



تقرير مجلس الإدارة

خلال الفترة الزمنية
من 2022-01-01م حتى 2022-12-31م



المحتوى

03	رسالة مجلس الإدارة
05	نبذة عن شركة الرياض للتعمير
11	مشروعات الشركة
19	استراتيجية الشركة
26	النتائج المالية
30	القوائم المالية للسنوات الخمس الماضية
33	استثمارات أخرى
35	الأرباح المبقاه
37	حوكمة الشركات
49	اللجنة التنفيذية
52	لجنة المراجعة
56	لجنة الترشيحات والمكافئات
65	إقرارات مجلس الإدارة
67	الإفصاح
72	المخاطر التي قد تواجهها الشركة
75	سياسة توزيع الأرباح



رسالة مجلس الإدارة

نمو الرياض.. نمو لـ "الرياض للتعمير"

السادة مساهمي شركة الرياض للتعمير

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

تتسارع وتيرة النمو في مملكتنا الغالية التي تسابق قيادتها الحكيمة الزمن لتحقيق واقع أفضل لأبناء هذه البلاد المباركة ومستقبل أكثر إشراقاً لأجيالها المقبلة. هذه الجهود الحثيثة التي تتم بتوجيهات خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، ومتابعة مباشرة من ولي عهده الأمين رئيس مجلس الوزراء صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان - حفظهما الله -، هي السبب بعد توفيق الله تعالى فيما تشهده بلادنا من حراك متواصل ونهضة متسارعة ونمو ملحوظ، وهو ما أوصل المملكة للمنافسة على الصعيد العالمي عبر مبادرات أسهمت في تحسين مستوى المعيشة والارتقاء بالبنية التحتية والبيئة العمرانية للمدن السعودية، ونقلت المملكة إلى مصاف الدول الأفضل اقتصاداً والأسرع نموًا على مستوى العالم.

كما تمتلك العاصمة الرياض جميع مميزات المدينة التنافسية مما يساهم في تأسيس بيئة خصبة لخلق فرص العمل، وتنمية الاقتصاد، والاستثمار، وبينما تقف الرياض اليوم في الرقم 40 على لائحة أكبر اقتصاديات المدن العالمية، تطمح المدينة لأن تكون ضمن أكبر 10 اقتصاديات مدن في العالم، كما تطمح لزيادة عدد سكانها من 7.5 ملايين نسمة إلى 15 - 20 مليون نسمة وأن تستقبل أكثر من 40 مليون زائر بحلول عام 2030م.

وفي ظل هذه التحولات الكبيرة التي تشهدها المملكة وعاصمتها الرياض والإنجازات المتسارعة والطموح المتصاعد، واصلت مجالس الإدارة المتعاقبة وفرقها التنفيذية جهودها الحثيثة لمواكبة المسيرة ومحاولة لعب دور حيوي في هذه النهضة المباركة، حيث بادرت بإطلاق عدد من المشاريع والمبادرات النوعية في مجالات التطوير والاستثمار العقاري، وإنشاء وتشغيل وإدارة مشاريع الخدمات والنفع العام، التي أشرفت عليها الشركة طوال عقود من الزمن وحققت من خلالها نجاحات مميزة.

تستشرف "الرياض للتعمير" وهي على مشارف الثلاثين عامًا مستقبلًا مشرقًا لمدينة الرياض، وفي ضوء ذلك تبنى مجلس الإدارة في عام 2022م برنامج التحول والتطوير المؤسسي والذي يشمل تطوير البنية التحتية للشركة، واستقطاب كفاءات مميزة، وإطلاق استراتيجية الشركة للسنوات العشر القادمة والقائمة على رؤية استثمارية واقتصادية تهدف لتحقيق عوائد مالية مستدامة للمستثمرين من خلال تنويع مصادر دخل الشركة عبر أنشطة التأجير والتشغيل، وأنشطة التطوير العقاري وإدارة التطوير، والاستفادة من مركز الشركة الريادي في قطاع المنتجات الطازجة وأسواق النفع العام وإطلاق مشروعات تواكب النمو في مدينة الرياض، كمركز حضري يقود النهضة العمرانية ومسيرة النماء في المملكة، بما يتوافق مع مستهدفات رؤية المملكة 2030، وتوجه استراتيجية مدينة الرياض وتطلعاتها، بغرض تحقيق النمو المستدام وتعظيم العائد للمساهمين.

وبتوفيق من الله حققت الشركة في السنة المالية المنتهية في 7 جمادى الآخرة 1444هـ الموافق 31 ديسمبر 2022م أرباحًا بلغت 300.4 مليون ريال بانخفاض قدره 6% مقارنة بالفترة المماثلة من العام الماضي 2021م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض الدخل من شركة تنال [شركة زميلة] بنسبة 16% نتيجة لانخفاض حجم مبيعات الأراضي مقارنة بالعام السابق، على الرغم من ارتفاع متوسط أسعار البيع.

كما ارتفعت تكاليف الإيرادات بنسبة 14% نتيجة استثمار الشركة في أعمال الصيانة الأساسية لتحسين وتطوير أصول الشركة وذلك لغرض الحصول على رخص سلامة المباني الإلزامية، بالإضافة إلى استقطاب الكوادر البشرية في القطاعات التشغيلية مما سيسهم في رفع الكفاءة التشغيلية. أيضًا ارتفعت مصاريف الزكاة بنسبة 36% مقارنة بالعام السابق لتبلغ 12.6 مليون ريال، على الرغم من انخفاض المصاريف العمومية والإدارية بنسبة 10% مقارنة بالعام السابق.

وفي جانب الإيرادات التشغيلية للشركة فقد حققت ارتفاعًا ملحوظًا بلغ 8 ملايين ريال نتيجة إلى الاستحواذ على برج مكتبي خلال الربع الرابع من العام الماضي 2022م بالإضافة إلى ارتفاع مستويات التشغيل، ونسب الإشغال في مراكز وأسواق الشركة لتصل إلى 93%. كما ارتفعت أرباح ودائع المراجعات الإسلامية بنسبة 469% نتيجة لارتفاع أسعار الفائدة وزيادة حجم المراجعات المستثمرة مقارنة بالعام السابق.

وفي الختام، نود الإعراب عن عميق الشكر لكل من ساهم في تحقيق كل ما تم إنجازه من نجاحات، وعلى رأسهم كافة عملائنا وموردنا الكرام على تعاونهم الدائم، وللسادة المساهمين بجزيل الشكر وعظيم الامتنان على الثقة التي أوليتمونا إياها.

والله الموفق،

مجلس الإدارة

نبذة عن شركة الرياض للتعمير



عن الرياض للتعمير

تأسست شركة الرياض للتعمير بالمرسوم الملكي
الكريم رقم (م/2) بتاريخ: 1414/02/09 هـ كشركة
سعودية مساهمة لتصبح نتاجاً لذلك الفكر
المستنير، الذي تبناه الملك سلمان بن عبدالعزيز أبان
أمارته منطقة الرياض بهدف تطوير منطقة قصر
الحكم، وتفخر الشركة بكونه

- حفظه الله - أول رئيس شرف لمجلس إدارة
الشركة، ليثمر هذا الجهد النير في بزوغ مشروعات
تنموية من خلال سيرها على مسارين متوازيين
أحدهما تمثل في مجال التطوير والاستثمار العقاري.
وتمثل الآخر في إنشاء وتشغيل وإدارة مشروعات
الخدمات والنفع العام. حيث تمكنت الشركة من
إنشاء وإدارة عدة مشروعات خدمية، يعمل من
خلالها كواد وطنية مؤهلة يصل عددهم إلى أكثر من
150 موظفاً من الكوادر الوطنية المتميزة، مقدمين
نموذجاً بمجالات التطوير والتشغيل والتأجير لنحو
2000 عميلٍ ومستأجرٍ يخدمون ما يفوق عن الـ 20
مليون مواطناً ومقيماً.

الرؤية

أن نكون الشريك المستدام
لتعمير المكان ورفاه الإنسان،
انطلاقاً من إرث الرياض
العريق نحو آفاق واعدة.





القيم

المرونة

المصداقية

الالتزام

روح المبادرة

التعاون

التميز





الرسالة

نسعى نحو التميز في عمليات التطوير العقاري وإدارة التطوير، وتعزيز مركزنا الريادي في قطاع المنتجات الطازجة وأسواق النفع العام عبر تطوير أسواقنا والتوسع في سلاسل القيمة، ونعمل على رفع كفاءتنا في الأنشطة التشغيلية وإدارة العقارات، ونهدف لتنويع استثماراتنا وزيادة العائد على محفظة الأصول، وتعظيم العائد الكلي للمساهمين، ضمن نموذج عمل يسعى لخلق الأثر حولنا وتحقيق الاستدامة بمفهومها الأشمل بما ينعكس إيجاباً على عملائنا، وزملائنا، وشركائنا، ومساهميننا.





قطاعات أعمال الشركة

منذ نشأتها، طورت "الرياض للتعمير" مسارات أعمالها من خلال الاستثمار في مشروعات النفع العام والتطوير العقاري والتشغيل. وذلك من خلال ثلاثة قطاعات رئيسية هي:

1. **التطوير:** تطوير عدد من المشروعات التجارية، والسكنية، وخدمات النفع العام في وسط مدينة الرياض، بالإضافة إلى القيام بدور المطور الرئيس لعدد من المجتمعات السكنية والمخططات ضمن مدينة الرياض بغرض البيع.
2. **التشغيل:** القيام بدور المشغل الرئيس لأسواق النفع العام في مجال المنتجات الطازجة واللحوم بالإضافة إلى تشغيل مركز النقل العام بين المدن ونشاط مزاد السيارات.
3. **التأجير:** القيام بعمليات التأجير لأصول ومراكز الشركة بالإضافة إلى المساحات التأجيرية ضمن مشروعات النفع العام التي تقوم الشركة بتشغيلها.

مشروعات الشركة



مشروعات الشركة

تملك الرياض للتعمير 14 من الأصول الأساسية ما بين التأجير العقاري والأعمال التشغيلية، ومبيعات وتطوير الأراضي.

التأجير العقاري

03 سوق عتيقة المركزي



02 سوق التعمير للحوم والخضار بالبطحاء



01 مركز التعمير للجملة



07 برج الملقا



06 أراضي العزيزية



05 مستودعات التبريد والتجميد



04 سوق رياض التعمير



الأعمال التشغيلية (خدمات المرافق العامة)

10 مزاد التعمير الدولي للسيارات



09 مركز التعمير للنقل العام



08 سوق التعمير لجملة الخضار والفاكهة



تطوير الأراضي والمبيعات

15 مخطط مدن الشروق



14 مخطط شركة تنال العقارية



13 تلال الرياض



12 أرض منطقة قصر الحكم



11 مدينة التعمير للخدمات الفنية



مشروعات الشركة التأجير

قامت الرياض للتعمير منذ تأسيسها بإطلاق مشروعات استثمارية تحقق الإضافة لمدينة الرياض والمملكة، وتعود بالنفع العام على مجتمعتها. واكتسبت هذه المشروعات قيمة اقتصادية كبرى عبر **14 أصلًا من أصول الشركة**، وتشمل الأنشطة التالية:

1 مركز التعمير للجملة: يمثل باكورة وأكبر مشروعات الشركة. وهو مشروع متعدد الاستخدام ويشمل الوحدات التجارية والمكتبية والسكنية بالإضافة إلى وحدات التجزئة. ويقع المركز بحي الديرة على مساحة تقارب 105 ألف م²، وتم افتتاحه في عام 2000م.

2 سوق التعمير للحوم والخضار بالبطحاء: تم تطويره في عام 1997م بالشراكة مع أمانة منطقة الرياض المالكة للأرض على مساحة 14 ألف م² عبر اتفاقية البناء والتشغيل ومن ثم نقل الملكية. ويعد أول سوق مغلق ومكيف لبيع اللحوم بكافة أنواعها.

3 سوق عتيقة المركزي: تزيد مساحته عن 186 ألف م²، وتم افتتاح المرحلة الأولى منه في عام 2016م، وافتتاح المرحلة الثانية في عام 2019م. يعتبر أحد الأسواق ذات الأهمية التاريخية في منطقة الرياض، وقد تم تطويره بالشراكة مع أمانة منطقة الرياض المالكة للأرض عبر اتفاقية البناء والتشغيل ومن ثم نقل الملكية. ويتيح السوق خيارات متعددة للمستهلكين من أسر وأفراد والقطاعات التجارية المتوسطة والصغيرة تغطي متطلباتهم من الخضروات والفواكه والتمور، واللحوم، والأسماك، والمحامص.

