعي	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
أ. حمد بن علي الشويعر	عضو مجلس إدارة شركة الرياض القايضة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
أ. د. خالد بن سكيت السكيت	عضو مجلس إدارة الشركة العقارية السعودية للبنية التحتية	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
د. أحمد بن عبدالله باكرمان	-	-	-
أ. سلمان بن ناصر الهواوي	عضو مجلس إدارة الشركة السعودية للصناعات المتطورة	داخل المملكة	مساهمة مدرجة

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

سجل حضور اجتماع الجمعيات العامة خلال العام المالي 2019

أسم العضو	الجمعية العامة (44) 2019 / 01 / 31	الجمعية العامة (45) 2019 / 03 / 17	الجمعية العامة (46) 2019 / 06 / 17
أ. عبدالرحمن بن محمد المفضي	حضر	-	-
د. أحمد بن عبدالله باكرمان	X	-	-
أ.د. خالد بن سكيث السكيث	X	-	-
أ. عبدالرحمن بن محمد السحيباني	X	-	-
أ. سلمان بن ناصر الهواوي	حضر	-	-
أ. حمد بن عبدالله الدوسري	حضر	-	-
أ. جبر بن عبدالرحمن الجبر	حضر	-	-
أ. حمد بن علي الشويعر	حضر	-	-
م. عبدالعزيز بن صالح العنبر*	حضر	حضر	حضر
م. أيمن بن محمد المديفر*	-	حضر	حضر
أ. بندر بن عبدالرحمن بن مقرن*	-	حضر	حضر
أ. إبراهيم بن محمد العلوان*	-	حضر	حضر
أ. ديفد هاند*	-	حضر	حضر
أ. عبدالفتاح خليل عبدالفتاح كردي*	-	حضر	حضر
د. ناصر بن سعيد بن كدسة*	-	حضر	حضر
أ. محمد بن سعد بن داوود*	-	حضر	حضر
م. عبدالعالي بن محمد العجمي*	-	حضر	حضر

*تم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة ابتداء من تاريخ انعقاد الجمعية العامة العادية بتاريخ 2019 / 01 / 31 ولمدة ثلاث سنوات.

تكوين مجلس الإدارة وتصنيف أعضائه

تم انتهاء دورة المجلس الموضحة ادناه بتاريخ 2019 / 01 / 31

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

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

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

اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام المالي 2019

اسم العضو	طبيعة العضوية	الاجتماع الاول 2019 / 01 / 16	الاجتماع الثاني* 2019 / 02 / 03	الاجتماع الثالث 2019 / 03 / 17	الاجتماع الرابع 2019 / 06 / 17	الاجتماع الخامس 2019 / 10 / 17
أ. عبدالرحمن بن محمد المفضي	رئيس	حضر	-	-	-	-
أ. جبر بن عبدالرحمن الجبر	عضو	حضر	-	-	-	-
أ. حمد بن عبدالله الدوسري	عضو	حضر	-	-	-	-
أ. عبدالرحمن بن محمد السحيباني	عضو	حضر	-	-	-	-
أ. حمد بن علي الشويعر	عضو	حضر	-	-	-	-
أ.د. خالد بن سكيت السكيت	عضو	حضر	-	-	-	-
د. أحمد بن عبدالله باكرمان	عضو	حضر	-	-	-	-
أ. سلمان بن ناصر الهواوي	عضو	حضر	-	-	-	-
م. عبدالعزيز بن صالح العنبر*	عضو	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
م. أيمن بن محمد المديفر*	رئيس	-	حضر	حضر	حضر	حضر
أ. بندر بن عبدالرحمن بن مقرن*	عضو	-	حضر	حضر	حضر	حضر
أ. إبراهيم بن محمد العلوان*	عضو	-	حضر	حضر	حضر	حضر
أ. ديفد هاند*	عضو	-	X	حضر	حضر	حضر
أ. عبدالفتاح خليل عبدالفتاح كردي*	عضو	-	حضر	حضر	حضر	حضر
د. ناصر بن سعيد بن كدسة*	عضو	-	حضر	حضر	حضر	حضر
أ. محمد بن سعد بن داوود*	عضو	-	حضر	حضر	حضر	حضر
م. عبدالعالي بن محمد العجمي*	عضو	-	حضر	حضر	حضر	حضر

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

حركة الأسهم المملوكة لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأفراد عائلاتهم

