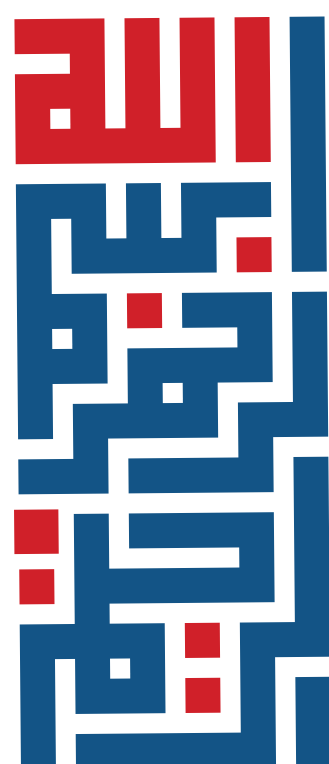


تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية 2020

2020





الملك سلمان بن عبد العزيز آل سعود



ولي العهد الأمير محمد بن سلمان بن عبد العزيز آل سعود



لَا إِلَهَ إِلَّا اللَّهُ مُحَمَّدٌ رَسُولُ اللَّهِ



جدول المحتويات

6	1. كلمة رئيس مجلس الإدارة
8	كلمة الرئيس التنفيذي
10	2. أعضاء مجلس الإدارة
12	3. أملاك العالمية ... مسيرة تفوق
16	4. استراتيجيتنا
20	5. نبذة عن قطاعات وإدارات الشركة وأنشطتها الرئيسية
26	6. رأس مال شركة أملاك العالمية
34	7. إدارة المخاطر
38	8. مجلس إدارة الشركة واللجان
68	9. الهيئة الشرعية
72	10. تقييم مجلس الإدارة
76	11. العقوبات والجزاءات
78	12. سياسة الشركة في توزيع الأرباح
80	13. الأطراف ذوي العلاقة
82	14. التعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة
84	15. إقرارات
86	16. ما طبق من أحكام لائحة حوكمة الشركات ومالم يطبق وأسباب ذلك:
90	17. تعيين وتقارير مراجع الحسابات
92	18. الخاتمة

1 كلمة رئيس مجلس الإدارة



عبدالله بن إبراهيم الهويش

السادة مساهمي شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

يسعدني أن أقدم لكم باسم زملائي أعضاء مجلس إدارة شركة أملاك العالمية التقرير السنوي المتضمن نتائج أعمال شركة أملاك العالمية وانجازاتها خلال عام 2020م ، بما في ذلك البيانات المالية للسنة المنتهية.

عام 2020م كان استثنائياً بل وتاريخياً بكل تفاصيله، بعد أن فرضت جائحة كورونا على العالم واقتصاديات الدول وقطاعات الأعمال والمجتمعات، واقعاً جديداً وتحديات هي الأولى من نوعها في العصر الحديث. وكغيرها من دول العالم، فإن المملكة العربية السعودية شهدت جزءاً من ذلك، حزمة من الإجراءات والتدابير للتعامل مع الجائحة، والحد من آثارها، وتغييراً جوهرياً في أجندة الأولويات التي تصدرتها المتطلبات الوقائية والاحترازية والصحية، إلى جانب المبادرات التحفيزية الاقتصادية والمالية، الموجهة لمساندة الإقتصاد في ظل الظروف الاستثنائية المحيطة وإجراءات الإغلاق المصاحبة والتي أثرت بشكل مباشر على النشاط الاقتصادي للكثير من القطاعات.

وبالنسبة لنا في أملاك العالمية، ومع أولويتنا في الحفاظ على سلامة الموظفين والعملاء على حد سواء؛ فلم يكن من السهل مواجهة كل تلك التحديات الناشئة، لكننا آثرنا رغم ذلك الاستمرار بكل ما أوتينا من إمكانيات وطاقات والعمل بجد لتنفيذ تطلعاتنا الاستراتيجية، مع التزامنا بالموازنة بين المتطلبات الوقائية الصادرة عن الجهات المعنية، وبين مواصلة تقديم خدماتنا لعملائنا بكفاءة، والبناء على ما تقدم من إنجازات لتعظيم مكتسبات شركتنا وحقوق مساهمينا، وتلبية احتياجات عملائنا.

وفي هذا السياق، فإنه لا بد من الإشارة إلى الجهود المتميزة التي بذلها جميع العاملون في أملاك العالمية خلال العام المنصرم، وأن أشيد بمستوى الاحترافية العالية التي حرصوا على إظهارها خلال مرحلة التعامل مع جائحة كورونا، والتزامهم بالتوجيهات والمحاذير الوقائية، وتفانيهم في تأدية مهامهم وواجباتهم الوظيفية وفي تلبية احتياجات العملاء دون توقف وبمرونة عالية.

ورغم تلك الظروف إلا أنه يُسجل للشركة نجاحها في إنجاز الاستحقاق التاريخي لمسيرتها العريقة المتمثل بإتمام الاكتتاب العام على ما يعادل 30% من رأس مال الشركة البالغ 906 مليون ريال، في شهر يوليو 2020م، بتغطية فاقت توقعات المراقبين بلغت 498% من قبل شريحة المؤسسات والصناديق الاستثمارية، قابلاً لتغطية بنسبة 2690% من قبل شريحة المستثمرين الأفراد.

ومما لا شك فيه، أن تسجيل معدلات المشاركة في اكتتاب الشركة على هذا النحو وفي ظل الظروف المحيطة، يعد شهادة ثقة لمجتمع المستثمرين من مختلف شرائحه بالجدوى الاستثمارية لأملاك العالمية وبمستقبلها الواعد، كما يعد تأكيداً على الأداء المتفوق والإدارة الحكيمة لأعمالها التي اتسمت بها مسيرة الشركة منذ انطلاقة نشاطها في قطاع صناعة التمويل العقاري في عام 2007م، في الوقت الذي من شأن هذه الخطوة بما تحمله من أهمية وما تمثله من نقطة تحول جوهري في مسيرتها، أن تمهد الطريق أمامها لتحقيق تطور نوعي في منهجيتها ومعايير أعمالها تتطلع أن يسهم في إحداث نقلات تؤسس لعهد جديد من التميز والتفوق والتنافسية.

كما ولا يفوتني أن أشير إلى حدث هام آخر كانت الشركة على موعد معه مطلع عام 2020م وتمثل في تدشين المقر الرئيس والدائم للإدارة العامة في العاصمة الرياض، والذي جاء كاستجابة للخطة التي تبنتها الشركة لتطوير بيئة الأعمال، وتهيئة الإمكانيات الملائمة التي تدعم تنافسية الشركة، وتسهم في تحفيز أداء العاملين بها. واختتمت أملاك العالمية العام 2020م بنتائج مالية تؤكد على قوة ومرونة الشركة وقدراتها الكامنة. فقد بلغ صافي الدخل قبل الزكاة 115,4 مليون ريال سعودي، ومعدل عائد على حقوق المساهمين قبل الزكاة تجاوز 10%.

ختاماً، قدرة المملكة بتوفير من الله على تجاوز الصعوبات الجمة التي رافقت عام 2020م تدفعنا دوماً للتطلع بتفاؤل نحو الغد، ولا يسعني هنا إلا أن أتقدم بالأصالة عن نفسي ونيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة، بعظيم الشكر والتقدير إلى مقام خادم الحرمين الشريفين وإلى صاحب السمو الملكي ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء ووزير الدفاع حفظهما الله ، وإلى الحكومة الرشيدة وفي مقدمتها البنك المركزي السعودي، وزارة الإسكان، ووزارة المالية، وهيئة السوق المالية، على التوجيهات السديدة والإجراءات الحكيمة، التي كان لها أطيّب الأثر في المضي بمملكتنا العزيزة إلى بر الأمان خلال الجائحة، وعلى مستوى الدعم والمساندة للحفاظ على استدامة أداء مؤسساتنا وإنتاجية اقتصادنا الوطني. والشكر والعرفان موصول إلى عملائنا الكرام على وفائهم، وإلى كافة المساهمين والعاملين في أملاك العالمية على انتمائهم وجهودهم، لتبقى أملاك العالمية العلامة المتميزة في قطاع صناعة التمويل العقاري في المملكة العربية السعودية.

والله الموفق،،،

كلمة الرئيس التنفيذي



عبد الله بن تركي السديري

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

لم تكن السنة المالية 2020م سنة اعتيادية كغيرها من السنوات، وقد تكون الأصعب خلال نصف القرن الأخير بسبب تفشي جائحة كورونا مطلع العام، والذي ألقى بظلال ثقيلة للغاية على الأسواق العالمية؛ لكن تلك النظرة قد تبدو مختلفة بعض الشيء بالنسبة لـ «أملاك العالمية»، بعد أن أثبتت الشركة قدرتها على تخطي الصعاب في قطاع صناعة التمويل العقاري في المملكة العربية السعودية، نتيجة تمكّنها من مواصلة تحقيق معدلات نمو مستقرة، ومضيها بخطى ثابتة على طريق تنفيذ تطلعاتها الاستراتيجية مستندة في ذلك على فريق عمل يملك خبرات وكفاءات متميزة، وعلى التزامها بأعلى معايير المهنية والاحترافية التي كانت على الدوام إحدى محركات الدفع التي تتمتع بها لترسخ موقعها المتقدم بين منافسيها.

حيث أكدت تبعات جائحة كورونا، فاعلية القاعدة الصلبة التي تركز عليها «أملاك العالمية» في مزاولة نشاطها التمويلي، وقدرتها على تحويل التحديات إلى فرص مواتية للنمو، مع توافر الحلول التي تكفل استدامة أعمالها وعملياتها التشغيلية عبر منظومة متقدمة من الإمكانيات البشرية والتقنية، ومسارات الأعمال البديلة، التي تعزز من تنافسيتها وتدعم ريادتها، وهو ما يفسر الارتفاع في مؤشرات مستوى رضا العملاء لدى الشركة. كما أبدت الشركة طيلة فترة التعامل مع الجائحة قدرة فائقة على الاستمرار بتقديم خدماتها دون توقف مع اتخاذ أقصى درجات الالتزام والاستجابة للإجراءات الاحترازية الموجهة للحفاظ على سلامة وصحة منسوبيها وعملائها، من خلال تبني مفهوم العمل عن بُعد، والاعتماد على القنوات الإلكترونية في عملياتها التشغيلية، إلى جانب ما اتخذته من تدابير وقائية على صعيد بيئة العمل الداخلية تراعي مفهوم التباعد الاجتماعي، والتعقيم المستمر، وفحص الموظفين والزائرين إلى مبنى الشركة.

وفي منتصف 2020م، جاء الإقبال اللافت على الاكتتاب العام على أسهم الشركة، حيث بلغت تغطية المؤسسات الاستثمارية 4.9 مرة، وبلغت تغطية المكتتبين الأفراد 26.9 مرة، وبتغطية إجمالية بلغت 7.7 مرة، ويتم إدراج «أملاك العالمية» في السوق المالية السعودية «تداول» في شهر يوليو 2020م كأول شركة تُطرح للاكتتاب العام بعد أزمة كوفيد-19. وكما يعد هذا الإكتتاب الأول من نوعه، بحيث اعتمد على المنصات الإلكترونية والرقمية كقنوات رسمية لحملة الإكتتاب العام الأولي. هذا الإستحقاق التاريخي له أهمية وأبعاد تنظيمية ومالية واستثمارية، من شأنها تحفيز جانبية الشركة، والمضي بخارطة طريقها نحو مستقبلها في النمو والازدهار.

وبموازاة تلك الخطوة، كانت «أملاك العالمية» في عام 2020م على موعد مع العديد من المحطات المهمة. حيث جددت شراكاتها مع الشركة السعودية لإعادة التمويل في اتفاقية جديدة تسهم في زيادة قدرة المنح لدى الشركة وتمكينها من التوسع بأنشطتها التمويلية للأفراد، بما يتناغم ومعدلات الطلب المتنامية في السوق المحلية على منتجات التمويل العقاري.

استطاعت أملاك العالمية في نهاية 2020م من تسجيل نمو في محافظها التمويلية يتجاوز 4.8%، وذلك بالرغم من بيعها لمجموعة من المحافظ تتجاوز قيمتها 459.6 مليون ريال سعودي. كما نما صافي الربح قبل الزكاة بمعدل 13.1% بعد بلوغه 115.4 مليون ريال سعودي. في حين بلغ معدل العائد على الأصول قبل الزكاة 3.3%، ومعدل العائد على حقوق المساهمين قبل الزكاة 10%.

كما وعملت الشركة على تركيز جهودها في مجال تطوير قنواتها التفاعلية والإلكترونية وأتمتة عملياتها التمويلية والتشغيلية لتعزيز تحولها الرقمي، بما يمكّنها من رفع جاهزيتها نحو مستقبل الصناعة التمويلية الذكية، مع الاستمرار في النهج القائم على الابتكار على اعتباره الداعم الرئيس لزيادة قدرة الشركة على تقديم حلول متكاملة وذات قيمة مضافة تستجيب لتطلعات عملائها.

وإذ نودع عاماً ونستقبل عاماً جديداً، فإننا في أملاك العالمية نوّكد حرصنا الدائم على الاستثمار في رأس مالنا البشري على اعتباره أولوية استراتيجية لتحقيق تطلعات الشركات في تعظيم مكاسبها، وتنمية إنجازاتها، والاحتفاظ بمكانتها كنموذج رائد سيقى ركناً أساسياً من أركان قطاع التمويل العقاري الواعد في المملكة، وركيزة رئيسية من ركائز نموه.

ولا بد في هذا المقام، من توجيه جليل الشكر والتقدير إلى خادم الحرمين الشريفين وولي عهده الأمين، وإلى كافة شركائنا من الجهات الحكومية وشبه الحكومية والخاصة وعلى جهودهم المتواصلة لدعم هذا القطاع الحيوي وتحفيز دوره في خدمة الاقتصاد الوطني، وعلى رأسها البنك المركزي السعودي، ووزارة الإسكان، وهيئة سوق المال، وصندوق التنمية العقاري، والشركة السعودية لإعادة التمويل، والسوق المالية السعودية (تداول) على دعمهم ومساندتهم الدائمة.

والله الموفق !!!