4 سوق رياض التعمير: يقع على تقاطع الدائري الجنوبي مع شارع البطحاء العام، على أرض مساحتها حوالي 25 ألف م²، حيث تم افتتاحه عام 1999م، ويعتبر أحد الأسواق متعددة الاستخدامات الذي يشمل الوحدات التجارية والمكتبية، ويمثل إضافة لمشروعات الشركة المجاورة بمنطقة العزيزية التي تشهد نموًا مطردًا نحو تكامل الخدمات.

5 مستودعات التبريد والتجميد: تقع على مساحة تزيد عن 27 ألف م²، بجوار سوق الجملة للفواكه والخضروات، لمقابلة الطلب السريع والمباشر على مرافق التخزين المبردة. وقد تم البدء في تطويره عام 2009م وبدأ تأجير أولى وحداته عام 2013م.

6 أراضي العزيزية: مجموعة من الأراضي المملوكة للشركة بمساحة تتجاوز 42,000 ألف م² على طريق الدائري الجنوبي، ومؤجرة عبر اتفاقية البناء والتشغيل، ومن ثم نقل الملكية مع عدد من المستثمرين في عام 2004م.

7 برج مكتبي في حي الملقا (جنوب تقاطع طريق الملك فهد مع طريق الملك سلمان): تم الاستحواذ على برج تجاري في حي الملقا شمال العاصمة الرياض خلال العام 2022م. ويقع البرج على أرض بمساحة 3,346 م². وهو مكون من 12 دور بالإضافة إلى دورين للمواقف، وبمساحات تأجيره تبلغ حوالي 10,500 م².



مشروعات الشركة التشغيل والنفع العام

1 سوق التعمير المركزي لجملة الخضار والفواكه: قامت شركة الرياض للتعمير بتطوير السوق في عام 1998م على أرض مملوكة للشركة على مساحة تبلغ قرابة 300 ألف م² في حي العزيزية في الرياض. ويعد أحد أكبر الأسواق في مجال تجارة جملة المنتجات الطازجة في الشرق الأوسط، ويلعب دورًا محوريًا في تزويد كافة أسواق المملكة بالمنتجات الطازجة المحلية والمستوردة. كما يسهم في عمليات التصدير للأسواق المجاورة.

2 مركز التعمير للنقل العام: قامت شركة الرياض للتعمير بتطوير مركز النقل بين المدن على مساحة تقدر بنحو 150 ألف م² في حي العزيزية بالرياض مملوكة بالكامل للشركة وتم افتتاح المركز عام 2001م ويعتبر أكبر محطة للنقل البري بين المدن في الشرق الأوسط. يوفر المركز مناطق تجارية لتلبية احتياجات المسافرين، ومكاتب لشركات النقل الدولي والحج والعمرة.

3 مزاد التعمير الدولي للسيارات: قامت شركة الرياض للتعمير بتطوير المزاد على أرض بمساحة 240 ألف م² شرق مدينة الرياض مملوكة للشركة. حيث تم افتتاحه عام 2007م، ويشمل المزاد 9 مسارات للمزايدة على المركبات، تدعمها منطقة تخزين تتسع لأكثر من 20,000 سيارة. ويقدم خدمات عرض وإدراج المركبات للمزايدة في بيئة تواءم احتياجات المؤسسات التمويلية في المملكة.

مشروعات الشركة التطوير العقاري

قامت شركة الرياض للتعمير منذ عام 2001م بالاستثمار في مجال تطوير البنية التحتية وتطوير الأراضي الخام لعدد من المخططات والمجتمعات السكنية في شمال وشرق مدينة الرياض وشملت:

1 تلال الرياض: يقع على مساحة تزيد على مليون م² غرب طريق الملك فهد شمال الرياض في حي الملقا على امتداد طريق أنس بن مالك وتم الاستحواذ عليها في عام 2001م. قامت الشركة بدور المطور الرئيس للبنية التحتية للمشروع، وكان أول مشروع لمجتمع سكني متكامل ومغلق في مدينة الرياض ولا يزال يعد أحد أبرز الأحياء السكنية في الرياض.

2 مخطط حي الرمال: يمتد المشروع على أرض بمساحة 3 مليون م² في حي الرمال شمال شرق مدينة الرياض والتي استحوذت عليها الرياض للتعمير في عام 2014م بمشاركة شركة سمو العقارية، ومن ثم تم تأسيس شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري في عام 2019م للقيام بدور المطور الرئيس لمخططنا من خلال الشراكة بين شركة الرياض للتعمير وشركة سمو القابضة وشركة سمو العقارية، وتستحوذ الرياض للتعمير على حصة 69.38% من رأس المال.

3 مدينة التعمير للخدمات الفنية: وهي عبارة عن أرض مطورة للصناعات الخفيفة تقع شمال شرق مدينة الرياض، على مساحة إجمالية تبلغ 141 ألف م². حيث تم البدء في تطوير أجزاء من الأرض في عام 2002م.

4 مخطط مدن الشروق (شروق التعمير): وهو عبارة عن مخطط أراضي للشركة تقع شمال شرق مدينة الرياض، تم البدء في تطويره عام 2002م، وتبلغ مساحة الأرض الخام للمخطط 2.9 مليون م².

مراكز وأسواق مملوكة للشركة

المساحة م ²	الإدارة/ المركز
299,226 م ²	سوق التعمير لجملة الخضار والفاكهة
241,495 م ²	مزاود التعمير الدولي للسيارات
148,303 م ²	مركز التعمير للنقل العام
104,475 م ²	مركز التعمير للجملة
25,001 م ²	سوق رياض التعمير
1,200 م ²	مركز التعمير بلازا [1]
5,000 م ²	مركز التعمير بلازا [2]
7,000 م ²	مركز التعمير بلازا [3]
27,864 م ²	مستودعات التبريد والتجميد
27,104 م ²	أرض العزيزية - مطورة بالصافي B.O.T
15,576 م ²	أرض العزيزية - مطورة بالصافي B.O.T
10,500 م ²	برج الملحق
912,744 م ²	الإجمالي

أراضي مملوكة للشركة

المساحة م ²	الإدارة/ المركز
141,000 م ²	أراضي مدينة الخدمات الفنية - مخطط مكتمل الخدمات
18,247.39 م ²	أراضي منطقة 7
22,965 م ²	أراضي تلال الرياض - مطورة بالصافي
309,000 م ² *	مخطط شركة تنال [الشركة الزميلة]
491,212.39 م ²	الإجمالي

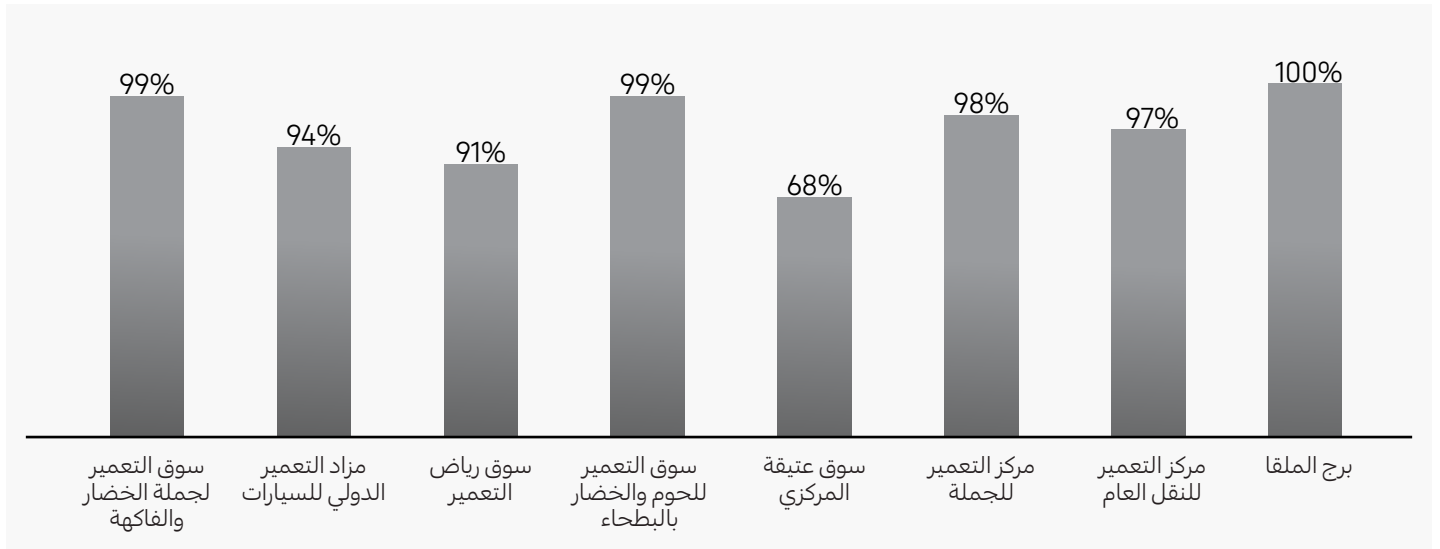
* وتبلغ كامل مساحة الأرض 445,000 م² بالشراكة مع الشركة الزميلة

مشاريع مقامة على أرض مستأجرة

المساحة م ²	الإدارة/ المركز
186,000 م ²	سوق عتيقة المركزي
13,961 م ²	سوق التعمير للحوم والخضار بالبطحاء
199,961 م ²	الإجمالي

نسب الإشغال

نسب الإشغال لعام 2022



استراتيجية الشركة

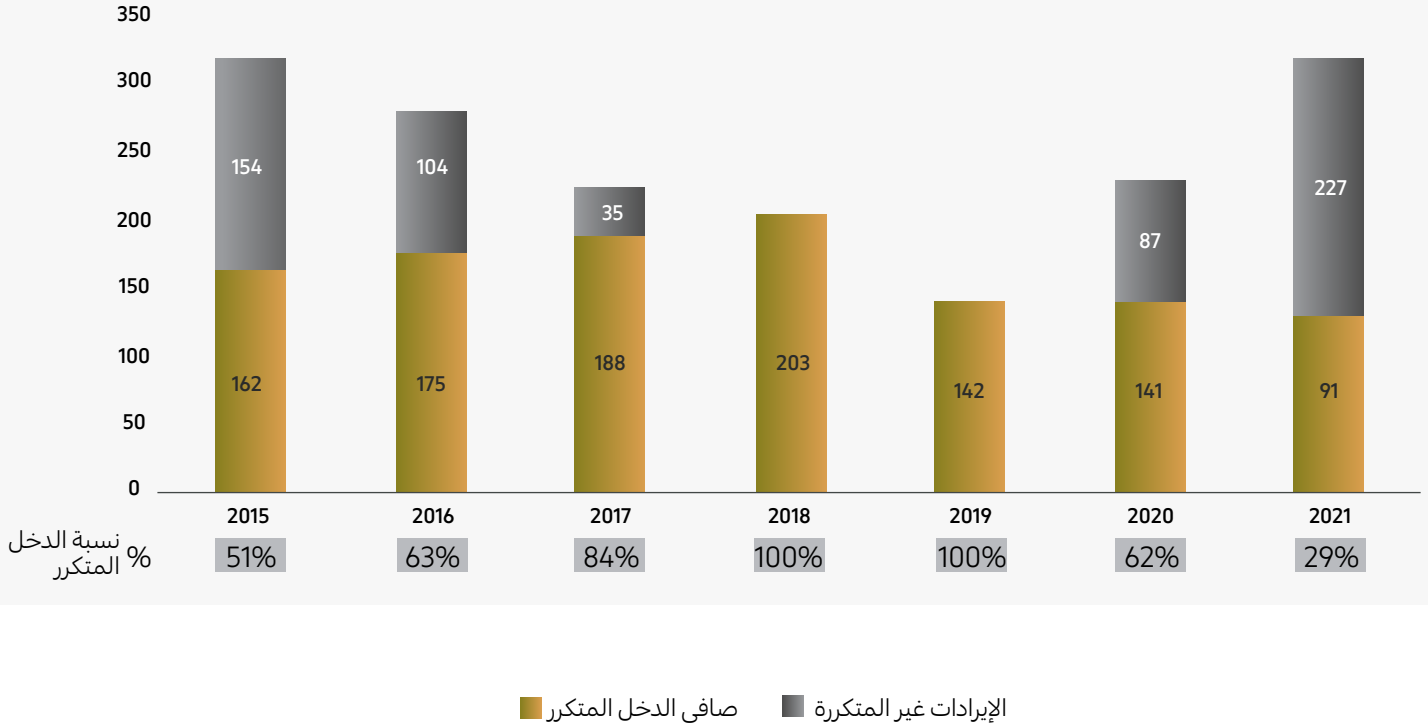


نستثمر للنمو

شهدت أعمال الرياض للتعمير نموًا ملحوظًا في أدائها المالي خلال الأعوام الماضية، شاب هذه النتائج تراجعًا في الدخل المحقق من أنشطة الشركة ذات الدخل المتكرر نتيجة لضعف الكفاءة التشغيلية، وتقادم الأصول وغياب عمليات الصيانة الوقائية، والاستثمار في تطوير البنى التحتية والتقنيات الحديثة، مما حد قدرة الشركة على رفع العوائد والإيجارات.

