

تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية 2019 م

الفهرس

3.....	كلمة رئيس مجلس الإدارة.....	1.
4.....	كلمة الرئيس التنفيذي	2.
5.....	أملاك العالمية ... مسيرة تفوق.....	3.
7.....	استراتيجيتنا	4.
10.....	نبذة عن قطاعات وإدارات الشركة وأنشطتها الرئيسية.....	5.
13.....	هيكل رأس مال أملاك العالمية.....	6.
14.....	النتائج المالية وأبرز نتائج أداء قطاعات الأعمال.....	7.
22.....	ادارة المخاطر.....	8.
25.....	مجلس إدارة الشركة واللجان	9.
47.....	الهيئة الشرعية.....	10.
49.....	تقييم مجلس الادارة	11.
50.....	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة لعام 2019م.....	12.
52.....	العقوبات والجزاءات	13.
52.....	سياسة الشركة في توزيع الأرباح.....	14.
53.....	الأطراف ذوي العلاقة.....	15.
53.....	التعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة.....	16.
53.....	إقرارات.....	17.
54.....	تعيين وتقارير مراجع الحسابات.....	18.

1. كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة مساهمي شركة أملك العالمية للتمويل العقاري
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

يسعدني أن أقدم لكم بإسمي وبإسم زملائي أعضاء مجلس الإدارة التقرير السنوي المتضمن نتائج أعمال شركة أملك العالمية وانجازاتها خلال عام 2019م، بما في ذلك القوائم المالية للسنة المنتهية.

لقد كان الأداء المتميز للشركة خلال العام 2019م استمراراً لمسيرة حافلة بالابتكار والتميز والريادة في قطاع صناعة التمويل العقاري في المملكة، وتجسيدا لرؤية واستراتيجية حكيمة تستشرف المستقبل، وتستجيب للتحديات بمرونة وفاعلية، في إطار سعينا الدؤوب للحفاظ على مكانة الشركة وسمعتها المرموقة، وتعظيم مكاسبها وعوائد المساهمين، والتأكيد على قيمها وهويتها، وتعزيز دورها ومساهمتها في تحقيق أهداف الرؤية الملكية الثابتة 2030.

وفي هذا السياق، واصلت الشركة خططها في توسيع قاعدة عملاتها، وتمكين شريحة أوسع من المواطنين لتملك السكن المناسب عبر ابتكار المزيد من الحلول التمويلية والتسهيلات المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، ومزاياها التنافسية، إلى جانب إجراءاتها السريعة والميسرة والتي أكسبتها ميزة تفوق أخرى. وتبعاً لذلك؛ فقد حققت الشركة نمواً في حجم إيراداتها المتأتية من منتجاتها التمويلية. كما عززت أملك العالمية شراكتها مع الجهات الحكومية في سبيل تحقيق تنمية في قطاع التمويل العقاري، بما يسهم في تحقيق الرفاه الاجتماعي للمواطن، وتمكينه من حق أصيل من حقوقه الإنسانية وهو السكن الكريم، عبر خيارات تمويلية تلبي توقعاته وتطلعاته وتراعي مختلف الاحتياجات العقارية.

وبالتوازي، أولى مجلس الإدارة اهتماماً بالغاً لتحسين بيئة العمل، وتطوير الأداء واستقطاب الكفاءات، واتخاذ إجراءات إصلاحية للحفاظ على ديمومة الإنجاز والريادة، وهو ما انعكس بشكل لافت على الأداء المالي للشركة وعلى جودة خدماتها وتسريع الإجراءات وتيسيرها، وحقق كفاءةً في الإنفاق وتعظيماً لمكاسب المساهمين.

وإذ نتطلع في العام 2020م لتحقيق مزيد من التميز، وتعزيز الإنجازات والمكاسب، بما نملكه من شغف وطموح لإبتكار المزيد من الحلول التمويلية غير التقليدية، التي تضعنا في صدارة قطاع التمويل العقاري، فإننا نطمح لتوسيع قاعدة عملتنا والوصول إلى أكبر شريحة من المستفيدين وفق أعلى معايير الجودة بما يليق بمكانة وسمعة الشركة.

ولا يفوتني هنا أن أشير إلى صدور موافقة هيئة السوق المالية في نهاية عام 2019م على طلب أملك العالمية بطرح جزء من أسهمها للاكتتاب العام، ما يجعل الشركة على موعد مع نقطة تحول هامة في مسيرتها، ويعكس في الوقت عينه الثقة المضطردة بإمكانات الشركة وأفاقها الاستثمارية المستقبلية.

في الختام؛ لا يسعني إلا أن أتقدم بعظيم الثناء والشكر – أصالةً عن نفسي ونيابة عن أعضاء مجلس الإدارة – إلى مقام خادم الحرمين الشريفين وإلى صاحب السمو الملكي ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع حفظهما الله، على ما يقدمانه من دعم وتشجيع لقطاع التمويل العقاري، وإلى كافة الجهات الحكومية وفي مقدمتها وزارة المالية و مؤسسة النقد العربي السعودي و وزارة التجارة و وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية والشركة السعودية لإعادة التمويل على مساندتهم جميعاً لهذا القطاع الحيوي ولدوره في الإقتصاد الوطني، والشكر والعرفان موصول إلى عملتنا الكرام على وفائهم، وإلى كافة المساهمين والعاملين في أملك العالمية لولائهم وانتمائهم وجهودهم التي تقف وراء ما تحقق لتبقى الشركة رائدة صناعة التمويل العقاري في المملكة.

والله الموفق؛؛؛

عبدالله بن إبراهيم الهويش

رئيس مجلس الإدارة

2. كلمة الرئيس التنفيذي

لم تكن السنة المالية 2019م، سنة اعتيادية في مسيرة "أملاك العالمية"، وإن كانت المؤشرات الإيجابية التي رافقت أداء الشركة خلال عام 2019م وعكستها النتائج المالية، جاءت وفق التوقعات لكن ثمة مكسب لا نملك أن نعبر عنه بالأرقام، وإنما نلمس أثره في انطباق ورضا العملاء، إزاء الحلول والمنتجات التمويلية المبتكرة، التي ارتقت في مستوى خدماتنا المقدمة عن طريق فريق من الكوادر والكفاءات المتميزة، واعتماد أفضل معايير الحوكمة الرشيدة والالتزام.

وبخطى ثابتة، وبأداء مشبع بالإخلاص والجد والاجتهاد، وبفكر مبتكر، وباتزان السياسة التي تتبناها "أملاك العالمية" في مزاولة نشاطها التمويلي، وبالحفاظ على قيم الشركة ومعاييرها الراسخة، نجحت الشركة في تحفيز النمو وتحقيق مكاسب وانجازات، مكّنت الشركة من الحفاظ على موقعها الريادي في قطاع التمويل العقاري في المملكة. كما عززت درجة التنافسية عبر دعم القيمة المضافة للمنتجات والحلول المبتكرة بما يتوافق مع تطلعات عملائها.

ولأن الأرقام أصدق في التعبير عن واقع الأداء وحقيقة الانجاز، فقد أظهرت دراسة استطلاعية متخصصة ومستقلة، عن تنامي مؤشر مستوى رضا عملاء الشركة بنسبة تجاوزت 85%. وتعكس نتائج الاستطلاع عمق الجهود الحثيثة التي تضطلع بها الشركة في سبيل تحسين وتطوير الخدمات والمنتجات، والتزامها الدائم بتطبيق أفضل الممارسات الاحترافية التي تمكّنها من رفع كفاءتها التشغيلية والتنافسية وتوسيع قاعدة عملائها. يأتي ذلك ترجمة أمينة واحترافية لاستراتيجية التطوير المستمر التي تبنتها الشركة خلال السنوات الماضية من خلال إجراء المراجعات الدورية لجودة المنتجات والخدمات المقدمة؛

وأمرت جهود الشركة في تعزيز الشراكة مع وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية والشركة السعودية لإعادة التمويل، عن تحقيق الشركة معدل نمو بمقدار 90% في مبالغ التمويل الخاصه بالأفراد لعام 2019م، ونمو بحوالي 29% في مبالغ التمويل الخاصة بالشركات.

ومضت الشركة في مواكبة تغيرات السوق واحتياجاته، ومواصلة العمل على تطوير نظام جديد للتمويل يهدف لرفع كفاءة البنية التحتية والبيئة التشغيلية والذي يعد من أحدث ما توصلت إليه صناعة البرمجيات التمويلية والمالية والذي سيظهر أثره في السنوات القادمة، وبما يمكننا في الوقت ذاته من تقديم منتجات عالية الجودة، وتتسم بالجاذبية فضلاً عما تسهم به من توفير حلول متكاملة أمام عملاء الشركة تجمع بين المنتج المميز والحلول التمويلية الميسرة وذات القيمة المضافة.

وتتويجاً لأداء الشركة، وقدرتها التنافسية المتزايدة، فقد أضافت "أملاك العالمية" لرصيد إنجازاتها "جائزة أفضل شركة تمويل عقاري" للربع الثالث من عام 2019م والصادرة من قبل وزارة الإسكان، إلى جانب اختيارها لجائزة "أفضل شركة تمويل عقاري في المملكة لعام 2019م" ضمن قائمة الجوائز السنوية لمجلة "إنترناشيونال فاينانس"، تقديراً وتكريماً للدور الفاعل الذي تضطلع به الشركة ضمن قطاع صناعة التمويل العقاري في المملكة، ما يعد مصدر اعتزاز وفخر لكل من ينتمي لهذا الكيان : "أملاك العالمية".

إن "أملاك العالمية" رسمت لنفسها دوراً يتخطى الدور التقليدي الذي تضطلع به شركات التمويل العقاري، فبقدر حرصنا على المكاسب المالية، إلا أننا نتطلع إلى تحفيز طاقات ثروتنا من رأس المال البشري كأولوية استراتيجية لما يمثله ذلك من عصبٍ لمقومات شركتنا يضاف إليها منظومتنا التقنية المتقدمة، والرؤية الاستراتيجية بعيدة المدى، وبيئة الأعمال الجاذبة، الأمر الذي يدفع بدورنا كجزءٍ فاعلٍ من مسيرة التحول الاقتصادي والاجتماعي التي تشهدها المملكة اليوم، ونموذجاً رائداً لمستقبل القطاع.

والله الموفق ؛؛؛

عبد الله بن تركي السديري

الرئيس التنفيذي

3. أملاك العالمية ... مسيرة تفوق

أملاك العالمية للتمويل العقاري هي شركة سعودية مساهمة مقفلة تأسست في عام 2007م، وكانت أول شركة يُرخص لها من قبل مؤسسة النقد العربي السعودي "ساما" لمزاولة نشاط التمويل العقاري في السوق السعودي وفقاً لأنظمة التمويل العقاري التي جرى سننها، وبما يتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية تحت إشراف هيئة الرقابة الشرعية التي تضم عدداً من العلماء والمشايخ من ذوي الخبرة والمعرفة الكبيرة بالتمويل المتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية.

تزامن عام 2019م مع انطلاقة العقد الثاني من مسيرة شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري بعد مرور 12 سنة على تأسيسها. ومنذ البداية، تبنت الشركة استراتيجية متكاملة لأعمالها تقوم على أساس حزمة من القيم الأساسية تتمحور حول الابتكار والثقة المتبادلة والكفاءة في تعزيز القيمة المضافة والمزايا التنافسية في حلولها ومنتجاتها وبرامجها. وتتمثل أهدافها الرئيسية في خدمة قطاعي الأفراد والشركات معتمدة في ذلك على الفهم العميق لإحتياجات السوق في المملكة العربية السعودية وأيضاً على الإدراك التام للتحديات المتعددة التي تواجه هذه الإحتياجات من خلال إدارتها وقطاعات أعمالها وفروعها في المملكة العربية السعودية مما يجعل ريادة الشركة في مجال التمويل العقاري لا يقتصر على كونها الأولى من حيث التأسيس في السوق السعودي، بل ومتصدرة أيضاً في تقديم وتوفير حلول ومنتجات وبرامج تمويل عقارية مبتكرة وسبقة ومتميزة ومتكاملة.

وفي سعيها لمواصلة ريادتها وصدارتها، تلتزم شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري في تحديث وتطوير استراتيجيات أعمالها واستراتيجياتها التشغيلية بما يضمن مساهمتها في تذليل العقبات والتحديات الحالية والمستقبلية التي تواجه سوق التمويل العقاري السعودي تلبيةً لإحتياجات العملاء والمستفيدين.

ومن أبرز الإنجازات والتطورات التي حققتها الشركة منذ تأسيسها مايلي:

التاريخ	أبرز التطورات والإنجازات
2007م	<ul style="list-style-type: none"> تم تأسيس الشركة كشركة مساهمة تحت اسم "شركة أملاك العالمية للتطوير والتمويل العقاري" برأس مال يبلغ مليار ريال سعودي في مدينة الرياض. طرح برنامج الإجارة للأفراد. طرح برنامج الإجارة للعملاء من الشركات ورجال الأعمال من أصحاب الملاحة المالية. افتتاح فرع الرياض.
2008م	<ul style="list-style-type: none"> توسع أعمال الشركة ليشمل المنطقة الغربية والمنطقة الشرقية. تحقيق الشركة لأرباح بعد سنة من تأسيسها.
2009م	<ul style="list-style-type: none"> تقديم منتج البيع على الخارطة كأول منتج من نوعه في المملكة. نمو المحفظة التمويلية بنسبه 45%.
2010م	<ul style="list-style-type: none"> نمو المحفظة التمويلية بنسبة 35%. الحصول على جائزة أفضل برنامج للتمويل والتطوير العقاري.
2011م	<ul style="list-style-type: none"> نمو المحفظة التمويلية بنسبه 42%. الحصول على جائزة برنامج التمويل العقاري للمطورين. تخفيض رأس المال من مليار ريال سعودي إلى (877,500,000) ريال سعودي
2012م	<ul style="list-style-type: none"> إنشاء قسم إدارة الخزينة. بلغت قيمة المحفظة التمويلية مبلغ ملياري ريال. تعديل القرار السابق بخصوص تخفيض رأس المال من مليار ريال سعودي إلى ثمانمائة وسبعة وسبعون مليون وخمسمائة ألف (877,500,000) ريال سعودي ليصبح التخفيض بعد التعديل من مليار ريال سعودي إلى (900,000,000) ريال سعودي نمو المحفظة التمويلية بنسبه 30%.
2013م	<ul style="list-style-type: none"> الحصول على رخصة من مؤسسة النقد كأول شركة تمويل عقاري تحصل على الرخصة. إنشاء نظام لاعتماد الموافقات الفورية عبر الأنترنت، وتعتبر الأولى من نوعها في المملكة العربية السعودية.
2014م	<ul style="list-style-type: none"> وصول العقود التمويلية لأكثر من (1,000) عقد. الحصول على جائزة أفضل برنامج تمويل عقاري للشركات حتى سنة 2014م.
2015م	<ul style="list-style-type: none"> تنفيذ أول عملية بيع لمحفظة تمويلية . الحصول على جائزة أفضل برنامج تمويل عقاري للأفراد في مكة المكرمة بعام 2015م لقطاع الشركات. الحصول على جائزة أفضل برنامج للمطورين في مكة المكرمة 2015م. الحصول على جائزة أفضل برنامج تمويل لمشاريع التطوير العقاري في الرياض بعام 2015م لقطاع الشركات. بلغت قيمة المحفظة التمويلية ثلاثة مليارات ريال.
2016م	<ul style="list-style-type: none"> توقيع اتفاقيات مشتركة مع وزارة الإسكان و صندوق التنمية العقارية. إطلاق منتج القرض المدعوم بالتعاون مع صندوق التنمية العقارية ووزارة الإسكان. طرح برنامج أسهم للموظفين وبناء على ذلك تم زيادة رأس مال الشركة من (900,000,000) ريال سعودي إلى (903,000,000) ريال سعودي عن طريق إصدار أسهم جديدة سجلت لصالح بعض الموظفين تنفيذ ثاني عملية بيع لمحفظة تمويلية بقيمة مائة وأربعة ملايين و ستمائة وخمسون ألف و تسعة (104,650,709) ريال.
2017م	<ul style="list-style-type: none"> توقيع اتفاقية البيع المباشر لمنتج البيع على الخارطة مع صندوق التنمية العقارية. إجراء تعديلات في الهيكل التنظيمي بحسب المتطلبات النظامية من مؤسسة النقد العربي السعودي "ساما" بحيث: <ul style="list-style-type: none"> تم إنشاء وحدة مستقلة (للأمن السيبراني) ضمن قطاع المخاطر والإئتمان. تم إنشاء وحدة معالجة شكاوى العملاء ترتبط وظيفيا بالمدير التنفيذي لقطاع الأفراد، وإداريا بالرئيس التنفيذي لشركة أملاك العالمية. نمو عدد العقود للأفراد لعام 2018 بنسبه 87 %. زيادة رأس مال الشركة من (903,000,000) ريال سعودي إلى (906,000,000) ريال سعودي عن طريق إصدار أسهم جديدة سجلت لصالح بعض الموظفين ضمن برنامج أسهم الموظفين.
2018م	<ul style="list-style-type: none"> إطلاق نظام إدارة التمويل الإسلامي (تيمينوس 24) خلال منتصف السنة. تنفيذ عمليتي بيع محافظ تمويلية بقيمة تتجاوز 235 مليون ريال. تكريم وزارة الإسكان لأملاك العالمية كأفضل شركة تمويل عقاري للربع الثالث من السنة. تدشين فرع الشركات ورجال الأعمال في جدة. بلوغ إجمالي النمو في مبالغ التمويل الخاصة بالشركات حوالي 29%. بلوغ إجمالي النمو في مبالغ التمويل الخاصة بالأفراد حوالي 90% الحصول على موافقة هيئة سوق المال على طلب شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري تسجيل و طرح أسهمها للاكتتاب العام
2019م	<ul style="list-style-type: none"> إطلاق نظام إدارة التمويل الإسلامي (تيمينوس 24) خلال منتصف السنة. تنفيذ عمليتي بيع محافظ تمويلية بقيمة تتجاوز 235 مليون ريال. تكريم وزارة الإسكان لأملاك العالمية كأفضل شركة تمويل عقاري للربع الثالث من السنة. تدشين فرع الشركات ورجال الأعمال في جدة. بلوغ إجمالي النمو في مبالغ التمويل الخاصة بالشركات حوالي 29%. بلوغ إجمالي النمو في مبالغ التمويل الخاصة بالأفراد حوالي 90% الحصول على موافقة هيئة سوق المال على طلب شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري تسجيل و طرح أسهمها للاكتتاب العام

4. استراتيجيتنا 4.1. الرؤية والمهام والقيم

رؤيتنا:

أن نكون الخيار الأول في التمويل العقاري.

مهمتنا:

تقديم مجموعة متكاملة من الحلول التمويلية المبتكرة وذات القيمة المضافة لعملائنا والمبنية على اسس طويلة الأمد من الثقة والفائدة المتبادلة.

تعظيم القيمة المستدامة لاستثمارات مساهميننا بتحقيق التوازن بين العائد الاقتصادي للاستثمار والمخاطر.