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

ملكية أعضاء مجلس الإدارة ومن يمثلهم وأفراد عائلاتهم

أعضاء المجلس	بداية العام		نهاية العام		نسبة التغيير
	عدد الأسهم	أدوات الدين	عدد الأسهم	أدوات الدين	
صندوق الإستثمارات العامة ويمثلهم م. أيمن بن محمد المديفر	154983978	-	154983978	-	-
م. أيمن بن محمد المديفر (رئيس مجلس الإدارة)	-	-	-	-	-
المؤسسة العامة للتقاعد ويمثلهم أ. عبدالفتاح خليل كردي	14203944	-	2443944	-	(82,80)
أ. عبدالفتاح خليل عبدالفتاح كردي	-	-	-	-	-
أ. بندر بن عبدالرحمن بن مقرن	-	-	-	-	-
أ. إبراهيم بن محمد العلوان	-	-	-	-	-
أ. ديفد هاند	-	-	-	-	-
د. ناصر بن سعيد بن كدسة	-	-	-	-	-
أ. محمد بن سعد بن داوود	-	-	-	-	-
م. عبدالعالي بن محمد العجمي	-	-	-	-	-
م. عبدالعزيز بن صالح العنبر	100000	-	100000	-	-

ملكية كبار التنفيذيين وأفراد عائلاتهم

أعضاء المجلس	بداية العام		نهاية العام		نسبة التغيير
	عدد الأسهم	أدوات الدين	عدد الأسهم	أدوات الدين	
أ. إبراهيم بن عبدالعزيز العلوان	-	-	-	-	-
أ. خالد بن سليمان الجاسر	-	-	-	-	-
د. بندر العبد الكريم	-	-	-	-	-
أ. محمد ساري عنبتاوي	-	-	-	-	-
أ. هيثم علي إبراهيم	-	-	-	-	-

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة و كبار التنفيذيين

سياسة المكافآت وكيفية تحديد مكافآت أعضاء المجلس والإدارة التنفيذية

تحدد المكافآت بناءً على سياسة مكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة والإدارة التنفيذية المعتمدة من الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ 28 / 06 / 2018 بالإضافة إلى الإجراءات التنظيمية الصادرة من نظام الشركات الخاصة بشركات المساهمة المدرجة والصادر من هيئة السوق المالية.

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

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

مكافآت وأتعاب أعضاء مجلس الإدارة

المكافآت الثابتة							العضو
المجموع	مكافأة رئيس المجلس أو العضو المنتدب أو أمين	مكافأة الأعمال الفنية	مزاي عينية	مجموع بدل حضور جلسات اللجان	بدل حضور جلسات المجلس	مبلغ معين **	
أولاً : الأعضاء المستقلين							
56,000	-	-	-	36,000	20,000	-	م / عبد العزيز بن صالح العنبر
168,000	-	-	-	48,000	20,000	100,000	د. ناصر بن سعيد بن كدسه
183,000	-	-	-	63,000	20,000	100,000	أ / محمد بن سعد بن داوود
407,000	-	-	-	147,000	60,000	200,000	المجموع
ثانياً : الأعضاء غير التنفيذيين							
20,000	-	-	-	-	20,000	-	م / أيمن بن محمد المديفر*
150,000	-	-	-	30,000	20,000	100,000	أ / بندر بن عبدالرحمن بن مقرن*
8000	119,000	-	-	24,000	15,000	80,000	أ / ديفد هاند*
20,000	-	-	-	-	20,000	-	أ / عبدالفتاح خليل عبدالفتاح كردي
20,000	-	-	-	-	20,000	-	م / عبدالعالي بن محمد العجمي
329,000	-	-	-	54,000	95,000	180,000	المجموع
ثالثاً : الأعضاء التنفيذيين							
2,579,333	2,405,333	-	-	54,000	20,000	100,000	أ / إبراهيم بن محمد العلوان*
2,579,333	2,405,333	-	-	54,000	20,000	100,000	المجموع

المكافآت المتغيرة				نسبة من الأرباح
أخرى	مكافأة نهاية الخدمة	المجموع	خطت تحفيزية طويلة الأجل	
بدل مصروفات	المجموع الكلي	المجموع	خطت تحفيزية قصيرة الأجل	مكافآت دورية
أولاً : الأعضاء المستقلين				
-	56,000	-	-	-
-	168,000	-	-	-
-	183,000	-	-	-
-	407,000	-	-	-
ثانياً : الأعضاء غير التنفيذيين				
-	20,000	-	-	-
-	150,000	-	-	-
-	8000	119,000	-	-
-	20,000	-	-	-
-	20,000	-	-	-
-	329,000	-	-	-
ثالثاً : الأعضاء التنفيذيين				
-	2,579,333	-	-	-
-	61,253	2,579,333	-	-

تم تحويل كامل مستحقات بدل حضور جلسات المجلس الخاصه بالمهندس أيمن بن محمد المديفر لصندوق الاستثمارات العامة حسب لوائح الصرف لممثلين صندوق الاستثمارات العامة.