في حين استفادت الشركة من العوائد الناتجة من مساهمتها في شركة زميلة عام 2014م بغرض الاستثمار في تطوير أرض خام وإعادة البيع، والتي أسهمت في تعزيز نتائج أعمال الشركة.

صافي الدخل للرياض للتعمير [2021- 2015]
مليون ريال سعودي



نستثمر للنمو

منهجية تطوير الاستراتيجية

وفي هذا الجانب، حرصت "الرياض للتعمير" على تطوير استراتيجية تحقق تعظيم العائد الكلي للمساهمين والاستعداد لرحلة اقتصادية وتنموية مثمرة وذلك من خلال الخطوات التالية:

- ◀ تحليل 5 قطاعات اقتصادية ذات صلة من أصل 20 قطاعًا قامت الشركة بمراجعتها وفهمها.
- ◀ إجراء مقارنات معيارية ومراجعة وتحليل وضع أكثر من 30 شركة من القطاعات المرتبطة.
- ◀ إجراء أكثر من 20 مقابلة مع الأطراف ذات العلاقة.
- ◀ المواءمة مع الاستراتيجيات الوطنية وشملت:
 - برنامج الإسكان.
 - برنامج جودة الحياة.
 - برنامج تطوير الصناعات الوطنية والخدمات اللوجستية.
 - الاستراتيجية الوطنية للنقل والخدمات اللوجستية.
 - الاستراتيجية الوطنية للاستثمار.
 - استراتيجية السياحة.

نقاط القوة

وفي ضوء كل ذلك، تم تحديد نقاط القوة التي تمتلكها "الرياض للتعمير" والتي يجب أن تستثمرها بشكل أمثل:

- ◀ سمعة متميزة وسجل حافل بالإنجازات [منذ إنشائها عام 1994م وتشغيلها وتطوير أصولها].
- ◀ علاقات متميزة مع جهات حكومية وخاصة ذات ارتباط بأعمال الشركة.
- ◀ خبرة عريقة بالأنشطة التشغيلية لأكثر من 20 عامًا في مجال المنتجات الطازجة، وأكثر من 15 عامًا في مجال مزاد السيارات.
- ◀ سجل تاريخي حافل ونجاح ملموس في مجال الاستثمار في القطاع العقاري.
- ◀ مركز مالي قوي وقدرة عالية على ترتيب التمويل.

نستثمر للنمو

مجالات التطوير

- ◀ توسعة وتنويع أعمال القطاعات الرئيسة الحالية مثل التأجير العقاري، والمنتجات الطازجة والتي تشكل ما نسبته 85% من إجمالي الدخل المتكرر.
- ◀ تحسين معدلات كفاءة استغلال القدرات وبناء والإمكانات لمواكبة احتياجات الأعمال وفرص النمو [مثال: استغلال مساحة أرض المزاد الدولي للسيارات، تشغيل المسارات غير المستغلة في المزاد].
- ◀ أهمية الاستثمار في بناء القدرات الإمكانيات، والحرص على النقل المعرفي من الشراكات بغرض تحقيق النمو المستدام كأحد أهم الدروس المستفادة من الخبرات السابقة [مثال: الاستثمار في مخطط حي الرمال].
- ◀ الاستثمار في مشروعات قطاعات النمو الجديدة لتشكل مصدرًا مستدامًا للدخل والأرباح. [مثال: الخدمات اللوجستية، التطوير حسب الطلب Build To Suit].

نمو الرياض.. نمو لـ "الرياض للتعمير"

من ينظر إلى الرياض يجد أن جميع مميزات المدينة التنافسية تساهم في تأسيس بيئة خصبة لخلق فرص العمل، وتنمية الاقتصاد، والاستثمار، والعديد من الفرص المختلفة. وبينما تقف "الرياض" في الرقم 40 على لائحة أكبر اقتصاديات المدن العالمية، تطمح المدينة لأن تكون ضمن أكبر 10 اقتصاديات مدن في العالم، كما تطمح لزيادة عدد سكانها من 7.5 مليون نسمة إلى 15 - 20 مليون نسمة بحلول عام 2030م.

◀ توقعات الناتج المحلي الإجمالي بناء على التحليل بمنهجية من أعلى إلى أسفل، تشير إلى إدراج مدينة الرياض كثامن أكبر المدن اقتصاديًا في العالم.

◀ التوقعات بأن يصل عدد سكان الرياض إلى ما بين 15 إلى 20 مليون نسمة استنادًا على الناتج المحلي الإجمالي لعام 2030م.

◀ حسب توقعات لوزارة السياحة فإن مدينة الرياض موعودة بأن تستقبل أكثر من 42 مليون زائر بحلول عام 2030 أي ما يقارب 50% من الزيارات المدفوعة للأغراض غير الدينية.



تطلعاتنا

لتحقيق نمو مستدام وبناء كيان قوي ضمن قطاع التطوير العقاري يلامس تطلعات المساهمين،
تعمل الشركة على:

تحقيق التنوع من خلال محفظة متنوعة من الأصول في قطاعات الاستثمار العقاري والأنشطة التشغيلية. والتركيز على مدينة الرياض بشكل رئيسي، واستغلال الفرص متى ما توفرت في المدن الأخرى، وبحث التوسع الإقليمي في القطاعات المتوافقة مع أهداف الشركة وتوجهاتها المرحلية.

التركيز على قطاع التطوير العقاري بغرض وجود عوائد مالية مستقرة كهدف أساسي، بالإضافة إلى الحصول على فوائد تنموية واقتصادية متى ما كانت ممكنة.

الشراكة مع جهات فاعلة في منظومة الأعمال، بغرض تعظيم القيمة لكافة الأطراف، مع السعي للحصول على حصة ذات أقلية مسيطرة كحد أدنى، والسعي لخلق قيمة مضافة في القطاعات ذات الأولوية.

تعظيم العوائد من الأصول القائمة وتحقيق عائد مجز على الاستثمارات المستقبلية.

تعظيم العائد الكلي للمساهمين عبر الموازنة بين توزيع الأرباح وتحقيق النمو من خلال إعادة الاستثمار.

الاستفادة من المركز المالي القوي للشركة بغرض تحقيق معدل عائد مجز على المخاطر.

محركات نمو المستدام

قامت الشركة بدراسة وتحليل السوق وعمل المقارنات المعيارية في القطاعات الحالية، واستنباط مكامن القوة وفرص النمو، بالإضافة إلى تحديد مجالات التطوير. كما عملت على تحليل القطاعات الواعدة بالمواءمة مع رؤية المملكة 2030 والتوجه الاستراتيجي لمدينة الرياض، ستركز قطاعات الأعمال لـ "الرياض للتعمير" على قطاعات ذات الأولوية لتمكين الشركة من بناء محفظة متنوعة في مجال العقار والتشغيل، مع نمط متزن لنسبة العوائد إلى المخاطر. وتشمل القطاعات ذات الأولوية:

- 1 التطوير العقاري وإدارة التطوير.
- 2 أسواق النفع العام.
- 3 مزاد السيارات.
- 4 الاستثمار المالي.

إطار استراتيجية الرياض للتعمير

هذه المنهجية تساعد على تبني رؤية الشركة وجعلها واقعا تعيشه "الرياض للتعمير" من خلال إطار الاستراتيجية الجديدة للشركة:



النتائج المالية





- ◀ حققت الشركة إيرادات إجمالية عن السنة المالية المنتهية في 2022/12/31 م بلغت [471,351,890] ريال سعودي وذلك بانخفاض عن عام 2021 م نسبته 2%.
- ◀ بلغت مصاريف الشركة [170,995,625] ريال سعودي.
- ◀ بلغ صافي ربح الشركة قبل الزكاة [313,044,178] ريال سعودي.
- ◀ خصص للزكاة الشرعية عن العام 2022 م مبلغ [12,687,913] ريال سعودي.
- ◀ تم تحويل مبلغ [30,035,626] ريال سعودي إلى الاحتياطي العام وهو ما يعادل [10%] من صافي أرباح الشركة بعد خصم الزكاة الشرعية.



أثر الأنشطة على أعمال الشركة



البيان	نشاط التشغيل	نشاط التأجير	نشاط الأراضي	موجودات ومطلوبات مشتركة	المجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م					
مجموع الموجودات	288,407,868	1,366,774,968	32,266,078	910,295,031	2,597,743,945
مجموع المطلوبات	42,473,354	92,130,861	110,038,427	155,464,697	400,107,339
إيرادات النشاط	136,182,405	122,714,629	-	-	258,897,034
تكاليف النشاط	34,258,718	54,453,502	-	-	88,712,220
مجموع الدخل	101,923,687	68,261,127	-	-	170,184,814

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021م					
مجموع الموجودات	320,728,244	1,191,582,694	23,061,230	898,846,738	2,434,218,906
مجموع المطلوبات	39,707,363	98,319,725	102,328,725	172,620,749	412,976,562
إيرادات النشاط	133,224,363	117,687,851	-	-	250,912,214
تكاليف النشاط	30,760,566	47,319,520	-	-	78,080,086
مجموع الدخل	102,463,797	70,368,331	-	-	172,833,128

عرض تحليلي مقارنة للنتائج التشغيلية



البيان	البيانات الفعلية عام 2022م	البيانات الفعلية عام 2021م	الانحراف ر. س	الانحراف %
إيرادات النشاط	258,897,034	250,912,214	7,984,820	3%
تكاليف النشاط	88,712,220	78,080,086	10,632,134-	14-%
مجموع الربح	170,184,814	172,832,128	2,647,314-	2-%
المصاريف التسويقية والإدارية	66,696,445	74,307,855	7,611,410	10%
الربح التشغيلي	103,488,369	98,524,273	4,964,096	5%

البيانات معده وفق معايير المحاسبة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية.

هناك إنخفاض في مجمل ربح الشركة نسبته 2% وإرتفاع في الربح التشغيلي نسبته 5% وذلك بسبب:

- ارتفاع إيرادات النشاط وانخفاض المصاريف العمومية والإدارية.

بيان قيمة المدفوعات النظامية المستحقة



البيان	عام 2022م	عام 2021م	الوصف	السبب
الزكاة الشرعية والضريبة	12,687,913	9,308,882	مبالغ مفروضة عبارة عن نفقات زكاة	متطلب حكومي
المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	2,405,748	1,463,840	مبالغ مفروضة عبارة عن نفقات تأمينات اجتماعية حسب نظام العمل في المملكة العربية السعودية	متطلب حكومي
الغرفة التجارية والصناعية	3,150	2,450	رسوم	متطلب حكومي
شركة إيداع	400,000	400,000	رسوم	متطلب نظامي
شركة تداول	420,909	346,604	رسوم	متطلب نظامي
الهيئة السعودية للملكية الفكرية	46,725	-	رسوم	متطلب حكومي
وزارة التجارة	1,825	-	رسوم	متطلب حكومي
الإجمالي	15,966,270	11,521,776		

القوائم المالية للسنوات الخمس الماضية



قائمة المركز المالي كما في 31 ديسمبر [بالمليون ريال]

البيان	عام 2022م	عام 2021م	عام 2020م	عام 2019م	عام 2018م
مجموع الموجودات	2,597.74	2,434.22	2,367.59	2,331.42	2,411.60
حقوق الملكية غير المسيطرة	-	-	-	-	-
مجموع حقوق المساهمين	2,197.64	2,021.24	1,981.10	1,927.91	2,067.55
مجموع المطلوبات	400.10	412.98	386.49	403.51	344.05

البيانات معده وفق معايير المحاسبة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية.



