

التقرير السنوي 2022

Since 1976

تاريخها يدكي

أحمد بن محمد العباسي





المملكة العربية السعودية ماضية نحو تحقيق كل ما يعزز رضاء
المواطن وازدهار الوطن وتقدمه وأمانه واستقراره، والتمسير
على المواطن لتحقيق مختلف المتطلبات التي تكفل له حياة
كريمة بإذن الله

خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبد العزيز ال سعود
حفظه الله





لسنا قلقين على مستقبل المملكة، بل نتطلع إلى مستقبل
أكثر إشراقا، قادرون على أن نمنعه - بعون الله - بثرواتها
البشرية والطبيعية والمكتسبة التي أنعم الله بها علينا

صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبد العزيز آل سعود
حفظه الله





جدول المحتويات

- كلمة رئيس المجلس
- كلمة العضو المنتدب والرئيس التنفيذي
- أعضاء المجلس

العقارية

- الرؤية والرسالة
- النشاط الرئيسي
- التوجه الإستراتيجي
- الهيكل التنظيمي
- أبرز الأحداث في عام 2022م

قطاعات الأعمال

- منشآت الشركة ونسب الإشغال
- قطاع المشاريع
- التشغيل والتأجير والبيع
- الموارد البشرية
- تقنية المعلومات

البيانات المالية ونتائج الأعمال

- الأنشطة الرئيسية في حجم أعمال الشركة وإسهامها بالنتائج (الموحدة)
- إعادة هيكلة القروض
- معلومات الشركات التابعة
- وصف الأنشطة الرئيسية للشركة
- نتائج أعمال السنة المالية المنتهية في 31/12/2021م
- المدفوعات النظامية المسددة والمستحقة أو أي مستحقات أخرى ولم تسدد حتى نهاية الفترة المالية في 31/12/2021م
- المخاطر

الإفصاح والشفافية



- الاستثمارات النقدية المباشرة
- بيان بممتلكات الشركة العقارية
- الصفقات بين الشركة وطرف ذي علاقة
- أعمال أو عقود تكون الشركة العقارية السعودية طرفاً فيها
- فئات وأعداد أي أدوات دين قابلة للتحويل وأي أوراق مالية تعاقدية أو مذكرات حق اكتتاب أو حقوق مشابهة أصدرتها أو منحتها الشركة العقارية السعودية خلال العام المالي 2022م
- العقود والجزاءات التي تم فرضها على الشركة العقارية السعودية
- عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين وتواريخ تلك الطلبات وأسبابها
- ما لم يطبق من أحكام لائحة حوكمة الشركات وأسباب ذلك
- تقييم مدى التزام الشركة بمبادئ حوكمة الشركات
- مجلس الإدارة
- الإدارة التنفيذية
- مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين
- اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة
- سياسة توزيعات الأرباح
- إقرارات أعضاء مجلس الإدارة



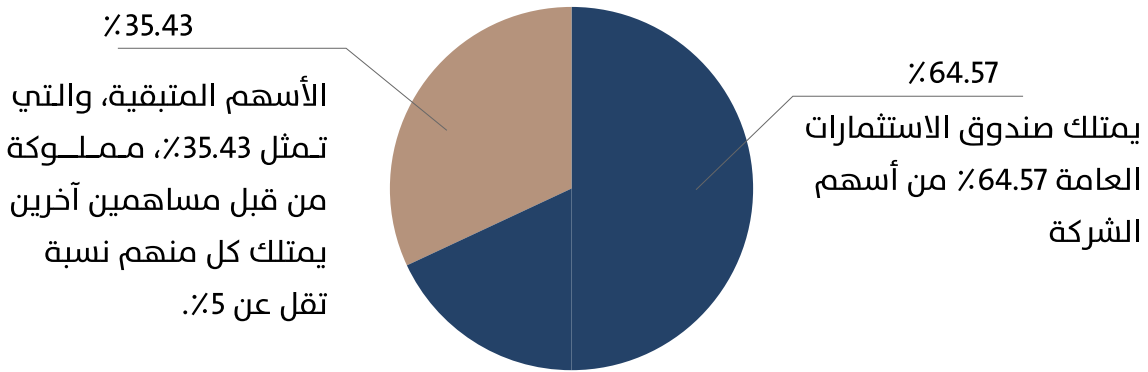
يسر مجلس إدارة الشركة العقارية أن يقدم للمساهمين
الكرام التقرير السنوي الذي يستعرض الأداء والإنجازات
التي حققتها الشركة خلال السنة المالية المنتهية في
2022/12/31م

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



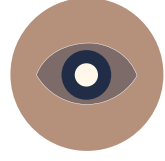
نبذة عن العقارية

الشركة العقارية السعودية " العقارية " شركة مساهمة سعودية تأسست بموجب المرسوم الملكي رقم (م/58) وتاريخ 1396/7/17هـ الموافق 1976/7/15م.	1976
مسجلة في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم (1010012539) وتاريخ 1397/6/17هـ الموافق 1977/6/4م.	1977



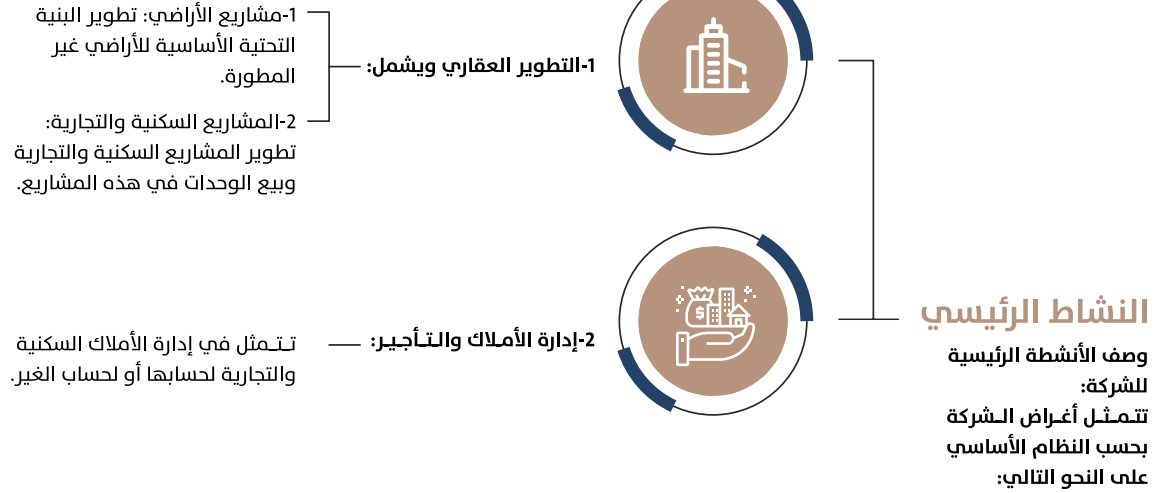
الرؤية

أن نبني أثرى تجربة حياتية في المملكة العربية السعودية.



الرسالة

إعادة تعريف التجارب العقارية ليكون الانسان محورها، من خلال تبني مفاهيم حديثة ومبتكرة قائمة على أنسنة المدن.



كلمة رئيس المجلس



نايف بن صالح الحمدان

رئيس مجلس الإدارة

السادة مساهمو الشركة العقارية السعودية

من مُستهل عام 2022 ونحنُ في الشركة العقارية السعودية نواصل تطوير ما وضعناه من معايير الريادة والتميز في قطاع التطوير العقاري، مختطين نهجاً جوهرياً للاستدامة وركيزتهُ التطور والنماء مستنيرين برؤية المملكة العربية السعودية 2030.

عجّدنا في الشركة العقارية السعودية الارتقاء بأساليب الأداء في جميع الأعمال لتحقيق الأهداف وفق إستراتيجية متقنة للظهور بأفضل النتائج بتوفيقٍ من الله، ومن ثمّ كرم ورعاية حكومة خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز وولي عهده الأمين صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان - حفظهما الله -

ومن منطلق الشكر والامتنان، أود اغتنام الفرصة وأتقدم بالشكر الجزيل لمن هم خلف كل إنجاز، زملائي في مجلس الإدارة، والشكر موصول للسادة المساهمين الكرام، ولشركاء النجاح في مسيرة الشركة، وبشكلٍ أخص كل الشكر والتقدير لمنسوبي الشركة العقارية على جهودهم المبذولة في تحقيق نجاحات الشركة العقارية السعودية لعام 2022.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته



كلمة الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب



إبراهيم بن محمد العلوان
الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

السادة مساهمو الشركة العقارية السعودية

تتسارع السنوات وتتقدم بنجاحات مستمرة هذا ما انطوت عليه الشركة العقارية السعودية في السنوات السبعة والاربعين الماضية إلى ماوصلت إليه في وقتنا الحالي.

وبنظرة مليئة بالإيجابية، نضع اليوم بين أيديكم التقرير السنوي للشركة العقارية السعودية وقوائمها المالية لعام 2022.

عاماً رسمنا فيه آمال وتطلعات وحققنا طموحات عمل فيها كلٌ من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية للشركة، لتففيذ الإستراتيجية والمساهمة في رفع مستوى قطاع الأعمال السعودي.

نسعى في الشركة العقارية السعودية للوصول لمستقبل تنموي مواكب للرؤية العظيمة للمملكة العربية السعودية 2030.

ومن بين الأهداف المدققة، ماقامت به الشركة من تنفيذ لعدد من المشاريع النوعية و توقيع اتفاقيات لمشاريع استثمارية ضخمة.

إنه لمن دواعي سروري أن اتقدم بعظيم الشكر والامتنان لمقام سيدي خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز وولي عهده صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان - حفظهما الله - على مانشده من دعم كبير لجميع القطاعات في سبيل النهضة والتطور لوطننا الغالي كما أتوجه بالشكر والتقدير لشركائنا ومساهميننا الكرام على دعمهم المتواصل، وإلى كوادرننا الفنية وجميع من يعمل تحت سقف الشركة العقارية السعودية.

التوجه الإستراتيجي



تعمل الشركة العقارية السعودية على تطبيق استراتيجيتها 2021 – 2025 التي تم اعتمادها بداية عام 2021م، والتي تشمل:

•التطوير الداخلي للشركة

التركيز على تطوير وتحديث البيت الداخلي للشركة من خلال إعادة هيكلة القروض ورفع رأس مال الشركة وتوفير سيولة نقدية من خلال بيع جزء من محفظة الأراضي غير الاستراتيجية والأصول ذات العوائد المتدنية والاستمرار في تطوير القدرات الداخلية للشركة وتطوير منظومة العمل بما يتجاوب مع متطلبات وتنافسية السوق. وبالفعل قد حققت الشركة عدة إنجازات لهذا البعد حيث نجحت لرفع رأس المال بقيمة 1.6 مليار ريال تقريباً، ونجحت الشركة في إعادة هيكلة القروض بما سبق وحققت سيولة نقدية بالإضافة الى ذلك تم بيع والتخارج من بعض الأراضي غير الاستراتيجية مثل أرض قرطبة وأرض تلال الرياض. كما تعمل الشركة حالياً على المحافظة على وضعها المالي من خلال إدارة التدفقات المالية، وزيادة جودة الأداء والتأكد من تفعيل إدارة المخاطر.

•تجديد الأصول الحالية للشركة

تعمل الشركة على تجديد الأصول الحالية بما يقارب 100 ألف متر مربع بحلول العام 2025م لتعزيز عائداتها من هذه الأصول والحفاظ على رضى العملاء المستفيدين من هذه الأصول. وقد تم إنجاز ما يقارب 65 ألف متر مربع بنهاية سنة 2022

•إعادة هيكلة محفظة الشركات التابعة

تتضمن الخطة الاستراتيجية للشركة بمراجعة استراتيجية أوضاع الشركات التابعة من حيث التخارج من الشركات ذات الأداء الضعيف والدعم والتركيز على الشركات ذات الأداء الجيد ولديها فرصة للتوسع بحصتها السوقية وبناء على ذلك التوجه تم بالفعل التخارج من شركة إدارة في عام 2021 وكمثال على نتائج هذه الخطة حققت شركة بنية نمو متسارع في الربحية حيث قفزت من 26 مليون في عام 2020 الى 92 مليون في عام 2022.

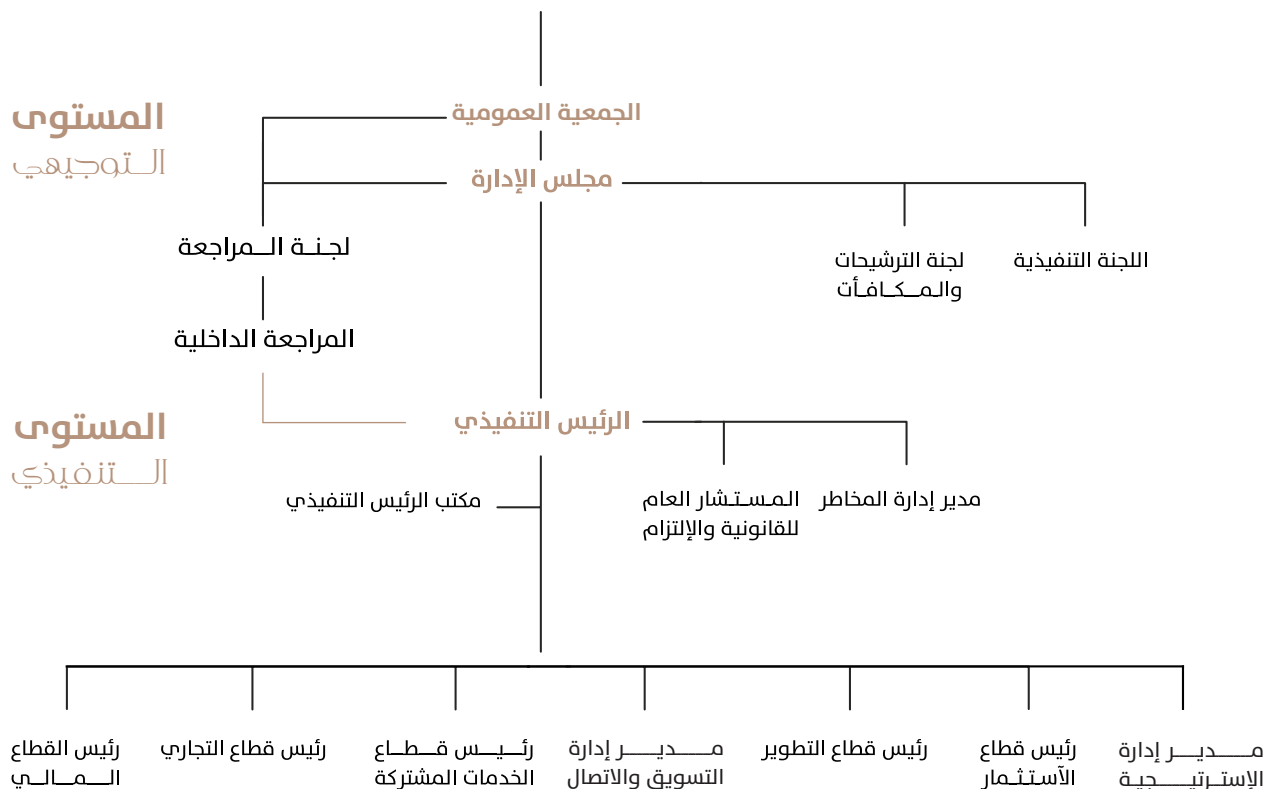
• العمل على تحقيق النمو المستدام للربحية

متابعة تنفيذ خطة النمو في تركيز الشركة العقارية السعودية في أعمالها على المشاريع متعددة الاستخدامات والمشاريع السكنية الراقية والتي تواكب متطلبات السوق الحالية وكذلك تساعد في المساهمة في تنمية القطاع العقاري المحلي. كما تهدف الشركة للدخول بشراكات استراتيجية لتعزيز موقع الشركة العقارية السعودية والرفع من حصتها السوقية. ما تسعى الشركة الى التوسع بتنفيذ مشاريع متميزة في المدن الرئيسية في المملكة العربية السعودية يصل حجمها بقيمة 7 مليار ريال تقريباً سعودي خلال السنوات القادمة من خلال الدخول بمشاريع مثل روشن.

وبالفعل تم الانتهاء من حجز أراضي مشروع العقارية بارك للمرحلة الأولى والثانية بنجاح. كما وقعت الشركة مع روشن اتفاقية بيع ارض مشروطة تستهدف تطوير فلل سكنية بمجمع سدره بالرياض تصل قيمة الاتفاقية الى 142 مليون ريال سعودي بما يقارب 135 وحدة.

كما تم تدشين مشروع الريف والذي يستهدف بناء 238 وحدة سكنية في الحي الدبلوماسي بالرياض.

الهيكل التنظيمي



أبرز الأحداث في عام 2022م



زيادة رأس مال الشركة

قامت الشركة العقارية السعودية في شهر مايو 2022 بزيادة رأس مالها من 2.4 مليار ريال إلى 3.750 مليار ريال من خلال طرح أسهم حقوق أولوية بقيمة 1,593 مليون ريال.

مجمع العقارية السكني (بوابة 7)

الانتهاء من مشروع إعادة تأهيل مجمع العقارية السكني (بوابة 7) بمدينة الرياض:
انتهت الشركة من مشروع إعادة تأهيل بوابة (7) من مجمع العقارية السكني في حي العليا والذي يحتوي على 128 وحدة سكنية والتي تم تأجيرها بنسبة 100% في شهر ديسمبر 2022، حيث تم الانتهاء من أعمال التأهيل والتحديث للمباني والخدمات المرافقة بما يشمل التشطيبات وبعض الأعمال الكهروميكانيكية والواجهات المعمارية للمباني والأسوار المحيطة بالمجمع السكني.

مشروع (مساكن العقارية)

انتهاء من مشروع تطوير وإعادة تأهيل الوحدات السكنية الواقعة ضمن حي السفارات بمدينة الرياض:

انتهت الشركة من مشروع إعادة تأهيل مجموعة من الوحدات السكنية التابعة للمرحلة الثانية من حيث التشطيبات وبعض الأعمال الكهروميكانيكية والسباكة.

الانتهاء من إعادة تطوير الواجهة التجارية للعقارية بلازا بمدينة الرياض:

انتهت الشركة من إعادة تطوير الواجهة التجارية للعقارية بلازا على مساحة (530م²) حيث تم تطوير المنطقة بالكامل وذلك بتطوير مواقع التأجير وإضافة مساحات خارجية لواجهات العقارية بلازا .



مشروع العقارية بارك

قامت الشركة العقارية السعودية في بداية عام 2022 بشراء أرض خام شرق الرياض تبلغ مساحتها الإجمالية 1,913,399 مليون متر مربع بمبلغ 727,09 مليون ريال (غير شاملة ضريبة التصرفات العقارية وعمولة السعي)، ويتم العمل حالياً على تطوير البنية التحتية لأرض المشروع بقيمة إجمالية تصل إلى 120 مليون ريال تقريباً. كما وتم بيع المرحلتين الأولى والثانية بعدد قطع 1,778 بنسبة 100%.

مشروع الريف – الحي الدبلوماسي

قامت الشركة العقارية السعودية بتوقيع عقد إيجار أرض (بمساحة 39,010 متر مربع) طويل المدى لمدة 28 سنة (مع إمكانية التمديد لفته مماثلة) مع الهيئة الملكية لمدينة الرياض، في الحي الدبلوماسي بجوار حديقة اليمامة. لبناء مجمع سكني شبه مغلق سيوفر 238 وحدة سكنية موزعة ما بين شقق متعددة المساحات وفلل وتاون هاوس. كما وتم البدء في اعمال الحفر في هذا المشروع في شهر أكتوبر 2022.

مشاريع روشن (في سدره)

(في سدره) 1

قامت الشركة العقارية السعودية في شهر يونيو 2022 بشراء أراضي بهدف التطوير من شركة روشن العقارية (ضمن الحزمة K1, K2 من المخطط الرئيسي لحي سدره في مدينة الرياض) بقيمة 141,977,600 ريال سعودي ، حيث تهدف الشركة الى تطوير القطع السكنية من خلال بناء عدد 138 وحدة سكنية لتوفير منتجات سكنية متعددة المساحات بتصاميم متميز تعبر عن توجه الشركة العقارية في القطاع السكني.

(في سدره) 2

قامت الشركة العقارية السعودية في شهر ديسمبر 2022 بشراء أراضي مشروطة بهدف التطوير من شركة روشن العقارية (ضمن الحزمة ج 1، 2، 3 داخل المرحلة -2أ من المخطط الرئيسي لحي سدره في مدينة الرياض) بقيمة 323,667,450 ريال سعودي ، حيث تهدف الشركة الى تطوير القطع السكنية وعددها 290 قطعة سكنية.

توثيق العقود على منصة إيجار لجميع المشاريع بنسبة 80%
قامت الشركة بتوثيق العقود على منصة إيجار بنسبة 100% بمشروع لاكازا السكني وبنسبة 93% في مشروع العليا السكني و80% بالعقارية الثانية والعقارية الثالثة وبنسبة 74% بالعقارية الأولى وبنسبة 70% بالعقارية بلازا.

إفراغات مشروع الضاحية السكني

قامت الشركة بإفراغ عدد 526 مك من أصل 536 مك بنسبة تصل الى 98.13% في مشروع الضاحية السكني. وحصلت الشركة على شهادة انجاز من وافي للبيع على الخارطة.

اعتماد مخطط العليا

-تقدمت الشركة العقارية بطلب تعديل جزئي على المخطط المعتمد رقم (2879) - مخطط العليا- لغرض تعديل وضع المخطط خاصة للأجزاء التي تمتلكها الشركة

-تمت الموافقة على إعادة تنظيم المخطط العليا والبالغ مساحته 420,732م² من قبل الأمانة وصدرت موافقة اللجنة (تقسيمات الأراضي رقم (4) بتاريخ 03/15/1444هـ مع إلزام الشركة العقارية بالتعهد بتطبيق مخرجات المخطط التي جرى عليها التعديل خلال مدة لا تتجاوز ثلاث سنوات من تاريخ الاعتماد.

