



تقرير مجلس الإدارة  
للسنة المالية 2017 م

2	كلمة الرئيس التنفيذي.....
3	الرؤية والمهام والقيم.....
4	لمحة عامة حول الشركة.....
5	نبذة عن قطاعات و إدارات الشركة.....
8	أملاك العالمية في أرقام.....
10	استعراض النتائج المالية للشركة.....
11	الأداء التشغيلي للشركة خلال 5 سنوات.....
12	المعايير المحاسبية.....
12	المصادر التمويلية.....
13	مجلس ادارة الشركة واللجان.....
19	اللجنة التنفيذية.....
20	لجنة المخاطر.....
22	لجنة المراجعة.....
24	لجنة المكافآت والترشيحات.....
25	الهيئة الشرعية.....
26	تقرير الهيئة الشرعية.....
30	مصاريف ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان.....
31	اقرار مجلس الادارة واللجان المنبثقة منه.....

## كلمة الرئيس التنفيذي

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

استهلّت "أملاك العالمية" العقد الثاني من مسيرتها المهنية العامرة، بالتمسك برؤيتها العميقة، وبأهدافها الرامية لحصاد المزيد من الإنجازات، والحفاظ على وتيرة أداء متميزة، على النحو الذي يرسخ من مكانتها الرائدة ودورها القيادي ضمن قطاع صناعة التمويل العقاري في المملكة العربية السعودية.

وعلى الرغم من جملة التحديات التي ألفت بظلالها على واقع السوق العقاري خلال عام 2017، وما لازم القطاع من تغييرات ومتطلبات مستحدثة؛ إلا أن الشركة مضت جاهدة في سبيل مواجهة تلك التحديات، وتجاوز أصدائها، والحدّ من ضغوطها على مؤشرات الأداء، وذلك من خلال الالتزام الوثيق بالركائز الأساسية والتي تشكل مفاهيم "الابتكار" و "المبادرة" والسعي الدائم نحو تعزيز "القيمة المضافة" لخدماتنا المقدّمة، وتحفيز درجة التنافسية، محاورها الرئيسية.

وعمدت "أملاك العالمية" أمام ما تمرّ به القطاعات الاقتصادية ومن بينها القطاع العقاري وقطاع التمويل العقاري في المملكة، إلى العمل وبشكل حثيث على المواءمة بين ترشيد التكاليف التشغيلية والحفاظ في الوقت ذاته على المستوى المعهود من جودة الخدمات، مع الاستمرار بالجهود الرامية لدعم القاعدة الرأسمالية للشركة، وتنمية الإيرادات، وزيادة الحصة السوقية، مع الأخذ بالاعتبار الحفاظ على معدل ربحية مستقر يكفل حقوق المساهمين.

وبالرغم من مواجهة التحديات المذكورة آنفاً ، فقد زادت الاصول لتصل الى 3,327 مليون ريال في نهاية العام المالي 2017م و ارتفعت الايرادات لتصل الى 275 مليون ريال مقارنة بـ 274 مليون ريال للعام 2016م ، وحققت الشركة 103 مليون ريال كإرباح صافية قبل الزكاة لعام 2017م.

ومع أن تلك النتائج لم ترق إلى مستوى طموحاتنا وأفاق تطلعاتنا، إلا أنها تعد خطوة نحو الأمام، وتؤكد على قوة وصلابة مكانة أملاك العالمية في السوق، وتقدم موقعها ضمن قائمة مقدمي خدمات التمويل العقاري في السوق المحلية، يضاف إلى ذلك ما أنجزته الشركة على صعيد استقطاب المزيد من العملاء، وتوسيع منظومة خدماتها ومنتجاتها التمويلية وتنويع مظلّتها لتكون أكثر شمولية وتكاملية في تلبية احتياجات العملاء من قطاعي الأفراد والشركات ورجال الأعمال.

وإضافة إلى ذلك؛ فقد واصلت الشركة خطواتها على طريق تعزيز مقومات النجاح واستدامتها، فعمدت إلى الاستمرار بنهجها في استقطاب الكوادر البشرية المؤهلة، واستكمال منظومتها من الطاقات والكفاءات القيادية، والارتقاء بشبكة أنظمتها التقنية، لرفع القدرة التشغيلية وكفاءة الاداء إلى أقصى الحدود، وبما يمنح العملاء المزيد من القيمة المضافة والمزايا النوعية، وذلك ضمن خطة شاملة للتطوير والتخطيط الاستراتيجي بعيد المدى ترمي للحفاظ على وتيرة الأداء والإنتاجية العالية، وتحفيز القدرة التنافسية للشركة، ودعم كفاءتها على تجاوز التحديات المختلفة.

كما ولا بد من الإشارة هنا إلى أن الأداء المتميز الذي رافق أعمال الشركة كان موضع تقدير من قبل بيوت الخبرة ومجموعة واسعة من المحافل العقارية من خلال استمرار أملاك العالمية في حصد مجموعة رفيعة من جوائز التكريم وشهادات التقدير التي تشيد بالقدرة التنافسية العالية التي تتمتع بها الشركة، وبكفاءة وجودة خدماتها، وحضورها الدائم والنشط، كجهة فاعلة ومؤثرة في قطاع التمويل العقاري.

وإننا إذ نسدل الستار على عام مضى؛ فإننا نتطلع بتفاؤل نحو ما هو قادم، وكلنا ثقة بالله عز وجل أولاً، ثم بدعم مساهمي الشركة الكرام، وبالمستوى المرموق من الاحترافية والكفاءة الذي يمتنع بها فريق العمل بالشركة، بما يمنحنا العزيمة لخوض بداية جديدة من التميز والإنجاز، تضيف إلى سجل "أملاك العالمية" فصلاً إضافياً على طريق تحقيق تطلعاتها في النجاح والازدهار والتفوق.

ختاماً؛ أتقدم بالشكر والتقدير لمساهمينا وعمالئنا الكرام على ثقّتهم في أملاك العالمية، وإلى مقام مؤسسة النقد العربي السعودي ووزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية ووزارة التجارة والاستثمار، وكذلك إلى الزملاء في مجلس الإدارة، وأعضاء الإدارة التنفيذية، وكافة منسوبي أملاك العالمية على إسهاماتهم وجهودهم ودعمهم الموصول.

والله الموفق ، ،

الرئيس التنفيذي

عبدالله بن تركي السديري

# 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 مساهمينا بتحقيق التوازن بين العائد الاقتصادي للاستثمار والمخاطر.
- تمييز موظفينا كموار ثمينة وتحفيزهم لأطلاق مكامن ابداعهم وتوسيع مدارك المعرفة لديهم.
- تفعيل المشاركة بشكل بناء لتحقيق طموح التملك العقاري لأفراد مجتمعنا.

## قيمنا

**الابتكار:** السعي دوما الى التميز والتطور والأبداع 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 ومساهمينا وموظفينا وكافة أطراف مجتمعنا.

## لمحة عامة حول شركة أملاك العالمية

تأسست شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري وبدأت نشاطها كشركة سعودية مساهمة مقفلة عام 2007م، واتخذت من مدينة الرياض مقراً رئيسياً لها وذلك برأس مالٍ مدفوع قدره 900 مليون ريال سعودي تم زيادته ليصبح 903 مليون ريال، مقسم إلى 90.3 مليون سهم بقيمة إسمية وقدرها 10 ريالات سعودية لكل سهم.

وتتمثل الأهداف الرئيسية للشركة في تقديم وتوفير حلول التمويل العقارية المبتكرة لقطاعي الأفراد والشركات ، وفق معايير وأحكام الشريعة الإسلامية، من خلال إدارتها وقطاعات أعمالها وفروعها في المملكة العربية السعودية، ولا يوجد للشركة أي فروع أو شركات تابعة مؤسسة أو تعمل خارج المملكة.

أملاك العالمية للتمويل العقاري، هي الشركة الأولى الرائدة بين شركات التمويل العقاري في المملكة العربية السعودية والتي حصلت على ترخيص لممارسة التمويل العقاري من قبل مؤسسة النقد العربي السعودي "ساما" وفقاً لأنظمة التمويل العقاري التي جرى سنّها.

لا تقتصر قيادة الشركة على كونها الأولى فقط، بل لكونها السبّاقة في توفير حلول تمويل عقارية مبتكرة لكل من قطاعي الشركات والأفراد معاً، وفق أحكام الشريعة الإسلامية وبإشراف هيئة الرقابة الشرعية التي تضم عدداً من العلماء والمشايخ من ذوي الخبرة والمعرفة العميقة بالتمويل المتوافق مع الشريعة الإسلامية.