قائمة الدخل عن السنوات المالية المنتهية في 31 ديسمبر [القيمة بالمليون ريال]

البيان	عام 2022م	عام 2021م	عام 2020م	عام 2019م	عام 2018م
إيرادات النشاط	258.89	250.91	237.73	249.70	282.99
إيرادات أخرى	212.45	232.17	93.14	13.21	6.63
إجمالي الإيرادات	471.34	483.08	330.87	262.91	289.62
تكاليف النشاط	88.71	78.10	69.11	64.88	67.64
مجمّل الربح والإيرادات الأخرى	382.63	405	261.77	198.04	221.98
اجمالي المصاريف	82.28	86.70	33.84	55.10	18.06
صافي الربح قبل حقوق الأقلية	300.35	318.31	227.93	142.94	203.92
حصة حقوق الملكية غير المسيطرة	-	-	-	-	-
صافي ربح السنة	300.35	318.31	227.93	142.94	203.92
الربح التشغيلي	103.49	98.52	146.58	154.84	202.58

البيانات معده وفق معايير المحاسبة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية.



قائمة التدفقات النقدية عن السنوات المالية المنتهية في 31 ديسمبر [القيمة بالمليون ريال]

البيان	عام 2022م	عام 2021م	عام 2020م	عام 2019م	عام 2018م
التدفقات النقدية من أنشطة تشغيلية	112.03	144.06	165.91	190.35	197.09
التدفقات النقدية من أنشطة استثمارية	132.50-	134.67-	74.10-	21.26-	22.92-
التدفقات النقدية من أنشطة تمويلية	0.829-	2.41-	63.67-	179.46-	174.67-

- تم إعادة تبويب بعض أرقام سنة المقارنة لتتفق مع العرض للسنة الحالية.
- البيانات معده وفق معايير المحاسبة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية.

استثمارات أخرى



قامت الشركة بعمليات استثمارية مختلفة تمثلت في الآتي:

1 **الاستثمار** في الشركة السعودية للضيافة التراثية [شركة مساهمة سعودية مقفلة] بعدد أسهم 2 مليون سهم بقيمة إجمالية 20 مليون ريال ونسبة 8% من رأس المال، وقامت الشركة بسداد 5 مليون ريال سعودي كدفعة من حصتها في هذا الاستثمار، استردت منها 1,2 مليون ريال سعودي خلال عام 2022 والشركة تحت التصفية حاليًا.

2 **في تاريخ 2019/05/20م** قامت الشركة بالمشاركة مع شركة سمو القابضة بتأسيس شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري [شركة ذات مسئولية محدودة] برأسمال [100,000 ريال] بنسبة 69.38% لشركة الرياض للتعمير ونسبة 30.62% لشركة سمو القابضة وهي نفس نسبة تملك كلا منهما في أرض الثمامة التي تبلغ مساحتها 3 مليون متر مربع وذلك بغرض نقل موجودات صندوق رياض التعمير العقاري الأول الذي تم إقفال مشاركتها فيه في تاريخ 2019/10/15م وذلك لاستكمال تنفيذ المتبقي من أعمال البنية التحتية للأرض المشار إليها. وخلال الربع الثاني من عام 2021م تم الاتفاق بالتنازل عن جزء من حصة شركة سمو القابضة إلى شركة سمو العقارية وعليه أصبحت نسبة التملك في شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري [شركة الرياض للتعمير 69.38%، شركة سمو القابضة 20.62%، شركة سمو العقارية 10%] وقد بلغ إجمالي استثمارات شركة الرياض للتعمير في شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري [شركة ذات مسئولية محدودة] كما في 2022/12/31م مبلغ 231,347,588 ريال سعودي.

3 **الاستثمار** في ودائع مرابحات استثمارية قصيرة الأجل لدى شركة الخير كابيتال بقيمة 400,000,000 ريال سعودي.

4 **الاستثمار** في ودائع مرابحات استثمارية قصيرة الأجل لدى مصرف الإنماء بقيمة 60,000,000 ريال سعودي.

5 **الاستثمار** في ودائع مرابحات استثمارية طويلة الأجل لدى مصرف الراجحي بقيمة 185,000,000 ريال سعودي.

الأرباح المبقاه



رصيد الأرباح المبقاه كما في 2022/12/31 م يبلغ [294,744,421] ريال سعودي.



حوكمة الشركات



استجابة لمتطلبات هيئة السوق المالية ولوائحها المنظمة والتزامًا من الشركة بإرساء أفضل ممارسات الإفصاح والشفافية فإن الشركة تفصح لمساهميها الكرام ما يلي:

أولاً: ما تم تطبيقه من أحكام لائحة حوكمة الشركات والأحكام التي لم تطبق وأسباب ذلك:

يبين الجدول التالي تفصيلاً لمدى التزام الشركة بلائحة حوكمة الشركات السعودية الصادرة عن هيئة السوق المالية.

م	رقم المادة	نص المادة	طبق جزئياً	لم يطبق	ملاحظات
1	التاسعة والثلاثون / التدريب	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.		✓	ما زالت المادة استرشادية وعندما يتم الإلزام بها ستطبقها الشركة.
2	الحادية والأربعون / التقييم	أ] يضع مجلس الإدارة - بناءً على اقتراح لجنة الترشيحات- الآليات اللازمة لتقييم أداء المجلس وأعضائه ولجانه والإدارة التنفيذية سنوياً؛ وذلك من خلال مؤشرات قياس أداء مناسبة ترتبط بمدى تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة وجودة إدارة المخاطر وكفاية أنظمة الرقابة الداخلية وغيرها، على أن تحدّد جوانب القوة والضعف واقتراح معالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة.	✓		يتم التقييم بدون وضع مؤشرات قياس أداء
3	الحادية والأربعون / التقييم	هـ] يتخذ مجلس الإدارة الترتيبات اللازمة للحصول على تقييم جهة خارجية مختصة لأدائه كل ثلاث سنوات.		✓	ما زالت المادة استرشادية وعندما يتم الإلزام بها ستطبقها الشركة.
4	المادة السبعون / تشكيل لجنة إدارة المخاطر	تشكّل بقرار من مجلس إدارة الشركة لجنة تسمى [لجنة إدارة المخاطر] (يكون رئيسها وغالبية أعضائها من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين. ويُشترط أن يتوافر في أعضائها مستوى ملائم من المعرفة بإدارة المخاطر والشؤون المالية.	✓		تدخل مراقبة المخاطر ضمن اختصاصات لجنة المراجعة.

م	رقم المادة	نص المادة	طبق جزئياً	لم يطبق	ملاحظات
5	الثانية والسبعون / اجتماعات لجنة إدارة المخاطر	تجتمع لجنة إدارة المخاطر بصفة دورية كل ستة أشهر (عل الأقل، وكلما دعت الحاجة إلى ذلك.		✓	يتم عرض سجل المخاطر على لجنة المراجعة ومجلس الإدارة سنوياً.
6	الثامنة والسبعون / تقرير المراجعة الداخلية	ب) تعد وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية تقريراً عامًا مكتوباً وتقدمه إلى مجلس الإدارة ولجنة المراجعة بشأن عمليات المراجعة التي أجريت خلال السنة المالية ومقارنتها مع الخطة المعتمدة، وتبين فيه أسباب أي إخلال أو انحراف عن الخطة - إن وجد - خلال الربع التالي لنهاية السنة المالية المعنية.	✓		يتطلب نظام المراجعة الداخلية عرض التقرير على لجنة المراجعة وترفع لجنة المراجعة بأهم نتائج التقرير.
7	الخامسة والثمانون / تحفيز العاملين	1) تشكيل لجان أو عقد ورش عمل متخصصة للاستماع إلى آراء العاملين في الشركة ومناقشتهم في المسائل والموضوعات محل القرارات المهمة.		✓	ما زالت المادة استرشادية وعندما يتم إلزام بها ستطبقها الشركة.
8	الخامسة والثمانون / تحفيز العاملين	2) برامج منح العاملين أسهماً في الشركة أو نصيباً من الأرباح التي تحققها وبرامج التقاعد، وتأسيس صندوق مستقل للإنفاق عل تلك البرامج.		✓	ما زالت المادة استرشادية وعندما يتم إلزام بها ستطبقها الشركة.
9	الخامسة والثمانون / تحفيز العاملين	3) إنشاء مؤسسات اجتماعية للعاملين في الشركة.		✓	ما زالت المادة استرشادية وعندما يتم إلزام بها ستطبقها الشركة.
10	السابعة والثمانون / المسؤولية الاجتماعية	تضع الجمعية العامة العادية -بناءً عل اقتراح من مجلس الإدارة- سياسة تكفل إقامة التوازن بين أهدافها والأهداف التي يصبو المجتمع إلى تحقيقها؛ بغرض تطوير الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية للمجتمع.		✓	سيتم اعتمادها عندما تكون إلزامية.
11	الثامنة والثمانون / مبادرات العمل الاجتماعي	1) وضع مؤشرات قياس تربط أداء الشركة بما تقدمه من مبادرات في العمل الاجتماعي، ومقارنة ذلك بالشركات الأخرى ذات النشاط المشابه.		✓	ما زالت المادة استرشادية وعندما يتم إلزام بها ستطبقها الشركة.
12	الثامنة والثمانون / مبادرات العمل الاجتماعي	2) الإفصاح عن أهداف المسؤولية الاجتماعية التي تبناها الشركة للعاملين فيها وتوعيتهم وتثقيفهم بها.		✓	ما زالت المادة استرشادية وعندما يتم إلزام بها ستطبقها الشركة.
13	الخامسة والتسعون / تشكيل لجنة حوكمة الشركات	في حال تشكيل مجلس الإدارة لجنة مختصة بحوكمة الشركات، فعليه أن يفوض إليها الاختصاصات المقررة بموجب المادة الرابعة والتسعين من هذه اللائحة، وعلى هذه اللجنة متابعة أي موضوعات بشأن تطبيقات الحوكمة، وتزويد مجلس الإدارة، سنوياً عل الأقل، بالتقارير والتوصيات التي تتوصل إليها.	✓		تدخل مراقبة الحوكمة وتحديث متطلباتها ضمن اختصاصات الإدارة القانونية وليس لدى الشركة لجنة حوكمة، وعندما تكون إلزامية ستشكل.

ثانياً: تصنيف أعضاء مجلس الإدارة وعدد الاجتماعات خلال السنة وسجل الحضور وأسماء الشركات المساهمة التي يكون عضو مجلس الإدارة عضوًا في مجلس إدارتها:

تكوين مجلس الإدارة - حتى 2022-06-24م

م	رقم المادة	اسم العضو	تصنيف العضوية		
			تنفيذي	غير تنفيذي	مستقل
1		الأمير / فيصل بن عبدالعزيز بن عياف - ممثل أمانة منطقة الرياض			✓
2		م/ علي بن عبد الله الحسون		✓	
3		أ / خالد صالح الهذال			✓
4		أ/ منصور بن عبد الله الزير		✓	
5		أ / ماجد ناصر السبيعي			✓
6		د/ علي بن عبد العزيز الخضير		✓	
7		أ / فهد عبدالله القاسم			✓
8		أ / عبدالله محمد الباحوث - ممثل للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية		✓	

تكوين مجلس الإدارة - من 2022-06-25م

م	رقم المادة	اسم العضو	تصنيف العضوية		
			تنفيذي	غير تنفيذي	مستقل
1		الأمير / فيصل بن عبدالعزيز بن عياف - ممثل أمانة منطقة الرياض			✓
2		م/ علي بن عبد الله الحسون		✓	
3		أ / سليمان بن ناصر آل هتلان			✓
4		أ/ نايف بن إبراهيم الحديثي			✓
5		أ / ماجد ناصر السبيعي			✓
6		د/ عبدالإله بن عبدالرحمن الحسين			✓
7		أ / فهد عبدالله القاسم			✓
8		أ / عبدالله محمد الباحوث - ممثل للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية		✓	

وظائف أعضاء مجلس الإدارة الحالية والسابقة ومؤهلاتهم وخبراتهم:

م	اسم العضو	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات والخبرات
1	الأمير فيصل بن عبدالعزيز بن عياف - ممثل أمانة منطقة الرياض	أمين منطقة الرياض	الهيئة الملكية لمدينة الرياض	متخصص في تخطيط وإدارة المدن، حيث حصل على درجة الماجستير من جامعة هارفارد الأمريكية عام 2016م في التخطيط والإدارة الحضرية، ودرجة الماجستير في العمارة والتصميم الحضري من جامعة كولومبيا الأمريكية في نيويورك عام 2014م. ومرشح لدرجة الدكتوراه من جامعة بيركلي الأمريكية. وسبق أن عمل سموه عام 2019م في الهيئة الملكية لمدينة الرياض. كمستشار تصميم ودراسات عمرانية، كما عمل عام 2019م في شركة سكيدمور اوينجز وميريل [SOM] في شيكاغو بالولايات المتحدة الأمريكية، وكذلك عمل عام 2011م كمعماري في مكتب مورياما وتاشيما للتخطيط العمراني في كندا.
2	م/ علي بن عبد الله الحسون	رجل أعمال	الرئيس التنفيذي لشركة الرياض للتعمير	حاصل على ماجستير في الهندسة المعمارية والتخطيط من أمريكا ولديه خبرة في مجال العقارات واستثماراتها والمخططات المعمارية والهندسية.
3	أ/ خالد صالح الهذال	رجل أعمال	رجل أعمال	حاصل على ماجستير في الإدارة العامة من جامعة إنديانا الحكومية بالولايات المتحدة الأمريكية عمل في وزارة الإسكان والأشغال العامة كما عمل في منصب قيادي في شركة جنرال إلكتريك، كما عمل في مجموعة الفيصلية.
4	أ/ منصور بن عبد الله الزير	متقاعد	مستشار في مجموعة خالد البلطان	حاصل على بكالوريوس إعلام وقام بعدة أعمال في مجال الاستثمارات العقارية والإشراف على المباني التجارية والسكنية.
5	أ/ ماجد ناصر السبيعي	المدير التنفيذي لشركة ناصر السبيعي وأولاده للاستثمار	رجل أعمال	حاصل على بكالوريوس اقتصاد من جامعة الملك سعود يعمل كمدير تنفيذي لشركة ناصر السبيعي وأولاده للاستثمار كما يعمل كعضو مجلس إدارة بالشركة السعودية لخدمات السيارات والمعدات [ساسكو] كما يعمل كعضو مجلس إدارة في بنك بروناي الإسلامي.
6	د/ علي بن عبد العزيز الخضير	متقاعد	عضو مجلس الشورى	حاصل على دكتوراه في الأدب العربي ولديه أعمال خاصة في مجال العقار والمشاركة في مساهمات عقارية.
7	أ/ فهد عبدالله القاسم	رئيس مجلس الإدارة في مكتب القاسم للمحاسبة والاستشارات	رئيس مجلس إدارة في شركة أموال للاستشارات المالية	حاصل على بكالوريوس محاسبة من جامعة الملك سعود كما حصل على برنامج الإدارة والقيادة من جامعة أكسفورد ولديه عضوية مجالس إدارة بعدد من الشركات المساهمة.
8	أ/ عبدالله محمد الباحوث - ممثل للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	مدير عام الإدارة العامة للتميز التأميني بالمؤسسة العامة للتقاعد	مدير إدارة حسابات المشتركين بالمؤسسة العامة للتقاعد	حاصل على ماجستير بالإحصاء التطبيقي من جامعة قويلف بكندا وتدرج بعدد من الوظائف بالمؤسسة العامة للتقاعد.

وظائف أعضاء مجلس الإدارة الحالية والسابقة ومؤهلاتهم وخبراتهم:

م	اسم العضو	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات والخبرات
9	أ/ سليمان بن ناصر آل هتلان	عضو في لجنة المراجعة التابعة للمجلس، عضو مجلس إدارة شركة مهارة للموارد البشرية، وعضو مجلس إدارة الشركة السعودية لإنتاج الأنابيب الفخارية، عضوية مجلس إدارة شركة المباني الخفيفة، ويشغل عضوية غير تنفيذية بمجلس إدارة شركة نادي الهلال الاستثمارية، وممثل نادي الهلال الرياضي السعودي	عضو هيئة التدريب في معهد الإدارة العامة، مدير استشارات، ثم شريك ورئيس تنفيذي في شركة بيت الاستشارات الوطني، العضو المنتدب لشركة مهارة للموارد البشرية	درجة الماجستير في المحاسبة المهنية من جامعة كاليفورنيا الأميركية، وهو حاصل على شهادة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة الملك سعود.
10	أ/ عبدالإله بن عبدالرحمن الحسين	عضو مجلس إدارة كل من شركة عبدالإله الحسين وشريكه للنقل، وشركة الإمداد الرائدة للاسمنت	نائباً لمدير عام مؤسسة عبدالرحمن الحسين لنقل البضائع	حاصل على شهادة البكالوريوس متخصصاً في الاقتصاد والإدارة من جامعة الملك عبدالعزيز.
11	أ/ نايف بن إبراهيم الحديثي	عضو مجلس إدارة مجموعة نجمة المدائن المختصة بالتطوير العقاري	مسيرة مهنية تفوق العشر سنوات في قطاع العقارات وعمل في شركة كولبيرز إنترناشونال في مجال الاستشارات والتقييم العقاري، ودراسات الجدوى، وفي مجموعة نجمة المدائن في مجال تطوير الأعمال.	حاصل على شهادة البكالوريوس في الإدارة المالية من جامعة أريزونا الأميركية.

أسماء الشركات داخل المملكة وخارجها التي يكون عضو مجلس إدارة الشركة عضوًا في مجالس إدارتها الحالية والسابقة أو من مديريها.

[illegible]

وظائف الإدارة التنفيذية الحالية والسابقة ومؤهلاتهم وخبراتهم.

م	اسم العضو	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات والخبرات
1	أ/ جهاد بن عبدالرحمن القاضي	الرئيس التنفيذي	مدير إدارة أول - الإدارة العامة للاستثمارات العقارية المحلية في صندوق الاستثمارات العامة	شهادة البكالوريوس في الاقتصاد من جامعة الملك سعود بالرياض، وحاصل على درجة الماجستير في الإدارة التنفيذية ومرشح للحصول على دبلوم تنفيذي لعضوية مجالس الإدارات كما تحصل على عدد من الدورات التنفيذية في عدد من الجامعات العريقة مثل كلية هارفرد للأعمال، كلية لندن للأعمال، وجامعة IE في مدريد.
2	د/ وائل بن عزام الجندي	الرئيس التنفيذي للاستثمار	خبرة عملية تتجاوز الـ 20 عاما في قطاعات الاستثمار وتأسيس الصناديق العقارية والتطوير العقاري في عدة جهات وتشمل برايس ووترهاوس كوبرز PwC وسائيو الخليج	شهادة الدكتوراة في الاقتصاد من جامعة ليغربول في المملكة المتحدة، إضافة إلى شهادة الماجستير في العلوم المالية بدرجة امتياز من نفس الجامعة من خلال منحة Chevening المقدمة من الحكومة البريطانية للمتفوقين في الشرق الأوسط، وشهادة الماجستير في العلوم السياسية والبكالوريوس في المحاسبة والمالية. إضافة لما سبق، أتم برنامج القيادة للتنفيذيين من جامعة أكسفورد في المملكة المتحدة.
3	أ/ أنس بن طارق نجمي	الرئيس التنفيذي للاستراتيجية وتطوير الأعمال	مستشار الاستراتيجية ورئيس تسويق مدينة الرياض وتشجيع الاستثمار في الهيئة الملكية لمدينة الرياض	شهادة البكالوريوس في نظم المعلومات الإدارية من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن كما التحق ببرامج خاصة باستراتيجيات التفاوض وتخطيط التسويق من إنسياد INSEAD و Georgetown على التوالي. كما قاد العديد من البرامج المجتمعية ضمن Prince's Charities ومهمة موزاييك للقيادة Mosaic Leadership Summit في لندن ومانشستر، المملكة المتحدة والتي تهدف إلى القيادة في المجتمع.
4	أ/ محمد بن أحمد الكليب	الرئيس التنفيذي للمالية	الرئيس التنفيذي للمالية في الشركة العربية للخدمات الزراعية أراسكو	درجة البكالوريوس في تخصص المحاسبة من جامعة الملك فيصل في العام 2003 كما حصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال جامعة موري ستيت بالولايات المتحدة في عام 2011م. كما حصل على شهادة المحاسب الإداري المعتمد CMA من قبل معهد المحاسبين الإداريين IMA في الولايات المتحدة الأمريكية في عام 2015 م.
5	أ/ وليد بن عبدالله الخرجي	الرئيس التنفيذي لأسواق النفع العام - الرئيس التنفيذي المكلف للمراكز التجارية	مديرا عاما للتمكين التجاري في قطاع المستهلك كما قاد تطوير العديد من الخدمات و المنتجات في عالم الاتصالات و الأنظمة المالية و أنظمة علاقات العملاء و الفوترة في شركة STC	بكالوريوس نظم معلومات جامعة الملك سعود خبرة أكثر من 18 سنة في العمليات التطويرية للخدمات والمنتجات وعمل أكثر من عشر سنوات في أعمال التحول الرقمي في شركات تقنية المعلومات والاتصالات.

الإجراءات التي اتخذها مجلس الإدارة لإحاطة أعضائه علمًا -وبخاصة غير التنفيذيين- بمقترحات المساهمين وملحوظاتهم حيال الشركة وأدائها:

يبلغ رئيس مجلس الإدارة في أول اجتماع أعضاء مجلس الإدارة -وبخاصة غير التنفيذيين- علمًا بما يرد للمجلس من مقترحات وملحوظات من المساهمين حيال الشركة وأدائها.

اجتمع مجلس الإدارة خلال الفترة من 2022/01/01م إلى 2022/12/31م (8 اجتماعات:

الدورة التاسعة حتى 2022-06-24م

م	اسم العضو	الاجتماع			
		الأول 2022/02/17م	الثاني 2022/04/03م	الثالث 2022/04/19م	نسبة الحضور
1	الأمير / فيصل بن عبدالعزيز بن عياف - ممثل أمانة منطقة الرياض	حضر	حضر	حضر	%100
2	م/ علي بن عبد الله الحسون	حضر	حضر	حضر	%100
3	أ/ خالد صالح الهذال	حضر	حضر	لم يحضر	%66.67
4	أ/ منصور بن عبد الله الزير	حضر	حضر	حضر	%100
5	أ/ ماجد ناصر السبيعي	حضر	حضر	حضر	%100
6	د/ علي بن عبد العزيز الخضير	حضر	لم يحضر	حضر	%66.67
7	أ/ فهد عبدالله القاسم	حضر	حضر	حضر	%100
8	أ/ عبدالله محمد الباحوث - ممثل للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	حضر	حضر	حضر	%100

الدورة العاشرة من 2022-06-25م

م	اسم العضو	الاجتماع				
		الأول 2022/06/29م	الثاني 2022/08/01م	الثالث 2022/09/28م	الرابع 2022/11/01م	الخامس 2022/12/28م
1	الأمير / فيصل بن عبدالعزيز بن عياف - ممثل أمانة منطقة الرياض	حضر	حضر	حضر	لم يحضر	حضر
2	م/ علي بن عبد الله الحسون	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
3	أ/ سليمان بن ناصر آل هتلان	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
4	أ/ عبد الإله بن عبد الرحمن الحسين	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
5	أ/ ماجد ناصر السبيعي	حضر	حضر	لم يحضر	حضر	لم يحضر
6	أ/ نايف بن إبراهيم الحديني	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
7	أ/ فهد عبدالله القاسم	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
8	أ/ عبدالله محمد الباحوث - ممثل للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر

الوسائل التي اعتمد عليها مجلس الإدارة في تقييم أدائه وأداء لجانته وأعضائه، والجهة الخارجية التي قامت بالتقييم وعلاقتها بالشركة إن وجدت

تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بتقصي جوانب الضعف والقوة في مجلس الإدارة متى ما ظهرت ودراستها ومعرفة أسبابها واقتراح معالجتها بما يفيد مصلحة الشركة ويطور أدائها.