تم تحويل كامل مستحقات بدل حضور جلسات المجلس الخاصه للأستاذ/ بندر بن عبدالرحمن المقرن لصندوق الاستثمارات العامة حسب لوائح الصرف لممثلين صندوق الاستثمارات العامة بالإضافة لتحويل مبلغ (40) الف ريال استقطعت من مبلغ (100) الف ريال الظاهرة تحت بند مبلغ معين ودفعت لصندوق الاستثمارات العامة ومبلغ (12) الف ريال استقطعت من مبلغ (30) الف ريال الظاهرة تحت بدل حضور جلسات اللجان.

تم تحويل كامل مستحقات بدل حضور جلسات المجلس الخاصه بالأستاذ. ديفيد هاند لصندوق الاستثمارات العامة حسب لوائح الصرف لممثلين صندوق الاستثمارات العامة.

تم تحويل كامل مستحقات بدل حضور جلسات المجلس الخاصه بالأستاذ. ابراهيم بن محمد العلوان لصندوق الاستثمارات العامة حسب لوائح الصرف لممثلين صندوق الاستثمارات العامة.

** تمثل مكافآت اللجان السنوية

مكافآت وأتعاب كبار التنفيذيين

المكافآت الثابتة			
المجموع	مزاي عينية	بدلات	رواتب
6,053,977,53	-	1,427,977,53	4,626,000,00
6,053,977,53	-	1,427,977,53	4,626,000,00

خمسة من كبار التنفيذيين من ضمنهم الرئيس التنفيذي والمدير الإجمالي

المكافآت المتغيرة				مكافآت دورية
أخرى	مكافأة نهاية الخدمة	المجموع	خطت تحفيزية طويلة الأجل	
بدل مصروفات	المجموع الكلي	المجموع	خطت تحفيزية قصيرة الأجل	أرباح
-	8,759,488,98	2,705,511,45	-	-
-	8,759,488,98	2,705,511,45	-	-

لجنة المكافآت والترشيحات

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

- 01 التوصية لمجلس الادارة بالترشيح لعضوية المجلس وفقاً لسياسات والمعايير المعتمدة مع مراعاة عدم ترشيح أي شخص سبق إدانته بجريمة مخلة بالشرف والأمانة.
- 02 تقديم المشورة والتوصية عند اختيار المسؤولين التنفيذيين الذين يتمتعون بالصفات والمؤهلات المناسبة لأعمال المجموعة.
- 03 مراجعة هيكل مجلس الادارة ورفع التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها.
- 04 تحديد جوانب الضعف والقوة في مجلس الادارة واقتراح معالجتها بما يتفق مع مصلحة المجموعة.
- 05 التأكد بشكل سنوي من استقلالية الأعضاء المستقلين وعدم وجود أي تعارض مصالح إذا كان العضو يشغل عضوية مجلس إدارة شركة أخرى.
- 06 وضع سياسات واضحة لتعويضات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين.
- 07 إجراء مراجعة دورية لتكوين مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا بما يتطلبه ذلك من مهارات ومعرفة وخبرة واستقلالية ورفع التوصيات إلى مجلس الادارة بخصوص التغييرات التي يمكن إجراؤها.
- 08 المراجعة والتوصية فيما يتعلق بترتيبات ومتطلبات وتعويضات المسؤولين التنفيذيين بما في ذلك اتفاقيات التوظيف وأنواعها ومرفقاتها.