تدرك شركة أملاك أهمية التمويل العقاري للمستقبل في المملكة، كما تتفهم إحتياجات السوق لتمويل المشاريع المستقبلية وتملك الأفراد للوحدات السكنية، والتحديات التي تشوب طريق نجاح هذه المشاريع. لاسيما وقد بلغ مجموع ما مولته الشركة منذ نشأتها تجاوز 7.5 مليار ريال وهو ما ساهم في تطوير أكثر من 100 مشروع سكني وأكثر من 9000 وحدة سكنية.

متسلحون بعون الله وتوفيقه ثم بالخبرات العريقة التي تمتلكها الشركة، وضمن رؤيتها للنهوض بقطاع التمويل العقاري في المملكة العربية السعودية، سنتمكن من تلبية إحتياجات عملائنا ورفع معايير الجودة النوعية في الحلول التمويلية العقارية (السكنية والتجارية) والتقيّد بقيم مجتمعنا النبيلة ساعين إلى تحقيق رضى عملائنا واستمراريته من خلال توثيق شراكتنا معهم بالمصداقية والشفافية وتقديم الدعم التمويلي الاستثماري لهم عبر الإستشارات من قبل فريق عمل مدرب ليتمكنوا من تحقيق طموحاتهم وتطلعاتهم المستقبلية.

# نبذة عن قطاعات وإدارات الشركة

نبذة عن أهم قطاعات وإدارات الشركة بحسب الهيكل التنظيمي :

## قطاع الاستراتيجية والتسويق

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

ويعنى هذا القطاع أيضا بتعديل وتطوير المنتجات القائمة حاليا لدى الشركة، وبناء منتجات جديدة تتناسب مع وضع سوق التمويل العقاري والفئات والشرائح المستهدفة. وعلى إثرها يبدأ القطاع بتصميم وبناء وإدارة الحملات التسويقية التي تهدف للوصول إلى الشرائح والفئات المعنية، ويهدف أيضا لرفع مستوى الوعي بعلامة أملاك العالمية التجارية في المملكة. إضافة إلى ذلك مساهمة قطاع التسويق في دعم الأعمال بالفرص البيعية المناسبة من خلال الحملات التسويقية.

## قطاع الشركات

يقدم قطاع الشركات مجموعة واسعة ومتنوعة من الحلول والمنتجات التمويلية التي تتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، وتستهدف متطلبات العملاء ذو الإمكانيات المالية العالية من شركات ومستثمرين. وتكمن استراتيجية لقطاع الشركات في إقامة علاقات طويلة الأمد مع العملاء، سواءً 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 2017 م 84.4%. كما حصد قطاع الشركات جائزة " أفضل برنامج تمويل عقاري للمطورين في عام 2016 م " .

## قطاع الأفراد

يسعى قطاع الأفراد عبر فريق عمل متفان إلى تلبية احتياجات العملاء من شريحة الأفراد عن طريق ابتكار وتقديم الحلول التمويلية السكنية المتميزة والتي تتناسب مع مستوى الدخل، مع الأخذ بعين الاعتبار الظروف والأحوال المعيشية المحيطة بهم بشكل عام. كما يقدم القطاع مجموعة من الخدمات المضافة إلى الحلول والمنتجات بحيث تم إطلاق نظام الإستعلام للأفراد لخدمتهم على مدار الساعة وذلك لحرصه على مستوى رضا العملاء والذي بلغ في عام 2017 م 80.3%. ويحرص قطاع الأفراد كذلك على المشاركة في المشاريع المطروحة بواسطة وزارة الإسكان من خلال تنويع المحفظة التمويلية والتي حققت نمواً تجاوز 8.5% في عام 2017م.

## قطاع الإستثمار:

يقوم قطاع الإستثمار في شركة أملاك العالمية بإستثمارات رأسمالية في عدد من المشروعات العقارية السكنية من خلال شركات متعددة مع مجموعة من المطورين العقاريين السعوديين.

وتوافقاً 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، ويتم العمل حالياً على الانتهاء من هذه المشاريع والمتوقع أن يتم تصفية معظمها بنهاية عام 2018م.

## قطاع الائتمان والمخاطر

يقوم قطاع الائتمان والمخاطر في شركة أملاك بإدارة مخاطر الائتمان للشركات والافراد وما يتعلق به من أنشطة كأرشفة العقود والتحصيل من العملاء ، بالإضافة إلى التأكد من جودة المحفظة الائتمانية ووضع آلية لتحديد وقياس وتصحيح المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة خلال 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 من جهة إلى جانب الإيفاء والالتزام بمتطلبات مؤسسة النقد العربي السعودي.

## قطاع المالية والعمليات وتقنية المعلومات:

تتولى الادارة المالية والتخطيط عدد من المسؤوليات منها تنفيذ ومطابقة الاجراءات المالية للشركة، واتخاذ قرارات التمويل وعمليات التحوط وادارة النقد ، ويعمل القطاع على التنسيق للطرح الأولي للشركة المزمع القيام به خلال الربع الثالث من العام 2018م ، وعلى المستوى الإجرائي فقد حققت الادارة المالية تطوراً في الاداء و جودة التقارير في الاساليب الرقابية والتركيز على الانتهاء من أتمتة اجراءات المدفوعات والمطابقات وحسابات البنوك.

وتتمثل مهام ادارة العمليات في مساندة العمليات المتعلقة بتسجيل وادارة ورقابة معلومات العملاء الحاليين والمتوقعين للشركة، وتنفيذ خدمات ما بعد البيع للعملاء، والتي تشمل تحليل ومراجعة وتحديث البيانات الخاصه بالعملاء وبيانات التمويل، وتعتمد ادارة العمليات على انظمة واجراءات تساهم في متابعة العمليات المتعلقة بجودة المدخلات والمخرجات لبيانات العملاء.

يرتكز عمل ادارة 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 ، وقد حققت هذه الإدارة العديد من الانجازات خلال العام 2017م، ومن ابرزها تعزيز أمن المعلومات الذي يعد أبرز التحديات التي تواجه قطاعات الاعمال ، والبدء في تطبيق نظام إدارة تمويل العملاء الجديد للشركة والمخطط الانتهاء منه في النصف الثاني من العام 2018م ، والذي سيساهم في رفع فعالية الأداء، وتعزيز القدرة على الحصول 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 السعودية 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 في جميع قطاعات الشركة والتي بلغت بشكل إجمالي 83% في نهاية عام 2017م بالإضافة إلى قياس مستوى رضا الموظفين والذي بلغ 84% بنهاية عام 2017م وعمل المبادرات اللازمة لتحسين بيئة العمل ورفع مستوى الرضا الوظيفي.

## قطاع الحوكمة والشؤون القانونية

يعنى قطاع 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 معايير حوكمة شركات التمويل العقاري.

ويناط بالإدارة القانونية التي تتبع تنظيمياً هذا القطاع تقديم الإستشارات القانونية اللازمة لجميع أقسام وإدارات الشركة بحسب طبيعة الأعمال اليومية. وكما تقوم الإدارة القانونية بإدارة القضايا المسندة إليها و متابعتها و تمثيل الشركة أمام الجهات القضائية و التي تشمل قضايا العقود التمويلية و العقود 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 الإلتزام ومكافحة غسل الأموال على متابعة كل ما يستجد من أنظمة أو تعديلات تطرأ عليها وترجمة تلك التغييرات والمستجدات على السياسات والإجراءات الداخلية للشركة لضمان الإلتزام التام بالأنظمة والقوانين الصادرة من الجهات التشريعية في شأن مكافحة الجرائم المالية وعلى الأخص غسل الأموال وتمويل الإرهاب. وخلال العام 2017 م أجرت الشركة عدداً من التعديلات على السياسات والإجراءات الداخلية بما يهدف لتعزيز بيئة الإلتزام في الشركة في العموم، ومناحي مكافحة الجرائم المالية على وجه الخصوص امتثالاً للتغيرات التي طرأت على الأنظمة والقوانين التي تخضع لها شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري.

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

ولرغبة الشركة في تنمية وتطوير كوادرها البشرية فقد أمكن خلال العام 2017م تدريب أغلب موظفي الشركة على مناحي الإلتزام ومكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب، وقد كان لهذا أثر إيجابي في تعزيز ثقافة الإلتزام بين الموظفين. كما تم مراجعة مؤشرات الاشتباه بعمليات غسل الأموال وتمويل الإرهاب وتحديثها وتعميمها على موظفي الشركة للعمل بموجبها.

## **إدارة المراجعة الداخلية**

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

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 التأكيد و المشورة والتوصية بإطار مهني وموضوعي، وذلك بغرض تعزيز الرقابة الداخلية وحماية أصول الشركة.