2

أعضاء مجلس الإدارة



الأستاذ

عبد الله بن إبراهيم الهويش

رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ

عادل حسين علي أحمد

عضو مجلس الإدارة



الأستاذ

ماجد عبد الغني فقيه

عضو مجلس الإدارة



الأستاذ

فيصل عبد الله العمران

عضو مجلس الإدارة



الأستاذ

منصور عبد العزيز البصيلي

نائب رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ

ثامر عبد القادر جان

عضو مجلس الإدارة



الأستاذ

سلطان بن فواز الحكير

عضو مجلس الإدارة



الأستاذ

خالد بن عبد العزيز الرئيس

عضو مجلس الإدارة



الأستاذ

عمرو بن محمد عبد الله كامل

عضو مجلس الإدارة

3

أملاك العالمية مسييرة تفوق

3. أملاك العالمية ... مسيرة تفوق

أملاك العالمية للتمويل العقاري هي شركة سعودية مساهمة مغلقة تأسست في عام 2007م، ومُدرجة في السوق المالية السعودية «تداول» منذ يوليو 2020، وكانت أول شركة يُرخص لها من قبل البنك المركزي السعودي «ساما» لمزاولة نشاط التمويل العقاري في السوق السعودي وفقاً لأنظمة التمويل العقاري التي جرى سنّها، 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.

في عام 2020، أكملت أملاك العالمية عامها الثالث عشر كشركة رائدة في قطاع التمويل العقاري، 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 إداراتها وقطاعات أعمالها وفروعها في المملكة العربية السعودية مما يجعل قيادة 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 وسباقه 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	- 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 الملائة المالية. - افتتاح فرع الرياض.
2008م	- توسع أعمال الشركة ليشمل المنطقة الغربية والمنطقة الشرقية. - تحقيق الشركة لأرباح بعد سنة من تأسيسها.
2009م	- تقديم منتج البيع على الخارطة كأول منتج من نوعه في المملكة. - نمو المحفظة التمويلية بنسبه 45%.
2010م	- نمو المحفظة التمويلية بنسبة 35%. - الحصول على جائزة أفضل برنامج للتمويل والتطوير العقاري.
2011م	- نمو المحفظة التمويلية بنسبه 42%. - الحصول على جائزة برنامج التمويل العقاري للمطورين. - تخفيض رأس المال من مليار ريال سعودي الى (877,500,000) ريال سعودي

2012م	• 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
2013م	• نمو المحفظة التمويلية بنسبه 30%.
2014م	• الحصول على رخصة من البنك المركزي السعودي كأول شركة تمويل عقاري تحصل على الرخصة. • إنشاء نظام لاعتماد الموافقات الفورية عبر الأنترنت، وتعتبر الأولى من نوعها في المملكة العربية السعودية.
2015م	• وصول العقود التمويلية لأكثر من (1,000) عقد. • الحصول على جائزة أفضل برنامج تمويل عقاري للشركات حتى سنة 2014م.
2016م	• 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.
2017م	• توقيع اتفاقيات مشتركه مع وزارة الاسكان و صندوق التنمية العقارية. • إطلاق منتج القرض المدعوم بالتعاون مع صندوق التنمية العقارية ووزارة الإسكان. • طرح برنامج اسهم 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
2018م	• تنفيذ ثاني عملية بيع لمحفظة تمويلية بقيمة مائه وأربعة ملايين و ستمائة وخمسون الف و سبعمائة و تسعة (104,650,709) ريال. • توقيع اتفاقية البيع المباشر لمنتج البيع على الخارطة مع صندوق التنمية العقارية. • إجراء تعديلات في الهيكل التنظيمي بحسب المتطلبات النظامية من البنك المركزي السعودي «ساما» بحيث: - 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.

• 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 عام 2019م. • 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 وطرح أسهمها للاكتتاب العام	2019م
• تدشين المقر الرئيسي الجديد للشركة في الرياض. • إدراج شركة «أملاك العالمية» في السوق المالية السعودية «تداول» في شهر يوليو 2020م. • تنفيذ أربع عمليات بيع محافظ بقيمة تتجاوز 459 مليون ريال. • معدل العائد على حقوق المساهمين قبل الزكاة تجاوز 10%.	2020م

4

استراتيجيتنا

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 أسس 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 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 ومساهميننا وموظفينا وكافة أطراف مجتمعنا.

4.2. أهدافنا

تهدف شركة أملاك العالمية في مواصلة ريادتها وتصديرها في تقديم خدمات التمويل العقاري المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية وزيادة عائداتها بشكل متوازن وعلى وتيرة ثابتة على النحو الذي يرسخ مكانتها وبورها 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.

وفي سعيها لمواصلة ريادتها وصداقتها، 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:

تطوير أعمال قطاع الشركات

بالنظر إلى التركيز المتزايد لدعم القطاع الخاص في المملكة، تقوم الشركة حاليا بزيادة القطاعات المستهدفة من شريحة الشركات ونوي 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، هي خاصية الأقساط المرنة المتزايدة والمتناقصة، كما تقوم الشركة بالمشاركة في برامج التمويل المدعوم المقدم من وزارة الإسكان.

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 وتقليل المخاطر.

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 بالإستثمار 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 بالإستثمار في تطوير البنية التحتية لتقنية المعلومات لتوسيع قدرات النظم والبرامج القائمة حالياً، واستخدام النظم والبرامج اللازمة لرفع مستوى كفاءه الأعمال بالشركة، بحيث كان الاستهداف الرئيسي في مجالات التعاملات والعمليات الداخلية، وخدمة العملاء، وإدارة المخاطر، والحوكمة، وأخيراً وليس آخراً، إدارة البيانات والمعلومات. وتواصل أملاك العالمية استثمارها وتطويرها في نظام إدارة التمويل الإسلامي (تيمينوس 24)، بالإضافة إلى عمل التحسينات الملائمة لنموذج عمل الشركة على النظام، وذلك لتبسيط وتسريع إجراءات تنفيذ عمليات التمويل، وتعزيز الكفاءة والجودة والدقة، ورفع مستوى رضى العملاء. هذا ومع إقرانه بتطوير ممارسات كشف الاحتيال وعمليات غسيل الأموال مما يمكن أملاك العالمية من كسب ميزات تنافسية ومستدامة في سوق التمويل العقاري.

تطوير ودعم الموارد البشرية

يعد إيجاد وتوظيف والحفاظ على المواهب من أولويات أملاك العالمية. 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 طبقت 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 عاملاً رئيسياً لمكانة الشركة بين منافسيها. واستطاعت الشركة بحسب آخر دراسة مستقلة في 2020م أن تجتاز نسبة 86.3% 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 خدماتها الإلكترونية.
- تحسين معالجة شكاوى العملاء.

5

قطاعات وإدارات الشركة وأنشطتها الرئيسية

5. نبذة عن قطاعات وإدارات الشركة 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 ، إجارة 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 دور قطاع الإستراتيجية والتسويق حول دعم ومساندة جميع قطاعات شركة أملاك العالمية من خلال تحديد أهداف الشركة وإداراتها على المدى البعيد والقريب، وبناء خطط العمل المثلى ومتابعتها لتحقيق تلك الأهداف. ويقوم أيضاً على مراجعة السياسات والإجراءات المتبعة في الشركة وإعادة هيكلتها وربطها بإستراتيجيات وخطط عمل أملاك العالمية.

ويعنى هذا القطاع أيضاً بتعديل وتطوير المنتجات القائمة حالياً 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 أيضاً 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 وأصحاب الملائه المالية:

يقدم قطاع الشركات مجموعة واسعة ومتنوعة من الحلول والمنتجات التمويلية التي تتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، وتستهدف متطلبات العملاء نواحي إمكانات المالية العالية من شركات ومستثمرين بحيث تبدأ عادةً بقيمة 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، سواءً من الشركات صغيرة، 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 قطاع الشركات 87.3% لعام 2020م.

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 وسائل الخدمات التمويلية لجعل رحلة تمويل العميل متسمه بالوضوح والسهولة من خلال مركز العناية بالعميل والموقع الالكتروني للخدمات الذاتية وقد بلغت نسبة رضا العملاء عن خدمات التمويل المقدمة من الشركة 84% لعام 2020م.

قطاع الإستثمار:

قام قطاع الإستثمار في شركة أملاك العالمية بإستثمارات رأسمالية في عدد من المشروعات العقارية السكنية من خلال شراكات متعددة مع مجموعة من المطورين العقاريين السعوديين. وقد حققت تلك الإستثمارات نجاحات تمثلت في تحقيق عوائد أثرت إيجابيا على ربحية الشركة في السنوات السابقة.

وتوافقاً مع الأنظمة ذات العلاقة وتماشياً مع أحكام نظام التمويل العقاري والترخيص الممنوح من البنك المركزي السعودي في عام 2014م، فقد راعت الشركة وقف الإستثمارات الرأسمالية في المشاريع العقارية، وحصلت على موافقة البنك المركزي السعودي «ساما» بخصوص استمرار الإستثمارات القائمة حالياً لحين التخرج منها بالكامل، والمتوقع أن يتم بنهاية عام 2021م.

قطاع الإئتمان والمخاطر:

تولي شركة أملاك اهتمام كبير بقطاع الإئتمان والمخاطر و قد تم وضع إستراتيجية واضحة يتم إدارتها من خلال مجلس الإدارة ولجنة المخاطر التابعة لمجلس الإدارة و اللجان الفرعية الداخلية الأخرى و التي تضطلع بالمخاطر التي من شأنها التأثير سلباً 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.

ويقوم 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. كما يولي اهتماماً بأمن وحماية المعلومات، بحيث يضم القطاع 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 الادارة 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 تعمل الإدارة المالية على تحقيق 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.

ادارة 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.

ادارة 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. كما تقوم إدارة تقنية المعلومات بتطبيق التحسينات الملائمة على أنظمة الشركة، والتي تساهم في رفع فعالية وكفاءه 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 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 السعودة، والتي بلغت بشكل إجمالي 90.6% في نهاية عام 2020م، وعمل المبادرات اللازمة لتحسين بيئة العمل ورفع مستوى الرضا الوظيفي بالإضافة إلى وضع خطط سنوية لتدريب وتطوير الموظفين.

قطاع إدارة الحوكمة والشؤون القانونية:

يعنى قطاع إدارة الحوكمة والشؤون القانونية بتطبيق الحوكمة في شركة أملاك العالمية بما يتماشى مع أحكام نظام الشركات ولوائح هيئة سوق المال، وما يصدر من البنك المركزي السعودي (ساما) من تعليمات ولوائح وضوابط، كما تعنى إدارة الحوكمة كذلك بتطبيق لائحة حوكمة الشركة المعتمدة بما يتوافق مع الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.

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 والتي 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 الإلتزام ومكافحة غسل الأموال على متابعة كل ما يستجد من أنظمة أو تعديلات تطرأ عليها وترجمة تلك التغيرات والمستجدات على السياسات والإجراءات الداخلية للشركة لضمان الإلتزام التام بالأنظمة والقوانين الصادرة من الجهات التشريعية في شأن مكافحة الجرائم المالية وعلى الأخص مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب ومكافحة الأحتيال. وخلال العام 2020م أجرت الشركة مراجعة على السياسات والإجراءات الداخلية بما يهدف لتعزيز بيئة الإلتزام، و مكافحة 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 الإلتزام 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 تقييماً بالمخاطر المتعلقة بالإلتزام ومكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب التي تواجه الشركة بالإضافة إلى العمليات والإجراءات القائمة وإقتراح أي تعديلات أو تغييرات عليها.

ولتنمية وتطوير الكوادر البشرية، تقوم الشركة بتدريب موظفيها بشكل سنوي 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 ومؤشرات الاشتباه بعمليات الأحتيال 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، لا سيما وقد أوكل لها مهام مراجعة أعمال وإجراءات الشركة وتقييم مدى توافقها مع السياسات والضوابط والإجراءات الموضوعة 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 بآلية التعامل مع هذه الملاحظات بهدف إضافة قيمة للشركة وتحسين عملياتها وكذلك لتقييم وتحسين فاعلية عمليات الحوكمة وإدارة المخاطر.

قطاع الإستثمار:

قام قطاع الإستثمار في شركة أملاك العالمية بإستثمارات رأسمالية في عدد من المشروعات العقارية السكنية من خلال شراكات متعددة مع مجموعة من المطورين العقاريين السعوديين. وقد حققت تلك الإستثمارات نجاحات تمثلت في تحقيق عوائد أثرت إيجابيا على ربحية الشركة في السنوات السابقة.

وتوافقاً مع الأنظمة ذات العلاقة وتماشياً مع أحكام نظام التمويل العقاري والترخيص الممنوح من البنك المركزي السعودي في عام 2014م، فقد راعت الشركة وقف الإستثمارات الرأسمالية في المشاريع العقارية، وحصلت على موافقة البنك المركزي السعودي «ساما» بخصوص استمرار الإستثمارات القائمة حالياً لحين التخرج منها بالكامل، والمتوقع أن يتم بنهاية عام 2021م.

قطاع الإئتمان والمخاطر:

تولي شركة أملاك اهتمام كبير بقطاع الإئتمان والمخاطر و قد تم وضع إستراتيجية واضحة يتم إدارتها من خلال مجلس الإدارة ولجنة المخاطر التابعة لمجلس الإدارة و اللجان الفرعية الداخلية الأخرى و التي تضطلع بالمخاطر التي من شأنها التأثير سلباً 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.

ويقوم 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. كما يولي اهتماماً بأمن وحماية المعلومات، بحيث يضم القطاع 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 الادارة 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 تعمل الإدارة المالية على تحقيق 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.

ادارة 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.

ادارة 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. كما تقوم إدارة تقنية المعلومات بتطبيق التحسينات الملائمة على أنظمة الشركة، والتي تساهم في رفع فعالية وكفاءة 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 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 السعودة، والتي بلغت بشكل إجمالي 90.6% في نهاية عام 2020م، وعمل المبادرات اللازمة لتحسين بيئة العمل ورفع مستوى الرضا الوظيفي بالإضافة إلى وضع خطط سنوية لتدريب وتطوير الموظفين.

قطاع إدارة الحوكمة والشؤون القانونية:

يعنى قطاع إدارة الحوكمة والشؤون القانونية بتطبيق الحوكمة في شركة أملاك العالمية بما يتماشى مع أحكام نظام الشركات ولوائح هيئة سوق المال، وما يصدر من البنك المركزي السعودي (ساما) من تعليمات ولوائح وضوابط، كما تعنى إدارة الحوكمة كذلك بتطبيق لائحة حوكمة الشركة المعتمدة بما يتوافق مع الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.