أسم العضو	صفة العضوية	الاجتماع الاول	الاجتماع الثاني	الاجتماع الثالث	الاجتماع الرابع	الاجتماع الخامس	الاجتماع السادس	الاجتماع السابع	الاجتماع الثامن	الاجتماع التاسع	الاجتماع العاشر	
المهندس عبدالعزيز العنبر	رئيس	16/1/2019	10/2/2019	18/2/2019	4/3/2019	20/3/2019	3/4/2019	10/4/2019	9/5/2019	24/6/2019	11/9/2019	29/12/2019
الأستاذ حمد الشويعر	عضو	تم انتهاء عمل اللجنة مع نهاية دورة المجلس بتاريخ 31 / 01 / 2019										
الأستاذ جبر الجبر	عضو											
الدكتور ناصر بن كدسة	رئيس	-	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
الأستاذ بندر بن مقرن	عضو	-	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
الأستاذ ديفيد هاند	عضو	-	-	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	-	حاضر	حاضر
الأستاذ محمد داوود	رئيس	-	لم يتم ترشيحه بعد									حاضر



مكافآت أعضاء اللجان

الإسم	المكافآت الثابتة (عدا بدل حضور الجلسات)	بدل حضور جلسات	المجموع
أعضاء لجنة المراجعة			
د. ناصر بن سعيد بن كدسه	100,000	27,000	127,000
أ. محمد بن عبدالرحمن القاسم	95,454	63,000	158,454
أ. عزيز بن محمد القحطاني	100,000	66,000	166,000
م. عبدالعزيز بن صالح العنبر	54,545	36,000	90,545
أ. أديب بن محمد أبانمي	40,909	27,000	67,909
أ. أحمد بن العبدالكريم المحميد	40,909	27,000	67,909
المجموع	431,817	246,000	677,817
أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت			
الدكتور. ناصر بن سعيد بن كدسه	-	21,000	21,000
الأستاذ. بندر بن عبدالرحمن بن مقرن	100,000	30,000	130,000
الأستاذ. ديفيد هاند	80,000	24,000	104,000
الأستاذ. محمد بن سعد بن داوود	-	9,000	9,000
المجموع	180,000	84,000	264,000
أعضاء اللجنة التنفيذية			
الأستاذ. ابراهيم بن محمد العلوان	100,000	54,000	154,000
الأستاذ. محمد بن سعد بن داوود	100,000	54,000	154,000
الأستاذ. نايف بن صالح الحمدان*	100,000	54,000	154,000
المجموع	300,000	162,000	462,000

* تم تحويل مبلغ (55,555) ريال استقطعت من مبلغ (100) الف ريال الظاهرة تحت بند المكافآت الثابتة للأستاذ/ نايف بن صالح الحمدان ودفعت لصندوق الاستثمارات العامة حسب لوائح الصرف لممثلين صندوق الاستثمارات العامة بالإضافة لمبلغ (30) الف ريال استقطعت من مبلغ (54) الف ريال الظاهرة تحت بدل حضور جلسات اللجان.



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

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

اللجنة التنفيذية

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

أعمال ومهام اللجنة التنفيذية

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

- مراجعة أنشطة وأعمال الشركة العقارية ولوائحها وسياساتها الداخلية ورفع لمجلس الإدارة بالتوصيات والمرئيات والملاحظات حيالها.
- مراجعة أنشطة وأعمال الشركات التابعة للشركة العقارية فيما يخص متابعة أدائها وتنظيم علاقه بينها وبين الشركة العقارية بشكل عام و بما لا يتعارض مع أداء مهام مجالس الإدارة الخاصة بهذه الشركات.
- مراجعة لوائح الصلاحيات والمسؤوليات والتعاقدات بجميع أنواعها، والالتزامات، والمدفوعات للشركة العقارية والشركات التابعة ورفع للمجلس للدراسة والاعتماد.
- الإشراف على إعداد الموازنه التقديرية للشركة ومراجعة المقترحات المقدمة من الإدارة التنفيذية ورفع التوصيات للمجلس لإقرار الميزانية السنوية.
- متابعة و دراسة الوضع الحالي للسيولة النقدية ومافي حكمها لدى الشركة العقارية السعودية وتقييم خيارات رفع رأس المال أو الإقتراض لتمويل أنشطتها ومشاريعها.
- العمل على تقييم ودراسة العلاقة التعاقدية (الشروط والأحكام)، وطريقة الترسية للمشاريع بين الشركة العقارية والشركات التابعة بغرض إعادة ضبطها و وضع آلية محكمة لمراقبة ومتابعة الأنشطة والأعمال الموكلة للشركات التابعة.
- التعاقد مع مكاتب المراجعة المتخصصة بالمراجعة والتدقيق وكشف حالات الاحتيال للتحقق والفحص من جميع الأنشطة والأعمال السابقة واللاحقة، وحصر جميع التجاوزات أو المخالفات إن وجدت ورفع للجنة التنفيذية بالنتائج والتوصيات.
- المشاركة والإشراف على وضع الخطة الاستراتيجية للشركة وتقييم المقترحات المقدمة من الإدارة التنفيذية المعنية برؤية ورسالة الشركة والمحاور الاستراتيجية والأهداف والمبادرات الاستراتيجية والمالية ورفع للمجلس بالتوصيات والمرئيات للإعتماد. مع التأكد من تطبيق الإستراتيجية العامة للشركة ومدى فاعليتها في تحقيق الأهداف المرجوة.
- التأكد من وجود آلية زمنية مناسبة للجنة لمراجعة الأعمال والتقارير مع الإدارة التنفيذية لغرض التقييم والمتابعة بحسب ما تراه اللجنة مناسباً ، وبما يخدم إحتياجاتها من عرض التقارير عليها سواء كان بشكل شهري أو نصف سنوي أو عند إنعقاد كل إجتماع لها.
- أي مهام أخرى يوكلها المجلس للجنة التنفيذية.

