

## إلى مساهمي الشركة العقارية السعودية المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته..

يسر مجلس إدارة الشركة العقارية السعودية أن يقدم لمساهمي الشركة الكرام التقرير السنوي الذي يستعرض الأداء والإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠١٤م.

### التكوين والنشاط

الشركة العقارية السعودية (العقارية) شركة مساهمة سعودية تأسست بموجب المرسوم الملكي رقم (٥٨/م) وتاريخ ٣١/٧/١٧هـ الموافق ١٥/٧/١٩٧٦م، ومسجلة في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠٠١٢٥٣٩ وتاريخ ١٧/٦/١٧هـ الموافق ١٤/٦/١٩٧٧م، يمتلك صندوق الاستثمارات العامة نسبة ٦٤,٥٧% والمؤسسة العامة للتقاعد بنسبة ٤,٧٥% وآخرون بنسبة ٣٠,٦٨%.

تتمثل النشاطات الرئيسية للشركة في شراء وبيع العقارات و تملك الأراضي الصالحة للبناء وتطويرها وإقامة المباني السكنية والتجارية عليها وبيعها وتأجيرها وإدارة العقارات لحسابها أو لحساب الغير وشراء وإنتاج المواد والمعدات اللازمة للبناء وبيعها وتأجيرها والقيام بأعمال المقاولات للمباني والقيام بجميع الأعمال المتصلة بتحقيق أغراضها.

كما يحق للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجهة من الوجوه مع الهيئات التي تزاوُل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي تعاونها على تحقيق غرضها.

تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة للشركة للعام المالي ٢٠١٤

و فيما يلي بياناً بنشاطات الشركة والتي حققت النتائج التالية:

حجم الإيراد (بالريال)		نوع النشاط
٢٠١٣	٢٠١٤	
٢٥٦,٨٣٩,٦٠٨	٢٦٢,٦٣,٩٢٥	١ إيجارات
-	٧٧,١٤٨,٤٠٤	٢ إيرادات بيع أراضي
٢٧٠,١٧٥	٦١,٩٧٣	٣ إيرادات عقارية أخرى
١,٧٠٩,٤٣٨	١,٩٦١,٠٥٢	٤ إيرادات صيانة
٢٥٨,٨١٩,٢٢١	٣٤١,٢٣٥,٣٥٤	الإجمالي

علماً بأن جميع إيرادات الشركة ناتجة من إدارة منشأتها الواقعة في مدينة الرياض.

#### التطورات الهامة خلال العام ٢٠١٤

عملت الشركة خلال العام ٢٠١٤ على مسارين رئيسيين، الأول متابعة تنفيذ المشاريع ورفع الأداء التشغيلي، والثاني متابعة استكمال أنشطة التطوير والدراسات. أولاً: متابعة تنفيذ المشاريع ورفع الأداء التشغيلي

#### ١. مشروع مساكن العقارية بالحي الدبلوماسي

وقعت الشركة بتاريخ ٢٠١٠/٠٤/٢٧ م عقد المرحلة الأولى والمرحلة الثانية لإنشاء نحو ٢٩٩ وحدة سكنية في الحي الدبلوماسي بمدينة الرياض بمبلغ ٣٢٢,٨ مليون ريال، وفترة تنفيذ مدتها ٢٤ شهراً. كما تم توقيع عقد المرحلة الثالثة الخاصة بالأعمال الخارجية بتاريخ ٢٠١٢/٠١/١٧ م بمبلغ ١١٢ مليون ريال وفترة تنفيذ مدتها ٢٠ شهراً. وقد وقعت الشركة عقد الإشراف المتعلق بتنفيذ كامل المشروع بقيمة ٥,٨ مليون ريال سعودي.

و كان من المتوقع أن تنتهي إجراءات الاستلام للمراحل الثلاث مجتمعة قبل نهاية العام المالي ٢٠١٤. إلا أن المشروع قد تأخر بسبب تعثر المقاول في التنفيذ حسب الجداول الزمنية المتفق عليها. فوقعت الشركة اتفاقية مخالصة نهائية لمشروع العقارية السكني في الحي الدبلوماسي مع المقاول و ذلك لحفظ جميع حقوق الشركة و حمايتها من أي تبعات قانونية، و للعمل على سرعة استلام و تشغيل

تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة للشركة للعام المالي ٢٠١٤م

المشروع لتحقيق اعلى عائد ممكن تحقيقه. وقد أرست الشركة عقدي إستكمال المشروع على إثنين من المقاولين المحليين بإجمالي تكلفة ٢٨٠ مليون ريال . وسيكون إستلام الغلل على مراحل بحيث يبدأ تأجير الغلل حال بدء إستلامها خلال العام ٢٠١٥م.

#### ٢. مشروع الشراكة مع مدينة المعرفة الاقتصادية

تم تأسيس شركة ذات مسئولية محدودة مع شركة مدينة المعرفة الاقتصادية بإسم (شركة المعرفة العقارية). وقد تم تأسيس الشركة في المملكة العربية السعودية طبقاً لأحكام نظام الشركات السعودي لتزاول أعمالها في المملكة، وبرأسمال قدره خمسون مليون ريال، تم سدادها وفقاً لحصص الملكية المناصفة بين الشريكين. وقد تم البدء في المشروع الأول للشركة خلال العام ٢٠١١م وهو تطوير وتسويق وبيع الغلل السكنية في مدينة المعرفة الاقتصادية. والمشروع عبارة عن ٢٠٦ فيلا على مساحة نحو ٨٠ ألف متر مربع (صافية) وقد تم تمويل الشركة بالمناصفة مع الشريك (مدينة المعرفة الاقتصادية).

وقد تم إنهاء بيع وتسليم ١٨٤ فيلا حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م.

#### ٣. مشروع تطوير أعمال البنية التحتية لأرض الشركة الواقعة بحي الرمال

وقعت الشركة بتاريخ ٢١/٠٦/٢٠١١م عقد تطوير أعمال البنية التحتية لأرض الشركة الواقعة بحي الرمال بقيمة تبلغ ٢٤ مليون ريال بهدف الاستثمار. وتبلغ مساحة الأرض ٤٣٠,٧٢٧ م<sup>٢</sup>.

وقد إنتهت أعمال التنفيذ لكل من الطرق والمياه وتوزيع الكهرباء والهاتف. وكما تم الانتهاء من تصميم مشروع الشركة العقارية السعودية السكني بحي الرمال ويجرى حالياً متابعة الحصول على الموافقات اللازمة لبدء التنفيذ.