ثالثاً : مصلحة وحقوق أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأزواجهم وأولادهم القصر:

مصلحة وحقوق أعضاء مجلس الإدارة

الدورة التاسعة

م	اسم العضو	بداية الفترة 2022/01/01م	النسبة	حتى 2022/06/24م	النسبة
1	الأمير / فيصل بن عبدالعزيز بن عياف ممثل أمانة منطقة الرياض	الأمانة 35,554	شخصي %	الأمانة 35,554	شخصي %
2	د/ علي بن عبد العزيز الخضيري	1,000	%0.001	1,000	%0.001
3	م/ علي بن عبد الله الحسون	37,510	%0.02	37,510	%0.02
4	أ / خالد صالح الهذال	-	-	-	-
5	أ/ منصور بن عبد الله الزير	1,000	%0.001	1,000	%0.001
6	أ / ماجد ناصر السبيعي	202,611	%0.11	5,781,907	%3.25
7	أ / فهد عبدالله القاسم	2,000	%0.001	2,000	%0.001
8	أ / عبدالله محمد الباحوث ممثل للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	التأمينات 8,800,034	شخصي %	التأمينات 8,800,001	شخصي %

الدورة العاشرة

م	اسم العضو	بداية الفترة 2022/06/25م	النسبة	حتى 2022/12/31م	النسبة
1	الأمير / فيصل بن عبدالعزيز بن عياف ممثل أمانة منطقة الرياض	الأمانة 35,554	شخصي %	الأمانة 35,554	شخصي %
2	أ/ سليمان بن ناصر آل هتلان	-	-	-	-
3	م/ علي بن عبد الله الحسون	37,510	%0.02	37,510	%0.02
4	أ / عبدالإله بن عبدالرحمن الحسين	28,802	%0.02	47,140	%0.03
5	أ/ نايف بن إبراهيم الحديثي	-	-	-	-
6	أ / ماجد ناصر السبيعي	5,781,907	%3.25	6,596,999	%3.71
7	أ / فهد عبدالله القاسم	2,000	%0.001	2,000	%0.001
8	أ / عبدالله محمد الباحوث ممثل للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	التأمينات 8,800,001	شخصي %	التأمينات 8,800,001	شخصي %

النسبة	آخر الفترة 2021/12/31م	النسبة	أول الفترة 2021/01/01م	اسم العضو
-	-	-	-	أ/ جهاد بن عبدالرحمن القاضي
%0.004	7.000	-	-	د/ وائل بن عزام الجندي
-	-	-	-	أ/ أنس بن طارق نجمي
-	-	-	-	أ/ محمد بن أحمد الكليب
-	-	-	-	أ/ وليد بن عبدالله الخرجي

اللجنة التنفيذية



اختصاصات لجان المجلس اللجنة التنفيذية

وصف مختصر لمهام اللجنة:

- 1 مراجعة التحقق من كفاية رأس المال العامل ونموذج الأعمال المطبق والخطط الاستراتيجية وأنشطتها التمويلية.
- 2 مراجعة كافة الأعمال قبل عرضها على المجلس وإبداء الرأي مقترناً بالتوصية بشأنها.
- 3 مراجعة الفرص الاستثمارية وأنشطة الاستحواذ والاندماج والتملك والدخول في شراكات والتوصية إلى المجلس حولها.
- 4 مراجعة أثر المعاملات والصفقات المقترحة على قائمة المركز المالي للشركة بما في ذلك التمويل المطلوب وتقييم الأثر على نسب السيولة والمديونية والتوصية بخصوصها للمجلس.
- 5 مراجعة التقدم المحرز لإجراءات وبرامج التكامل التي تلي عملية الاندماج أو الاستحواذ للنشاط الذي تملكه وذلك خلال فترة الثلاثة أشهر الأولى التي تلي عملية الانتهاء من إجراءات إتمام أي صفقة للتأكد من نجاح دمج النشاط المستحوذ عليه بسلسلة في أنشطة وأعمال الشركة.
- 6 يجوز للجنة القيام بأي مهام أخرى تتوافق مع أغراضها ومهامها ومسؤولياتها وأي أعمال أخرى يطلبها مجلس الإدارة من اللجنة.
- 7 على اللجنة من خلال رئيسها تقديم تقرير دوري لمجلس الإدارة عن كافة القرارات والإجراءات والأعمال التي قامت بها.
- 8 تتحمل الشركة أي تكاليف تلزم لقيام اللجنة بعملها بعد أخذ موافقة المجلس.

أعضاء اللجنة وعدد اجتماعاتها لعام 2022م

الدورة التاسعة

م	أعضاء اللجنة	عدد الاجتماعات (2) اجتماعات	
		الأول 2022/02/10م	الثاني 2022/04/17م
1	أ/ خالد بن صالح الهذال "رئيس اللجنة"	حضر	لم يحضر
2	أ/ فهد بن عبدالله القاسم "عضو"	حضر	حضر
3	أ/ ماجد بن ناصر السبيعي "عضو"	حضر	حضر
4	أ/ عبدالله بن محمد الباحوث	حضر	حضر

الدورة العاشرة

م	أعضاء اللجنة	عدد الاجتماعات (3) اجتماعات		
		الأول 09/2022/21م	الثاني 2022/12/14م	الثالث 2022/12/20م
1	أ/ ماجد بن ناصر السبيعي "رئيس اللجنة"	حضر	حضر	حضر
2	أ/ فهد بن عبدالله القاسم "عضو"	حضر	حضر	حضر
3	أ/ نايف بن إبراهيم الحديثي "عضو"	حضر	حضر	حضر
4	أ/ عبدالله بن محمد الباحوث	حضر	حضر	حضر

لجنة المراجعة



تتولى اللجنة دراسة الموضوعات التي تختص بها أو التي تحال عليها من المجلس، وترفع توصياتها إلى المجلس لاتخاذ قرار بشأنها، أو أن تتخذ القرارات التي فوض إليها المجلس ذلك، وعلى اللجنة أن تبلغ المجلس بما تتوصل إليه من نتائج أو تتخذه من قرارات أو توصي بها.

تختص اللجنة بمراقبة أعمال الشركة وأنشطتها المالية للتحقق من السياسات والإجراءات التي تضمن سلامة ونزاهة التقارير والقوائم المالية وأنظمة الرقابة الداخلية فيها وتشمل مهام اللجنة بصفة خاصة ما يلي:

التقارير المالية:

- **النظر في القوائم المالية** الأولية الربع سنوية والسنوية قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء الرأي والتوصية بشأنها لضمان نزاهتها وعدالتها وشفافيتها.
- **إبداء الرأي الفني** بناء على طلب المجلس فيما إذا كان التقرير السنوي للمجلس والقوائم المالية للشركة عادلة ومتوازنة ومفهومة وتتضمن المعلومات التي تتيح للمساهمين والمستثمرين تقييم المركز المالي للشركة وأدائها ونموذج عملها واستراتيجيتها.
- **دراسة أي مسائل مهمة** أو غير مألوفة تتضمنها التقارير المالية والحسابات.
- **البحث في أي مسائل** يثيرها المدير المالي للشركة أو من يتولى مهامه أو مسئول الالتزام في الشركة أو مراجع الحسابات.
- **التحقق من التقديرات المحاسبية** في المسائل الجوهرية الواردة في التقارير المالية.
- **دراسة السياسات المحاسبية** المتبعة في الشركة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة بشأنها.

المراجعة الداخلية:

- **دراسة ومراجعة** نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر في الشركة.
- **الإشراف على خطط إدارة المراجعة** الداخلية وأعمالها والتحقق من فاعليتها بما يتماشى مع الأنظمة واللوائح والأعراف المهنية بهذا الخصوص والتوصية لمجلس الإدارة بتعيين مدير وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية أو المراجع الداخلي واقتراح مكافأته.
- **دراسة تقارير المراجعة الداخلية** ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها.
- **الرقابة والإشراف** على أداء وأنشطة المراجع الداخلي وإدارة المراجعة الداخلية في الشركة، للتحقق من توافر الموارد اللازمة وفعاليتها في أداء الأعمال والمهام المنوطة بها، وإذا لم يكن للشركة مراجع داخلي فعلى اللجنة تقديم توصياتها إلى المجلس بشأن مدى الحاجة إلى تعيينه.
- **التأكد من استقلالية المراجعة** الداخلية وتمكينها من أداء عملها بفعالية.

مراجع الحسابات:

- **التوصية للمجلس** بترشيح مراجعي الحسابات الخارجيين وعزلهم وتحديد أتعابهم وتقييم أدائهم، بعد التأكد من استقلاليتهم ومراجعة نطاق عملهم وشروط التعاقد معهم.
- **التحقق من استقلالية** مراجع الحسابات الخارجي وموضوعيته مع الأخذ في الاعتبار القواعد والمعايير ذات الصلة.
- **مراجعة خطة** مراجع حسابات الشركة وأعماله، والتحقق من عدم وجود تجاوز أو قصور في أداء مهامه والتحقق من عدم قيامه بمهام تخرج عن نطاق أعمال المراجعة، وإبداء مريئاتها حيال ذلك.
- **دراسة تقارير** مراجع الحسابات الخارجي وملاحظاته على القوائم المالية وإبداء مريئاتها حيالها إن وجدت ومتابعة ما أؤخذ بشأنها.

ضمان الالتزام:

- **مراجعة نتائج تقارير** الجهات الرقابية والتحقق من اتخاذ الشركة الإجراءات اللازمة بشأنها.
- **الإشراف على التزام الشركة** بالأنظمة واللوائح والسياسات والتعليمات ذات العلاقة بنطاق عملها.
- **مراجعة العقود** والتعاملات المقترح أن تجريها الشركة مع الأطراف ذوي العلاقة وحالات تعارض المصالح المحتملة إن وجدت وتقديم توصياتها بشأنها إلى المجلس.
- **الرفع إلى المجلس** في نطاق عملها بما تراه من مسائل ترى ضرورة اتخاذ إجراءات بشأنها وإبداء توصياتها بشأن الخطوات التي يلزم اتخاذها.

الدورة التاسعة

م	أعضاء اللجنة	عدد الاجتماعات (2) اجتماعات	
		الأول 2022/02 /14م	الثاني 2022/04/17م
1	د/ علي بن عبدالعزيز الخضير "رئيس اللجنة"	حضر	حضر
2	د/ طامي بن هديف البقمي "عضو"	حضر	حضر
3	أ/ ماجد بن ناصر السبيعي "عضو"	حضر	حضر
4	أ/ سليمان بن ناصر آل هتلان	حضر	حضر

الدورة العاشرة

م	أعضاء اللجنة	عدد الاجتماعات (2) اجتماعات	
		الأول 2022/07 /26م	الثاني 2022/10 /23م
1	أ/ سليمان بن ناصر آل هتلان "رئيس اللجنة"	حضر	حضر
2	أ/ صالح بن مقبل الخلف "عضو"	حضر	حضر
3	أ/ أحمد بن عبدالله الكنهل "عضو"	حضر	حضر
4	أ/ نايف بن إبراهيم الحديثي "عضو"	حضر	لم يحضر

لجنة الترشيحات والمكافآت



◀ تختص اللجنة فيما يتعلق بالمكافآت بما يلي:

- إعداد سياسة واضحة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عن المجلس والإدارة التنفيذية، ورفعها إلى مجلس الإدارة للنظر فيها تمهيداً لاعتمادها من الجمعية العامة، على أن يراعى في تلك السياسة اتباع معايير ترتبط بالأداء، والإفصاح عنها، والتحقق من تنفيذها.
- توضيح العلاقة بين المكافآت الممنوحة وسياسة المكافآت المعمول بها وبيان أي انحراف جوهري عن هذه السياسة.
- المراجعة الدورية لسياسة المكافآت وتقييم مدى فعاليتها في تحقيق الأهداف المتوخاة منها.
- التوصية للمجلس بمكافآت أعضاءه واللجان المنبثقة منه وكبار التنفيذيين بالشركة وفقاً للسياسات واللوائح المعتمدة.
- مراجعة توصيات الرئيس التنفيذي حول المعايير العامة للمكافآت المالية والمزايا الأخرى لكبار التنفيذيين وإجازتها والتي يقوم الرئيس التنفيذي بتنفيذها في ضوء السياسة المتبعة والمذكورة في الفقرة [1] أعلاه.