لجنة المراجعة

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

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

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

* تم تعيين الدكتور ناصر بن كدسة كرئيس لجنة المراجعة بتاريخ 25/06/2019م بدلاً من الأستاذ عزيز القحطاني.

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

ومن أبرز مهمات لجنة المراجعة ومسؤولياتها مايلي:

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

01 التقارير المالية

○ دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية للمجموعة قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء رأيها والتوصية في شأنها لضمان نزاهتها وعدالتها وشفافيتها.

○ إبداء الرأي الفني - بناءً على طلب مجلس الإدارة - فيما إذا كان تقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية للمجموعة عادلة ومتوازنة ومفهومة وتتضمن المعلومات التي تتيح للمساهمين والمستثمرين تقييم المركز المالي للمجموعة وأدائها ونموذج عملها واستراتيجيتها.

○ دراسة أي مسائل مهمة أو غير مألوفة تتضمنها التقارير المالية.

○ البحث بدقة في أي مسائل يثيرها المدير المالي للمجموعة أو من يتولى مهامه أو مسؤول الإلتزام في المجموعة أو مراجع الحسابات.

○ التحقق من التقديرات المحاسبية في المسائل الجوهرية الواردة في التقارير المالية.

○ دراسة السياسات المحاسبية المتبعة في المجموعة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.

02 المراجعة الداخلية

○ دراسة ومراجعة نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر في المجموعة.

○ دراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها.

○ الرقابة والإشراف على أداء وأنشطة إدارة المراجعة الداخلية في المجموعة للتحقق من

توافر الموارد اللازمة وفعاليتها في أداء الأعمال والمهام المنوطة بها.

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

03 مراجع الحسابات

○ التوصية لمجلس الإدارة بترشيح مراجعي الحسابات وعزلهم وتحديد أتعابهم وتقييم أدائهم، بعد التحقق من استقلالهم ومراجعة نطاق عملهم وشروط التعاقد معهم.

○ التحقق من استقلال مراجع الحسابات وموضوعيته وعدالته، ومدى فعالية أعمال المراجعة، مع الأخذ في الاعتبار القواعد والمعايير ذات الصلة.

○ مراجعة خطة مراجع حسابات المجموعة وأعماله، والتحقق من عدم تقديمه أعمالاً فنية أو إدارية تخرج عن نطاق أعمال المراجعة، وإبداء مرنيتها حيال ذلك.

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

○ دراسة تقرير مراجع الحسابات وملاحظاته على القوائم المالية ومتابعة ما اتخذ بشأنها.

04 ضمان الإلتزام

○ متابعة نتائج تقارير الجهات الرقابية والتحقق من اتخاذ المجموعة الإجراءات اللازمة بشأنها.

○ التحقق من التزام المجموعة بالأنظمة واللوائح والسياسات والتعليمات ذات العلاقة.

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

نتائج المراجعة السنوية لفعاليات وإجراءات نظام الرقابة الداخلية

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

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

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

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

لا يوجد تعارض بين توصيات لجنة المراجعة وقرارات مجلس الإدارة.