وإنطلاقاً من المهام الموكولة لها،تقوم إدارة المراجعة الداخلية برفع تقارير ربع سنوية 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 بآلية التعامل مع هذه الملاحظات بهدف إضافة قيمة للشركة وتحسين عملياتها وكذلك لتقييم وتحسين فاعلية عمليات الحوكمة وإدارة المخاطر.



## أملاك العالمية في أرقام

أبرز النتائج المالية :

<b>إجمالي الإيرادات (بالآلاف )</b>	
<b>143,559</b>	<b>2013</b>
<b>189,157</b>	<b>*2014</b>
<b>229,989</b>	<b>2015</b>
<b>273,847</b>	<b>2016</b>
<b>275,403</b>	<b>2017</b>

<b>اجمالي الأصول (بالآلاف )</b>	
<b>1,860,725</b>	<b>2013</b>
<b>2,250,275</b>	<b>*2014</b>
<b>3,030,448</b>	<b>2015</b>
<b>3,289,517</b>	<b>**2016</b>
<b>3,327,080</b>	<b>2017</b>

\* بعد تطبيق معايير المحاسبة الدولية IFRS

\*\* بعد تطبيق تعميم مؤسسة النقد العربي السعودي رقم 381000074519 والخاص بالمعالجة المحاسبية لإحتساب الزكاة و الضريبة للبنوك و شركات التأمين و شركات التمويل

الأداء المالي لعام 2017 م بالريال السعودي ( مليون )

الأرباح

103

الإيرادات

275

الأصول

3,327

معدلات النمو

معدل نمو  
الأرباح المركب  
منذ عام 2013

9.2%

معدل نمو  
الإيرادات المركبة  
منذ عام 2013

17.7%

معدل نمو الأصول  
المركبة منذ عام  
2013

15.6%

مقاييس الأداء 2017 م

ربحية السهم

1.14

العائد على حقوق الملكية

8.7%

العائد على الأصول

3%

## استعراض النتائج المالية للشركة

تأثرت النتائج عموماً بالعوامل الاقتصادية في القطاع العقاري وقطاع التمويل، واستمرت التحديات في العام 2017م متمثلة بانخفاض الطلب على المنتجات العقارية نظراً لترقب العملاء تطبيق السياسات الحكومية المتعلقة بزيادة تملك المواطنين للمساكن، وكان للتوجه الحكومي نحو مراجعة بنود الصرف على المشاريع الحكومية وتطبيق عدد من الإجراءات الاقتصادية أثر على نشاط التمويل العقاري، وصاحب ذلك ارتفاع في تكلفة التمويل السايبور خلال العام، وبالرغم من ذلك إلا أن الشركة استطاعت تجاوز وتذليل الصعوبات والتحديات والمحافظة على مركزها المالي القوي وتحقيق نتائج معقولة.

وتظهر نتائج نهاية العام 2017م في قائمة الأصول والمطلوبات وحقوق الملكية، نمو في أصول الشركة لتصل إلى 3,327 مليون ريال مقارنة بمبلغ 3,290 مليون ريال عن العام 2016م، وانخفضت ارصدة التمويل من البنوك لتبلغ 2,072 مليون ريال مقابل 2,102 مليون ريال في العام 2016، وزادت حقوق الملكية لتصل إلى 1,169 مليون ريال مقارنة بمبلغ 1,133 مليون ريال، وبلغت مخصصات الإئتمان 50 مليون ريال. وفي قائمة الدخل ارتفع إجمالي الدخل التشغيلي من عمليات التمويل ليصل إلى 266 مليون ريال مقارنة مع 260 مليون ريال في العام المالي 2016م، وحققت الشركة ربح قدره 103 مليون ريال مقارنة بربح لعام 2016م بلغ 109.04 مليون ريال وتعود أسباب الانخفاض في معظمها إلى أولاً: ارتفاع تكلفة التمويل بنسبة 12.2% أو بمبلغ 9.95 مليون ريال نتيجة ارتفاع تكلفة التمويل السايبور، ثانياً: انخفاض ارباح المحفظة الاستثمارية بنسبة 29% أو بمبلغ 3.92 مليون ريال بالمقارنة مع العام الماضي نظراً للتخارج من بعض المشاريع الاستثمارية، ثالثاً: احتساب مخصص انخفاض في قيمة ارض تملكها الشركة بمبلغ 2.91 مليون ريال مخصصة لبناء مركز رئيسي للشركة عليها، رابعاً: الزيادة في احتساب مخصص نهاية الخدمة وفقاً للاحتساب الإكتواري بمبلغ 2.62 مليون ريال وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

## الأداء التشغيلي لشركة أملاك العالمية خلال 5 سنوات

2017	2016	2015	2014	2013	المؤشرات المالية (بآلاف الريالات السعودية)
275,403	273,847	229,989	189,157	143,559	إجمالي الإيرادات
91,755	81,809	48,719	34,432	17,246	المصاريف البنكية
103,254	109,040	105,861	87,745	72,673	الدخل قبل الزكاة
99,813	105,334	102,880	84,729	70,233	صافي الدخل
3,327,080	3,289,517	3,030,448	2,250,275	1,860,725	إجمالي الأصول
1,169,296	1,133,272	1,097,879	1,034,997	1,019,396	حقوق الملكية
8.67%	9.44%	9.65%	8.25%	7.15%	معدل العائد على حقوق الملكية
3.02%	3.33%	3.90%	4.12%	4.31%	معدل العائد على الأصول
1.14	1.21	1.14	0.94	0.81	ربحية السهم
*	0.75	0.75	0.50	0.70	الربح الموزع للسهم (ريال)*
0.57%	19.07%	21.59%	31.76%	29.95%	النمو في الإيرادات

(\* يتم صرف توزيعات الأرباح خلال العام التالي، توزيع أرباح العام 2017 م - إن وجدت - سيتم الاعلان عنها لاحقاً.

## المعايير المحاسبية

منذ العام 2014 م والشركة تتبع أنظمة مؤسسة النقد العربي السعودي فيما يتعلق بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS)، وتعمل الشركة على التماشي بشكل مستمر مع التغييرات في المعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS)، وبموجب التعميم الصادر من مؤسسة النقد العربي السعودي رقم 381000074539 بتاريخ 2017/4/11م فقد قامت الشركة بتعديل سياساتها المحاسبية المتعلقة بمعالجة الزكاة والضريبة بتحميلها على الأرباح المبقاة بدلا من تحميلها على قائمة الدخل، وستقوم الشركة بتطبيق معيار (IFRS9) مع بداية العام 2018م، واحتسبت الشركة الزيادة المتوقعة في مخصصات التمويل نتيجة تطبيق المعيار (IFRS9) بمبلغ 37.8 مليون ريال ، ليصبح إجمالي المخصصات 87.99 مليون ريال ومن ثم سيتم تخفيض رصيد الأرباح المبقاة بهذا المبلغ في 1 يناير 2018، واستثناءً من الأثر السابق للمعيار (IFRS9) لا تتوقع الشركة أن يكون هناك أثر جوهري على القوائم المالية للمعايير المخطط تطبيقها في الفترات القادمة .

## المصادر التمويلية

تحتفظ الشركة بحدود إئتمانية كافية لتمويل عملياتها المستقبلية حيث بلغت الحدود الإئتمانية أكثر من 2,996 مليون ريال سعودي بنهاية العام 2017م. وتبلغ الحدود المتاحة للتوسع في أعمال الشركة حوالي مبلغ 1 مليار ريال كما بنهاية العام 2017م، وتبلغ نسبة المديونية لحقوق الملكية (الرافعة) 1.77 ، ولدى أملاك العالمية للتمويل العقاري سيولة كافية لتحقيق خططها لعام 2018م، وتوجد حدود ائتمانية إضافية جاري التعاقد عليها بمبلغ 530 مليون ريال في بداية العام 2018م.

تتخذ شركة أملاك تدابير احترازية للتحوط من ارتفاع أسعار الاقتراض، كما أنها تدرس المزايا الاقتصادية لمراكز التحوط الجديدة من خلال النظر إلى التوجهات الناشئة في العوائد وظروف السيولة المحلية. بالإضافة إلى أنها تدرس خيارات الشركة بين مبادلة الربح المتغير بالإقتراض أو الاقتراض بسعر ثابت ضمن مساعيها لإدارة المخاطر وترشيد التكلفة. كما تدرس الشركة خلال الفترة المستقبلية تنوع المصادر التمويلية للشركة من خلال بيع محافظ تمويلية للشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري.

## الربط الزكوي عن سنوات سابقة

تعتبر القضايا المتعلقة بالزكاة والوارد ذكرها في القوائم المالية إحدى التحديات الرئيسية التي يواجهها قطاع التمويل وشركة أملاك العالمية على حد سواء والتي من شأنها التأثير على الجدوى الاقتصادية للإستثمار في شركات التمويل والمصارف.