◀ تختص اللجنة فيما يتعلق بالترشيحات بما يلي:

- اقتراح سياسات ومعايير واضحة للعضوية في المجلس والإدارة التنفيذية.
- التوصية لمجلس الإدارة بترشيح أعضاء فيه وإعادة ترشيحهم وفقاً للسياسات والمعايير المعتمدة، مع مراعاة عدم ترشيح أي شخص سبقت إدانته بجريمة مخلة بالأمانة.
- إعداد وصف للقدرات والمؤهلات المطلوبة لعضوية المجلس وشغل وظائف الإدارة التنفيذية.
- تحديد الوقت الذي يتعين على العضو تخصيصه لأعمال مجلس الإدارة.
- المراجعة السنوية للمتطلبات اللازمة من المهارات أو الخبرات لعضوية المجلس ووظائف الإدارة العليا.
- مراجعة هيكل المجلس والإدارة التنفيذية واللجان المنبثقة عنه ورفع توصيات للمجلس بشأن التغييرات التي يمكن إجراؤها.
- التحقق بشكل سنوي من استقلال الأعضاء المستقلين، وعدم وجود أي تعارض مصالح إذا كان العضو يشغل عضوية مجلس إدارة شركة أخرى.
- وضع وصف وظيفي لأعضاء المجلس التنفيذي والأعضاء غير التنفيذيين والأعضاء المستقلين والإدارة العليا.
- وضع الإجراءات الخاصة لملء الفراغ في حال وجود مركز شاغر ضمن عضوية المجلس أو الإدارة العليا.
- تحديد جوانب الضعف والقوة في المجلس واقتراح الحلول لمعالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة وذلك عن طريق اقتراح الآليات اللازمة لتقييم أداء المجلس وأعضائه ولجانه سنوياً وذلك من خلال مؤشرات قياس أداء مناسبة ترتبط بمدى تحقيق الأهداف الإستراتيجية للشركة وجودة وكفاية أنظمة الرقابة الداخلية وغيرها على أن تحدد جوانب القوة والضعف واقتراح معالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة.
- مراجعة مكافآت لجان المجلس والتوصية بأي تعديلات بخصوصها وعرضها على المجلس لاعتمادها.
- توفير مستوى مناسب من التدريب والتعريف للأعضاء الجدد في المجلس واللجان عن مهام الشركة ومنجزاتها بما يمكنهم من أداء أعمالهم بالكفاءة المطلوبة.
- تطوير الآليات اللازمة لحصول كل من أعضاء المجلس أو الإدارة التنفيذية على برامج ودورات تدريبية بشكل مستمر بغرض تنمية مهاراتهم ومعارفهم في المجالات ذات العلاقة بأنشطة أو إدارة الشركة.

◀ تختص اللجنة أيضاً بالمهام والمسؤوليات التالية:

- مساعدة مجلس الإدارة في وضع ومراجعة الهيكل التنظيمي للشركة.
- مراقبة تطبيق سياسة تظلمات الموظفين والتأكد من فعاليتها.

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية ولجنة المراجعة ولجنة الاستثمار ولجنة المكافآت والترشيحات

- ◀ تتكون مكافأة أعضاء المجلس من مبلغ معين أو بدل حضور عن الجلسات أو بدل مصروفات أو مزايا عينية أو نسبة من الأرباح ويجوز الجمع بين اثنتين أو أكثر من هذه المزايا وبما لا يتجاوز ما نص عليه نظام الشركات ولوائحه وفقًا للجدول المضمن بهذه السياسة وأي تعديلات تطرأ على السياسة لاحقًا وتعتمد وفقًا للنظام.
- ◀ يجوز أن تكون هذه المكافأة متفاوتة المقدار وفي ضوء هذه السياسة، ويجب أن يشتمل تقرير مجلس الإدارة السنوي إلى الجمعية العامة للمساهمين على بيان شامل لكل ما حصل عليه أعضاء المجلس خلال السنة المالية من مكافآت وبدل مصروفات وغير ذلك من المزايا، وأن يشتمل كذلك على بيان ما قبضه أعضاء المجلس بوصفهم عاملين أو إداريين أو نظير أعمال فنية أو إدارية أو استشارات [إن وجدت] وأن يشتمل كذلك على بيان بعدد جلسات المجلس وعدد الجلسات التي حضرها كل عضو من تاريخ آخر اجتماع للجمعية العامة.
- ◀ في حال كانت مكافأة أعضاء المجلس نسبة من الأرباح فيجب مراعاة أحكام الفقرة [2] من المادة السادسة والسبعون من نظام الشركات والمادة [45] من النظام الأساسي، بشرط ألا يتجاوز مجموع ما يحصل عليه عضو مجلس الإدارة الواحد من مكافآت ومزايا مالية وعينية في جميع الأحوال مبلغ [500,000] خمسمائة ألف ريال سعودي سنويًا.
- ◀ مراعاة ألا تكون مكافأة أعضاء المجلس المستقلين نسبة من الأرباح التي تحققها الشركة أو أن تكون مبنية بشكل مباشر أو غير مباشر على ربحية الشركة.
- ◀ يستحق كل عضو في المجلس بما فيهم رئيس المجلس المكافآت التالية:
 - مكافأة سنوية بشرط ألا يتجاوز مجموع ما يحصل عليه عضو مجلس الإدارة من مكافآت ومزايا مالية أو عينية مبلغ خمسمائة ألف ريال سنويًا حسب الأنظمة، ويجوز أن يمنح رئيس المجلس ورؤساء اللجان مكافأة إضافية نظير المسؤوليات والأعمال الموكلة لهم.
 - بدل حضور الجلسة الواحدة مقداره ثلاثة آلاف ريال سعودي.
 - بدل سفر وانتقال لمن هم خارج مدينة مقر الاجتماع مقداره ثلاثة آلاف ريال سعودي.
 - مكافأة مرتبطة بالأرباح: نسبة معينة من صافي الأرباح تحدد بموجب توصية من لجنة المكافآت والترشيحات في حال تحقيق الشركة لأرباح بعد استيفاء الشروط والمتطلبات النظامية على ألا تكون مكافأة أعضاء المجلس المستقلين نسبة من الأرباح التي تحققها الشركة أو أن تكون مبنية بشكل مباشر أو غير مباشر على ربحية الشركة.
 - يجوز مراجعة مبلغ المكافأة السنوية المقطوعة لعضو المجلس من فترة إلى أخرى بناء على توصية من اللجنة وذلك في ضوء المتغيرات المتعلقة بالأداء ومن ثم أخذ موافقة الجمعية العامة للمساهمين على ذلك.
 - يصرف بدل حضور الاجتماعات وبدل الحضور الإضافي بصفة ربع سنوية، بينما تصرف المكافأة السنوية المقطوعة بعد اعتمادها من قبل الجمعية العامة للمساهمين.

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية ولجنة المراجعة ولجنة الاستثمار ولجنة المكافآت والترشيحات

- ◀ يستحق كل عضو من اللجان المنبثقة من المجلس المكافآت التالية:
 - مبلغ سنوي مقطوع مقداره مائة وخمسون ألف ريال سعودي.
 - بدل حضور الجلسة الواحدة مقداره ثلاثة آلاف ريال سعودي.
 - تصرف المكافأة السنوية المقطوعة وبدل حضور الجلسات بصفة ربع سنوية.
- ◀ يستحق أعضاء المجلس وأعضاء اللجان المنبثقة من المجلس ما يلي من المصروفات والمزايا الأخرى:
 - تتحمل الشركة تكاليف تذاكر السفر لأعضاء المجلس وأعضاء اللجان المقيمين خارج مدينة الرياض.
- ◀ تتحمل الشركة تكاليف إقامة وتذاكر لكافة أعضاء المجلس واللجان والإدارة التنفيذية في حالة عقد الاجتماع خارج مدينة الرياض أو يعطى العضو مبلغ مقطوع إذا رغب في ذلك على أن لا يتجاوز مبلغ خمسة آلاف ريال.
- ◀ جميع تذاكر السفر ذهاباً وإياباً لأعضاء المجلس واللجان تكون على الدرجة الأولى أو درجة الأعمال.
- ◀ بلغ إجمالي بدل حضور جلسات مجلس الإدارة وجميع لجان المجلس [318,000] ريال.
- ◀ كما تؤكد الشركة أنه لا يوجد أي انحراف جوهري عن هذه السياسة.

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية ولجنة المراجعة ولجنة الاستثمار ولجنة المكافآت والترشيحات

الاسم	المكافآت الثابتة											المكافآت المتغيرة				مكافأة نهاية الخدمة	المجموع الكلي
	مبلغ معين	بدل جلسات المجلس	حضور جلسات اللجان	مجموع بدل حضور جلسات اللجان	مزايا عينية	مكافأة الأعمال القنية والإدارية والاستشارية	مكافأة رئيس المجلس أو العضو المنتدب أو أمين السر إن كان من الأعضاء	المجموع	نسبة من الأرباح	مكافآت دورية	خطة تحفيزية قصيرة الأجل	خطة تحفيزية طويلة الأجل	الأسهم الممنوحة (يتم إدخال القيمة)	المجموع			
أولاً : الأعضاء المستقلين																	
صاحب السمو الأمير/ فيصل بن عبدالعزيز بن عياف - ممثل أمانة منطقة الرياض	-	21.000	-	-	-	-	400.000	421.000	-	-	-	-	-	-	-	421.000	
أ / خالد بن صالح الهذال	-	6.000	6.000	6.000	-	-	-	12.000	-	-	-	-	-	-	-	12.000	
أ / فهد بن عبدالله القاسم	-	24.000	15.000	15.000	-	-	-	39.000	-	-	-	-	-	-	-	39.000	
أ / سليمان بن ناصر آل هتلان	-	15.000	6.000	6.000	-	-	-	21.000	-	-	-	-	-	-	-	21.000	
أ / عبدالإله بن عبدالرحمن الحسين	-	15.000	9.000	9.000	-	-	-	39.000	-	-	-	-	-	-	-	39.000	
أ / نايف بن إبراهيم الحديني	-	15.000	12.000	12.000	-	-	-	27.000	-	-	-	-	-	-	-	27.000	
أ / ماجد بن ناصر السبيعي	-	18.000	21.000	21.000	-	-	-	39.000	-	-	-	-	-	-	-	-	
المجموع	-	114.000	69.000	69.000	-	-	-	585.000	-	-	-	-	-	-	-	585.000	
ثانياً : الأعضاء غير التنفيذيين																	
د / علي بن عبدالعزيز الخضيري	-	6.000	9.000	9.000	-	-	-	15.000	-	-	-	-	-	-	-	-	
أ / منصور بن عبدالله الزير	-	9.000	3.000	3.000	-	-	-	12.000	-	-	-	-	-	-	-	-	
أ / عبدالله بن محمد الباجوث - ممثل المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	-	24.000	24.000	24.000	-	-	-	48.000	-	-	-	-	-	-	-	-	
م/ علي بن عبدالله الحسون	-	24.000	-	-	-	-	-	24.000	-	-	-	-	-	-	-	-	
المجموع	-	63.000	36.000	36.000	-	-	-	99.000	-	-	-	-	-	-	-	-	
ثالثاً : الأعضاء التنفيذيين																	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية ولجنة المراجعة ولجنة الاستثمار ولجنة المكافآت والترشيحات

الاسم	المكافآت الثابتة (عدا حضور الجلسات)	بدل حضور جلسات	المجموع
أعضاء لجنة المراجعة			
د/ علي بن عبدالعزيز الخضير	75,000	6,000	81,000
أ/ سليمان ناصر آل هتلان	150,000	6,000	156,000
د/ طامي بن هديف البقمي	75,000	6,000	81,000
أ/ ماجد بن ناصر السبيعي	75,000	6,000	81,000
أ/ صالح بن مقبل الخلف	75,000	6,000	81,000
أ/ أحمد بن عبدالله الكنهل	75,000	6,000	81,000
أ/ نايف بن إبراهيم الحديثي	75,000	3,000	78,000
المجموع	600,000	39,000	639,000
أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت			
أ/ خالد بن صالح الهذال	-	3,000	3,000
د/ منصور بن عبدالله الزير	75,000	3,000	78,000
د/ علي بن عبدالعزيز الخضير	75,000	3,000	78,000
د/ فهد بن موسى الزهراني	150,000	12,000	162,000
أ/ عبدالإله بن عبدالرحمن الحسين	75,000	9,000	84,000
أ/ عبدالله بن محمد الباحوث	75,000	9,000	84,000
المجموع	450,000	39,000	489,000
أعضاء اللجنة التنفيذية			
أ/ خالد بن صالح الهذال	75,000	3,000	78,000
أ/ فهد بن عبدالله القاسم	150,000	15,000	165,000
أ/ ماجد بن ناصر السبيعي	150,000	15,000	165,000
أ/ عبدالله بن محمد الباحوث	150,000	15,000	165,000
أ/ نايف بن إبراهيم الحديثي	75,000	9,000	84,000
المجموع	600,000	57,000	657,000