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 والتي 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 الإلتزام ومكافحة غسل الأموال على متابعة كل ما يستجد من أنظمة أو تعديلات تطرأ عليها وترجمة تلك التغيرات والمستجدات على السياسات والإجراءات الداخلية للشركة لضمان الإلتزام التام بالأنظمة والقوانين الصادرة من الجهات التشريعية في شأن مكافحة الجرائم المالية وعلى الأخص مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب ومكافحة الأحتيال. وخلال العام 2020م أجرت الشركة مراجعة على السياسات والإجراءات الداخلية بما يهدف لتعزيز بيئة الإلتزام، و مكافحة 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 الإلتزام 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 تقييماً بالمخاطر المتعلقة بالإلتزام ومكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب التي تواجه الشركة بالإضافة إلى العمليات والإجراءات القائمة وإقتراح أي تعديلات أو تغييرات عليها.

ولتنمية وتطوير الكوادر البشرية، تقوم الشركة بتدريب موظفيها بشكل سنوي 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 ومؤشرات الاشتباه بعمليات الأحتيال 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، 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 بآلية التعامل مع هذه الملاحظات بهدف إضافة قيمة للشركة وتحسين عملياتها وكذلك لتقييم وتحسين فاعلية عمليات الحوكمة وإدارة المخاطر.

6

رأس مال شركة أملاك العالمية

6. رأس مال شركة أملاك العالمية

ملكية الملاك الرئيسيين لأسهم الشركة:

أبرز التطورات والإنجازات		المساهمون
نسبة الملكية المباشرة	عدد الأسهم	
22.4 %	20,300,000	البنك السعودي للإستثمار
18.34 %	16,625,000	شركة أملاك للتمويل (دولة الإمارات العربية المتحدة)
10.04 %	9,100,000	شركة دلة البركة للإستثمار القابضة
49.2 %	44,575,000	باقي المساهمين
100%	90,600,000	المجموع

• البيانات الواردة أعلاه كما في 31/12/2020م.

6.1. النتائج المالية وأبرز نتائج أداء قطاعات الأعمال

شهد العام 2020م 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 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 2020م 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 2020م في قائمة المركز المالي ارتفاعاً في أصول أو موجودات الشركة لتصل إلى 3,580.4 مليون ريال مقارنة بمبلغ 3,405.2 مليون ريال عن العام 2019م، تمثل المحافظ التمويلية 3,352.3 مليون ريال للعام 2020م مقابل 3,197.6 مليون ريال للعام 2019م، والجدير بالذكر أن الشركة باعت محافظ تمويلية للشركة السعودية لإعادة التمويل بقيمة تتجاوز 459 مليون ريال خلال العام 2020م، وأخذ ذلك في الاعتبار فإن إجمالي المحافظ التمويلية القائمة والمدارة قد زادت في مجملها عن العام الماضي بنسبه تتجاوز 14.9%، وازدادت أرصدة التمويل من البنوك بما في ذلك ودائع البنك المركزي السعودي لتبلغ 2,246.9 مليون ريال مقابل 2,080.4 مليون ريال في العام 2019م مما يعكس زيادة القدرة التمويلية. وارتفعت حقوق الملكية لتصل إلى 1,148.4 مليون ريال مقارنة بمبلغ 1,125.3 مليون ريال للعام الماضي، وقد تم خلال العام 2020م توزيع أرباح نقدية عن العام 2019م بمبلغ 67.9 مليون ريال وبمعدل 0.75 هللة للسهم الواحد، وبلغت مخصصات الائتمان 93.8 مليون ريال بزيادة 5.4 مليون ريال بما يتوافق مع المعيار الدولي للتقارير المالية (9) بما في ذلك شطب مبلغ 1.3 مليون ريال سعودي.

في قائمة الدخل انخفض إجمالي الإيرادات من عمليات التمويل ليصل إلى 274.1 مليون ريال مقارنة مع 292.6 مليون ريال في العام المالي 2019م لتعكس 6.3% انخفاض في الإيرادات وذلك بسبب تأثير سعر السايبر، وانخفاض الأرباح الرأسمالية من بيع المحافظ وكذلك بسبب الخسائر من الإستثمارات. وكذلك انخفضت تكلفة التسهيلات الائتمانية إلى 65.1 مليون ريال مقارنة بتكلفة التسهيلات الائتمانية عن العام الماضي 2019م والتي بلغت 93.6 مليون ريال كنتيجة لإنخفاض سعر السايبر والودائع المستلمة من البنك المركزي بموجب برنامج تأجيل الدفعات. كما إنخفضت المصاريف التشغيلية لتصل إلى 93.6 مليون ريال في نهاية العام 2020م مقارنة بمبلغ 96.8 مليون ريال للعام 2019م، بانخفاض وقدره 3.2 مليون ريال، وحققت الشركة صافي دخل قبل الزكاة بمبلغ 115.4 مليون ريال مقارنة بصافي ربح لعام 2019م مبلغ 102.1 مليون ريال، كما بلغ صافي الدخل 98.9 مليون مقابل 70 مليون ريال.

6.2. مقارنة النتائج المالية :

البيان (الف ريال)	2016م	2017م	2018م	2019م	2020م
	مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة
إيرادات النشاط	273,847	275,403	265,756	292,626	274,073
المصاريف البنكية	81,809	91,755	88,087	93,767	65,100
مجمّل ربح النشاط	192,038	183,648	177,669	198,859	208,973
اجمالي المصاريف التشغيلية	82,998	80,394	80,056	96,800	93,579
صافي الدخل - قبل الزكاة	109,040	103,254	97,613	102,059	115,394
صافي الدخل - بعد الزكاة	105,334	99,813	61,155	70,010	98,900
صافي الدخل - قبل الزكاة و بعد إستبعاد إيرادات الاستثمار	95,713	93,843	97,359	102,935	117,408

(*) الاعوام 2016 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 البنك المركزي بالتعاون مع الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وعليه تم تعديل 2018 من أجل المقارنة المالية.

6.3. مقارنة الأصول والخصوم :

البيان (الف ريال)	2016م	2017م	2018م	2019م	2020م
	مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة
المحفظة التمويلية	3,089,673	3,121,866	3,090,740	3,197,628	3,352,267
الموجودات الاخرى	199,844	205,214	172,796	207,577	228,092
اجمالي الموجودات	3,289,517	3,327,080	3,263,536	3,405,205	3,580,359
إجمالي القروض البنكية وبرنامج البنك المركزي لتأجيل الدفعات	2,102,270	2,072,175	1,994,132	2,080,432	2,246,851
المطلوبات الاخرى	53,975	85,609	142,494	199,496	185,081
اجمالي المطلوبات	2,156,245	2,157,784	2,136,626	2,279,928	2,431,932
حقوق الملكية	1,133,272	1,169,296	1,126,910	1,125,277	1,148,427
اجمالي المطلوبات وحقوق الملكية	3,289,517	3,327,080	3,263,536	3,405,205	3,580,359

6.4. الفروقات في النتائج التشغيلية عن نتائج السنة السابقة :

البيان (الف ريال)	2020م موحدة	2019م موحدة	التغير	%
إيرادات النشاط	274,073	292,626	(18,553)	-6.3%
تكلفة الإيرادات (التسهيلات الائتمانية)	65,100	93,767	(28,667)	-30.6%
إجمالي الربح	208,973	198,859	10,114	5.1%
إجمالي المصاريف التشغيلية	93,579	96,800	(3,221)	-3.3%
أرباح العام - قبل الزكاة	115,394	102,059	13,335	13.1%
أرباح العام - بعد الزكاة	98,900	70,010	28,890	41.3%

كما يوضح البيان التالي اهم المؤشرات المالية:

المؤشرات المالية	2016م	2017م	2018م	2019م	2020
ربح السهم قبل الزكاة (ريال)	1.21	1.14	1.08	1.13	1.27
ربح السهم بعد الزكاة (ريال)*	1.17	1.11	0.68	0.77	1.09
العائد على حقوق الملكية قبل الزكاة %	9.77%	8.97%	8.50%	9.06%	10.15%
العائد على الموجودات قبل الزكاة %	3.45%	3.12%	2.96%	3.06%	3.30%
العائد على حقوق الملكية بعد الزكاة %	9.44%	8.67%	5.33%	6.22%	8.70%
العائد على الموجودات بعد الزكاة %	3.33%	3.02%	1.86%	2.10%	2.83%

(*) الاعوام 2016 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 البنك المركزي بالتعاون مع الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وعليه تم تعديل 2018 من أجل المقارنة المالية.

6.5. حجم أعمال الأنشطة الرئيسية في الشركة

البيان (الف ريال)	قطاع الأفراد	قطاع الشركات	الإدارة الرئيسية	الإجمالي
موجودات	969,537	2,524,581	86,241	3,580,359
مطلوبات	612,518	1,684,490	134,924	2,431,932
دخل عمليات *	86,316	187,758	0	274,073

(*) 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 المباعه

اسم النشاط	إيرادات النشاط (الف ريال)	النسبة
دخل عقود المراجعة	14,541	5.31%
دخل عقود الإجارة	240,504	87.75%
دخل عقود إجارة موصوفة في الذمة	7,467	2.72%
أتعاب تسيير معاملات وتقييم، صافي (*)	13,575	4.95%
الاستثمارات	(2,014)	-0.73%
الإجمالي	274,073	100%

(*) 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 المباعة.

6.6. تحليل جغرافي لإجمالي إيرادات الشركة

البيان (الف ريال)				التحليل الجغرافي لإجمالي إيرادات الشركة
العام	إجمالي الإيرادات	المنطقة الوسطى	المنطقة الغربية	المنطقة الشرقية
2019م	292,625	169,664	94,197	28,765
2020م	274,073	147,249	95,964	30,859

6.7. 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 إلى 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.

6.8. 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.

ويلخص الجدول التالي هيكل الملكية لشركة أملاك العالمية للتطوير العقاري كما في تاريخ 2020/12/31م:

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 صكوك 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.

6.9. المعلومات المتعلقة بأي قروض على الشركة

تسلسل	اسم الجهة المانحة للتمويل	الرصيد الافتتاحي للتمويل	المبالغ المدفوعة سداداً للتمويل خلال السنة	مبلغ التمويل الإضافي	المبلغ المتبقي من التمويل	المديونية الإجمالية للشركة وشركاتها التابعة
1	البنك السعودي البريطاني	109,250,000	114,327,640	252,718,921	202,623,407	247,376,593
2	البنك الأول	174,958,333	164,320,045	62,065,759	102,217,077	72,782,923
3	البنك السعودي للاستثمار	615,820,510	248,760,110	88,606,252	198,603,541	451,182,759
4	بنك الخليج الدولي	174,333,333	236,412,115	319,495,089	158,833,693	257,416,307
5	مصرف الراجحي	101,803,750	71,242,852	29,799,933	189,639,169	60,360,831
6	بنك البلاد	125,000,000	63,362,928	58,320,929	80,042,000	119,958,000
7	مجموعة سامبا المصرفية	316,343,750	331,572,854	319,187,452	170,928,839	304,071,161
8	بنك الجزيرة	243,550,000	322,986,578	382,391,536	147,045,042	302,954,958
9	البنك الأهلي التجاري	135,200,000	58,189,637	117,686,649	185,416,731	194,583,269
10	الشركة السعودية لإعادة التمويل	75,000,000	75,669,229	75,669,229	200,000,000	75,000,000
11	برنامج البنك المركزي لتأجيل الدفعات	0	0	157,070,937	0	157,070,937

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

تتكون المدفوعات النظامية المستحقة على الشركة لعام 2020م في جلها من الزكاة المستحقة والضريبة والمبالغ المستحقة للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية في مقابل إشتراكات التأمينات الاجتماعية للموظفين، ويوضح الجدول التالي بيانات تلك المدفوعات :

بيان الأسباب	وصف موجز لها	2020م		البيان (ألف ريال)
		المستحق حتى نهاية الفترة المالية السنوية ولم يسدد	المسدد خلال العام	
-	ما يتم سداؤه أو تحميله على الفترة وفقا لأحكام وقواعد فريضة الزكاة ونظام ضريبة الدخل ورسوم نظام سداد في المملكة العربية السعودية.	16,920	0	الهيئة العامة للزكاة والدخل (الزكاة - تخص العام 2020)
-	ما يتم سداؤه أو تحميله على الفترة وفقا لأحكام وقواعد فريضة الزكاة ونظام ضريبة الدخل ورسوم نظام سداد في المملكة العربية السعودية.	16,166	19,926	الهيئة العامة للزكاة والدخل (الزكاة - تخص أعوام سابقة)
متطلب نظامي	الرصيد المستحق للشركة لدى الهيئة (تسويات وفواتير مشتريات عن فترات سابقة) وما تم سداؤه على الفترة وفقا لأحكام وقواعد ضريبة القيمة المضافة في المملكة العربية السعودية.	(11,440)	5,704	الهيئة العامة للزكاة والدخل (ضريبة القيمة المضافة)
متطلب نظامي	بناء على الاتفاق مع الهيئة العامة للزكاة والدخل على تسوية المطالبات الزكوية	0	5,603	الهيئة العامة للزكاة والدخل (ضريبة القيمة المضافة - تسوية مطالبات)
متطلب نظامي	ما يتم سداؤه أو تحميله على الفترة وفقا لأحكام وقواعد فريضة الزكاة ونظام ضريبة الدخل ورسوم نظام سداد في المملكة العربية السعودية.	1.2	799	الهيئة العامة للزكاة والدخل (ضريبة استقطاع)

متطلب نظامي	ما يتم سداه أو تحميله على الفترة وفقاً لأحكام نظام العمل في المملكة العربية السعودية	0	4,893	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
متطلب نظامي	ما يتم سداه أو تحميله على الفترة وفقاً لأحكام التراخيص الممنوحة للشركة مقابل تقديم الخدمة تجارياً	0	28	تكاليف تأشيرات وجوازات
متطلب نظامي	ما يتم سداه أو تحميله على الفترة وفقاً لأحكام التراخيص الممنوحة للشركة مقابل تقديم الخدمة تجارياً	0	212	رسوم مكتب العمل

7

إدارة المخاطر

7. إدارة المخاطر

7.1. مخاطر الائتمان

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

7.2. 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.

7.3. 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 رقعة تغطية 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 هوامش 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.

كما أن أحد أهم أسباب زيادة الطلب على تملك المساكن ناتج من برامج دعم من وزارة الإسكان فإن من مخاطر السوق والتي من الممكن أن تواجهها الشركة هو إيقاف أو تقليل هذه البرامج مما يقلل الطلب بالسوق العقاري.

