

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة مساهمو الشركة العقارية السعودية المؤثرون

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

أتشرف بأن أضع بين أيديكم التقرير السنوي للشركة العقارية السعودية - **العقارية** - عن عام ٢٠١٦م، الذي يتضمن مجمل الأنشطة والإنجازات والنتائج التشغيلية وعرضاً حول المشاريع المزمع تنفيذها بما في ذلك القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. ويطيب لي أن، استعرض بإيجاز أهم الإنجازات التي حققتها العقارية بفضل الله وتوفيقه ثم بفضل دعمكم ودعم القيادة الحكيمة في جميع المجالات التي تعيشها المملكة العربية السعودية. حيث دأبت العقارية خلال عام ٢٠١٦م على استمرار متابعة الخطوات والإجراءات اللازمة لبدء إنطلاقة تنفيذ مشاريعها، وأقر مجلس الإدارة إستراتيجية عمل طموحة تستهدف التحول بالعقارية لتكون شركة تطوير عقاري متكاملة من خلال دخولها في شراكات استثمارية إستراتيجية مع شركاء ذوي خبرات عالمية ومحلية، وبما يكفل تحقيق التكامل التشغيلي الرأسي للشركة وبناء أذرع تنفيذية في أعمال المباني، والبنية التحتية، وإدارة الممتلكات وصيانتها وتشغيلها، وإدارة المشاريع والمرافق العامة والبيئية، لتتمكن العقارية من السيطرة على تنفيذ عملياتها وإنجاز مشاريعها بكفاءة وفعالية أعلى لتحقيق عوائد مزدوجة متمثلة في رفع العائد الاستثماري والتحكم في سلسلة التوريد وإنسيابية عملية تنفيذ المشاريع.

ووفقاً لذلك فقد تم خلال العام استكمال إجراءات تأسيس الشركة العقارية السعودية للتعصير بتاريخ ١٤٣٨/٢/٢٧هـ الموافق ٢٠١٦/١١/٢٧م، شركة مساهمة مغلقة، كذراع تنفيذي للشركة العقارية لتنفيذ أعمال إنشاءات المباني وصيانتها برأس مال مقداره (١٠٠) مليون ريال بالشراكة بين الشركة العقارية السعودية بنسبة (٦٠٪) من رأس المال وشركة كايا هومز للإنشاءات والمقاولات والسياحة والتجارة والصناعة المساهمة (كايا هومز) التركيب بنسبة (٤٠٪)، وقد تم دفع ربع رأسمالها من المؤسسين كل ونسبة مساهمته وانعقاد الجمعية التأسيسية للشركة بتاريخ

١٤٣٨/٢/٢٧ هـ الموافق ٢٠١٦/١١/٢٧ م، وقد صدر سجلها التجاري بتاريخ ١٤٣٨/٣/١٥ هـ للإذن لها بممارسة نشاطها.

كما تم خلال العام توقيع **العقارية** عقد تنفيذ عدد (٢١) عمارة تضم (٦٨) شقة سكنية مختلفة المساحات في الحي الدبلوماسي بمدينة الرياض بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٢٨ م، مع الشركة العقارية السعودية للتنمير بتكلفة (٦٦,٨٦٠,٠٠٠) ريال يستغرق تنفيذها ثمانية عشر شهراً.

وتم الإنتهاء واستلام **العقارية** لمشروع تنفيذ (٢٨) فيلا كنماذج للوحدات السكنية في حي الرمال "مشروع القرية" (الضاحية)، الذي يقع في الجنوب الشرقي لمطار الملك خالد الدولي بمدينة الرياض، وذلك باستخدام تقنية هندسية للبناء بالقوالب بنجاح والتي تحقق سرعة الإنجاز وإرتفاع مستوى الجودة وخفض التكلفة، وبذلك سيتم خلال العام القادم بإذن الله تعميم استخدام تقنية البناء على تنفيذ بقية وحدات المشروع السكنية البالغة (٥١١) فيلا ودوبلكس على مساحة تبلغ (٤٣٠,٧٢٧) متراً مربعاً، حيث سبق الإنتهاء من أعمال البنية التحتية من الطرق والمياه والكهرباء والصرف الصحي وشبكة السيول والأمطار والإنارة والأرصقة والحديقة.

وتم خلال العام وبعد صدور رخصة البناء بتاريخ ١٤٣٧/٤/٩ هـ لمشروع العقارية كورت يارد لإقامة مبنى متعدد الاستخدامات كفندق وشقق فندقية وقاعات للاجتماعات والمناسبات على شارع صلاح الدين الأيوبي (الستين) في حي الملز بمدينة الرياض على أرض مساحتها (١٠) آلاف متر مربع، وبذلك فقد تم التعاقد مباشرة على تنفيذ أعمال الحفر وتهيئة أرض المشروع وتم استكمال تنفيذها. ويجري حالياً استكمال الإجراءات النهائية لمراجعة التصميم والتكاليف تمهيداً لطرح تنفيذه في مناقسة بإذن الله خلال عام ٢٠١٧ م.