-تقوم الشركة بالعمل على تنفيذ ضوابط التنمية من خلال شركة متخصصة بأعمال المقاولات للحصول على موافقة الأمانة وعلى المخطط النهائي.



قطاعات الأعمال

منشآت الشركة ونسب الإشغال ▼▲

قطاع المشاريع ▼▲

التشغيل والتأجير والبيع ▼▲

الموارد البشرية ▼▲

تقنية المعلومات ▼▲

الأمن السيبراني ▼▲



منشآت الشركة ونسب الإشغال



تابعت إدارة الشركة الأداء التشغيلي للأصول المدرة للدخل خلال العام 2022م، وفيما يلي عرضاً لنسب الإشغال للمراكز التجارية (مكاتب ومحلات تجارية) والسكنية (فلل وشقق) بالمقارنة مع نسب الإشغال لعام 2021م

السنة المالية 2022م		السنة المالية 2021م		السنة المالية 2020م		اسم المجمع
59% للتجاري	95% للمكاتب	70% للتجاري	92% للمكاتب	75% للتجاري	94% للمكاتب	مجمع العقارية بلازا
51% للتجاري	67% للمكاتب	50% للتجاري	71% للمكاتب	71% للتجاري	80% للمكاتب	مجمع العقارية 1
35% للتجاري	98% للمكاتب	37% للتجاري	84% للمكاتب	49% للتجاري	85% للمكاتب	مجمع العقارية 2
33% للتجاري	95% للمكاتب	29% للتجاري	67% للمكاتب	32% للتجاري	64% للمكاتب	مجمع العقارية 3
54% للتجاري	51% للمكاتب	41% للتجاري	58% للمكاتب	75% للتجاري	59% للمكاتب	مجمع الستين التجاري
78% للشقق 86% دوبيكس تاون هاوس	94% للفلل	98% للشقق	90% للفلل	91% للشقق	89% للفلل	مجمعات الحي الدبلوماسي السكنية
77% للشقق	90% للفلل	52% للشقق	95% للفلل	11% للشقق	61% للفلل	مجمع لاكازا السكني
79% للشقق		70% للشقق		95% للشقق		مجمعات العقارية السكني (العليا)



قطاع المشاريع



يعد قطاع التطوير العقاري المحور الرئيس والحيوي لتنفيذ مشاريع الشركة، كونه المسؤول عن التخطيط، والدراسات، والتصاميم، والتنفيذ. بالإضافة إلى تطوير وتحديث المشاريع والمرافق القائمة، وذلك بالاستفادة من خبرة الشركة لمواكبة الأساليب الحديثة والتقنية المحلية والعالمية في مجال التطوير والتنفيذ.

وفيما يلي تفصيل للمشاريع التي تم إنجازها خلال العام، بالإضافة إلى المشاريع تحت التطوير والتنفيذ:

المشاريع المنجزة (4 مشاريع)

المشاريع تحت التطوير (7 مشاريع)



المشاريع المنجزة

قامت الشركة بتنفيذ عدة مشاريع وتأهيل
وتطوير عدة مشاريع، وهي كالتالي:

مشروع إعادة تأهيل مجمع العقارية السكني (بوابة 7) بمدينة الرياض

قامت الشركة أيضاً بالبداة بعمليات الترميم والتحديث لمجمع العليا رقم (7) الواقع على امتداد شارع مساعد العنقري بمنطقة العليا وسط مدينة الرياض على أرض مملوكة للشركة مساحتها (17,077م²)، ويحتوي المشروع على عدد (128) شقة سكنية للتأجير. ونظراً لقدم عمر المباني السكنية ضمن بوابة (7) فقد بدأت الشركة بأعمال التأهيل والتحديث للمباني والخدمات المرافقة بما يشمل التشطيبات وبعض الأعمال الكهروميكانيكية والواجهات المعمارية للمباني والأسوار المحيطة بالمجمع السكني، وتم الانتهاء من أعمال الترميم في الربع الثالث من عام 2022.

مشروع (مساكن العقارية)

تطوير وإعادة تأهيل الوحدات السكنية الواقعة ضمن حي السفارات بمدينة الرياض في عام 2021م تم البدء بإعادة تأهيل مجموعة من الوحدات السكنية التابعة للمرحلة الثانية من حيث التشطيبات وبعض الأعمال الكهروميكانيكية والسباكة بهدف إعادة طرحها في السوق بجودة اعلى وبأسعار تنافسية وتم الانتهاء من أعمال الترميم في الربع الأول من عام 2022م.



الانتهاء من مشروع إعادة تأهيل الواجهة التجارية في العقارية بلازا بمدينة الرياض

تم الانتهاء من أعمال التطوير للواجهة التجارية للعقارية بلازا على مساحة (530م²) حيث تم تطوير المنطقة بالكامل وذلك بتطوير مواقع التّأجير وإضافة مساحات خارجية لواجهات العقارية بلازا.



مجمع الضاحية حي الرمال بمدينة الرياض

قامت الشركة بالانتهاء من جميع الأعمال الإنشائية والتشطيبية لمجمع الضاحية السكني الواقع شمال شرق مدينة الرياض والذي يعتبر مجمع سكني شبه مغلق على مساحة أرض (430,296.26م²) ويحتوي على (557) وحدة سكنية وحديقة بمساحة أرض (20,646.21م²)، ومجهز بكامل خدمات البنية التحتية بتكلفة إجمالية (794 مليون ريال سعودي) وقد تم الانتهاء من المشروع في نهاية شهر سبتمبر 2021م. يقدم المشروع أسلوب حياة متكامل في مدينة الرياض من وحدات سكنية وحدائق ومساحات خضراء. ويقع مشروع مجمع الضاحية السكني في حي الرمال ويتمتع بكامل خدمات البنية التحتية من ماء، وصرف صحي، وكهرباء، وهاتف، وشوارع، وممرات مشاة، وإنارة، وشبكة تصريف مياه الأمطار، وفيما يخص شبكة الصرف الصحي فقد تم إكمال الإصلاحات الخاصة بالمحطة وجري تهيئتها وتشغيلها وهي حالياً في طور التحضير والتنسيق مع شركة المياه الوطنية لعملية الاستلام و التشغيل من قبلهم. كما تم بيع جميع الوحدات السكنية بالكامل، وتقوم الشركة حالياً بتسليم كافة الوحدات السكنية المباعة وبلغ ما تم تسليمه من وحدات عدد (529) حيث تم إكمال فرز المكوك الخاصة بالمشروع والبالغ عددها (557) وتم إفراغ (529) لصالح العملاء.







المشاريع

تحت التطوير

مخطط العقارية بارك في حي القادسية بمدينة الرياض

تقع أرض مشروع العقارية بارك المملوك للشركة في مدينة الرياض في حي القادسية شمال طريق الدمام بمساحة أرض إجمالية تبلغ (1,913,399م²). حيث قرر مجلس الإدارة شراء الأرض في ديسمبر 2021م، كأرض خام، عليها مخطط مبدئي معتمد من قبل الجهات التنظيمية، وقامت الشركة بتوقيع عقد تصميم وتنفيذ البنية التحتية مع مؤسسة محمد العجيمي للمقاولات في فبراير 2022م بقيمة إجمالية 120 مليون ريال تقريباً، ومن ثم الحصول على رخصة البيع على الخارطة من خلال برنامج وافي (رقم الرخصة 123) وتم الإعلان بشكل رسمي عن المشروع في معرض ريستاتكس الرياض العقاري في شهر مارس 2022م وتم الانتهاء من بيع المرحلة الأولى والثانية بواقع 1,778 قطعة أرض .

إضافة الى ذلك تم الانتهاء من تشييد وبناء مركز المبيعات الواقع على أرض المشروع لتسهيل عمليات البيع وخدمات ما بعد البيع في مركز واحد يخدم كافة العملاء.

تم توقيع عقد الإشراف على تنفيذ البنية التحتية مع الاستشاري لمباشرة أعمال مراجعة التصميم و الإشراف على أعمال التنفيذ في الموقع، تكللت مراحل التصميم باعتماد الأمانة لشبكة السيول و الطرق و استصدار محاضر التنسيق و إذن بدء الأعمال الخاصة بها، كما تم اعتماد شبكة الجهد المتوسط و المنخفض مع تخصيص موقع لمحطة تحويل رئيسية تبلغ مساحتها (4,177,58) متر مربع سيتم التعامل معها بنظام نزع الملكية لمصلحة النفع العام و تعويض الشركة بمقابل مالي.

تم اعتماد شبكة الهاتف و شبكة الصرف الصحي والبدء في تنفيذ اعمال الشبكة وشبكة تصريف السيول والتأسيس للأعمال المدنية الخاصة بمحطات الكهرباء الفرعية لتصل نسبة الانجاز لتنفيذ الاعمال 40%.



مشروع مساكن العقارية

تطوير وإعادة تأهيل الوحدات السكنية في الحي الدبلوماسي بمدينة الرياض

قامت الشركة العقارية وعن طريق فريقها المختمة من مجموعة من الأقسام التابعة لإداراتها بعمل مسح شامل لجميع الوحدات السكنية التابعة للشركة والواقعة ضمن نطاق الحي الدبلوماسي بغرض معرفة حالتها الهندسية والتأجيرية و الوقوف على وضعها العام و من ثم جرى إعداد تقرير ودراسة مفصلة وفرز الوحدات المشمولة تبعاً لطبيعة احتياجها من حيث التطوير ” تطوير و تغيير و تصميم و صيانة عامة و تجديدات“، نظافة و صيانة بسيطة، تسويق“ و عليه جرى تحديد المسارات المتبعة و تطبيق خطة التصميم الجديدة الهادفة إلى تطوير التصميم نحو مبدأ التصميم الحديث و المرن و الأكثر انفتاحاً و الذي طُبّق سابقاً في بعض الوحدات و آتت ثمارها من حيث التطوير و انطلاق عملية تأجيرها بأسعار مُحسنة حققت غاياتها .

في عام 2022 تم البدء بإعادة تأهيل عدد من الوحدات السكنية التابعة للمرحلة الأولى والثانية من حيث التشطيبات وبعض الأعمال الكهروميكانيكية والسباكة بهدف إعادة طرحها في السوق بجودة أعلى وبأسعار تنافسية ويتوقع أن يتم الانتهاء من أعمال الترميم في الربع الأول من عام 2023.



مشروع بورتا جدة

تقع أرض المشروع في حي النهضة على طريق الملك عبد العزيز في مدينة جدة على مساحة (49,800م²) مقابل مجمع رد سي التجاري. تم الانتهاء من دراسة الجدوى الاقتصادية لتحديد الاستخدامات الأفضل والأمثل لأرض المشروع والتي تضمنت فكرة مشروع تجاري متعدد الاستخدامات يحتوي على مجمع ترفيهي ومحلات تجارية ومطاعم ومكاتب بالإضافة إلى فندق عالي المستوى سيتم تشغيله من قبل إحدى مشغلي الفنادق العالميين، ويتم العمل الآن على التصميم الداخلي للفندق مع المكتب الاستشاري ”دي ليوناردو“. تم الانتهاء من الفكرة التصميمية المبدئية للمشروع والتي تم طرحها من خلال منافسة فازت بها شركة Chapman Taylor ويتم العمل حالياً على الانتهاء من كافة التصاميم التفصيلية مع المكتب الاستشاري ”بروج“. تم البدء بعملية التسوير والحفر لأرض المشروع.

مشروع إعادة تأهيل مجمع العقارية السكني (بوابة 8) - الرياض

قامت الشركة بالبء بعمليات الترميم والتحديث لمجمع العليا (بوابة 8) الواقع على امتداد شارع مساعد العنقري بمنطقة العليا وسط مدينة الرياض على أرض مملوكة للشركة مساحتها (13,120م²)، ويحتوي المشروع على عدد (92) شقة سكنية للتأجير. ونظراً لقدم عمر المباني السكنية ضمن بوابة (8) فقد بدأت الشركة بأعمال التأهيل والتحديث للمباني والخدمات المرافقة بما يشمل التشطيبات وبعض الأعمال الكهروميكانيكية والواجهات المعمارية للمباني والأسوار المحيطة بالمجمع السكني. ومن المتوقع أن يتم الانتهاء من أعمال الترميم في بداية الربع الثالث من عام 2023م.



مشروع الريف في حي السفارات - الرياض

يقع المشروع على أرض مملوكة للهيئة الملكية لمدينة الرياض داخل الحي الدبلوماسي بمدينة الرياض بجوار حديقة اليمامة وعلى مساحة ارض إجمالية تبلغ (38,997.29م²). وقد تقدمت الشركة لفرصة تطوير المشروع عن طريق الهيئة من خلال استئجار الأرض وتطويرها كمشروع سكني وتجاري، حيث يشمل المشروع مجموعة من الوحدات السكنية (بعدد 238 وحدة سكنية موزعة ما بين شقق متعددة المساحات وفلل وتاون هاوس) بالإضافة الي مجموعة من الخدمات الترفيهية والخدمية مثل نادي رياضي وصحي متعدد الاستخدامات وملاعب ومساح ومسابح ومساحات مُخصصة للمطاعم وغيرها من الخدمات الترفيهية. وتم الانتهاء من كافة التصميم الهندسية، حيث كانت فكرة التصميم من قبل المكتب الاستشاري "تشابمان تايلور" وبقية المراحل الهندسية مع المكتب الاستشاري "جايمس كيوبيت" وقد تم البدء بعملية التسوير والحفر لأرض المشروع، ويجري حالياً إعداد مذكرة الطرح الخاصة بعقد المقاول الرئيسي للمشروع.



فِي سَدْرَة 1

قامت الشركة العقارية السعودية بشراء أراضي بهدف التطوير من شركة روشن العقارية (ضمن الحزمة K1, K2 من المخطط الرئيسي لحي سدره في مدينة الرياض) بقيمة 141,977,600 ريال سعودي في تاريخ (2022-06-23)، وتم الدخول في هذه الصفقة للاستفادة من موقع وخصائص المخطط الرئيسي لحي سدره بمدينة الرياض، حيث تهدف الشركة الى تطوير القطع السكنية ببناء عدد 138 وحدة سكنية لتوفير منتجات سكنية متعددة المساحات بتصميم متميز يعبر عن توجه الشركة العقارية في القطاع السكني. تم اعتماد الفكرة التصميمية ويتم العمل حالياً على الانتهاء من التصاميم التفصيلية وأيضاً التصاميم الداخلية من قبل المعماري السعودي بندر المنصور، وعلى أن يتم البدء بإنشاء الوحدات السكنية خلال الربع الثاني من عام 2023.

فِي سَدْرَة 2

قامت الشركة العقارية السعودية بشراء أراضي مشروطة بهدف التطوير من شركة روشن العقارية (ضمن الحزمة ج 3،2،1 داخل المرحلة -2أ من المخطط الرئيسي لحي سدره في مدينة الرياض) بقيمة 323,667,450 ريال سعودي في تاريخ 2022-12-12. تم الدخول في هذه الصفقة للإستفادة من موقع وخصائص المخطط الرئيسي لحي سدره بمدينة الرياض، حيث تهدف الشركة إلى تطوير القطع السكنية (عددها 290 قطعة سكنية) بالكامل ويشمل ذلك تصميم وتنفيذ البنية التحتية لتوفير منتجات سكنية متعددة المساحات ليتم بيعها من خلال برنامج وافي بعد أن يتم الحصول على رخصة البيع على الخارطة. وتم دعوة عدد من الاستشاريين المتخصصين لمرحلة الفكرة التصميمية للمشروع، ولتصميم البنية التحتية.

التشغيل والتأجير والبيع



1. نشاط التأجير:

حافظت إدارة الشركة على معدلات تأجير مرتفعة نسبياً خلال عام 2022م على الرغم من المنافسة الحادة نتيجة لزيادة المساحات التجارية والمكتبية للمجمعات الجديدة. وقد بلغت نسبة الإشغال للمجمعات السكنية التابعة للشركة (97%) من الوحدات القابلة للتأجير بعد استبعاد الوحدات الجاري العمل على تطويرها في كل من العليا السكني وحي السفارات أما للمجمعات التجارية فقد بلغت (95%) في نهاية عام 2022م من الوحدات القابلة للتأجير.

كما يتم العمل حالياً تطوير وتحسين المعارض التجارية الواقعة في الدور الأرضي والأول لكل من المركزين التجاريين الثاني والثالث، وذلك بهدف تحسين الأداء التأجيري والتشغيلي، لتتواءم مع قرب افتتاح مترو الرياض الواقع على امتداد شارع العليا العام.

وعلى مدار الأعوام الماضية، قامت الشركة العقارية بإنشاء وتشغيل العديد من المباني السكنية والتجارية، كما يلي:

مركز العقارية الأولى (1982)

أول وأكبر مجمع تجاري في الشرق الأوسط تم بناؤه خلال فترة السبعينات الميلادية. أقيم المركز على مساحة 19,000 مترًا مربعًا وتبلغ مساحة مسطح البناء حوالي 63,300 متر مربع وقد خصص الطابق الأرضي والأول للمحلات التجارية والتي يبلغ عددها قرابة 160 متجرًا، أما الطابق الثاني والثالث فقد تم تخصيصها كأدوار مكتبية للمؤسسات والشركات. وتم استخدام قبو المبنى كمواقف للسيارات ما يكفي لاستيعاب 388 سيارة، كما تم تخصيص قطعة أرض مجاورة كمواقف للسيارات تتسع لـ 403 سيارة. وتملك العقارية مركز العقارية الأولى وتديره بالكامل.

مركز العقارية الثانية (1985)

يتكون المشروع من مجموعة متنوعة من المحلات التجارية والمساحات المكتبية في قلب مركز الأعمال في مدينة الرياض الذي يقع على طريق العليا وطريق موسى بن نصير. ويعتبر المركز من أرقى المشاريع العمرانية في المملكة لما يضمه من مكاتب ومحلات تجارية. وقد شيد المركز على أرض مساحتها 15,952 مترًا مربعًا وتبلغ مساحة مسطح البناء الإجمالية حوالي 121,150 مترًا مربعًا، ويتكون المركز من ثلاثة طوابق مخصصة للمحلات التجارية والمعارض، وستة طوابق للمكاتب. كما تم توفير مساحات واسعة لمواقف السيارات، حيث يضم المركز ثلاثة طوابق تحت المبنى كمواقف سيارات تتسع لـ 772 سيارة. وتملك العقارية مركز العقارية الثانية وتديره بالكامل.

مجمع العقارية السكني في العليا (10-1)

يعتبر أول مجمع سكني مغلق بالمملكة، يوفر جميع الخدمات، كمواقف السيارات والمساح والملاعب والمساحات الخضراء وألعاب الأطفال وتقنية الألياف البصرية للإنترنت عالي السرعة بالإضافة إلى خدمة الصيانة الفورية. وتتراوح مساحات الشقق من 134 إلى 241 مترًا مربعًا موزعة على عدة مجمعات مغلقة، كما يتمتع المجمع بخدمات على مدار الساعة تشمل الأمن والصيانة والنظافة. وتملك العقارية مجمع العقارية السكني وتديره بالكامل.

مركز العقارية الثالثة (1995)

يتكون من مجمع تجاري يضم مكاتب ومحلات للبيع بالتجزئة، وتم بناء المركز على مساحة 13,711 متر مربع وتبلغ المساحات الإجمالية للمبنى 115,437 متر مربع. ويتكون المركز من ثلاثة أجزاء رئيسية تتضمن مواقف للسيارات ومحلات تجارية ومكاتب، ويتوسط المركز بهو رئيسي تطل عليه المحلات التجارية والمكاتب، وقد تم تخصيص كل من الطابق الأرضي والأول والثاني للمحلات التجارية وقد صُممت الطوابق من الثالث إلى الثامن بحيث تطل على الجهتين الشرقية والغربية لمدينة الرياض، وتطل باقي المكاتب على مساحات داخلية فخمة. وتم تخصيص 654 موقفًا للسيارات بالإضافة إلى الخدمات المساندة مثل المسجد الذي يتسع لأكثر من 900 مصلي. وتملك العقارية مركز العقارية الثالثة وتديره بالكامل.

مركز العقارية بالملز (1995)

يتكون المركز من أربعة أبراج، ويحتوي كل منها على ثمانية طوابق، يتوسط هذه الأبراج ردهة فسيحة ذات سقف زجاجي. وتم إقامة المركز على أرض مساحتها 9,307 متر مربع وتبلغ مساحات بنائه حوالي 62,830 متر مربع، وقد خصص الطابق الأرضي للمعارض التجارية والمطاعم، وتم تخصيص قبو المبنى المكون من طابقين لمواقف السيارات والذي يتسع لحوالي 334 سيارة. وتملك العقارية مركز العقارية بالملز وتديره بالكامل.

مركز العقارية البلازا (2010)

يقع مركز البلازا في مدينة الرياض في شارع العليا بين برج المملكة برج الفيصلية. وتبلغ مساحة أرض المركز 19,397 مترًا مربعًا، مما يمكنه من أن يكون عنوانًا رئيسيًا للأعمال في الرياض. ويعد مركز البلازا أول تطوير تجاري في المملكة متكامل تمامًا مع تقنية SMART ويعد أول بناء ذكي وفقًا لشهادة سيسكو في المملكة العربية السعودية بمساحة ممتدة على رقعة 145,547 متر مربع. ويضم مركز البلازا العديد من المزايا، التي تدعم سمعته كواحد من أكثر مراكز الأعمال تميزًا في الرياض، بما يشمل موقف يتسع لـ 1400 سيارة وأسواق تجزئة ممتدة على مساحة 13,000 متر مربع. وتملك العقارية مركز البلازا وتديره بالكامل.