اعترضت شركة أملاك لدى اللجنة الإبتدائية على الربط الزكوي لمصلحة الزكاة وضريبة الدخل للأعوام من 2007 م وحتى 2012 م، وصدر قرار من اللجنة الإبتدائية ضد الشركة، وتم الإستئناف أمام لجنة الإستئناف العليا ضد قرار اللجنة الإبتدائية ضد موقف أملاك العالمية نحو الربط الزكوي بمبلغ 39.5 مليون ريال سعودي خلال العام 2007 وحتى عام 2010م.

الإستئناف المقدم حالياً أمام اللجنة الاستئنافية الزكوية الضريبية للسنوات للأعوام 2007 وحتى 2010م، فقد صدر به خطاب ضمان مصرفي . وقد قامت الشركة بالإفصاح عن الضمان ضمن المطالبات المحتملة ولم يتم تخصيص أي احتياطي له في القوائم المالية.

قدمت الشركة اعتراض آخر على مبلغ 44.2 مليون ريال من عام 2011 وحتى عام 2012 وعرضت القضية أمام لجنة الاعتراض الزكوية الابتدائية الأولى وصدر حكم اللجنة بإقرار مبلغ الزكاة على الشركة بقيمة 44.2 مليون ريال ، واستأنفت الشركة قرار اللجنة الابتدائية لدى اللجنة الاستئنافية الزكوية الضريبية وقدمت الشركة ضمان مصرفي بهذا الخصوص بمبلغ 43.5 مليون ريال ولا زالت الشركة تنتظر تحديد موعد لجلسة الاستماع مع اللجنة العليا لكلا القضيتين.

وتتخذ الشركة مبادرات وتدابير لمعالجة قضية احتساب الوعاء الزكوي، حيث قدمت دراسة إلى الجهات الحكومية ذات العلاقة والتي تبذل جهوداً لإزالة العقبات التي تواجه سوق التمويل العقاري في المملكة، والتي ان استمرت تعتبر عائقاً لنمو تطور سوق الإسكان والتمويل العقاري. إن شركة أملاك العالمية عملت وبشكل وثيق مع مجموعة من أصحاب الخبرة في مجال الشريعة والزكاة والضريبة لصياغة وعرض القضية على الجهات واللجان الحكومية المختصة وعلى أعلى المستويات لإعادة النظر في التطبيق الحالي للزكاة، آمين بتجنب تأثيرها السلبي على المصالح الوطنية.

## مجلس إدارة الشركة واللجان

يتألف مجلس إدارة شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري من تسعة أعضاء يتم تعيينهم من قبل الجمعية العامة العادية لدورة مدتها ثلاث سنوات. ويتولى مجلس الإدارة القيام بمهامه الموضحة في نظام الشركة الأساسي ولائحة عمل مجلس الإدارة، 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 السنوية
- وضع قواعد أنظمة الرقابة الداخلية والحوكمة وإدارة المخاطر والإشراف عليها، والموافقة على سياسات وإجراءات التأكد من الالتزام بالأنظمة واللوائح.

وبتاريخ 2017/06/06م وافق مجلس الإدارة على تعيين الأستاذ / عادل حسين علي أحمد، كعضو غير تنفيذي ممثلاً لشركة أملاك للتمويل الاماراتية في المجلس إعتباراً من تاريخ 2017/06/06م ، بدلا عن الأستاذ / محمد عمر العيدروس والذي تقدم بإستقالته ، ووفقا لنظام الشركات والنظام الأساسي لشركة أملاك العالمية للتمويل العقاري يجوز لمجلس الإدارة أن يعين عضوا مؤقتا في المركز الشاغر على أن يعرض هذا التعيين على الجمعية العامة العادية في أول إجتماع لها ويكمل العضو الجديد لمدة سلفه.

**وبالتالي فإن مجلس إدارة الشركة يتكون من الأعضاء التالية أسماؤهم كما بتاريخ 31 ديسمبر 2017م :**

م	الاسم	العضوية	المؤهلات العلمية	الوظيفة الحالية	تصنيف العضوية
1	عبدالله صالح كامل	رئيس مجلس الادارة	بكالوريوس – إقتصاد جامعة كاليفورنيا – أمريكا	الرئيس التنفيذي لمجموعة دلة البركة	غير تنفيذي
2	عبدالرحمن بن إبراهيم الرويع	عضو مجلس الادارة	الماجستير – هندسة صناعية – جامعة جنوب كاليفورنيا – أمريكا	العضو المنتدب والمدير العام في شركة عسير للتجارة والسياحة	غير تنفيذي
3	عبدالله بن إبراهيم الهويش	عضو مجلس الادارة	بكالوريوس – إقتصاد – جامعة الملك عبدالعزيز - جدة	العضو المنتدب في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري	تنفيذي
4	صالح بن سعيد لوتاه	عضو مجلس الادارة	بكالوريوس –محاسبة المدرسة الاسلامية للتربية والتعليم - الامارات العربية المتحدة	مجموعة سعيد لوتاه – المدير التنفيذي وعضو مجلس الادارة	غير تنفيذي
5	منصور بن عبدالعزيز البصيلي	عضو مجلس الادارة	بكالوريوس – أنظمة جامعة الملك سعود -الرياض	رجل أعمال	مستقل
6	كامل بن بديع القلم	عضو مجلس الادارة	الماجستير - هندسة مدنية –هياكل جامعة شمال كاليفورنيا - الولايات المتحدة الأمريكية	الرئيس التنفيذي لمجموعة فواز الحكير وشركاه العقارية	غير تنفيذي
7	ماجد عبدالغني فقيه	عضو مجلس الادارة	بكالوريوس – تمويل جامعة الملك سعود - الرياض	مدير عام – مصرفية الشركات في البنك السعودي للإستثمار	غير تنفيذي
8	فيصل بن عبدالله العمران	عضو مجلس الادارة	بكالوريوس – التمويل والمحاسبة – جامعة نورث إيسترن بوسطن - الولايات المتحدة الأمريكية	نائب الرئيس التنفيذي للبنك السعودي للإستثمار	غير تنفيذي
9	عادل حسين علي أحمد	عضو مجلس الادارة	الماجستير – التجارة الالكترونية – جامعة يوندا الاسترالية	نائب رئيس الإستثمار العقاري في شركة أملاك للتمويل – دبي	غير تنفيذي

يوضح الجدول الآتي، عدد إجتماعات مجلس الإدارة التي عقدت خلال عام 2017م و سجل حضور كل إجتماع موضحاً فيه أسماء الحاضرين:

اسم العضو	مجموع					النسبة
	2017/03/22م	2017/06/05م	2017/09/19م	2017/12/19م	الحضور	
1 الأستاذ عبد الله صالح كامل ( رئيس – غير تنفيذي )	حاضر	حاضر	حاضر	معتذر	3	%75
2 المهندس عبد الرحمن ابراهيم الرويتع ( عضو غير تنفيذي )	حاضر	معتذر	معتذر	حاضر	2	%50
3 الأستاذ عبد الله ابراهيم الهويش (العضو المنتدب)	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	4	%100
4 الأستاذ صالح سعيد لوتاه ( عضو غير تنفيذي )	معتذر	حاضر	معتذر	حاضر	2	%50
5 الاستاذ منصور عبدالعزيز البصيلي ( عضو مستقل)	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	4	%100
6 الأستاذ كامل بديع القلم ( عضو غير تنفيذي )	معتذر	حاضر	حاضر	حاضر	3	%75
7 الأستاذ ماجد عبد الغني فقيه ( عضو غير تنفيذي )	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	4	%100
8 الأستاذ فيصل عبدالله العمران ( عضو غير تنفيذي )	حاضر	معتذر	حاضر	حاضر	3	%75
9 الأستاذ عادل حسين علي أحمد (عضو غير تنفيذي) **	-	-	حاضر	حاضر	2	%100
10 محمد عمر العيدروس ( عضو غير تنفيذي) *	حاضر	حاضر	-	-	2	%100

\* تم استقالة عضو مجلس الادارة الأستاذ /محمد بن عمر العيدروس في تاريخ 06-06-2017م

\*\* تم تعيين عضو مجلس الإدارة الأستاذ /عادل حسين علي أحمد في تاريخ 06-06-2017م



**الشركات الأخرى التي يكون عضو مجلس الإدارة عضو في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها :**

الكيان القانوني ( مساهمة مدرجة / مساهمة غير مدرجة / ذات مسؤولية محددة)	مقرها		اسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضو في مجالس ادارتها ( الحالية ) أو من مديريها	الاستاذ / عبدالله صالح كامل
	خارج المملكة	داخل المملكة		
مساهمة مدرجة		*	شركة عسير	
مساهمة مدرجة		*	شركة إعمار المدينة الاقتصادية	
مساهمة غير مدرجة		*	شركة ام القرى للتنمية والاعمار	
مساهمة مدرجة	*	*	مجموعة البركة المصرفية	
ذات مسؤولية محددة		*	مجموعة دلة البركة	