كما تم خلال العام وبعد صدور رخصة البناء بتاريخ ١٤٣٧/١٢/٢٠ هـ، لمشروع المجمع السكني المغلق بحي النرجس بمدينة الرياض على مساحة (٢٥,٥٧٠) متر مربع الذي يضم (١٦١) وحدة سكنية تشتمل على فلل ودوبلكس وشقق سكنية بجانب عدد من المرافق الرئيسية كمسجد ومركز ترفيهي ومواقف للسيارات ومناطق خضراء، فقد تم التعاقد على تنفيذ أعمال

الحفر وتهيئة أرض المشروع، وتم استكمال تنفيذها. ويجري حالياً استكمال الإجراءات النهائية لمراجعة التصميم والتكاليف تمهيداً للتعاقد على تنفيذه خلال عام ٢٠١٧م بإذن الله .

أما المشاريع الجديدة، وعطفاً على ما تم إعلانه حول تملك العقارية أرضاً في شمال مدينة الرياض بطريق صلبوخ بالوصيل، مساحتها (٧,١) مليون متر مربع بقيمة (٢,١٧) مليار ريال، بهدف تطويرها بما يحقق أفضل عائداً للمساهمين. حيث تشتمل استثمارات العقارية خلال الفترة (٢٠١٦م-٢٠١٨م) على إقامة أربعة مشاريع سكنية وسياحية تقدر تكلفتها الإجمالية بنحو (٢,٦) مليار ريال، إضافة إلى تطوير البنية التحتية لأرض الوصيل حال استكمال الدراسات والمخططات والحصول على التراخيص اللازمة، وذلك بجانب المشاريع الجديدة الأخرى الذي سيورد في التقرير مزيداً من الإيضاح حولها.

وبشرفني وأعضاء مجلس إدارة العقارية أن نرفع أسمى آيات الشكر والتقدير باسمكم إلى مقام خادم الحرمين الشريفين، وسمو ولي عهده الأمين، وسمو ولي العهد، وسمو أمير منطقة الرياض، على الدعم المتواصل والدائم للشركات الوطنية ومشاريعها وبرامجها الاستثمارية المختلفة.

كما أتوجه بخالص الشكر لزملائي أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وجميع العاملين في العقارية على جهودهم المخلصة في متابعة تنفيذ أنشطة الشركة والعمل على تحقيق أهدافها.

كما أشيد بثقة عملاء العقارية لاختيارهم مجتمعاتها السكنية والتجارية والمكتبية، وسعي دائماً لتحقيق تطلعاتهم من خلال التزامنا بالمحافظة على مستويات الخدمة الراقية التي تقدمها العقارية لعملائها والتي تليق بسمعة العقارية في السوق العقاري في المملكة.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

عبد الرحمن بن محمد المفضي

رئيس مجلس الإدارة

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 ٣١/١٢/٢٠١٦م.

التكوين والنشاط

الشركة العقارية السعودية "العقارية" شركة مساهمة سعودية تأسست بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٥٨) وتاريخ ١٣٩٦/٧/١٧هـ الموافق ١٩٧٦/٧/١٥م، ومسجلة في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم (١٠١٠٠١٢٥٣٩) وتاريخ ١٣٩٧/٦/١٧هـ الموافق ١٩٧٧/٦/٤م، ويمتلك صندوق الاستثمارات العامة نسبة (٦٤,٥٧٪)، والمؤسسة العامة للتقاعد نسبة (٥,٢٦٪)، ومساهمون آخرون نسبة (٣٠,١٧٪). وتتمثل أنشطة الشركة الرئيسة في شراء وبيع العقارات وتملك 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. وفيما يلي بياناً بنتائج إيرادات نشاطات العقارية :

نوع النشاط	حجم الإيرادات (بالريال)	
	٢٠١٦م	٢٠١٥م
١ إيجارات	٣٠١,٧٧٤,٥٣٢	٢٧٧,١٢٢,٢٥٩
٢ إيرادات بيع أراضي	١١,٠٦٠,٧٠٠	-
٣ إيرادات عقارية أخرى	٢٩٧,٧٨٤	٨١,٤١٨
٤ إيرادات صيانة	١,٣٣٨,٨٨٦	١,٦٩٠,١٤٤
الإجمالي	٣١٤,٤٧١,٩٠٢	٢٧٨,٨٩٣,٨٢١

علماً بأن جميع إيرادات العقارية ناتجة عن إدارة منشآتها الواقعة في مدينة الرياض.

التطورات المهمة خلال العام ٢٠١٦م

إن من أهم التطورات خلال عام ٢٠١٦م، عقد مجلس الإدارة المنتخب لمدة ثلاث سنوات قادمة تبدأ بتاريخ ٢٠١٦/١/١م، وتنتهي بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٣١م إجتماعه الأول بتاريخ ٢٠١٦/١/٣م، وقرر انتخاب الأستاذ/ عبدالرحمن بن محمد المفضي رئيساً لمجلس الإدارة في دورته الجديدة، وتعيين أعضاء اللجان المنبثقة من المجلس على النحو التالي:

الأستاذ/ منصور بن سليمان المبرك	رئيس اللجنة
الأستاذ/ حمد بن عبدالله الدوسري	عضو اللجنة
الأستاذ/ سلمان بن ناصر الهواوي	عضو اللجنة
الأستاذ/ عبدالرحمن بن محمد السحيباني	عضو اللجنة

الأستاذ/ جبر بن عبدالرحمن الجبر	رئيس اللجنة
الأستاذ/ حمد بن علي الشويعر	عضو اللجنة
المهندس/ عبدالعزيز بن صالح العنبر	عضو اللجنة