مساكن العقارية في حي السفارات - الرياض

يمثل حي السفارات مقرًا للسفارات الأجنبية والقنصليات والمنظمات الدولية والمجمعات السكنية ومراكز التسوق ويعد مكانًا نموذجيًا نظرًا لتصميمه وهندسته المعمارية الرفيعة ومعاييره التشغيلية العالية. وتم تقسيم مشروع مساكن العقارية إلى ثلاث مراحل، أنجزت كلها، لإقامة 21 عمارة كشقق سكنية ووحدات سكنية تتنوع ما بين فلل فخمة وشقق رحة وفلل ودبلكسات. وتبلغ المساحة الإجمالية للأرض لكافة الثلاث مراحل 287,959 مترًا مربعًا. ويتمثل هذا الاستثمار بإقامة هذه الوحدات على أراضي مُستأجرة من الهيئة الملكية لمدينة الرياض بموجب عقدين لمدة 99 سنة و50 سنة، وتقوم الشركة بإدارة المشروع وتأجير الوحدات السكنية.





مشروع لاكازا السكني في حي النرجس - الرياض 2019

هو مشروع مجمع سكني مغلق ومركز ترفيهي تملكه العقارية على مساحة 25,570 متر مربع. ويتكون المشروع من 162 وحدة سكنية مفروشة، تضم 31 وحدة سكنية تاون هاوس، و131 شقة سكنية مختلفة المساحات. بالإضافة إلى مركز رياضي، ومساحات خضراء وبنية تحتية تشمل الطرق والأرصفة وأعمدة الإنارة وشبكة الهاتف والمياه بالإضافة إلى محطة معالجة للصرف الصحي. وقامت بتنفيذ أعماله الإنشائية شركة تابعة للعقارية، وتم التعاقد مع شركة تابعة للعقارية لتولي مهام الصيانة وإدارة المرافق لمدة سنتين. وتم الانتهاء من المشروع في شهر مايو من عام 2019 وتقوم الشركة حاليًا بتأجير الوحدات للعملاء.





الموارد البشرية:



التوظيف والتوطين:

قامت الشركة خلال عام 2022م بتركيز جهودها على المحافظة على الكفاءات الوطنية وتنميتها من خلال المحافظة على نسبة توطين 79.57%

التعليم وتطوير المواهب:

قامت الشركة بالاستثمار التطويري قصير وطويل الأجل من أجل تعزيز المهارات والجدارات المطلوبة للأداء سواء الفنية والمهنية أو الفردية. ومن أهم العوامل التي تم تطبيقها لتعزيز القدرات تطبيق مفهوم التقييم المهني والسلوكي Psychometrics وذلك من خلال تطبيق مقياس بيركمان "Birkman" لمعرفة الاحتياجات التدريبية وتصميم البرامج التطويرية.

كما تقوم الشركة بتصميم برامج تطوير المواهب والذي يحدد أفضل الكفاءات الواعدة داخل الشركة وفق مقاييس معينة يعطى على أثرها الموظف برنامج تدريبي متخصص



تقنية المعلومات



حققت الشركة عبر إدارة تقنية المعلومات إنجازات تمثلت في تفعيل وإطلاق مبادرات هامة، أبرزها

- ▲ ▼ اتمتة الأنظمة الرئيسية (المالية - الميزانية - القوائم المالية - المشتريات - شؤون الموظفين - الرواتب).
- ▲ ▼ اتمتة القطاع التجاري (المبيعات - التأجير - إدارة العقارات - إدارة الممتلكات -التحصيل - خدمة العملاء).
- ▲ ▼ اتمتة إدارة المشاريع لقطاع التطوير.
- ▲ ▼ اتمتة أنظمة الموارد البشرية (إدارة الأداء والأهداف - التوظيف - التعليم والتطوير-إدارة المزايا والتعويضات).
- ▲ ▼ ترشيد النفقات التشغيلية لتقنية المعلومات من خلال إعادة مراجعة البرامج والأنظمة التقنية.
- ▲ ▼ التأكد من فعالية أنظمة الأمن السيبراني المطبقة في الشركة من خلال عمل إجراءات وقائية واختبارات من جهات خارجية لضمان سلامة الأنظمة التقنية.
- ▲ ▼ انهاء المرحلة الأولى من تطوير الفاتورة الإلكترونية والبدء في المرحلة الثانية بالربط مع هيئة الزكاة والدخل.
- ▲ ▼ إعداد خطة اكمال التحول الرقمي لتنفيذها في عام 2023.



الأمن السيبراني:



قامت إدارة الأمن السيبراني بتحقيق العديد من الانجازات والمبادرات لعل أبرزها:

- ▲ ربط الأنظمة والحلول التقنية للشركة في مركز سجلات الاحداث لمراقبة التهديدات والأستجابة لها.
- ▲ إنشاء مركز عمليات الأمن السيبراني لمراقبة الأنظمة والشبكات 24/7
- ▲ تحليل الفجوات لمتطلبات الهيئة الوطنية للأمن السيبراني وتطبيقها
- ▲ التأكد من فعالية أنظمة الامن السيبراني المطبقة في الشركة من خلال عمل إجراءات وقائية للكشف عن نقاط الضعف والقيام بعمليات اختبار الاختراق للموقع الإلكتروني و الأنظمة التقنية للتأكد من سلامتها.
- ▲ التوعية بالامن السيبراني داخل الشركة ورفع مستوى الثقافة بالامن السيبراني من خلال ورش عمل، منشورات، انفوجرافيك.
- ▲ تطبيق متطلبات أرامكو للأمن السيبراني مع شركة بنية.
- ▲ إنشاء نظام لمتابعة الحوكمة والمخاطر والالتزام السيبراني للشركة العقارية.



الأنشطة الرئيسية في حجم أعمال الشركة وإسهامها بالنتائج (الموحدة)



زيادة رأس المال



معلومات الشركات التابعة



وصف الأنشطة الرئيسية للشركة



نتائج أعمال السنة المالية المنتهية في 2022/12/31م



المدفوعات النظامية المسددة والمستحقة أو أي مستحقات أخرى ولم تسدد حتى نهاية الفترة المالية في 2022/12/31م

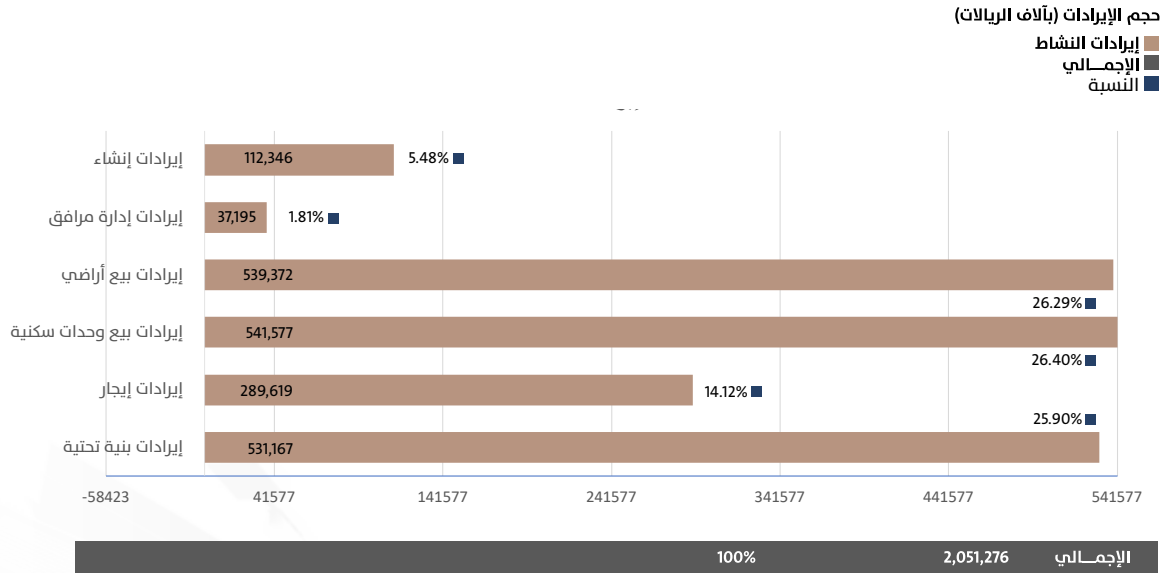


المخاطر



البيانات المالية ونائج الأعمال:

الأنشطة الرئيسية في حجم أعمال الشركة وإسهامها بالنتائج (الموحدة):



زيادة رأس المال:

يتكون رأس مال الشركة البالغ قدره 3,750 مليون ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2022م (2021م: 2,400 مليون ريال سعودي) من 375 مليون سهم (31 ديسمبر 2021م: 240 مليون سهم) قيمة كل سهم 10 ريال سعودي. خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022م، وافق مجلس الإدارة برفع توصية للجمعية العامة غير العادية بزيادة رأس مال الشركة بـ 1,6 مليار من خلال طرح أسهم حقوق أولية للاكتتاب وقد تم طرح أسهم زيادة رأس المال بالقيمة السوقية بمبلغ 11.8 ريال سعودي قيمة كل سهم ونتج عن هذه الزيادة علاوة إصدار رأس المال بقيمة 2,43 مليون ريال سعودي ومصارييف اكتتاب بقيمة 20,3 مليون ريال سعودي.

في 18 مايو 2022م تمت الموافقة على زيادة رأس المال من الجمعية العامة غير العادية وقد استكملت الشركة إجراءات الطرح بتحصيل كامل قيمة زيادة رأس المال المطلوبة كما تم خلال السنة استكمال الإجراءات القانونية والنظامية لزيادة رأس المال وتعديل السجل التجاري والنظام الأساسي للشركة.

معلومات الشركات التابعة:



الدولة محل التأسيس	المقر الرئيسي للعمليات	النشاط الرئيسي	نسبة ملكية	رأس المال (مليون)	اسم الشركة التابعة	
المملكة العربية السعودية	المملكة العربية السعودية	تطوير مشروع الوديان	100%	0.5	شركة الوديان العقارية السعودية	1
المملكة العربية السعودية	المملكة العربية السعودية	أعمال إنشاء المباني وصيانتها	100%	34	الشركة العقارية السعودية للتعمير	2
المملكة العربية السعودية	المملكة العربية السعودية	تنفيذ أعمال البنية التحتية	60%	50	الشركة العقارية السعودية للبنية التحتية	3
المملكة العربية السعودية	المملكة العربية السعودية	الصيانة والتشغيل وإدارة الممتلكات	60%	20	الشركة السعودية الكورية للصيانة وإدارة الممتلكات	4
المملكة العربية السعودية	المملكة العربية السعودية	تطوير العقارات	%100	3.3	صندوق الانماء العقارية العقاري	5
المملكة العربية السعودية	المملكة العربية السعودية	تطوير العقارات	%100	0,01	شركة حدود العقارية للاستثمار	6

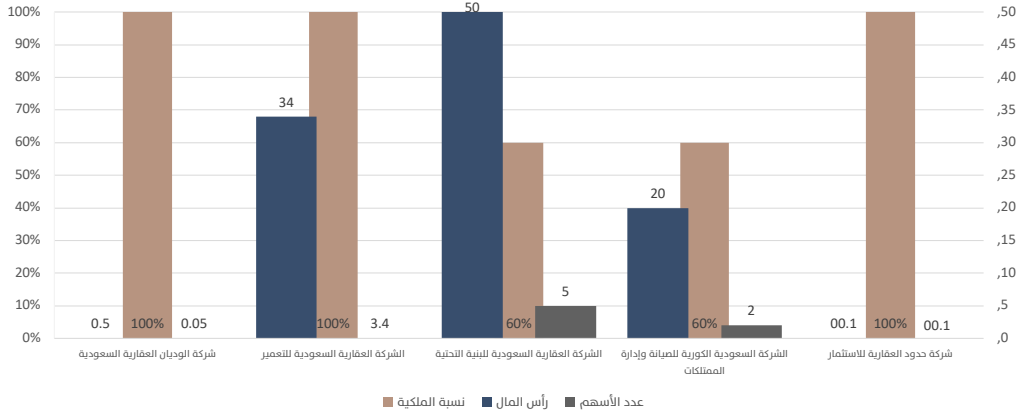
خلال عام 2022، قامت الشركة العقارية السعودية بتوقيع اتفاقية إقفال وتصفية صندوق الانماء وبتاريخ 10-11-2022 تم إنهاء كافة الإجراءات النظامية لتصفية الصندوق وتحويل كافة أصوله الى شركة حدود العقارية للاستثمار والتي مملوكة بنسبة 100٪ لشركة العقارية.



تفاصيل الأسهم وأدوات الدين للشركات التابعة: لا توجد أي أدوات دين بالشركات التابعة ومرفق تفاصيل الأسهم بالجدول التالي:



(مليون)



10.45

104.5

المجموع

الشركات التابعة:

1. شركة الوديان العقارية السعودية:

شركة الوديان العقارية السعودية، شركة شخص واحد مساهمة مقفلة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم 1010455071 بتاريخ 16 ذو القعدة 1439 هـ الموافق 29 يوليو 2018م.

تم تأسيس شركة الوديان كشركة خاصة بمشروع أرض الوديان التي تبلغ مساحتها 7 مليون م² في شمال غرب مدينة الرياض. ومتوقف العمل بها لحين انتهاء الجهات الحكومية من دراسة منطقة أرض المشروع.





2. الشركة العقارية السعودية للتعمر (تعمر):

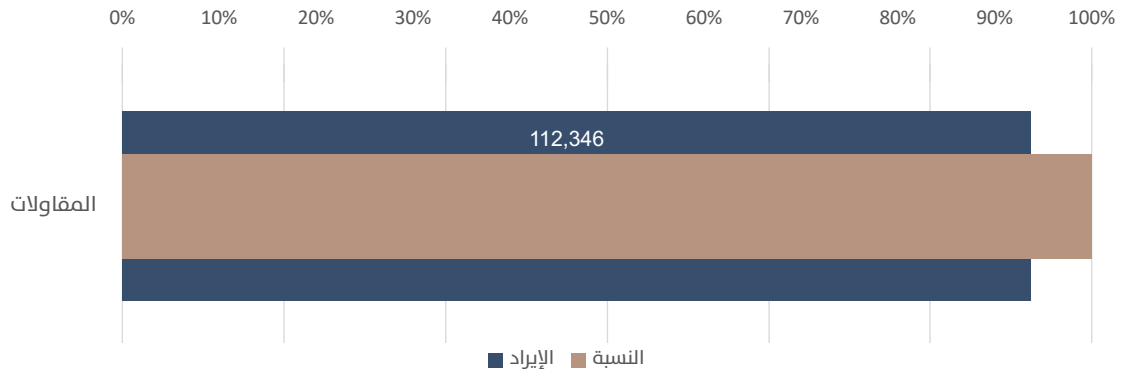
الشركة العقارية السعودية للتعمر، شركة مساهمة مقفلة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم 1010466367 بتاريخ 15 ربيع الاول 1438 هـ (الموافق 14 ديسمبر 2016).

وصف الأنشطة الرئيسية للشركة:

تقوم الشركة بأعمال إنشاء المباني وأعمال صيانة المباني وإدارة المشاريع الإنشائية ووضع التصاميم الهندسية التفصيلية وشراء المواد وتنفيذ ما تقوم بإدارته من هذه المشاريع بموجب ترخيص الهيئة العامة للاستثمار رقم 10206371070302 بتاريخ 6 شوال 1437 هـ (الموافق 11 يوليو 2016). في 28 فبراير 2021، استحوذت المجموعة على حصة إضافية بنسبة 40% في الشركة العقارية السعودية للتعمر، مما أدى إلى زيادة نسبة ملكيتها إلى 100%.

وفيما يلي بياناً بتأثير الأنشطة الرئيسية في حجم أعمال الشركة وإسهامها بالنتائج:

حجم الإيرادات (بآلاف الريالات)





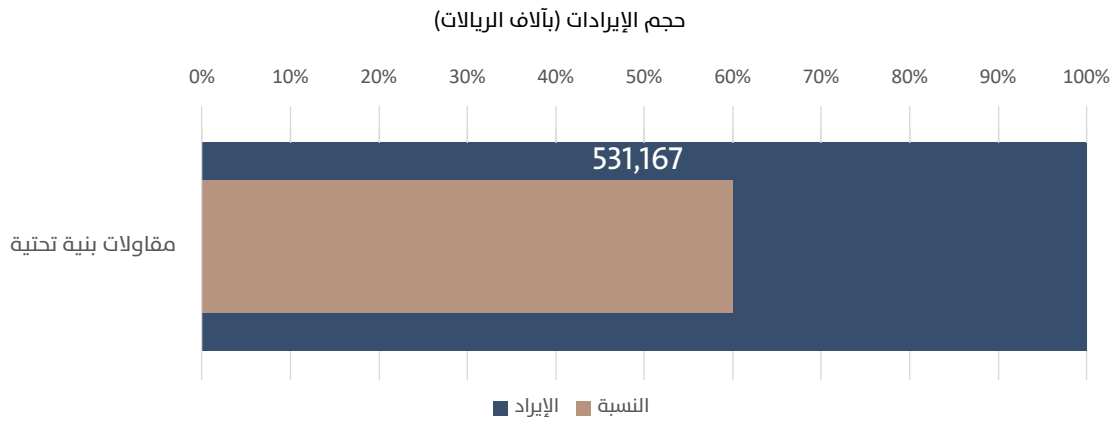
3. الشركة العقارية السعودية للبنية التحتية (بنيّة):

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

وصف الأنشطة الرئيسية للشركة:

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. وفيما يلي بياناً بتأثير الأنشطة الرئيسية في حجم أعمال الشركة وإسهامها بالنتائج:

وفيما يلي بياناً بتأثير الأنشطة الرئيسية في حجم أعمال الشركة وإسهامها بالنتائج:

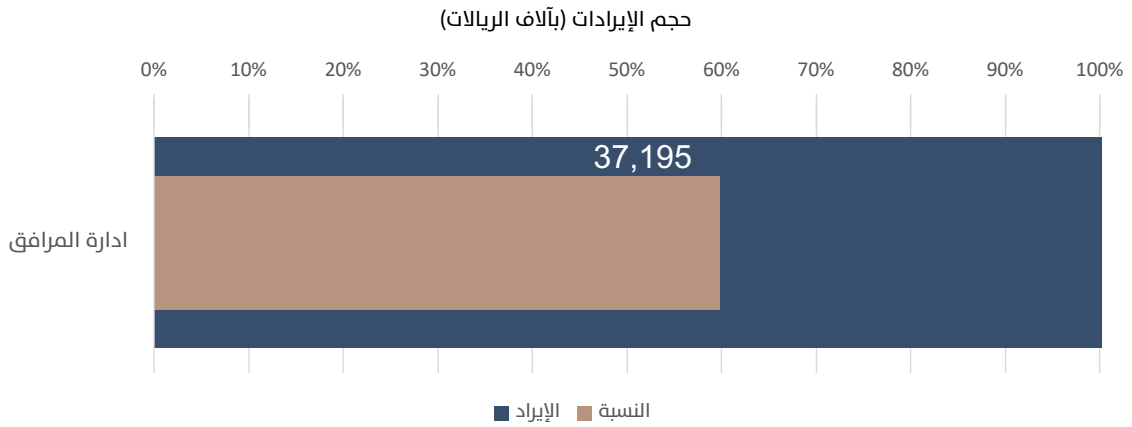




4. الشركة السعودية الكورية للصيانة وإدارة الممتلكات (ممتلكات):
الشركة السعودية الكورية للصيانة وإدارة الممتلكات " ممتلكات " شركة ذات مسئولية محدودة مختلطة، تأسست في شهر أكتوبر 2017م، برأسمال مقداره (20,000,000) عشرين مليون ريال، وتمتلك الشركة العقارية السعودية نسبة (60%)، وشركة بوسكو أي أند سي العربية السعودية نسبة (21%)، وشركة بوسكو أو أند أم المحدودة نسبة (19%) من رأسمالها.