تمييز موظفينا كموارد ثمينة وتحفيزهم لأطلاق مكامن ابداعهم وتوسيع مدارك المعرفة لديهم.

تفعيل المشاركة بشكل بناء لتحقيق طموح التملك العقاري لأفراد مجتمعنا.

قيمنا:

الابتكار: السعي دوما الى التميّز والتطور والابداع لمواكبة كافة المستجدات في قطاع أعمالنا.

القيادة: البقاء في الصدارة بأعلى المقاييس في كل أعمالنا لتقديم قيمة مضافة توازي احتياجات عملائنا وأكثر.

الثقة: الحفاظ على علاقات قوية ومتينة مع جميع شركائنا أساسها الشفافية والعدالة والأنصاف والتقدير المتبادل.

الكفاءة: العمل على تطوير قدراتنا الريادية من خلال التعامل باحترافية وجدارة ونظرة شمولية.

المسؤولية: الالتزام بتحقيق عوائد مستدامة ونمو متوازن لعملائنا ومساهميننا وموظفينا وكافة أطراف مجتمعنا .

4.2. أهدافنا

تهدف شركة أملاك العالمية في مواصلة ريادتها وتصديها في تقديم خدمات التمويل العقاري المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية وزيادة عائداتها بشكل متوازن وعلى وتيرة ثابتة على النحو الذي يرسخ مكانتها ودورها القيادي ضمن قطاع صناعة التمويل العقاري في المملكة العربية السعودية. كما يعود نجاح الشركة إلى توفر فريق عمل ذو خبرة واسعة قادر على تنفيذ الاستراتيجية التشغيلية للشركة والتي تضمن الحفاظ على وتيرة الأداء والإنتاجية العالية.

وترتكز الاستراتيجية التشغيلية للشركة على المبادرات التالية:

تطوير أعمال قطاع الشركات

بالنظر إلى التركيز المتزايد لدعم القطاع الخاص في المملكة، تقوم الشركة حاليا بزيادة القطاعات المستهدفة من شريحة الشركات وذوي الملائه الماليه مع الأخذ بعين الإعتبار القطاعات النامية بمستويات مخاطر مقبولة. هذا بالإضافة إلى استهدافها الشركات والمستثمرين الذين يتطلعون للتوسع وزيادة أحجام استثماراتهم العقاريه.

التعاون مع القطاعات الحكومية والخاصة

يُعد عمل الشركة مع الجهات والقطاعات الحكومية محور استراتيجي مهم للشركة. وبالنظر إلى دخل الفرد وإلى مبادرات المملكة في تذليل مصاعب تملك المسكن الأول للأفراد، ترى الشركة فرص في المساهمة عن طريق تطوير منتجات تمويل عقاري جديدة وتطوير منتجاتها التمويلية الحالية بما يتوافق مع متطلبات سوق التمويل العقاري. ومن المنتجات المطورة التي تعمل الشركة على توسيع نطاقها التمويل على الخارطة. كما تقوم الشركة بالمشاركة في برامج التمويل المدعوم المقدم من وزارة الإسكان بما في ذلك تمويل الوحدات الجاهزة وتمويل الوحدات تحت الإنشاء.

إدارة هيكل رأس المال

نموذج عمل الشركة هو بناء رأس مال ذو فعالية عالية وتعظيم العائد على رأس المال. ومن هذا المنطلق عكفت الشركة على تنويع مصادر التمويل طويل الأجل إيماناً منها بأن أحد عوامل النجاح الرئيسية هو امتلاك هيكل رأس مال يعتمد على عدة قنوات تمويلية. ولذلك بدأت الشركة بالتركيز على الاستفادة من المبادرات ذات العلاقة، مثل بيع المحافظ التمويلية، لتحقيق طموحاتها في التنمية المستدامة.

إدارة المخاطر

إن المحافظ الائتمانية السليمة هي المحرك الحيوي لنجاح الشركة. ونظراً إلى المصاعب والتحديات الاقتصادية الحالية فإن التطوير والتحسين المستمرين لنموذج عمل إدارة المخاطر بالاستثمار في النظم والبنى التحتية، والكفاءات البشرية، وتطوير سياسات وإجراءات إدارة المخاطر يعد ضرورة إستراتيجية للحفاظ على القوة الائتمانية للمحفظة.

التحول الرقمي والتقني

تقوم شركة أملاك العالمية بالاستثمار في تطوير البنية التحتية لتقنية المعلومات لتوسيع قدرات النظم والبرامج القائمة حالياً، واستخدام النظم والبرامج اللازمة لرفع مستوى كفاءه الأعمال بالشركه، بحيث كان الاستهداف الرئيسي في مجالات التعاملات والعمليات الداخلية، وخدمة العملاء، وإدارة المخاطر، والحوكمة، وأخيراً وليس آخراً، إدارة البيانات والمعلومات.

وقد أطلقت الشركة نظام إدارة التمويل الإسلامي (تيمينوس 24) خلال النصف الأول من عام 2019م، بحيث مكن شركة أملاك العالمية من تبسيط وتسريع إجراءات تنفيذ عمليات التمويل، وتعزيز الكفاءة والجودة والدقة، ورفع مستوى رضى العملاء. هذا ومع إقراره بتطوير ممارسات كشف الاحتيال وعمليات غسل الأموال مما مكن أملاك العالمية من كسب ميزات تنافسية ومستدامة في سوق التمويل العقاري.

تطوير ودعم الموارد البشرية

يعد إيجاد وتوظيف والحفاظ على المواهب من أولويات الشركة. حيث أن الشركة تستثمر في مواردها البشرية عن طريق توفير بيئة عمل إيجابية، ودعم فرص التطور الوظيفي، ودعم برامج المكافآت القائم على الأداء والجدارة حيث تعد الشركة من أول المؤسسات المالية غير البنكية التي تطبق برنامج منح أسهم للموظفين.

التطوير المستمر لخدمة العملاء

التطوير والتحسين المستمر لخدمات العملاء أحد أهم الأركان الرئيسية لأملاك العالمية ومنتجاتها، وذلك لأن رضا العملاء يعد عاملا رئيسيا لمكانة الشركة بين منافسيها. واستطاعت الشركة بحسب آخر دراسة في 2019م أن تجتاز نسبة 85% لمدى رضا عملائها من قطاعات الأفراد والشركات. وللمحافظة على هذه النسبة، فإن تركيز الشركة سيكون منصبا على:

- تقليل عدد أيام تنفيذ عمليات التمويل.
- تطوير وتحسين خدمات العملاء.
- تطوير وتحسين الخدمات الإلكترونية.
- تحسين معالجة شكاوى العملاء.

5. نبذة عن قطاعات وإدارات الشركة وأنشطتها الرئيسية

5.1. وصف الأنشطة الرئيسية للشركة:

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في مزاولة أعمال نشاط التمويل العقاري للشركات والأفراد من خلال تقديم عدد من المنتجات التمويلية المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية (مرابحة ، اجارة ، اجارة موصوفة في الذمة للعملاء من الأفراد والشركات) و وفقاً لنظام الشركات ونظام مراقبة شركات التمويل ولائحته التنفيذية والأنظمة ذات العلاقة والقواعد والتعليمات الصادرة عن الجهات المختصة.

5.2. نبذة عن أهم قطاعات وإدارات الشركة:

قطاع الإستراتيجية والتسويق:

يتمحور قطاع الإستراتيجية والتسويق حول دعم ومساندة جميع قطاعات شركة أملاك العالمية من خلال تحديد أهداف الشركة وإدارتها على المدى البعيد والقريب، وبناء خطط العمل المثلى ومتابعتها لتحقيق تلك الأهداف. ويقوم أيضا على مراجعة السياسات والإجراءات المتبعة في الشركة وإعادة هيكلتها وربطها بإستراتيجيات وخطط عمل أملاك العالمية.

ويعنى هذا القطاع أيضا بتعديل وتطوير المنتجات القائمة حاليا لدى الشركة، وبناء منتجات جديدة تتناسب ووضع سوق التمويل العقاري والفئات والشرائح المستهدفة. وعلى إثرها يبدأ القطاع بتصميم وبناء وإدارة الحملات التسويقية التي تهدف للوصول إلى الشرائح والفئات المعنية، وتهدف أيضا إلى رفع مستوى الوعي بعلامة أملاك العالمية التجارية في المملكة. بل ووسع القطاع من نطاق أعماله ليقوم بتوفير عدد من الفرص البيعية لقطاعي التجزئة والأعمال عن طريق الإستهداف المباشر لبعض الشرائح والفئات.

قطاع الشركات:

يقدم قطاع الشركات مجموعة واسعة ومتنوعة من الحلول والمنتجات التمويلية التي تتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، وتستهدف متطلبات العملاء ذوا الإمكانيات المالية العالية من شركات ومستثمرين بحيث تبدأ قيمة عقود التمويل لهذه الشريحة من خمسة ملايين ريال سعودي وتصل إلى مائة مليون ريال بفترات تمويلية تصل إلى أكثر من خمس سنوات. وتكمن استراتيجية قطاع الشركات في إقامة علاقات طويلة الأمد مع العملاء، سواء من الشركات متوسطة وكبيرة الحجم أو أشخاص بملاءات مالية عالية، وذلك لإبتكار وتقديم الحلول المتميزة والمناسبة لهم. ويُعنى القطاع كذلك بتقديم أعلى معايير إدارة العلاقة مع العملاء حيث بلغ معدل الرضا لعملاء القطاع لعام 2019م 88% مع نمو في مبالغ التمويل بنسبة 29% مقارنة مع عام 2018 م

قطاع الأفراد:

يهدف قطاع الأفراد بالشركة عبر فريق عمل متميز لتلبية احتياجات العملاء وتقديم حلول تمويلية سكنية لهم ضمن منتجات الشركة المتعددة وايضا البرامج التمويلية بالتعاون مع وزارة الاسكان وصندوق التنمية العقاري، يتميز قطاع الافراد بوجود موظفين متخصصين لخدمة العملاء باستخدام افضل واحديث وسائل الخدمات التمويلية لجعل رحلة تمويل العميل متممه بالوضوح والسهولة من خلال مركز العناية بالعميل والموقع الالكتروني للخدمات الذاتية وقد بلغت نسبة رضا العملاء عن خدمات التمويل المقدمة من الشركة 81%، مع الحفاظ على النمو في مبالغ التمويل بنسبة 90% مقارنة بعام 2018م.

قطاع الإستثمار:

توافقاً مع الأنظمة ذات العلاقة وتماشياً مع أحكام نظام التمويل العقاري والترخيص الممنوح من مؤسسة النقد العربي السعودي في عام 2014م، فقد راعت الشركة وقف الإستثمارات الرأسمالية في المشاريع العقارية، وحصلت على موافقة مؤسسة النقد العربي السعودي "ساما" بخصوص استمرار الإستثمارات القائمة حالياً لحين التخرج منها بالكامل، والمتوقع أن يتم بمنتصف عام 2021م.

قطاع الإئتمان والمخاطر:

تولي شركة أملاك أهتمام كبير بقطاع الإئتمان والمخاطر و قد تم وضع إستراتيجية واضحة يتم إدارتها من خلال مجلس الإدارة و لجنة المخاطر الرئيسية و اللجان الفرعية الداخلية الأخرى و التي تضطلع بإدارة المخاطر التي من شأنها التأثير سلبا على أهداف و رؤية الشركة ، بالإضافة إلى التأكد من جودة المحفظة الائتمانية ووضع آلية لتحديد وقياس وتصحيح المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة خلال ممارسة أنشطتها وذلك ضمن اطار متكامل يتضمن ادارة المخاطر التشغيلية والسوقية والقانونية ومخاطر السمعة والسيولة وامن المعلومات، وذلك تحت اشراف مجلس الادارة واللجان المنبثقة منه بالإضافة إلى لجان المخاطر الداخلية وبما يسهم في تحقيق اهداف الشركة و يفي بمتطلبات الجهات التنظيمية و الرقابية.

كما يقوم قطاع الائتمان والمخاطر في شركة أملاك بإدارة مخاطر الائتمان لقطاعي الشركات والافراد وما يتعلق بهما من معالجة الديون المتعثرة و أنشطة أرشفة العقود والتحصيل من العملاء وذلك بغرض المحافظة على جودة أصول الشركة و بالتالي تحقيق أهدافها. وبحسب المتطلبات النظامية من مؤسسة النقد العربي السعودي "ساما"، فقد تم إنشاء وحدة مستقلة (للأمن السيبراني) تعمل على مدار الساعة على إدارة الضوابط الأساسية لجميع أنظمة الشركة وعملياتها والحد من المخاطر المعلوماتية وتحجيمها إلى أدنى حد ممكن.

قطاع المالية والعمليات وتقنية المعلومات:

يتكون القطاع من ثلاثة ادارات وهي:

الإدارة المالية

تتولى الإدارة المالية عدد من المسؤوليات منها إدارة التسهيلات الائتمانية، واتخاذ قرارات التمويل وعمليات التحوط وإدارة النقد، وتنفيذ ومطابقة الإجراءات المالية للشركة، وتعمل الإدارة على تنسيق أي عمليات متعلقة بإدارة موجودات ومطلوبات الشركة. وعلى المستوى الإجرائي تقوم الإدارة المالية بتحقيق تطوراً في الأداء وجودة التقارير ، وتطوير الأساليب الرقابية، والتركيز على الانتهاء من أتمتة إجراءات المدفوعات والمطابقات وحسابات البنوك، كما تقوم بإعداد القوائم المالية والموازنات التخطيطية والتقارير الإدارية والإشرافية.

إدارة العمليات

وتتمثل المهام الرئيسية لإدارة العمليات في تقديم المساندة المتعلقة بتسجيل وإدارة ورقابة معلومات العملاء الحاليين والمتوقعين للشركة، وتنفيذ خدمات ما بعد البيع للعملاء، والتي تشمل تحليل ومراجعة وتحديث البيانات الخاصة بالعملاء وبيانات التمويل، وتعتمد إدارة العمليات على أنظمة وإجراءات تساهم في متابعة العمليات المتعلقة بجودة المدخلات والمخرجات لبيانات العملاء.

إدارة تقنية المعلومات

يرتكز عمل إدارة تقنية المعلومات على التطوير المستمر بتحديث أنظمة الشركة مع الالتزام بالتقيد وتوفير معايير حماية معلومات العملاء، ومواكبة احتياجات الشركة من التقارير والمعلومات اللازمة لتسيير أعمالها، ويقوم القسم على تخطي الكثير من التحديات ومن أبرزها تعزيز أمن المعلومات الذي يعد أبرز التحديات التي تواجه قطاعات الأعمال حول العالم، والبدء في تطبيق نظام إدارة تمويل العملاء الجديد للشركة والذي تم إنطلاقه في نهاية النصف الأول من عام 2019م، والذي سيساهم في رفع فعالية وكفاءة الأداء، وتعزيز القدرة للحصول على تقارير تدعم سرعة اتخاذ القرار، وتسهيل متطلبات العملاء والمستفيدين من المعلومات.

قطاع الموارد البشرية والإدارية:

يتمحور دور قطاع الموارد البشرية والشؤون الإدارية حول وضع خطط استراتيجية وتشغيلية لإستقطاب الكفاءات المناسبة وتطويرها والمحافظة عليها، بالإضافة إلى تقديم الدعم والمساندة الإدارية لكافة قطاعات الشركة. كما ينفذ القطاع برامج ومشاريع تطويرية تتعلق بتطوير المهارات الفنية والقيادية وتحفيز الموظفين لتحقيق أعلى النتائج. ويحرص القطاع كذلك على تحقيق نسب السعادة والتي بلغت بشكل إجمالي 88% في نهاية عام 2019م وعمل المبادرات اللازمة لتحسين بيئة العمل ورفع مستوى الرضا الوظيفي بالإضافة إلى وضع خطط تدريب وتطوير الموظفين والتي تم تنفيذها بنسبة 100% للعام 2019م.

قطاع إدارة الحوكمة والشؤون القانونية:

يعنى قطاع إدارة الحوكمة والشؤون القانونية بتأطير الحوكمة في شركة أملاك العالمية بما يتماشى مع أحكام نظام الشركات، وما يصدر من مؤسسة النقد العربي السعودي (ساما) من تعاميم ولوائح وضوابط. كما تعنى إدارة الحوكمة كذلك بتطبيق لائحة الحوكمة لشركة أملاك العالمية للتمويل العقاري المعتمدة من الجمعية العمومية للمساهمين بما يتوافق مع أنظمة التمويل العقاري و لوائحها التنفيذية. كما ستعنى إدارة الحوكمة كذلك بتطبيق أنظمة ولوائح هيئة السوق المالية (بعد طرح وإدراج أسهم الشركة في تداول). كما أن الشركة قامت خلال عام 2019م بتحديث لائحة الحوكمة والسياسات الداخلية بما يتماشى مع لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية.

ويناط بالإدارة القانونية التي تتبع تنظيمياً لهذا القطاع بتقديم الإستشارات القانونية اللازمة لجميع أقسام وإدارات الشركة بحسب طبيعة الأعمال اليومية. وكما تقوم الإدارة القانونية بإدارة القضايا المسندة إليها ومتابعتها وتمثيل الشركة أمام الجهات القضائية و التي تشمل قضايا العقود التمويلية والعقود غير التمويلية.

كما تعنى الإدارة القانونية بتقديم أعمال أمانة الهيئة الشرعية كجهاز فني وإداري تأسس بغرض مساندة الهيئة الشرعية في تحقيق أهدافها وأداء أعمالها وذلك من خلال دراسة معاملات الشركة وأنشطتها دراسة شاملة، وتجهيزها للعرض على الهيئة الشرعية لإصدار ما يلزم بشأنها، وصياغة جميع ما يقرر عن الهيئة الشرعية، ومتابعته وتبليغه لإدارات الشركة، والعمل على توثيق ذلك، وأرشفته، والتحقق من مطابقة جميع أعمال الشركة وإجراءاتها التنفيذية لأحكام الشريعة الإسلامية حسب القرارات الصادرة من الهيئة الشرعية.

إدارة الالتزام ومكافحة غسل الأموال:

تعمل إدارة الالتزام ومكافحة غسل الأموال على متابعة كل ما يستجد من أنظمة أو تعديلات تطرأ عليها وترجمة تلك التغيرات والمستجدات على السياسات والإجراءات الداخلية للشركة لضمان الالتزام التام بالأنظمة والقوانين الصادرة من الجهات التشريعية في شأن مكافحة الجرائم المالية وعلى الأخص مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب ومكافحة الأحتيال. وخلال العام 2019م أجرت الشركة مراجعة على السياسات والإجراءات الداخلية بما يهدف لتعزيز بيئة الالتزام، ومكافحة الجرائم المالية على وجه الخصوص امتثالاً للتغيرات التي طرأت على الأنظمة والقوانين التي تخضع لها شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري.