7.4. مخاطر تقلب أسعار الفوائد

تحرص الشركة الحصول على تمويل متوافق مع أحكام الشريعة بناء على هوامش 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 يبنى 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 الإقراض والاقتراض لما يزيد عن العام متقاربة لتقليل الأثر من تقلبات أسعار الفوائد على نتائج الشركة. وذلك باستخدام معاملات تحوط ضد تقلبات في أسعار التمويل لتحجيم من المخاطر السابق ذكرها.

7.5. 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. وتحتفظ الشركة بمحفظة 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 عقاراتها المرتبطة بعقود العملاء المتعثرين بالأسعار المناسبة وخلال مدة وجيزة مما سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة وتوقعاتها ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

7.6. 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.

7.7. المخاطر القانونية

تسعى أملاك العالمية للتعامل بالمخاطر القانونية، الناتجة عن عقود الشركة التمويلية وغير التمويلية عطفاً 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. ومن هذي المخاطر والتحديات القانونية والتي تواجهها الشركة مع الجهات القضائية عدم الاعتداد في بعض الأحيان بقرارات الهيئة الشرعية للجهة التمويلية عند حدوث أي نزاع بين الجهة التمويلية والعميل وإحالاته للقضاء، وكذلك خطر تنازع الاختصاص بين المحكمة العامة ولجنة الفصل في المخالفات والمنازعات التمويلية، وكذلك عدم ثبات ملكية الصك. 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.

7.8. 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 لدعاوى 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.

7.9. 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 وعملياتها 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.

7.10. 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.

7.11. 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 مسئولية أعضاء مجلس الإدارة و الإدارة العليا.
- التأمين على الموظفين (صحي).

7.12. المخاطر الزكوية

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 أثار 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 وآخر دفعة ستكون بتاريخ 2023/12/1م، وتتعلق بتسوية المبالغ الزكوية للفترة 2013م-2017م، ولا تتوقع الشركة أي مطالبات إضافية غير مشمولة في التسوية او مطالبات زكوية أخرى لم يتم نكرها.

وقد أصدرت هيئة الزكاة قواعد حساب زكاة أنشطة التمويل، والتي تنطبق على البنوك وشركات التمويل المرخصة من البنك المركزي السعودي، 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 2018/01/01، وهي ضريبة جديدة تضاف لمنظومة الضرائب والرسوم الأخرى على قطاعات محددة في المملكة. إن الحداثة النسبية لتطبيق ضريبة التصرفات العقارية وضريبة 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.

مجلس إدارة الشركة واللجان

8. 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 رقم (2018/01) في يوم الإثنين بتاريخ 1439/08/21هـ الموافق 2018/05/07م حيث تم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة 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 أدناه أسماء أعضاء مجلس الإدارة وتصنيف عضويتهم:

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

*استقالة الأستاذ عادل حسين أحمد بتاريخ 2020/10/27م.

أ. اجتماعات مجلس الإدارة

عقد مجلس الإدارة خلال عام 2020م عدد (6) إجتماعات، ويوضح البيان التالي إجتماعات المجلس وسجل الحضور لكل إجتماع :

عدد الاجتماعات (6)								اسم العضو
نسبة الحضور	مجموع الحضور	الاجتماع السادس 2020/09/23م	الاجتماع الخامس 2020/09/22م	الاجتماع الرابع 2020/07/14م	الاجتماع الثالث 2020/04/28م	الاجتماع الثاني 2020/03/29م	الاجتماع الاول 2020/03/04م	
100%	6	✓	✓	✓	✓	✓	✓	الأستاذ عبدالله ابراهيم الهويش
100%	6	✓	✓	✓	✓	✓	✓	الأستاذ منصور عبدالعزيز البصيلي
100%	6	✓	✓	✓	✓	✓	✓	الأستاذ فيصل عبدالله العمران
83%	5	✓	X	✓	✓	✓	✓	الأستاذ خالد عبدالعزيز الرئيس
100%	6	✓	✓	✓	✓	✓	✓	الأستاذ عمرو محمد كامل

أ. اجتماعات مجلس الإدارة

عقد مجلس الإدارة خلال عام 2020م عدد (6) اجتماعات، ويوضح البيان التالي اجتماعات المجلس وسجل الحضور لكل اجتماع :

عدد الاجتماعات (6)								اسم العضو
نسبة الحضور	مجموع الحضور	الاجتماع السادس 2020/09/23م	الاجتماع الخامس 2020/09/22م	الاجتماع الرابع 2020/07/14م	الاجتماع الثالث 2020/04/28م	الاجتماع الثاني 2020/03/29م	الاجتماع الاول 2020/03/04م	
100%	6	✓	✓	✓	✓	✓	✓	الأستاذ ماجد عبدالغني فقيه
83%	5	✓	✓	✓	✓	X	✓	الأستاذ سلطان فواز الحكير
100%	6	✓	✓	✓	✓	✓	✓	الأستاذ ثامر عبدالقادر جان
83%	5	استقاله	✓	✓	✓	✓	✓	الأستاذ عادل حسين أحمد

* استقالة الأستاذ عادل حسين أحمد بتاريخ 2020/10/27م.

ب. الجمعيات العامة للمساهمين المنعقدة

خلال العام 2020م عقدت الشركة جمعيتين عامتين وجمعية عامه غير عادية وفق التالي :

(1) إجتماع الجمعية العامة العادية المنعقد بتاريخ 2020/01/22م، وشملت بنود جدول أعمال الجمعية التالي :
• التصويت على تعيين الأستاذ/ منصور بن عبدالعزيز البصيلي عضو مستقل في لجنة المراجعة.

(2) إجتماع الجمعية العامة العادية المنعقد بتاريخ 2020/06/10م، وشملت بنود جدول أعمال الجمعية التالي :

1. التصويت على تقرير مجلس الإدارة عن العام المالي المنتهي في 2019/12/31م.
2. التصويت على تقرير مراجع الحسابات عن العام المالي المنتهي في 2019/12/31م.
3. التصويت على القوائم المالية المدققة للعام المالي المنتهي في 2019/12/31م.
4. التصويت على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن أدائهم خلال العام المالي المنتهي في 2019/12/31م.
5. التصويت على تعيين مراجعي الحسابات للشركة حسب توصية لجنة المراجعة، وذلك لفحص ومراجعة وتدقيق القوائم المالية للربع الثاني والثالث والسنوي للعام المالي 2020م، والربع الأول من عام 2021م وتحديد أتعابه.
6. التصويت على مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء لجنة المراجعة من خارج المجلس كما هو مذكور بتقرير مجلس الاداره عن العام المالي المنتهي في 2019/12/31م .
7. التصويت على تقرير الهيئة الشرعية لعام 2019م.
8. التصويت على تقرير لجنة المراجعة لعام 2019م.
9. التصويت على طرح ما يعادل 30% من أسهم الشركة أو أي نسبة أقل، بعد الحصول على الموافقات التنظيمية اللازمة.
10. التصويت على العقود والأعمال التي تمت بين الشركة و المساهم (البنك السعودي للإستثمار) والتي لإعضاء مجلس الادارة الإستاذ/ فيصل بن عبدالله العمران (ممثل البنك السعودي للإستثمار في مجلس الإدارة) والإستاذ / ماجد عبدالغني فقيه (ممثل البنك السعودي للإستثمار في مجلس الإدارة) والإستاذ/ خالد بن عبدالعزيز الرئيس (الرئيس التنفيذي لشركة الإستثمار للأوراق المالية و الوساطة و المملوكة بالكامل من قبل المساهم البنك السعودي للإستثمار) مصلحة مباشرة أو غير مباشرة فيها ، وهي عبارة عن تسهيلات إئتمانية بقيمة إجمالية 698,000,000 ريال سعودي لعام 2019 والترخيص بها حتى 31 ديسمبر 2020م.
11. التصويت على العقود والأعمال التي تمت بين الشركة و شركة الإستثمار للأوراق المالية و الوساطة -والمملوكة بالكامل من قبل المساهم البنك السعودي للإستثمار- والتي لإعضاء مجلس الادارة الإستاذ/ فيصل بن عبدالله العمران (ممثل البنك السعودي للإستثمار في مجلس إدارة الشركة) والإستاذ/ ماجد عبدالغني فقيه (ممثل البنك السعودي للإستثمار في مجلس الإدارة) والإستاذ/ خالد بن عبدالعزيز الرئيس (الرئيس التنفيذي لشركة الإستثمار للأوراق المالية و الوساطة و المملوكة بالكامل من قبل المساهم البنك السعودي للإستثمار و عضو مجلس إدارة صندوق سرايا العقاري (مصلحة مباشرة أو غير مباشرة فيها ، وهي عبارة عن إستثمار في وحدات صندوق سرايا العقاري بقيمة 12,000,000 ريال سعودي. والترخيص بها للعام الحالي المنتهي في 31 ديسمبر 2020م.
12. التصويت على العقود والأعمال التي تمت بين الشركة و شركة أوركس المتعلقة باستئجار مكاتب الادارة العامة لشركة أملاك العالمية في المبنى المؤجر بالباطن من المساهم (البنك السعودي للاستثمار) متضمنة صيانة المرافق والحراسة الأمنية والتي قامت الشركة باستئجاره والتي لإعضاء مجلس الادارة الإستاذ/ فيصل بن عبدالله العمران (ممثل البنك السعودي للإستثمار في مجلس الإدارة) والإستاذ / ماجد عبدالغني فقيه (ممثل البنك السعودي للإستثمار في مجلس الإدارة) والإستاذ/ خالد بن عبدالعزيز الرئيس (الرئيس التنفيذي لشركة الإستثمار للأوراق المالية و الوساطة و المملوكة بالكامل من قبل المساهم البنك السعودي للإستثمار) مصلحة غير مباشرة فيها بقيمة 1,479,731 لعام 2019 والموافقة على التكاليف التي تمت حتى نهاية فبراير 2020م بمبلغ 163,495 ريال.

(3) إجتماع الجمعية العامة الغيرعادية المنعقد بتاريخ 2020/09/30م، وشملت بنود جدول أعمال الجمعية التالي :

1. التصويت على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية عن العام 2019م بواقع 0.75 ريال للسهم وإجمالي مبلغ وقدره 67,950,000 مليون ريال (وبنسبة 7.5%) من رأس المال، على أن تكون أحقية الأرباح لمساهمي الشركة المالكين للأسهم يوم الاستحقاق المقيدين في سجل مساهمي الشركة لدى مركز الإيداع بنهاية ثاني يوم تداول يلي يوم انعقاد الجمعية العامة للشركة وسيتم التوزيع خلال 15 يوماً من تاريخ الاستحقاق.
2. التصويت على تعديل المادة (1) من النظام الأساس والمتعلقة بالتأسيس.
3. التصويت على تعديل المادة (2) من النظام الأساس والمتعلقة باسم الشركة.
4. التصويت على تعديل المادة (3) من النظام الأساس والمتعلقة بأغراض الشركة.

5. التصويت على تعديل المادة (4) من النظام الأساس والمتعلقة بالمشاركة والتملك بالشركات .
 6. التصويت على تعديل المادة (9) من النظام الأساس والمتعلقة ببيع الأسهم الغير مستوفاة القيمة.
 7. التصويت على تعديل المادة (10) من النظام الأساس والمتعلقة بإصدار الأسهم.
 8. التصويت على تعديل المادة (11) من النظام الأساس والمتعلقة بالأسهم الممتازة.
 9. التصويت على تعديل المادة (12) من النظام الأساس والمتعلقة بتداول الأسهم.
 10. التصويت على إضافة المادة (13) من النظام الأساس والمتعلقة بشراء الشركة لأسهمها وبيعها وارتهانها.
 11. التصويت على تعديل المادة (14) من النظام الأساس والمتعلقة بزيادة رأس المال.
 12. التصويت على تعديل المادة (15) من النظام الأساس والمتعلقة بتخفيض رأس المال.
 13. التصويت على تعديل المادة (19) من النظام الأساس والمتعلقة بالقروض والسندات وأدوات الدين والصكوك التمويلية.
 14. التصويت على تعديل المادة (20) من النظام الأساس والمتعلقة بإدارة الشركة.
 15. التصويت على تعديل المادة (22) من النظام الأساس والمتعلقة بالمركز الشاغر في المجلس.
 16. التصويت على تعديل المادة (23) من النظام الأساس والمتعلقة بصلاحيات مجلس الإدارة.
 17. التصويت على تعديل المادة (24) من النظام الأساس والمتعلقة بمكافآت أعضاء مجلس الإدارة.
 18. التصويت على تعديل المادة (25) من النظام الأساس والمتعلقة باختصاصات وصلاحيات الرئيس والنائب والعضو المنتدب وأمين السر.
 19. التصويت على تعديل المادة (26) من النظام الأساس والمتعلقة باجتماعات مجلس الإدارة.
 20. التصويت على تعديل المادة (28) من النظام الأساس والمتعلقة بقرارات مجلس الإدارة.
 21. التصويت على تعديل المادة (33) من النظام الأساس والمتعلقة بتقارير لجنة المراجعة.
 22. التصويت على تعديل المادة (34) من النظام الأساس والمتعلقة بحضور الجمعيات.
 23. التصويت على تعديل المادة (38) من النظام الأساس والمتعلقة بالدعوة للجمعيات.
 24. التصويت على تعديل المادة (41) من النظام الأساس والمتعلقة بنصاب الدعوة للجمعية العامة الغير عادية.
 25. التصويت على تعديل المادة (47) من النظام الأساس والمتعلقة بصلاحيات مراجع الحسابات.
 26. التصويت على تعديل المادة (48) من النظام الأساس والمتعلقة بالسنة المالية.
 27. التصويت على تعديل المادة (49) من النظام الأساس والمتعلقة بالوثائق المالية.
 28. التصويت على تعديل المادة (50) من النظام الأساس والمتعلقة بتوزيع الأرباح.
 29. التصويت على تعديل المادة (53) من النظام الأساس والمتعلقة بخسائر الشركة.
 30. التصويت على تعديل المادة (54) من النظام الأساس والمتعلقة بدعوى المسؤولية.
 31. التصويت على إعادة ترتيب مواد النظام الأساس وترقيمها لتتوافق مع التعديلات المقترحة في البنود أعلاه (1,18,17,16,15,14,13,12,11,10,9,8,7,6,5,4,3,2,1).
- ويوضح البيان التالي بيانات وسجل حضور أعضاء المجلس لهما لكل إجتماع :

سجل الحضور		
إجتماع الجمعية العامة العادية المنعقد بتاريخ 2020/01/22م	إجتماع الجمعية العامة العادية المنعقد بتاريخ 2020/06/10م	إجتماع الجمعية العامة الغير عادية المنعقد بتاريخ 2020/09/30م
عبدالله إبراهيم الهويش	عبدالله إبراهيم الهويش	عبدالله بن إبراهيم الهويش
ماجد عبدالغني عبدالهادي فقيه	منصور عبدالعزيز البصيلي	منصور عبدالعزيز البصيلي
عمرو محمد كامل	عمرو محمد كامل	عمرو محمد كامل
عمرو محمد كامل	ثامر عبدالقادر جان	ثامر عبدالقادر جان
	ماجد عبدالغني عبدالهادي فقيه	خالد عبدالعزيز الرئيس
	خالد عبدالعزيز الرئيس	ماجد عبدالغني عبدالهادي فقيه

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 علاقات المساهمين لتولي مهام ومسؤوليات إستقبال إقتراحات وملاحظات المساهمين من خلال وسائل الإتصال المختلفة ولم تكن هنالك اي مقترحات أو ملحوظات من قبل المساهمين حيال الشركة وأدائها خلال عام 2020م.