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

وفيما يلي بياناً بتأثير الأنشطة الرئيسية في حجم أعمال الشركة وإسهامها بالنتائج:



5. شركة حدود العقارية للاستثمار:

شركة حدود العقارية للاستثمار (شركة شخص واحد ذات مسؤولية محدودة مملوكة بالكامل للمجموعة) والتي تم تأسيسها خلال شهر أكتوبر 2022 م بموجب شهادة سجل تجاري صادر من وزارة التجارة برقم (101836057) والتي بتاريخ 24 أكتوبر 2022م الموافق 28 ربيع الاول 1444هـ برأسمال مقداره 10,000 ريال سعودي، مقسم إلى 1.000 حصة متساوية القيمة، وقيمة كل حصة 10 ريال سعودي ، تمتلك الشركة العقارية السعودية كامل حصص الشركة بهدف نقل ملكية الصكوك من صندوق الإنماء العقاري لشركة حدود العقارية للاستثمار والمملوكة بالكامل للشركة العقارية السعودية ويقع المركز الرئيسي للشركة في مدينة الرياض

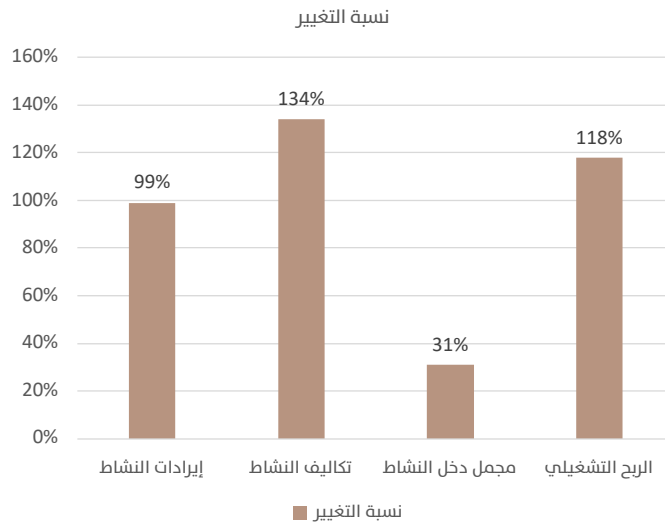
نتائج أعمال السنة المالية المنتهية في 31/12/2021 م:

قائمة الدخل:

حققت المجموعة في العام المالي 2022 أرباح بمبلغ 145,2 مليون ريال مقابل أرباح بمبلغ 80.5 مليون ريال في العام 2021 بنسبة ارتفاع بلغت 80% ويرجع تحقيق الأرباح إلى الأسباب التالية:

- 1- ارتفاع إيرادات التأجير
- 2- ارتفاع إيرادات بيع الأراضي
- 3- تحسن الأداء وتوسع النشاط للشركات التابعة

الفروقات الجوهرية بالنتائج التشغيلية عن نتائج السنة السابقة:



(بآلاف الريالات)

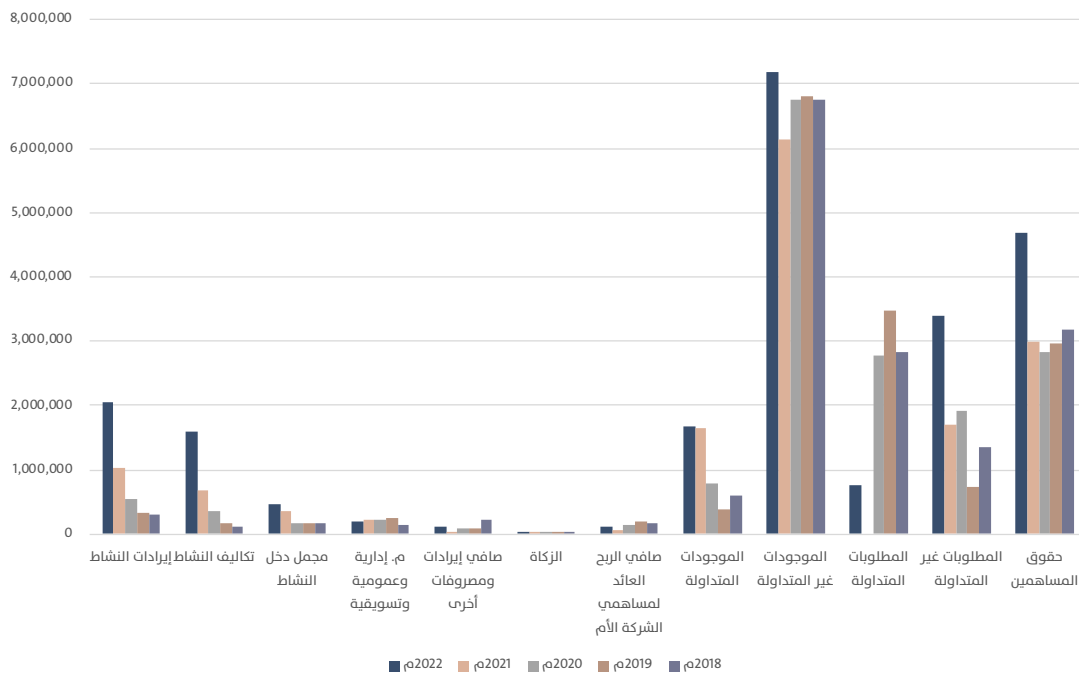
البيان	2022م	2021م	التغيرات	نسبة التغيير
إيرادات النشاط	2,051,276	1,028,841	1,022,435	99%
تكاليف النشاط	(1,595,162)	(681,345)	(913,817)	134%
مجمل دخل النشاط	456,114	347,496	108,618	31%
الربح التشغيلي	259,738	119,145	140,594	118%

قائمة المركز المالي:



بلغت موجودات المجموعة في عام 2022 م مبلغ 8,852 مليون ريال، مقابل مبلغ 7,780 مليون ريال في عام 2021 م بزيادة قدرها 1,072 مليون ريال ونسبته 14%، ويعود سبب الزيادة إلى زيادة الموجودات المتداولة، ويوضح الجدول التالي ملخصاً لأرصدة الدخل والمركز المالي في السنوات الخمس الأخيرة:

بيان



بيان	2022م	2021م	2020م	2019م	2018م
إيرادات النشاط	2,051,276	1,028,841	553,466	338,021	296,569
تكاليف النشاط	(1,595,162)	(681,345)	(368,012)	166,387	(111,369)
مجمد دخل النشاط	456,114	347,496	185,454	171,634	185,200
م. إدارية وعمومية وتسويقية	(196,376)	(228,351)	(224,161)	(256,284)	(146,164)
صافي إيرادات ومصروفات أخرى	(96,331)	(6,852)	(90,421)	(86,790)	(215,284)
الزكاة	(18,166)	(31,770)	(25,304)	(12,687)	(21,028)
صافي الربح العائد لمساهمي الشركة الأم	110,539	54,909	(140,741)	(186,351)	(183,069)
الموجودات المتداولة	1,672,761	1,639,480	779,108	386,435	601,547
الموجودات غير المتداولة	7,180,132	6,141,161	6,753,585	6,812,619	6,739,888
المطلوبات المتداولة	767,346	3,078,179	2,784,525	3,488,891	2,827,767
المطلوبات غير المتداولة	3,392,269	1,703,915	1,914,745	743,874	1,342,809
حقوق المساهمين	4,693,278	2,998,547	2,839,268	2,966,289	3,170,859

تحليل جغرافي لإجمالي إيرادات المجموعة:

بيان التحليل الجغرافي للشركة العقارية السعودية – غير موحدة (بآلاف الريالات)			السنة
المجموع	الرياض	إجمالي الإيرادات	
1,370,568	1,370,568	1,370,568	2022

تحليل جغرافي لإجمالي إيرادات الشركات التابعة:

بيان التحليل الجغرافي للشركة التابعة – الشركة العقارية السعودية للتعمير (بآلاف الريالات)				السنة
المجموع	املج	الرياض	إجمالي الإيرادات	
112,346	2,439	109,907	112,346	2022

بيان التحليل الجغرافي للشركة التابعة – الشركة العقارية السعودية للبنية التحتية (بآلاف الريالات)				السنة
المجموع	أملج – منطقة تبوك	الرياض	إجمالي الإيرادات	
531,167	118,068	413,099	531,167	2022

بيان التحليل الجغرافي للشركة التابعة – الشركة السعودية الكورية للصيانة وإدارة الممتلكات (بآلاف الريالات)			السنة
المجموع	الرياض	إجمالي الإيرادات	
37,195	37,195	37,195	2022

المدفوعات النظامية المسددة والمستحقة لسداد أي زكاة، أو ضرائب، أو رسوم أو أي مستحقات أخرى ولم تسدد حتى نهاية الفترة المالية في 2022/12/31 مع الوصف والأسباب:

البيان	2022 م (بآلاف الريالات)	وصف موجز لها	بيان الأسباب
المسدد	المستحق حتى نهاية الفترة ولم يسدد	—	—
الزكاة	21,100	المبلغ المستحق بناءً على الوعاء الزكوي للعام المالي 2022 م.	حسب تعليمات هيئة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.
	18,166		

الأراضي غير القابلة للتصرف:



أ) أراضي غير متاحة للاستخدام:

إن بعض قطع الأراضي المملوكة للشركة غير متاحة حالياً للتصرف أو التطوير لأسباب مختلفة بعضها يتعلق بالمناطق التي تقع فيها تلك الأراضي وبعضها تحت الدراسة من قبل اللجان المختصة لمعالجتها. وتقوم الإدارة حالياً بالعمل مع الجهات الحكومية المعنية لمعالجة هذه الأسباب لإتاحة التصرف في هذه الأراضي. ولا يزال تأثير هذه الأمر على القيمة القابلة للاسترداد لتلك الأراضي غير مؤكد ويعتمد على النتائج النهائية لعمل اللجان والجهات المختصة.

ب) مشروع الوديان

خلال عام 2021، تم إحاطة الإدارة من قبل الجهات الحكومية المعنية بأن أرض الشركة التي تم تخصيصها لمشروع الوديان تقع ضمن منطقة قيد الدراسة بهدف تطويرها من قبل تلك الجهات الحكومية، مما قد يؤدي إلى تغيير جوهري في الخطة الرئيسية للمشروع و القيمة القابلة للاسترداد لتلك الأرض، ولا يزال تأثير هذه الأمر غير مؤكد ويعتمد على إتمام الدراسة من قبل الجهات الحكومية والتطورات المستقبلية للمنطقة.

مطالبات رسوم الأراضي البيضاء (القضايا المتعلقة بالاعتراض على الرسوم):

بلغت قرارات رسوم الأراضي البيضاء التي تسلمتها الشركة العقارية من وزارة الإسكان منذ تطبيق رسوم الأراضي البيضاء مبلغ وقدره 213 مليون ريال سعودي حتى نهاية العام المالي 2022م، وخلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م، وقد استمرت الشركة في إجراءات اعتراضها على قرارات رسوم الأراضي التي صدرت على الشركة سواءً أمام وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان أو الجهات القضائية وقد بلغت الرسوم والغرامات التي ألغيت بموجب أحكام أو قرارات نهائية لصالح الشركة منذ بداية تطبيق رسوم الأراضي البيضاء مبلغ وقدره 190 مليون ريال سعودي. وتوجد قضية واحدة من الرسوم الصادرة خلال هذا العام المالي 2022م وما تزال منظورة أمام المحكمة الإدارية بالرياض وتخص بأرض بمدينة الرياض وقيمتها (1,7) مليون ريال سعودي.

القضايا القانونية



في عام 2014م، قامت الشركة بشراء أرض من شركة لمتليس السعودية للتطوير العقاري بموجب عقد بيع أرض المبرم بين الطرفين والتي يقع عليها مشروع الوديان، وقد قامت شركة لمتليس السعودية للتطوير العقاري بالإفراغ للمجموعة بمساحة أقل من العقد والمبلغ المدفوع لقاء شراء الأرض، فأقامت الشركة العقارية دعوى قضائية لدى المحكمة العامة تطالب فيها بالحصول على تعويض من شركة لمتليس السعودية للتطوير العقاري يتعلق بفروقات في المساحة حيث إن المساحة المنقولة ملكيتها أقل من المساحة المُباعة المتفق عليها. ويبلغ إجمالي مبلغ المطالبة (19,141,007) ريال سعودي. و صدر حكم نهائي برد الدعوى من محكمة الاستئناف وقدمت الشركة العقارية طلب نقض الحكم والتماس إعادة النظر للحكم ولا تزال هذه القضية منظورة أمام المحكمة العليا.

في عام 2015، أبرمت الشركة العقارية اتفاقية مع شركتين هما شركة لمتليس السعودية للتطوير العقاري وشركة الإنماء للاستثمار لإنشاء صندوق عقاري. وحسب الاتفاقية يجب على الشركة دفع مبلغ (50) مليون ريال سعودي. وقامت الشركة بدفع التزاماتها بالمساهمة بمبلغ (50) مليون ريال سعودي. لم يتم إنشاء الصندوق المقترح حسب ما نصت عليه الاتفاقية. وخلال العام المالي 2021م، صدر حكم نهائي لصالح الشركة العقارية باسترداد مبلغ المساهمة (50) مليون ريال سعودي لعدم تأسيس الصندوق، وبعد الحصول على حكم نهائي لصالح الشركة ضد شركة لمتليس السعودية للتطوير العقاري، قامت الشركة برفع دعوى للمطالبة بالتعويض بمبلغ يقارب (73,2) مليون ريال سعودي يمثل أتعاب المحاماة والأضرار الأخرى ضد شركة لمتليس السعودية للتطوير العقاري، وخلال العام المالي الحالي 2022م صدر حكماً نهائياً برد دعوى الشركة العقارية التي تطالب فيه بالتعويض.



في عام 2016م، أبرمت الشركة اتفاقية مع شركة مجموعة البيان القابضة للاستثمار في مكوك شركة مجموعة البيان القابضة بمبلغ وقدره (50) مليون دولار أمريكي و بفائدة بمعدل 4.5% سنوياً تستحق بشهر يونيو لعام 2018م، واخفقت شركة مجموعة البيان القابضة بالوفاء بالتزاماتها، وقام الطرفان بعام 2017م بإبرام ملحق لتعديل للاتفاقية لإعادة جدولة تاريخ الاستحقاق، وطالبت الشركة العقارية شركة مجموعة البيان بدفع الالتزامات المالية التي على عاتقها، فلم تتجاوب الأخيرة لذلك، وخلال العام المالية 2021م أقامت الشركة العقارية دعوى في مواجهتها وصدر حكم نهائي برد الدعوى، وبناء عليه خلال العام المالي 2022م قامت الشركة العقارية السعودية برفع دعوى ضد الضامن للاستثمار وصدر حكم برد الدعوى لتقديمها قبل اوانها، وقامت الشركة بالاعتراض على الحكم، و لا تزال الدعوى منظورة أمام محكمة الاستئناف.

في عام 2018م، أبرمت الشركة العقارية السعودية مع رئاسة أمن الدولة اتفاقية إطارية لتقديم خدمات عقارية شاملة للرئاسة، فنتجت عن هذه الاتفاقية أعمال تكبدتها الشركة العقارية بمبلغ وقدره (15) مليون ريال سعودي، وطالبت الشركة العقارية الرئاسة بدفع الأتعاب المستحقة المرتبطة بالاتفاقية إلا أن الرئاسة لم تتجاوب مع تلك المطالبات، وخلال العام المالي 2022م أقامت الشركة العقارية دعوى في مواجهة الرئاسة لدى المحكمة الإدارية للمطالبة بأتعاب الاتفاقية، فصدر حكم ابتدائي بإلزام رئاسة أمن الدولة بدفع مبلغ وقدره (4,3) مليون ريال سعودي.

كما يوجد هناك بعض القضايا المرفوعة ضد الشركة خلال دورة الأعمال العادية ويتم الترافع بشأنها حالياً. ولا يوجد لهذه القضايا أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة.



الاحتياطات:



الاحتياطي النظامي

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

الاحتياطي الاتفاقي

طبقاً للنظام الأساسي للشركة فإنه يجوز للجمعية العامة العادية بناء على اقتراح مجلس الإدارة أن تجنب نسبة معينة من صافي الأرباح لتكوين احتياطات اتفاقية تخصص لأغراض محددة. ولم يقترح المجلس تجنيد نسبة معينة من صافي الأرباح لهذا العام.

المعلومات المتعلقة بقروض وديون الشركة وشركاتها التابعة:



قرض من وزارة المالية - طرف ذات علاقة

قامت الشركة العقارية السعودية بتوقيع اتفاقية مع صندوق الاستثمارات العامة بالمملكة العربية السعودية وهو المساهم الرئيسي للشركة بهدف الحصول على قرض طويل الأجل بمبلغ 1.5 مليار ريال سعودي لأغراض تمويل إنشاء المشاريع العقارية. خلال شهر يونيو 2020م، قامت الشركة بإعادة جدولة القرض وبموجب تلك الجدولة بلغت قيمة القرض 1.306 مليار ريال سعودي، وذلك بتخفيض التسهيل الأصلي بمبلغ قدره 194 مليون ريال سعودي. على أن يستحق سداد القرض على 16 قسط نصف سنوي غير متساوي ابتداءً من 1 يناير 2022م ويستحق سداد القسط الأخير في يوليو 2029م. وعلى يخضع القرض لمعدلات العمولة السائدة بين البنوك السعودية (سايبور) زائداً هامش الربح.

- خلال عام 2021م استلمت الشركة خطاباً من صندوق الاستثمارات العامة بالمملكة العربية السعودية (مساهم رئيسي) يشير إلى أنه تم تحويل القرض البالغ 1.306 مليار ريال سعودي من صندوق الاستثمارات العامة بالمملكة العربية السعودية إلى وزارة المالية بالمملكة العربية السعودية دون أي تغييرات في شروط وأحكام اتفاقية القرض الأصلية، وقد وافقت الشركة السعودية العقارية على إحالة القرض إلى وزارة المالية بالمملكة العربية السعودية.

- تخضع اتفاقية القرض لتعهدات مالية وغير مالية من تاريخ سداد القسط الاول على النحو التالي

- بنسبة الدين إلي حقوق الملكية.
- نسبة الأصول المتداولة الي الخصوم المتداولة (نسبة السيولة).
- ونسبة تغطية الدين.
- عقد رهن عقاري على قطع أراضي مملوكة للشركة العقارية السعودية لصالح وزارة المالية بالمملكة العربية السعودية.

- خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م التزمت الشركة بجميع التعهدات والنسب المالية وفقاً لشروط القرض.

قروض لأجل

خلال سنة 2016م، حصلت الشركة على قرض يتفق مع أحكام اللجنة الشرعية لأحد البنوك المحلية بمبلغ 2.12 مليار ريال سعودي وفقاً لاتفاقية القرض الذي كان يستحق سداده على دفعة واحدة في نهاية مدة هذه الاتفاقية في مايو 2019م. في مارس 2020م قامت الشركة بإعادة جدولة القرض، وبموجب تلك الجدولة الجديدة يستحق سداد مبلغ 450 مليون ريال سعودي في مايو 2020م، وعلى أن يتم سداد باقي القرض البالغ قدره 1.6 مليار ريال سعودي على أقساط نصف سنوية متساوية لمدة خمس سنوات بعد فترة سماح مدتها سنتين من تاريخ اتفاقية إعادة الجدولة، بحيث يكون سداد القسط أول بتاريخ نوفمبر 2021م وسداد القسط الأخير بتاريخ مايو 2026م.

في شهر يونيو 2022م قامت الشركة بإعادة جدولة القرض للمرة الثانية، على أن يتم سداد أصل القرض البالغ 2.068 مليار ريال سعودي على أقساط نصف سنوية متساوية على مدى ثمانية سنوات بعد فترة سماح مدتها أربع سنوات من تاريخ اتفاقية إعادة الجدولة بحيث يكون سداد القسط الأول بتاريخ ديسمبر 2026م وسداد القسط الأخير بتاريخ ديسمبر 2033م، على أن يخضع القرض لمعدلات العمولة السائدة بين البنوك السعودية (سايبور) زائداً هامش ربح متفق عليه، وقد قامت الشركة برهن قطعة أرض مقابل القرض طويل الأجل الممنوح لها.

كما قامت الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022م، بالحصول على قرض إضافي من أحد البنوك المحلية وقامت بسداده بالكامل خلال نفس السنة بالإضافة إلى قيام الشركة بسداد كامل المستحق عليها مقابل قرض ثالث كانت حصلت عليه خلال سنة 2018م وبذلك لا تبقى أي التزامات قائمة على الشركة مقابل القروض البنكية لأجل سوى القرض الأول والذي تمت عليه إعادة جدولة.

(مليون ريال)

المديونية الإجمالية للمجموعة وشركاتها التابعة	المديونية الإجمالية للشركات التابعة	المبلغ المتبقي من القرض	المبالغ المدفوعة سداداً للقرض خلال العام المالي 2022م	مدة القرض	مبلغ أصل القرض	مصدر القرض
1,189	-	1,189	(133)	10	1,318	وزارة المالية
2,068	-	2,068	-	7	2,068	البنك الأهلي السعودي
-	-	-	(528)	7	528	بنك الرياض
-	-	-	(383)	1	383	بنك الجزيرة
3,257		3,257			4,297	الإجمالي

المخاطر التي تواجه أعمال الشركة: تعرض الشركة للمخاطر التالية الناتجة من الأدوات المالية:



- مخاطر السوق
- مخاطر أسعار العملات
- مخاطر العملات الأجنبية
- مخاطر أسعار الأسهم
- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة

تتركز برنامج إدارة المخاطر الشامل للمجموعة على إدارة السيولة بالإضافة إلى مراقبة مختلف التغيرات بالسوق ذات العلاقة، وبالتالي يسعى باستمرار إلى تقليل الأثر السلبية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة. يقوم مجلس الإدارة بمراجعة واعتماد سياسات إدارة كل من هذه المخاطر والتي يمكن تلخيصها على النحو التالي:

مخاطر السوق:

تمثل مخاطر السوق المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية ما نتيجة التغيرات في الأسعار السائدة في السوق. تتضمن أسعار السوق ثلاثة أنواع من المخاطر: مخاطر أسعار العملات، مخاطر العملات ومخاطر الأسعار الأخرى مثل مخاطر أسعار الأسهم ومخاطر السلع. تشمل الأدوات المالية التي تأثرت بمخاطر السوق على القروض والودائع والموجودات المالية المتاحة للبيع. تتعلق تحاليل الحساسية في الأقسام التالية بالوضع كما في 31 ديسمبر 2022م 2021م. 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 2022م. تستثنى التحاليل الأثر الناتج عن التغيرات في السوق على القيمة الدفترية للمعاشات والتزامات ما بعد التقاعد الأخرى والمخصصات. تم استخدام الافتراضات التالية عند احتساب تحاليل الحساسية:

تمثل حساسية البنود المتعلقة بقائمة الدخل الموحدة المعنية أثر التغيرات المفترضة في مخاطر السوق المعنية. ويعتمد ذلك على الموجودات المالية والمطلوبات المالية المقتنية كما في 31 ديسمبر 2022م 2021م

مخاطر أسعار العملات:

تمثل مخاطر أسعار العملات المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية ما نتيجة التغيرات في أسعار العملات السائدة في السوق.

يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار العملات السائدة في السوق بشكل رئيسي بالقروض. تتعرض المجموعة بشأن القروض المرتبطة بعمولة متغيرة لمخاطر التقلبات في التدفقات النقدية نتيجة التغيرات في معدلات العمولة. تقوم المجموعة بإبرام مقايضات أسعار العملات لتغطية مخاطرها. 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 7,2 مليون ريال سعودي.

مخاطر العملات الأجنبية:

تمثل مخاطر العملات المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي. إن العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة هي الريال السعودي. تتم معاملات المجموعة بالريال سعودي والدولار الأمريكي. تقوم الإدارة بمراقبة التقلبات في أسعار صرف العملات الأجنبية وتعتقد أن مخاطر العملات غير جوهريّة. إن غالبية التعرض للمخاطر بالدولار الأمريكي وأن الريال السعودي مثبت عند 3.75 ريال سعودي: 1 دولار أمريكي. وبالتالي، فإن المجموعة غير معرضة لأي مخاطر من الأدوات المالية المسجلة بالدولار الأمريكي.