وتماشياً مع المتطلبات الإشرافية فقد قامت إدارة الالتزام خلال العام بالعمل على إعداد تقارير توضح مدى التزام الشركة بالأنظمة والقوانين، وروعي أن تقدم هذه التقارير إلى لجنة المراجعة، ومن ثم إلى مجلس الإدارة، والتي تضمنت المخاطر المتعلقة بالالتزام ومكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب التي تواجه الشركة بالإضافة إلى العمليات والإجراءات القائمة وإقتراح أي تعديلات أو تغييرات عليها.

إدارة المراجعة الداخلية:

تعد إدارة المراجعة الداخلية جزءاً أصيلاً لا يتجزأ من إطار الرقابة الداخلية والحوكمة في الشركة، لا سيما وقد أوكل لها مهام مراجعة أعمال وإجراءات الشركة وتقييم مدى توافقها مع السياسات والضوابط والإجراءات الموضوعية من قبل مجلس الإدارة أو اللجان المنبثقة منه، إلى جانب دورها في تقييم مدى توافقها مع التشريعات والأنظمة ذات العلاقة و المعمول بها في المملكة العربية السعودية.

وتتبع إدارة المراجعة الداخلية بالشركة خطط وسياسات معتمدة لتقييم وتحسين فاعلية الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر والحوكمة بما يضمن أن تكون جميعها متوافقة مع أفضل الممارسات والمعايير من خلال تقديم المشورة والتوصية بإطار مهني وموضوعي، وذلك بغرض تعزيز الرقابة الداخلية وحماية أصول الشركة.

وإنطلاقاً من المهام الموكلة لها، تقوم إدارة المراجعة الداخلية برفع تقارير دورية وسنوية للجنة المراجعة تتضمن الملاحظات ونقاط الضعف الخاصة بتطبيق إجراءات الرقابة الداخلية بالإضافة إلى دراسة التأثيرات المحتملة على إجراءات العمل والمعاملات الخاصة بالشركة، مع تسليط الإهتمام على الأنشطة ذات المخاطر العالية والمتوسطة، كما يتضمن كل تقرير على التوصيات الخاصة بألية التعامل مع هذه الملاحظات بهدف إضافة قيمة للشركة وتحسين عملياتها وكذلك لتقييم وتحسين فاعلية عمليات الحوكمة وإدارة المخاطر.

6. هيكل رأس مال أملاك العالمية

هيكل ملكية الملاك الرئيسيين لأسهم الشركة:

عدد ونسبة الأسهم			المساهمون
نسبة الملكية المباشرة	القيمة الاسمية (ريال سعودي)	عدد الأسهم	
%32.01	290,000,000	29,000,000	البنك السعودي للاستثمار
%26.21	237,500,000	23,750,000	شركة أملاك للتمويل
%14.35	130,000,000	13,000,000	شركة بيت التوفيق القابضة
%5.63	51,000,000	5,100,000	شركة المكارم العالمية للتنمية العقارية
%5.52	50,000,000	5,000,000	شركة عسير للتجارة والسياحة
%16.28	147,500,000	14,750,000	باقي المساهمين
%100	906,000,000	90,600,000	المجموع

7. النتائج المالية وأبرز نتائج أداء قطاعات الأعمال

شهد العام 2019م نمواً ملحوظاً في الطلب على التمويل العقاري السكني وكان لتطبيق السياسات والبرامج الحكومية المتعلقة بزيادة تملك المواطنين للمساكن وتطبيق عدد من الإجراءات الاقتصادية محفزاً لهذا النمو، كما أن الشركة عملت على المحافظة على مركزها المالي وتحقيق نتائج عكست نمواً في نتائجها المالية.

كما حافظت الشركة على موقعها كأحد أكبر الشركات غير المصرفية المرخصة بتقديم منتجات التمويل العقاري في المملكة، و تتبوء الشركة دوراً متميزاً في المشاركة في مبادرات وزارة الإسكان لزيادة نسبة ملكية المنازل في المملكة وبما يتوافق مع المبادرات الاستراتيجية للحكومة في ظل رؤية المملكة 2030. وخلال عام 2019م قامت أملاك العالمية بملائمة سياسة التمويل لديها لتتماشى مع التغييرات التي أجرتها السلطات الرقابية بهدف توسيع إمكانية وصول العملاء للتمويل العقاري بشكل عادل، وأطلقت الشركة منتجات تمويلية لإتاحة خيارات أكبر للعملاء، كما ستواصل أملاك العمل مع وزارة الإسكان و صندوق التنمية العقارية خلال الأعوام القادمة.

وتظهر نتائج العام 2019م في قائمة المركز المالي ارتفاعاً في أصول أو موجودات الشركة لتصل إلى 3,405 مليون ريال مقارنة بمبلغ 3,263 مليون ريال عن العام 2018م، تمثل المحافظ التمويلية 3,198 مليون ريال للعام 2019م مقابل 3,091 مليون ريال للعام 2018م، والجدير بالذكر أن الشركة باعت محافظ تمويلية للشركة السعودية لإعادة التمويل بمبلغ 235 مليون ريال خلال العام 2019م، وأخذ ذلك في الاعتبار فإن إجمالي المحافظ التمويلية القائمة والمدارة قد زادت في مجملها عن العام الماضي بنسبه تتجاوز 11%، وازدادت أرصدة التمويل من البنوك لتبلغ 2,080 مليون ريال مقابل 1,994 مليون ريال في العام 2018م وبما يعكس الارتفاع في المحافظ التمويلية، وانخفضت حقوق الملكية لتصل إلى 1,125 مليون ريال مقارنة بمبلغ 1,127 مليون ريال للعام الماضي وبمبلغ 1.18 مليون ريال في معظمه بسبب إعادة التقييم لعقود المشتقات المالية، وقد تم خلال العام 2019م توزيع أرباح نقدية عن العام 2018م بمبلغ 67.9 مليون ريال وبمعدل 0.75 هللة للسهم الواحد، وبلغت مخصصات الائتمان 90 مليون ريال بزيادة 1.8 مليون ريال بما يتوافق مع المعيار الدولي للتقارير المالية (9).

في قائمة الدخل ارتفع إجمالي الإيرادات من عمليات التمويل ليصل إلى 292.62 مليون ريال مقارنة مع 265.75 مليون ريال في العام المالي 2018م لتعكس 10% زيادة في الإيرادات، وكذلك ارتفعت تكلفة الإيرادات (تكلفة التسهيلات الائتمانية من البنوك) إلى 93.76 مليون ريال مقارنة بتكلفة التسهيلات عن العام الماضي 2018م بمبلغ 5.68 مليون ريال نتيجة الزيادة في الإحتياجات التمويلية، وصاحبه انخفاض طفيف في هامش سعر الإقراض نتيجة إعادة تسعير الإتفاقيات مع البنوك للعام الحالي، في بنود المصروفات وارتفعت المصاريف التشغيلية لتصل إلى 96.80 مليون ريال في نهاية العام 2019م مقارنة بمبلغ 80.05 مليون ريال للعام 2018م بزيادة 16.74 مليون ريال نتيجة مخصص ضريبة القيمة المضافة والإستثمار في تقنية المعلومات وكذلك الزيادة في تكاليف الرواتب، وحققت الشركة صافي دخل قبل الزكاة بمبلغ 102.06 مليون ريال مقارنة بصافي ربح لعام 2018م مبلغ 97.61 مليون ريال، وتعود أسباب الارتفاع إلى ارتفاع إيرادات الشركة التشغيلية، كما بلغ صافي الدخل 70 مليون مقابل 61.2 مليون ريال، حيث تم إحتساب مصاريف الزكاة وضريبة الدخل من حساب الأرباح والخسائر وكانت سابقاً تحتسب خصماً من الأرباح المبقاة في حقوق الملكية، وقد تأثرت أرباح الشركة نتيجة تسوية المنازعات الزكوية للأعوام السابقة حيث تم تحميل العام 2019 بمبلغ 16.6 مليون ريال مقارنة بمبلغ 33.4 مليون ريال تم تسويته العام 2018م، وقد طبقت الهيئة العامة للزكاة طريقة إحتساب الزكاة للمؤسسات المالية ونتج عن ذلك إحتساب مبلغ 15.4 مليون ريال للزكاة عن العام 2019 مقابل 3 مليون ريال للعام 2018م.

7.1. مقارنة النتائج المالية :

2019	2018م	2017م	2016م	2015م	البيان (الف ريال)
مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة	
292,626	265,756	265,992	273,847	229,989	إيرادات النشاط
93,767	88,087	91,755	81,809	48,719	المصاريف البنكية
198,859	177,669	174,237	192,038	181,270	مجمل ربح النشاط
96,800	80,056	80,394	82,998	75,409	اجمالي المصاريف التشغيلية
102,059	97,613	103,254	109,040	105,861	صافي الدخل - قبل الزكاة
(15,441)	(2,984)	(3,706)	(3,441)	(2,981)	مصروف زكاة العام
(16,608)	(33,474)	0	0	0	تسويات زكاة أعوام سابقة
70,010	61,155	99,548	105,599	102,880	صافي الدخل - بعد الزكاة
102,935	97,359	93,843	95,580	85,350	صافي الدخل قبل استبعاد الزكاة والاستثمار

(*) الأعوام 2015 إلى 2017 ، لم يتم احتساب الزكاة في قائمة الدخل حسب المعايير المحاسبية آنذاك، وإنما كانت تحتسب في حقوق الملكية. تم تغيير طريقة الاحتساب في العام 2019 حسب تعميم مؤسسة النقد بالتعاون مع الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وعليه تم تعديل 2018 من أجل المقارنة المالية.

7.2. مقارنة الموجودات والمطلوبات :

2019م	2018م	2017م	2016م	2015م	البيان (الف ريال)
مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة	
3,197,678	3,090,740	3,121,866	3,089,673	2,770,766	المحفظة التمويلية
207,527	172,796	205,214	199,844	259,682	الموجودات الأخرى
3,405,205	3,263,536	3,327,080	3,289,517	3,030,448	إجمالي الموجودات
2,080,432	1,994,132	2,072,175	2,102,270	1,854,689	إجمالي القروض البنكية
199,496	142,494	85,609	53,975	77,880	المطلوبات الأخرى
2,279,928	2,136,626	2,157,784	2,156,245	1,932,569	إجمالي المطلوبات
1,125,277	1,126,910	1,169,296	1,133,272	1,097,879	حقوق الملكية
3,405,205	3,263,536	3,327,080	3,289,517	3,030,448	إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

7.3. النمو في النتائج التشغيلية عن نتائج السنة السابقة

%	التغير	2018م	2019م	البيان (ألف ريال)
		موحدة	موحدة	
10.11%	26,870	265,756	292,626	الإيرادات
6.45%	5,680	88,087	93,767	تكلفة الإيرادات
11.93%	21,190	177,669	198,859	إجمالي الربح
20.92%	16,744	80,056	96,800	إجمالي المصاريف التشغيلية
4.55%	4,446	97,613	102,059	أرباح العام – قبل الزكاة
14.48 %	8,855	61,155	70,010	أرباح العام – بعد الزكاة

كما يوضح البيان التالي اهم المؤشرات المالية:

المؤشرات المالية	2019م	2018م	2017م	2016م	2015م
ربح السهم قبل الزكاة (ريال)	1.13	1.08	1.14	1.21	1.18
ربح السهم بعد الزكاة (ريال)*	0.77	0.68	1.10	1.17	1.14
العائد على حقوق الملكية قبل الزكاة %	9.06%	8.50%	8.97%	9.77%	9.93%
العائد على الموجودات قبل الزكاة %	3.06%	2.96%	3.12%	3.45%	3.79%
العائد على حقوق الملكية بعد الزكاة %	6.22%	5.33%	8.65%	9.47%	9.65%
العائد على الموجودات بعد الزكاة %	2.10%	1.86%	3.01%	3.34%	3.69%

(*) الاعوام 2015 إلى 2017 ، لم يتم احتساب الزكاة في قائمة الدخل حسب المعايير المحاسبية آنذاك ، وإنما كانت تحتسب في حقوق الملكية. تم تغيير طريقة الاحتساب في العام 2019 حسب تعميم مؤسسة النقد بالتعاون مع الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وعليه تم تعديل 2018 من أجل المقارنة المالية.

7.4 حجم أعمال الأنشطة الرئيسية في الشركة

البيان (الف ريال)	قطاع الأفراد	قطاع الشركات	الإدارة الرئيسية	الإجمالي
موجودات	1,014,165	2,323,031	68,009	3,405,205
مطلوبات	652,968	1,505,869	121,091	2,279,928
دخل عمليات *	96,537	196,089	-	292,626

(*) يتكون دخل العمليات من دخل عقود التمويل و أتعاب تسيير معاملات من الرسوم الإدارية ورسوم التقييم العقاري للممتلكات (مخصوم منها مصاريف التقييم) ورسوم السداد المبكر ورسوم السداد الجزئي المبكر أو السداد الكلي المبكر ورسوم إدارة المحافظ المبيعة

النسبة	إيرادات النشاط (الف ريال)	اسم النشاط
2.94%	8,607	دخل عقود المراجحة
88.81%	259,884	دخل عقود الإجارة
1.89%	5,529	دخل عقود إجارة موصوفة في الذمة
6.65%	19,482	أتعاب تسيير معاملات وتقييم، صافي (*)
(0.29%)	(876)	الاستثمارات
100.0%	292,626	الإجمالي

(*) تتكون أتعاب تسيير معاملات من الرسوم الإدارية ورسوم التقييم العقاري للممتلكات (مخصوم منها مصاريف التقييم) ورسوم السداد المبكر ورسوم السداد الجزئي المبكر أو السداد الكلي المبكر ورسوم إدارة المحافظ المبيعة.

7.5. تحليل جغرافي لإجمالي إيرادات الشركة

التحليل الجغرافي لإجمالي إيرادات الشركة				البيان (الف ريال)
المنطقة الشرقية	المنطقة الغربية	المنطقة الوسطى	إجمالي الإيرادات	العام
28,990	75,489	161,277	265,756	2018م
28,765	94,197	169,664	292,626	2019م

7.6. إيضاح لأي اختلاف عن معايير المحاسبة المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين

اعتباراً من 1 يناير 2019 ، اعتمدت الشركة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 ، والذي بموجبه تم تسجيل التزامات عقود الإيجار لتظهر ضمن بند التزامات في قائمة المركز المالي بالإضافة الى أصول حق الاستخدام ضمن بند الأصول في قائمة المركز المالي وتم الإفصاح عن السياسات المحاسبية والأثر على القوائم المالية لهذا المعيار في إيضاحات القوائم المالية.

7.7. الشركات التابعة

شركة أملاك العالمية للتطوير العقاري

تأسست شركة أملاك العالمية للتطوير العقاري بتاريخ 1432/11/05هـ (الموافق 2011/10/03م) كشركة ذات مسؤولية محدودة مقيدة بالسجل التجاري رقم 1010317413 وتاريخ 1432/11/06هـ (الموافق 2011/10/04م) ويقع مركزها الرئيسي بمدينة الرياض.

ويخلص الجدول التالي هيكل الملكية لشركة أملاك العالمية للتطوير العقاري كما في تاريخ 2019/12/31م:

هيكل الملكية لشركة أملاك العالمية للتطوير العقاري

اسم الشركة التابعة	رأس مالها	نسبة ملكية الشركة فيها	نشاطها الرئيس	الدولة المحل الرئيس لعملياتها	الدولة محل التأسيس
شركة أملاك العالمية للتطوير العقاري	500,000 ريال سعودي	100%	بيع وشراء وتأجير العقارات والأراضي لأجل حفظ الصكوك التمويل العقاري	المملكة العربية السعودية	المملكة العربية السعودية

وتشمل الأنشطة الرئيسية لشركة أملاك العالمية للتطوير العقاري في بيع وشراء وتأجير العقارات والأراضي لغرض حفظ صكوك التمويل العقاري مع التأكد بأن الشركة لا تمارس أي نشاط تجاري حالياً وليس لديها موظفين ويقتصر نشاطها في قيام شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري بتسجيل الجزء الأكبر من صكوك العقارات التي تمولها باسمها.

تفاصيل الأسهم وأدوات الدين الصادرة لكل شركة تابعة.

جميع القروض ممنوحة لشركة أملاك العالمية للتمويل العقاري. ولا توجد أي قروض أو أدوات للشركة التابعة.

7.8. المعلومات المتعلقة بأي قروض على الشركة

المديونية الإجمالية للشركة وشركاتها التابعة في نهاية السنة	المبلغ المتاح وغير المستعمل من التمويل	مبلغ التمويل الاضافي	المبالغ المدفوعة سداداً للتمويل خلال السنة	مدة التمويل (بالسنوات)	الرصيد الافتتاحي للتمويل	اسم الجهة المانحة للتمويل	تسلسل
109,250,000	65,750,000	17,000,000	59,875,000	3	152,125,000	البنك السعودي البريطاني	1
174,958,333	275,041,667	-	188,000,000	3	362,958,333	البنك الأول	2
615,820,510	33,965,790	426,000,000	251,919,856	5	441,740,366	البنك السعودي للاستثمار	3
174,333,333	241,916,667	100,000,000	150,333,334	3.5	224,666,667	بنك الخليج الدولي	4
101,803,750	148,196,250	100,000,000	85,868,046	3	87,671,796	مصرف الراجحي	5
125,000,000	25,000,000	125,000,000	15,493,612	3	15,493,612	بنك البلاد	6
316,343,750	158,656,250	45,000,000	168,810,096	4	440,153,846	مجموعة سامبا المالية	7
243,550,000	56,450,000	62,000,000	78,200,000	5	259,750,000	بنك الجزيرة	8
135,200,000	244,800,000	153,000,000	17,800,000	5	-	البنك الأهلي التجاري	9
75,000,000	200,000,000	75,000,000	-	5	-	الشركة السعودية لإعادة التمويل	10

7.9. بيان بقيمة المدفوعات النظامية المسددة والمستحقة للسداد ولم تسدد حتى نهاية الفترة المالية السنوية

تتكون المدفوعات النظامية المستحقة على الشركة لعام 2019م في جُلها من الزكاة المستحقة والضريبة والمبالغ المستحقة للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية في مقابل إشتراكات التأمينات الإجتماعية للموظفين، ويوضح الجدول التالي بيانات تلك المدفوعات :

بيان الأسباب	وصف موجز لها	2019م		البيان (ألف ريال)
		المستحق حتى نهاية الفترة المالية السنوية ولم يسدد	المسدد خلال العام	
-	ما يتم سداده أو تحميله على الفترة وفقاً لأحكام وقواعد فريضة الزكاة ونظام ضريبة الدخل ورسوم نظام سداد في المملكة العربية السعودية.	15,441	0	الهيئة العامة للزكاة والدخل (الزكاة - تخصص العام 2019)
-	ما يتم سداده أو تحميله على الفترة وفقاً لأحكام وقواعد فريضة الزكاة ونظام ضريبة الدخل ورسوم نظام سداد في المملكة العربية السعودية.	18,939	34,782	الهيئة العامة للزكاة والدخل (الزكاة - تخصص أعوام سابقة)
متطلب نظامي	ما يتم سداده أو تحميله على الفترة وفقاً لأحكام وقواعد ضريبة القيمة المضافة في المملكة العربية السعودية.	0	18,297	الهيئة العامة للزكاة والدخل (ضريبة القيمة المضافة)
متطلب نظامي	ما يتم سداده أو تحميله على الفترة وفقاً لأحكام وقواعد فريضة الزكاة ونظام ضريبة الدخل ورسوم نظام سداد في المملكة العربية السعودية.	66	1,001	الهيئة العامة للزكاة والدخل (ضريبة استقطاع)
متطلب نظامي	ما يتم سداده أو تحميله على الفترة وفقاً لأحكام نظام العمل في المملكة العربية السعودية.	214	5,147	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
متطلب نظامي	ما يتم سداده أو تحميله على الفترة وفقاً لأحكام التراخيص الممنوحة للشركة مقابل تقديم الخدمة تجارياً	0	155	تكاليف تأشيرات وجوازات
متطلب نظامي	ما يتم سداده أو تحميله على الفترة وفقاً لأحكام التراخيص الممنوحة للشركة مقابل تقديم الخدمة تجارياً	0	49	رسوم مكتب العمل

8. ادارة المخاطر

8.1. مخاطر الائتمان

نظراً إلى أن التمويل العقاري هو النشاط الرئيسي لأملاك العالمية، فإن مخاطر الائتمان تعد من أهم المخاطر الرئيسية التي قد تواجه الشركة ومخاطبتها التمويلية. وتسعى الشركة للحد من هذه المخاطر بالالتزام بالسياسيات والإجراءات المعتمدة من مجلس إدارتها ضمن إطار تعليمات مؤسسة النقد العربي السعودي "ساما"، وضمان تطبيقها عن طريق تفعيل دور لجنة المخاطر، وإدارة ائتمان مختصة بشرائح الأفراد وإدارة ائتمان مختصة بالشركات وشرائح رجال الأعمال.