الكيان القانوني ( مساهمة مدرجة / مساهمة غير مدرجة / ذات مسؤولية محددة)	مقرها		اسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضو في مجالس ادارتها ( الحالية ) أو من مديريها	الاستاذ / عبدالرحمن بن إبراهيم الرويتع
	خارج المملكة	داخل المملكة		
مسؤولية محدودة	*		شركة المطاعم السريعة	
مسؤولية محدودة		*	شركة عسير العربية للإستثمار الصناعي	
مساهمة مدرجة		*	شركة عسير للتجارة والسياحة والصناعة والزراعة والعقارات واعمال المقاولات	
مساهمة غير مدرجة		*	شركة جدوى للإستثمار	
مساهمة مدرجة		*	شركة إعمار المدينة الاقتصادية	
مساهمة مدرجة		*	شركة حلواني اخوان	
مساهمة مدرجة		*	شركة المجموعة السعودية للأبحاث والتسويق	
مساهمة غير مدرجة		*	شركة صناعات العيسى	
مساهمة غير مدرجة	*		شركة ايست بريدج - كوريا	
مسؤولية محدودة	*		شركة نيببيس - كوريا	
مساهمة غير مدرجة		*	شركة ولاية للإستثمار	

الكيان القانوني ( مساهمة مدرجة / مساهمة غير مدرجة / ذات مسؤولية محددة)	مقرها		اسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الادارة عضو في مجالس ادارتها ( الحالية ) أو من مديريها	الاستاذ / عبدالله بن ابراهيم الهويش
	خارج المملكة	داخل المملكة		
مساهمة مدرجة		*	الشركة السعودية للخدمات الارضية	
شركة توصية بسيطة		*	شركة عبدالله الهويش وشركاه للإستثمار	
مساهمة غير مدرجة		*	شركة الانواء القابضة	

الكيان القانوني ( مساهمة مدرجة / مساهمة غير مدرجة / ذات مسؤولية محددة)	مقرها		اسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الادارة عضو في مجالس ادارتها ( الحالية ) أو من مديريها	الاستاذ / منصور بن عبدالعزیز البصيلي
	خارج المملكة	داخل المملكة		
مساهمة مدرجة		*	الشركة السعودية لإعادة التأمين التعاوني ( إعادة)	
مساهمة غير مدرجة		*	شركة اتش اس بي سي العربية السعودية	
مساهمة مدرجة		*	الشركة السعودية للخدمات الارضية	
مساهمة مدرجة		*	الشركة المتحدة للإلكترونيات	
مساهمة مدرجة		*	شركة جبل عمر	

الكيان القانوني ( مساهمة مدرجة / مساهمة غير مدرجة / ذات مسؤولية محددة)	مقرها		اسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الادارة عضو في مجالس ادارتها ( الحالية ) أو من مديريها	الاستاذ / صالح سعيد لوتاه
	خارج المملكة	داخل المملكة		
ذات مسؤولية محددة	*		الشركة المتحدة القابضة	
مساهمة غير مدرجة	*		كلية دبي الطبية للنبات	
مساهمة مدرجة	*		شركة أملاك للتمويل - دبي	
----	*		مجموعة سعيد لوتاه	
----	*		شركة لوتاه لتطوير العقارات	
----	*		شركة سنتروبوينت لوجستكس	
----	*		شركة الاسلامي للأغذية	
----	*		شركة الفالويدز للتأمين	

الكيان القانوني ( مساهمة مدرجة / مساهمة غير مدرجة / ذات مسؤولية محددة)	مقرها		اسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الادارة عضو في مجالس ادارتها ( الحالية ) أو من مديريها	الاستاذ / كامل بديع القلم
	خارج المملكة	داخل المملكة		
مساهمة غير مدرجة		*	شركة المراكز العربية	

الكيان القانوني ( مساهمة مدرجة / مساهمة غير مدرجة / ذات مسؤولية محددة)	مقرها		اسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الادارة عضو في مجالس ادارتها ( الحالية ) أو من مديريها	الاستاذ / ماجد عبدالغني فقيه
	خارج المملكة	داخل المملكة		
مساهمة مدرجة		*	البنك السعودي للإستثمار	

الكيان القانوني ( مساهمة مدرجة / مساهمة غير مدرجة / ذات مسؤولية محددة)	مقرها		اسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الادارة عضو في مجالس ادارتها ( الحالية ) أو من مديريها	الاستاذ / فيصل بن عبدالله العمران
	خارج المملكة	داخل المملكة		
مساهمة غير مدرجة		*	شركة الإستثمار للأوراق المالية والوساطة	
مساهمة مدرجة		*	البنك السعودي للإستثمار	

الكيان القانوني ( مساهمة مدرجة / مساهمة غير مدرجة / ذات مسؤولية محددة)	مقرها		اسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الادارة عضو في مجالس ادارتها ( الحالية ) أو من مديريها	الاستاذ / عادل حسين علي احمد
	خارج المملكة	داخل المملكة		
مساهمة مدرجة	خارج المملكة		شركة أملاك للتمويل - دبي	

## اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

طبقاً للإطار العام للحوكمة في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري يحق لمجلس الإدارة تشكيل لجان منبثقة عن مجلس الإدارة ذات صلاحيات محددة في لائحة عملها وينبثق من مجلس الإدارة اللجان التالية : لجنة المراجعة ولجنة الترشيحات والمكافآت واللجنة التنفيذية ولجنة إدارة المخاطر ، ولكل لجنة مهامها التي تتحدد بموجبها الصلاحيات الموكلة لكل منها ومدتها وأسلوب عملها وعلى كل لجنة أن تقدم تقريراً عن أعمالها للمجلس في الوقت المناسب وبكل شفافية وتساعد تلك اللجان مجلس الإدارة في تنفيذ مهامه ومسؤولياته على نحو فعال.

### اللجنة التنفيذية

تشكلت اللجنة التنفيذية المنبثقة من مجلس إدارة الشركة للدورة الحالية بقرار من مجلس الإدارة في تاريخ 2015/06/25م لمدة ثلاث سنوات، وفي عام 2017م تم إستبدال عضو مجلس الإدارة الأستاذ / محمد عمر العيدروس بالإستاذ / عادل حسين علي أحمد ، كما وافق مجلس الإدارة على تعيين الأستاذ عادل حسين علي أحمد عضو في اللجنة التنفيذية من تاريخ 2017/07/20م بدلاً عن الأستاذ/ محمد عمر العيدروس والذي تم بإستقالته بتاريخ 2017/06/06م ، على أن يكمل العضو الجديد مدة سلفه. وتتكون اللجنة التنفيذية من الاعضاء التالية أسمائهم :

1. **عبدالله ابراهيم الهويش** رئيساً
2. **عبدالله تركي السديري** عضو
3. **ماجد عبد الغني فقيه** عضو
4. **فيصل عبدالله العمران** عضو
5. **عادل حسين علي أحمد** عضو

### الجدول التالي يوضح أسماء أعضاء اللجنة وعدد الاجتماعات المنعقدة خلال العام المالي 2017م:

اسم العضو	2017/02/28م	2017/05/16م	2017/08/22م	2017/09/22م	2017/12/05م	مجموع
	الحضور	الحضور	الحضور	الحضور	الحضور	النسبة
1 الأستاذ عبد الله بن إبراهيم الهويش ( رئيس )	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	5 100%
2 الأستاذ عبدالله بن تركي السديري ( عضو )	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	5 100%
3 الأستاذ ماجد عبد الغني فقيه ( عضو )	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	5 100%
4 الأستاذ فيصل عبدالله العمران ( عضو )	حاضر	معتذر	حاضر	حاضر	حاضر	4 80%
5 الأستاذ عادل حسين علي احمد ( عضو )**	-	-	حاضر	حاضر	حاضر	3 100%
6 الأستاذ محمد عمر العيدروس ( عضو )*	حاضر	حاضر	-	-	-	2 100%

\* تم استقالة عضو اللجنة التنفيذية الأستاذ /محمد بن عمر العيدروس في تاريخ 2017-06-06م  
\*\* تم تعيين عضو اللجنة التنفيذية الأستاذ /عادل حسين علي أحمد في تاريخ 2017-07-20م

## أبرز مهام اللجنة التنفيذية

- 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 الإستراتيجية 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 الاقتراض لتمويل نشاط الشركة التمويلي والاستثماري في حدود ما أقره المجلس.