وقد عملت العقارية خلال العام ٢٠١٦م على مسارين رئيسيين، المسار الأول - متابعة المشاريع، والمسار الثاني رفع الأداء التشغيلي وبحث أنشطة التطوير والدراسات. وقد شهد العام عدداً من التطورات التي نوردتها فيما يلي:

أولاً: المشاريع:

١- المشاريع الجاري تنفيذها:

تشتمل استثمارات العقارية الجاري تنفيذها على إقامة ثلاثة مشاريع سكنية وسياحية تقدر تكلفتها الإجمالية بنحو (٢,٠٦) مليار ريال، منها مشروع مساكن العقارية بالحي الدبلوماسي

والذي تم تنفيذه واستلامه من المقاولين والشروع في تاجير وحداته، وفيما يلي عرضاً مختصراً لهذه المشاريع:

أ- مشروع القرية (الضاحية) - بحي الرمال في الجنوب الشرقي لمطار الملك خالد الدولي: يقع المشروع في حي الرمال في الجنوب الشرقي لمطار الملك خالد الدولي بمدينة الرياض، وقد أنهت المقاربة تطوير أعمال البنية التحتية لأرض المشروع وتشمل الطرق والإنارة والمياه والكهرباء والصرف الصحي وشبكة تصريف السيول والأمطار والحديقة. وتم الانتهاء والاستلام لمشروع تنفيذ (٢٨) فيلا كنماذج للوحدات السكنية في المشروع (مشروع القرية) - الضاحية - وذلك باستخدام تقنية هندسية للبناء بالقوالب بنجاح والتي تحقق سرعة الإنجاز وارتفاع مستوى الجودة وخفض التكلفة، وبذلك سيتم خلال العام القادم بإذن الله تعميم استخدام تقنية البناء هذه في تنفيذ بقية وحدات المشروع السكنية البالغة (٥١١) فيلا ودوبلكس على مساحة تبلغ (٤٣٠,٧٢٧) متراً مربعاً، وتسعى العقارية إلى بيع هذه الوحدات السكنية بطريقة البيع على الخارطة تحت إشراف وزارة الإسكان.

ب- مشروع العقارية كورت يارد ماريوت - وسط مدينة الرياض: يقع المشروع على شارع صلاح الدين الأيوبي (شارع الستين) على أرض مساحتها (١٠) آلاف متراً مربعاً، وذلك في موقع مثالي لقربه من المقرات الحكومية والأهلية الحيوية في وسط مدينة الرياض، وتهدف العقارية إلى إقامة مبنى متعدد الاستخدامات يتكون بشكل أساسي من فندق فئة أربعة نجوم وشقق فندقية وقاعات للاجتماعات والمناسبات، وقد تم خلال العام وبعد صدور رخصة البناء بتاريخ ١٤٣٧/٤/٩هـ مباشرة بالتعاقد على تنفيذ أعمال الحفر وتهيئة أرض المشروع وتم استكمال تنفيذهما. ويجري حالياً استكمال الإجراءات النهائية لمراجعة التصميم والتكاليف تمهيداً لطرح تنفيذه في منافسة بإذن الله خلال عام ٢٠١٧م.

جـ- مشروع مساكن العقارية- الحي الدبلوماسي:

يهدف المشروع إلى إنشاء عدد (٢٩٥) وحدة سكنية عبارة عن فلل ودوبلكسات سكنية في الحي الدبلوماسي بمدينة الرياض بتكلفة إجمالية بنحو (٥٠٨) مليون ريال. وقد بدأ الإستلام التدريجي لبعض الوحدات منذ الربع الثاني من عام ٢٠١٥م حتى تم الإستلام النهائي لجميع الوحدات والشروع في تأجيرها. وقد أبرمت العقارية بتاريخ ٢٨/١٢/٢٠١٦م، عقداً تنفيذياً لإقامة عدد (٢١) عمارة تضم (٦٨) شقة سكنية مختلفة المساحات في الحي الدبلوماسي بمدينة الرياض مع الشركة العقارية السعودية للتعمير بتكلفة (٦٦,٨٦٠,٠٠٠) ريال يستغرق تنفيذها ثمانية عشر شهراً.

د- مشروع مجمع العقارية- النرجس السكني:

المشروع عبارة عن مجمع سكني مغلق بحي النرجس على أرض مساحتها (٢٥,٥٧٠م^٢) يتكون من عدد (١٦١) وحدة سكنية، تشتمل على (٣٠) فيلا دوبلكس وعدد (١٣١) شقة سكنية مختلفة المساحات (غرفة نوم واحدة، وغرفتين نوم، وثلاث غرف نوم)، بالإضافة إلى عدد من المرافق الرئيسية كمسجد ومركز ترفيهي ومواقف للسيارات ومناطق خضراء. وقد تم خلال العام صدور رخصة البناء بتاريخ ٢٠/١٢/١٤٣٧هـ، وتم التعاقد على تنفيذ أعمال الحفر وتهيئة أرض المشروع، وتم استكمال تنفيذها. ويجري حالياً استكمال الإجراءات النهائية لمراجعة التصميم والتكاليف تمهيداً للتعاقد على التنفيذ خلال عام ٢٠١٧م بإذن الله.