#### ٤. مشروع مبنى متعدد الاستخدام وسط مدينة الرياض

يقع مبني الستين القديم على أرض مساحتها ١٠ آلاف متر مربع في موقع مثالي لقربه من الأماكن الحيوية في وسط مدينة الرياض. وبعد دراسة وضع المبنى و تنفيذ دراسة

تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة للشركة للعام المالي ٢٠١٤م

جدوى للمشروع للإختيار بين بدائل تطوير المبنى أو هدم المبنى أو إعادة البناء، تقرر هدم المبنى القائم وبناء مبنى جديد متعدد الاستخدام في نفس الموقع. وقد تم التعاقد مع استشاري متخصص لتصميم مبنى العقارية متعدد الاستخدام بشارع الستين. و تم دراسة بدائل الفكرة التصميمية للمبنى الجديد. كما قامت الشركة بالتعاقد مع استشاري متخصص لدراسة الجدوى الإقتصادية للمشروع و دراسة أفضل استخدام للمبنى و الذي تمثل في (مكاتب، وفندق، و محلات تجزئة). كما قامت الشركة بالتعاقد مع استشاري متخصص في قطاع الفنادق لدراسة الجزء المخصص للفندق للتأكد من احتياج المنطقة لفندق و حجم ودرجة الفندق المناسب، و دراسة الجدوى الخاصة به و للتفاوض خلال مرحلة البحث مع مشغل لإدارة وتشغيل الفندق. و كذلك لتقديم الدعم الفني فيما يخص التصميم الداخلي مع مصمم المشروع، و قد تبين من خلال دراسة السوق أن المنطقة بحاجة إلى فندق فئة الأربعة نجوم، يحتوي كافة العناصر المساندة مثل المطاعم و الردهات و غرف الاجتماعات. كما أشارت الدراسة إلى جدوى المشروع.

وتم التواصل مع المشغلين العالميين لغرض بحث التعاقد لتشغيل وإدارة الفندق وعمل الدعم الفني خلال مرحلة التصميم والتنفيذ وحتى افتتاح الفندق. وتم لذلك الغرض توقيع مذكرة التفاهم مع شركة ماريوت العالمية ويجرى حالياً متابعة الحصول على الموافقات اللازمة على التصميم.

## ٥. نشاط التأجير

شهد العام ٢٠١٤م إنجازات جيدة تتعلق برفع معدلات التأجير. حيث حقق المستأجرين في مبنى البلازا نسبة الإشغال بنهاية العام ٩٨% مقارنة بـ ٩٣% بنهاية العام الماضي، كما سجلت الشركة ارتفاع في نسب إشغال المجمعات العقارية الأخرى وصلت إلى متوسط ٩٧% مقارنة بمتوسط بلغ ٩٦% خلال العام الماضي.

## ٦. شراء وبيع الاراضي

أعلنت الشركة عن شراء أرض خام في شمال مدينة الرياض مساحتها ٧,١ مليون متر مربع بقيمة ٢,١٣ مليار ريال سعر المتر المربع من الأرض (٣٠٠ ريال للمتر) لاستخدامها في مشاريع عقارية ترفع من مستوى إيرادات النشاط بعد تطويرها خلال الأربع سنوات القادمة.

تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة للشركة للعام المالي ٢٠١٤م

وضمن النشاط الرئيسي للشركة تم بيع قطع أراضي بمخطط قرطبة بالرياض مساحتها ٢١,٦٧١ متر مربع بإجمالي مبلغ ٧٧,١ مليون ريال والتي سبق تطويرها بغرض البيع ، تحقق منها ربح بمبلغ ٦٨,٣ مليون ريال .

## ثانياً: متابعة استكمال أنشطة التطوير والدراسات

### ١.أنشطة التطوير والدراسات

و في جانب التطوير قامت الإدارة التنفيذية للشركة ببعض الدراسات ومنها:  
١/ دراسة الجدوى الإقتصادية المبدئية لمشاريع مباني متعددة الاستخدام.  
٢/ دراسة الجدوى الإقتصادية المبدئية لعدد من مشاريع المجمعات السكنية.  
٣/ دراسة تطوير المراكز التجارية والمجمعات السكنية القائمة.  
٤/ تحديث الدراسات الفنية والمحاسبية المتعلقة بتقييم الأصول العقارية المستثمرة للشركة وفقاً للمعايير الفنية والمحاسبية المتعارف عليها.

### ٢.لوائح الحوكمة

اعتمد مجلس الإدارة خلال العام ٢٠١١م لوائح لجنة المراجعة، و لجنة المكافآت والترشيحات والتي اعتمدت من الجمعية العمومية للشركة. كما اعتمد المجلس ميثاق عمل مجلس الإدارة ودليل السلوك الأخلاقي. وتم خلال العام ٢٠١٢م اعتماد مجلس الإدارة تحديث ميثاق عمل لجنة المكافآت والترشيحات وفق توصية اللجنة المبنية على متطلبات هيئة السوق المالية، وتم خلال العام ٢٠١٣م مراجعة إطار الحوكمة ومتطلبات هيئة السوق المالية عن طريق استشاري قانوني، و رفع التوصية للجمعية والتي اعتمدت ميثاق عمل مجلس الإدارة مشتملاً على متطلبات الحوكمة.

### ثالثاً: نتائج أعمال السنة المالية المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١

#### ١. قائمة الدخل

حققت الشركة إيرادات نشاط بلغت ٣٤١,٢ مليون ريال مقارنة بإيرادات النشاط لعام ٢٠١٣ البالغة ٢٥٨,٨ مليون ريال، بإرتفاع قدره ٨٢,٤ مليون ريال و بنسبة بلغت ٣١,٨% بسبب وجود مبيعات أراضي بلغت خلال العام الحالي ٧٧,١ مليون ريال مع زيادة إيرادات التأجير بمبلغ ٥,٢ مليون ريال. كما بلغ إجمالي الدخل ٢٥٣,٣ مليون ريال، مقابل مبلغ ١٨١,٣ مليون ريال لعام ٢٠١٣، بإرتفاع قدره ٣٩,٧%. و قد بلغ صافي الربح مبلغ ٢٧٦,٢ مليون ريال، مقابل مبلغ ١٥٦ مليون ريال للفترة المقابلة، وذلك بإرتفاع نسبته ٧٧% بسبب إثبات إيرادات بيع أراضي تحقق منها صافي ربح ٦٨,٣ مليون ريال خلال الربع الرابع من العام ٢٠١٤ وإيرادات الشركات المستثمر بها. وأيضاً تحميل قائمة الدخل خلال العام السابق بمبلغ ١٧,٦ مليون ريال نصيب الشركة من خسائر الشركة العربية المتحدة للزجاج المسطح، وبمبلغ ٥,٨ مليون ريال من خسائر ازالة وهدم مبنى عقارية الستين القديم بالملز. كما بلغ صافي الربح قبل مخصص الزكاة الشرعية مبلغ ٢٩١,٦ مليون ريال، مقابل مبلغ ١٦٧ مليون ريال للعام ٢٠١٣، وذلك بنسبة إرتفاع بلغت ٧٤,٦%.

علماً بأن جميع إيرادات الشركة ناتجة من إدارة منشأتها الواقعة في مدينة الرياض.

تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة للشركة للعام المالي ٢٠١٤

## ٢. قائمة المركز المالي

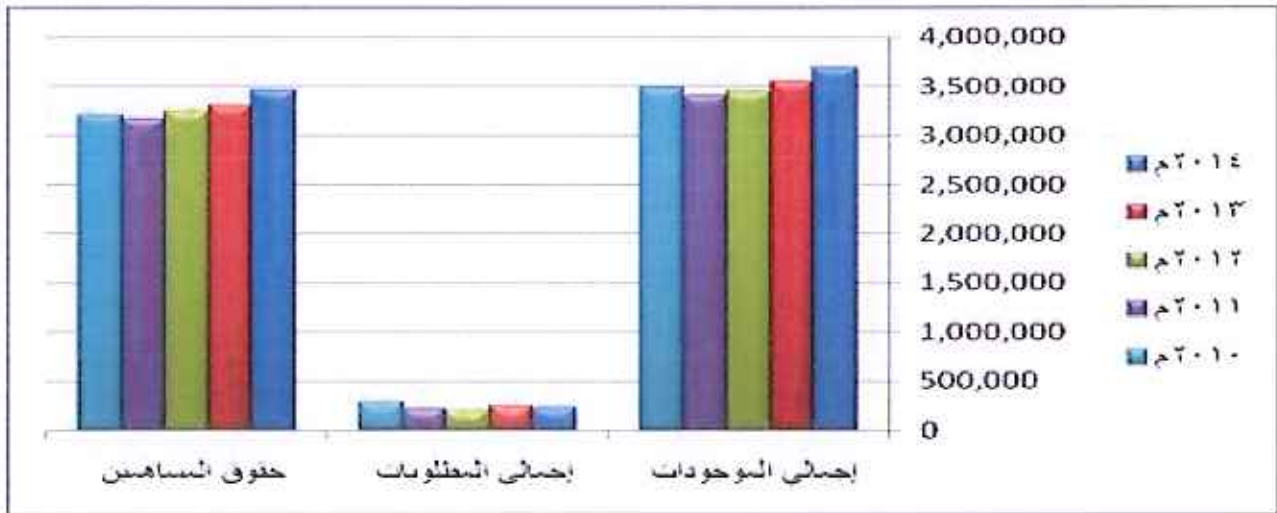
بلغ مجموع الموجودات للعام ٢٠١٤ مبلغ ٣,٦٨٧ مليون ريال مقابل ٣,٥٥٠ مليون ريال للعام ٢٠١٣.

و توضح الجداول التالية أرصدة إيرادات وأصول الشركة والأرباح المحققة خلال الخمس سنوات الأخيرة:

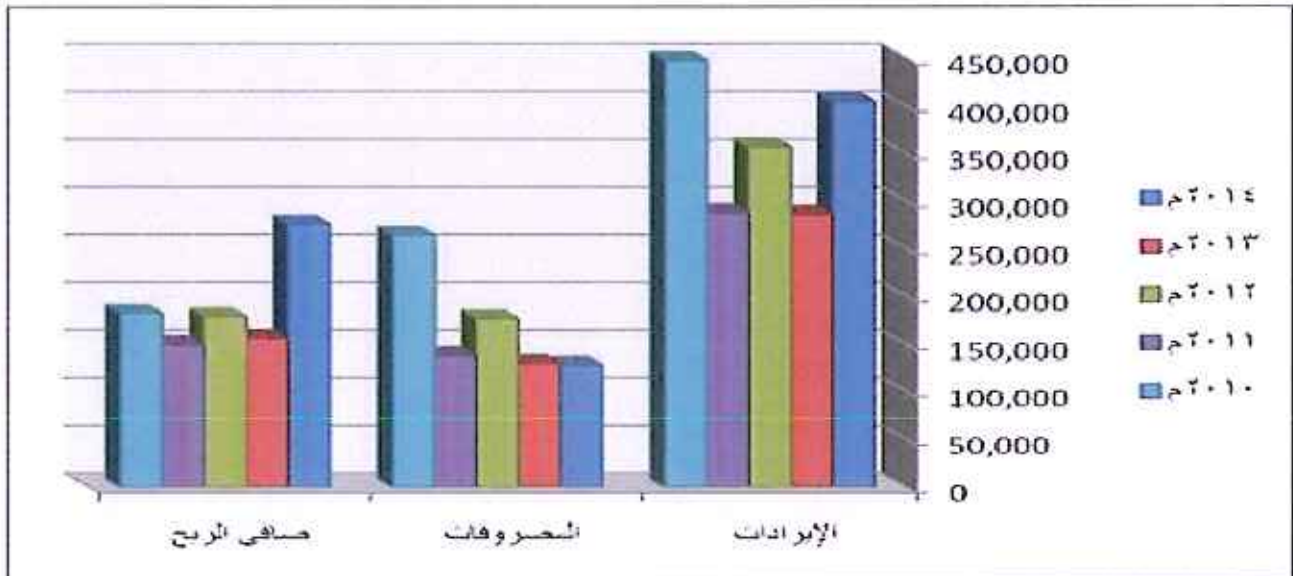
(بالآلاف الريالات)					بيان
٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٤	
٤٣٢,١٤٦	٢٦٤,٦٥٥	٣٢٥,٢٧٠	٢٥٨,٨١٩	٣٤١,٢٣٥	إيرادات النشاط
(١٦٨,٣٩٠)	(٨٤,٨٤٣)	(١٤٦,٩٤٢)	(٧٧,٤٣١)	(٨٧,٨٣٩)	تكاليف النشاط
٢٦٣,٧٥٦	١٧٩,٨١٢	١٧٨,٣٢٧	١٨١,٣٨٨	٢٥٣,٣٩٦	مجمول دخل النشاط
(٢٧,٥٧٩)	(١٩,٤٢١)	(١٦,٨٥٤)	(١٨,١٢٢)	(٢٤,٧٦١)	م. إدارية و عمومية وتسويقية وأخرى
(٢٢,٩٣٤)	٤,٨١٧	٢٩,٩٩١	٣,٧٤٧	٦٣,٠٤٠	صافي إيرادات ومصروفات أخرى
(٣٠,١٠٣)	(١٥,٤٩٣)	(١١,٩٥٨)	(١,٩٩٤)	(١٥,٤٢٩)	الزكاة
١٨٣,١٣٨	١٤٩,٧١٥	١٧٩,٥٠٦	١٥٦,١٠٩	٢٧٦,٢٤٦	صافي الربح
٢٦٥,٨٢٤	١٣٤,٤١٥	١٣٨,٩٨٨	١٥١,٣١٤	٢٤٩,٣٣٨	الموجودات المتداولة
٣,٢١٤,٠٣٢	٣,٢٦٢,٦٦٧	٣,٣٠٦,٥٠٨	٣,٣٩٩,٥٢٥	٣,٤٣٨,١٤١	الموجودات غير المتداولة
٢٦٥,٧٦١	٢١٢,٠٨٩	١٨٦,٥٤٥	٢٣٢,٢١٨	٢٠٩,٩٨٣	المطلوبات متداولة
١١,٠٧٠	١١,٢٢٥	١٤,٦٦٦	١٤,٦٠٧	١٧,٣٢٧	المطلوبات غير المتداولة
٣,٢٠٣,٠٢٥	٣,١٧٣,٧٦٨	٣,٢٤٤,٨٨٥	٣,٣٠٤,٠١٤	٣,٤٥٩,٨٦٩	حقوق المساهمين

تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة للشركة للعام المالي ٢٠١٤

و يوضح الرسم البياني التالي نتائج الأعمال للسنوات الخمس الأخيرة:  
قائمة المركز المالي



قائمة الدخل





### الإيضاح لأي اختلاف عن معايير المحاسبة

تم إعداد القوائم المالية للشركة خلال العام المالي المنتهي في ٢٠١٤/١٢/٣١ وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

### المخاطر التي تواجه أعمال الشركة

على المدى القريب، لا تواجه الشركة مخاطر رئيسية تتعلق باستمرار نشاطها وزيادة استثماراتها وعلى المدى المتوسط والطويل، يمكن أن يتأثر دخل الشركة تبعاً لزيادة المنافسة وتأثير زيادة مستويات الطلب والعرض من منتجات السوق العقاري نتيجة لزيادة عدد الشركات العقارية.

ومن المؤمل أن تلعب الشركة دور بارز في قطاع العقار رغم المخاطر المحتملة على الأداء المستقبلي التي تنحصر في عوامل رئيسية أهمها، ندرة وغلاء المواقع الصالحة للاستثمار، وارتفاع نسب التضخم وما تمليه من ارتفاع في كلفة الإنشاء، و فترات الانتظار الطويلة التي تستغرقها إجراءات تنفيذ البنية التحتية من خدمات ومرافق عامة في مختلف مدن المملكة.

وفيما يتعلق بمخاطر الأدوات المالية تتعرض الشركة إلى مخاطر انخفاض العائد على استثمار الفائض النقدي نتيجة انخفاض سعر العائد على المرابحات الإسلامية السائد في السوق المالي. ولا تواجه الشركة مخاطر جوهريّة في أسعار صرف العملات الأجنبية لكون جميع دخلها يحصل بالريال السعودي. وتعتبر التزامات الدفع بالعملات الأجنبية لبعض العقود ليست ذات أثر نسبي.

### لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية

تطبق الشركة الأحكام الاسترشادية والإلزامية الواردة في لائحة الحوكمة بما يتفق مع النظام الأساسي للشركة الذي تشرف عليه وتطبقه، ونظام الشركات الصادر من وزارة التجارة، وتحديداً فيما يتعلق بحقوق المساهمين والالتزام بتطبيق معيار الإفصاح والشفافية.

والأحكام الواردة أدناه تمثل الاستثناء مما لم يتم تطبيقه:

رقم المادة	نص المادة	ملاحظات
٦ فقره ب	يجب إتباع أسلوب التصويت التراكمي عند التصويت لاختيار أعضاء مجلس الإدارة في الجمعية العامة.	النظام الأساسي للشركة يوجب النظام التقليدي في التصويت.
١٠ فقره هـ	وضع سياسة مكتوبة تنظم العلاقة مع أصحاب المصالح من أجل حمايتهم وحفظ حقوقهم.	اعتمدها مجلس الإدارة وفقاً لمتطلبات نظام الحوكمة دون مساهمة الشركة الاجتماعية.
١٣ فقره ط	التزم الأشخاص ذوي الصفة الاعتبارية – الذين يحق لهم بحسب نظام الشركة تعيين ممثلين لهم في مجلس الإدارة – عدم التصويت على اختيار الأعضاء الآخرين في مجلس الإدارة.	النظام الأساسي للشركة يتيح النظام التقليدي في التصويت.

### سياسة توزيعات الأرباح

تطبق الشركة سياسة متوازنة في توزيع الأرباح السنوية على المساهمين تتم بناء على الوضع المالي ومستويات الأرباح الفعلية السنوية المحققة واحتياجات تمويل أعمالها ومشاريعها المستقبلية وأحوال السوق المالية. ويتم ذلك مع الأخذ في الاعتبار ما نص عليه النظام الأساسي للشركة، وهو أن توزع أرباح الشركة الصافية السنوية بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى بما فيها الزكاة المفروضة شرعاً على الوجه الآتي:

١. يجب ١٠% من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي نظامي، ويجوز للجمعية العامة العادية أن توقف هذا التجنيب متى بلغ الاحتياطي المذكور نصف رأس المال.
٢. يجب كذلك ١٠% من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي اتفاقي يخصص للأغراض التي تحددها الجمعية العامة ويوقف هذا التجنيب إذا بلغ الاحتياطي المذكور نصف رأس المال.
٣. يوزع من الباقي بعد ذلك دفعة أولى على المساهمين تعادل (٥%) من رأس المال المدفوع.
٤. يخصص بعد ما تقدم (٥%) من الباقي كحد أقصى لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة ويوزع الباقي بعد ذلك على المساهمين كحصة إضافية في الأرباح. وقد تلقى المساهمين عوائد مجزية على رأس المال تراوحت بين ٧,٥% إلى ١٢,٥% خلال الخمس سنوات الماضية.

الأرباح الموزعة (مليون ريال)					
السنة	رأس المال	صافي الأرباح	ربح السهم (بالريال)	الأرباح الموزعة	% إلى رأس المال
٢٠٠٨	١,٢٠٠	١١٧	٠,٩٨	١٢٠	١٠%
٢٠٠٩	١,٢٠٠	٩٢,٦	٠,٧٧	٩٠	٧,٥%
٢٠١٠	١,٢٠٠	١٨٣,١	١,٥٣	١٥٠	١٢,٥%
٢٠١١	١,٢٠٠	١٤٩,٧	١,٢٥	١٢٠	١٠%
٢٠١٢	١,٢٠٠	١٧٩,٥	١,٥	١٢٠	١٠%
٢٠١٣	١,٢٠٠	١٥٦	١,٣	١٢٠	١٠%

### حصص الاستثمار في رؤوس أموال الشركات

استثمرت الشركة في رأس مال عدد من الشركات ذات المسؤولية المحدودة وشركات المساهمة، حيث تبلغ تكلفة الاستثمار في رأس مال هذه الشركات ٦٢٨,٧٤ مليون ريال. وذلك حسب الجدول التالي:

نسبة الملكية	( مليون ريال )					الشركة
	الباقى	علاوة الإصدار	الحصة في رأس المال	المدفوع	القيمة	
%١٦,٦٧	-	-	١٦٦,٦٧	١٦٦,٦٧	٢٠٠,٤١	شركة الرياض القابضة
%٥٠	-	-	٢٥	٢٥	٦٦,٤٢	شركة المعرفة العقارية *
%٦,١	-	-	٦٠	٦٠	١٣٦,٨٦	شركة إسمنت حائل
%٩,٤٨	-	٣٣,٨٢	٧٨,٦٥	١١٢,٤٧	١١٢,٤٧	شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية
%٢,٤٦	-	-	١٠٠	١٠٠	١٠٠	شركة أم القرى للتنمية والإعمار (ما قبل الاكتتاب العام)
%٩,٣٤	٤٦,٧	٣	٩٣,٤	٤٩,٧	٤٩,٧	شركة دار التمليك
%٢,١١	-	١,٩١	٣٥,٦٧	٤٦,٥٩	٤٦,٥٩	شركة كنان للتطوير العقاري المحدودة
%٥	١١٢,٥	-	١٥٠	٣٧,٥	٣٧,٥	شركة تطوير العقير (تحت التأسيس)
%٤,٧	-	-	٣٠	٣٠	١٢,٣٣	الشركة المتحدة للزجاج
%٤	٢٤,٢	-	٢٥	٠,٨	٠,٨	شركة التمويل العقاري (تحت التأسيس)
-	-	-	-	-	٠,١	شركة طيبة القابضة
	١٨٣,٤	٤٧,٧٣	٧٦٤,٣٩	٦٢٨,٧٤	٧٦٥,٠٩	المجموع

\* وشركة المعرفة العقارية هي الشركة الوحيدة التابعة للشركة العقارية ويبلغ رأس مالها ٥٠ مليون ريال وتبلغ نسبة ملكية الشركة العقارية السعودية فيها ٥٠%، ونشاط شركة مدينة المعرفة العقارية الرئيس هو تطوير وتنفيذ واستثمار مشاريع عقارية وقد أسست في المملكة العربية السعودية وجميع عملياتها في المدينة المنورة بالمملكة العربية السعودية وأسهم الشركة التابعة عبارة عن حصص مملوكة مناصفة مع شركة مدينة المعرفة الاقتصادية ولا يوجد أدوات دين صادرة منها.

أ- بيان بممتلكات الشركة من مراكز تجارية ومجمعات سكنية وأراضي  
أ- المراكز التجارية والمجمعات السكنية والمكتبية:

الفلل المزدوجة { ٢٢٥٢٤٢ }	الفلل المستقلة { ٢٣٥٠٤ }	الشقق	العمائر	المعارض { ٢٢٣١٦ }	المكاتب { ٢٢٥٢٩٢ }	بيان (وحدة) { متوسط المساحة }
				١٢٢	٥٩	المركز التجاري الأول
				١٢٩	٢١١	المركز التجاري الثاني
				٥٣	١٤٠	المركز التجاري الثالث
				٨	١٤٤	مجمع الستين التجاري
		٣٣٨	٢١			مجمع العمائر الشرقية (العليا)
		٣٧٢	٢٥			مجمع العمائر الشمالية (العليا)
		١٦١	٨			مجمع العمائر الغربية (العليا)
		١٠٠	٥			مجمع العمائر الجنوبية (العليا)
١٣٢	٦٦	١٢٢	١٩			الحي الدبلوماسي
				١٧	١٣٨	العقارية بلازا
١٣٢	٦٦	١٠٩٣	٧٨	٣٢٩	٦٩٢	الإجمالي

ب- نسب الأشغال

رغم حدة المنافسة وزيادة المعروض في قطاعي المعارض والمكاتب التجارية، إلا أن الشركة حافظت على نسب الإشغال وحقت زيادة في نسب الإشغال في قطاع المعارض التجارية عن العام الماضي. وتدرس الشركة وضع التدابير والحوافز الممكنة للحفاظ على ما تم تحقيقه والاستمرار في رفع نسب الإشغال في هذين القطاعين.

(بالنسبة المئوية)			معدلات الإشغال
التغير	٢٠١٣م	٢٠١٤م	
-	١٠٠	١٠٠	الشقق السكنية في مجمعات العليا
٤	٨٧	٩١	المعارض التجارية في كافة المراكز
٣	٩٠	٩٣	المكاتب في كافة المراكز التجارية
-	١٠٠	١٠٠	الحي الدبلوماسي وحدات سكنية

## ج- الأراضي المملوكة للشركة

الرقم	الموقع	المساحة (م <sup>٢</sup> )	الوضع
١	أرض طريق الملك فهد (مقر الشركة القديم)	١,١٠٦	مقام عليها مباني
٢	أرض الستين التجاري الأول - الرياض	٩,٦٢٦	مقام عليها مباني
٣	أرض مخطط العليا - الرياض	١٨٨,٣٥٢	مقام عليها مباني
٤	أرض الستين التجاري الثاني - الرياض	٩,٣٢٥	مقام عليها مباني
٥	أرض مواقف الستين التجاري الأول - الرياض	٢,٢٤١	استثمارية
٦	أرض طريق التخصيص بالشمامة (مخطط الرمال) - الرياض	٤٣٠,٧٢٧	استثمارية
٧	أرض طريق القصيم (سكن العمال) - الرياض	٥٩٦,٧٠٠	استثمارية
٨	أرض مخطط تلال الرياض	٤٤,٤٦٥	استثمارية
٩	أرض غرب المنطقة الصناعية - الدمام	٥,٦٧٥,٦٣٠	استثمارية
١٠	أرض طريق مطار الملك فهد بالدمام	٣,٩٤١,٩٦٦	استثمارية
١١	أرض طريق الملك عبد العزيز - جدة	٤٩,٨٠٠	استثمارية
١٢	أرض طريق الملك فهد جنوب (أرض الإمبراطورة) - الرياض	٣٠,٠٠٠	استثمارية
١٣	أرض طريق صليبوخ بنبان - الرياض	٦٤٨,١٨٩	استثمارية
١٤	أرض جنوب بنبان رقم (١٣) - الرياض	٨٧١,٥٩٨	استثمارية
١٥	أرض جنوب بنبان رقم (١٥) - الرياض	٥١٩,٠٥٩	استثمارية
١٦	أرض على الدائري الثالث - المدينة المنورة	٦٣,٤٩٣	استثمارية
١٧	أرض طريق الملك خالد - المدينة المنورة	١٥٧,٢٨٠	استثمارية
١٨	أرض طريق القصيم - المدينة المنورة	١,٥٧٨	استثمارية
١٩	أرض طريق القصيم - المدينة المنورة	٨٥,٥٧٢	استثمارية
٢٠	أرض قرطبة رقم ٢٦ مخطط ٣١١٥ - الرياض	١,٩١٩	استثمارية
٢١	أراضي مخطط قرطبة - الرياض	٢٨,٠٢٣	استثمارية
٢٢	أرض رقم ٢٠ مخطط رقم ٢٧٣٧ حي النرجس - الرياض	٢٥,٥٧٠	استثمارية
٢٣	أرض بحي العقيق الجنوبي - الرياض	٢٥,٥٠٠	استثمارية
٢٤	أرض قطعة رقم ٤ من مخطط رقم ٢٧٣٧ حي النرجس	٤,٠٠٠	استثمارية
	مجموع المساحات	١٣,٤٤٧,٧١٩	

تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة للشركة للعام المالي ٢٠١٤م

مجلس الإدارة

عقد مجلس الإدارة خلال العام ٢٠١٤م سبعة اجتماعات، والتالي بيان بعضويتهم في مجالس الإدارات الأخرى في الشركات المساهمة و يليه سجل بحضورهم اجتماعات المجلس:

عدد الاجتماعات التي حضرها	عضوية اللجان	عضوية مجالس إدارة أخرى	التصنيف	إسم العضو
٧	رئيس لجانتي الاستثمارات و الترشيحات والمكافآت	رئيس مجلس إدارة الشركة الوطنية السعودية للنقل البحري رئيس مجلس إدارة شركة دار التمليك عضو مجلس إدارة البنك الأهلي التجاري عضو مجلس إدارة شركة السوق المالية السعودية ( تداول ) عضو لجنة التوازن الاقتصادي	غير تنفيذي	الاستاذ/عبد الرحمن بن محمد المفضي (رئيس المجلس)
٧	عضو لجنة المراجعة		غير تنفيذي	الاستاذ/ محمد بن عبدالله الدوسري
٧	عضو لجانتي الترشيحات والمكافآت و لجنة المراجعة	عضو مجلس إدارة شركة الصحراء للبتر وكيمياويات.	غير تنفيذي	الاستاذ/ جبر بن عبدالرحمن الجبر
٦	عضو لجنة الاستثمارات	عضو مجلس إدارة صناديق الاستثمار (شركة الرياض المالية)	مستقل	الدكتور/ عبدالوهاب بن سعيد أبو داهش
٦	عضو لجانتي الاستثمارات و الترشيحات والمكافآت	عضو مجلس إدارة شركة رسيل العقارية عضو مجلس إدارة شركة دار الملدي للتطوير والاستثمار عضو مجلس إدارة شركة الاستثمار الدولية العقارية	غير تنفيذي	الدكتور/ احمد بن عبدالله باكرمان
٧	عضو لجنة الاستثمارات	عضو مجلس إدارة شركة الرياض القايضة عضو مجلس إدارة شركة التمويل العقاري	مستقل	الاستاذ/ محمد بن علي الشويعر
٦	عضو لجنة الاستثمارات	عضو مجلس الشركة السعودية للأبحاث والتسويق عضو مجلس الشركة السعودية للطباعة والتغليف عضو مجلس الشركة السعودية لخدمات السيارات	مستقل	الدكتور/ عزام بن محمد الدخيل

تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة للشركة للعام المالي ٢٠١٤م

سجل حضور اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام ٢٠١٤م

الاجتماع السابع ١٢/١٦	الاجتماع السادس ١٠/٢٨	الاجتماع الخامس ٩/٧	الاجتماع الرابع ٦/٣	الاجتماع الثالث ٤/٢٩	الاجتماع الثاني ٢/٢٥	الاجتماع الأول ٢/٩	إسم العضو
حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	أ/ عبدالرحمن بن محمد المفضي
حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	أ/ حمد بن عبد الله الدوسري
حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	أ/ جبر بن عبد الرحمن الجبر
حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	لم يحضر	حضر	د/ عبدالوهاب بن سعيد أبوداهش
حضر	حضر	حضر	لم يحضر	حضر	حضر	حضر	د / احمد بن عبدالله باكرمان
حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	أ/ احمد بن علي الشويعر
حضر	لم يحضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	د/ عزام بن محمد الدخيل



تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة للشركة للعام المالي ٢٠١٤م

**مصالح أعضاء مجلس الإدارة**  
جميع العقود التي أبرمتها الشركة أو ما كانت الشركة طرفاً فيه لا يوجد فيها مصلحة لأحد أعضاء مجلس الإدارة أو رئيس الشركة أو المدير المالي أو لأي شخص ذي علاقة بأي منهم.

**مصالح الأشخاص عدا أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين**  
لم تبلغ الشركة من قبل أي مساهم بأي حقوق تتعلق بملكية حصص كبيرة من الأسهم بموجب المادة الثلاثين من قواعد التسجيل والإدراج.

**التغيير في ملكية أعضاء المجلس وأزواجهم وأولادهم القصر من الأسهم**

أعضاء المجلس	عدد الأسهم في بداية العام	نسبة الملكية في بداية العام	صافي التغيير في عدد الأسهم خلال العام	نسبة التغيير خلال العام	إجمالي عدد الأسهم بنهاية العام	إجمالي نسبة التملك في نهاية العام
أ. عبدالرحمن محمد المفضي (صندوق الاستثمارات العامة) (رئيس المجلس)	٧٧,٤٩١,٩٨٩	%٦٤,٥٨	-	%٠,٠	٧٧,٤٩١,٩٨٩	%٦٤,٥٨
أ. جبر بن عبدالرحمن الجبر (المؤسسة العامة للتقاعد)	٥,٦٩٨,٦٤٧	%٤,٧٥	-	%٠,٠	٥,٦٩٨,٦٤٧	%٤,٧٥
د. عبدالوهاب بن سعيد أبو داهش	١,٠٠٠	%٠,٠٠٨	-	%٠,٠	١,٠٠٠	%٠,٠٠٨
أ. محمد بن علي الشويعر	٢,٠٠٠	%٠,٠١٧	-	%٠,٠	٢,٠٠٠	%٠,٠١٧
أ. محمد بن عبدالله الدوسري	٢,٠٢٤	%٠,٠١٧	-	%٠,٠	٢,٠٢٤	%٠,٠١٧
د. احمد بن عبدالله باكرمان	١,٠٠٠	%٠,٠٠٨	-	%٠,٠	١,٠٠٠	%٠,٠٠٨
أ. عزام بن محمد بن دخيل	١,٠٠٠	%٠,٠٠٨	-	%٠,٠	١,٠٠٠	%٠,٠٠٨

• انتهت عضوية الأستاذ/ عزام بن محمد بن دخيل بتاريخ ٢٠١٤/١٥/٢٠١٤م.

لا يوجد لدى كبار التنفيذيين أو أزواجهم أو أولادهم القصر أي ملكية في أسهم الشركة.

كما لا يوجد أي مصلحة وأوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأقربائهم في أسهم أو أدوات دين الشركة أو من شركاتها التابعة.

## القروض

أعلنت الشركة خلال العام ٢٠١٤م عن القروض التالية :

١/ قرض صندوق الاستثمارات العامة: حصلت الشركة على موافقة مجلس إدارة صندوق الاستثمارات العامة بتوفير قرض طويل الاجل بلغت قيمته ١,٥٠٠ مليون ريال، لتمويل المشاريع المستقبلية للشركة ولم يتم استخدامه بعد.