د. طلبات الشركة لسجل المساهمين

أنشأ مجلس الإدارة إدارة متخصصة في مجال الحوكمة و الشؤون القانونية ، وتم تعيين عدد من المختصين في مجال علاقات المساهمين لتولي مهام ومسؤوليات إستقبال إقتراحات وملاحظات المساهمين من خلال وسائل الإتصال المختلفة ولم تكن هنالك اي مقترحات أو ملحوظات من قبل المساهمين حيال الشركة وأدائها خلال عام 2020م.

عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين	تاريخ الطلب	أسباب الطلب
(1)	2020/07/13م	الطرح العام للشركة
(2)	2020/09/30م	الجمعية العامة الغيرعادية
(3)	2020/10/04م	توزيع أرباح
(4)	2020/12/30م	إجراءات الشركة

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

أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان (من داخل المجلس) المنيثقة عنه كما بتاريخ 31 ديسمبر 2020م:

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 منذ يناير 2019م حتى تاريخه.	-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

م	الاسم	عضوية اللجان داخل الشركة	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات	الخبرات*
2	منصور عبدالعزيز راشد البصيلي	رئيس لجنة المكافآت و الترشيحات عضو لجنة المراجعة	-	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 30 عاما في القطاع المصرفي والقانوني
3	فيصل عبدالله عبدالعزيز العمران	-	الرئيس التنفيذي للبنك السعودي للإستثمار	مدير عام مجموعة الخزينة والاستثمار لدى البنك السعودي للاستثمار من 2015م وحتى 2017م نائب مدير عام مجموعة الخزينة والإستثمار لدى البنك السعودي للاستثمار من 2014م وحتى 2015م	بكالوريوس تمويل ومحاسبة من جامعة نورث إيسترن - الولايات المتحدة الأمريكية 2003م	خبرة تمتد لأكثر من 15 عاما في القطاع المصرفي والمالي والتمويل
4	خالد عبدالعزيز عبدالرحمن الرئيس	عضو لجنة المراجعة عضو اللجنة التنفيذية	الرئيس التنفيذي 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 بالولايات المتحدة الأمريكية 2006م بكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة الملك سعود - المملكة العربية السعودية 2002م	خبرة تمتد لأكثر من 18 عاما في القطاع المصرفي والمالي والإستثمار
5	عمرو محمد عبدالله كامل	عضو لجنة المكافآت و الترشيحات عضو لجنة المخاطر	نائب الرئيس تنفيذي بشركة دله البركة القابضة.	-	بكالوريوس من كلية إدارة أعمال بجامعة الملك سعود قسم إدارة مالية المملكة العربية السعودية 1997م	-
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 مصرفيي 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

م	الاسم	عضوية اللجان داخل الشركة	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات	الخبرات *
7	سلطان فواز عبدالعزيز الحكير	عضو لجنة المكافآت و الترشيحات	المؤسس والرئيس التنفيذي لشركة ازدهار القابضة وشركة موفي لدور السينما	نائب الرئيس التنفيذي لشركة الأظعمة والترفيه لدى شركة فواز عبد العزيز 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	-	-	المدير العام الاقليمي المنطقة الغربية / البنك السعودي الهولندي منذ 2008م وحتى 2011م. مدير عام مصرفية الشركات في البنك السعودي البريطاني (ساب) منذ 2011م وحتى 2013م	بكالوريوس اقتصاد من جامعه الملك سعود بالرياض المملكة العربية السعودية 1989م ماجستير في الاقتصاد التطبيقي من جامعة ساوثرين ميثوديست الجنوبية في دالاس تكساس- الولايات المتحدة الأمريكية 1995م	خبرة تمتد لأكثر من 20 عاما في القطاع المصرفي والتمويل والإستثمار
9	عادل حسين علي أحمد	- عضو اللجنة التنفيذية - عضو لجنة المخاطر	-	نائب رئيس الإستثمار العقاري لشركة أملاك المالية مدير عام لدى شركة ليمتلس بغيتنام رئيس قطاع التأجير وإدارة الأملاك لدى شركة ليمتلس في دبي	ماجستير تجارة الكترونية من جامعة بوند - استراليا 2004م بكالوريوس إدارة أنظمة معلومات من جامعة الامارات العربية المتحدة 2001م	خبرة تمتد لأكثر من 15 عاما في قطاع التمويل و الإستثمار

*استقالة الأستاذ عادل حسين أحمد بتاريخ 27/10/2020م.

أعضاء اللجان من خارج مجلس الإدارة

م	الاسم	عضوية اللجان داخل الشركة	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات	الخبرات *
1	الأستاذ محمد عبدالعزيز الشايع (مستقل)	رئيس لجنة المراجعة عضو لجنة المخاطر	-	الرئيس التنفيذي لشركة ميد غلف من 2016م وحتى 2017م مدير عام مراقبة شركات التمويل لدى البنك المركزي السعودي من 2012م وحتى 2014م مدير عام مراقبة شركات التأمين لدى البنك المركزي السعودي من 2007م وحتى 2012م مدير التفتيش البنكي لدى البنك المركزي 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 إينويز إربانا تشامبين - الولايات المتحدة الأمريكية بتاريخ 1998م	-عضو لجنة المراجعة في مركز برنامج التحول الوطني منذ 2019م، وحتى الآن. -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 أتنش 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 (STUSID) بجمهورية 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 البنك المركزي السعودي الدولي متعلق بمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب من تاريخ 2009م وحتى تاريخ 2014م ورئيسها من تاريخ 2013م وحتى تاريخ 2014م -نائب رئيس اللجنة الدائمة لمكافحة غسل الأموال من تاريخ 2006م وحتى تاريخ 2013م -عضو لجنة التدريب لدى البنك المركزي السعودي من تاريخ 2006م وحتى تاريخ 2010م ورئيسها من تاريخ 2010م وحتى تاريخ 2014م -عضو مجلس إدارة هيئة المحاسبة والمراجعة لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية من تاريخ 2006م وحتى تاريخ 2014م -عضو لجنة المعايير المحاسبية لدى الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين من تاريخ 2008م وحتى تاريخ 2013م -عضو لجنة مراقبة الجودة لدى الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين من تاريخ 2013م وحتى تاريخ 2016م -عضو اللجنة التأسيسية للشركة السعودية لإعادة التمويل من تاريخ 2013م وحتى تاريخ 2014م

م	الاسم	عضوية اللجان داخل الشركة	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات	الخبرات*
2	الأستاذ محمد بن إبراهيم العبيد (مستقل)	عضو لجنة المراجعة	الأمين العام ورئيس مجموعة الحوكمة لدى بنك الجزيرة	- الأمين العام لمجلس الإدارة لدى البنك السعودي البريطاني من تاريخ يناير 2015م وحتى أبريل 2017م - نائب الأمين العام لمجلس الإدارة ورئيس الإلتزام البنك السعودي البريطاني من تاريخ يونيو 2004م وحتى ديسمبر 2014م - عمل في القطاع المصرفي في عدد من الإدارات وتقلد مناصب عدة تشمل أعمال التحصيل، والخدمات التجارية، والمراجعة الداخلية، والعمليات، ومكافحة الجرائم المالية والالتزام خلال الفترة من فبراير 1991م وحتى يونيو 2004م	بكالوريوس تخصص علوم إدارية من جامعة الملك سعود - المملكة العربية السعودية بتاريخ يونيو 1990م	- عضو مجلس إدارة غير تنفيذي لدى شركة ساب تكافل من تاريخ مارس 2014م وحتى مايو 2016م. - مستشار عام لدى شركة أتش أس بي سي (HSBC) العربية السعودية من تاريخ سبتمبر 2014م وحتى تاريخ ديسمبر 2014م ومن تاريخ أغسطس 2017م وحتى مارس 2019م. - مستشار عام لدى شركة ساب تكافل من تاريخ نوفمبر 2017م وحتى أبريل 2018م. - مستشار عام للشركة السعودية للخدمات الأرضية من تاريخ مارس 2018م وحتى مارس 2019م. - عضو مستقل بلجنة المخاطر والإستثمار ببرنامج كفالة من تاريخ مارس 2018م وحتى فبراير 2019م. - عضو مستقل في لجنة المراجعة لدى الشركة السعودية للخدمات الأرضية من تاريخ مايو 2017م وحتى مارس 2018م
3	عبدالله بن تركي السديري (تنفيذي)	عضو لجنة المخاطر عضو اللجنة التنفيذية	الرئيس التنفيذي لشركة أملاك العالمية	- نائب الرئيس التنفيذي - مدير تنفيذي التطوير الاستراتيجي في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري من 2011م وحتى 2013م - مدير تنفيذي الإئتمان والمخاطر في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري من 2007م وحتى 2011م - عدة مهام كان آخرها مساعد مدير عام قسم الشركات في مجموعة سامبا المالية من 1999م وحتى 2007م	- ماجستير إدارة دولية من كلية ثندر بيرد للدراسات العليا للإدارة الدولية - الولايات المتحدة الأمريكية بتاريخ 1998م. - بكالوريوس تخصص محاسبة من جامعة الملك سعود - المملكة العربية السعودية بتاريخ 1996م	- 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 2018م حتى الآن - عضو مجلس مديرين شركة مطارات الرياض من سبتمبر 2017م حتى فبراير 2018م. - عضو مجلس إدارة شركة دله الصحية من 2019م. - عضو لجنه المراجعة في شركة دله الصحية من 2019م. - عضو اللجنة الإستراتيجية في شركة الخزف السعودي من 2016م حتى 2019م. - عضو اللجنة التنفيذية في شركة الخزف السعودي 2016م حتى 2019م

الإدارة التنفيذية

م	الاسم	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات	الخبرات*
1	عبدالله بن تركي السديري	الرئيس التنفيذي	نائب الرئيس التنفيذي – مدير تنفيذي التطوير الاستراتيجي في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري من 2011م وحتى 2013م. مدير تنفيذي الإئتمان والمخاطر في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري من 2007م وحتى 2011م. عدة مهام كان أجزها مساعد مدير عام قسم الشركات في مجموعة سامبا المالية من 1999م وحتى 2007م	-ماجستير إدارة دولية من كلية ثندر بيرد للدراسات العليا للإدارة الدولية - الولايات المتحدة الأمريكية بتاريخ 1998م. بكالوريوس تخصص محاسبة من جامعة الملك سعود – المملكة العربية السعودية بتاريخ 1996م.	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 2018م حتى الآن . عضو مجلس إدارة شركة مطارات الرياض من سبتمبر 2017م حتى فبراير 2018م. -عضو مجلس إدارة شركة دله الصحية من 2019م. عضو لجنه المراجعة في شركة دله الصحية من 2019م. عضو اللجنة الإستراتيجية في شركة الخزف السعودي من 2016م حتى 2019م . عضو اللجنة التنفيذية في شركة الخزف السعودي 2016م حتى 2019م .
2	توفيق بن يحي معافا	مدير تنفيذي – قطاع الأفراد.	مدير تنفيذي العمليات وتقنية المعلومات في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري من 2011م وحتى 2014م مدير أول العمليات في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري من 2007م وحتى 2011م مدير الالتزام والجودة في إدارة الخدمات الإلكترونية البديلة لدى البنك العربي الوطني من 2006م وحتى 2007م	بكالوريوس تخصص تربية بدنية من جامعة الملك سعود، المملكة العربية السعودية بتاريخ 1999م.	رئيس اللجنة الفرعية للتمويل العقاري لشركات التمويل في البنك المركزي السعودي منذ 2017م وحتى 2020م
3	سعود بن عبدالله الشثري	مدير تنفيذي – الموارد البشرية والشؤون الإدارية.	مدير إدارة الموارد البشرية في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري من 2007م وحتى 2011م مدير عام الشؤون الإدارية والموارد البشرية في شركة سدر من 2002م إلى 2007م	بكالوريوس تخصص إدارة أعمال من جامعة ولاية اريزونا – الولايات المتحدة الأمريكية بتاريخ 2001م	سكرتير لجنة المكافآت والترشيحات في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري منذ 2011م وحتى الآن