## لجنة المخاطر

تشكلت لجنة المخاطر المنبثقة من مجلس إدارة الشركة للدورة الحالية بقرار من مجلس الإدارة في تاريخ 2015/06/25م لمدة ثلاث سنوات، وفي عام 2017م قرر المساهم شركة أملاك للتمويل إستبدال عضو مجلس الإدارة الأستاذ / محمد عمر العيدروس بالإستاذ / عادل حسين علي أحمد ، كما وافق مجلس الإدارة على تعيين الأستاذ / عادل حسين علي أحمد عضو في لجنة ادارة المخاطر من تاريخ 2017/07/20م بدلاً عن الأستاذ / محمد عمر العيدروس والذي تقم بإستقالته بتاريخ 2017/06/06م ، على أن يكمل العضو الجديد مدة سلفه. وتتكون لجنة إدارة المخاطر من الاعضاء التالية أسمائهم :

1. عبدالله ابراهيم الهويش رئيساً
2. عبدالله تركي السديري عضواً
3. فيصل عبدالله العمران عضواً
4. محمد بن عبدالعزيز الشايع عضواً – مستقل
5. عادل حسين علي احمد عضواً\*

الجدول التالي يوضح أسماء أعضاء اللجنة وعدد الاجتماعات المنعقدة خلال العام المالي 2017م:

اسم العضو	2017/02/28م	2017/05/16م	2017/08/22م	2017/10/19م	2017/12/05م	مجموع الحضور	النسبة
1 الأستاذ عبد الله بن إبراهيم الهويش (رئيس)	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	5	100%
2 الأستاذ عبدالله بن تركي السديري ( عضو )	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	5	100%
3 الأستاذ محمد عبدالعزيز الشايع ( عضو مستقل من خارج المجلس )	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	5	100%
4 الأستاذ فيصل عبدالله العمران ( عضو )	حاضر	معتذر	حاضر	حاضر	حاضر	4	80%
5 الأستاذ عادل حسين علي احمد ( عضو)**	-	-	حاضر	حاضر	حاضر	3	100%
6 الأستاذ محمد عمر العيدروس ( عضو)*	حاضر	حاضر	-	-	-	2	100%

\* تم استقالة عضو لجنة المخاطر الأستاذ / محمد العيدروس في تاريخ 2017-06-06م

\*\* تم تعيين عضو لجنة المخاطر الأستاذ / عادل حسين في تاريخ 2017-07-20م

## ابرز مهام لجنة المخاطر

- 1- وضع استراتيجية وسياسات عمل واضحة ومكتوبة لادارة المخاطر وتحديد جميع انواع المخاطر ذات العلاقة وطريقة التعامل معها .
- 2- وضع الاجراءات المناسبة للكشف المبكر والشامل للمخاطر وتقييمها وادارتها ومراقبتها وإعداد التقارير في شأنها .
- 3- مناقشة تقرير المخاطر بشكل ربع سنوي ورفع لمجلس الادارة متضمنا القرارات المتخذة في شأنه .
- 4- مراجعة السياسات والانظمة المتعلقة بأنشطة إدارة المخاطر.
- 5- مراجعة المخصصات العامة والمحددة للشركة ووضع حد أعلى للتعرضات الكبيرة .
- 6- دراسة المعالجة المناسبة للحسابات المتأخرة عن السداد .
- 7-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.

## المخاطر المغطاة بواسطة اللجنة

الاشراف وتقديم المشورة للمجلس فيما يتعلق بالمخاطر القائمة والمحتملة، بما في ذلك، مخاطر الائتمان ومخاطر السوق ومخاطر السيولة والمخاطر التشغيلية والمخاطر القانونية ومخاطر الالتزام والمخاطر الاستراتيجية ومخاطر السمعة ومخاطر امن المعلومات .

## المخاطر التي تم تغطيتها تأمينياً

- 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.

## لجنة المراجعة والتدقيق

وفقاً لما تضمنه النظام الأساس للشركة ووثيقة حوكمتها ولقواعد ولائحة عملها المقررة من الجمعية العامة للشركة، فإن لجنة المراجعة المنبثقة من مجلس إدارة الشركة تتشكل من ثلاثة أعضاء من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين أو من خارج المجلس من ذوي الخبرة والمعرفة، وترفع تقاريرها لمجلس الإدارة وتجتمع (4) مرات في العام على الأقل، ويناط باللجنة مهمة دراسة القوائم المالية للشركة قبل عرضها على المجلس، والإشراف على أعمال المراجعين الداخليين والخارجيين، وتقييم فعالية ضوابط الرقابة الداخلية بالشركة.

وتشكلت لجنة المراجعة للدورة الحالية بقرار من مجلس الإدارة في تاريخ 2015/06/25م لمدة ثلاث سنوات، وفي عام 2017م قرر الأستاذ /سامي بن عبدالسلام وهيبة تقديم استقالته بتاريخ 2017/09/26م ، وإستبداله بالأستاذ / محمد بن إبراهيم العبيد عضو في لجنة المراجعة والتدقيق بتاريخ 2017/10/01م ، كما وافق مجلس الإدارة على تعيين الأستاذ محمد إبراهيم العبيد عضو في المراجعة والتدقيق من تاريخ 2017/10/01م بدلاً عن الأستاذ / سامي بن عبدالسلام وهيبة والذي تقم بإستقالته بتاريخ 2017/09/26م ، على أن يكمل العضو الجديد مدة سلفه، وهم الاعضاء التالية أسمائهم :

1. محمد عبدالعزيز الشايح رئيساً – مستقل\*
2. محمد بن إبراهيم العبيد عضواً – مستقل\*
3. كامل بديع القلم عضواً

الجدول الآتي يوضح أسماء أعضاء اللجنة، وعدد الاجتماعات المنعقدة خلال العام المالي 2017 م:

اسم العضو	2017/02/19	2017/04/23م	2017/06/11	2017/08/13	2017/11/06	2017/12/24	مجموع
	الحضور	الحضور	الحضور	الحضور	الحضور	الحضور	النسبة
1 الأستاذ محمد عبدالعزيز الشايح ( رئيس – مستقل)	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	6 100%
2 الأستاذ محمد بن إبراهيم العبيد ( عضو – مستقل**)	-	-	-	-	حاضر	حاضر	2 100%
3 الأستاذ كامل بديع القلم ( عضو غير تنفيذي)	معتذر	حاضر	حاضر	معتذر	معتذر	معتذر	2 33%
الأستاذ سامي بن عبدالسلام وهيبة ( عضو – مستقل**)	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	-	-	4 100%

\*من خارج أعضاء مجلس الإدارة

\*\* تم تقديم استقالة العضو الأستاذ /سامي بن عبدالسلام وهيبة في لجنة المراجعة والتدقيق بتاريخ 2017-09-26م

\*\*\* تم تعيين العضو الأستاذ /محمد بن إبراهيم العبيد في لجنة المراجعة والتدقيق بتاريخ 2017-10-01م

## أبرز مهام لجنة المراجعة

### تضطلع لجنة المراجعة ويناط بها المسؤوليات التالية :

- التوصية لمجلس الإدارة بالموافقة على تعيين أو إعادة تعيين المراجعين الخارجيين، ويشمل هذا ضمان تمتع المراجعين الخارجيين المرشحين بالخبرات اللازمة لمراجعة أعمال الشركات المالية.
- التأكد من إستقلال المراجعين الخارجيين عن الشركة وأعضاء مجلس الإدارة و الإدارة العليا في الشركة.

- الإشراف على إدارتي المراجعة الداخلية و الإلتزام 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 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 توافقها مع معايير معهد المراجعين الداخليين.
- دراسة تقارير المراجعين الداخليين والخارجيين وتقارير إدارة الإلتزام وإبداء الرأي حولها 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 وإلتزامات 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 الضوابط الداخلية للشركة بما في ذلك اجراءات حماية المعلومات والرقابة عليها.
- التوصية بتعيين أو إقالة مدير إدارة المراجعة الداخلية ومدير إدارة الإلتزام ورفع التوصية لمجلس الإدارة.