8.2. مخاطر أسعار التمويل والسيولة النقدية

تعتمد أملاك العالمية على الاقتراض من المؤسسات البنكية وإعادة الإقراض للمستفيدين من العملاء والشركات ورجال الأعمال كنموذج عمل رئيسي للشركة. وبما أن أسعار التمويل البنكي في تذبذب مستمر، فقد تضمن هذا النموذج مخاطر قد تؤثر سلباً على أعمال الشركة وسيولتها المالية وأرباحها. ولهذا، فإن أملاك العالمية تعكف من خلال إدارة الخزينة على تنويع محافظ الاقتراض والتحوط ضد التقلبات في أسعار التمويل لتحجيم مخاطرها. كما قامت الشركة أيضاً بتوسيع إطار عملها الرئيسي ليشمل التعاون مع الجهات الحكومية والخاصة في مبادراتهم وبرامجهم الموجهة للقطاعات الإسكانية والعقارية في سعي أملاك العالمية لتنويع مصادر السيولة النقدية ولزيادة أرباح الشركة.

8.3. مخاطر السوق

يتمتع سوق التمويل العقاري بميزات توسعية كبيرة وبيئة محفزة مما قد يجذب المزيد من شركات التمويل سواء الداخلية أو الخارجية للعمل في هذا المجال. هذا بالإضافة لأي عمليات استحواذ واندماج والتي قد تتم بين الشركات العاملة في مجال الشركة مما قد يزيد حصصهم السوقية ويتسبب ذلك في ازدياد مستوى المنافسة بين الشركات العاملة في سوق التمويل العقاري. ووقوع تلك التطورات خارج عن نطاق سيطرة الشركة ويصعب التنبؤ به.

كما أن حدوث أي من هذه الاحتمالات يعني أن الشركة قد تواجه منافسة مع مؤسسات مالية أخرى لديها موارد أكبر تحت تصرفها أو تمتلك مميزات أخرى يصعب أو يستحيل على الشركة مضاهاتها، فقد تتمكن المؤسسة التي تملك موارد مالية أو شبكة عملاء كبيرة من التفوق على الشركة في نفقات الدعاية وقد يستقطب أعضاء من طاقم العمل الرئيسيين لدى الشركة من خلال مكافآت مالية وتحفيزية أكبر مما تستطيع الشركة تقديمه ورصد المزيد من الموارد لتطوير منتجاته وتوسيع رقعته أعماله. فعلى سبيل المثال هناك منافسة على أسعار العمولات والأرباح من قبل المؤسسات المالية التمويلية الأخرى. وقد ينتج عن ذلك أحداث سلبية أهمها أن تفقد الشركة عملاء أو شريحة من السوق، مما قد يخفض هامش الربح أو يزيد التكلفة أو تضطر الشركة إلى الحصول على تمويل أو رأس مال إضافي قد لا يكون متاحاً بأسعار جذابة أو قد لا يكون متاحاً على الإطلاق.

وقد تعمل المنافسة كقيد على قدرة الشركة في زيادة أو المحافظة على هامش أرباحها حيث تسعى شركات أخرى لكسب الأعمال من خلال عرض أسعار وهاكل أرباح أقل انخفاضاً. وعليه، فإن ارتفاع مستوى المنافسة في مجالات عمل الشركة الرئيسية سوف يحد من قدرة الشركة على تنفيذ استراتيجيتها للنمو وزيادة شرائح عملائها وتوسيع عملياتها وقد تنخفض هامش الأرباح ومعدل نمو الموجودات لدى الشركة، مما سيكون له أثر سلبي جوهري على أعمال الشركة أو وضعها المالي أو نتائج أعمالها أو توقعاتها المستقبلية.

8.4. مخاطر تقلب أسعار الفوائد

تحرص الشركة الحصول على تمويل متوافق مع أحكام الشريعة بناء على هامش ربح تنافسية إلا أن ذلك يعتمد بشكل كبير على توافر السيولة لدى المقرضين وأسعار الفائدة البنكية المرتبطة بمؤشر السايبور (SIBOR)، فعلى سبيل المثال فإن ترتيب قروض تمويل لعملاء الشركة قد يعتمد على أن يبني هامش الربح على أساس تثبيت سعر السايبور لمدة طويلة تمتد إلى فترة أكثر من فترة تثبيت التمويل الممنوح للشركة مما قد ينتج عنه مخاطر عند تغير أسعار السايبور (SIBOR). كما تحرص الشركة على أن تكون فترات أسعار الاقراض والاقتراض لما يزيد عن العام متقاربه لتقليل الأثر من تقلبات اسعار الفوائد على نتائج الشركة. وذلك باستخدام معاملات تحوط ضد تقلبات في أسعار التمويل لتحجيم من المخاطر السابق ذكرها.

8.5. مخاطر انخفاض قيمة الضمانات العقارية

حيث أن الأصول العقارية بشكل عام هي استثمارات طويلة الأجل، فإنه من الصعب تسيلها بشكل سريع دون التأثير على سعر العقار. وتحفظ الشركة بمحفظه من الأصول العقارية والتي تشكل ضمان لمنتجاتها التمويلية وفي حال تعثر عملاء الشركة وبالأخص إذا حصل ذلك بشكل مفاجئ أو جماعي نتيجة ظروف اقتصادية عامة فقد يصعب على الشركة تسيل عقارتها المرتبطة بعقود العملاء المتعثرين بالأسعار المناسبة وخلال مدة وجيزة مما سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة وتوقعاتها ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

8.6. مخاطر العمليات

الشركة عرضة لمخاطر تشغيلية قد ينتج عنها خسائر مادية بما في ذلك على سبيل المثال، دون حصر، أخطاء الموظفين في عدم توثيق المعاملات بالشكل الصحيح ووفقاً لنماذج الشركة المقررة أو الفشل في أخذ المشورة القانونية اللازمة في شأن العمليات غير النمطية والتي لا تدخل ضمن إطار نماذج عمليات الشركة أو عمليات الاحتيال (الداخلي أو الخارجي) أو سوء استخدام الصلاحيات أو التفويضات. وقد يشمل ذلك عدم التزام موظفي الشركة بإجراءات الالتزام أو حدود المخاطر الخاصة بها أو عدم الامتثال للمتطلبات التنظيمية وقواعد ممارسة الأعمال أو أعطال الأنظمة والمعدات أو الكوارث الطبيعية أو فشل الأنظمة الخارجية ولا يمكن للشركة القضاء على مخاطر العمليات بشكل كلي، ووقوع أي من هذه الأحداث سيكون له تأثير سلبي قد يكون جوهرياً على أعمال الشركة أو وضعها المالي أو نتائج عملياتها أو توقعاتها المستقبلية.

8.7. المخاطر القانونية

تسعى أملاك العالمية للتعامل بالمخاطر القانونية، الناتجة عن عقود الشركة التمويلية وغير التمويلية عطا على مجموع الإجراءات والسياسات والقرارات الإدارية والتنظيمية داخل الشركة، من خلال إحلال إطار عمل متكامل، ويحدث بشكل دوري بما يتناسب مع أنشطة الشركة، يُعنى بتحديد المخاطر القانونية الحالية والمستقبلية وتحليلها وتقييمها، ومن ثم اعطاء التوصيات والإجراءات الكفيلة بتذليلها إلى الأقسام والإدارات المعنية. كما يقوم قسم إدارة المخاطر في أملاك العالمية بتصدير تقارير ربع سنوية إلى لجنة المخاطر واللجان الفرعية الداخلية في الشركة تتضمن التوصيات والإجراءات المقترحة لمعالجة المخاطر القانونية القائمة.

8.8. مخاطر السمعة

تتمتع الشركة بسمعة جيدة في مجال أعمالها ومن المهم المحافظة على ذلك بما يشمل قدرتها المالية القوية ونزاهتها وذلك في سبيل تعزيز قدرتها على استقطاب عملاء جدد والإبقاء عليهم وإقامة علاقات قوية مع الأطراف النظيرة. وبهذا الخصوص فمن المحتمل أن تتأثر سمعة الشركة بشكل سلبي بسبب عدة عوامل على سبيل المثال لا الحصر، التدهور في نتائجها المالية، أو تعرض الشركة أو أعضاء إدارتها لدعوى قضائية أو إجراءات نظامية غير مواتية والتي قد تنتج عن عدم الالتزام ببعض المتطلبات القانونية، أو سوء سلوك الموظفين الذي يتسبب في إخلال الشركة بالمتطلبات النظامية المعمول بها. ويمكن أن تتسبب الأضرار الناتجة لسمعة الشركة في تأثير سلبي قد يكون جوهرياً على أعمال الشركة أو وضعها المالي أو نتائج عملياتها أو توقعاتها المستقبلية.

8.9. مخاطر تقنية المعلومات

تقوم الشركة بتطوير أنظمتها لتقنية المعلومات حيث أن طبيعة أعمالها والمتطلبات التنظيمية الخاضعة لها تحتم عليها الاعتماد بشكل كبير على الاستخدام الأمثل لتلك التقنيات. كما أن ضوابطها الداخلية المتعلقة بمراقبة مستوى المخاطر والالتزام باللوائح والأنظمة ذات العلاقة بما في ذلك ما يخص المسائل المالية يزيد من حاجة الشركة إلى الاعتماد على تقنية المعلومات الحديثة في القيام بالكثير من أعمالها والحفاظ على مستوى نشاطها وجودته. وبالتالي ففي حالة حدوث أي فشل في منظومة الشركة التقنية والتي قد تنشأ لأسباب عديدة من بينها على سبيل المثال، لا الحصر، الكوارث الطبيعية والانقطاع الكهربائي لفترات طويلة وفيروسات الكمبيوتر وغيرها من الهجمات الإلكترونية الخارجية، وإن كانت الشركة تتخذ الإجراءات التي تحد من مخاطر تلك الأحداث، فإن ذلك لا يزال يشكل خطراً على معلومات الشركة وعمالها واستمرارية أنشطتها خلال فترات الانقطاع للشبكة الإلكترونية. كما يعتمد الأداء السليم لأنظمة تقنية المعلومات الخاصة بالشركة على البيانات الدقيقة والموثوقة وغيرها من إدخالات الأنظمة الأخرى وهي عرضة للأخطاء البشرية. وأي فشل أو تأخير في تسجيل عمليات الشركة والمعاملات التي تتم مع عملاء الشركة بما في ذلك ما يتعلق باستلام وتسليم المستحقات والدفعات والالتزامات التعاقدية الأخرى قد يعرض الشركة إلى مطالبات بالتعويض عن الخسائر إلى جانب غرامات وعقوبات تنظيمية. ولا تستطيع الشركة أن تقدم أي ضمانات في شأن منع حصول أي من تلك الأحداث وفي حال حصولها وتأثر أنظمة الشركة الإلكترونية بها فإن ذلك قد يتسبب في تأثير سلبي قد يكون جوهرياً على أعمال الشركة أو مركزها المالي أو نتائج عملياتها أو توقعاتها المستقبلية.

8.10. المخاطر الاستراتيجية

تسعى أملاك العالمية لتحقيق أهدافها طويلة المدى. وتحرص الشركة على أن يكون الطريق الذي تسلكه والسلوكيات والأعمال التي تنتهجها هي الأمثل في سبيل تحقيق تلك الأهداف. ولذلك، فقد قامت أملاك العالمية بصياغة خطة خمسية تغطي كافة أهدافها سواء كانت مالية أو عملياتية ومشاريع تنظيمية وإدارية وحتى أنظمتها ومواردها البشرية وغير البشرية. وتقوم الشركة بشكل سنوي بتطوير بطاقة أداء متوازن تحتوي على خطط عمل ومشاريع ومؤشرات أداء سنوية تخدمها في تحقيق أهداف المدى الطويل. وحرصاً منها على الحد من المخاطر وتذليل العقبات التي قد تؤثر سلباً على تحقيقها لأهدافها، تقوم أملاك العالمية وبناءً على بطاقة الأداء المتوازن، بعقد اجتماع شهري مخصص لدراسة وتحديد مستوى الأداء واتخاذ الإجراءات والتدابير التصحيحية إذا لزم الأمر.

8.11. المخاطر التي تم تغطيتها تأمينياً

تقوم الشركة بالتغطية التأمينية المتعلقة بالمخاطر التي قد تواجه الشركة بالإضافة إلى تلك التي قد تكون مطلوبة نظاماً لتغطية المخاطر المرتبطة بعمليات التمويل. ومن المخاطر التي يتم تغطيتها تأمينياً مايلي:

- التأمين على الحياة بالنسبة لعملاء شركة أملاك العالمية
- التأمين على العجز الجزئي والكلي لعملاء شركة أملاك العالمية
- التأمين على العقارات الممولة ضد جميع المخاطر المحتملة.
- تأمين أمن المعلومات وحماية الخصوصية.
- التأمين على مسؤولية أعضاء مجلس الإدارة و الإدارة العليا.
- التأمين على الموظفين (حياه،صحي).

8.12. المخاطر المتعلقة بالموقف الزكوي والضريبي للشركة

كانت الشركة طرف في منازعات زكوية متعلقة باعتراض الشركة على مبالغ زكوية إضافية فرضتها الهيئة العامة للزكاة والدخل عن الأعوام 2007م إلى 2017م. وتم توقيع اتفاقية تسوية بتاريخ 2019/03/03م عن الأعوام من 2013م حتى 2017م بمبلغ (33,680,095) ريال، كما تم اعتماد قرار لجنة تسوية الخلافات الزكوية والضريبية لدى الهيئة العامة للزكاة والدخل بتاريخ 2019/04/11م لتسوية المنازعات الزكوية من العام 2007م إلى 2012م بمبلغ (12,601,875) ريال شاملة ضريبة الدخل وغرامة عدم تقديم إقرار بمبلغ (20,000) ريال، إن أثر التسويات ظهر في القوائم المالية للشركة، وتم سداد جميع مبالغ التسويات عدا ما تم الاتفاق على جدولته مع الهيئة والتي تبلغ 21.6 مليون ريال كما في نهاية العام 2019م بمعدل 4 دفعات بمبلغ 5.4 مليون ريال تستحق 1 ديسمبر من كل عام وأخر دفعة ستكون بتاريخ 2023/12/1م، وتتعلق بتسوية المبالغ الزكوية للفترة 2013م -2017م، ولا تتوقع الشركة أي مطالبات إضافية غير مشمولة في التسوية أو مطالبات زكوية أخرى لم يتم ذكرها.

وقد أصدرت هيئة الزكاة قواعد حساب زكاة أنشطة التمويل، والتي تنطبق على البنوك وشركات التمويل المرخصة من مؤسسة النقد، ونشرت هذه القواعد في 1440/7/8هـ الموافق 2019/3/15م في جريدة أم القرى العدد 4771، وتم اتباع هذه القواعد في احتساب الزكاة من بداية العام 2019م، وبناءً على تلك القواعد سيكون لوعاء الزكاة حد أعلى وحد أدنى للشركات التي تحقق صافي أرباح، تتراوح ما بين أربعة (4) أمثال صافي الربح قبل الزكاة كما في نهاية العام الزكوي كحد أدنى وثمانية (8) أمثال الربح قبل الزكاة كما في نهاية العام الزكوي كحد أعلى.

كما دخل نظام ضريبة القيمة المضافة حيز التنفيذ بتاريخ 2018/01/01م، وهي ضريبة جديدة تضاف لمنظومة الضرائب والرسوم الأخرى على قطاعات محددة في المملكة. كما أجرت الهيئة العامة للزكاة والدخل فحص على تطبيق ضريبة القيمة المضافة بالشركة للفترة من بداية يناير 2018م حتى نهاية يناير 2019م. استلمت الشركة إشعارات تتعلق بمطالبات ضريبة القيمة المضافة وغرامات بإجمالي مبلغ 19.9 مليون ريال سعودي. وعملت الشركة بالتعاون مع المستشار الضريبي المعين (شركة PWC) على تقديم اعتراض يوضح موقفها على الإشعارات المستلمة من الهيئة العامة للزكاة والدخل، وقد تم تقديم جميع المستندات المطلوبة للهيئة ولا يوجد حالياً فترة زمنية محددة لإصدار قرار نهائي. إن الحادثة النسبية لتطبيق ضريبة القيمة المضافة يصاحبها بعض الحالات التي يكتنفها عدم الوضوح وقيام الشركة بالاجتهاد في تفسير طريقة التطبيق في بعض الحالات غير الواضحة إلا أن هيئة الزكاة قد لا تتفق مما قد ينتج عنه اختلاف بين تفسير الشركة وتفسير الهيئة العامة للزكاة والدخل في المحصلة. وفي حال حدوث ذلك قد ينتج عنه تحمل الشركة لتكاليف إضافية وهو ما سيؤثر سلباً على أعمال الشركة ونتائجها المالية.

9. مجلس إدارة الشركة واللجان

وفقاً لما ينص عليه نظام الشركة الأساس، يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من تسعة أعضاء تعينهم الجمعية العامة العادية لمدة ثلاث سنوات. تم عقد اجتماع الجمعية العامة غير العادية رقم (2018/01) في يوم الإثنين بتاريخ 1439/08/21 هـ الموافق 2018/05/07م حيث تم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة للدورة الرابعة وفق أسلوب التصويت التراكمي لدورة تمتد لمدة ثلاث سنوات تبدأ من تاريخ 2018/06/04م.