هـ- مشروع العقارية ستاروود- حي العقيق:

يقع المشروع على طريق الدائري الشمالي بحي العقيق في مدينة الرياض، وفي الجهة المقابلة لمركز الملك عبد الله المالي، وذلك على أرض مساحتها (٢٥,٥٠٠) متراً مربعاً، لإقامة أبراج فندقية فئة خمسة نجوم، وشقق فندقية فئة أربع نجوم، وقد وقعت العقارية عقد التصميم والإشراف، كما وقعت عقد الإدارة والتشغيل للفندق مع شركة ستاروود، ويجري تطوير الفكرة المعمارية للمشروع تمهيداً لاستكمال التصميم والمخططات والتراخيص.

٢- المشاريع الجديدة :

مشروع الوصيل (الوديان) على طريق صلبوخ:

تعكف العقارية على دراسة وتخطيط تطوير أرض الشركة الواقعة في شمال مدينة الرياض بطريق صلبوخ بالوصيل، تبلغ مساحتها (٧,١) مليون متر مربع، وسيتم البدء في تنفيذ أهم أعمال البنية التحتية حال استكمال الدراسات والحصول على التراخيص اللازمة.

٣- مشاريع تحت الدراسة :

أ- مشروع تلال الرياض- حي الملقا:

تدرس العقارية تطوير مشروع سكني ضمن مخطط تلال الرياض في حي الملقا بمدينة الرياض على الأرض المملوكة للعقارية مساحتها (٢٢,٨٩٠) متر مربع مكونة من (١٥) قطعة أرض متجاورة، لإقامة عدد (٢٠) فيلا وعدد خمس عمائر سكنية تضم نحو (١٦٠) شقة سكنية بمختلف المساحات.

ب- مشروع إسكان العاملين- حي قرطبة:

تدرس العقارية إقامة مشروع سكني في حي قرطبة بمدينة الرياض على الأرض المملوكة للعقارية مساحتها (١٩,٤٣٢) متر مربع مكونة من (١٠) قطع متجاورة، وذلك كسكن للعاملين في فنادق الشركة العقارية.

ج- كما تعاقدت العقارية مع مكاتب استشارية لإعداد دراسات أفضل استخدام لاستثمار بعض أراضي الشركة بهدف الوقوف على جدواها الاقتصادية والمالية تمهيداً لتطويرها كمشاريع مستقبلية، والتقدم إلى وزارة الإسكان لترخيص بتطوير أراض الشركة في بنبان.

ثانياً: متابعة رفع الأداء التشغيلي:

تابعت العقارية رفع أدائها التشغيلي خلال العام ٢٠١٦م، وفيما يلي عرضاً للتطورات المهمة في مجالات الأنشطة التشغيلية، بهدف رفع كفاءة التشغيل:

١- رفع كفاءة مباني العقارية القائمة:

يعرض تحسين مستوى الخدمة لعملاء العقارية من مستأجري الوحدات السكنية والمكتبية والتجارية لرفع مستوى الرضا لدى العملاء، فقد وافق مجلس الإدارة على تطوير مباني العقارية القائمة من خلال تحسين خدمات التكييف والإضاءة والسلالم الكهربائية، والنوافير والشلالات وتطوير الديكورات، وتعديل إطلالة المكاتب الداخلية إلى الشوارع الرئيسية، وتعزيز الإضاءة الخارجية واستبدال نظام اللوحات الإرشادية، وكذلك استبدال أو تحديث المصاعد والمرافق الخدمية. بجانب العمل على تركيب عدد (٣) مصاعد بانوراما في البهو الرئيسي بالمركز التجاري وتنفيذ صالة المطاعم. ويسير العمل في تنفيذها حسب المخطط له والمتوقع استكمال تنفيذها في نهاية العام القادم ٢٠١٧م.

٢- نشاط التأجير:

شهد عام ٢٠١٦م المحافظة على معدلات تأجير مرتفعة في وحدات العقارية السكنية والمكتبية والتجارية رغم المنافسة الحادة وزيادة عدد الإخلاءات بسبب تأثر الأعمال التجارية بتنفيذ مشروع النقل العام في مدينة الرياض وتراخيص الدفاع المدني والوضع الاقتصادي السائد. كما تمكنت العقارية من إضافة عدد (٢٩٥) فيلا إلى مساكن العقارية بالحي الدبلوماسي، مما ساهم في زيادة إيرادات التأجير.

خلاصة التوقعات المستقبلية:

- ١- تسعى الشركة إلى بيع الوحدات السكنية في حي الرمال بطريقة البيع على الخارطة تحت إشراف وزارة الإسكان.
- ٢- من المتوقع استكمال الإجراءات النهائية لمراجعة التصميم والتكاليف تمهيداً لطرح تنفيذ مشروع العقارية ماريوت في منافسة خلال عام ٢٠١٧م.

٣- يجري تطوير الفكرة المعمارية لمشروع العقارية ستاروود بحي العقيق تمهيداً لاستكمال التصميم والمخططات والتراخيص.

٤- يسير العمل في تنفيذ رفع كفاءة مباني العقارية القائمة حسب المخطط والمتوقع استكماله في نهاية العام القادم ٢٠١٧م.

ثالثاً: متابعة استكمال أنشطة التطوير والدراسات :

قامت العقارية ببعض الدراسات، والتي من أهمها:

١- دراسة الجدوى الاقتصادية لمشاريع مباني متعددة الاستخدام واقتراح التطوير وفقاً لأنظمة البناء تمهيداً لتطوير واستثمار أراضيها .