م	الاسم	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات	الخبرات*
4	محمد بن حبيب السلطان	أستقال من منصبه كمدير تنفيذي للمخاطر والإئتمان في سبتمبر 2020م	مدير تنفيذي - المخاطر والإئتمان من عام 2014م حتى سبتمبر 2020م مدير ائتمان في بنك الرياض من 1998م وحتى 2014م	بكالوريوس تخصص إدارة أعمال من جامعة الملك سعود - المملكة العربية السعودية بتاريخ 1998م ماجستير تخصص إدارة أعمال من جامعة الملك سعود - المملكة العربية السعودية بتاريخ 2008م	رئيس اللجنة الفرعية للمخاطر لشركات التمويل بالمملكة العربية السعودية في البنك المركزي السعودي منذ 2016م وحتى سبتمبر 2020 سكرتير لجنة المخاطر في شركة أملاك العالمية منذ 2016م وحتى سبتمبر 2020
5	نزار بن صالح الصويان	مدير تنفيذي لإدارة الشركات.	مدير أول قطاع الشركات في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري من 2011م وحتى 2016م كبير مدراء الخدمات المصرفية للشركات في البنك السعودي البريطاني (ساب) من 2006م وحتى 2011م مدير الخدمات المصرفية للشركات في البنك السعودي البريطاني (ساب) من 2002م وحتى 2006م مساعد مدير الخدمات المصرفية للشركات في البنك السعودي البريطاني (ساب) من 2001م وحتى 2002م	بكالوريوس تخصص هندسة كيميائية تطبيقية من جامعة الملك فهد للبترول - المملكة العربية السعودية بتاريخ 1999م ماجستير تخصص إدارة أعمال من جامعة برونيل - المملكة المتحدة بتاريخ 2006م	عضو في اللجنة الفرعية للإيجار التمويلي لشركات التمويل في البنك المركزي السعودي
6	علي بن محمد ال شعشاع	مدير تنفيذي - المالية والعمليات وتقنية المعلومات.	مدير عام الشؤون المالية والإدارية في هيئة تنمية الصادرات السعودية من تاريخ 2014م وحتى 2016م عضو تنفيذي ومدير عام المالية في شركة اينجوس في عام 2013م مستشار مالي في مكتب انطلاق للاستشارات المالية من تاريخ 2012م وحتى 2013م مدير عام المالية في شركة الراجحي للاستثمارات العقارية من تاريخ 2010م وحتى 2012م رئيس الشؤون المالية في شركة وطن للاستثمار وأعمال الأوراق المالية من 2006م وحتى 2010م مدير المحاسبة المالية في بنك الرياض من 1992م وحتى 2006م	بكالوريوس تخصص محاسبة من جامعة الملك سعود، المملكة العربية السعودية بتاريخ 1992م	عضو مجلس إدارة في شركة سند للتأمين وإعادة التأمين التعاوني من 2013م وحتى 2014م عضو لجنة مراجعة في شركة التصنيع الوطنية من 2008م وحتى 2013م نائب رئيس اللجنة الفرعية للمدراء الماليين لشركات التمويل في البنك المركزي السعودي

م	الاسم	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات	الخبرات*
7	تركي بن عتيبي الزهراني	مدير تنفيذي الإستراتيجية والتسويق. والمدير المكلف لإدارة المخاطر والإئتمان من سبتمبر 2020	- مدير أول للاستراتيجية في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري من 2014م وحتى 2017م - مدير إدارة إئتمان الأفراد في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري من 2010م وحتى 2014م - محلل إئتمان في البنك العربي الوطني من 2003م وحتى 2010م	بكالوريوس تخصص أساليب كمية من جامعة الملك سعود - المملكة العربية السعودية بتاريخ 2002م	
8	عمر بن سليمان أبانمي	مدير أول – الشؤون القانونية والحوكمة.	-مدير إدارة الالتزام ومكافحة غسل الأموال في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري - شركة مساهمة مقفلة - في قطاع التمويل العقاري من 2017م وحتى 2019م -مدير أول في قسم الالتزام في مصرف الراجحي من 2016م حتى 2017م -رئيس الالتزام في بنك مسقط من 2013م حتى 2016م نائب رئيس الالتزام في بنك مسقط من 2013م حتى 2013م -مسؤول مكافحة غسل الأموال في البنك العربي الوطني من 2012م حتى 2013م -مسؤول مكافحة غسل الأموال في بنك سامبا من 2008م حتى 2009م	بكالوريوس إدارة أعمال تخصص محاسبة من جامعة الملك سعود - المملكة العربية السعودية بتاريخ 2008م -ماجستير إدارة أعمال من جامعة ميدل تينيسي ستايت - الولايات المتحدة الأمريكية بتاريخ 2011م	سكرتير مجلس إداره واللجنة التنفيذية في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري منذ 2019م وحتى الآن

م	الاسم	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات	الخبرات*
9	عبدالله الشهري	مدير أول – رئيس إدارة المراجعة الداخلية	مدير أول -إدارة المراجعة الداخلية مجموعة سامبا المالية مدير-إدارة المراجعة الداخلية بنك الجزيرة مدير- مجموعة تمويل الشركات الصغيرة والمتوسطة بنك الجزيرة مدير عمليات التمويل العقاري بنك الجزيرة مساعد مدير عمليات التمويل العقاري بنك الجزيرة مسؤول مخاطر الإئتمان البنك السعودي الفرنسي	-شهادة المدقق الداخلي المعتمد الجزء الأول والثاني من المعهد الأمريكي للمراجعين الداخليين (CIA (1 & 2 - شهادة الممارس المعتمد للتدقيق الداخلي من الجمعية الأمريكية للمراجعين الداخليين - بكالوريوس كيمياء حيوية - جامعة الملك سعود	-سكرتير لجنة المراجعة في شركة أملاك العالمية للتحويل العقاري -عضو الجمعية الأمريكية للمراجعين الداخليين IIA-USA -عضو الجمعية السعودية للمراجعين الداخليين IIA-KSA

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

1. عبدالله بن ابراهيم الهويش

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/....)
رئيس مجلس الإدارة – شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري منذ يونيو 2018م حتى تاريخه	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
نائب رئيس مجلس الإدارة – شركة إعمار المدينة الاقتصادية- منذ أكتوبر 2020م	داخل المملكة	مساهمة مدرجة

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/....)
نائب رئيس مجلس الإدارة – شركة حلواني إخوان -السعودية منذ أبريل 2019م حتى تاريخه	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
نائب رئيس مجلس الإدارة – شركة حلواني إخوان- مصر منذ نوفمبر 2019م حتى تاريخه	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة
نائب رئيس مجلس الإدارة – شركة صناعات العيسى منذ سبتمبر 2019م حتى تاريخه وعضو مجلس الإدارة منذ يناير 2019م	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
عضو مجلس الإدارة شركة سدكو كابيتال منذ يونيو 2019م حتى تاريخه.	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة

أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	داخل المملكة/ خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة مدرجة/ مساهمة غير مدرجة/ ذات مسؤولية محدودة/....)
عضو مجلس إدارة مجموعة التوفيق المالية (حالياً شركة إتقان كابيتال) من 2008م حتى 2013م	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
عضو مجلس إدارة ساب تكافل من 2010م حتى 2014م	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
رئيس مجلس إدارة الشركة السعودية للخدمات الأرضية من 2016م حتى 2019م	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
عضو مجلس إدارة شركة مطارات الرياض من 2016م حتى 2017م	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة

1. عبدالله بن ابراهيم الهويش

أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	داخل المملكة/ خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة مدرجة/ مساهمة غير مدرجة/ ذات مسؤولية محدودة/....)
عضو مجلس إدارة الشركة السعودية للخدمات الأرضية من 2014م حتى 2015م	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
عضو مجلس إدارة والعضو منتدب شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري منذ عام 2006م حتى مايو 2018م	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
رئيس مجلس الإدارة في شركة الأمد السعودية لخدمات المطارات ودعم النقل منذ يناير 2016م حتى فبراير 2019م	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
رئيس مجلس الإدارة - شركة ستاندرد تشارترد كابيتال العربية السعودية منذ فبراير 2018م حتى يونيو 2019م	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
عضو مجلس الإدارة - مجموعة فواز الحكير وشركاه منذ يناير 2007م حتى أبريل 2008م	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
رئيس مجلس الإدارة - الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سمه) منذ مايو 2004م حتى مارس 2006م	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
عضو مجلس الإدارة - الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سمه) منذ مايو 2002م حتى أبريل 2004م	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
عضو مجلس الإدارة لشركة الاتفاق للصناعات الحديدية منذ 2011م حتى ديسمبر 2020م	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
مدير عام أول / رئيس مجموعة الائتمان والمخاطر البنك العربي الوطني منذ 2001م حتى يونيو 2006م	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
مدير عام الخدمات المصرفية للشركات لدى البنك السعودي البريطاني منذ سبتمبر 1992م حتى يونيو 1999م	داخل المملكة	مساهمة مدرجة

2. منصور بن عبدالعزيز البصيلي

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/....)
رئيس مجلس الإدارة شركة اتش اس بي سي (HSBC) العربية السعودية من 2015م وحتى الآن	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
شركة جاز العربية للخدمات	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
عضو مجلس إدارة الشركة السعودية للخدمات الأرضية	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
عضو مجلس إدارة الشركة المتحدة للإلكترونيات (إكسترا) من 2016م وحتى الآن	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
عضو مجلس إدارة شركة عسير للتجارة والسياحة والصناعة	داخل المملكة	مساهمة مدرجة

أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	داخل المملكة/ خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة مدرجة/ مساهمة غير مدرجة/ ذات مسؤولية محدودة/....)
المدير العام التنفيذي للشؤون القانونية والأمين العام للبنك السعودي البريطاني من 1990م وحتى 2014م	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
عضو مجالس إدارة شركة جبل عمر من 2018م وحتى 2020م	داخل المملكة	مساهمة مدرجة

3. فيصل بن عبدالله العمران

الكيان القانوني (مساهمة مدرجة/ مساهمة غير مدرجة/ ذات مسؤولية محدودة/....)	داخل المملكة/ خارج المملكة	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها
مساهمة غير مدرجة	داخل المملكة	رئيس مجلس إدارة الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سمة)
مساهمة غير مدرجة	داخل المملكة	عضو مجلس إدارة شركة الاستثمار للأوراق المالية والوساطة من 2012م حتى الآن

الكيان القانوني (مساهمة مدرجة/ مساهمة غير مدرجة/ ذات مسؤولية محدودة/....)	داخل المملكة/ خارج المملكة	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها
مساهمة مدرجة	داخل المملكة	نائب الرئيس التنفيذي لدى البنك السعودي للاستثمار منذ 2017م
مساهمة مدرجة	داخل المملكة	مدير عام مجموعة الخزينة والاستثمار لدى البنك السعودي للاستثمار من 2015م وحتى 2017م

4. خالد بن عبدالعزيز الرئيس

الكيان القانوني (مساهمة مدرجة/ مساهمة غير مدرجة/ ذات مسؤولية محدودة/....)	داخل المملكة/ خارج المملكة	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها
مساهمة غير مدرجة	داخل المملكة	الرئيس التنفيذي في شركة الاستثمار كابيتال منذ 2018م حتى الآن

4. خالد بن عبدالعزيز الرئيس

أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إداراتها السابقة أو من مديريها	داخل المملكة/ خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة مدرجة/ مساهمة غير مدرجة/ ذات مسؤولية محدودة/....)
مدير الاستثمار في شركة عسير من 2014م وحتى 2018م	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
عضو مجلس المديرين في شركة الربيع السعودية للأغذية من 2014م وحتى 2019م	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
مدير تمويل الشركات في شركة الراجحي المالية من 2010م وحتى 2014م	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة

5. عمرو بن محمد بن عبدالله كامل

أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إداراتها الحالية أو من مديريها	داخل المملكة/ خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة مدرجة/ مساهمة غير مدرجة/ ذات مسؤولية محدودة/....)
عضو مجلس إدارة شركة دله الصحية	داخل المملكة	مساهمة عامه
عضو مجلس إدارة شركة عسير للتجارة والسياحة	داخل المملكة	مساهمة عامه
رئيس مجلس الإدارة بالشركة الوطنية للمحافظة على البيئة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
عضو مجلس إدارة شركة الخزامى للإدارة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
عضو مجلس إدارة معاد للإنشاء والتعمير القابضة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
عضو مجلس إدارة شركة اتحاد شمس	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
عضو مجلس إدارة شركة المساحة الحرة	داخل المملكة	مساهمة مغلقة

6. ماجد بن عبدالغني فقيه

أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إداراتها الحالية أو من مديريها	داخل المملكة/ خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة مدرجة/ مساهمة غير مدرجة/ ذات مسؤولية محدودة/....)
مدير عام -مجموعة تمويل الشركات - لدى البنك السعودي للاستثمار منذ 2012م وحتى الآن	داخل المملكة	مساهمة مدرجة

أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إداراتها السابقة أو من مديريها	داخل المملكة/ خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة مدرجة/ مساهمة غير مدرجة/ ذات مسؤولية محدودة/....)
عضو مجلس إدارة شركة أوركس السعودية للتأجير التمويلي من 2012م وحتى 2015م	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة

7. سلطان بن فواز الحكير

أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إداراتها الحالية أو من مديريها	داخل المملكة/ خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة مدرجة/ مساهمة غير مدرجة/ ذات مسؤولية محدودة/....)
عضو مجلس إدارة شركة فاس القابضة منذ 2014 م	داخل المملكة	قابضة
نائب رئيس مجلس إدارة مجموعة فواز الحكير من تاريخ يناير 2018م لغاية 2019 م	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
نائب الرئيس لشركة الأغذية والترفيه لغاية 2019 م	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة

7. سلطان بن فواز الحكير

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/....)
عضو مجلس إدارة شركة فاس التجارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
عضو مجلس إدارة شركة فالية الأعمال	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
الرئيس التنفيذي لشركة ازدهار القابضة منذ 2019 حتى الآن	داخل المملكة	قابضة
الرئيس التنفيذي لشركة موفي لدور السينما منذ 2019م وحتى الآن	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
عضو مجلس إدارة لشركة ازدهار العقارية منذ 2019 وحتى الآن	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
عضو مجلس إدارة لشركة ازدهار الرياضية منذ 2019 وحتى الآن	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة

8. ثامر عبدالقادر عبدالله جان

أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إداراتها الحالية أو من مديريها	داخل المملكة/ خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة مدرجة/ مساهمة غير مدرجة/ ذات مسؤولية محدودة/....)
عضو مجلس الإدارة في شركته دلتا المملكة العربية السعودية منذ 2014 م حتى الآن	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة

أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إداراتها السابقة أو من مديريها	داخل المملكة/ خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة مدرجة/ مساهمة غير مدرجة/ ذات مسؤولية محدودة/....)
عضو مجلس إدارته في صندوق المراجعات والصكوك في شركة إتقان كابيتال في المملكة العربية السعودية منذ 2017 وحتى 2018م	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
عضو مجلس الإدارة (مستقل) في بنك الامارات دبي الوطني كابيتال المملكة العربية السعودية منذ 2015 وحتى 2018م	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
عضو مجلس الإدارة (مستقل) في شركته الخليج للتمويل - في الامارات العربية المتحدة منذ 2016 وحتى 2017م	خارج المملكة	مساهمة مدرجة
رئيس مجلس الإدارة (مستقل) شركة الخليج للتمويل - المملكة العربية السعودية منذ 2013 وحتى 2017م	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
عضو (مستقل) في لجنة التدقيق السعودي الهولندي المالية (مراجعة من هيئة السوق المالية- السعوديه) (2014م-2016م).	داخل المملكة	مساهمة مدرجة

9. عادل حسين علي أحمد

أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	داخل المملكة/ خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة مدرجة/ مساهمة غير مدرجة/ ذات مسؤولية محدودة/....)
مدير عام لدى شركة ليملتس بفيتنام من 2010م وحتى 2014م	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة
رئيس قطاع التأجير وإدارة الأملاك لدى شركة ليملتس في دبي في عام 2014م حتى 2014م.	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة
عضو مجلس إدارة ورقاء قاردينز منذ 2014م وحتى 2019م	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة
عضو مجلس إدارة ملاك سكاي جاردينز منذ 2014م وحتى 2019م	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة
نائب رئيس الاستثمار العقاري لدى شركة أملاك المالية منذ 2014م وحتى 2019م	خارج المملكة	مساهمة مدرجة

و. اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة

تحرص الشركة الحصول على تمويل متوافق مع أحكام الشريعة بناء على هوامش 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 يبنى 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 الاقتراض والاقتراض لما يزيد عن العام متقاربة لتقليل الأثر من تقلبات أسعار الفوائد على نتائج الشركة. وذلك باستخدام معاملات تحوط ضد تقلبات في أسعار التمويل لتجسيم من المخاطر السابق ذكرها.