#### **النقاط الأساسية التي وردت في تقرير لجنة المراجعة السنوي للعام 2017:**

- مراجعة القوائم المالية ربع السنوية ونصف السنوية ومناقشتها مع الإدارة العليا للشركة قبل التوصية لمجلس الإدارة بشأنها.
- مراجعة أهم النقاط الواردة في تقارير المراجع الداخلي والخارجي وتقارير إدارة الإلتزام ورفع التوصيات لمجلس الإدارة بشأنها. بالإضافة إلى مراجعة الاجراءات التصحيحية المُتخذة من قِبَل إدارة الشركة والخاصة بملاحظات المراجع الداخلي والخارجي وإدارة الإلتزام ورفع التوصيات بشأنها لمجلس الإدارة.
- دراسة خطة المراجعة الداخلية السنوية للعام 2018 والموافقة عليها وإعتمادها.
- دراسة خطة الإلتزام السنوية للعام 2018 والموافقة عليها وإعتمادها.
- مراجعة سير خطة عمل الإلتزام و المراجع الداخلي بشكل ربع سنوي للعام 2017 م .
- دراسة خطة الشركة لتطبيق المعيار الدولي (IFRS9) بشكل دوري بدلا عن معيار المحاسبة (IAS39) ورفع التوصيات بشأنها وذلك وفقا لمتطلبات مؤسسة النقد العربي السعودي.
- دراسة نتائج مراجعة تطبيق الخطة التصحيحية التي قامت بها إدارة المراجعة الداخلية لملاحظات مؤسسة النقد العربي السعودي والخاص بمكافحة عمليات غسل الأموال وتمويل الإرهاب والتوصية برفعه الى السادة أعضاء مجلس الإدارة لإعتماده.
- رفع توصية للسادة أعضاء مجلس الإدارة لتعيين مدير إدارة الإلتزام ومكافحة عمليات غسل الإرهاب وتمويل الإرهاب.



## لجنة المكافآت والترشيحات

تشكلت لجنة المكافآت والترشيحات المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة للدورة الحالية بقرار من مجلس الإدارة في تاريخ 2015/06/25م ، وتتكون اللجنة من الاعضاء التالية أسمائهم:

1. منصور عبدالعزيز البصيلي رئيساً - مستقلاً
2. صالح سعيد لوتاه عضواً
3. كامل بديع القلم عضواً
4. ماجد عبد الغني فقيه عضواً

الجدول التالي يوضح أسماء أعضاء اللجنة وعدد الاجتماعات المنعقدة خلال العام المالي 2017م:

اسم العضو	2017/03/09	2017/03/16	مجموع	النسبة
	عدد الحضور	عدد الحضور	الحضور	
1 الأستاذ منصور بن عبدالعزيز البصيلي ( رئيس – مستقل)	حاضر	حاضر	2	%100
2 الأستاذ صالح بن سعيد لوتاه (عضو غير تنفيذي)	حاضر	حاضر	2	%100
3 الأستاذ كامل بديع القلم ( عضو غير تنفيذي)	حاضر	حاضر	2	%100
4 ماجد عبد الغني فقيه ( عضو غير تنفيذي)	حاضر	حاضر	2	%100

## أبرز مهام لجنة المكافآت والترشيحات:

- تقييم أداء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة منه، كما تقوم اللجنة بتحديد جوانب القوة والضعف في المجلس و لجانته، واقتراح معالجة أي قصور.
  - متابعة استمرارية استقلالية الأعضاء بشكل سنوي، وضمان عدم وجود أي تعارض في المصالح إذا كان العضو يشغل منصب عضوية مجلس إدارة في شركة أخرى.
  - مراجعة واعتماد سياسات الشركة للتعويضات والمزايا، كما تراجع اللجنة وتوصي بكافة أشكال التعويض لأعضاء وأمناء سر المجلس واللجان.
  - 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 وإعتماد جميع التعيينات على مستوى المدراء التنفيذيين في الشركة بعد التأكد من تلبية متطلبات الجدارة والملاءمة وموافقة مؤسسة النقد العربي السعودي.

## الهيئة الشرعية في شركة أملاك العالمية

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

### أعضاء الهيئة الشرعية في شركة أملاك العالمية:

رئيساً للهيئة	فضيلة الشيخ الدكتور/ عبدالستار أبو غدة
نائباً للرئيس	فضيلة الشيخ الدكتور/ محمد بن علي القري
عضواً	فضيلة الشيخ الدكتور/ يوسف الشبيلي

وخلال العام 2017م عقدت الهيئة الشرعية إجتماعين، والجدول التالي يوضح أسماء أعضاء اللجنة وعدد الاجتماعات المنعقدة خلال العام

النسبة	مجموع الحضور	2017/11/13	2017/02/16	اسم العضو
		عدد الحضور	عدد الحضور	
100%	2	حاضر	حاضر	د. عبدالستار أبو غدة
100%	2	حاضر	حاضر	د. محمد القري
100%	2	حاضر	حاضر	د. يوسف الشبيلي

# تقرير الهيئة الشرعية



بسم الله الرحمن الرحيم

تقرير الهيئة الشرعية

لشركة أملاك العالمية للتصويل العقاري

للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2017م

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وعلى آله وصحبه ومن اعتدى بمدحه وإسائه يسته إلى يوم الدين:

السادة/ رئيس وأعضاء مجلس الإدارة لشركة أملاك العالمية للتصويل العقاري المحوقرين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، وبعد:

فوفقاً لخطاب تعيين الهيئة الشرعية للشركة تتقدم الهيئة بالتقرير الآتي:

لقد قمنا بمراجعة تطبيق لمبادئ على العقود المتعلقة بالعمليات المقدمة من شركة أملاك العالمية للتصويل العقاري خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017م، لغرض تكوين

رأي حول ما إذا كانت الشركة قد عملت ضمن أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية وطبقاً للقوانين والقواعد 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 والتي تضمنت إجراءات الفحص على أساس العينة لكل نوع من العمليات والمستندات المتعلقة بما الاجراءات المتبعة من قبل الشركة.

لقد قمنا بتخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على جميع المعلومات والتوصيات التي رأيناها ضرورية لتسكيننا من الحصول على أدلة كافية تعطي تأكيداً معقولاً بأن الشركة لم تخالف أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

في رأينا أن:

1. العقود والعمليات والمعاملات التي تم إبرامها أو دخلت فيها الشركة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017م، والتي قمنا بمراجعتها تتوافق مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

2. جميع الأرباح تحقت من مصادر أو بوسائل تتوافق مع الشريعة الإسلامية.

3. يجري تحصيل الزكاة من قبل لجنة العامة للزكاة والدخل.

ولهيئة تشكر الله تعالى على توفيقه، وتقدر للقاتنين على الشركة تعاونه وحرصهم على تفهم وتطبيق أحكام الشريعة الإسلامية السمحة.

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 الشبيلي

عضو الهيئة الشرعية

أمانة الهيئة الشرعية - قسم الدعم والاتصال

25.02.2018



www.amlakint.com

شركة أملاك العالمية للتصويل العقاري - رأس المال المصرح به ٩٠٢ مليون ريال - رقم العضوية في الغرفة التجارية ١٨٢٧٧٧  
س.ت ١٠١٠٢٣١٣٥١ ص.ب ٢٨٠٨٨ الرياض ١١٤٣٧ المملكة العربية السعودية - هاتف - ٩٩٩ ٨٧٠٠ (٥) ٠٩١١ فاكس ٤١٣ ٥٤٠٠ (١١) ٠٩١١  
AMLAK International For Real Estate Finance Co - Fully paid-up Capital 903 Million Riyals - Chamber of Commerce Membership  
Number 182777 C.R. 1010234356 - P.O.Box 28086 Riyadh 11437 - Kingdom of Saudi Arabia - Tel. -966 (11) 299 8700, Fax -966 (11) 463 5300

## الجمعيات العامة

خلال العام 2017م عقدت شركة أملاك العالمية اجتماع جمعية عامة غير عادية واحد والذي تم عقده بتاريخ 1438/08/19هـ الموافق 2017/05/16م، من يوم الثلاثاء في فندق الماريوت بمدينة الرياض ، بحضور المساهمين الرئيسيين إلى جانب أعضاء مجلس الإدارة التالية أسماؤهم :

1. منصور بن عبدالعزيز البصيلي ( رئيس الجمعية بالإتابة )
2. محمد بن عمر العيدروس ( عضو مجلس الإدارة )
3. عبدالله بن إبراهيم الهويش ( العضو المنتدب – عضو مجلس الإدارة )

قد نظرت الجمعية العامة غير العادية للشركة وأقرت القرارات التالية والتي تم نشرها في الموقع الإلكتروني على ( بوابة أعمال ) التابع لوزارة التجارة والإستثمار .