مخاطر أسعار الأسهم:

تتعرض الأسهم المدرجة وغير المدرجة الخاصة بالمجموعة لمخاطر أسعار السوق الناتجة عن عدم التأكد من القيمة المستقبلية للسندات الاستثمارية. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر أسعار الأسهم من خلال تنويع محفظة الاستثمارات ووضع حدود لكل أداة مالية على حده وبشكل إجمالي. يتم رفع التقارير حول محفظة الأسهم إلى الإدارة العليا بالمجموعة بشكل منتظم. تقوم الإدارة العليا بمراجعة واعتماد كافة القرارات المتعلقة باستثمارات الأسهم.

مخاطر الائتمان:

تمثل مخاطر الائتمان المخاطر الناتجة عن إخفاق الطرف الآخر في الوفاء بالتزاماته تجاه أداة مالية ما أو عقد عميل مما يؤدي إلى تكبد خسارة مالية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من أنشطتها التشغيلية (بشكل أساسي المدينون التجاريون) وأنشطتها التمويلية، بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية والمعاملات بالعملة الأجنبية والأدوات المالية الأخرى.

لتقليل التعرض لمخاطر الائتمان، يوجد لدى المجموعة إجراءات اعتماد يتم من خلالها تطبيق حدود ائتمان على عملائها. كما تقوم الإدارة باستمرار بمراقبة التعرض لمخاطر الائتمان المتعلقة بالعملاء وتقوم بتجنب مخصص لقاء الخسائر الائتمانية المتوقعة وذلك بناء على وضع العميل وتاريخ السداد. كما يتم مراقبة ذمم العملاء المدينة القائمة بصورة منتظمة.

الأدوات المالية والودائع النقدية:

تتم إدارة مخاطر الائتمان الناتجة عن الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية من قبل إدارة الخزينة بالمجموعة وفقاً لسياسة المجموعة. تتم استثمارات الأموال الفائضة مع أطراف أخرى معتمدة فقط وضمن الحدود الائتمانية المحددة لكل طرف. يتم مراجعة حدود الائتمان الخاصة بالأطراف الأخرى من قبل مجلس إدارة المجموعة على أساس سنوي ومن الممكن تحديثها خلال السنة شريطة موافقة اللجنة المالية بالمجموعة. يتم وضع هذه الحدود لتقليل تمركز المخاطر ومن ثم الحد من حدوث خسارة مالية من خلال الإخفاق المحتمل للطرف الآخر في عملية السداد.

مخاطر السيولة:

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي تواجهها المجموعة في توفير الأموال للوفاء بالتزامات 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.

كما في 31 ديسمبر 2022م، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة الموجودات المتداولة، وذلك بسبب إعادة تصنيف قرض طويل الأجل إلى المطلوبات المتداولة والذي كان يستحق السداد دفعةً واحدة لأحد البنوك المحلية. إن الإدارة على ثقة من أن المجموعة ستكون قادرة على تسوية جميع التزاماتها في الوقت المناسب وسيتم إدارة السيولة كما ما يلي:

- استخدام النقدية والأرصدة البنكية الحالية المتوفرة لدى المجموعة.

- بيع الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

- بيع الأراضي والاستثمارات العقارية تحت الإنشاء والعقارات المطورة.

التركيز المفرط للمخاطر:

تنشأ تركيزات المخاطر عند مزاوله عدد من الأطراف الأخرى لنشاطات مماثلة أو نشاطات في نفس المنطقة الجغرافية أو يكون لديهم خصائص اقتصادية قد تحد من قدرتهم على الوفاء بالتزاماتهم التعاقدية نتيجة التغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو الظروف الأخرى. تشير التركيزات إلى الحساسية النسبية لأداء المجموعة تجاه التطورات التي تؤثر على صناعة معينة.

المخاطر العامة المرتبطة بالسوق العقارية:



أداء الشركة عرضة لجميع المخاطر المرتبطة بالاستثمار في القطاع العقاري السعودي، بما فيها التغيرات السلبية في الأوضاع الاقتصادية على المستوى الإقليمي أو العالمي وظروف السوق المحلية والوضع المالي لمستأجري العقارات ومشتريها وبائعها، والزيادة المفردة 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. فقد يؤدي أي من هذه العوامل، أو عدد منها إذا ما وقعت معاً، إلى مخاطر ملموسة تؤثر سلباً على إيرادات الشركة.

وقد واجهت الشركة ظروفًا خاصة خلال عام 2020م و2021م بسبب التغيرات السلبية التي طرأت بدخول جائحة كوفيد 19 والتي أثرت سلباً على النشاط التأجيري للشركة سواءً بتراجع النسب التأجيرية أو التأخر والنقص في نسب التحصيل والدخل. وقد تعاملت الشركة مع هذه الظروف بإحترافية حيث ساعدت أنظمة الشركة المرنة على سرعة التأقلم مع العمل عن بعد، واستعادة عجلة التشغيل بأسرع وقت.

المخاطر المرتبطة بالتطوير العقاري:

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

- عدم توفر التمويل بشروط ملائمة.
- تجاوز التكاليف بشكل يفوق التقديرات بسبب زيادة تكاليف المواد أو العمالة أو التكاليف الأخرى، مما يجعل استكمال المشروع غير مجد اقتصادياً.
- التأخر في انتهاء الأعمال.
- قلة أو عدم توفر الأيدي العاملة بتكلفة مناسبة.
- عدم القدرة على استكمال بناء أي من العقارات أو بيعها 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 المقدرّة 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.

المخاطر المتعلقة بطبيعة تسييل 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 تصرف 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:

- تقوم إدارة الاستثمار بالشركة بإدارة ومراقبة المخاطر المتعلقة باستثمارات الشركة بإشراف مباشر من الإدارة التنفيذية بالشركة ومجلس الإدارة.
- تتم جميع القرارات الاستثمارية بناءً على استراتيجية استثمارية تم فيها وضع خطط استراتيجية لتسييل والتصرف بالأصول العقارية للشركة.

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 التنويع 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.
- تتسم المحفظة العقارية للشركة باختلاف الاستخدامات لأصولها العقارية (أصول سكنية - أصول تجارية - أصول مالية).

مخاطر الانخفاض في تقييم الأصول العقارية:

يعتمد تقييم الاستثمارات العقارية على عوامل مختلفة قد يكون من الصعب تحديدها. وربما تنخفض القيمة السوقية للعقارات نتيجة للتدهور في 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.

المخاطر المرتبطة بالتغيرات 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 فعال مع الجهات التنفيذية والمشرفة المختلفة، وذلك لتكون على علم بأخر المستجدات في هذا المجال.

الإفصاح والشفافية:



- ▲ ▼ الاستثمارات النقدية المباشرة
- ▲ ▼ بيان بممتلكات الشركة العقارية
- ▲ ▼ الصفقات بين الشركة وطرف ذي علاقة
- ▲ ▼ أعمال أو عقود تكون الشركة العقارية السعودية طرفاً فيها
- ▲ ▼ فئات وأعداد أي أدوات دين قابلة للتحويل وأي أوراق مالية تعاقدية أو مذكرات حق اكتتاب أو حقوق مشابهة أصدرتها أو منحتها الشركة العقارية السعودية خلال العام المالي 2021م
- ▲ ▼ العقوبات والجزاءات التي تم فرضها على الشركة العقارية السعودية
- ▲ ▼ عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين وتواريخ تلك الطلبات وأسبابها
- ▲ ▼ ما لم يطبق من أحكام لائحة حوكمة الشركات وأسباب ذلك
- ▲ ▼ تقييم مدى التزام الشركة بمبادئ حوكمة الشركات
- ▲ ▼ مجلس الإدارة
- ▲ ▼ الإدارة التنفيذية
- ▲ ▼ مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين
- ▲ ▼ اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة
- ▲ ▼ سياسة توزيعات الأرباح
- ▲ ▼ إقرارات أعضاء مجلس الإدارة

الاستثمارات النقدية المباشرة:



تستثمر الشركة العقارية السعودية في رأس مال عدد من الشركات والموضحة في الجدول التالي:

نسبة الملكية	الكيان القانوني	القيمة الدفترية (عام 2022م) (الأرقام بآلاف الريالات)	الشركة
16.77 %	ذات مسؤولية محدودة	278,014	شركة الرياض القابضة
9.48 %	ذات مسؤولية محدودة	76,308	شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية
0,84 %	مساهمة مغلقة	96,340	شركة أم القرى للتنمية والإعمار
9.18 %	مساهمة مغلقة	60,686	شركة دار التمليك
2.11 %	مساهمة مغلقة	48,398	شركة كنان للتطوير العقاري
4.4 %	مساهمة مغلقة	15,678	الشركة المتحدة للزجاج
0.0 %	مساهمة مدرجة	43	شركة طيبة القابضة

بيان بممتلكات الشركة العقارية من أراضي سكنية وتجارية:



رقم	قطع الأراضي	الحي	المدينة	المساحة
.1	أرض طريق مطار الدمام قطعة رقم (9)	البطحاء	الدمام	7,883,932.00
.2	أرض المنطقة الصناعية بالدمام رقم 2/1	الصناعية	الدمام	957,652.00
.3	أرض المنطقة الصناعية بالدمام رقم 2/2	الصناعية	الدمام	957,646.21
.4	أرض المنطقة الصناعية بالدمام رقم 2/3	الصناعية	الدمام	949,641.06
.5	أرض المنطقة الصناعية بالدمام رقم 2/4	الصناعية	الدمام	934,792.01
.6	أرض المنطقة الصناعية بالدمام رقم 2/5	الصناعية	الدمام	937,933.21
.7	أرض المنطقة الصناعية بالدمام رقم 2/6	الصناعية	الدمام	937,933.21
.8	أرض جدة (1)	النهضة	جدة	49,800.08
.9	أرض المدينة (1) الاناهي	الاناهي	المدينة	63,493.34
.10	أرض المدينة (2) الدويخلة	العفول	المدينة	157,280.15
.11	أرض المدينة رقم (19) ميطان ك 87	ميطن	المدينة	87,750.60
.12	أرض المدينة رقم (29) ميطان ك 1.5	ميطن	الرياض	281,578.
.13	أرض العارض رقم (7-8)	العارض	الرياض	30,000.00
.14	أرض العقارية بارك	القادسية	الرياض	1,913,399.61
.15	أرض العقيق رقم 416	العقيق	الرياض	25,500.00
.16	أرض النرجس - لاكازا	النرجس	الرياض	25,570.37
.17	أرض النرجس رقم 4/أ	النرجس	الرياض	40,000.00
.18	أرض مدرسة الربيع رقم 30	الربيع	الرياض	9,450.00
.19	أرض الضاحية التجارية رقم 1	الرمال	الرياض	2,658.55
.20	أرض الضاحية التجارية رقم 2	الرمال	الرياض	64.2,587
.21	أرض الضاحية التجارية رقم 3	الرمال	الرياض	19.2,544
.22	أرض الضاحية التجارية رقم 4	الرمال	الرياض	75.2,486
.23	أرض الضاحية التجارية رقم 5	الرمال	الرياض	932,404.
.24	أرض الضاحية التجارية رقم 6	الرمال	الرياض	2,303.08
.25	أرض الضاحية التجارية رقم 7	الرمال	الرياض	04.2,190
.26	أرض الضاحية التجارية رقم 8	الرمال	الرياض	82.2,069
.27	أرض الضاحية التجارية رقم 9	الرمال	الرياض	86.3,220
.28	أرض الضاحية التجارية رقم 10	الرمال	الرياض	38.3,169
.29	أرض الضاحية التجارية رقم 11	الرمال	الرياض	94.3,003
.30	أرض الضاحية التجارية رقم 12	الرمال	الرياض	07.2,843
.31	أرض الضاحية التجارية رقم 13	الرمال	الرياض	78.2,646
.32	أرض الضاحية التجارية رقم 14	الرمال	الرياض	96.2,479
.33	أرض الضاحية التجارية رقم 15	الرمال	الرياض	05.2,313

34.	أرض الضاحية التجارية رقم 16	الرمال	الرياض	63.2,147	سكنية / تجارية
35.	أرض الضاحية التجارية رقم 17	الرمال	الرياض	21.2,246	سكنية / تجارية
36.	أرض الضاحية التجارية رقم 23	الرمال	الرياض	4,770,00	سكنية / تجارية
37.	أرض الضاحية التجارية رقم 34	الرمال	الرياض	4,770,00	سكنية / تجارية
38.	أرض الضاحية التجارية رقم 50 تقسيم (STP)	الرمال	الرياض	30.2,967	سكنية
39.	أرض الضاحية السكنية L 172	الرمال	الرياض	08.267	سكنية
40.	أرض الضاحية السكنية R 172	الرمال	الرياض	08.267	سكنية
41.	أرض الضاحية السكنية رقم 260	الرمال	الرياض	25.527	سكنية
42.	أرض الضاحية السكنية رقم 27 c,d	الرمال	الرياض	80.1,070	سكنية
43.	أرض الوديان رقم 23/B/1	الملقى	الرياض	35.6,988,106	أستخدامات متعددة
44.	أرض الزهراء رقم 39	الزهراء	الرياض	06.4,942	سكنية / تجارية
45.	أرض الزهراء رقم 52	الزهراء	الرياض	61.4,914	سكنية / تجارية
46.	أرض الزهراء رقم 8 / 5	الزهراء	الرياض	00.2,241	سكنية
47.	أرض الزهراء رقم 91 - الستين	الزهراء	الرياض	00.9,325	سكنية
48.	أرض بنبان رقم 1	بنبان	الرياض	96648,188,	أستخدامات متعددة
49.	أرض بنبان رقم 2	بنبان	الرياض	00.596,700	أستخدامات متعددة
50.	أرض بنبان رقم 13	بنبان	الرياض	87.871,597	أستخدامات متعددة
51.	أرض بنبان رقم 15	بنبان	الرياض	37.519,095	أستخدامات متعددة
52.	أرض العليا 132 و	العليا	الرياض	55.10,126	سكنية
53.	أرض العليا 133 هـ	العليا	الرياض	58.30,485	سكنية
54.	أرض العليا 134 د	العليا	الرياض	67.17,888	سكنية
55.	أرض العليا 255 أ	العليا	الرياض	92.17,007	سكنية
56.	أرض العليا 255 ب	العليا	الرياض	22.14,980	سكنية
57.	أرض العليا 255 ج	العليا	الرياض	47.16,506	سكنية
58.	أرض العليا 256 ع - بلازا	العليا	الرياض	00.19,397	أستخدامات متعددة
59.	أرض العليا 257 العقارية 3	العليا	الرياض	14.13,150	أستخدامات متعددة
60.	أرض العليا 258 العقارية -2	العليا	الرياض	10.15,737	أستخدامات متعددة
61.	أرض العليا 259	العليا	الرياض	83.19,681	تجارية
62.	أرض العليا 260 - المواقف	العليا	الرياض	08.9,274	أستخدامات متعددة
63.	أرض العليا 260 ص	العليا	الرياض	83.4,215	سكنية
64.	أرض مدرسة العليا	العليا	الرياض	00.4,869	تعليمية
65.	أرض قرطبة رقم 10-12	قرطبة	الرياض	10,509,00	—
66.	أرض مدرسة قرطبة رقم 141	قرطبة	الرياض	4,310,75	تعليمية
67.	أرض تلال الرياض التجارية رقم 56	الملقى	الرياض	21,575,12	تجارية
68.	روشن (فني سدره) 2 ك-1ك-2	سدره	الرياض	0,00	سكنية
69.	روشن (فني سدره) 5 ج-1ج-2ج-3 ج	سدره	المدينة	92,450,00	سكنية

* تملك العقارية 50% من مساحة هذه الارض.
* أراضي روشن اتفاقية تطوير منتهية بالتملك.



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

-لا يوجد استرداد أو شراء أو إلغاء من جانب الشركة لأي أدوات دين قابلة للاسترداد.
-ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجبه أحد أعضاء مجلس إدارة الشركة 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 مساهمي الشركة 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 الشركة:
-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 وتفادي وقوعها في المستقبل:

- بلغ إجمالي العقوبات والجزاءات التي تم فرضها على الشركة العقارية السعودية في عام 2022م مبلغ وقدره (95,531.05) ريال سعودي موضحة كالتالي:



أسباب الغرامة	الجهة الموقعة على الغرامة	المبلغ بالريال السعودي	أسباب الغرامة	الغرامة
قامت الشركة بالاعتراض لعدم صحة الغرامة وما زالت المعاملة تحت الاجراء لدى التأمينات الاجتماعية. وتفاديا لعدم حدوث أي غرامات تقوم إدارة الموارد البشرية باتباع الإجراءات النظامية الخاصة بنظام التأمينات الاجتماعية.	التأمينات الاجتماعية	42,360.62	إصابة عمل وعدم تجاوب من الشركة خلال 30 يوم	جزاءات وغرامات
تم معالجتها ورفع الاقرارات قبل انتهاء المدة المسموحة	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك	3,170.43	غرامة تأخر في رفع الإقرار	جزاءات وغرامات
تم التقيد بضوابط الدفاع المدني، والتقديم للدفاع المدني للحصول على الرخصة	الدفاع المدني	47,000.00	عدم التقيد بضوابط الدفاع المدني (مشروع) (الستين)	مخالفات بناء
تم إزالة الشينكو	البلدية	3,000.00	مخالفة لوضع شينكو في مشروع الرمال	مخالفات بناء

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

أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	المعني بالعقد	طبيعة العقد	شروطها	مدتها	مبلغها
إبراهيم العلوان	الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الإدارة وعائلته	شراء أراضي من الشركة في مشروع العقارية بارك	بدون شروط تفضيلية	سنتين	10,510,868
ايمن بن محمد المدير	ايمن بن محمد المدير وهو من كبار التنفيذيين لدى كبار المساهمين في صندوق الاستثمارات العامة.	شراء أراضي من الشركة في مشروع العقارية بارك	بدون شروط تفضيلية	سنتين	8,584,817

كبار التنفيذيين:

الاسم	صفته	طبيعة العقد	شروطها	مدتها	مبلغها
فهد الشمري	رئيس قطاع المالية	شراء أراضي من الشركة في مشروع العقارية بارك	بدون شروط تفضيلية	سنتين	2,314,890
معاذ المخضوب	رئيس قطاع التطوير وعائلته	شراء أراضي من الشركة في مشروع العقارية بارك	بدون شروط تفضيلية	سنتين	4,615,950

عقود الشركة العقارية السعودية مع شركة روشن (طرف ذو علاقة)

مدة العقد/ انتهاء العقد	المبلغ	تاريخ العقد	اسم العقد	#	
تاريخ إنجاز أعمال المشتري 36 شهراً	323,667,450 ريال سعودي	1444/05/18 هـ الموافق 2022/12/12 م	اتفاقية شراء أراضي مشروطة بهدف التطوير ضمن الحزمة ج 1,2,3 داخل المرحلة أ2 من المخطط الرئيسي لحى سدره - شركة مجموعة روشن العقارية	1	شركة روشن
تاريخ إنجاز أعمال المشتري 36 شهراً	141,977,600 ريال سعودي	1443/11/24 هـ الموافق 2022/06/23 م	اتفاقية شراء أراضي مشروطة بهدف التطوير ضمن الحزمة كاف 1 و 2 من المخطط الرئيسي لحى سدره - شركة مجموعة روشن العقارية	2	
465,645,050 ريال سعودي			المجموع		

عقود الشركة العقارية السعودية مع الشركات التابعة (طرف ذو علاقة):

مدة العقد/ انتهاء العقد	المبلغ	تاريخ العقد	اسم العقد	#	
شهر واحد	4,602,251	2022/02/23	تصميم وبناء مركز المبيعات في العقارية بارك	1	الشركة السعودية للتعمير
سنة واحدة	9,242,071	2022/06/15	ترميم (19) وحدة سكنية في حي السفارات	2	
(7) أشهر	14,009,034	2022/08/10	ملحق تعديل للعقد أعلاه (24) وحدة، تم تعديل: (نطاق العقد- مدة التنفيذ- قيمة العقد- الدفعات)	3	
63,311,223			المجموع		
مدة العقد/ انتهاء العقد	المبلغ	تاريخ العقد	اسم العقد	#	الشركة السعودية الكورية للصيانة وإدارة الممتلكات
سنتين	82,835,340	2021/1/1	خدمات إدارة المرافق	1	

الوسائل التي اعتمدها مجلس الإدارة في تقييم أدائه وأداء لجانته وأعضائه:

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

الإجراءات التي اتخذها مجلس الإدارة لإحاطة أعضائه – وبخاصة غير التنفيذيين – علماً بمقترحات المساهمين وملاحظاتهم حيال الشركة وأدائها:

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

ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجبه أحد أعضاء مجلس إدارة الشركة 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 مساهمي الشركة عن أي حقوق في الأرباح:

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

عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين وتواريخ تلك الطلبات وأسبابها:



وقت الطلب	تاريخ ملف الملكيات	سبب الطلب	
02/01/2022 12:29	31/12/2021	الجمعية العامة	1
06/02/2022 14:12	03/02/2022	إجراءات الشركة	2
24/03/2022 09:50	23/03/2022	إجراءات الشركة	3
03/04/2022 13:53	31/03/2022	إجراءات الشركة	4
18/05/2022 19:05	18/05/2022	الجمعية العامة	5
26/06/2022 16:06	26/06/2022	إجراءات الشركة	6
30/06/2022 15:47	30/06/2022	إجراءات الشركة	8
05/10/2022 14:08	30/09/2022	إجراءات الشركة	7

ما لم يطبق من أحكام لائحة حوكمة الشركات وأسباب ذلك:



المادة	الفقرة	بيان المادة وفق لائحة حوكمة الشركات	ملتزم	ملتزم جزئياً	غير ملتزم	سبب عدم الالتزام
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			√	المادة استرشادية
70	-	تأسيس لجنة المخاطر			√	المادة استرشادية
71	-	اختصاصات لجنة إدارة المخاطر			√	المادة استرشادية
72	-	اجتماعات لجنة إدارة المخاطر			√	المادة استرشادية
85	3.1	تضع الشركة برامج تطوير وتحفيز المشاركة والأداء للعاملين في الشركة، على أن تتضمن - بصفة خاصة - ما يلي: <ul style="list-style-type: none"> تشكيل لجان أو عقد ورش عمل متخصصة للاستماع إلى آراء العاملين في الشركة ومناقشتهم في المسائل والموضوعات محل القرارات المهمة. برامج منح العاملين أسهمها في الشركة أو نصيباً من الأرباح التي تحققها وبرامج التقاعد، وتأسيس صندوق مستقل للإنفاق على تلك البرامج. إنشاء مؤسسات اجتماعية للعاملين في الشركة. 		√		المادة استرشادية، مع ذلك يوجد لدى الشركة لجنة تظلم داخلية خاصة بالعاملين لديها.
95	-	تشكيل لجنة حوكمة الشركات			√	المادة استرشادية

تقييم مدى التزام الشركة بمبادئ حوكمة الشركات:



سبب عدم الالتزام	غير ملتزم	ملتزم جزئياً	ملتزم	مبدأ الالتزام
			√	حقوق المساهمين العامة
			√	الحقوق المرتبطة باجتماع الجمعية العامة
			√	تشكيل مجلس الإدارة
			√	مسؤوليات مجلس الإدارة واختصاصاته
			√	اختصاصات رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
			√	اجراءات عمل مجلس الإدارة
			√	التدريب والدعم والتقييم
			√	تعارض المصالح
			√	لجان الشركة
			√	الرقابة الداخلية
			√	مراجع حسابات الشركة
			√	أصحاب المصالح
			√	المعايير الأخلاقية والمهنية
			√	الإفصاح والشفافية
			√	تطبيق حوكمة الشركات
			√	الاحتفاظ بالوثائق



مجلس الإدارة:

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

أعضاء مجلس الإدارة للدورة المنتهية بتاريخ 2022.1.30				
الاسم	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات	الخبرات
م. أيمن بن محمد المدير (رئيس المجلس)	رئيس الإدارة العامة للاستثمارات العقارية المحلية في صندوق الاستثمارات العامة	مستشار أتمان - صندوق التنمية الصناعي السعودي منذ 1998م حتى 2005م. 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	بكالوريوس هندسة نظم برنامج تدريبي أتمان	عضو مجلس إدارة شركة الخير كابتنال.
أ. بندر بن عبدالرحمن بن مقرن (نائب رئيس المجلس)	الرئيس التنفيذي لإدارة الخدمات المشتركة في صندوق الاستثمارات العامة	عضو فريق الموارد البشرية في شركة الاتصالات السعودية منذ 2000م حتى 2007م. رئيس إدارة الموارد البشرية - جدوى للاستثمار منذ 2007م حتى 2014م. رئيس الإدارة العامة للموارد البشرية والخدمات المساندة - الأهلي كابتنال منذ 2014م حتى 2016م.	بكالوريوس موارد بشرية وإدارة أعمال	عضو مجلس إدارة ولجنة المكافآت والترشيحات- مركز الملك عبدالله المالي عضو مجلس الإدارة- جسارة عضو لجنة الترشيحات - شركة الرياض للتعمير عضو لجنة المكافآت والترشيحات - القدية عضو لجنة المكافآت والترشيحات - شركة نيوم
أ. إبراهيم بن محمد العلوان (عضو)	الرئيس التنفيذي وعضو المنتدب للشركة العقارية السعودية.	رئيس الأبحاث والتحليل المالي شركة أصول ويخيت الاستثمارية منذ 2006م حتى 2007م. الرئيس التنفيذي - كسب المالية منذ 2007م حتى 2014م. رئيس الشركة الأولى لتطوير العقارات منذ 2014م حتى 2017م.	بكالوريوس محاسبة برنامج تعاوني (أتمان)	خبرات متنوعة في التحليل المالي والاستثمار والموازنات والتقارير المالية والاستشارات المالية والتخطيط الاستراتيجي.
أ. نايف بن صالح الحمدان (عضو)	رئيس محافظة المشاريع العقارية المحلية - صندوق الاستثمارات العامة	نائب الرئيس التنفيذي للاستثمار وتطوير الأعمال في «شركة سليمان الراجحي للاستثمار العقاري» مدير مجموعة الخدمات البنكية الاستثمارية في بيت الاستثمار العالمي	ماجستير أعمال جامعة ويلز، كلية كاردف للأعمال بكالوريوس مالية - جامعة الملك فهد للبترول والمعادن	نائب الرئيس التنفيذي للاستثمارات وتطوير الأعمال - شركة سليمان الراجحي للاستثمارات العقارية منذ 2013 حتى 2016 مدير مجموعة الخدمات المصرفية الاستثمارية - بيت الاستثمار العالمي منذ 2008 حتى 2013 محلل أول، إدارة الصفقات العقارية - شركة ارنست ويونغ منذ 2006 حتى 2008 مساعد مدير العلاقات، فسك الخدمات المصرفية للشركات - البنك السعودي البريطاني منذ 2005 حتى 2006

<p>خبرات متنوعة في التحليل المالي والاستثمار والموازنات والتقارير المالية والاستشارات المالية والتخطيط الاستراتيجي.</p>	<p>بكالوريوس علوم مالية</p>	<p>بنك الرياض منذ تاريخ 0102م حتى 2102م. البنك السعودي للاستثمار منذ تاريخ 3102 حتى 5102م. البنك السعودي الفرنسي منذ تاريخ 6102م حتى 8102م.</p>	<p>مدير إدارة الاستثمار العقاري- شركة الاستثمارات الرائدة.</p>	<p>أ.عبدالفتاح خليل عبدالفتاح كردي (عضو)</p>
<p>خبرات متنوعة في تطوير العديد من المشاريع العقارية والصناعية والصحية .</p>	<p>بكالوريوس الهندسة الميكانيكية - جامعة الملك فهد للبترول والمعادن، المملكة العربية السعودية. ماجستير العلوم الهندسية - جامعة بريج بورت، الولايات المتحدة الأمريكية. ماجستير إدارة أعمال - جامعة برمنجهام، المملكة المتحدة. دكتورة في التجارة الدولية - الاستثمار الأجنبي في المملكة -جامعة برمنجهام، المملكة المتحدة</p>	<p>مدير مشروع أول صندوق التنمية الصناعية منذ 4991م حتى 1002م. إنشاء وتطوير العديد من المشاريع العقارية والصناعية والصحية من 7002م حتى 2202م. عضو العديد من مجالس الأعمال السعودية الأجنبية: سابقا: عضو مجلس الأعمال السعودي الأمريكي، السعودي البريطاني، السعودي الفرنسي، السعودي الإيطالي، السعودي الإيرلندي، السعودي الأسترالي السعودي التركي. حاليا: عضو اللجنة التنفيذية في مجالس الأعمال: السعودي الفنلندي، السعودي النرويجي، السعودي الدنماركي، السعودي الأيسلندي. عضو لجنة المراجعة في شركة البلد الأمين. عضو الهيئة السعودية للمهندسين. عضو جمعية الاقتصاد السعودي. عضو الجمعية السعودية للإدارة. مستشار إداري (ترخيص رقم 128) مستشار مالي (ترخيص رقم 651) مستشار صناعي (ترخيص رقم 73) مستشار اقتصادي (ترخيص رقم 812) مستشار محترف – الهيئة السعودية للمهندسين (ترخيص رقم 8053)</p>	<p>-رئيس مركز الدكتور ناصر بن كدسة للاستشارات. مؤسس وشريك - العضو المنتدب لشركة إضافات (تصنيع وخدمات صناعية)</p>	<p>د.ناصر بن سعيد بن كدسة (عضو)</p>

<p>عضو مجلس إدارة- المجموعة السعودية للاستثمار الصناعي</p> <p>عضو مجلس الإدارة- شركة عقالات</p>	<p>بكالوريوس هندسة مدنية</p> <p>جامعة البترول والمعادن</p>	<p>صندوق التنمية العقارية: المدير المساعد للشؤون الفنية</p> <p>الشركة السعودية للفنادق (شركة دور للاضيافة حاليا) الرئيس التنفيذي منذ 1986 - 2011</p>	<p>رجل أعمال</p>	<p>م. عبد العزيز بن صالح العنبر (عضو)</p>
<p>عضو مجلس الإدارة- شركة محمد الراجحي وأولاده للاستثمار</p> <p>عضو مجلس الإدارة - شركة عبدالله العثيم القابضة</p> <p>عضو مجلس الإدارة - شركة عقالات</p> <p>عضو مجلس الإدارة - مجموعة عبداللطيف اليعيسى</p>	<p>بكالوريوس محاسبة</p>	<p>الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الإدارة في شركة محمد بن عبد العزيز الراجحي وأولاده للاستثمار منذ 2014م حتى 2018م.</p>	<p>أعمال حرة</p>	<p>أ. محمد بن سعد بن داوود (عضو)</p>
<p>خبرات متنوعة في الهندسة المدنية والبنية التحتية وأعمال الإنشاءات.</p>	<p>بكالوريوس هندسة مدنية والبنية التحتية.</p> <p>دبلوم التقنية المدنية.</p> <p>شهادة اعتماد هندسي من الهيئة السعودية للمهندسين.</p>	<p>المكتب الذهبي للاستشارات الهندسية بوظيفة مهندس تصميم طرق منذ 2012م حتى 2013م.</p> <p>شركة عبدالعالي العجمي بوظيفة مهندس موقع منذ 2013م حتى 2014م.</p> <p>شركة عبدالعالي العجمي بوظيفة منسق مشاريع منذ 2014م حتى 2016م.</p>	<p>مدير إدارة الدراسات والمناقصات - شركة عبدالعالي العجمي</p>	<p>م. عبدالعالي بن محمد العجمي (عضو)</p>



أعضاء مجلس الإدارة

المبتدئة بتاريخ 31.1.2022



الأستاذ/ نايف بن صالح الحمدان

(رئيس مجلس الإدارة)

حاصل على درجة البكالوريوس في تخصص المالية من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن وحاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة ويلز، كلية كاردف للأعمال.

رئيس محفظة المشاريع العقارية المحلية في صندوق الاستثمارات العامة، ونائب الرئيس التنفيذي للاستثمارات وتطوير الأعمال في شركة سليمان الراجحي للاستثمارات العقارية منذ 2013 حتى 2016، مدير مجموعة الخدمات المصرفية الاستثمارية في بيت الاستثمار العالمي منذ 2008 حتى 2013، محلل أول، إدارة الصفقات العقارية في شركة ارنست ويونغ منذ 2006 حتى 2008، مساعد مدير العلاقات، قسم الخدمات المصرفية للشركات في البنك السعودي البريطاني منذ 2005 حتى 2006.



الأستاذ/ فهد بن عبدالرحمن المعجل

(نائب رئيس مجلس الإدارة)

حاصل على درجة البكالوريوس تخصص إدارة العلوم الصناعية والتسويق من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن.

مدير عمليات الشركة الوطنية لتصنيع وسبك المعادن (معدنية)، مدير ائتمان عمليات تمويل وإدارة مخاطر في البنك العربي الوطني، نائب الرئيس التنفيذي لمصرف البحرين الشامل والرئيس التنفيذي في الشركة الخليجية للتعمير العقاري.

خبرة أكثر من 30 عاما في مجال الائتمان والاستثمار ومسئول تنفيذي سابق في العديد من المؤسسات المالية والشركات العقارية، حاصل على عدة دورات في مجال المصرفية الإسلامية ودورات متخصصة في مجال المحاسبة والمالية والاستثمار وكذلك دورات في المهارات القيادية وإدارة الأفراد.



الأستاذ/ إبراهيم بن محمد العلوان

(الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب)

بكالوريوس محاسبة
برنامج تعاوني (ائتمان)

رئيس الأبحاث والتحليل المالي شركة أصول ويخيت الاستثمارية منذ 2006 حتى 2007، الرئيس التنفيذي في كسب المالية منذ 2007 حتى 2014، رئيس الشركة الأولى لتطوير العقارات منذ 2014 حتى 2017.

خبرات متنوعة في التحليل المالي والاستثمار والموازنات والتقارير المالية والاستشارات المالية والتخطيط الاستراتيجي.



الأستاذ/ فيصل ظاهر العنزري

(عضو مجلس الإدارة)

ماجستير في إدارة الأعمال التنفيذية من جامعة اليمامة وحاصل على شهادة الدبلوم في الإدارة الدولية و القيادة من جامعة ولاية واشنطن وحاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال جامعة الملك فيصل وعلى شهادة الدبلوم في العلوم الإدارية جامعة لندن (SAOS) وحاصل على درجة الزمالة المالية من جامعة الملك سعود.

مدير إدارة أول في إدارة الاستثمارات العقارية المحلية في صندوق الاستثمارات العامة، مدير أول في إدارة الأصول العقارية في الاستثمار كابيتال، مدير الرقابة والإدارة قسم إدارة الأصول في سامبا المالية، مسؤول أول إدارة الأصول في مجموعة بخت للاستثمار وعضو في الجمعية السعودية لعلوم العقار.



الأستاذ/ محمد بن عبدالله السماري

(عضو مجلس الإدارة)

حاصل على درجة البكالوريوس المحاسبية اختبار هيئة السوق المالية (1)، زمالة المراجعين الداخليين، زمالة متخصص مخاطر العمليات، شهادة مهنية المراجعة المبنية على المخاطر، خبير معتمد في تحليل وتخطيط الاستراتيجية، شهادة مراجع استراتيجي الأعمال المعتمد.

عضوية مجالس ولجان في عدة شركات و خبرات متنوعة بالالتزام وحوكمة الشركات و إدارة المخاطر و الرقابة الداخلية و الإدارة المالية.

مراجع حسابات وقوائم مالية في شركة ديلويت اند توش السعودية، أخصائي تراخيص شركات الاستثمار في هيئة السوق المالية، يشغل عدة مناصب في مجموعة سامبا المالية، مراجع داخلي في مجموعة الفيصلية، مساعد مدير الالتزام ورئيس لجنة الالتزام في البنك العربي الوطني، مكتب محمد السماري للخدمات الاستشارية، مستشار للعضو المنتدب والرئيس التنفيذي في الخير كابيتال السعودية.



الأستاذ/محمد بن مسفر المالكي

(عضو مجلس الإدارة)

حاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال

الرئيس التنفيذي في شركة مدر للاستثمار ونائب المحافظ للتمويل في الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة (منشآت) (2019/11 – 2022/07).

الرئيس التنفيذي المكلف في بنك المنشآت الصغيرة والمتوسطة، الرئيس التنفيذي المكلف في الشركة السعودية للاستثمار الجريء، المؤسس والرئيس التنفيذي في ناتج للاستشارات المالية، الرئيس التنفيذي في شركة كسب المالية، عدة مناصب في هيئة السوق المالية منذ 2007 حتى 2014، يشغل عدة مناصب في مجموعة سامبا المالية منذ 1994 حتى 2007 وممثل خدمة عملاء في بنك الرياض منذ 1992 حتى 1994.



المهندس/ فهد بن إبراهيم الحماد

(عضو مجلس الإدارة)

حاصل على درجة البكالوريوس في تخصص الهندسة المدنية الرئيس.

الرئيس التنفيذي في شركة تطوير المباني.

المشرف العام على وكالة المباني في وزارة التعليم منذ 2010 حتى 2013، المدير العام في شركة آد للهندسة منذ 2005 حتى 2010، مستشار غير متفرغ في شركة عقار القابضة منذ 2003 حتى 2005، مستشار الفريق التأسيسي في شركة أريز للتطوير العقاري (سنشري 21) منذ 2001 حتى 2002، مستشار غير متفرغ في شركة رواج للتسويق منذ 2000 حتى 2001، مدير عام إدارة الخدمات المساندة في الهيئة العامة للسياحة والآثار منذ 2000 حتى 2005، مدير مشاريع في الشركة العقارية السعودية منذ 1993 حتى 2000.



الأستاذ/هشام بن حسين الخالدي

(عضو مجلس الإدارة)

حاصل على درجة الماجستير في تخصص إدارة الاعمال.

رئيس قطاع دعم الأعمال في الشركة الوطنية السعودية للنقل البحري (البحري)، رئيس الموارد البشرية في مجموعة الشايغ، عضو مجلس إدارة شركة لجام للرياضة، عضو لجنة الموارد البشرية وسوق العمل في غرفة الرياض، عضو لجنة المكافآت والترشيحات في الشركة السعودية لإدارة المرافق، عضو في مجلس أمناء الأكاديمية الوطنية البحرية.



الأستاذ/ فيصل بن فرقد الخاني

(عضو مجلس الإدارة)

حاصل على درجة البكالوريوس في تخصص الاقتصاد.

مدير إدارة الخزينة في صندوق الاستثمارات العامة.

مؤسس في مؤسسة فيصل الخاني للتجارة منذ 2017 حتى الان، رئيس إدارة الخزينة والأسواق العالمية في الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري منذ 2017 حتى 2019، رئيس إدارة الخزينة والأسواق العالمية في دويتشه بنك، نائب رئيس الخزينة في جي بي مورغان تشيس منذ 2010 حتى 2013، نائب رئيس الأسواق العالمية في دويتشه بنك AG فرع دبي منذ 2009 حتى 2010، إدارة الخزينة في البنك السعودي الفرنسي منذ 2005 حتى 2009.





FORTY SEVEN YEARS

أعضاء اللجان من غير مجلس الإدارة:



الإسم	عضو في اللجنة	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات	الخبرات
د.ناصر بن سعيد بن كدسة	رئيس لجنة المراجعة	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	بكالوريوس الهندسة الميكانيكية ماجستير العلوم الهندسية. ماجستير إدارة أعمال الدكتوراة في التجارة الدولية	خبرات متنوعة في تطوير العديد من المشاريع العقارية والصناعية والصحية
أديب بن محمد عبدالعزيز أبانمي	لجنة المراجعة	مدير تنفيذي - أباتمي محاسبون قانونيون	مستشار الإفصاح المستمر هيئة السوق المالية نائب عميد كلية المجتمع بالشارقة	ماجستير محاسبة جامعة ميامي	خبرة في مجال المحاسبة والمراجعة
أحمد بن عبدالكريم بن عبدالرحمن المحميد	لجنة المراجعة	أستاذ دكتور الملك سعود	أستاذ دكتور وعضو هيئة التدريس في قسم الاقتصاد وكيل كلية الدراسات العليا وكيل معهد الملك سلمان لريادة الأعمال مستشار لدى العديد من شركات القطاع الخاص عضو الفصل مجلس حماية المنافسة	دكتوراة الفلسفة في الاقتصاد الكلي دراسة التنمية الاقتصادية التحليل الكمي جامعة نيراسكا الولايات المتحدة	خبرات متنوعة في مجال الاقتصاد والتدريس
محمد عبدالرحمن القاسم	لجنة المراجعة	العضو المنتدب في شركة حساب ريادة المحدودة	مدير المراجعة الداخلي في صندوق المتوبة مدير عام المراجعة في هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات مراجع داخلي رئيسي في شركة الإلكترونيات المتقدمة مراجع رئيسي في شركة كي بي إم جي مستشار في هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات	بكالوريوس محاسبة جامعة الملك سعود	خبرات متنوعة في مجال أعمال المراجعة والتدقيق الداخلي
عزيز محمد مبارك القحطاني	لجنة المراجعة	المستشار المالي والإداري في شركة تكامل القابضة	الرئيس التنفيذي للمراجعة الداخلية في الشركة السعودية للتنمية والاستثمار التقني والشركات التابعة نائب الرئيس للمراجعة الداخلية في شركة البترول والكيماويات والتعدين المدير التنفيذي للمراجعة الداخلية في شركة نادك المدير التنفيذي للمراجعة الداخلية في المجموعة السعودية للأبحاث والتسويق	ماجستير محاسبة جامعة الملك فهد للبترول والمعادن بكالوريوس محاسبة جامعة الملك فهد للبترول والمعادن	عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة المراجعة في شركة اللجين عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة المراجعة في شركة الحمادي للتنمية والاستثمار عضو لجنة مراجعة في كلا من : شركة الشرق الأوسط للكابلات (مسك)- شركة جازان للطاقة والتنمية- شركة المواساة للخدمات الطبية

خبرات متنوعة في المراجعة والتدقيق الداخلي	بكالوريوس محاسبة ماجستير مالية	مراجع داخلي في شركة كتي بي إم جي مدير المراجعة الداخلية في بنك الراجحي مدير المراجعة الداخلية في البنك السعودي الهولندي	رئيس المراجعة الداخلية في شركة البحري	لجنة مراجعة	عبدالعزیز بن محمد الباطین
خبرات متنوعة في المحاسبة والمراجعة	بكالوريوس محاسبة ماجستير إدارة أعمال - مالية محاسب قانوني في المملكة العربية السعودية محاسب قانوني في الولايات المتحدة الأمريكية أمين وخبير إفلاس تجاري مرخص	مشرف علاقات عامة في العيادات الاستشارية مراجع حسابات في شركة إيرنست & يونغ مراجع داخلي في مجموعة البنك الدولي مدير التفيتش الدوري في هيئة السوق المالية مدير تنفيذي في استشارات المخاطر شركة كتي بي إم جي محاضر في قسم المحاسبة جامعة الإمام محمد بن سعود	شريك في شركة العبيدي والعلوم محاسبون ومراجعون قانونيون	لجنة مراجعة	محمد بن عمر العبيدي

بتاريخ 2022\3\17م تم انتهاء دورة عمل لجنة المراجعة برئاسة الدكتور ناصر بن سعيد بن كدسة.
تم تشكيل لجنة المراجعة للدورة المبتدئة بتاريخ 2022\1\31م برئاسة الأستاذ محمد السماري.