ويتولى مجلس الإدارة القيام بمهامه الموضحة في نظام الشركة الأساسي ولائحة الحوكمة لشركة أملاك العالمية للتمويل العقاري، ومن أبرزها:

- الموافقة على الخطط الاستراتيجية والأهداف الرئيسية للشركة وآليات تطبيقها.
- تقييم الأداء التشغيلي العام مقارنة بالخطط والأهداف الاستراتيجية المعتمدة.
- الموافقة على القوائم المالية الفصلية والقوائم المالية الختامية.
- وضع قواعد أنظمة الرقابة الداخلية والإشراف عليها، والموافقة على سياسات وإجراءات التأكد من الالتزام بالقوانين واللوائح.

ويوضح البيان ادناه أسماء أعضاء مجلس الإدارة وتصنيف عضويتهم كما بتاريخ 31 ديسمبر 2019م :

م	الاسم	العضوية	تصنيف العضوية
1	عبدالله بن إبراهيم الهويش	رئيس مجلس الادارة	غير تنفيذي
2	منصور بن عبدالعزيز البصيلي	نائب رئيس مجلس الادارة	مستقل
3	فيصل بن عبدالله العمران	عضو مجلس الادارة	غير تنفيذي
4	ماجد عبدالغني فقيه	عضو مجلس الادارة	غير تنفيذي
5	عادل حسين علي أحمد	عضو مجلس الادارة	غير تنفيذي
6	سلطان بن فواز الحكير	عضو مجلس الادارة	غير تنفيذي
7	خالد بن عبدالعزيز الرئيس	عضو مجلس الادارة	غير تنفيذي
8	عمرو بن محمد بن عبدالله كامل	عضو مجلس الادارة	مستقل
9	ثامر عبدالقادر جان	عضو مجلس الادارة	مستقل

أ. اجتماعات مجلس الإدارة

عقد مجلس الإدارة خلال عام 2019م عدد (4) إجتماعات، ويوضح البيان التالي إجتماعات المجلس وسجل الحضور لكل إجتماع :

عدد الاجتماعات (4)						اسم العضو
نسبة الحضور	مجموع الحضور	الاجتماع الرابع 2019/12/16م	الاجتماع الثالث 2019/09/24م	الاجتماع الثاني 2019/05/21م	الاجتماع الاول 2019/03/20م	
%100	4	√	√	√	√	الأستاذ / عبدالله ابراهيم الهويش
%100	4	√	√	√	√	الأستاذ /منصور عبدالعزیز البصلي
%75	3	√	√	X	√	الأستاذ / فيصل عبدالله العمران
%100	4	√	√	√	√	الأستاذ/ خالد عبدالعزیز الرئيس
%100	4	√	√	√	√	الأستاذ / عمرو محمد كامل
%100	4	√	√	√	√	الأستاذ /ماجد عبدالقني فقيه
%75	3	√	√	X	√	الأستاذ / سلطان فواز الحكير
%100	4	√	√	√	√	الأستاذ / ثامر عبدالقادر جان
%100	4	√	√	√	√	الأستاذ/ عادل حسين أحمد

ب. الجمعيات العامة للمساهمين المنعقدة

خلال العام 2019م عقدت الشركة جمعيتين عامتين وفق التالي :

- (1) إجتماع الجمعية العامة العادية المنعقد بتاريخ 2019/5/21م، وشملت بنود جدول أعمال الجمعية التالي :
 1. التصويت على القوائم المالية المدققة للشركة عن السنة المالية المنتهية في 2018/12/31م.
 2. التصويت على تقرير مراجع الحسابات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في 2018/12/31م.
 3. التصويت على تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية المنتهية في 2018/12/31م.
 4. التصويت على مكافآت أعضاء مجلس الإدارة للسنة المالية المنتهية في 2018/12/31م. والمتضمنه في تقرير مجلس الإدارة .
 5. التصويت على تقرير الهيئة الشرعية لعام 2018م.
 6. التصويت على تقرير لجنة المراجعة لعام 2018م.
 7. التصويت على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2018/12/31م.
 8. التصويت على تعيين مراجع الحسابات من بين المرشحين من قبل لجنة المراجعة لمراجعة وتدقيق القوائم المالية للشركة للربع الثاني والربع الثالث والقوائم المالية السنوية للعام الحالي 2019 م والقوائم المالية الربع سنوية (الربع الأول) للعام 2020م وتحديد أتعابه.
 9. التصويت على الإطار العام للحوكمة لشركة أملاك العالمية .
 10. التصويت على لائحة عمل مجلس الإدارة لشركة أملاك العالمية .
 11. التصويت على دليل التعامل مع أصحاب المصالح لشركة أملاك العالمية .
 12. التصويت على لائحة عمل لجنة المكافآت والترشيحات لشركة أملاك العالمية .
 13. التصويت على سياسة ترشيح أعضاء مجلس الإدارة ومكافاتهم لشركة أملاك العالمية.
 14. التصويت على لائحة عمل لجنة المراجعة المحدث لشركة أملاك العالمية .

- (2) إجتماع الجمعية العامة العادية المنعقد بتاريخ 2019/7/31م، وشملت بنود جدول أعمال الجمعية التالي :
 1. التصويت على توزيع أرباح على المساهمين عن عام 2018م

ويوضح البيان التالي بيانات وسجل حضور أعضاء المجلس لهما لكل إجتماع :

سجل الحضور	
اجتماع الجمعية العامة العادية الثاني المنعقد بتاريخ 2019/07/31 م	اجتماع الجمعية العامة العادية الأول المنعقد بتاريخ 2019/05/21م
1. عبدالله بن إبراهيم الهويش	1. عبدالله إبراهيم سليمان الهويش
2. عادل حسين أحمد	2. منصور عبدالعزيز البصيلي
3. خالد بن عبدالعزيز الرئيس	3. ماجد عبدالغني عبدالهادي فقيه
4. ماجد عبدالغني عبدالهادي فقيه	4. عادل حسين علي أحمد
	5. عمرو محمد كامل
	6. خالد عبدالعزيز الرئيس
	7. ثامر عبدالقادر جان

ج. الإجراءات التي اتخذها مجلس الإدارة لإحاطة أعضائه بمقترحات المساهمين وملحوظاتهم

أنشأ مجلس الإدارة إدارة متخصصة في مجال الحوكمة و الشؤون القانونية ، وتم تعيين عدد من المختصين في مجال الحوكمة بالإدارة لتولي مهام ومسئوليات سكرتير مجلس الإدارة و عدد من اللجان التابعة له وتعنى هذه الإدارة بإستقبال إقتراحات وملاحظات المساهمين من خلال وسائل الإتصال المختلفة.

لم تكن هنالك اي مقترحات أو ملحوظات من قبل المساهمين حيال الشركة وأدائها .

د. طلبات الشركة لسجل المساهمين

عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين	تاريخ الطلب	أسباب الطلب
(1)	2019/07/30 م	توزيع أرباح مقترح

هـ. أسماء ومعلومات أعضاء مجلس الإدارة، وأعضاء اللجان، والإدارة التنفيذية

أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان (من داخل المجلس) المنبثقة عنه كما بتاريخ 31 ديسمبر 2019م:

م	الاسم	عضوية اللجان داخل الشركة	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات	الخبرات *
1	عبدالله ابراهيم سليمان الهويش	رئيس اللجنة التنفيذية	عضو مجلس الإدارة المنتدب - شركة عسير للتجارة والسياحة والصناعة والزراعة والعقارات وأعمال المقاولات	العضو المنتدب - شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري منذ عام 2006م حتى مايو 2018م. مدير عام أول / رئيس مجموعة الائتمان والمخاطر البنك العربي الوطني منذ 2001م يونيو حتى يونيو 2006م. مسئول أول ائتمان مفوض لدى البنك الأهلي التجاري منذ يوليو 1999م حتى يونيو 2001م مدير عام الخدمات المصرفية للشركات لدى البنك السعودي البريطاني منذ سبتمبر 1992م حتى يونيو 1999م	بكالوريوس اقتصاد من جامعة الملك عبدالعزيز - المملكة العربية السعودية 1985م	خبرة تمتد لأكثر من 35عاما في القطاع المصرفي والمالي والتمويل
2	منصور عبدالعزيز راشد البصيلي	رئيس لجنة المكافآت و الترشيحات	-	المدير العام التنفيذي للشؤون القانونية والأمين العام للبنك السعودي البريطاني من 1990م وحتى 2014م	بكالوريوس أنظمة من جامعة الملك سعود - المملكة العربية السعودية 1984م	خبرة تمتد لأكثر من 30عاما في القطاع المصرفي والقانوني
3	فيصل عبدالله عبدالعزيز العمران	-	الرئيس التنفيذي البنك السعودي للإستثمار	مدير عام مجموعة الخزينة والاستثمار لدى البنك السعودي للإستثمار من 2015م وحتى 2017م نائب مدير عام مجموعة الخزينة والاستثمار لدى البنك السعودي للإستثمار من 2014م وحتى 2015م	بكالوريوس تمويل ومحاسبة من جامعة نورث إيسترن - الولايات المتحدة الأمريكية 2003م	خبرة تمتد لأكثر من 15عاما في القطاع المصرفي والمالي والتمويل
4	خالد عبدالعزيز عبدالرحمن الرئيس	عضو لجنة المراجعة عضو اللجنة التنفيذية	الرئيس التنفيذي لدى الاستثمار كابيتال	مدير الإستثمار في شركة عسير من 2014م وحتى 2018م. مدير تمويل الشركات في شركة الراجحي المالية من 2010م وحتى 2014م	ماجستير في التمويل من جامعة دنفر بالولايات المتحدة الأمريكية 2007م. ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة دنفر	خبرة تمتد لأكثر من 15عاما في القطاع المصرفي والمالي والإستثمار

	بالولايات المتحدة الأمريكية 2006م بكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة الملك سعود – المملكة العربية السعودية 2002م				
5	عمر و محمد عبدالله كامل	عضو لجنة المكافآت و الترشيحات عضو لجنة المخاطر	مساعد رئيس تنفيذي لدى شركة دله البركة القابضة. المدير العام لدى شركة اتصالات الجواء المحدودة المدير العام لدى شركة المراعاة المحدودة	-	بكالوريوس إدارة أعمال من جامعة الملك سعود – المملكة العربية السعودية 1997م خبرة تمتد لأكثر من 18 عاما في قطاعات متعددة
6	ماجد عبدالغني عبدالهادي فقيه	رئيس لجنة المخاطر عضو اللجنة التنفيذية عضو لجنة المكافآت و الترشيحات	مدير عام مصرفية الشركات لدى البنك السعودي للاستثمار	كبير مصرفي الشركات – المؤسسات الحكومية والعامه في البنك الأهلي التجاري من عام 2006 الى عام 2012	بكالوريوس إدارة أعمال من جامعة الملك سعود – المملكة العربية السعودية 1995م خبرة تمتد لأكثر من 24 عاما في القطاع المصرفي والمالي والتمويل
7	سلطان فواز عبدالعزيز الحكير	عضو لجنة المكافآت و الترشيحات	نائب الرئيس التنفيذي لشركة الأظعمة والترفيه لدى شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه	-	بكالوريوس إدارة أعمال اختصاص تمويل وتأمين وريادة الأعمال من جامعة نورث إيسترن – الولايات المتحدة الأمريكية 2014م خبرة في إدارة الأعمال لقطاعات متعددة الأنشطة
8	ثامر عبدالقادر عبدالله جان	-	-	مدير عام مصرفية الشركات في البنك السعودي البريطاني منذ 2011م وحتى 2013م	بكالوريوس اقتصاد من جامعه الملك سعود بالرياض – المملكة العربية السعودية 1989م ماجستير الاقتصاد التطبيقي من جامعة ساوثثرين ميثوديست الجنوبية في دالاس – الولايات المتحدة الأمريكية 1995م خبرة تمتد لأكثر من 20 عاما في القطاع المصرفي والتمويل والاستثمار
9	عادل حسين علي أحمد	عضو اللجنة التنفيذية عضو لجنة المخاطر	نائب رئيس الإستثمار العقاري لشركة أملاك المالية مدير عام لدى شركة ليملتس بفينتام رئيس قطاع التأجير وإدارة الأملاك لدى شركة ليملتس في دبي	-	ماجستير تجارة الكترونية من جامعة بوند – استراليا 2004م بكالوريوس إدارة أنظمة معلومات من جامعة الإمارات – الإمارات العربية المتحدة 2001م خبرة تمتد لأكثر من 15 عاما في قطاع التمويل و الإستثمار

أعضاء اللجان من خارج مجلس الإدارة

م	الاسم	عضوية اللجان داخل الشركة	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات	الخبرات
1	الأستاذ محمد عبدالعزيز الشايح (مستقل)	رئيس لجنة المراجعة عضو لجنة المخاطر	-	الرئيس التنفيذي لشركة ميد غلف من 2016م وحتى 2017م مدير عام مراقبة شركات التمويل لدى مؤسسة النقد العربي السعودي من 2012م وحتى 2014م مدير مراقبة شركات التأمين لدى مؤسسة النقد العربي السعودي من 2007م وحتى 2012م. مدير التفتيش البنكي لدى مؤسسة النقد العربي السعودي من 2004م وحتى 2007م.	بكالوريوس تخصص محاسبة من جامعة الإمام محمد بن سعود – المملكة العربية السعودية بتاريخ 1990م ماجستير تخصص محاسبة من جامعة ولاية إلينويز إربانا تشامبين – الولايات المتحدة الأمريكية بتاريخ 1998م	عضو مجلس إدارة في شركة صناعات العيسى منذ 2019م، وحتى الآن . عضو مجلس إدارة، وعضو اللجنة التنفيذية، ورئيس لجنة المراجعة لدى الشركة السعودية للخدمات الأرضية منذ 2015م وحتى 2019م عضو لجنة المراجعة لدى الشركة السعودية للإسمنت الأبيض منذ 2015م وحتى الآن عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة المراجعة لدى شركة أتش أس بي سي السعودية منذ 2015م وحتى الآن رئيس مجلس إدارة شركة ساب تكافل للتأمين من تاريخ أغسطس 2018م وحتى الآن. عضو مجلس إدارة الهيئة العامة للمنافسة من تاريخ أغسطس 2018م وحتى الآن. عضو مجلس إدارة المؤسسة العامة للتقاعد من 2011م وحتى 2014م . عضو مجلس إدارة شركة نجم لخدمات التأمين منذ 2016م وحتى 2019م. عضو مجلس إدارة ستوسيد بجمهورية (STUSID) تونس من 2008م وحتى 2013م. وكذلك عضو لجنة المراجعة من تاريخ 2008م وحتى 2010م ورئيسها من تاريخ 2010م وحتى تاريخ 2014م عضو اللجنة التوجيهية لأحد صناديق مؤسسة النقد الدولي متعلق بمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب من تاريخ 2009م وحتى تاريخ

<p>2014م ورئيسها من تاريخ 2013م وحتى تاريخ 2014م</p> <p>نائب رئيس اللجنة الدائمة لمكافحة غسل الأموال من تاريخ 2006م وحتى تاريخ 2013م</p> <p>عضو لجنة التدريب لدى مؤسسة النقد من تاريخ 2006م وحتى تاريخ 2010م ورئيسها من تاريخ 2010م وحتى تاريخ 2014م</p> <p>عضو مجلس إدارة هيئة المحاسبة والمراجعة لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية من تاريخ 2006م وحتى تاريخ 2014م</p> <p>عضو لجنة المعايير المحاسبية لدى الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين من تاريخ 2008م وحتى تاريخ 2013م</p> <p>عضو لجنة مراقبة الجودة لدى الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين من تاريخ 2013م وحتى تاريخ 2016م</p> <p>عضو اللجنة التأسيسية للشركة السعودية لإعادة التمويل من تاريخ 2013م وحتى تاريخ 2014م</p>					
<p>عضو مجلس إدارة غير تنفيذي لدى شركة ساب تكافل من تاريخ مارس 2014م وحتى مايو 2016م</p> <p>مستشار عام لدى شركة آتش (HSBC) أس بي سي السعودية من تاريخ سبتمبر 2014م وحتى تاريخ ديسمبر 2014م ومن تاريخ أغسطس 2017م وحتى مارس 2019م.</p> <p>مستشار عام لدى شركة ساب تكافل من تاريخ نوفمبر 2017م وحتى أبريل 2018م</p> <p>مستشار عام للشركة السعودية للخدمات الأرضية</p>	<p>بكالوريوس تخصص علوم إدارية من جامعة الملك سعود – المملكة العربية السعودية بتاريخ يونيو 1990م</p>	<p>الأمين العام لمجلس الإدارة لدى البنك السعودي البريطاني من تاريخ يناير 2015م وحتى أبريل 2017م</p> <p>نائب الأمين العام لمجلس الإدارة ورئيس الإنترام البنك السعودي البريطاني من تاريخ يونيو 2004م وحتى ديسمبر 2014م</p> <p>عمل في القطاع المصرفي في عدد من الإدارات وتقلد مناصب عدة تشمل أعمال التحصيل، والخدمات التجارية، والمراجعة الداخلية، والعمليات، ومكافحة الجرانم المالية والالتزام خلال الفترة من فبراير 1991م وحتى يونيو 2004م</p>	<p>الأمين العام ورئيس مجموعة الحكومة لدى بنك الجزيرة</p>	<p>عضو لجنة المراجعة</p>	<p>الأستاذ محمد إبراهيم العبيد (مستقل)</p>

من تاريخ مارس 2018 م وحتى مارس 2019 م. عضو مستقل بلجنة المخاطر والإستثمار ببرنامج كفالة من تاريخ مارس 2018 وحتى فبراير 2019 م. عضو مستقل في لجنة المراجعة لدى الشركة السعودية للخدمات الأرضية من تاريخ مايو 2017 م وحتى مارس 2018 م						
عضو اللجنة التنفيذية في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري من 2012م وحتى الآن عضو لجنة المخاطر في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري من 2016م وحتى الآن عضو مجلس الإدارة في شركة الخزف السعودي من 2016م وحتى الآن رئيس لجنة الترشيحات في الخزف السعودي من 2018 م حتى الآن عضو مجلس ادارة شركة مطارات الرياض من سبتمبر 2017 م حتى فبراير 2018م عضو مجلس ادارة شركة دله الصحية من 2019. عضو لجنة المراجعة في شركة دله الصحية من 2019.	ماجستير إدارة دولية من كلية نندر بيرد للدراسات العليا للإدارة الدولية - الولايات المتحدة الأمريكية بتاريخ 1998م بكالوريوس تخصص محاسبة من جامعة الملك سعود - المملكة العربية السعودية بتاريخ 1996م	نائب الرئيس التنفيذي - مدير تنفيذي التطوير الإستراتيجي في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري من 2011م وحتى 2013م مدير تنفيذي الإلتئمان والمخاطر في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري من 2007م وحتى 2011م مساعد مدير عام قسم الشركات في مجموعة سامبا المالية من 1999م وحتى 2007م	الرئيس التنفيذي لشركة أملاك العالمية	عضو لجنة المخاطر عضو اللجنة التنفيذية	عبدالله بن تركي السديري (تنفيذي)	3