٢/ قرض البنك الاهلي التجاري: تم توقيع عقد تمويل طويل الاجل مع البنك الاهلي التجاري بتاريخ ٢٨/١٠/٢٠١٤م، و تمتد مدة التمويل الى العام ٢٠١٨م بهدف شراء أرض خام في شمال مدينة الرياض مساحتها ٧,١ مليون متر مربع بقيمة ٢,١٣ مليار ريال ولم يتم استخدامه بعد.

## التنازلات عن الرواتب والأرباح والتعويضات

لا توجد أي ترتيبات أو أنفاق تنازل بموجبه أحد أعضاء مجلس الإدارة أو أحد المساهمين أو أحد كبار التنفيذيين عن أي راتب أو تعويض أو حصة في الأرباح.

## المدفوعات النظامية المستحقة

فيما يلي عرضاً للمبالغ النظامية المستحقة والمطلوبات المستحقة كما في ٣١/١٢:

المصرف (ألف ريال)	٢٠١٤م	٢٠١٣م
أمانات مستأجرين	١٥,٩٥٧	١٣,٥٦١
مقاولون ودائلو اعتمادات مستنديه	٩,٠٩٤	٧٢٢
دائلون عقود أخرى	٢,٥٥	١,٣٩٤
مجموع الذمم الدائنة	٢٧,١٠٦	١٥,٦٧٧
دائلو توزيعات للمساهمين	٨,٢٦٨	٧,٩٦٤
أمانات للغير ومصرفات مستحقة	٦,٣٦٠	٧,١١١
مصلحة الزكاة والدخل (مخصص الزكاة)	١٤,٧٦٤	١١,٨٩٢
مجموع الأرصدة الدائنة الأخرى	٢٩,٣٩٢	٢٦,٩٦٧

كما دفعت الشركة لهيئة السوق المالية خلال العام ٢٠١٤م غرامة بمقدار ١٠,٠٠٠ ألف ريال. بالإضافة إلى فرض غرامة بمقدار ٢٠,٠٠٠ خلال نفس العام.

مسؤوليات أعضاء مجلس الإدارة فيما يختص القوائم المالية  
يقر مجلس إدارة الشركة:

(أ) أنه تم إعداد سجلات الحسابات للشركة العقارية السعودية كما في ٣١/١٢/٢٠١٣م، بالشكل الصحيح ووفقاً لمعايير المحاسبة الصادرة عن الهيئة

السعودية للمحاسبين القانونيين، وتظهر عدالة المركز المالي من جميع النواحي الجوهرية.

(ب) أن نظام الرقابة الداخلية أعد على أسس سليمة ونُفذ بفاعلية.

(ج) انه لا يوجد أي شك يذكر في قدرة الشركة على مواصلة نشاطها أن الشركة بعون الله تمتلك القدرة والموارد اللازمة لمواصلة نشاطها وأعمالها المستقبلية.

(د) أن الشركة لا يوجد عليها قروض واجبة السداد وتم تمويل جميع استثماراتها من رأس مالها ومصادرهما الداخلية.

(هـ) علماً انه تم خلال العام ٢٠١٤م توقيع إتفاقية تسهيلات إسلامية مع احد البنوك المحلية ولم يتم استخدامها بعد).

(و) أنه لا يوجد أعمال أو عقود للشركة طرفاً فيها، وفيها أو كانت فيها مصلحة لأحد أعضاء مجلس الادارة أو للرئيس التنفيذي أو المدير المالي أو لأي شخص ذي علاقة بأي منهم.

#### مكافأة أعضاء مجلس الإدارة و كبار التنفيذيين

بلغت التعويضات والمكافآت لأعضاء مجلس الإدارة مبلغ ١,٧ مليون ريال، كما بلغت رواتب وبدلات وكافآت كبار التنفيذيين مبلغ ٣,٧ ثلاثة مليون ريال سعودي، وذلك خلال العام ٢٠١٤م.

البيان	أعضاء المجلس	خمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات مضافاً إليهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي
الرواتب والتعويضات		٢,٧٨١,٢٣
المكافآت الدورية والسنوية	١,٧٦٦,٠٠٠	١,٠١٨,٣١
الإجمالي	١,٧٧٦,٠٠٠	٣,٧٩٩,٥٤

#### لجنة المراجعة

تعمل لجنة المراجعة وفقاً للقواعد المنظمة لعمل لجان المراجعة في شركات المساهمة الصادرة من وزارة التجارة ووفقاً للمهام المحددة في لائحة حوكمة الشركات السعودية الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية.

تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة للشركة للعام المالي ٢٠١٤م

وتتكون اللجنة من عضوية كل من د. منصور سليمان المبرك رئيساً للجنة والأستاذ/ حمد بن عبدالله الدوسري و الأستاذ/ جبر بن عبدالرحمن الجبر وقد عقدت اللجنة (٩) اجتماعات خلال عام ٢٠١٤م. ومن ضمن الأعمال التي قامت بها اللجنة، مراجعة القوائم المالية الأولية والختامية واعتمادها قبل نشرها، ودراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ ملاحظاتها. كما تابعت اللجنة تنفيذ خطة المراجعة الخارجية وتابعت تنفيذ ماورد من ملاحظات وتوصيات في خطاب الإدارة السنوي الصادر من المراجع الخارجي حول الأداء والإجراءات المحاسبية ونظام الرقابة الداخلي، والتوصية لمجلس الإدارة بتعيين المراجع الخارجي.

### نتائج المراجعة السنوية لفعاليات وإجراءات نظام الرقابة الداخلية

تعمل إدارة الرقابة والمراجعة الداخلية وفق خطة عمل سنوية للمراجعة، يتم التحقق من خلالها من كفاية نظام الضبط الداخلي و فعاليتها. ويتم التحقق من ان تنفيذ العمليات المالية يتم وفق الصلاحيات والأنظمة المعتمدة. كما ترفع الإدارة تقاريرها للجنة المراجعة المشكلة من مجلس الإدارة. هذا ولم تظهر عمليات المراجعة التي تمت خلال العام ٢٠١٤م ضعفاً جوهرياً في نظام الرقابة الداخلية. ومن ناحية أخرى يقوم مراجع الحسابات الخارجي بتقويم نظام الضبط الداخلي ضمن نطاق مراجعته السنوية للقوائم المالية الختامية للشركة، ويتم تمكينه من الإطلاع على محاضر مجلس الإدارة للسنة المالية محل المراجعة وجميع محاضر لجنة المراجعة وتقارير إدارة الرقابة الداخلية.

### لجنة الاستثمارات

تتولى لجنة الاستثمار بشكل عام مهام اقتراح ودراسة فرص الإستثمار، وتقديم التوصيات حولها لمجلس الإدارة، والإشراف على مراحل إعداد دراسات الجدوى الاقتصادية للمشاريع، وضمان تنفيذ سياسة الإستثمار بالشكل الملائم بهدف دعم أهداف الشركة، وإدارة محفظة الأراضي الخاصة بالشركة. وكذلك وضع إستراتيجية وخطة مبيعات الأراضي.