٢- دراسة الجدوى الاقتصادية الميدانية لعدد من مشاريع المجمعات السكنية.

٣- دراسة تطوير المراكز التجارية والمجمعات السكنية القائمة.

٤- الدراسات الفنية والمحاسبية المتعلقة بتقييم الأصول العقارية المستثمرة وفقاً للمعايير الفنية والمحاسبية المتعارف عليها.

٥- بدء دراسة السوق لعدد من الفرص الاستثمارية المحتملة.

٦- دراسة أفضل البدائل الاستثمارية للمراكز التجارية.

٧- البدء في تنفيذ خطة التحول من تطبيق معايير المحاسبة السعودية إلى معايير المحاسبة الدولية.

٨- اعتمد مجلس الإدارة إستراتيجية عمل الشركة للثلاثة أعوام القادمة (٢٠١٧م - ٢٠١٩م)، التي تهدف إلى أن تصبح العقارية شركة رائدة في مجال التطوير العقاري على المستويين المحلي والعالمي، وتركز عملها على إنشاء مساحات عمرانية مستدامة، وتلتقي مع رؤية المملكة ٢٠٣٠م التي تركز على ثلاثة محاور رئيسية وهي بناء مجتمع حيوي، واقتصاد مزدهر، ووطن طموح، وذلك بالتحول من بناء الوحدات سواء السكنية أو التجارية أو

المكتتبية إلى بناء مجتمعات حضرية لتشييد الأحياء على مساحات كبرى من الأراضي في مجمع متكامل الخدمات ويلبي الرغبات لجميع أطراف المجتمع، وما يتطلبه من بناء قدرات الشركة وأذرعها التنفيذية كتنفيذ أعمال المباني، والبنية التحتية، وإدارة الممتلكات وصيانتها وتشغيلها، وإدارة المشاريع والمرافق العامة والبيئية.

رابعاً: نتائج أعمال السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠١٦م.

١- قائمة الدخل

بلغت إيرادات النشاط في عام ٢٠١٦م مبلغ (٣١٤,٤) مليون ريال، مقارنة بمبلغ (٢٧٨,٨) مليون ريال في ٢٠١٥م، بارتفاع قدره (٣٥,٦) مليون ريال، يعادل نسبة (١٢,٧)٪، ويعود سبب ارتفاع الإيرادات في عام ٢٠١٦م إلى زيادة إيرادات التأجير بمبلغ (٢٤,٦) مليون ريال وإلى بيع أرض بمبلغ (١١) مليون ريال، وقد أدى ذلك إلى ارتفاع إجمالي دخل الشركة إلى (٢١٦,٨) مليون ريال، مقابل مبلغ (١٩٤,٩) مليون ريال لعام ٢٠١٥م بارتفاع نسبته ١١٪. ويخصم مصاريف الأعباء المالية مقابل تمويل قرض شراء أرض طريق صلبوخ وقرض تمويل مشاريع الشركة بمبلغ (١١١) مليون ريال، فقد انخفض صافي الربح في عام ٢٠١٦م إلى مبلغ (٨٦,٤) مليون ريال، مقابل مبلغ (١٤٧,٦) مليون ريال لعام ٢٠١٥م، بانخفاض نسبته ٤١٪.

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

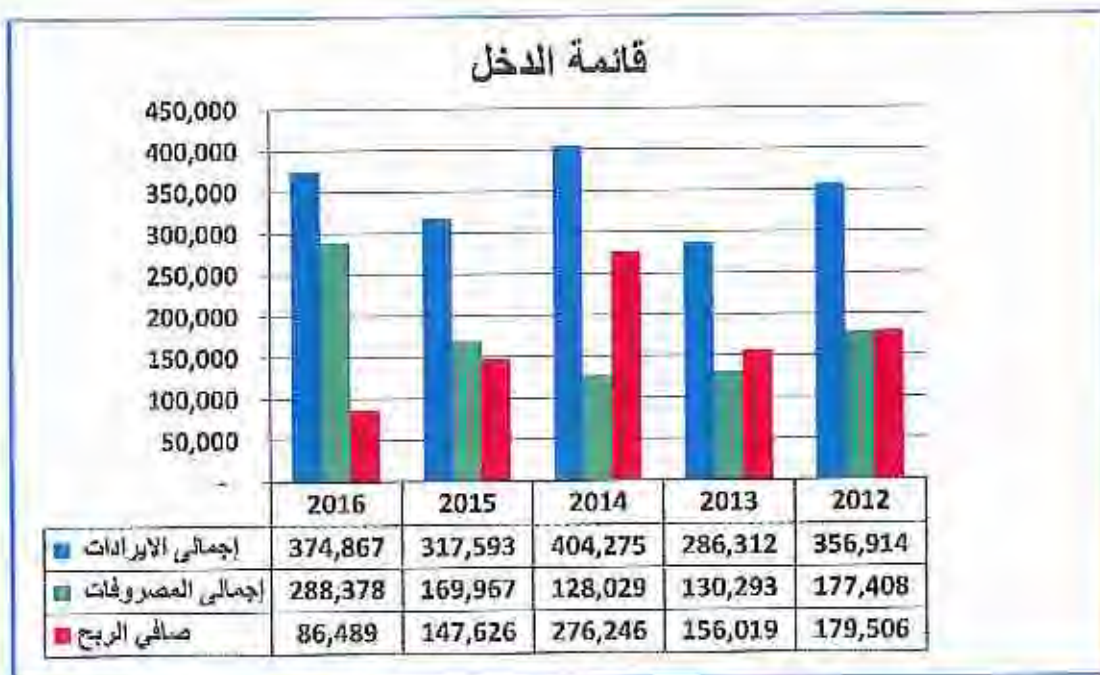
تقرير مجلس الإدارة للعام المالي ٢٠١٦م

٢- قائمة المركز المالي :