الإدارة التنفيذية

الخبرات	المؤهلات	الوظائف السابقة	الوظائف الحالية	الاسم	
عضو اللجنة التنفيذية في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري من 2012م وحتى الآن عضو لجنة المخاطر في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري من 2016م وحتى الآن عضو مجلس الإدارة في شركة الخزف السعودي من 2016م وحتى الآن	ماجستير إدارة دولية من كلية نندر بيرد للدراسات العليا للإدارة الدولية - الولايات المتحدة الأمريكية بتاريخ 1998م بكالوريوس تخصص محاسبة من جامعة الملك سعود - المملكة العربية السعودية بتاريخ 1996م	نائب الرئيس التنفيذي - مدير تنفيذي التطوير الإستراتيجي في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري من 2011م وحتى 2013م مدير تنفيذي الإلتئمان والمخاطر في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري من 2007م وحتى 2011م	الرئيس التنفيذي.	عبدالله بن تركي السديري	1

<p>رئيس لجنة الترشيحات في الخزف السعودي من 2018 م حتى الآن</p> <p>عضو مجلس ادارة شركة مطارات الرياض من سبتمبر 2017 م حتى فبراير 2018م</p> <p>عضو مجلس ادارة شركة دله الصحية من 2019.</p> <p>عضو لجنه المراجعة في شركة دله الصحية من 2019.</p>		<p>مساعد مدير عام قسم الشركات في مجموعة سامبا المالية من 1999م وحتى 2007م</p>		
<p>رئيس اللجنة الفرعية للتمويل العقاري لشركات التمويل في مؤسسة النقد منذ 2017م وحتى الآن</p>	<p>بكالوريوس تخصص تربية بدنية من جامعة الملك سعود، المملكة العربية السعودية بتاريخ 1999م.</p>	<p>مدير تنفيذي العمليات وتقنية المعلومات في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري من 2011م وحتى 2014م</p> <p>مدير أول العمليات في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري من 2007م وحتى 2011م</p> <p>مدير الالتزام والجودة في إدارة الخدمات الإلكترونية البديلة لدى البنك العربي الوطني من 2006م وحتى 2007م</p>	<p>مدير تنفيذي – قطاع الأفراد.</p>	<p>2</p> <p>توفيق بن يحي معافا</p>
<p>سكرتير لجنة المكافآت والترشيحات في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري منذ 2011م وحتى الآن</p>	<p>بكالوريوس تخصص إدارة أعمال من جامعة ولاية أريزونا – الولايات المتحدة الأمريكية بتاريخ 2001م</p>	<p>مدير إدارة الموارد البشرية في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري من 2007م وحتى 2011م</p> <p>مدير عام الشؤون الإدارية والموارد البشرية في شركة سدر من 2002م إلى 2007م</p>	<p>مدير تنفيذي – الموارد البشرية والشؤون الإدارية.</p>	<p>3</p> <p>سعود بن عبدالله الشثري</p>
<p>رئيس اللجنة الفرعية للمخاطر لشركات التمويل بالمملكة العربية السعودية في مؤسسة النقد منذ 2016م وحتى الآن</p> <p>سكرتير لجنة المخاطر في شركة أملاك العالمية منذ 2016م وحتى الآن</p>	<p>بكالوريوس تخصص إدارة أعمال من جامعة الملك سعود – المملكة العربية السعودية بتاريخ 1998م</p> <p>ماجستير تخصص إدارة أعمال من جامعة الملك سعود – المملكة العربية السعودية بتاريخ 2008م</p>	<p>مدير ائتمان في بنك الرياض من 1998م وحتى 2014م</p>	<p>مدير تنفيذي – المخاطر والائتمان.</p>	<p>4</p> <p>محمد بن حبيب السلطان</p>
<p>عضو في اللجنة الفرعية للإيجار التمويلي لشركات التمويل في مؤسسة النقد منذ عام 2017م وحتى الآن</p>	<p>بكالوريوس تخصص هندسة كيميائية تطبيقية من جامعة الملك فهد للبترول – المملكة العربية السعودية بتاريخ 1999م</p> <p>ماجستير تخصص إدارة أعمال من جامعة برونيل – المملكة المتحدة بتاريخ 2006م</p>	<p>مدير أول قطاع الشركات في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري من 2011م وحتى 2016م</p> <p>كبير مدراء الخدمات المصرفية للشركات في البنك السعودي البريطاني (ساب) من 2006م وحتى 2011م</p> <p>مدير الخدمات المصرفية للشركات في البنك السعودي البريطاني (ساب) من 2002م وحتى 2006م</p> <p>مساعد مدير الخدمات المصرفية للشركات في البنك السعودي البريطاني (ساب) من 2001م وحتى 2002م</p>	<p>مدير تنفيذي لإدارة الشركات.</p>	<p>5</p> <p>نزار بن صالح الصويان</p>

<p>عضو مجلس إدارة في شركة سند للتأمين وإعادة التأمين التعاوني من 2013م وحتى 2014م</p> <p>عضو لجنة مراجعة في شركة التصنيع الوطنية من 2008م وحتى 2013م</p> <p>نائب رئيس اللجنة الفرعية للمدراء الماليين لشركات التمويل في مؤسسة النقد منذ 2017م وحتى الآن</p>	<p>بكالوريوس تخصص محاسبية من جامعة الملك سعود، المملكة العربية السعودية بتاريخ 1992م</p>	<p>مدير عام الشؤون المالية والإدارية في هيئة تنمية الصادرات السعودية من تاريخ 2014م وحتى 2016م</p> <p>عضو تنفيذي ومدير عام المالية في شركة ابنجوس في عام 2013م</p> <p>مستشار مالي في مكتب انطلاق للاستشارات المالية من تاريخ 2012م وحتى 2013م</p> <p>مدير عام المالية في شركة الراجحي للاستثمارات العقارية من تاريخ 2010م وحتى 2012م</p> <p>رئيس الشؤون المالية في شركة وطن للاستثمار وأعمال الأوراق المالية من 2006م وحتى 2010م</p> <p>مدير المحاسبة المالية في بنك الرياض من 1992م وحتى 2006م</p>	<p>مدير تنفيذي – المالية والعمليات وتقنية المعلومات.</p>	<p>علي بن محمد آل شعاع</p>	6
<p>-</p>	<p>بكالوريوس تخصص أساليب كمية من جامعة الملك سعود - المملكة العربية السعودية بتاريخ 2002م</p>	<p>مدير أول للاستراتيجية في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري من 2014م وحتى 2017م</p> <p>مدير إدارة إبتمان الأفراد في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري من 2010م وحتى 2014م</p> <p>محلل إبتمان في البنك العربي الوطني من 2003م وحتى 2010م</p>	<p>مدير تنفيذي – الإستراتيجية والتسويق.</p>	<p>تركي بن عتيبي الزهراني</p>	7
<p>سكرتير مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري منذ 2019م وحتى الآن</p>	<p>بكالوريوس إدارة أعمال تخصص محاسبية من جامعة الملك سعود - المملكة العربية السعودية بتاريخ 2008م</p> <p>ماجستير إدارة أعمال من جامعة ميدل تينيسي سناتيت – الولايات المتحدة الأمريكية بتاريخ 2011م</p>	<p>مدير إدارة الالتزام ومكافحة غسل الأموال في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري - شركة مساهمة مغلقة - في قطاع التمويل العقاري من 2017م وحتى 2019م</p> <p>مدير أول في قسم الالتزام في مصرف الراجحي من 2016م حتى 2017م</p> <p>رئيس الالتزام في بنك مسقط من 2013م حتى 2016م</p> <p>نائب رئيس الالتزام في بنك مسقط من 2013م حتى 2013م</p> <p>مسؤول مكافحة غسل الأموال في البنك العربي الوطني من 2012م حتى 2013م</p> <p>مسؤول مكافحة غسل الأموال في بنك ساميا من 2008م حتى 2009م</p>	<p>مدير أول – الشؤون القانونية والحوكمة.</p>	<p>عمر بن سليمان أبانمي</p>	8
<p>عضو الجمعية الأمريكية للمراجعين الداخليين IIA-USA</p> <p>عضو الجمعية السعودية للمراجعين الداخليين IIA-KSA</p>	<p>شهادة المدقق الداخلي المعتمد الجزء الأول والثاني من المعهد الأمريكي للمراجعين الداخليين (CIA 1 & 2)</p> <p>شهادة الممارس المعتمد للتحقيق الداخلي من الجمعية الأمريكية للمراجعين الداخليين</p> <p>بكالوريوس كيمياء حيوية – جامعة الملك سعود</p>	<p>مدير أول -إدارة المراجعة الداخلية مجموعة ساميا المالية</p> <p>مدير – إدارة المراجعة الداخلية بنك الجزيرة</p> <p>مدير- مجموعة تمويل الشركات الصغيرة والمتوسطة بنك الجزيرة</p> <p>مدير عمليات التمويل العقاري بنك الجزيرة</p>	<p>مدير أول – رئيس إدارة المراجعة الداخلية أملاك العالمية للتمويل العقاري</p>	<p>عبدالله الشهري</p>	9

		مساعد مدير عمليات التمويل العقاري بنك الجزيرة		
		مسؤول مخاطر الإنتمان البنك السعودي الفرنسي		

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

#	اسم العضو	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	داخل المملكة/ خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة مدرجة/ مساهمة غير مدرجة/ ذات مسؤولية محدودة/....)
1	عبدالله بن ابراهيم الهويش	عضو مجلس الإدارة لشركة الاتفاق للصناعات الحديدية منذ 2011م	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
		رئيس مجلس الإدارة - شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري منذ يونيو 2018م حتى تاريخه	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
		نائب رئيس مجلس الإدارة - شركة حلواني إخوان - السعودية منذ أبريل 2019م حتى تاريخه	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
		عضو مجلس إدارة الشركة السعودية للخدمات الأرضية من 2016م حتى 2019م	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
		عضو مجلس إدارة مطارات الرياض من 2016م حتى 2017م	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
		عضو مجلس إدارة الشركة السعودية للخدمات الأرضية من 2014م حتى 2015م	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
		عضو مجلس إدارة والعضو منتدب شركة أملاك العالمية للتمويل	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة

		العقاري منذ عام 2006م حتى مايو 2018م			تاريخه وعضو مجلس الإدارة منذ يناير 2019م		
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	رئيس مجلس الإدارة في شركة الأمد السعودية لخدمات المطارات ودعم النقل منذ يناير 2016م حتى فبراير 2019م					
مساهمة غير مدرجة	داخل المملكة	رئيس مجلس الإدارة - شركة ستاندرد تشارترد كابيتال العربية السعودية منذ فبراير 2018م حتى يونيو 2019م					
مساهمة مدرجة	داخل المملكة	عضو مجلس الإدارة - مجموعة فواز الحكير وشركاه منذ يناير 2007م حتى ابريل 2008م					
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	رئيس مجلس الإدارة - الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سمه) منذ مايو 2004م حتى مارس 2006م					
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	عضو مجلس الإدارة - الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سمه) منذ مايو 2002م حتى ابريل 2004م	مساهمة غير مدرجة	داخل المملكة	عضو مجلس الإدارة شركة سدكو كابيتال منذ يونيو 2019م حتى تاريخه.		
مساهمة مدرجة	داخل المملكة	مدير عام أول / رئيس مجموعة الائتمان والمخاطر البنك العربي الوطني منذ 2001م يونيو حتى يونيو 2006م					
مساهمة مدرجة	داخل المملكة	مدير عام الخدمات المصرفية للشركات لدى البنك السعودي البريطاني منذ سبتمبر 1992م حتى يونيو 1999م					
مساهمة مدرجة	داخل المملكة	المدير العام التنفيذي للشؤون القانونية والأمين العام للبنك السعودي البريطاني من 1990م وحتى 2014م	مساهمة غير مدرجة	داخل المملكة	رئيس مجلس الإدارة شركة اتش اس بي سي (HSBC) العربية السعودية من 2015م وحتى الآن	منصور بن عبدالعزيز البصيلي	2
			مساهمة مدرجة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة الشركة السعودية للخدمات الأرضية		
			مساهمة مدرجة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة الشركة المتحدة للإلكترونيات (إكسترا) من 2016م وحتى الآن		
			مساهمة مدرجة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة شركة جبل عمر للتطوير من 2016م وحتى الآن		
			مساهمة مدرجة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة شركة عسير للتجارة والسياحة والصناعة		
مساهمة مدرجة	داخل المملكة	مدير عام مجموعة الخزينة والاستثمار لدى البنك السعودي للاستثمار من 2015م وحتى 2017م	مساهمة غير مدرجة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة شركة الاستثمار للأوراق المالية والوساطة من 2012م حتى الآن	فيصل بن عبدالله العمران	3

مساهمة مدرجة	داخل المملكة	نائب الرئيس التنفيذي لدى البنك السعودي للاستثمار منذ 2017م	مساهمة غير مدرجة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة شركة الدكتور محمد راشد الفقيه وشركائه من 2016 حتى الآن	4	خالد بن عبدالعزيز الريس
مساهمة مدرجة	داخل المملكة	مدير الاستثمار في شركة عسير من 2014م وحتى 2018م	مساهمة غير مدرجة	داخل المملكة	الرئيس التنفيذي في شركة الاستثمار كابيتال منذ 2018م حتى الآن		
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	عضو مجلس المديرين في شركة الربيع السعودية للأغذية من 2014م وحتى 2019م					
مساهمة غير مدرجة	داخل المملكة	مدير تمويل الشركات في شركة الراجحي المالية من 2010م وحتى 2014م					
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	رئيس مجلس المديرين لدى شركة مدارس تعليم القيادة منذ 2016م	مساهمة مدرجة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة شركة عسير للتجارة والسياحة منذ 2019م حتى الآن	5	عمرو بن محمد بن عبدالله كامل
			مساهمة غير مدرجة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة معاد للإشياء والتعمير القابضة منذ 2013م حتى الآن		
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	عضو مجلس مديرين لدى شركة دله للاتصالات منذ 2005م	مساهمة غير مدرجة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة شركة الخزامي للإدارة منذ 2018م حتى الآن		
			مساهمة غير مدرجة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة شركة اتحاد شمس منذ 2010م حتى الآن		
			مساهمة مدرجة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة شركة دله الصحية منذ 2019م حتى الآن		
			ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	مساعد رئيس تنفيذي لدى شركة دله البركة القابضة من أبريل عام 2000م و حتى الآن.		
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	عضو مجلس المديرين لدى الشركة الوطنية للمحافظة على البيئة (بيثة) منذ 2003م	ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	المدير العام لدى شركة اتصالات الجواء المحدودة من مايو 2010م وحتى الآن		
			ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	المدير العام لدى شركة المراعاة المحدودة من فبراير 2001م وحتى الآن.		
مساهمة غير مدرجة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة شركة أوركس السعودية للتأجير التمويلي من 2012م وحتى 2015م	مساهمة مدرجة	داخل المملكة	مدير عام مجموعة تمويل الشركات - لدى البنك السعودي للاستثمار منذ 2012م وحتى الآن	6	ماجد بن عبدالغني فقيه
-	-	-	قابضه	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة شركة فاس القابضة منذ 2014م	7	سلطان بن فواز الحكير
			مساهمة مدرجة	داخل المملكة	نائب رئيس مجلس إدارة مجموعة فواز الحكير من تاريخ يناير 2018م حتى الآن		

			ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	نائب الرئيس لشركة الأغذية والترفيه		
مساهمة غير مدرجة	داخل المملكة	عضو مجلس الاداره صندوق المراجحات والصكوك في شركة إتقان كابيتال في المملكة العربية السعودية منذ 2017 وحتى 2018م	مساهمة غير مدرجة	داخل المملكة	عضو مجلس الإدارة في شركة دلتا المملكة العربية السعودية منذ 2014 م حتى الآن	8	ثامر عبدالقادر عبدالله جان
مساهمة غير مدرجة	داخل المملكة	عضو مجلس الإدارة في بنك الإمارات دبي الوطني كابيتال المملكة العربية السعودية منذ 2015 وحتى 2018م					
مساهمة مدرجة	خارج المملكة	عضو مجلس الإدارة في شركة الخليج للتمويل – في الإمارات العربية المتحدة منذ 2016 وحتى 2017م					
مساهمة غير مدرجة	داخل المملكة	رئيس مجلس الإدارة شركة الخليج للتمويل – المملكة العربية السعودية منذ 2013 وحتى 2017م					
مساهمة مدرجة	داخل المملكة	عضو لجنة المراجعة المستقل البنك السعودي الهلندي منذ 2014 وحتى 2015م					
مساهمة مدرجة	داخل المملكة	مدير عام -مصرفيه الشركات -في البنك السعودي البريطاني - من تاريخ مارس 2011 الى يوليو 2013					
ذات مسؤولية محدودة	خارج المملكة	مدير عام لدى شركة ليمتلس بفييتنام من 2010م وحتى 2014م	-	-	-	9	عادل حسين علي أحمد
ذات مسؤولية محدودة	خارج المملكة	رئيس قطاع التجارير وإدارة الأملاك لدى شركة ليمتلس في دبي في عام 2014م حتى 2014م.					
ذات مسؤولية محدودة	خارج المملكة	عضو مجلس إدارة ورفاء فاردينز منذ 2014م وحتى 2019م					
ذات مسؤولية محدودة	خارج المملكة	عضو مجلس إدارة ملاك سكاي جاردنيز منذ 2014م وحتى 2019م					

مساهمة مدرجة	خارج المملكة	نائب رئيس الاستثمار العقاري لدى شركة أملاك المالية منذ 2014م وحتى 2019م					
--------------	--------------	---	--	--	--	--	--

و. اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة

وفقاً لنظام الشركة الأساسي ولائحة حوكمة الشركة يتم تشكيل عدد مناسب من اللجان الفرعية المنبثقة عن المجلس حسب حاجة الشركة وظروفها وأنشطتها، وبما يسهم في مساعدة مجلس الإدارة على تأدية المهام الموكلة له بشكل فعال وفقاً لإجراءات عامة يضعها المجلس تتضمن تحديد مهمة اللجنة ومدة عملها والصلاحيات الممنوحة لها خلال هذه المدة وكيفية رقابة المجلس عليها. وترفع اللجان تقاريرها لمجلس الإدارة الذي يتابع عمل هذه اللجان بشكل دوري للتحقق من قيامها بالأعمال الموكلة إليها. كما يقر المجلس لوائح عمل جميع اللجان المنبثقة عنه، في حين تقرر الجمعية العامة لائحة عمل "لجنة المراجعة" و "لجنة المكافآت والترشيحات" وقد تم تشكيل لجان المجلس التالية :

1. اللجنة التنفيذية.
2. لجنة المخاطر.
3. لجنة المكافآت والترشيحات.
4. لجنة المراجعة.