1. اللجنة التنفيذية.

2. لجنة المخاطر.

3. لجنة المكافآت والترشيحات.

4. لجنة المراجعة.

إستعراض لمهام ومسؤوليات تلك اللجان وإجتماعاتها خلال عام 2020م :

1. اللجنة التنفيذية.

تتكون اللجنة التنفيذية من (5) أعضاء ، ويوضح البيان أدناه أسماء أعضاء اللجنة كما بتاريخ 31 ديسمبر 2020م :

عبدالله ابراهيم الهويش	عادل حسين أحمد	خالد عبدالعزيز الرئيس	ماجد عبد الغني فقيه	عبدالله تركي السديري
رئيساً	عضواً	عضواً	عضواً	عضواً

*استقالة الأستاذ عادل حسين أحمد
بتاريخ 2020/10/27م.

ويوضح الجدول التالي أسماء أعضاء اللجنة وسجل حضور الاجتماعات المنعقدة خلال العام المالي 2020م :

عدد الاجتماعات (6) اجتماعات								اسم العضو	طبيعة العضوية
الاجتماع الاول 2020/03/04	الاجتماع الثاني 2020/03/29	الاجتماع الثالث 2020/04/28	الاجتماع الرابع 2020/07/14	الاجتماع الخامس 2020/09/22	الاجتماع السادس 2020/09/23	مجموع الحضور	نسبة الحضور		
✓	✓	✓	✓	✓	✓	6	100%	عبدالله الهويش	رئيس اللجنة
✓	✓	✓	✓	✓	✓	6	100%	عبدالله السديري	عضو
✓	✓	✓	✓	✓	✓	6	100%	ماجد فقيه	عضو
✓	✓	✓	✓	✓	✓	6	100%	خالد الرئيس	عضو
✓	✓	✓	✓	✓	إستقالة	5	83%	عادل حسين أحمد	عضو

*استقالة الأستاذ عادل حسين أحمد بتاريخ 2020/10/27م.

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.

2. لجنة المخاطر.

تتكون لجنة إدارة المخاطر من (5) أعضاء ، ويوضح البيان أدناه أسماء أعضاء اللجنة كما بتاريخ 31 ديسمبر 2020 م :

عبدالله تركي السديري	محمد بن عبدالعزيز الشايع	عادل حسين علي احمد	عمر محمد كامل
عضواً	عضواً	عضواً	عضواً

*استقالة الأستاذ عادل حسين أحمد بتاريخ 2020/10/27م.

ويوضح الجدول التالي أسماء أعضاء اللجنة وسجل حضور الاجتماعات المنعقدة خلال العام المالي 2020 م:

عدد الاجتماعات (4) اجتماعات						اسم	طبيعة العضوية	
الاجتماع الأول 2020/03/17م	الاجتماع الثاني 2020/06/22م	الاجتماع الثالث 2020/09/08م	الاجتماع الرابع 2020/12/16م	مجموع الحضور	نسبة الحضور			
✓	✓	✓	✓	4	100%	ماجد عبد الغني فقيه	رئيس اللجنة	1
✓	✓	✓	✓	4	100%	محمد عبدالعزيز الشايع	عضو	2
✓	X	✓	✓	3	75%	عبدالله تركي السديري	عضو	3
✓	✓	✓	✓	4	100%	عمر محمد كامل	عضو	4
✓	✓	✓	إستقاله	3	75%	عادل حسين احمد	عضو	5

*استقالة الأستاذ عادل حسين أحمد بتاريخ 2020/10/27م.

وصف مختصر لاختصاص لجنة المخاطر ومهامها:

- وضع استراتيجية وسياسات عمل واضحة ومكتوبة لإدارة المخاطر وتحديد جميع أنواع 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 والإشراف 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 الإئتمانية بالمحفظة والمخاطر المرتبطة بالصناعة ومخاطر امن المعلومات وذلك ضمن إطار و توجيهات مجلس الإدارة.

3. لجنة المكافآت والترشيحات.

تتكون لجنة المكافآت والترشيحات من 4 أعضاء ، ويوضح البيان أدناه أسماء أعضاء اللجنة كما بتاريخ 31 ديسمبر 2020 م :

منصور عبدالعزيز البصيلي	ماجد عبد الغني فقيه	سلطان فواز الحكير	عمرو محمد كامل
رئيساً - مستقل	عضواً	عضواً	عضواً

5. الجدول التالي يوضح أسماء أعضاء اللجنة وسجل حضور الاجتماعات المنعقدة خلال العام المالي 2020م:

اسم	طبيعة العضوية	عدد الاجتماعات (2)			نسبة الحضور
		الاجتماع الأول 2020/03/11 م	الاجتماع الثاني 2020/12/06 م	مجموع الحضور	
1 منصور البصيلي	رئيس اللجنة	✓	✓	2	100%
2 ماجد فقيه	عضو	✓	✓	2	100%
3 عمرو كامل	عضو	✓	✓	2	100%
4 سلطان الحكير	عضو	X	X	0	0%

وصف مختصر لاختصاص اللجنة التنفيذية 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 البنك المركزي السعودي في شأن المرشحين.
- اعتماد سياسة للتأكد من جدارة وملائمة جميع المرشحين للتعيين في المناصب القيادية ويجب أن تشمل على الأقل متطلبات البنك المركزي 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 البنك المركزي السعودي قبل التعيين.

4. لجنة المراجعة.

تتكون لجنة المراجعة من 4 أعضاء من أعضاء مجلس الإدارة أو غيرهم، ويوضح البيان أدناه أسماء أعضاء اللجنة كما بتاريخ 31 ديسمبر 2020م :

الأستاذ: خالد الرئيس	الأستاذ: محمد العبيد	الأستاذ / منصور البصيلي	الأستاذ: محمد الشايع
عضواً في لجنة المراجعة عضو مجلس إدارة غير تنفيذي	عضواً في لجنة المراجعة عضو من خارج المجلس	عضواً في لجنة المراجعة عضو مجلس إدارة مستقل	رئيساً للجنة المراجعة عضو من خارج المجلس

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 وإستقلالية.
- 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 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 توافقها 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 لإعتماده 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 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 2020م:

اسم العضو	طبيعة العضوية	عدد الاجتماعات (6) اجتماعات					
		الاجتماع الاول 12/02/2020م	الاجتماع الثاني 22/04/2020م	الاجتماع الثالث 16/06/2020م	الاجتماع الرابع 18/08/2020م	الاجتماع الخامس 14/10/2020م	الاجتماع السادس 21/12/2020م
1	رئيس اللجنة	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓

ج. نتائج المراجعة الداخلية السنوية

تنتهج الشركة إطاراً رقابياً داخلياً مبنياً على خطوط دفاع ثلاث (أولاً: السياسات والإجراءات المتوافقة مع الأنظمة والتشريعات، ثانياً: الرقابة الداخلية، ثالثاً: إدارة المراجعة الداخلية)، وتقوم الإدارات المختلفة في الشركة بموائمة أنشطتها بما يتوافق مع الأنظمة واللوائح الموضوعة والمعتمدة من الجهات المختصة كخط دفاع أول، في حين تقوم إدارات الرقابة الداخلية المتمثلة بإدارة الالتزام والمخاطر وأمن وسرية المعلومات بدور خط الدفاع الثاني وتعنى بتقييم وقياس ومراقبة مستويات المخاطر المختلفة على صعيد العمليات اليومية وعمليات الإئتمان وأمن المعلومات لضمان التماسي مع الضوابط التي شنت 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 2020م 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 الإعتراف 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 المُطبقة 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 وكفاءة 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 ووفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية، والتي ينتج عنها تقديم رأياً غير متحفظ على القوائم المالية للشركة خلال العام 2020م 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 الإنفاق 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 مدروسة. لاسيما وأن إدارة المراجعة الداخلية تعمل وبشكل حثيث مع الإدارة التنفيذية للشركة لاستمرار ضمان مستوى معقول وفعال لكفاءة نظام إجراءات الرقابة الداخلية في الشركة.

خ. توصية لجنة المراجعة بشأن تعيين مراجع داخلي في الشركة


أملك
العقارية
AMLAK International

التاريخ: ١٦ / ٠٢ / ١٤٤١ هـ
الموافق: ١٥ - ١٠ - ٢٠١٩ م

توصية لجنة المراجعة بتعيين مدير إدارة المراجعة الداخلية بالشركة

وفق ما تضمنه محضر اجتماع لجنة المراجعة رقم ٤ / ٢٠١٩ والتمتع بتاريخ ٢٩ يوليو ٢٠١٩ م ، الموافق ٢٦ ذو القعدة ١٤٤٠ هـ، وتمثلها مع الأحكام التي تضمنتها توجيهات الجهات التنظيمية، وميثاق لجنة المراجعة بالشركة والمتعلقة بمطلوبات تعيين مدير إدارة المراجعة الداخلية، وبما يتوافق مع ميثاق لجنة المراجعة المعتمد فقد أوصت اللجنة لمجلس الإدارة - ضمن صلاحيته- بالموافقة على تعيين السيد / عبدالله بن محمد الشبري كمدير أول لإدارة المراجعة الداخلية بشركة أملك العالمية.

Reviewed and recommended By Board Audit Committee

Date:	Signature	Date
Chairman	[Signature]	
Member	[Signature]	15-10-2019
Member	[Signature]	

OK

شركة أملاك العالمية للتسويق العقاري • رأس المال المصرح به ٩٦ مليون ريال • رقم العضوية في الغرفة التجارية WWWW
ص ب ٨٨ - الرياض ١١٤٣٧ المملكة العربية السعودية • هاتف : +٩٦٦ ١١ ٢٢٩ ٨٧... فاكس : +٩٦٦ ١١ ٤٣٦ ٨٧..
AMIAK International for Real Estate Finance Co. Fully paid-up Capital 96 Million Riyals - Chamber of Commerce Membership Number 282777 C.R. 300034A356 - P.O. Box 28088 Riyadh 11437 - Kingdom of Saudi Arabia - Tel.: +966 11 299 8700. Fax: +966 11 436 3300

9

الهيئة التشريعية

9. الهيئة الشرعية

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 2020:

عدد الاجتماعات (3) اجتماعات			طبيعة العضوية	اسم	
الاجتماع الثالث 2020/12/08م	الاجتماع الثاني 2020/09/08م	الاجتماع الأول 2020/01/28م			
X	✓	✓	رئيس الهيئة	د. عبدالستار أبو غدة*	1
✓	✓	✓	نائب رئيس الهيئة	د. محمد القري	2
✓	✓	✓	عضو	د. يوسف الشبيلي	3

* توفي العضو الدكتور/عبدالستار أبو غدة -رحمة الله عليه-.

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 تطورها

9.1. تقرير الهيئة الشرعية



بسم الله الرحمن الرحيم

تقرير الهيئة الشرعية

لشركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2020م

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وعلى آله وصحبه وس أعتدى بحمده واستن يسته إلى يوم الدين:

السادة/ رئيس وأعضاء مجلس الإدارة لشركة أملاك العالمية للتمويل العقاري الموقرين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، أما بعد:

فوفقاً لخطاب تعيين الهيئة الشرعية للشركة، نتقدم الهيئة بالتقرير الآتي:

لقد راجعنا تطبيق المبادئ على العقود المتعلقة بالعمليات المقدمة من شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020م؛ لغرض تكوين رأي عما 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، وتضمنت الفحص بالعينة لكل نوع من العمليات والمستندات المتعلقة بها والإجراءات المتبعة من الشركة. لقد غطينا ونفذنا أعمال المراجعة للحصول على جميع المعلومات والتوصيات التي رأيناها ضرورة للوصول إلى أدلة كافية تعطي تأكيداً معقولاً بأن الشركة لم تخالف أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

في رأينا أن:

1. العقود والعمليات والمعاملات التي أبرمت أو دخلت فيها الشركة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020م، 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، وتقدر للفائمين على الشركة تعاونهم وحرصهم على تفهم وتطبيق أحكام الشريعة الإسلامية السمحة.

ونسأل الله العلي العظيم التوفيق والمداية

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

الهيئة الشرعية

الشيخ الدكتور/ يوسف بن عبدالله الشيبلي

عضو الهيئة الشرعية

الشيخ الدكتور/ محمد بن علي القرني

نائب رئيس الهيئة الشرعية

أمانة الهيئة الشرعية - قسم الدعم والاتصال

01302.2021

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري - رأس المال المصرح به 97 مليون ريال - رقم المضي في الفرقة التجارية 10777 - س.ت 1-1-11777777 - ب.ص 28-88 الرياض 11437 K.S.A - P.O. Box 28088 Riyadh 11437 K.S.A - Tel. +966 11 299 8700. Fax: +966 11 463 5300
AMLAK International for Real Estate Finance Co. Fully paid-up Capital 906 Million Riyals C.C. 11277777 C.R. 1010234356

10

تقييم مجلس الإدارة

10. تقييم مجلس الإدارة

تماشياً مع تطبيقات الحوكمة التي تنتهجها الشركة، وتنفيذاً لسياسة وآليات تقييم أعمال مجلس الإدارة واللجان المنبثقة منه وتقييم أعضائه المعتمدة، فقد روعي خلال العام 2020م إتمام تقييم المجلس واللجان وفق نماذج ومحتويات وآليات التقييم السنوية حيث تم تقسيم التقييم إلى 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 المكافآت والترشيحات.
- تقييم فاعلية اللجنة التنفيذية.
- تقييم فاعلية الهيئة الشرعية.