بلغت موجودات الشركة في عام ٢٠١٦م مبلغ (٦,٨٦٠) مليون ريال، مقابل مبلغ (٦,٣١٣) مليون ريال في عام ٢٠١٥م، بزيادة نسبتها (٨,٦) %، ويعود ذلك بصفة رئيسية إلى سحب الدفعة الثانية من قرض صندوق الاستثمارات العامة، ويوضح الجدول التالي ملخصاً لأرصدة الدخل والمركز المالي في السنوات الخمس الأخيرة:

بيان	(بالآلاف الريالات)				
	٢٠١٦م	٢٠١٥م	٢٠١٤م	٢٠١٣م	٢٠١٢م
إيرادات النشاط	٣١٤,٤٧٢	٢٧٨,٨٩٤	٣٤١,٢٣٥	٢٥٨,٨١٩	٣٢٥,٣٧٠
تكاليف النشاط	(٩٧,٦٠٢)	(٨٣,٩٧٦)	(٨٧,٨٣٩)	(٧٧,٤٣١)	(١٤٦,٩٤٢)
مجموع دخل النشاط	٢١٦,٨٧٠	١٩٤,٩١٨	٢٥٣,٣٩٦	١٨١,٣٨٨	١٧٨,٣٢٧
م. إدارية و عمومية وتسويقية	(٤٢,٣١١)	(٢٩,١٩٠)	(٢٤,٧٦١)	(١٨,١٢٢)	(١٦,٨٥٤)
صافي إيرادات ومصرفات أخرى	(٧٠,١٨٩)	٣٣٦	٦٣,٠٤٠	٣,٧٤٧	٢٩,٩٩١
الزكاة	(١٧,٨٨١)	(١٨,٤٣٨)	(١٥,٤٢٩)	(١٠,٩٩٤)	(١١,٩٥٨)
صافي الربح	٨٦,٤٨٩	١٤٧,٦٢٦	٢٧٦,٢٤٦	١٥٦,٠١٩	١٧٩,٥٠٦
الموجودات المتداولة	٩١٤,٥٥٠	١,١٠٤,٣١١	٢٤٩,٠٣٨	١٥١,٣١٤	١٣٨,٩٨٨
الموجودات غير المتداولة	٥,٩٤٥,٧٨٦	٥,٢٠٩,٣٩٨	٣,٤٣٨,١٤١	٣,٣٩٩,٥٢٥	٣,٣٠٦,٥٠٨
المطلوبات المتداولة	٣٢٤,١٩٦	٢٦٨,٥٧٥	٢٠٩,٩٨٣	٢٣٢,٢١٨	١٨٦,٥٤٥
المطلوبات غير المتداولة	٣,١٢٧,٧١٤	٢,٦١٩,١٩٨	١٧,٣٢٧	١٤,٦٠٧	١٤,٠٦٦
حقوق المساهمين	٣,٤٠٨,٤٢٦	٣,٤٢٥,٩٣٦	٣,٤٥٩,٨٦٩	٣,٣٠٤,٠١٤	٣,٢٤٤,٨٨٥

ويوضح الرسم البياني التالي نتائج الأعمال للسنوات الخمس الأخيرة



الموارد البشرية :

استقطبت العقارية خلال العام الأستاذ/ ممدوح بن معبود الشمران- مديراً عاماً للإدارة المالية، وتحرص العقارية على استقطاب العناصر البشرية المتخصصة والمتميزة باعتبارها العنصر الرئيسي في ابتكار الأعمال وإنجاز وتحقيق أهداف ومشاريع الشركة الطموحة، وبلغ عدد العاملين في الشركة بنهاية العام ٢٠١٦م (٦١٦) موظفاً وعاملاً، كما بلغ عدد الموظفين السعوديين (١١٤) موظفاً ، وبلغت نسبة السعودة (١٨,٥%) ، ويرجع سبب إنخفاض نسبة السعودة في الشركة إلى أن أغلبية عمالة الشركة في إدارة الصيانة والتشغيل والنظافة هي من العمالة الوافدة. وقد قامت العقارية لغرض تطوير وتحسين مهارات موظفيها السعوديين بمنحهم (٢١) دورة تدريبية خلال العام ٢٠١٦م .

الإيضاح لأي اختلاف عن معايير المحاسبة

تم إعداد القوائم المالية للشركة خلال العام المالي المنتهي في ٢٠١٦/١٢/٣١م وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

المخاطر التي تواجه أعمال الشركة:

لا تواجه الشركة على المدى القريب مخاطر رئيسية تتعلق باستمرار نشاطها وزيادة استثماراتها. ويمكن على المدى المتوسط والطويل أن يتأثر دخل الشركة تبعاً لازدياد المنافسة وزيادة عدد الشركات العقارية.