1. تمت موافقة المساهمين على القوائم المالية المدققة للشركة عن السنة المالية المنتهية في 2016/12/31م.
2. تمت موافقة المساهمين على تقرير مراقب الحسابات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في 2016/12/31م.
3. تمت موافقة المساهمين على تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية المنتهية في 2016/12/31م.
4. تمت موافقة المساهمين على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2016/12/31م.
5. تمت موافقة المساهمين على توزيع أرباح على المساهمين عن السنة المالية 2016م بمبلغ وقدره 67,500,000 ريال سعودي بواقع (0,75) ريال للسهم وبنسبة 7.5% من رأسمال الشركة على أن تكون أحقية الأرباح للمساهمين المقيدین بسجلات الشركة يوم إنعقاد الجمعية.
6. تمت موافقة المساهمين على على تعيين مراجع الحسابات (كي بي أم جي الفوزان وشركاه ) من بين المرشحين من قبل لجنة المراجعة والتدقيق لمراجعة القوائم المالية للشركة عن السنة المالية لعام 2017م وتم تحديد أتعابه.
7. تمت موافقة المساهمين على تقرير الهيئة الشرعية لعام 2016 م.
8. تمت موافقة المساهمين على تقرير لجنة المراجعة لعام 2016 م.
9. تمت موافقة المساهمين على صرف مبلغ إجمالي 1,290,000 ريال سعودي وتفصيلها في تقرير مجلس الإدارة كمكافآت لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2016/12/31م.
10. تمت موافقة المساهمين على إعتقاد برنامج منح الموظفين أسهم ملكية في الشركة وفقاً للصيغة والقيمة والهيكلية المقترحة من قبل مجلس الإدارة بناء على توصية لجنة المكافآت والترشيحات وإستناداً لما جاء في نظام البرنامج وفي الهيكلية المحاسبية له.
11. تمت موافقة المساهمين على إعتقاد لائحة الموظفين المرشحين للحصول على أسهم في الشركة وعدد الأسهم التي ستمنح لهم وفقاً لشروط وآلية البرنامج.
12. تمت موافقة المساهمين على إقتراح زيادة رأسمال الشركة من 900,000,000 ريال سعودي إلى 903,000,000 ريال سعودي عن طريق إصدار أسهم جديدة بمقدار 300,000 سهم وبقيمة 3 مليون ريال سعودي وسيتم دفع قيمتها من بند مستحقات الموظفين (مكافأة الأداء) تسجّل لصالح الموظفين الموضح أسمائهم في البند رقم II أعلاه والتصويت على تنازل المساهمين عن حق ممارسة الأولوية في الإكتتاب في الأسهم الجديدة.
13. تمت موافقة المساهمين على تعديل النظام الأساسي للشركة بما يتفق مع نموذج النظام الأساسي للشركات التمويل المرخصة من قبل مؤسسة النقد العربي السعودي والمتوافق مع نظام الشركات.
14. تمت موافقة المساهمين على إعادة ترقيم مواد النظام الأساسي للشركة وفق التعديلات المقترحة .

## أسماء أعضاء الإدارة التنفيذية

- 1- عبدالله بن ابراهيم الهويش ( العضو المنتدب )
- 2- عبدالله بن تركي السديري ( الرئيس التنفيذي )
- 3- توفيق بن يحيى معافا ( مديرتنفيذي – قطاع الأفراد )
- 4- سعود بن عبدالله الشثري ( مديرتنفيذي – الموارد البشرية و الشؤون الإدارية )
- 5- محمد بن حبيب السلطان ( مديرتنفيذي – المخاطر والإنتمان )
- 6- نزار بن صالح الصويان ( مدير تنفيذي – قطاع الشركات )
- 7- علي بن محمد ال شعشاع ( مدير تنفيذي – المالية والعمليات وتقنية المعلومات )
- 8- تركي بن عتيبي الزهراني ( مدير أول – الإستراتيجية والتسويق )
- 9- راشد بن خالد المضيان ( مدير أول – الشؤون القانونية والحوكمة )

## السيرة الذاتية لأعضاء الإدارة التنفيذية

م	اسم عضو الادارة التنفيذية	المؤهلات العلمية	الوظيفة الحالية	الوظيفة السابقة
1	عبدالله بن تركي السديري	- بكالوريوس من جامعة الملك سعود تخصص محاسبة - ماجستير من كلية تدريبيرد للدراسات العليا للإدارة الدولية في الولايات المتحدة الأمريكية تخصص إدارة دولية	الرئيس التنفيذي	نائب الرئيس التنفيذي – مدير تنفيذي التطوير الاستراتيجي في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
2	توفيق بن يحي معافا	- بكالوريوس تخصص تربية بدنية	مدير تنفيذي – قطاع الأفراد	مدير تنفيذي مجموعة الافراد والعمليات وتقنية المعلومات في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
3	سعود بن عبدالله الشثري	- بكالوريوس من جامعة ولاية اريزونا تخصص إدارة أعمال	مدير تنفيذي – الموارد البشرية والشؤون الإدارية	مدير إدارة الموارد البشرية في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
4	محمد بن حبيب السلطان	- بكالوريوس من جامعة الملك سعود تخصص إدارة أعمال - ماجستير من جامعة الملك سعود تخصص إدارة أعمال	مدير تنفيذي – المخاطر والإئتمان	المدير التنفيذي للمخاطر والإئتمان في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
5	نزار بن صالح الصويان	- بكالوريوس من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن تخصص هندسة كيميائية تطبيقية - ماجستير من جامعة برونييل البريطانية تخصص إدارة أعمال	مدير تنفيذي لإدارة الشركات	مدير أول قطاع الشركات في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
6	علي بن محمد ال شعشاع	- بكالوريوس من جامعة الملك سعود تخصص محاسبة	مدير تنفيذي – المالية والعمليات وتقنية المعلومات	المدير التنفيذي – المالية والتخطيط في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
7	تركي بن عتيبي الزهراني	- بكالوريوس من جامعة الملك سعود تخصص أساليب كمية	مدير أول – الإستراتيجية والتسويق	مدير أول للإستراتيجية في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
8	راشد بن خالد المضيان	- بكالوريوس من جامعة الملك سعود تخصص مالية - دبلوم عالي من كلية هنلي لإدارة الاعمال وتابعة لجامعة ريدنج في بريطانيا	مدير أول – الشؤون القانونية والحوكمة	مدير إدارة الإلتزام ومكافحة غسل الأموال في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

## مصارييف ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان

يبين الجدول التالي تفاصيل البدلات والمخصصات والمزايا والمصارييف الأخرى المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة، واللجنة التنفيذية، ولجنة المراجعة، ولجنة الترشيحات والمكافآت ولجنة المخاطر واللجنة الشرعية خلال السنة المالية 2017م:

بيان	مجلس الإدارة	اللجنة التنفيذية	لجنة المخاطر	لجنة الترشيحات والمكافآت	لجنة المراجعة	اللجنة الشرعية	المجموع
بدلات حضور الاجتماعات	81,000	33,000	33,000	12,000	15,000	49,000	223,000
التذاكر والسكن والمخصصات الأخرى	198,254	28,481	30,399	7,088	-	17,102	281,324
المكافآت	1,408,973	162,466	192,466	200,000	113,333	210,000	2,287,238
الأجمالي	1,688,227	223,947	255,865	219,088	128,333	276,102	2,791,562

## إقرار مجلس الإدارة واللجان المنبثقة منه

### يقر مجلس إدارة الشركة بالآتي:

توافق عمل جميع اللجان مع لوائح عملها المحددة لأدوارهم ومسؤولياتهم خلال عام 2017م.

إعداد محاضر جميع اجتماعات اللجان وفقاً لصلاحياتهم، والمصادقة عليها في اجتماع مجلس الإدارة.

إعداد محاضر اجتماعات مجلس الإدارة وفقاً لصلاحياتهم في النظام الأساسي للشركة و التوقيع عليها من قبل الحاضرين و سكرتير مجلس الإدارة.

### الإفصاح عن أعمال مجلس الإدارة في عام 2017م

### يقر مجلس إدارة الشركة بالآتي:

■ 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.

■ لم تصدر أو تمنح الشركة أي أدوات دين قابلة للتحويل، وأي أوراق مالية تعاقدية أو مذكرات حق اكتتاب أو حقوق مشابهة، خلال السنة المالية.

■ لا توجد أي أعمال أو عقود كانت الشركة طرفاً فيها، أو كانت فيها مصلحة لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو للرئيس التنفيذي أو للمدير المالي أو لأي شخص ذي علاقة بأي منهم، إلا في حدود ما نص عليه في المادة رقم 56 من اللائحة التنفيذية لنظام مراقبة شركات التمويل الصادر من مؤسسة النقد العربي السعودي أو ما تم الإفصاح عنه في القوائم المالية.

■ لم يتضمن تقرير المحاسب القانوني أي تحفظات على القوائم المالية السنوية.

■ لم يوصي مجلس الإدارة باستبدال المحاسب القانوني قبل انتهاء الفترة المعين من أجلها.