و بناء على تقييم أداء المجلس واللجان المنبثقة وأعضاء مجلس الإدارة الذي تم في عام 2020م ، فقد أصدرت لجنة الترشيحات والمكافآت بأن يتم تقديم نبذة عن النظم واللوائح المنظمة لعمل التمويل العقاري لأعضاء مجلس الإدارة.

10.1. مكافآت أعضاء مجلس الإدارة لعام 2020م

تحدد سياسة مكافآت أعضاء مجلس الإدارة مكافآت أعضاء مجلس الإدارة و الأعضاء من خارج المجلس نظير حضورهم لإجتماعات المجلس والقيام بمهامهم بما يتوافق مع التعليمات الإشرافية، وخلال العام 2020م لم يقيم أي من أعضاء مجلس الإدارة أو اللجان الفرعية بأي عمل ذي طابع فني أو استشاري، ولم يحصلوا على أي مقابل أو مزايا خاصة خارج نطاق سياسة المكافآت المعتمدة.

ويوضح الجدول التالي بيانات المكافآت لأعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان التابعة له بما يتوافق مع سياسة المكافآت المعتمدة وكذلك المكافآت والتعويضات المدفوعة لكبار المسؤولين التنفيذيين بالشركة خلال العام :

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

المجموع الكلي (3)	مكافأة نهاية الخدمة	المكافآت المتغيرة						المكافآت الثابتة								
		المجموع	الأسهم الممنوحة (يتم ادخال القيمة)	خطط تحفيزية طويلة الأجل	خطط تحفيزية قصيرة الأجل	مكافآت دورية	نسبة من الأرباح	المجموع	العضو المنتدب أو أمين السر إن كان من الأعضاء	بيان ما قبضه أعضاء المجلس بوصفهم عاملين أو إداريين أو ما قبضوه نظير أعمال فنية أو إدارية أو استشارات	مزايا عينية	مجموع بدل حضور جلسات اللجان	بدل حضور جلسات المجلس		مبلغ معين	
أولاً: الأعضاء المستقلين																
277,000	-	-	-	-	-	-	-	277,000	-	-	-	-	9,000	18,000	250,000	منصور عبدالعزيز البصيلي
268,000	-	-	-	-	-	-	-	268,000	-	-	-	-	-	18,000	250,000	ثامر عبدالقادر جان
280,000	-	-	-	-	-	-	-	280,000	-	-	-	-	12,000	18,000	250,000	عمرو محمد كامل

ثانياً: الأعضاء غير التنفيذيين وغير مستقلين															
المجموع الكلي (3)	مكافأة نهاية الخدمة	المكافآت المتغيرة						المكافآت الثابتة							
		المجموع	الأسهم الممنوحة (يتم ادخال القيمة)	خطط تحفيزية طويلة الأجل	خطط تحفيزية قصيرة الأجل	مكافآت دورية	نسبة من الأرباح	المجموع	العضو المنتدب أو أمين السر إن كان من الأعضاء	بيان ما قبضه أعضاء المجلس بوصفهم عاملين أو إداريين أو ما قبضوه نظير أعمال فنية أو إدارية أو استشارات	مزايا عينية	مجموع بدل حضور جلسات اللجان	بدل حضور جلسات المجلس	مبلغ معين	
235,333.33	-	-	-	-	-	-	235,333.33	223,333.33	286,000	241,333.33	268,000	327,000			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-			
	-	-	-												

المكافآت بالريال السعودي	المكافآت الثابتة (عدا بدل حضور الجلسات)	بدل حضور جلسات	المجموع
أعضاء اللجنة التنفيذية			
عبدالله ابراهيم الهويش	80,000	9,000	89,000
ماجد عبدالغني فقيه	60,000	9,000	69,000
خالد عبدالعزيز الرئيس	60,000	9,000	69,000
عادل حسين أحمد	50,000	7,500	57,500
أعضاء لجنة المخاطر			
ماجد عبدالغني فقيه	80,000	6,000	86,000
محمد عبدالعزيز الشايع	100,000	6,000	106,000
عمرو محمد كامل	60,000	6,000	66,000
عادل حسين أحمد	45,000	4,500	49,500
أعضاء لجنة المكافآت والترشيحات			
منصور عبدالعزيز البصيلي	80,000	3,000	83,000
ماجد عبدالغني فقيه	60,000	3,000	63,000
عمرو محمد كامل	60,000	3,000	63,000
سلطان فواز الحكير	0	0	0
أعضاء لجنة المراجعة			
محمد عبدالعزيز الشايع	120,000	9,000	129,000
محمد إبراهيم العبيد	100,000	9,000	109,000
خالد عبدالعزيز الرئيس	60,000	9,000	69,000
منصور عبدالعزيز البصيلي	60,000	9,000	69,000

كما تقوم الشركة بدفع كافة النفقات الفعلية التي يتحملها كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة من مجلس إدارة الشركة لحضور إجتماعات المجلس و اللجان.

مكافآت الإدارة التنفيذية بالشركة

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

مكافآت الإدارة التنفيذية:

المجموع الكلي	مكافأة التنفيذيين عن المجلس إن وجدت	مكافأة نهاية الخدمة	المكافآت المتغيرة						المكافآت الثابتة			
			المجموع	الأشهر الممنوحة	خطوط تحفيزية طويلة الأجل	خطوط تحفيزية قصيرة الأجل	أرباح	مكافآت دورية	المجموع	مزايا عينية	بدايات	رواتب
9,536,808	-	-	3,273,275	-	-	3,055,000	-	218,275	6,263,533	-	1,905,745	4,357,788

* المجموع

* تم الإفصاح بالإجمالي لخمس من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت من الشركة وذلك بعد ما رأت الشركة بأن الإفصاح عن تفاصيل مكافآت وتعويضات الإدارة التنفيذية قد يشكل ضرر من ناحية عدالة المنافسة في قطاع التمويل خصوصا بأن شركة أملاك هي الشركة الوحيدة المدرجة من شركات قطاع التمويل وعددها 42 شركة.

11

العقوبات والجزاءات

تمارس الشركة أعمالها وأنشطتها وفقاً للنظم واللوائح والتوجيهات المرعية، التي تلتزم بها نصاً، وخلال العام 2020م لم يتم فرض أي غرامات أو جزاءات على الشركة.

12

سياسة الشركة في توزيع الأرباح

12. سياسة الشركة في توزيع الأرباح

دون إخلال بأحكام المادة (السادسة والعشرون) * من اللائحة التنفيذية لنظام مراقبة شركات التمويل توزع أرباح المساهمين بعد خصم جميع المصروفات على النحو التالي:

1. يجنب (10%) من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي نظامي، ويجوز بقرار من الجمعية العامة العادية وقف هذا التجنب متى بلغ الاحتياطي المذكور 30% رأس المال المدفوع.

2. للجمعية العامة بناء على اقتراح مجلس الإدارة أن توزع من الباقي بعد ذلك على المساهمين نسبة لا تقل عن (5%) من رأس مال الشركة المدفوع.

3. ويجوز بقرار من مجلس الإدارة توزيع أرباح مرحلية على مساهميها تخصم من الأرباح المحددة في الفقرة (2) من هذه المادة وفقاً للقواعد المنظمة لذلك والصادرة من الجهات المختصة.

وتخضع توزيع الأرباح للقيود المقررة في اللائحة التنفيذية لمراقبة شركات التمويل والتي تنص على وجوب الحصول على خطاب من البنك المركزي السعودي يتضمن عدم ممانعتها قبل أي توزيع للأرباح أو أي توزيعات أخرى أو الإعلان عنه.

كما تقوم الشركة بدفع كافة النفقات الفعلية التي يتحملها كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة من مجلس إدارة الشركة لحضور إجتماعات المجلس و اللجان.

وفيما يلي ملخص بالأرباح التي قامت الشركة بالإعلان عنها وتوزيعها:

الأرباح المعلنة والموزعة في عام 2020م

تتلخص الأرباح التي تم توزيعها خلال العام 2020م بقرار من الجمعية العمومية للمساهمين والمنعقدة بتاريخ 30/09/2020م 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	أحقية الأرباح لمساهمي الشركة المالكين للأسهم يوم الاستحقاق المقيدين في سجل مساهمي الشركة لدى مركز الإيداع بنهاية ثاني يوم تداول يلي يوم انعقاد الجمعية العامة للشركة 2020/09/30	2020/10/11 م

13

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. وخلال عام 2020م لم تتم أي عقود جديدة مع أطراف ذوي علاقته.

التعاملات مع الطرف ذوي العلاقة

لا توجد اي تعاملات مع أطراف ذات علاقه جديده خلال عام 2020م.

15

إقرارات

15. 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 البنك المركزي السعودي أو ما تم الإفصاح عنه في القوائم المالية وهذا التقرير).

• وخلال عام 2020م، 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 2020م 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 والذي تم الإنتهاء منه بعام 2019م.

• 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 2020م.

• 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 2020م، عدا ماتم الإفصاح عنه في هذا التقرير.

• لا يوجد أي مصلحة في فئة الأسهم ذات الأحقية في التصويت تعود لأشخاص (عدا أعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين وأقربائهم) أبلغوا الشركة بتلك الحقوق، وأي تغيير في تلك الحقوق خلال السنة المالية 2020م.

• 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.

16

ما طبق من أحكام لائحة حوكمة الشركات ومالم يطبق وأسباب ذلك

16. ما طبق من أحكام لائحة حوكمة الشركات ومالم يطبق وأسباب ذلك:

ما طبق من أحكام لائحة حوكمة الشركات ومالم يطبق وأسباب ذلك				
م	رقم المادة/ الفقرة	نص المادة	أسباب عدم الالتزام	ملاحظات
1	المادة الحادية والأربعون فقرة (و،هـ)	التقييم: - و- يجري أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين تقييما دوريا لأداء رئيس مجلس الإدارة بعد أخذ وجهات نظر أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين - من دون أن يحضر رئيس مجلس الإدارة النقاش المخصص لهذا الغرض- على أن تحدد جوانب القوة والضعف واقتراح معالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة. -هـ- يتخذ مجلس الإدارة الترتيبات اللازمة للحصول على تقييم جهة خارجية مختصة لأدائه كل ثلاث سنوات.	(المادة إسترشادية)	يتم التقييم بشكل داخلي وبصورة سنوية.
2	السابعة والثمانون	المسؤولية الإجتماعية: تضع الجمعية العامة العادية - بناءً على اقتراح من مجلس الإدارة - سياسة تكفل إقامة التوازن بين أهدافها والأهداف التي يصبو المجتمع إلى تحقيقها، بغرض تطوير الأوضاع الإجتماعية والإقتصادية للمجتمع	(المادة إسترشادية)	-

ما طبق من أحكام لائحة حوكمة الشركات ومالم يطبق وأسباب ذلك

م	رقم المادة/ الفقرة	نص المادة	أسباب عدم الالتزام	ملاحظات
3	الثامنة والثمانون	مبادرات العمل الاجتماعي: يضع مجلس الإدارة البرامج ويحدد الوسائل اللازمة لطرح مبادرات الشركة في مجال العمل الاجتماعي، ويشمل ذلك مايلي: 1. وضع مؤشرات قياس تربط أداء الشركة بما تقدمه من مبادرات في العمل الاجتماعي ومقارنة ذلك بالشركات الأخرى ذات النشاط المشابه. 2. الإفصاح عن أهداف المسؤولية الاجتماعية التي تتبناها الشركة للعاملين فيها وتوعيتهم وتثقيفهم بها 3. الإفصاح عن خطط المسؤولية الاجتماعية في التقارير الدورية ذات الصلة بأنشطة الشركة. 4. وضع برامج توعوية للمجتمع وللتعريف بالمسؤولية الاجتماعية للشركة.	(المادة إسترشادية)	-
4	الثالثة والتسعون	4. بيان التفاصيل اللازمة بشأن المكافآت والتعويضات المدفوعة الفقرة (ب) : خمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت من الشركة على أن يكون من ضمنهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي.	تم الإفصاح بالإجمالي لخمس من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت من الشركة وذلك بعد ما رأت الشركة بأن الإفصاح عن تفاصيل مكافآت وتعويضات الإدارة التنفيذية قد يشكل ضرر من ناحية عدالة المنافسة في قطاع التمويل خصوصا بأن شركة أملاك هي الشركة الوحيدة المدرجة من شركات قطاع التمويل وعددها 42 شركة.	-

ما طبق من أحكام لائحة حوكمة الشركات ومالم يطبق وأسباب ذلك

م	رقم المادة/ الفقرة	نص المادة	أسباب عدم الالتزام	ملاحظات
5	الخامسة والتسعون	تشكيل لجنة حوكمة الشركة: في حال تشكيل لجنة مختصة بحوكمة الشركة، فعلى المجلس تفويض الإختصاصات الواردة في المادة الرابعة والتسعين من هذه اللائحة، وعلى هذه اللجنة متابعة أي موضوعات بشأن تطبيق الحوكمة، وتزويد المجلس بها سنوياً على الأقل، وبالتقارير التي تتوصل إليها.	(المادة إسترشادية)	يوجد إدارة حوكمة مختصة بإدارة الحوكمة في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري وعلاقات المساهمين.

17

تعيين وتقارير مراجع الحسابات

صادقت الجمعية العامة للشركة التي عقدت بتاريخ 2020/06/10م على إختيار السادة/ كي بي أم جي (KPMG) 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 2020م والقوائم الربع سنويه (الربع الأول) لعام 2021م.

الخاتمة

يسر مجلس الإدارة أن يعبر مرة أخرى عن إمتنانه لحكومة خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود وولي عهده الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز حفظهما الله ، ويخص بالشكر وزارة المالية والبنك المركزي السعودي وهيئة السوق المالية ووزارة التجارة ووزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية والشركة السعودية لإعادة التمويل على دعمهم المتواصل والبناء.

ويود المجلس أيضا 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.