استعراض لمهام ومسئوليات تلك اللجان واجتماعاتها خلال عام 2019م :

اللجنة التنفيذية

تتكون اللجنة التنفيذية من (5) أعضاء ، ويوضح البيان أدناه أسماء أعضاء اللجنة كما بتاريخ 31 ديسمبر 2019م :

1. عبدالله ابراهيم الهويش رئيساً
2. عادل حسين أحمد عضواً
3. خالد عبدالعزيز الرئيس عضواً
4. ماجد عبد الغني فقيه عضواً
5. عبدالله تركي السديري عضواً

ويوضح الجدول التالي أسماء أعضاء اللجنة وسجل حضور الاجتماعات المنعقدة خلال العام المالي 2019م:

الاسم	طبيعة العضوية	عدد الاجتماعات (4) اجتماعات				نسبة الحضور
		الاجتماع الأول 2019/03/10م	الاجتماع الثاني 2019/05/20م	الاجتماع الثالث 2019/09/10م	الاجتماع الرابع 2019/12/04م	
عبدالله الهويش	رئيس اللجنة	√	√	√	√	100%
عبدالله السديري	عضو	√	√	√	√	100%

3	ماجد فقيه	عضو	√	√	√	√	4	100%
4	خالد الريس	عضو	√	√	√	√	4	100%
5	عادل حسين أحمد	عضو	√	√	X	X	2	50%

وصف مختصر لاختصاص اللجنة التنفيذية ومهامها:

- مراجعة استراتيجيات وأهداف الشركة وتقديم توصياتها للمجلس بهذا الخصوص، ومراجعة موازنة العمليات وموازنة المصاريف الرأسمالية.
- مراجعة خطط الأعمال والعمليات والخطط المالية المقترحة وتقديم توصياتها للمجلس بهذا الخصوص .
- الإشراف واستلام تقارير المشاريع الاستراتيجية، ومراجعة سياسات وإجراءات العمل في الشركة فيما عدا السياسات والإجراءات المحاسبية.
- الموافقة على الخطط التشغيلية السنوية والميزانيات المالية التقديرية للشركة قبل رفعها لمجلس الإدارة لاعتمادها.
- الموافقة على جميع المصاريف الإضافية التشغيلية والرأسمالية فيما يزيد عن 25% من الميزانيات المعتمدة.
- تمنح اللجنة التنفيذية صلاحيات الموافقة على الاقتراض لتمويل نشاط الشركة التمويلي والاستثماري بما لا يتجاوز أربعة مليارات ريال سعودي.

لجنة المخاطر

تتكون لجنة إدارة المخاطر من (5) أعضاء ، ويوضح البيان أدناه أسماء أعضاء اللجنة كما بتاريخ 31 ديسمبر 2019م :

1. ماجد عبد الغني فقيه رئيساً
2. محمد بن عبدالعزيز الشايح عضواً
3. عبدالله تركي السديري عضواً
4. عادل حسين علي احمد عضواً
5. عمرو محمد كامل عضواً

الجدول التالي يوضح أسماء أعضاء اللجنة و وسجل حضور الاجتماعات المنعقدة خلال العام المالي 2019م:

	الاسم	طبيعة العضوية	عدد الاجتماعات (4) اجتماعات				نسبة الحضور	
			الاجتماع الأول 2019/03/11م	الاجتماع الثاني 2019/05/20 م	الاجتماع الثالث 2019/09/10 م	الاجتماع الرابع 2019/12/03 م		
1	ماجد عبد الغني فقيه	رئيس اللجنة	√	√	√	√	4	100%
2	محمد عبدالعزيز الشايح	عضو	√	X	√	√	3	75%
3	عبدالله تركي السديري	عضو	√	√	√	√	4	100%

%100	4	√	√	√	√	عضو	عادل حسين علي احمد	4
%100	4	√	√	√	√	عضو	عمرو كامل	5

وصف مختصر لاختصاص لجنة المخاطر ومهامها:

- وضع استراتيجية وسياسات عمل واضحة ومكتوبة لادارة المخاطر وتحديد جميع انواع المخاطر ذات العلاقة وطريقة التعامل معها .
- وضع الاجراءات المناسبة للكشف المبكر والشامل للمخاطر وتقييمها وادارتها ومراقبتها وإعداد التقارير في شأنها .
- مناقشة تقرير المخاطر بشكل ربع سنوي ورفع لمجلس الادارة متضمنا القرارات المتخذة في شأنه .
- مراجعة السياسات والانظمة المتعلقة بأنشطة إدارة المخاطر.
- مراجعة المخصصات العامة للشركة ووضع حد أعلى للتعرضات الكبيرة .
- دراسة المعالجة المناسبة للحسابات المتأخرة عن السداد .
- تقييم ومراقبة كفاية وفعالية إطار إدارة المخاطر في الشركة والاشراف عليه لضمان تحديد وقياس المخاطر والابلاغ عنها بشكل فاعل، بما في ذلك تحديد الرغبة في المخاطرة والقدرة على تحمل المخاطر.
- مراجعة السياسات والانظمة المتعلقة بأنشطة إدارة أمن المعلومات.
- الإشراف على المخاطر القائمة والمحتملة بما في ذلك، مخاطر الائتمان ومخاطر السوق ومخاطر السيولة والمخاطر التشغيلية والمخاطر القانونية والمخاطر الاستراتيجية ومخاطر السمعة و مخاطر التركزات الإنتمائية بالمحفظة والمخاطر المرتبطة بالصناعة ومخاطر امن المعلومات وذلك ضمن إطار و توجيهات مجلس الإدارة.

لجنة المكافآت والترشيحات

تتكون لجنة المكافآت والترشيحات من 4 أعضاء ، ويوضح البيان أدناه أسماء أعضاء اللجنة كما بتاريخ 31 ديسمبر 2019م :

1. منصور عبدالعزيز البصيلي رئيساً- مستقل
2. ماجد عبدالغني فقيه عضواً
3. سلطان فواز الحكير عضواً
4. عمرو محمد كامل عضواً

5. الجدول التالي يوضح أسماء أعضاء اللجنة وسجل حضور الاجتماعات المنعقدة خلال العام المالي 2019م:

الاسم	طبيعة العضوية	عدد الاجتماعات للعام 2019 (2) اجتماعات		نسبة الحضور
		الاجتماع الأول 2019/03/13 م	الاجتماع الثاني 2019/05/12 م	
1 منصور البصيلي	رئيس اللجنة	√	√	100%
2 ماجد فقيه	عضو	√	√	100%
3 عمرو كامل	عضو	√	√	100%
4 سلطان الحكير	عضو	X	√	50%

وصف مختصر لاختصاص لجنة المكافآت والترشيحات ومهامها:

- تقييم أداء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة منه، كما تقوم اللجنة بتقييم جوانب القوة والضعف في المجلس ولجانه، واقتراح معالجة أي قصور.
- التوصية لمجلس الإدارة بسياسة ترشح وانتخاب أعضاء مجلس الإدارة وإجراءات الحصول على موافقة مؤسسة النقد العربي السعودي في شأن المرشحين.
- اعتماد سياسة للتأكد من جدارة وملائمة جميع المرشحين للتعيين في المناصب القيادية ويجب أن تشمل على الأقل متطلبات مؤسسة النقد العربي السعودي، وإجراءات تقييم الجدارة والملائمة، والإجراءات التي يجب اتخاذها في حال انتفاء عوامل الملائمة للشخص المعين والإجراءات المتعلقة بمراجعة وتطوير السياسة المذكورة.

- متابعة استمرارية استقلالية الأعضاء بشكل سنوي، وضمان عدم وجود أي تعارض في المصالح إذا كان العضو يشغل منصب عضوية مجلس إدارة شركة أخرى.
- التأكد من وضع برنامج تعريفي للأعضاء الجدد في مجلس الإدارة واللجان المنبثقة منه.
- مراجعة واعتماد سياسات الشركة للتعويضات والمزايا، كما تراجع اللجنة وتوصي بكافة أشكال التعويض لأعضاء وأمناء المجلس واللجان.
- تطوير معايير لتقييم الرئيس التنفيذي يتم أخطاره بها مسبقاً والقيام بتقييمه بناء عليها بشكل سنوي والموافقة على أجره والزيادة في ذلك ومكافآته الأخرى بما في ذلك ما يكون ضمن برنامج أسهم الموظفين.
- التوصية لمجلس الإدارة في شأن الموافقة على أو رفض أي معاملة لأحد أعضاء المجلس مع شركة أخرى قد تنطوي على تعارض مصالح.
- مراجعة سياسات وإجراءات الموارد البشرية ومنها برامج التطوير الإداري، خطط الإحلال الوظيفي للمدراء التنفيذيين وأهداف التطوير التي تتضمن مؤشرات الأداء الواجب تحقيقها ضمن برامج التحفيز والمكافآت.
- مراجعة واعتماد جميع التعيينات على مستوى المدراء التنفيذيين في الشركة بعد التأكد من تلبية متطلبات الملائمة والحصول على عدم ممانعة مؤسسة النقد العربي السعودي قبل التعيين.

لجنة المراجعة

تتكون لجنة المراجعة من 3 أعضاء من أعضاء مجلس الإدارة أو غيرهم، ويوضح البيان أدناه أسماء أعضاء اللجنة كما بتاريخ 31 ديسمبر 2019م ٤

1. الأستاذ / محمد الشايح (رئيساً للجنة المراجعة – مستقل من خارج المجلس)
2. الأستاذ / محمد العبيد (عضواً في لجنة المراجعة – مستقل من خارج المجلس)
3. الأستاذ / خالد الرئيس (عضواً – عضو مجلس إدارة غير تنفيذي)

وصف مختصر لاختصاص لجنة المراجعة ومهامها:

- التوصية لمجلس الإدارة بالموافقة على تعيين أو إعادة تعيين المراجعين الخارجيين، وتحديد أتعابهم، ويشمل نطاق عمل اللجنة ضمان تمتع المراجعين الخارجيين المرشحين بالخبرات اللازمة لمراجعة أعمال الشركات المالية، وممارسة عملهم بحيادية واستقلالية.
- التأكد من استقلال المراجعين الخارجيين عن الشركة وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا في الشركة.
- الإشراف على إدارتي المراجعة الداخلية والالتزام والتأكد من إستقلالهما في أداء مهامهما، والتحقق من عدم وجود أية قيود على أعمالهما أو وجود ما يمكن أن يؤثر سلباً على أعمالهما .
- دراسة القوائم المالية السنوية الأولية مع المراجع الخارجي والإدارة العليا للشركة قبل التوصية لمجلس الإدارة بشأنها. بالإضافة الى مراجعة القوائم المالية ربع السنوية ومناقشتها مع الإدارة العليا قبل التوصية لمجلس الإدارة بشأنها.
- دراسة خطة وميثاق المراجعة الداخلية والموافقة عليهما.
- دراسة دليل سياسات وإجراءات إدارة المراجعة الداخلية ورفع التوصيات لمجلس الإدارة لإعتماده والموافقة عليه.
- مراجعة مدى فعالية أنشطة المراجعة الداخلية من حيث مدى توافرها مع معايير معهد المراجعين الداخليين.

- دراسة تقارير المراجعين الداخليين والخارجيين وملاحظاتهم، وتقارير إدارة الإلتزام وإبداء الرأي بها ورفع التوصيات لمجلس الإدارة.
- مراجعة مدى فعالية الإلتزام بالقوانين والتشريعات ونتائج بحث إدارة الإلتزام ، ومتابعة أي حالات من عدم الإلتزام بتلك القوانين والأنظمة.
- مراجعة ميثاق عمل لجنة المراجعة و الرفع لمجلس الإدارة بالتوصيات لإعتمادها من قبل الجمعية العمومية يتضمن قواعد ومسؤوليات والتزامات اللجنة.
- الإطلاع على جميع السجلات والمستندات اللازمة لأداء أعمالها، والإستعانة بأية جهة إستشارية من خارج الشركة للقيام بمهام محددة من أجل مساعدتها في أداء عملها .
- تحديد مدى فعالية ضوابط الرقابة الداخلية للشركة بما في ذلك اجراءات حماية المعلومات والرقابة عليها.
- التوصية بتعيين أو إقالة مدير إدارة المراجعة الداخلية ومدير إدارة الإلتزام ورفع التوصية بذلك لمجلس الإدارة.

ويوضح الجدول الآتي أسماء أعضاء اللجنة، وسجل حضور الاجتماعات المنعقدة خلال العام المالي 2019 م:

الرقم	اسم العضو	الاجتماع 1	الاجتماع 2	الاجتماع 3	الاجتماع 4	الاجتماع 5	الاجتماع 6	مجموع الحضور	النسبة
		2019/02/14م	2019/04/23م	2019/05/27م	2019/07/29م	2019/10/15م	2019/12/25م		
1	الأستاذ محمد عبدالعزيز الشايع (رئيس – مستقل)	√	√	√	√	√	√	6	%100
2	الأستاذ محمد إبراهيم العبيد (عضو – مستقل)	√	√	√	√	√	√	6	%100
3	خالد عبدالعزيز الرئيس (عضو غير تنفيذي)	√	√	√	√	√	√	6	%100

ج. نتائج المراجعة الداخلية السنوية

تنتهج الشركة إطاراً رقابياً داخلياً مبنياً على خطوط دفاع ثلاث (أولاً: السياسات والاجراءات المتوافقة مع الانظمة والتشريعات، ثانياً: الرقابة الداخلية، ثالثاً: إدارة المراجعة الداخلية) ، وتقوم الإدارات المختلفة في الشركة بمواصلة أنشطتها بما يتوافق مع الأنظمة واللوائح الموضوعة والمعتمدة من الجهات المختصة كخط دفاع أول، في حين تقوم إدارات الرقابة الداخلية المتمثلة بإدارة الإلتزام والمخاطر وأمن وسرية المعلومات بدور خط الدفاع الثاني وتعنى بتقييم وقياس ومراقبة مستويات المخاطر المختلفة على صعيد العمليات اليومية وعمليات الإلتزام وأمن المعلومات لضمان التماسي مع الضوابط التي سُنّت وبما يهدف بإيفاء الشركة بالمتطلبات النظامية، وترفع هذه الإدارات تقارير دورية للجان الشركة المختلفة وأهمها لجنة المخاطر ولجنة الأمن السيبراني، وتقوم إدارة المراجعة الداخلية بمهام خط الدفاع الثالث والمعني بإجراء الفحوص والمراجعات اللازمة التي تكفل التزام الشركة ومنسوبيها بسياسات الشركة المعتمدة بناءً على أعمال إدارة المراجعة الداخلية والمنفذة خلال السنة المالية 2019م والتي غطت الأقسام الأساسية بالشركة.

وبشكل عام، فقد تم التأكد بدرجة معقولة من فاعلية إجراءات ونظم الرقابة الداخلية من حيث تغطية تلك الإجراءات الجوانب الرقابية الهامة والتي تؤثر بشكل جوهري على قيام الشركة بالوصول الى أهدافها بكل سلاسة وسهولة، ويشمل ذلك على سبيل المثال لا الحصر:

- إجراءات فصل المهام الجوهرية في مختلف اقسام الشركة،
- إجراءات معالجة تضارب المصالح.
- إجراءات حفظ المستندات الهامة.
- إجراءات تسوية الحسابات البنكية.
- إجراءات تسوية حسابات العملاء والذمم المدينة.
- إجراءات الرقابة على إدارة أمن وسرية المعلومات.
- إجراءات الإعراف بالإيرادات وتسجيلها.
- إجراءات تسجيل المصروفات.
- إجراءات إعداد الموازنة التقديرية والتحقق من مدى فاعلية الإجراءات الأخرى.

ح. رأي لجنة المراجعة

تقوم إدارة المراجعة الداخلية في الشركة بتنفيذ خطة المراجعة السنوية المبنية على أساس المخاطر والمُعتمدة من قبل لجنة المراجعة لتقييم كفاءة الرقابة الداخلية المطبقة مع التركيز على تقييم البيئة والأنشطة الرقابية، والهيكل التنظيمي، والمخاطر، والسياسات والإجراءات، وفصل المهام، وتضارب المصالح، وأمن وسرية المعلومات، ودقة التقارير المالية، وذلك من خلال أخذ عينة عشوائية أو مدروسه للأنشطة المخطط مراجعتها بهدف فحصها للتأكد من مدى فاعلية وكفاية أنظمة الرقابة الداخلية المصممة والمطبقة. والحصول على تأكيدات معقولة على فاعلية وكفاءة الرقابة الداخلية خلال العام. وكذلك تقوم إدارة المراجعة الداخلية بالإطلاع ومراجعة أعمال المراجع الخارجي والمتمثلة بتخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية، والتي ينتج عنها تقديم رأياً غير متحفظ على القوائم المالية للشركة خلال العام 2019م وبناءً على الفحص السنوي لإجراءات الرقابة الداخلية محل الإختبار خلال الفترة من قبل لجنة المراجعة والمراجع الخارجي وإدارة المراجعة الداخلية في الشركة، فإن نتائج هذا الفحص وفرت ضمانات معقولة بشأن مدى فاعلية وكفاءة العمليات والإعدادات والعرض العادل للتقارير المالية وكذلك الإمتثال للقوانين واللوائح المعمول بها والصادرة من الجهات التنظيمية ذات العلاقة. مع وجود عدد من الملاحظات التي زودت بها الإدارة التنفيذية، وتم الإتفاق على الإجراءات التصحيحية اللازمة مع تحديد المدة الزمنية للتصحيح، ورفع تقارير دورية للجنة المراجعة وملخص لمجلس الإدارة بهذا الخصوص، كما ننوه انه لا يمكن التأكيد بشكل مطلق على شمولية عمليات الفحص والتقييم التي تتم لإجراءات الرقابة الداخلية وذلك لأن عملية المراجعة في جوهرها تستند الى أخذ عينات عشوائية أو مدروسه. لاسيما وأن إدارة المراجعة الداخلية تعمل وبشكل حثيث مع الإدارة التنفيذية للشركة لإستمرار ضمان مستوى معقول وفعال لكفاءة نظام إجراءات الرقابة الداخلية في الشركة.

خ. توصية لجنة المراجعة بشأن تعيين مراجع داخلي في الشركة



التاريخ: 16/10/2019
الموافق: 15/10/2019

توصية لجنة المراجعة بتعيين مدير إدارة المراجعة الداخلية بالشركة

وفق ما تضمنه محضر إجتماع لجنة المراجعة رقم 4/2019 والمتخذ بتاريخ 29 يوليو 2019م الموافق 26 ذو القعدة 1440 هـ ، وتمائياً مع الأحكام التي تضمنتها توجيهات الجهات التنظيمية، وميثاق لجنة المراجعة بالشركة والمنطقة بمنطقتين تعيين مدير إدارة المراجعة الداخلية، وبما يتوافق مع ميثاق لجنة المراجعة المعتمد فقد اوصت اللجنة لمجلس الإدارة - ضمن صلاحيته - بالموافقة على تعيين السيد/ عبدالله بن محمد الشهري كمدير أول لإدارة المراجعة الداخلية بشركة أملاك العالمية.