سياسة توزيعات الأرباح

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

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

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



إقرارات أعضاء مجلس الإدارة

يقر مجلس إدارة المجموعة

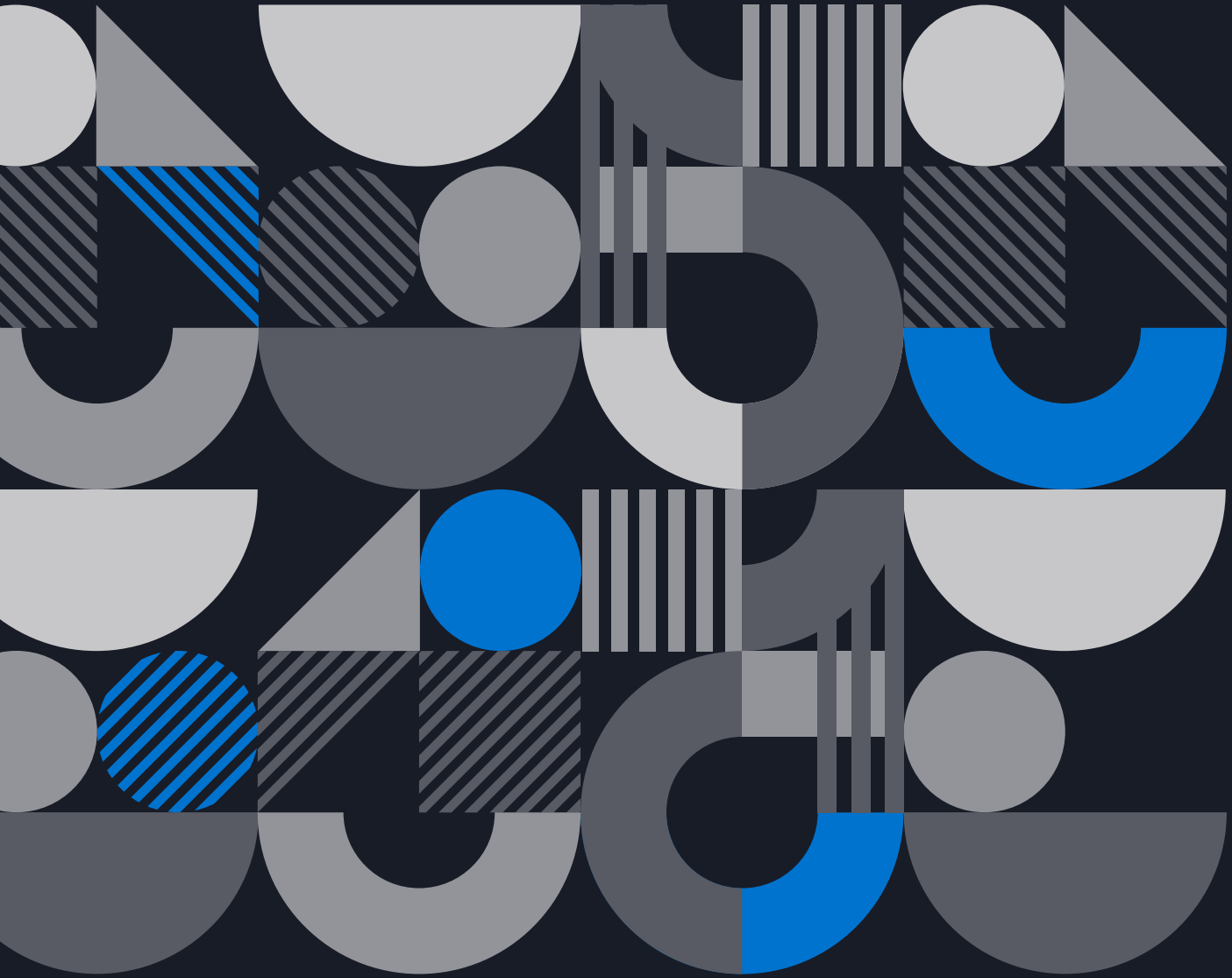
- أنه تم إعداد سجلات حسابات المجموعة كما في 31/12/2019م، بالشكل الصحيح ووفقاً لمعايير المحاسبة المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، وتظهر عدالة المركز المالي من جميع النواحي الجوهرية.
- أن نظام الرقابة الداخلية أعد على أسس سليمة وتُنفذ بفاعلية.
- أنه لا يوجد أي شك يذكر في قدرة الشركة على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

عيش حياة الرفاهية




من مشروع لاكازا

رُواد التطوير العقاري





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

   SRECOAlakaria

info@al-akaria.com
www.al-akaria.com