وظائف الإدارة التنفيذية الحالية:



كبار التنفيذيين	الوظيفة الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات العلمية	الخبرات العملية
أ. إبراهيم بن محمد العلوان	الرئيس التنفيذي و العضو المنتدب للشركة العقارية السعودية.	رئيس الأبحاث والتحليل المالي شركة أصول وبخيت الاستثمارية منذ 2006م حتى 2007م. الرئيس التنفيذي - كسب المالية منذ 2007م حتى 2014م. رئيس الشركة الأولى لتطوير العقارات منذ 2014م حتى 2017م.	بكالوريوس محاسبة برنامج تعاوني (اثنان)	خبرات متنوعة في التحليل المالي والاستثمار والموازنات والتقارير المالية والاستشارات المالية والتخطيط الاستراتيجي.
أ. فهد بن عابد الشمري	الرئيس المالي للعقارية والشركات التابعة	الشركة الوطنية للإسكان (الرئيس التنفيذي للمالية)	درجة البكالوريوس في تخصص المحاسبة زمالة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين SOCPA محاسب إداري معتمد CMA محلل مالي معتمد CFA	الشركة السعودية للصناعات الدوائية والمستلزمات الطبية - سبيماكو الدوائية (المدير المالي) أبريل 2014 - مارس 2017م . شركة معادن للألمنيوم (مدير إدارة المحاسبة) يوليه 2012 - مارس 2014م شركة ساتورب (مدير الخدمات المحاسبية) أبريل 2011- يونيه 2012م. شركة الاتصالات المحاسبية (مدير مشاريع واخصائي مالي محاسب) أكتوبر 2000 - مارس 2011م.
أ. محمد ساري عنتاوي	رئيس الاستثمار	مدير الاستثمار- الشركة الأولى للتطوير العقاري	بكالوريوس محاسبة ماجستير إدارة مالية	مدير أول للحوال المالية والمصرفية في شركة سويكوب (2013 – 2015) مدير تنفيذي للاستشارات العقارية والتقييم في شركة كوليرز إنترناشونال (2008 – 2013) محلل أعمال واستشارات إدارية في شركة أرنست ويونغ (2004 – 2008)
م. معاذ بن عبدالعزيز المحظوب	رئيس التطوير	رئيس التطوير العقاري في شركة ماسك للاستثمارات	بكالوريوس في الهندسة الميكانيكية من جامعة الملك سعود حامل على شهادة مفتش هندسة من المجلس الهندسي البريطاني	مدير بناء- مديري البرامج البيئية، وزارة الداخلية 2012 – 2010 رئيس المهندسين – بي أيه إي سيستمز 2010 – 2007 مدير مشروع - مشروع التعاون الدفاعي السعودي البريطاني 2006 – 2002 عضو مجلس الإدارة لشركة اسكان الفاضلي عضو اللجنة التنفيذية لشركة ممتلكات عضو مجلس الادارة لشركة ممتلكات رئيس مجلس ادارة شركة الوديان عضو مجلس ادارة الشركة السعودية لإدارة المرافق عضو اللجنة التنفيذية للشركة السعودية لإدارة المرافق

<p>مدير تنفيذي في شركة تمور المملكة سبتمبر 2013 - 2015م</p> <p>المدير العام للشؤون المالية والإدارية ومستشار في لجنة شؤون التنظيم والتطوير في وزارة التجارة والاستثمار</p> <p>فبراير 2012م - 2013م</p> <p>مشرف خزينة والتشغيل بنك ساميا جون 2009م -ديسمبر 2012م</p>	<p>بكالوريوس إدارة تطوير الأعمال</p> <p>ماجستير إدارة الأعمال</p>	<p>مستشار في وكالة التطوير العقاري في وزارة الإسكان</p>	<p>رئيس العمليات المكلف</p>	<p>أ.محمد بن سعود الغزواني</p>
<p>نائب رئيس التأجير - المراكز العربية مستشار العضو المنتدب - المراكز العربية</p>	<p>بكالوريوس اعلام</p>	<p>الرئيس التجاري في شركة المراكز العربية</p>	<p>رئيس القطاع التجاري</p>	<p>أ.خالد محمد الضبيعي</p>
<p>22 سنة خبرة في قطاع المراكز التجارية.</p>	<p>ماجستير إدارة أعمال</p>	<p>الرئيس التنفيذي التجاري (RRC) Retail Real Estate Co</p>	<p>رئيس القطاع التجاري</p>	<p>أ.خالد السحيباني</p>

- تم استقالة الأستاذ خالد الضبيعي بتاريخ 2022/01/31م وتم تعيين الأستاذ خالد السحيباني بتاريخ 2022/07/18م.

- تم استقالة الأستاذ محمد بن سعود الغزواني بتاريخ 2022/06/18م.

أسماء الشركات داخل المملكة أو خارجها التي يكون عضو مجلس إدارة المجموعة عضواً في مجالس إدارتها الحالية والسابقة أو من مديريها:

إسم العضو	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	داخل المملكة / خارج المملكة	القانوني	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	داخل المملكة / خارج المملكة	القانوني
أيمن بن محمد المدير	الخبر كابيتال	داخل المملكة	مساهمة مغلقة			
	رئيس مجلس إدارة شركة الوديان العقارية	داخل المملكة	مساهمة مغلقة			
بندر بن عبدالرحمن بن مقرن	مركز الملك عبدالله المالي	داخل المملكة	مساهمة مغلقة	-	-	-
	جسارة	داخل المملكة	مساهمة مغلقة			
	شركة تطوير وسط الرياض عضو لجنة الترشيحات	داخل المملكة	مساهمة مغلقة			
	القدية عضو لجنة الترشيحات	داخل المملكة	مساهمة مغلقة			
	شركة نيوم عضو لجنة الترشيحات	داخل المملكة	مساهمة مغلقة			
إبراهيم بن محمد العلوان	عضو مجلس إدارة شركة الرياض القابضة	داخل المملكة	مساهمة مغلقة	-	-	-
	رئيس مجلس إدارة الشركة العقارية السعودية للبنية التحتية	داخل المملكة	مساهمة مغلقة	-	-	-
عبدالفتاح خليل عبدالفتاح كردي	عضو مجلس الشركة العقارية هانمي لإدارة المشاريع	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-
	عضو مجلس إدارة شركة الوديان العقارية	داخل المملكة	مساهمة مغلقة	-	-	-
ناصر بن سعيد بن كدسة	-	-	-	-	-	-
عبدالعالني بن محمد العجمي	-	-	-	-	-	-

			مساهمة مغلقة	داخل المملكة	شركة محمد الراجحي وأولاده للاستثمار	محمد بن سعد بن داوود
			مساهمة مدرجة	داخل المملكة	شركة عبدالله العثيم القايزة	
			مساهمة مغلقة	داخل المملكة	مجموعة عبداللطيف العيسى	
			ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة عقالات	
			مساهمة مدرجة	داخل المملكة	المجموعة السعودية للاستثمار الصناعي	عبدالعزيز بن صالح العنبر
			مساهمة مدرجة	داخل المملكة	شركة سافكو	
			مساهمة مدرجة	داخل المملكة	الشركة السعودية للنقل الجماعي	
			مساهمة مدرجة	داخل المملكة	شركة إسمنت الجنوب	
			مساهمة مدرجة	داخل المملكة	الشركة السعودية للفنادق (دور)	
-	-	-	ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة عقالات	
			مساهمة مغلقة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة واللجنة التنفيذية - شركة تطوير البلد	نايف بن صالح الحمدان
			مساهمة مغلقة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة - شركة داون تاون السعودية	
			مساهمة مغلقة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة ولجنة المكافآت والترشيحات - شركة رؤى المدينة القايزة	
			مساهمة مغلقة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة واللجنة التنفيذية - مجموعة بوتيك السعودية	

			مساهمة مقفلة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة - شركة ثروة السعودية	فهد بن عبدالرحمن المعجل
			مساهمة مقفلة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة - شركة أملاك الوطنية للاستثمار	
			مساهمة مقفلة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة - الشركة الخماسية للأعلاف والإنتاج الحيواني	
			مساهمة مقفلة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة - بلوم للاستثمار السعودية	
			مساهمة مدرجة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة - شركة رتال للتطوير العمراني	
			مساهمة مقفلة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة - شركة رؤى المدينة الفايزة	
-	-	-	مساهمة مقفلة	داخل المملكة	الشركة الوطنية لخدمات التسجيل العيني للعقار (السجل العقاري)	فيصل ظاهر العنزي
			مساهمة مقفلة	داخل المملكة	الشركة العقارية السعودية للتعمير	
-	-	-	-	-	-	فيصل بن فرقد الخاني
			مساهمة مغلقة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري	محمد بن عبدالله السماري
			ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة شركة تمكين للتقنيات	
			مساهمة مغلقة	داخل المملكة	عضو لجنة المخاطر و الحوكمة الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سمة)	
			صناديق خاصة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة الأهلي كابيتال	
			مساهمة مغلقة	داخل المملكة	رئيس مجلس إدارة شركة دوم كابيتال المالية	
			ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة شركة قولف السعودية	
			ملكية حكومية مشتركة	خارج المملكة	عضو مجلس إدارة - الشركة السعودية البنغلاديشية للاستثمار الزراعي والصناعي	
			مساهمة مقفلة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة بيان للمعلومات الائتمانية	
			ملكية حكومية	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة - فنتك السعودية	
			مساهمة مغلقة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة شركة الانسون التجارية	
			مساهمة مغلقة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة شركة راز أموال	
			مساهمة مغلقة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة شركة ذاخر للتطوير	
			مساهمة مغلقة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة كوارا للتمويل	
			ملكية حكومية	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة شركة صندوق الصناديق «جدا»	
			مساهمة مقفلة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة - الشركة السعودية للاستثمار الجريء	

ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة تطوير للنقل التعليمي شركة الليوان العربية للاستثمار والتطوير العقاري	تحت التأسيس	داخل المملكة	عضو المجلس التأسيسي لشركة امانة الجوف	فهد بن إبراهيم الحماد
ملكية حكومية	داخل المملكة	عضو في لجنة الموارد البشرية وسوق العمل	مساهمة مدرجة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة شركة لجام للرياضة	هشام بن حسين الخالدي
مساهمة مقفلة	داخل المملكة	عضو في مجلس أمناء الأكاديمية الوطنية البحرية	مساهمة مقفلة	داخل المملكة	عضو لجنة المكافآت والترشيحات - الشركة السعودية لإدارة المرافق	

بيان



بتواريخ الجمعيات العامة للمساهمين المنعقدة خلال العام المالي 2022م وأسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاضرين:

سجل حضور اجتماع الجمعيات العامة خلال العام المالي 2021م					
الجمعية العامة (53) 2022-06-22م	الجمعية العامة (52) 2022-05-18م	الجمعية العامة (51) 2022-03-13م	الجمعية العامة (50) 2022-01-26م	الاسم	ت
-	-	-	حضر	م/أيمن بن محمد المديفر	1
-	-	-	حضر	أ/ بندر بن عبد الرحمن بن مقرن	2
حضر	حضر	لم يحضر	حضر	أ/ إبراهيم بن محمد العلوان	3
حضر	حضر	حضر	حضر	أ/ نايف بن صالح الحمدان	4
-	-	-	حضر	أ/ عبد الفتاح خليل عبد الفتاح كردي	5
-	-	-	حضر	د/ ناصر بن سعيد بن كدسة	6
-	-	-	حضر	م/ عبد العزيز بن صالح العنبر	7
-	-	-	حضر	أ/ محمد بن سعد بن داوود	8
-	-	-	حضر	م/ عبد العالي بن محمد العجمي	9
حضر	حضر	حضر	-	أ/ فهد بن عبد الرحمن المعجل	10
حضر	حضر	حضر	-	أ/ فيصل بن ظاهر العنزي	11
حضر	حضر	حضر	-	أ/ فيصل بن فرقد الخاني	12
حضر	لم يحضر	حضر	-	أ/ محمد بن عبد الله السماري	13
حضر	حضر	حضر	-	أ/ محمد بن مسفر المالكي	14
لم يحضر	لم يحضر	حضر	-	م.فهد بن إبراهيم الحماد	15
لم يحضر	حضر	حضر	-	أ/ هشام بن حسين الخالدي	16

تم تشكيل مجلس الإدارة للدورة الحالية وذلك حسب قرار الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ 26 يناير 2022م ولمدة ثلاث سنوات.

تكوين مجلس الإدارة وتصنيف أعضائه:



مستقل	تصنيف العضوية		اسم العضو	
	غير تنفيذي	تنفيذي		
	✓		المهندس أيمن بن محمد المدير	للدورة المنتهية بتاريخ 2022/01/30م
	✓		الأستاذ/ بندر بن عبدالرحمن بن مقرن	
		✓	الأستاذ/ إبراهيم بن محمد العلوان	
	✓		الأستاذ/ نايف بن صالح الحمدان	
	✓		الأستاذ/ عبدالفتاح خليل عبدالفتاح كردي	
✓			الدكتور/ ناصر بن سعيد بن كدسة	
	✓		الأستاذ/ محمد بن سعد بن داوود	
✓			المهندس/ عبدالعالي بن محمد العجمي	
✓			المهندس/ عبدالعزيز بن صالح العنبر	
	✓		الأستاذ/ نايف بن صالح الحمدان	للدورة المبتدئة بتاريخ 2022/01/31م
		✓	الأستاذ/ إبراهيم بن محمد العلوان	
	✓		الأستاذ/ فيصل بن ظاهر العنزي	
	✓		الأستاذ/ فيصل بن فرقد الخاني	
	✓		الأستاذ/ فهد بن عبد الرحمن المعجل	
✓			الأستاذ/ محمد بن عبد الله السماري	
	✓		الأستاذ/ محمد بن مسفر المالكي	
✓			الأستاذ/ فهد بن إبراهيم الحماد	
✓			الأستاذ/ هشام بن حسين الخالدي	

اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام المالي 2022م:



عدد الاجتماعات (8)									
الاجتماع الثامن 27/12/2022م	الاجتماع السابع 07/12/2022م	الاجتماع السادس 07/11/2022م	الاجتماع الخامس 27/09/2022م	الاجتماع الرابع 29/06/2022م	الاجتماع الثالث 28/03/2022م	الاجتماع الثاني 08/02/2022م	الاجتماع الأول 01/02/2022م	طبيعة العضوية	اسم العضو
حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	رئيس	أ. نايف بن صالح الحمدان
حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	عضو	أ. فهد بن عبد الرحمن المعجل
حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	عضو	أ. إبراهيم بن محمد العلوان
حضر	لم يحضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	عضو	أ. هشام الخالدي
حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	لم يحضر	حضر	حضر	عضو	أ. محمد عبد الله المالكي
حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	عضو	أ. فيصل بن ظاهر العنزري
لم يحضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	عضو	أ. فيصل بن فرقد الخاني
حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	لم يحضر	حضر	حضر	عضو	م. فهد بن إبراهيم الحماد
حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	عضو	أ. محمد بن عبد الله السماري

مصالح في فئة الأسهم ذات الأهمية في التصويت تعود لأشخاص (عدا أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأقاربهم) أبلغوا المجموعة بتلك الحقوق بموجب المادة الخامسة والثمانين من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، وأي تغيير في تلك الحقوق خلال العام المالي 2022م.

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 والثمانين من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة.

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:



نسبة التغيير %	صافي التغيير	نهاية السنة		بداية السنة		أعضاء المجلس
		أدوات دين	عدد أسهمه	أدوات دين	عدد أسهمه	
الدورة السابقة المنتهية بتاريخ 2022/01/30م						
-	-	-	-	-	-	المهندس أيمن بن محمد المديفر (رئيس مجلس الإدارة)
-	-	-	-	-	-	بندر بن عبدالرحمن بن مقرن نائب الرئيس
-	-	-	-	-	-	الأستاذ/ عبدالفتاح خليل عبدالفتاح كردي
-	-	-	-	-	-	الأستاذ/ إبراهيم بن محمد العلوان
-	-	-	-	-	-	الدكتور/ ناصر بن سعيد بن كدسة
-	-	-	-	-	-	الأستاذ/ محمد بن سعد بن داوود
-	-	-	-	-	-	المهندس/ عبدالعالي بن محمد العجمي
52.56	56,250.00	-	156250	-	100000	المهندس/ عبدالعزيز بن صالح العنبر
الدورة الحالية المبتدئة بتاريخ 2022/01/31م						
-	-	-	-	-	-	نايف بن صالح الحمداًن (رئيس مجلس الإدارة)
-	-	-	-	-	-	الأستاذ/ فهد بن عبد الرحمن المعجل
-	-	-	-	-	-	الأستاذ/ إبراهيم بن محمد العلوان
-	-	-	-	-	-	الأستاذ/ فيصل بن ظاهر العنزبي
-	-	-	-	-	-	الدكتور/ فيصل بن فرقد الخاني
-	-	-	-	-	-	الأستاذ/ هشام الخالدي
-	-	-	-	-	-	الأستاذ/ محمد عبد الله المالكي
						الأستاذ/ فهد بن إبراهيم الحماد
						الأستاذ/ محمد بن عبدالله السماري

بتاريخ 2022/05/18م وافقة الجمعية العامة غير العادية على رفع رأس مال الشركة من 2400,000,000 ليصبح 3750,000,000

ملكية كبار التنفيذيين وأفراد عائلاتهم:



نسبة التغيير %	صافي التغيير	نهاية السنة		بداية السنة		كبار التنفيذيين
		أدوات دين	عدد أسهمه	أدوات دين	عدد أسهمه	
-	-	-	-	-	-	الأستاذ/ ابراهيم بن محمد العلوان
-	-	-	-	-	-	الأستاذ/ فهد بن عايد الشمري
-	-	-	-	-	-	الاستاذ / محمد ساري عنبتاوي
-	-	-	-	-	-	المهندس/ معاذ بن عبدالعزيز المخضوب
-	-	-	-	-	-	الأستاذ/ محمد بن سعود الغزواني
-	-	-	-	-	-	الاستاذ/ خالد الضبيعي
-	-	-	-	-	-	الاستاذ/ خالد علي السحيباني

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 العادية بتاريخ 22-06-2020م بالإضافة إلى الإجراءات التنظيمية الصادرة من نظام الشركات الخاصة بشركات المساهمة المدرجة والصادرة من هيئة السوق المالية.

مكافآت وأتعاب أعضاء مجلس الإدارة



بدل المصروفات	المجموع الكلي	المكافآت المتغيرة					المكافآت الثابتة					أولاً: الأعضاء المستقلين		
		مكافأة نهاية الخدمة	المجموع	خطط تحفيزية طويلة الأجل	خطط تحفيزية قصيرة الأجل	مكافآت دورية	نسبة من الأرباح	المجموع	مكافأة رئيس المجلس أو العضو المنتدب أو أمين السر إن كان من الأعضاء	مكافأة الأعمال الفنية والإدارية والاستشارية	مزايا عينية		بدل حضور جلسات اللجان	بدل حضور جلسات المجلس
	261,000							261,000			21,000	40,000	200,000	أ/محمد بن عبد الله السماري
	265,000							265,000			30,000	35,000	200,000	أ/فهد بن إبراهيم الحماد
	265,000							265,000			30,000	35,000	200,000	أ/هشام بن حسين الخالدي
	791,000							791,000			81,000	110,000	600,000	المجموع
														ثانياً: الأعضاء غير التنفيذيين
	290,000							290,000				40,000	250,000	أ/ نايف بن صالح الحمدان*
	270,000							270,000			30,000	40,000	200,000	أ/ فهد بن عبد الرحمن المعجل
	300,000							300,000			60,000	40,000	200,000	أ/ فيصل بن ظاهر العنزري
	286,000							286,000			51,000	35,000	200,000	أ/ فيصل بن فرقد الخاني
	265,000							265,000			30,000	35,000	200,000	أ/ محمد بن عبد الله المالكي
	1,411,000							1,411,000			171,000	190,000	1,500,000	المجموع
														ثالثاً: الأعضاء التنفيذيين
	240,000							240,000				40,000	200,000	الأستاذ. ابراهيم بن محمد العلوان*
	240,000							240,000				40,000	200,000	المجموع

-
- تم تحويل كامل بدلات حضور جلسات المجلس الخاصة بالأستاذ . نايف بن صالح الحمدان لصندوق الاستثمارات العامة حسب لوائح الصرف لممثلين صندوق الاستثمارات العامة.
 - تحويل كامل بدلات حضور جلسات المجلس الخاصة بالأستاذ. ابراهيم بن محمد العلوان لصندوق الاستثمارات العامة حسب لوائح الصرف لممثلين صندوق الاستثمارات العامة.
 - تحويل كامل بدلات حضور جلسات المجلس الخاصة بالأستاذ. فيصل بن ظاهر العنزي لصندوق الاستثمارات العامة حسب لوائح الصرف لممثلين صندوق الاستثمارات العامة.
 - تحويل كامل بدلات حضور جلسات المجلس الخاصة بالأستاذ. فيصل بن فرقد الخاني لصندوق الاستثمارات العامة حسب لوائح الصرف لممثلين صندوق الاستثمارات العامة.
 - تحويل كامل بدلات حضور جلسات المجلس الخاصة بالأستاذ. فهد بن عبدالرحمن المعجل لصندوق الاستثمارات العامة حسب لوائح الصرف لممثلين صندوق الاستثمارات العامة.