Reviewed and recommended By Board Audit Committee		
Date: 15/10/2019	Signature	Date
Mr. Mohammed Alshari Chairman		15 - 10 - 2019
Mr. Abdulrahman Alshari Member		15 - 10 - 2019
Mr. Abdulrahman Alshari Member		15 - 10 - 2019

ok

حرصاً من شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري على توافق نشاطها مع أحكام الشريعة الإسلامية؛ فقد قامت بإنشاء هيئة شرعية تضم في عضويتها ثلاثة من العلماء المختصين في فقه المعاملات المالية والاقتصاد الإسلامي. وتقوم الهيئة بدور الدراسة، والفتوى، وإجازة المنتجات، ووضع ضوابط شرعية لها، وإصدار القرارات تجاهها. والهيئة مستقلة عن إدارات الشركة، وتخضع جميع معاملات الشركة لموافقتها ومراقبتها، وتعد قراراتها ملزمة على الشركة بأكملها.

اجتماعات الهيئة الشرعية لعام 2019:-

عدد الاجتماعات (3) اجتماعات			طبيعة العضوية	الاسم	
الاجتماع الثالث 2019/12/17م	الاجتماع الثاني 2019/10/16م	الاجتماع الأول 2019/02/03م			
X	√	√	رئيس الهيئة	د. عبدالستار أبو غدة	1
√	√	√	نائب رئيس الهيئة	د. محمد القرني	2
√	√	√	عضو	د. يوسف الشبيلي	3

وصف مختصر لاختصاصات اللجنة ومهامها:

- بيان الأحكام الشرعية في جميع معاملات الشركة
- التحقق من التزام الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية
- الإسهام فيما يخدم تنمية الأداء الشرعي للشركة والمحافظة على هويتها الشرعية في السياسات والمعايير والإجراءات ونحوها
- تعزيز مشاركة الشركة في التعريف بالتمويل الإسلامي والإسهام في تطويرها

10.1 تقرير الهيئة الشرعية



تقرير الهيئة الشرعية
لشركة أملاك العالمية لتمويل العقاري
للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2019م

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وعلى آله وصحبه ومن اهتدى بهديه واستن بسنته إلى يوم الدين:

السادة/ رئيس وأعضاء مجلس الإدارة لشركة أملاك العالمية لتمويل العقاري الموقعين

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته، أما بعد:

فوفقاً لمخاطب تعيين الهيئة الشرعية للشركة، تتقدم الهيئة بالتقرير الآتي:

لقد راجعنا تطبيق المبادئ على العقود المتعلقة بالعمليات المقدمة من شركة أملاك العالمية لتمويل العقاري خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019م؛ لغرض تكوين رأي عما إذا كانت الشركة قد عملت ضمن أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية وطبقاً للقواعد والتوجيهات المحددة الصادرة من قبلنا. إن إدارة الشركة مسؤولة عن قيام الشركة بأعمالها طبقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية، وإن مسؤوليتنا هي تكوين رأي مستقل بناءً على مراجعتنا لأعمال الشركة وتقديم تقريرنا إليكم.

لقد تمت مراجعتنا بالتعاون مع المراقب الشرعي الداخلي، وتضمنت الفحص بالعينة لكل نوع من العمليات والمستندات المتعلقة بها والإجراءات المتبعة من الشركة. لقد خططنا وتعدنا أعمال المراجعة للحصول على جميع المعلومات والتوضيحات التي رأيناها ضرورة للوصول إلى أدلة كافية تعطي تأكيداً معقولاً بأن الشركة لم تخالف أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

في رأينا أن:

1. العقود والعمليات والعمليات التي أدرجت أو دخلت فيها الشركة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019م، التي راجعناها، لم يظهر فيها ما يخالف أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.
2. جميع الأرباح تحققت من مصادر أو بوسائل تتوافق مع الشريعة الإسلامية.
3. يجري تحصيل الزكاة من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل.

والهيئة تشكر الله تعالى على توفيقه، وتقدير القائمين على الشركة تعاونهم وحرصهم على تفهم وتطبيق أحكام الشريعة الإسلامية السليمة.

ونسأل الله العلي القدير التوفيق والهداية

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

الهيئة الشرعية

الشيخ الدكتور/ محمد بن علي القرني

نائب رئيس الهيئة الشرعية

الشيخ الدكتور/ عبدالستار أبو غدة

رئيس الهيئة الشرعية

الشيخ الدكتور/ يوسف بن عبدالله الشيبلي

عضو الهيئة الشرعية

11. تقييم مجلس الإدارة

تمشياً مع تطبيقات الحوكمة التي تنتهجها الشركة، وتنفيذاً لسياسة وآليات تقييم أعمال مجلس الإدارة واللجان المنبثقة منه وتقييم أعضائه المعتمدة، فقد روعي خلال العام 2019م إتمام تقييم المجلس واللجان وفق نماذج ومحتويات وآليات التقييم السنوية والتي يتم العمل بها حيث تم تقسيم التقييم الى سبعة أقسام وهي كما يلي:

- تقييم فاعلية أعضاء مجلس الإدارة.
- تقييم فاعلية مجلس الإدارة.
- تقييم فاعلية لجنة المراجعة.
- تقييم فاعلية لجنة المخاطر.
- تقييم فاعلية لجنة الترشيحات والمكافآت.
- تقييم فاعلية اللجنة التنفيذية.
- تقييم فاعلية الهيئة الشرعية.

و بناء على تقييم أداء المجلس واللجان المنبثقة وأعضاء مجلس الإدارة الذي تم في عام 2019م و ذلك بحسب أداءهم في عام 2018م، فقد اصدرت لجنة الترشيحات والمكافآت التوصيات التالية:-

1. أن يتم تقديم نبذة عن النظم واللوائح المنظمة لعمل التمويل العقاري لأعضاء مجلس الإدارة.

2. أن تقوم لجنة المكافآت والترشيحات بأخذ إقرار جميع أعضاء مجلس الإدارة والالتزام بضوابط وسلوكيات العمل المعتمدة.

كما قامت لجنة المكافآت والترشيحات بتعديل ضوابط وسلوكيات العمل لتشمل كل من له علاقة بأعمال الشركة وليس فقط الموظفين وذلك لتمكين إدارة الشركة من أخذ إقرار جميع أعضاء مجلس الإدارة على الإلتزام بضوابط وسلوكيات العمل المعتمدة.

12. مكافآت أعضاء مجلس الإدارة لعام 2019م

تحدد سياسة الشركة المكافآت والتعويضات المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة أو الأعضاء من خارج مجلس الإدارة وبما يتسق والأطر المحددة بموجب توجيهات السلطات الإشرافية وتخضع لأحكام نظام الشركات وللمبادئ الرئيسية للحوكمة والتوجيهات الخاصة بالمكافآت والتعويضات، وخلال العام 2019م لم يقم أي من أعضاء مجلس الإدارة أو اللجان الفرعية بأي عمل ذي طابع فني أو استشاري، ومن ثم لم يحصلوا على أي مقابل أو مزايا خاصة بشأنها، ويوضح الجدول التالي بيانات المكافآت والتعويضات المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان التابعة له وكبار المسؤولين التنفيذيين بالشركة خلال العام:

المجموع الكلي (3)	مكافأة نهاية الخدمة	المكافآت المتغيرة						المكافآت الثابتة						
		المجموع	الأهم المشورة (بتم انخال القيمة)	خطط تحفيزية طويلة الأجل	خطط تحفيزية قصيرة الأجل	مكافآت دورية	نسبة من الأرباح	المجموع	المصروف المتقلب أو أمين السر إن كان من الأعضاء	بيان ما قبضه أعضاء المجلس بوصفهم عاملين أو اداريين أو ما قبضوه نظير مزايا عينية	مجموع بدل حضور جلسات اللجان	بدل حضور جلسات المجلس	مبلغ معين	
أولاً: الأعضاء المستقلين														
798,000	-	-	-	-	-	-	798,000	-	-	-	12,000	36,000	750,000	مجموع ثلاثه أعضاء مستقلين
ثانياً: الأعضاء غير التنفيذيين وغير مستقلين														
1,537,500	-	-	-	-	-	-	1,537,500	-	-	-	46,500	66,000	1,425,000	مجموع ستة أعضاء غير تنفيذيين وغير مستقلين

مكافآت أعضاء اللجان

المكافآت بالريال السعودي	المكافآت الثابتة (عدا بدل حضور الجلسات)	بدل حضور جلسات	المجموع
أعضاء اللجنة التنفيذية			
مجموع خمسة أعضاء	230,000	19,500	249,500
أعضاء لجنة المخاطر			
مجموع خمسة أعضاء	275,000	22,500	297,500
أعضاء لجنة المكافآت والترشيحات			
مجموع أربعة أعضاء	230,000	10,500	240,500
أعضاء لجنة المراجعة			
مجموع ثلاثة أعضاء	280,000	27,000	307,000
أعضاء الهيئة الشرعية			
مجموع ثلاثة أعضاء	210,000.00	56,000.00	266,000.00

تقوم الشركة بدفع كافة النفقات الفعلية التي يتحملها كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة من مجلس إدارة الشركة في سبيل حضور إجتماعات المجلس و اللجان بما في ذلك مصروفات السفر والإقامة والإيواء.

مكافآت الإدارة التنفيذية بالشركة

توجد لدى الشركة سياسة خاصة بمكافآت الإدارة التنفيذية معتمدة من لجنة المكافآت و الترشيحات ويتم منحهم الرواتب والبدلات والتعويضات ضمن سياسة الموارد البشرية المعتمدة بالشركة وحسب عقود العمل المبرمة معهم.

مكافآت الإدارة التنفيذية

المجموع الكلي	مجموع مكافأة التنفيذيين عن المجلس إن وجدت	مكافأة نهاية الخدمة	المكافآت المتغيرة						المكافآت الثابتة				المجموع*
			المجموع	الأسهم الممنوحة (بتم ادخال القيمة)	خطط تحفيزية طويلة	خطط تحفيزية قصيرة الأجل	أرباح	مكافآت دورية	المجموع	مزاي عينية	بدلات	رواتب	
8,966,315	-	-	2,380,000	1,950,000	-	430,000	-	-	6,586,315	-	2,155,975	4,430,340	المجموع*

* تشمل خمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت من الشركة من ضمنهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي.

13. العقوبات والجزاءات

تمارس الشركة أعمالها وأنشطتها وفقاً للنظم واللوائح والتوجيهات المرعية، التي تلتزم بها نصاً وروحاً، وخلال العام 2019م تم فرض التالي :

العقوبة/الجزاء/التدبير الاحترازي/ القيد الاحتياطي	اسباب المخالفة	الجهة الموقعة للمخالفة	سبل علاجها وتفادي وقوعها في المستقبل
فرض غرامات تأخير وخطأ في الإقرار بمبلغ 10.7 مليون ريال نتيجة فروقات احتساب لضريبة القيمة المضافة بمبلغ 9.2 مليون ريال	اختلاف في المعالجة الضريبية لمبيعات التمويل العقاري وآلية تطبيق سداد ضريبة عملاء المسكن الأول	الهيئة العامة للزكاة والدخل	تم الاعتراض على فروقات الإحتساب والغرامات ولازال الاعتراض قائم امام الهيئة العامة للزكاة والدخل والتي تم التواصل معها للوصول الى معالجة تتوافق مع انظمة ضريبة القيمة المضافة

14. سياسة الشركة في توزيع الأرباح

وفقاً لأحكام نظام الشركات ونظام الشركة الأساسي، فيثبت للمساهم جميع الحقوق المتصلة بالسهم، وعلى وجه خاص الحق في الحصول على نصيب من صافي الأرباح التي يقرر توزيعها.

ويقوم مجلس الإدارة بالتوصية بتوزيع أية أرباح قبل إقرارها من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العامة. ويعتمد أي قرار بتوزيع أرباح على عدد من العوامل من بينها أرباح الشركة السابقة والمتوقعة والتدفقات النقدية، والتمويل ومتطلبات رأس المال، ومعطيات السوق والعوامل الاقتصادية بشكل عام، فضلاً عن الاعتبارات القانونية والنظامية الأخرى. وتخضع توزيع الأرباح للقيود المقررة في اللائحة التنفيذية لمراقبة شركات التمويل والتي تنص على وجوب الحصول على خطاب من مؤسسة النقد يتضمن عدم ممانعتها قبل أي توزيع للأرباح أو أي توزيعات أخرى أو التوصية بذلك أو الإعلان عنه.

وفيما يلي ملخص بالأرباح التي قامت الشركة بالإعلان عنها وتوزيعها:

الأرباح المعلنة والموزعة في عام 2019م

تتلخص الأرباح التي تم توزيعها خلال العام 2019م عن العام 2018م بقرار من الجمعية العمومية للمساهمين والمنعقدة بتاريخ 2019/07/31م وفق التالي:

عدد الاسهم المستحقة للتوزيعات (سهم)	حصة السهم الواحد (ريال)	إجمالي الأرباح الموزعة (ريال)	نسبة الأرباح الموزعة	المستحقين و تاريخ الإستحقاق	تاريخ التوزيع
90,600,000	0.75 ريال	67,950,000	7.5% من رأس مال الشركة	للمساهمين المسجلين في سجلات المساهمين في نهاية اليوم السابق لإنعقاد الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ 2019/07/31م	2019/08/02 م

ولم يتم الاعلان عن اية توزيعات عن العام 2019م حتى تاريخ اصدار هذا التقرير.

تاريخ الإستحقاق هو : المسجلين في سجلات المساهمين في نهاية اليوم السابق لإنعقاد الجمعية العمومية

15. الأطراف ذوي العلاقة

تتعامل الشركة في دورة أعمالها مع عدد من الأطراف ذوي العلاقة ويحكم ترتيب هذه العلاقات أحكام نظام الشركات بما يتوافق مع حوكمة الشركة وسياساتها. وجميع التعاملات الناشئة مع أطراف ذات علاقة خلال سنة 2019 تمت الموافقة عليها خلال عام 2018 من قبل الجمعية العمومية، وخلال عام 2019 لم تتم أي معاملات جديدة مع أطراف ذوي علاقة.

16. التعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

لا توجد أي تعاملات مع أطراف ذات علاقة جديدة خلال عام 2019.

17. إقرارات

يقر مجلس الإدارة بناء على المعلومات المتاحة له من جميع النواحي الجوهرية بما يلي:

- أن سجلات الحسابات أعدت بالشكل الصحيح
- أن نظام الرقابة الداخلية أعد على أسس سليمة ونفذ بفاعلية
- أنه لا يوجد أي شك يذكر في قدرة الشركة على مواصلة نشاطها
- أنه وفقاً لأفضل المعلومات المتاحة له من جميع النواحي الجوهرية بعدم وجود أي أعمال أو عقود تكون الشركة طرفاً فيها، أو كانت فيها مصلحة لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو الإدارة التنفيذية أو لأي شخص ذي علاقة بأي منهم (إلا في حدود ما نص عليه في المادة رقم 56 من اللائحة التنفيذية لنظام مراقبة شركات التمويل الصادرة من مؤسسة النقد العربي السعودي أو ما تم الإفصاح عنه في القوائم المالية وهذا التقرير).
- وخلال عام 2019م، لا توجد أي توصيات للجنة المراجعة تتعلق بوجود تعارض بينها وبين قرارات مجلس الإدارة، أو تتعلق برفض المجلس الأخذ بها بشأن تعيين مراجع حسابات الشركة وعزله وتحديد أتعابه وتقييم أدائه أو تعيين المراجع الداخلي.
- أنه لا يوجد أي ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجبه أحد مساهمي الشركة عن أي حقوق في الأرباح
- أنه لا يوجد أي ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجبه أحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو أحد كبار التنفيذيين عن أي مكافآت
- أنه لم يتم إصدار توصية من مجلس الإدارة بتغيير مراجع الحسابات قبل انتهاء الفترة المعين من أجلها، كما لم يتم التوصية بذلك من قبل لجنة المراجعة.
- لا يوجد تعارض بين توصيات لجنة المراجعة وبين قرارات مجلس الإدارة، بشأن تعيين مراجع حسابات الشركة وعزله وتحديد أتعابه وتقييم أدائه أو تعيين المراجع الداخلي.
- لا يوجد أي أسهم أو أدوات دين صادرة لأي شركة تابعة.
- لا توجد خلال عام 2019م أي مساهمات إجتماعية للشركة.
- لا يوجد أسهم خزينة محتفظ بها من قبل الشركة.
- لا يوجد أي استثمارات أو احتياطات أنشئت لمصلحة موظفي الشركة عدا برنامج منح أسهم لموظفي الشركة و الذي تم الموافقة عليه من قبل المساهمين خلال عام 2017م.
- لا يوجد أي استرداد أو شراء أو إلغاء من جانب الشركة لأي أدوات دين قابلة للاسترداد، وقيمة الأوراق المالية المتبقية.
- لا يوجد أي حقوق تحويل أو اكتتاب بموجب أدوات دين قابلة للتحويل أو أوراق مالية تعاقدية، أو مذكرات حق اكتتاب، أو حقوق مشابهة أصدرتها أو منحتها الشركة.
- لا يوجد أي فئات وأعداد أي أدوات دين قابلة للتحويل وأي أوراق مالية تعاقدية أو مذكرات حق اكتتاب أو حقوق مشابهة أصدرتها أو منحتها الشركة خلال السنة المالية 2019م.
- لا يوجد أي مصلحة وأوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين وأقربائهم في أسهم أو أدوات دين الشركة أو أي من شركاتها التابعة، وأي تغيير في تلك المصلحة أو تلك الحقوق خلال السنة المالية 2019م، عدا ماتم الإفصاح عنه في هذا التقرير.
- لا يوجد أي مصلحة في فئة الأسهم ذات الأهمية في التصويت تعود لأشخاص (عدا أعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين وأقربائهم) أبلغوا الشركة بتلك الحقوق، وأي تغيير في تلك الحقوق خلال السنة المالية 2019م.
- تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية وفقاً لتوجيهات الجهات الإشرافية، و يقر مجلس الإدارة أنه لا يوجد أي اختلاف جوهري عن معايير المحاسبة المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

18. تعيين وتقارير مراجع الحسابات

صادقت الجمعية العامة للشركة التي عقدت بتاريخ 2019/05/21م على إختيار السادة/ كي بي أم جي (KPMG) الفوزان وشركاه من قائمة المرشحين كمراجعي حسابات للشركة طبقاً لتوصية لجنة المراجعة من أجل مراجعة القوائم المالية السنوية للشركة وأيضاً الربع سنوية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019م والقوائم الربع سنويه (الربع الأول) لعام 2020م. كما يظهر تقرير مراجع الحسابات أن القوائم المالية خالية من أي أخطاء جوهرية وليست هناك أي تحفظات تجاهها.

الخاتمة

يسر مجلس الإدارة أن يعبر مرة أخرى عن إمتنانه لحكومة خادم الحرمين الشريفين، ويخص بالشكر وزارة المالية ومؤسسة النقد العربي السعودي وهيئة السوق المالية ووزارة التجارة ووزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية والشركة السعودية لإعادة التمويل على دعمهم المتواصل والبناء . ويود المجلس أيضاً أن يتقدم بالشكر والتقدير إلى جميع مساهمي الشركة وعملائها على دعمهم وثقتهم التي تدفعه لإنجاز المزيد. كما يعرب المجلس عن تقديره لجهود مسؤولي وموظفي الشركة على إخلاصهم وولائهم لتطوير وتحسين الأداء ولتحقيق أهداف الشركة الاستراتيجية.