ومن المؤمل أن تلعب العقارية دوراً بارزاً في قطاع الاستثمار العقاري رغم المخاطر المحتملة التي تنحصر في عوامل رئيسية أهمها قلة وغلاء المواقع الصالحة للاستثمار، وارتفاع معدلات التضخم وما تمليه من ارتفاع في كلفة الإنشاء وفترات الانتظار الطويلة التي تستغرقها إجراءات التراخيص وتنفيذ البنية التحتية من خدمات ومرافق عامة في مختلف مدن المملكة.

وفيما يتعلق بمخاطر الأدوات المالية، فإن الشركة تتعرض إلى مخاطر انخفاض العائد على استثمار الفائض التقدي نتيجة انخفاض سعر العائد على المربحات الإسلامية السائد في السوق المالي، وإنها لا تواجه مخاطر جوهرية في أسعار صرف العملات الأجنبية لكون جميع دخلها بالريال السعودي. وتعتبر التزامات الدفع بالعملات الأجنبية لبعض العقود محدودة وذات أثر نسبي. كما أن الشركة تتعرض إلى مخاطر تقلبات أسعار الفائدة على القروض والتي تتم مراقبتها من خلال التحوط المسبق والذي يحميها في حال ارتفاع أسعار الفائدة.

وبشكل عام فإن المخاطر التي تواجه الشركة سواء كانت تشغيلية أو تمويلية أو مخاطر السوق تتم رعايتها واتخاذ الإجراءات اللازمة حيال تخفيف حدة آثارها. لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية:

تطبق **المقايير** الأحكام الاسترشادية والإلزامية الواردة في لائحة الحوكمة الصادرة من هيئة السوق المالية، بما يتفق مع النظام الأساسي للشركة الذي تشرف عليه وتطبقه وزارة التجارة والاستثمار، وذلك فيما يتعلق بحقوق المساهمين والالتزام بتطبيق معيار الإفصاح والشفافية.

وقد اعتمد مجلس الإدارة خلال عام ٢٠١١م كل من لائحتي لجنة المراجعة ولجنة الترشيحات والمكافآت واللذان قد تم اعتمادهما من الجمعية العامة للشركة. كما أعتمد المجلس ميثاق عمل مجلس الإدارة ودليل السلوك الأخلاقي. وتم خلال العام ٢٠١٢م اعتماد مجلس الإدارة تحديث ميثاق عمل لجنة الترشيحات والمكافآت وفق توصية اللجنة المبينة على متطلبات هيئة السوق المالية. وكذلك تم خلال العام ٢٠١٣م مراجعة إطار الحوكمة ومتطلبات هيئة السوق المالية عن طريق استشاري قانوني، ورفع التوصية للجمعية العامة التي اعتمدت ميثاق عمل مجلس الإدارة مشتملاً على متطلبات الحوكمة.

وقد اعتمد مجلس الإدارة خلال العام ٢٠١٦م لائحة التعويضات والمكافآت لأعضاء مجلس إدارة الشركة العقارية واللجان المنبثقة عنه وممثلي الشركة في مجالس إدارات الشركات التي

تساهم بها ولائحة تنظيم تعيينات ممثلي الشركة العقارية السعودية في مجالس الإدارة والجمعيات العامة للشركات التي تساهم بها وتنظيم علاقتهم بالشركة.

والأحكام الواردة أدناه تمثل الاستثناء مما لم يتم تطبيقه:

المادة	نص المادة	ملاحظات
٦ فقرة ب	يجب إتباع أسلوب التصويت التراكمي عند التصويت لاختيار أعضاء مجلس الإدارة في الجمعية العامة.	النظام الأساسي للشركة يوجب اتباع النظام التقليدي في التصويت. بينما ينص النظام الأساسي المعدل على تطبيق التصويت التراكمي حال إقراره.
٦ فقرة د	يجب على المستثمرين من الأشخاص ذوي الصلة الاعتبارية الذين يتصرفون بالنسبة عن غيرهم- مثل صناديق الإستثمار- الإفصاح عن سياستهم في التصويت وتصويتهم الفعلي في تقاريرهم السنوية، وكذلك الإفصاح عن كيفية التعامل مع أي تضارب جوهري للمصالح قد يؤثر على ممارسة الحقوق الأساسية الخاصة باستثماراتهم.	لا تنطبق على الشركة -
١٠ فقرة هـ	وضع سياسة مكتوبة تنظم العلاقة مع أصحاب المصالح من أجل حمايتهم وحفظ حقوقهم.	اعتمد مجلس الإدارة سياسة المصالح وفقاً لمتطلبات نظام الحكومة دون مساهمة الشركة الاجتماعية.
١٢ فقرة ط	لا يجوز للأشخاص ذوي الصلة الاعتبارية- الذين يحق لهم بحسب نظام الشركة تعيين ممثلين لهم في مجلس الإدارة- التصويت على اختيار الأعضاء الآخرين في مجلس الإدارة.	النظام الأساسي للشركة لا يتضمن حق تعيين ممثلين.

سياسة توزيعات الأرباح:

تطبق العقوبة مبنية على موازنة في توزيع الأرباح السنوية على المساهمين تتم بناءً على الوضع المالي ومستويات الأرباح الفعلية السنوية المحققة ورصيد الشركة من الأرباح المبقاة واحتياجات تمويل أعمالها ومشاريعها المستقبلية وأحوال السوق المالية. ويتم ذلك أخذاً 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. تُجنّب (١٠٪) من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي نظامي ، ويجوز للجمعية العامة العادية أن توقف هذا التجنّب متى ما بلغ الاحتياطي المذكور نصف رأس المال.
٢. تُجنّب كذلك (١٠٪) من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي اتفاقي يخصص للأغراض التي تحددها الجمعية العامة ويوقف هذا التجنّب 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.