مكافآت وأتعاب كبار التنفيذيين:



المجموع الكلي	مجموع مكافآت التنفيذيين عن المجلس إن وجدت	مكافأة نهاية الخدمة	المكافآت المتغيرة					المكافآت الثابتة				وظائف كبار التنفيذيين	
			المجموع	الأسهم الممنوحة (يتم ادخال القيمة)	خطط تحفيزية طويلة الأجل	خطط تحفيزية قصيرة الأجل	أرباح	مكافآت دورية	المجموع	مزايا عينية	بدلات		رواتب
5,760,000			2,160,000,00	0	0	0	0	2,160,000,00	3,600,000	سيارة	720,000	2,880,000	الرئيس التنفيذي
2,219,958			599,958,00	0	0	0	0	599,958,00	1,620,000		420,000	1,200,000	الرئيس المالي
1,636,801		158,216,30	785,700,00	0	0	0	0	785,700	692,885		440,885	252,000	رئيس الخدمات المشتركة
2,250,190			915,081,12	0	0	0	0	0	1,335,109		267,109	1,068,000	رئيس الاستثمار
2,705,965			906,000,00	0	0	0	0	915081,12	1,799,965		466,633	1,333,332	رئيس التطوير
14,572,914		158,216,30	5,366,739,12	0	0	0	0	5,366,739	9,047,959		2,314,627	6,733,332	المجموع





Since 1976

مكافآت أعضاء اللجان:



المجموع	بدل حضور الجلسات	المكافآت لثابتة (عدا بدل حضور الجلسات)	أعضاء لجنة المراجعة
15,000	15,000	-	١. الدكتور. ناصر بن سعيد بن كدسه
15,000	15,000	-	٢. الأستاذ. محمد بن عبدالرحمن القاسم
15,000	15,000	-	٣. الأستاذ. عزيز بن محمد القحطاني
15,000	15,000	-	٤. الأستاذ. أديب بن محمد أبانمي
15,000	15,000	-	٥. الأستاذ. أحمد بن عبدالكريم المحميد
146,000	21,000	125,000	٦. الأستاذ. محمد عبدالله السماري
21,000	21,000	-	٧. الأستاذ. فيصل بن فرقد الخاني
103,714	18,000	85,714	٨. الأستاذ. عبدالعزيز بن محمد البابطين
121,000	21,000	100,000	٩. الأستاذ. محمد بن عمر العبيدي
466,714	156,000	310,714	المجموع
أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت			
3,000	3,000	-	١. المهندس عبد العالي بن محمد العجمي
3,000	3,000	-	٢. الأستاذ. بندر بن عبدالرحمن بن مقرن*
3,000	3,000	-	٣. المهندس/ عبدالعزيز العنبر
155,000	30,000	125,000	٤. الأستاذ. هشام بن حسين الخالدي
30,000	30,000	-	٥. الأستاذ. فيصل بن ظاهر العنزبي
130,000	30,000	100,000	٦. الأستاذ. محمد بن مسفر المالكي
324,000	99,000	225,000	المجموع
أعضاء اللجنة التنفيذية			
155,000	30,000	125,000	١. الأستاذ. فيصل العنزبي
130,000	30,000	100,000	٢. الأستاذ. فهد المعجل
130,000	30,000	100,000	٣. الأستاذ. فهد الحماد
130,000	30,000	100,000	٤. الأستاذ. فيصل الخاني
545,000	120,000	425,000	المجموع

• تم تحويل بدل حضور الجلسات للأستاذ بندر بن عبد الرحمن بن مقرن ودفعت لصندوق الاستثمارات العامة حسب لوائح الصرف لممثلين صندوق الاستثمارات العامة.

• تم تحويل بدل مكافاه تحت بند المكافآت الثابتة للأستاذ/ فيصل بن ظاهر العنزي ودفعت لصندوق الاستثمارات العامة حسب لوائح الصرف لممثلين صندوق الاستثمارات العامة بالإضافة لمبلغ (60,000) ألف ريال الظاهرة تحت بدل حضور جلسات اللجان.

• تم تحويل بدل مكافاه تحت بند المكافآت الثابتة للأستاذ/ فيصل الخاني ودفعت لصندوق الاستثمارات العامة حسب لوائح الصرف لممثلين صندوق الاستثمارات العامة بالإضافة لمبلغ (51,000) ألف ريال الظاهرة تحت بدل حضور جلسات اللجان.

اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة:



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) اجتماعات وقد تم تشكيل اللجنة بموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ 01/02/2022م برئاسة الأستاذ / هشام بن حسين الخالدي وعضوية كل من الأستاذ/فيصل بن ظاهر العنزي ، والأستاذ /محمد بن مسفر الملكي ، ومن أبرز الاختصاصات والمهام التي تتولاها ما يلي:

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

الاجتماع	الاجتماع	الاجتماع	الاجتماع	الاجتماع	الاجتماع	الاجتماع	الاجتماع	الاجتماع	الاجتماع	الاجتماع	الاجتماع	الاسم	صفة العضوية
2022/12/20م	2022/10/16م	2022/9/26م	2022/9/18م	2022/8/30م	2022/8/16م	2022/6/12م	2022/4/19م	2022/3/24م	2022/2/28م	2022/01/20م			
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	حضر	رئيس	عبدالعالي العجمي	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	حضر	عضو	بندر بن عبدالرحمن بن مقرن	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	حضر	عضو	عبدالعزیز بن صالح العنبر	
حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	-	رئيس	هشام بن حسين الخالدي	
حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	-	عضو	فيصل بن ظاهر العنزي	
حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	-	عضو	محمد بن مسفر المالكي	

تم انتهاء دورة لجنة الترشيحات والمكافآت برئاسة المهندس عبد العالي العجمي بانتهاء دورة المجلس بتاريخ 30/01/2022م. وتم عقد عدد (1) اجتماع واحد خلال الفترة.

تم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت برئاسة الأستاذ/ هشام بن حسين الخالدي للدورة المبتدئة بتاريخ 31/01/2022م حسب قرار المجلس الصادر بتاريخ 01/02/2022م. وقد عقد اللجنة عدد (10) اجتماعات خلال الفترة.

اللجنة التنفيذية:

تشكلت اللجنة التنفيذية في الشركة العقارية برئاسة الأستاذ/ فيصل بن ظاهر العنزي ، وعضوية الأستاذ / فهد بن عبدالرحمن المعجل ، والأستاذ/ فهد الحماد ، والأستاذ/ فيصل الخاني. ومن أبرز الاختصاصات والمهام التي تتولاها ما يلي

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، ويكون للجنة في سبيل تحقيق أهدافها - دون أن يكون في ذلك تحديداً لمهامها - ما يلي:

1. مراجعة أنشطة وأعمال الشركة العقارية ولوائحها وسياساتها الداخلية والرفع لمجلس الإدارة بالتوصيات والمرئيات والملاحظات حيالها.
2. مراجعة أنشطة وأعمال الشركات التابعة للشركة العقارية فيما يخص متابعة أدائها وتنظيم العلاقة بينها وبين الشركة العقارية بشكل عام و بما لا يعارض مع أداء مهام مجالس الإدارة الخاصة بهذه الشركات.
3. مراجعة لوائح الصلاحيات والمسؤوليات والتعاقدات بجميع أنواعها، والالتزامات، والمدفوعات للشركة العقارية والشركات التابعة والرفع للمجلس للدراسة والاعتماد.
4. الإشراف على إعداد الموازنة التقديرية للشركة ومراجعة المقترحات المقدمة من الإدارة التنفيذية ورفع التوصيات للمجلس لإقرار الميزانية السنوية.
5. متابعة ودراسة الوضع الحالي للسيولة النقدية وما في حكمها لدى الشركة العقارية السعودية وتقييم خيارات رفع رأس المال أو الاقتراض لتمويل أنشطتها ومشاريعها.
6. 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.
7. 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 والرفع للجنة التنفيذية بالنتائج والتوصيات.
8. المشاركة والإشراف على وضع الخطة الاستراتيجية للشركة وتقييم المقترحات المقدمة من الإدارة التنفيذية المعنية برؤية ورسالة الشركة والمحاور الاستراتيجية والأهداف والمبادرات الاستراتيجية والمالية والرفع للمجلس بالتوصيات والمرئيات للاعتماد. مع التأكد من تطبيق الإستراتيجية العامة للشركة ومدى فاعليتها في تحقيق الأهداف المرجوة.
9. التأكد من وجود آلية زمنية مناسبة للجنة لمراجعة الأعمال والتقارير مع الإدارة التنفيذية لغرض التقييم والمتابعة بحسب ما تراه اللجنة مناسباً، وبما يخدم احتياجاتها من عرض التقارير عليها سواء كان بشكل شهري أو نصف سنوي أو عند انعقاد كل اجتماع لها.
10. أي مهام أخرى يوكلها المجلس للجنة التنفيذية.

وقد عقدت اللجنة عدد (10) عشرة اجتماعات خلال عام 2022 كالتالي:



الاجتماع	الاجتماع	الاجتماع	الاجتماع	الاجتماع	الاجتماع	الاجتماع	الاجتماع	الاجتماع	الاجتماع	صفة العضوية	الاسم
2022/12/19	2022/12/11	2022/11/06	2022/10/10	2022/08/09	2022/07/20	2022/06/26	2022/06/22	2022/04/27	2022/03/10	رئيس	نايف الحمدان
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	رئيس	فيصل العنزي
حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	عضو	فهد المعجل
حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	عضو	فهد الحماد
حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	عضو	فيصل الخاني

تم انتهاء دورة اللجنة التنفيذية برئاسة الأستاذ/ نايف بن صالح الحمدان بانتهاء دورة المجلس بتاريخ 30/01/2022م. ولم تعقد أي اجتماعات خلال الفترة .

تم تشكيل اللجنة التنفيذية برئاسة الأستاذ/ فيصل بن ظاهر العنزي للدورة المبتدئة بتاريخ 31/01/2022م حسب قرار المجلس الصادر بتاريخ 01/02/2022م. وتم عقد عدد(10) اجتماعات خلال الفترة.

لجنة المراجعة:



الاسم	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات	الخبرات
أحمد عبدالكريم المحميد	أستاذ دكتور في جامعة الملك سعود	أستاذ دكتور وعضو هيئة التدريس في قسم الاقتصاد وكيل كلية الدراسات العليا وكيل معهد الملك سلمان لريادة الأعمال مستشار لدى العديد من شركات القطاع الخاص عضو الفصل مجلس حماية المنافسة	دكتوراة الفلسفة في الاقتصاد الكلي دراسة التنمية الاقتصادية التحليل الكمي جامعة نبراسكا الولايات المتحدة	خبرات متنوعة في مجال الاقتصاد والتدريس
محمد عبدالرحمن القاسم	العضو المنتدب في شركة حساب ريادة المحدودة	عضو مجلس إدارة شركة حفظ الثروات القابضة مراجع خارجي رئيس في شركة كي بي إم جي مدير عام المراجعة الداخلية في هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات مدير المراجعة الداخلية في صندوق المؤتوية مراجع داخلي رئيس في شركة الإلكترونيات المتقدمة	بكالوريوس محاسبة - جامعة الملك سعود	خبرات متنوعة في مجال أعمال المراجعة والتدقيق الداخلي
عزيز محمد القحطاني	استشارات مالية ومحاسبية	استشارات مالية ومحاسبية مستشار مالي وإداري في شركة تكامل القابضة (تكامل) الرئيس التنفيذي للمراجعة الداخلية في الشركة السعودية للتنمية والاستثمار التقني (تقنية) نائب الرئيس للمراجعة الداخلية في شركة البترول والكيماويات والتعدين المدير المالي في شركة مثلث الأعمال المدير التنفيذي للمراجعة الداخلية في المجموعة السعودية للأبحاث والتسويق المدير التنفيذي للمراجعة الداخلية في الشركة الوطنية للتنمية الزراعية (نادك) مدير مراجعة داخلية في شركة الاتصالات السعودية مراجع داخلي في شركة أرامكو السعودية	بكالوريوس محاسبة جامعة الملك فهد للبترول والمعادن ماجستير محاسبة جامعة الملك فهد للبترول والمعادن	-عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة المراجعة في شركة اللجين -عضو مجلس إدارة ورئيس الحمادي القابضة -رئيس لجنة المراجعة في شركة تمار التنمية القابضة -عضو لجنة مراجعة في كلا من (شركة الصناعات الكيماوية الأساسية- شركة النايفات للتمويل- شركة الملز المالية)

<p>بكالوريوس محاسبة</p> <p>اختبار هيئة السوق المالية (1)</p> <p>زمالة المراجعين الداخليين</p> <p>زمالة متخصص مخاطر العمليات</p> <p>شهادة مهنية المراجعة المبينة على المخاطر والإدارة المالية</p> <p>خبير معتمد في تحليل وتخطيط الاستراتيجية</p> <p>شهادة مراجع استراتيجية الأعمال المعتمد</p>	<p>مراجعات حسابات وقوائم مالية في شركة ديلويت اند توش السعودية</p> <p>أخصائي تراخيص شركات الاستثمار في هيئة السوق المالية</p> <p>عدة مناصب في مجموعة سامبا المالية - مراجع داخلي في مجموعة الفيصلية</p> <p>مساعد مدير الالتزام ورئيس لجنة الالتزام في البنك العربي الوطني</p> <p>مكتب محمد السماري - خدمات استشارية</p> <p>مستشار للعضو المنتدب والرئيس التنفيذي في الخير كابيتال السعودية</p>	<p>مراجعات حسابات وقوائم مالية في شركة ديلويت اند توش السعودية</p> <p>أخصائي تراخيص شركات الاستثمار في هيئة السوق المالية</p> <p>عدة مناصب في مجموعة سامبا المالية - مراجع داخلي في مجموعة الفيصلية</p> <p>مساعد مدير الالتزام ورئيس لجنة الالتزام في البنك العربي الوطني</p> <p>مكتب محمد السماري - خدمات استشارية</p> <p>مستشار للعضو المنتدب والرئيس التنفيذي في الخير كابيتال السعودية</p>	<p>محمد عبدالله السماري</p>
<p>خبرات متنوعة في الاقتصاد والمالية</p>	<p>بكالوريوس اقتصاد</p>	<p>إدارة الخزينة في البنك السعودي الفرنسي</p> <p>نائب رئيس الأسواق العالمية في دويتشه بنك GA فرع دبي</p> <p>نائب رئيس الخزينة - جي بي مورغان تشيس</p> <p>رئيس إدارة الخزينة والأسواق العالمية في دويتشه بنك</p> <p>رئيس إدارة الخزينة والأسواق العالمية في الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري</p> <p>مؤسس مؤسسة فيصل فرقد الخاني للتجارة</p>	<p>مدير إدارة الخزينة في صندوق الاستثمارات العامة</p> <p>فيصل فرقد الخاني</p>
<p>خبرات متنوعة في المراجعة والتدقيق الداخلي</p>	<p>بكالوريوس محاسبة ماجستير مالية</p>	<p>مراجعات داخلي في شركة كني بي إم جي</p> <p>مدير المراجعة الداخلية في بنك الراجحي</p> <p>مدير المراجعة الداخلية في البنك السعودي الهولندي</p>	<p>رئيس المراجعة الداخلية في شركة البحري</p> <p>محمد عبدالعزيز الباطين</p>

تعمل لجنة المراجعة في الشركة العقارية السعودية وفقاً لمتطلبات المادة الخامسة والخمسون (55) من لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية والمادة الثانية والأربعون (42) من النظام الأساسي للشركة والمادة الرابعة (4) من لائحة عمل لجنة المراجعة بالشركة والتي حددت مهامها واختصاصاتها وصلاحياتها ومسؤولياتها.

عقدت اللجنة عدد (12) اجتماع خلال عام 2022م، كالتالي:

اسم العضو									تاريخ الاجتماع	رقم الاجتماع
محمد بن عمر العبيدي	عبدالعزیز بن محمد البابطين	فیصل بن فرقد الخنفي	محمد بن عبدالله السماري	الأستاذ/ محمد بن عبدالرحمن القاسم	أ / أديب بن محمد أبانمي	د/ أحمد بن عبدالكريم المحميد	أ / عزيز بن محمد القحطاني	د/ ناصر بن كدسة سعيد بن		
عضو مستقل	عضو مستقل	عضو غير تنفيذي	عضو مستقل	عضو مستقل	عضو مستقل	عضو مستقل	عضو مستقل	عضو مستقل		
				حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	05/01/2022	1
				حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	26/01/2022	2
				حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	09/02/2022	3
				حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	02/03/2022	4
				حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	10/03/2022	5
حضر	حضر	حضر	حضر						23/03/2022	6
حضر	حضر	حضر	حضر						19/05/2022	7
حضر	حضر	حضر	حضر						30/06/2022	8
حضر	لم يحضر	حضر	حضر						21/08/2022	9
حضر	حضر	حضر	حضر						21/09/2022	10
حضر	حضر	حضر	حضر						03/11/2022	11
حضر	حضر	حضر	حضر						11/12/2022	12

- انتهت دورة عمل اللجنة السابقة 16/03/2022م.
- بدأت دورة عمل اللجنة الجديدة بتاريخ 17/03/2022م.

مهام ومسؤوليات اللجنة:



أ- التقارير المالية:

1. دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء رأيها والتوصية في شأنها لضمان نزاهتها وعدالتها وشفافيتها.
2. البحث بدقة في أي مسائل يثيرها المدير المالي للشركة أو من يتولى مهامه أو مسؤول الالتزام في الشركة أو مراجع الحسابات.
3. التحقق من التقديرات المحاسبية في المسائل الجوهرية الواردة في التقارير المالية.
4. دراسة السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة بشأنها.

ب- المراجعة الداخلية:

1. دراسة ومراجعة نظام الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر في الشركة.
2. دراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها.
3. الرقابة والإشراف على أداء وأنشطة قطاع المراجعة الداخلية في الشركة والتحقق من توفر الموارد اللازمة وفعاليتها في أداء الأعمال والمهام المنوطة بها.
4. التوصية لمجلس الإدارة بتعيين مدير قطاع المراجعة الداخلية واقتراح مكافآته.

مراجع الحسابات:

1. التوصية لمجلس الإدارة بترشيح مراجع الحسابات وتحديد أتعابه، ومراجعة نطاق عمله وشروط التعاقد معه.
2. التحقق من استقلال مراجع الحسابات وموضوعيته وعدالته، ومدى فعالية أعمال المراجعة، مع الأخذ في الاعتبار القواعد والمعايير ذات الصلة.
3. الإجابة عن استفسارات مراجع حسابات الشركة.
4. دراسة تقرير مراجع الحسابات وملاحظاته على القوائم المالية ومتابعة ما اتُخذ بشأنها.

ضمان الالتزام:

1. مراجعة نتائج تقارير الجهات الرقابية والتحقق من اتخاذ الشركة الإجراءات اللازمة بشأنها.
2. التحقق من التزام الشركة بالأنظمة واللوائح والسياسات والتعليمات ذات العلاقة.
3. مراجعة العقود والتعاملات المقترحة أن تجريها الشركة مع الأطراف ذوي العلاقة، وتقديم مرئياتها حيال ذلك إلى مجلس الإدارة.
4. رفع ما تراه من مسائل ترى ضرورة اتخاذ إجراء بشأنها إلى مجلس الإدارة، وإبداء توصياتها بالإجراءات التي يتعين اتخاذها.

رأي لجنة المراجعة في مدى كفاية نظام الرقابة الداخلية في الشركة:

بالاطلاع على تقارير تقييم المخاطر وأعمال المراجعة الداخلية الخاصة بعمليات الشركة والتقنية المطبقة، لوحظ قصور في بيئة الرقابة الداخلية، وتعمل الإدارة التنفيذية على تطوير نظام الرقابة الداخلية لتصبح أكثر كفاءة وفاعلية، ويتم متابعة عملية تطبيق هذه الخطط التصحيحية للتحقق من تفعيلها، ولم يتسنَ للجنة التأكد من كفاءة البيئة الرقابية بخصوص الأمن السيبراني وتقنية المعلومات وجاري حالياً العمل من قبل الاستشاري الخارجي على فحص الضوابط الرقابية المتعلقة بذلك.

توصيات لجنة المراجعة التي يوجد تعارض بينها وبين قرارات مجلس الإدارة، أو التي رفض المجلس الأخذ بها بشأن تعيين مراجع حسابات الشركة 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 الشركة سياسة متوازنة في توزيع الأرباح السنوية على المساهمين تتم بناءً على الوضع المالي ومستويات الأرباح الفعلية السنوية المحققة ورصيد الشركة من الأرباح المبقة واحتياجات تمويل أعمالها ومشاريعها المستقبلية وأحوال السوق المالية. ويتم ذلك أخذاً في الاعتبار ما نص عليه النظام الأساسي للمجموعة، وهو أن توزع أرباح الشركة الصافية السنوية بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى بما فيها الزكاة المفروضة شرعاً على الوجه الآتي: -

1. تُجنب (10%) من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي نظامي، ويجوز للجمعية العامة العادية أن توقف هذا التجنب متى ما بلغ الاحتياطي المذكور نصف رأس المال.
2. تُجنب كذلك (10%) من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي اتفاقي يخصص للأغراض التي تحددها الجمعية العامة ويوقف هذا التجنب إذا بلغ الاحتياطي المذكور نصف رأس المال.
3. يوزع من الباقي بعد ذلك دفعة أولى على المساهمين تعادل (5%) من رأس المال المدفوع.
4. 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) المتعلق بالمساهمين في الشركة الأم	ربح السهم (خسارة) (بالريال)	الأرباح الموزعة (مليون)	النسبة إلى رأس المال المدفوع
2016م	1,200	86,4	0.72	120	10%
2017م	1,200	132,5	1,1	120	10%
2018م	2,400	(183,069)	(0,76)	0	0
2019م	2,400	(186,351)	(0,74)	0	0
2020م	2,400	(140,741)	(0,57)	0	0
2021م	2,400	54,909	0.23	0	0
2022م	3,750	لا يوجد توزيعات			

إقرارات أعضاء مجلس الإدارة:



يقر مجلس إدارة المجموعة :

1. أنه تم إعداد سجلات حسابات المجموعة كما في 31/12/2022م، بالشكل الصحيح ووفقاً لمعايير المحاسبة المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، وتظهر عدالة المركز المالي من جميع النواحي الجوهرية.

2. أن نظام الرقابة الداخلية أُعد على أسس سليمة ونُفذ بفاعلية.

3. أنه لا يوجد أي شك يذكر في قدرة المجموعة على مواصلة نشاطها وأن المجموعة بعون الله تمتلك القدرة والموارد اللازمة لمواصلة نشاطها وأعمالها المستقبلية.

4. لم تصدر الشركة أو شركتها التابعة أي من أدوات الدين أو الأدوات المالية كخيارات الأسهم وحقوق الأسهم التي يمكن تحويلها إلى أسهم.

5. لا توجد أسهم خزينة محتفظ بها من قبل الشركة خلال العام.

6. لم تقم الشركة بإبرام أي صفقات تتعلق بأسهمها.



FORTY SEVEN YEARS