و تتكون اللجنة من ستة أعضاء هم الأستاذ/ عبدالرحمن بن محمد المفضي (رئيساً)، وعضوية كل من الأستاذ/ جبر بن عبد الرحمن الجبر و الدكتور/احمد بن عبدالله باكرمان

تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة للشركة للعام المالي ٢٠١٤م

والدكتور/عبد الوهاب بن سعيد أبوداهش والدكتور/ عزام بن محمد الدخيل والاستاذ/  
حمد بن علي الشويعر.  
ولم تعقد اللجنة أي إجتماع خلال العام ٢٠١٤م.  
ومن أبرز المسؤوليات التي تتولاها ما يلي:

- مساعدة مجلس الإدارة في الإشراف على الاستثمارات، وذلك من خلال صياغة السياسات الاستثمارية العامة للشركة، و وضع الإرشادات المتعلقة بالاستثمار كوثيقة داعمة لتلك السياسات.
- مراقبة وإدارة المحفظة الاستثمارية. وذلك من حيث الالتزام بسياسات وإرشادات الاستثمار وتحقيق الأهداف.
- تقديم التوصيات وتنقيح وتحديث سياسة وإرشادات الاستثمار المطبقة في الشركة، والحصول على موافقة مجلس الإدارة بشأن ذلك، وضمان الالتزام بسياسات الاستثمار وتعديلاتها.
- ضمان القيام بعناية وبطريقة ملائمة وكافية ببحث الفرص الاستثمارية، وإجراء دراسات الجدوى الاقتصادية المرتبطة بها، وذلك لغرض اتخاذ قرارات استثمارية مناسبة وفعالة.
- تقييم وفرز الخيارات والفرص الاستثمارية المتاحة أمام الشركة، وإرسال التوصيات إلى مجلس الإدارة.

#### لجنة المكافآت والترشيحات

تعمل لجنة المكافآت والترشيحات وفقاً للقواعد المنظمة لعمل اللجان في شركات المساهمة وفقاً للمهام المحددة في لائحة حوكمة الشركات السعودية الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية، وقد عقدت اجتماعاً واحداً خلال العام ٢٠١٤م.  
و قد تشكلت اللجنة برئاسة رئيس مجلس الإدارة الأستاذ/ عبدالرحمن بن محمد المفضي وعضوية الأستاذ/جبر بن عبدالرحمن الجبر و الدكتور/احمد باكرمان.

## الاحتياطات

استناداً إلى المادة رقم (٤٣) من نظامها الأساسي، قامت الشركة بتجنيب نسبة (١٠%) وتعادل مبلغ ٢٧,٦٢ مليون ريال من صافي الأرباح للاحتياطي الإطفائي حيث بلغ رصيده ٤٤٣,٣ مليون ريال، أما الاحتياطي النظامي فقد توقف تكوينه لبلوغه أكثر من رأسمال الشركة تنفيذاً لنص المادة رقم (٩٨) من نظام الشركات.

## اقتراح توزيع الأرباح:

استناداً إلى النتائج الايجابية التي حققتها الشركة خلال عام ٢٠١٤م والتي أشرنا إليها آنفاً، فإن مجلس إدارة الشركة يتقدم باقتراح توزيع أرباح بنسبة ١٠% من رأس المال بواقع (ريال واحد للسهم) وذلك وفق المادة (٤٣) من النظام الأساسي للشركة على النحو التالي:

صافي دخل العام		٢٧٦,٢٤٦,٨٧٠
يطرح المحول للاحتياطي الإطفائي	٢٧,٦٢٤,٦٨٧	
يطرح الأرباح الموزعة عن النصف الأول من العام المالي ٢٠١٤م بواقع ٥%	٦,٠٠٠,٠٠٠	
صافي الأرباح بعد التوزيعات الأولية		١٨٨,٦٢٢,١٨٣
يضاف الأرباح المبقاة أول العام	١٥٤,١٧٤,٥٠٥	
يطرح مكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن العام ٢٠١٣م	١,٥٥٠,٠٠٠	
يطرح دفعة ثانية للمساهمين عن النصف الثاني من العام المالي ٢٠١٣م بواقع ٥%	٦,٠٠٠,٠٠٠	
رصيد الأرباح المبقاة آخر العام		٢٨١,٢٤٦,٦٨٨
يطرح دفعة ثانية للمساهمين عن النصف الثاني من العام المالي ٢٠١٤م بواقع ٥%	٦,٠٠٠,٠٠٠	
يطرح مكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن العام ٢٠١٤م	١,٦٠٠,٠٠٠	
رصيد الأرباح المبقاة بعد التوزيعات الكلية		٢١٩,٦٤٦,٦٨٨

## التوصيات

تتضمن توصيات مجلس إدارة الشركة العقارية السعودية إلى جمعيتكم العامة العادية الموقرة مايلي :

١. الموافقة على القوائم المالية وتقرير مراجع الحسابات للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١ م.
٢. الموافقة على ما جاء في تقرير مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١ م.
٣. الموافقة على توزيع أرباح على المساهمين عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١ م، بواقع (١) ريال للسهم ونسبة (١٠ % ) من القيمة الاسمية للسهم و بإجمالي ( ١٢٠ ) مليون ريال . علماً أنه تم توزيع أرباح للمساهمين بواقع نصف ريال (٥٠ هللة) للسهم بنسبة (٥ % ) من القيمة الاسمية للسهم و بإجمالي ( ٦٠ ) مليون ريال، و ذلك عن النصف الأول من العام المالي ٢٠١٤ م، و ستكون أرباح النصف الثاني من العام ٢٠١٤ م بواقع نصف ريال (٥٠ هللة) للسهم بنسبة (٥ % ) من القيمة الاسمية للسهم و بإجمالي ( ٦٠ ) مليون ريال ، لمساهمي الشركة المسجلين بسجلات تداول كما في نهاية تداول يوم انعقاد الجمعية، و التي سيتم الإعلان لاحقاً عن تاريخ توزيعها.
٤. إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن نفس السنة.
٥. إقرار المراجع الخارجي لمراجعة حسابات الشركة للعام المالي المنتهي في ٢٠١٥/١٢/٣١ م من بين المرشحين من قبل لجنة المراجعة.
٦. الموافقة على صرف مبلغ (١,٤٠٠,٠٠٠) ريال كمكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بواقع (٢٠٠,٠٠٠) ريال لكل عضو عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١ م.
٧. الموافقة على زيادة إجمالي القروض التي يجوز للمجلس عقدها للشركة عن ضعف رأس مال الشركة بمبلغ قدره (٢) مليار ريال.

و في الختام نود انتهاز هذه المناسبة لتقديم الشكر والتقدير لكافة مساهمي الشركة و المؤسسات الحكومية والخاصة لما تلقاه الشركة من تعاون ومساندة، مؤكداً على عزم مجلس الإدارة مواصلة الجهود نحو تحقيق أهداف الشركة وقيامها إلى مراكز متميزة إن شاء الله.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

مجلس الإدارة