الدورة التاسعة

م	أعضاء اللجنة	عدد الاجتماعات (1) اجتماعات	
		الأول	2022/02/08م
1	أ/ خالد بن صالح الهذال "رئيس اللجنة"	حضر	
2	د/ علي بن عبدالعزيز الخضير "عضو"	حضر	
3	أ/ منصور بن عبدالله الزير "عضو"	حضر	
4	د/ فهد بن موسى الزهراني "عضو"	حضر	

الدورة العاشرة

م	أعضاء اللجنة	عدد الاجتماعات (3) اجتماعات		
		الأول	الثاني	الثالث
		2022/10/18م	2022/11/24م	2022/12/08م
1	أ/ عبدالإله بن عبدالرحمن الحسين "رئيس اللجنة"	حضر	حضر	حضر
2	د/ فهد بن موسى الزهراني "عضو"	حضر	حضر	حضر
3	أ/ عبدالله بن محمد الباحوث "عضو"	حضر	حضر	حضر

خامساً: المكافآت والتعويضات

البيان	خمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات من ضمنهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي
الرواتب والتعويضات	7,696,790 ريال سعودي
البدلات	-
المكافآت الدورية والسنوية	-
الخطط التحفيزية	6,109,578 ريال سعودي
أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي	-

سادساً: نتائج المراجعة السنوية لفعالية إجراءات الرقابة الداخلية

يقوم مراقب الحسابات الخارجي ضمن مهام مراجعته للبيانات المالية الختامية للشركة بتقويم نظام الرقابة الداخلية بما في ذلك النظام المحاسبي من الناحيتين النظرية والتطبيقية وتزويد الشركة بتقرير يتضمن نقاط الضعف في النظام إن وجدت وكيفية معالجتها. كذلك يتم تمكينه من الاطلاع على تقارير وحدة المراجعة الداخلية للفترة محل الفحص، وتنفيذ وحدة المراجعة الداخلية بالشركة تحت إشراف لجنة المراجعة عمليات مراجعة مالية وتشغيلية وتقنية مستمرة للتحقق من مدى فعالية وكفاءة أنظمة الرقابة الداخلية في حماية أصول الشركة وتقويم مخاطر العمل وقياس مدى كفاية الأداء، وتعمل وحدة المراجعة الداخلية على تقديم تقاريرها الدورية الربعية إلى لجنة المراجعة التي تتضمن نتائج تقييم الرقابة الداخلية بالشركة. وقد أكد تقرير لجنة المراجعة السنوي فعالية وجودة إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة ولم ترصد أية نقاط ضعف أساسية في نظام الرقابة الداخلية للشركة خلال عام 2022م.

إقرارات مجلس الإدارة

- 1 أن سجلات الحسابات أُعدّت بالشكل الصحيح.
- 2 أن نظام الرقابة الداخلية أُعدّ على أسس سليمة ونُفذ بفاعلية.
- 3 أنه لا يوجد أي شك يذكر في قدرة المصدر على مواصلة نشاطه.



الإفصاح



- ◀ تقر الشركة بعدم وجود قروض على الشركة.
- ◀ لا يوجد أي عقوبة أو جزاء أو تدبير احترازي أو قيد احتياطي مفروض على الشركة من الهيئة أو أي جهة إشرافية أو تنظيمية أو قضائية.
- ◀ تقر الشركة بأنه لا يوجد لأي عضو من أعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي أو الرئيس التنفيذي للمالية أو أي شخص ذو علاقة بهم، أي مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال التي تتم لحساب الشركة، كما أن جميع أعضاء مجلس الإدارة ليس لهم أي اشتراك في أي قرض أو أن الشركة تضمن أيًا من أعضاء مجلس الإدارة لقاء قرض أو التزام أيًا كان نوعه.
- ◀ لا يوجد لدى الشركة أية معلومات عن ترتيبات أو اتفاقيات تنازل بموجبها أي من أعضاء مجلس الإدارة أو أحد من كبار التنفيذيين عن أي راتب أو تعويض.
- ◀ لا توجد أي عقود مع أطراف ذوي علاقة بأعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي أو كبار التنفيذيين أو أي من أقاربهم.
- ◀ لا يوجد لدى الشركة أية معلومات عن ترتيبات أو اتفاقيات قام بموجبها أي من مساهمي الشركة بالتنازل عن حقوقه في الأرباح.
- ◀ لا يوجد أي استثمارات أو احتياطات أخرى تم إنشاؤها لمصلحة أي من العاملين بالشركة.
- ◀ لم تبلغ الشركة بأي مصلحة في فئة الأسهم ذات الأحقية في التصويت وأي تغيير في تلك الحقوق خلال السنة المالية الأخيرة.
- ◀ لا يوجد لدى الشركة أدوات دين قابلة للتحويل إلى أسهم، وأي حقوق خيار أو مذكرات حق اكتتاب أو حقوق مشابهة.
- ◀ لم تصدر الشركة أي حقوق تحويل أو اكتتاب بموجب أدوات دين قابلة للتحويل إلى أسهم، أو حقوق خيار، أو مذكرات حق اكتتاب، أو حقوق مشابهة.
- ◀ لا يوجد لدى الشركة استرداد أو شراء أو إلغاء لأي أدوات دين قابلة للاسترداد.
- ◀ أوصى مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ 2023/03/21م للجمعية العامة القادمة بصرف مبلغ [44,444,444,25] ريال سعودي لمساهمي الشركة بواقع [25 هلة] للسهم الواحد كأرباح عن النصف الثاني من العام 2022م.

سجل الحضور		الاسم
اجتماع الجمعية العامة العادية 29/06/2022م [عن بعد]	اجتماع الجمعية العامة غير العادية 12/05/2022م [عن بعد]	
اعتذر	حضر	الأمير / فيصل بن عبدالعزيز بن عياف - ممثل أمانة منطقة الرياض
حضر	حضر	م/ علي بن عبد الله الحسون
انتهت عضويته	اعتذر	أ/ خالد صالح الهذال
انتهت عضويته	حضر	أ/ منصور بن عبد الله الزير
حضر	حضر	أ/ ماجد ناصر السبيعي
انتهت عضويته	اعتذر	د/ علي بن عبد العزيز الخضير
حضر	حضر	أ/ فهد عبدالله القاسم
حضر	حضر	أ/ عبدالله محمد الباحوث - ممثل للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
اعتذر	-	أ/ سليمان بن ناصر آل هتلان - عضو منذ 2022-06-25م
حضر	-	أ/ عبدالإله بن عبدالرحمن الحسين - عضو منذ 2022-06-25م
حضر	-	أ/ نايف بن إبراهيم الحديثي - عضو منذ 2022-06-25م

إجمالي الأرباح	نسب الأرباح المقترح توزيعها نهاية السنة	نسب الأرباح التي تم توزيعها خلال السنة		النسبة
		أرباح النصف الأول 2022م	أرباح النصف الثاني 2021م	
%10	%2.5	%2.5	%5	
ريال 177,777,777	ريال 44,444,444.25	ريال 44,444,444.25	ريال 88,888,888.50	الاجمالي

عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين	تاريخ الطلب	أسباب الطلب
1	2022-10-12م	ملف أرباح
2	2022-06-30م	أخرى
3	2022-06-29م	الجمعية العامة
4	2022-06-01م	أخرى
5	2022-05-16م	ملف أرباح
6	2022-05-12م	الجمعية العامة
7	2022-04-18م	إجراءات الشركات
8	2022-04-18م [القيود]	إجراءات الشركات
9	2022-03-02م	إجراءات الشركات
10	2022-01-03م	إجراءات الشركات

المخاطر التي قد تواجهها الشركة

المخاطر الموضحة أدناه لا تشمل جميع المخاطر التي يمكن أن تواجهها الشركة، بل إنه من الممكن وجود مخاطر إضافية وليست معلومة للشركة في الوقت الحالي، أو قد تعددها الشركة غير جوهريّة، قد تعيق عملياتها.

التقلب في عمليات الشركة والاعتماد على المشاريع الخدمية

تعتمد أعمال الشركة على خطين رئيسيين هما:

◀ مشاريع الخدمات والنفع العام ▶ مشاريع التطوير العقاري والمراكز التجارية،

وقد يتأثر دخل هذه المشاريع في المستقبل بمدى الإقبال والطلب عليها، مما قد ينتج عنه تأثير سلبي لنتائج الشركة التشغيلية ووضعها المالي، ومما قد يؤثر على نشاط الشركة في مشاريع الخدمات والنفع العام أيضاً تغير الطلب والإقبال على مثل هذه المشاريع في مواسم مختلفة تشهدها مدينة الرياض بشكل خاص، والمملكة بشكل عام. إلا أن الشركة قد اتجهت لمشاريع تقدم خدمات وبيع منوعه في مجالات النقل والسيارات والخضار والفاكهة واللحوم والمراكز التجارية ويتسم نموها بعلاقة طردية مع النمو السكاني.

تحصيل الإيرادات

تعد مصادر إيرادات الشركة من خلال مراكز وأسواق الشركة ما بين التحصيل بشيكات والإيداع في البنوك والتحصيل النقدي، وخاصة الأخيرة إلا أن الشركة قامت بالتصدي لهذه المخاطر من خلال إعداد دورات مستندية دقيقة وتطبيق الأنظمة الآلية وأنظمة المراقبة والمتابعة الإلكترونية للحد من هذه المخاطر.

إعاقة سير أعمال الشركة

تعتمد الشركة في نشاطها على البنية التحتية لمشاريعها مما ساهم في زيادة ثقة المتعاملين بها. وقد اتخذت التدابير اللازمة لحماية ممتلكاتها من الكوارث الطبيعية أو حوادث الإرهاب بتطبيق أعلى مستويات السلامة عن طريق الصيانة الدورية وتسخير الحماية الأمنية، ولكن لا يوجد أي ضمان من قبل الشركة على أن سير أعمالها لن يتأثر ولو بشكل غير مباشر بأحد تلك المعوقات.

السعودية

لا ترى الشركة أي خطورة حيث تصنف الشركة من ضمن النطاق الممتاز حسب تصنيف وزارة العمل، إلا أنه لا يوجد ما يضمن قدرة الشركة على المحافظة على نسبة السعودية الحالية، لكن المهم أن الشركة لديها أنظمة ولوائح وإجراءات دقيقة وحديثة وموثقة لكافة المهام العملية، بالإضافة إلى سياسة مفادها الحرص على توظيف السعوديين ورفع نسبة السعودية.

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة طرف على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر خسائر مالية. وتسعى الشركة لتقليل مخاطر الائتمان من خلال المتابعة الدورية لأية ذمم معلقة.

مخاطر السيولة

تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة طرف على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر خسائر مالية. وتسعى الشركة لتقليل مخاطر الائتمان من خلال المتابعة الدورية لأية ذمم معلقة.

مخاطر العملات

هي مخاطر التغير في قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الصرف للعملات الأجنبية، إن معاملات الشركة الأساسية هي بالريال السعودي. وتعتقد الإدارة أن مخاطر العملات غير جوهرية.

القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة التي يتم بموجبها تبادل أصل أو سداد التزام ما بين أطراف راغبة في ذلك وبشروط تعامل عادلة. وحيث يتم إعداد القوائم المالية للشركة وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية، فإنه يمكن أن ينتج فروق بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة المقدرة. تعتقد الإدارة أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الخاصة بالشركة لا تختلف كثيرا عن قيمتها الدفترية.



سياسة توزيع الأرباح



مع مراعاة ما تقضي به الأنظمة الأخرى ذات العلاقة، توزع أرباح الشركة الصافية السنوية بعد حسم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى بما فيها الزكاة المفروضة شرعاً على النحو التالي:

- 1 يجنب [10%] من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي نظامي، ويجوز للجمعية العامة العادية وقف هذا التجنّب متى بلغ الاحتياطي المذكور 30% من رأس المال المدفوع.
 - 2 يوزع من الباقي بعد ذلك دفعة أولى للمساهمين تعادل [5%] من رأس المال المدفوع.
 - 3 يخصص بعد ما تقدم [5%] من الباقي لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة مع مراعاة ما يصدر في هذا الخصوص من قرارات أو تعليمات من الجهات المختصة.
- كما يجوز للشركة توزيع أرباح مرحلية على مساهميها بشكل نصف سنوي أو ربع سنوي.

شكرًا لكم