والجدول التالي يوضح التوزيعات النقدية لأخر خمس سنوات:

الأرباح الموزعة (مليون ريال)					
السنة	رأس المال	صافي الأرباح	ربح السهم (بالريال)	الأرباح الموزعة	النسبة إلى رأس المال المدفوع
٢٠١١م	١,٢٠٠	١٤٩,٧	١,٢٥	١٢٠	١٠٪
٢٠١٢م	١,٢٠٠	١٧٩,٥	١,٥	١٢٠	١٠٪
٢٠١٣م	١,٢٠٠	١٥٦	١,٣	١٢٠	١٠٪
٢٠١٤م	١,٢٠٠	٢٧٦	٢,٣	١٢٠	١٠٪
٢٠١٥م	١,٢٠٠	١٤٧,٦	١,٢٣	١٢٠	١٠٪

حصة الاستثمار في رؤوس أموال الشركات:

تستثمر العقارية في رأس مال عدد من الشركات ذات المسؤولية المحدودة وشركات المساهمة، حيث تبلغ تكلفة الاستثمار في رأس مال هذه الشركات مبلغ (٦٤٣,٧٤) مليون ريال. والموضحة في الجدول التالي:

نسبة الملكية	(مليون ريال)					الشركة
	البقي	علاوة الإصدار	الحصة في رأس المال	المدفوع	القيمة	
٪١٦,٦٧	-	-	١٦٦,٦٧	١٦٦,٦٧	٢١٧,٧٨	شركة الرياض القابضة
٪٦٠	٤٥	-	٦٠	١٥	١٥	الشركة العقارية السعودية للتعمير *
٪٥٠	-	-	٢٥	٢٥	٢٦,٣٢	شركة المعرفة العقارية **
٪٦,١٣	-	-	٦٠	٦٠	٧١,٧٦	شركة إسمنت حائل
٪١٣,٥٥	-	٣٣,٨٢	٧٨,٦٥	١١٢,٤٧	١١٢,٤٧	شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية
٪١,٨١	-	-	١٠٠	١٠٠	١٠٠	شركة أم القوي للتنمية والإعمار
٪٩,٣٤	٤٦,٧٠	٣	٩٣,٤٠	٤٩,٧٠	٤٩,٧٠	شركة دار التملك
٪٢,٦١	-	١٠,٩١	٣٥,٦٧	٤٦,٥٩	٤٦,٥٩	شركة كنان للتطوير العقاري المحدودة
٪٥	١١٢,٥٠	-	١٥٠	٣٧,٥٠	٣٧,٥٠	شركة تطوير العقير (تحت التأسيس)
٪٤,٤٠	-	-	٣٠	٣٠	١٠,٧١	الشركة المتحدة للزجاج
٪٤,١٦	٤٤,٢٠	-	٢٥	٠,٨٠	٠,٨٠	شركة التمويل العقاري (تحت التأسيس)
٪٠,٠٠٠٨١	-	-	٠,٠١	٠,٠١	٠,٠٤٩	شركة طيبة القابضة
	٢٢٨,٤٠	٤٧,٧٣	٨٢٤,٤٠	٦٤٣,٧٤	٦٨٨,٦٨	المجموع

* الشركة العقارية السعودية للتعمير هي شركة مساهمة مقفلة، يتلخص غرضها في إنشاء المباني وصيانتها على أسس تجارية، يبلغ رأسمالها (١٠٠) مليون ريال أكتتب فيها كل من الشركة العقارية السعودية بنسبة (٦٠٪) وشركة كايا هومز للإنشاءات والمقاولات والسياحة والتجارة والصناعة المساهمة (كايا هومز) التركية بنسبة (٤٠٪) من رأس المال، وقد تم دفع ربع رأسمالها من المؤسسين كل ونسبة مساهمته وانعقاد الجمعية التأسيسية للشركة بتاريخ ١٤٣٨/٢/٢٧ هـ الموافق ٢٠١٦/١١/٢٧ م، وقد

صدر سجلها التجاري بتاريخ ١٤٣٨/٣/١٥ هـ للإذن لها بممارسة نشاطها. ولا يوجد أدوات دين صادرة منها.

** شركة المعرفة العقارية هي شركة تابعة للشركة العقارية السعودية ويبلغ رأسمالها (٥٠) مليون ريال، ويتركز نشاطها في تطوير وتنفيذ واستثمار مشاريع عقارية، وقد أسست في المملكة، وتمثل أسهمها حصصاً مملوكة مناصفة من كل من الشركة العقارية السعودية بنسبة (٥٠٪) وشركة مدينة المعرفة الاقتصادية بنسبة (٥٠٪). ولا يوجد أدوات دين صادرة منها.

بيان بممتلكات العقارية من مراكز تجارية ومجمعات سكنية وأراضي:

أ - المراكز التجارية والمجمعات السكنية والمكتبية:

عدد الفلل المزدوجة {٢م٢٤٧}	عدد الفلل المستقلة {٢م٥٠٤}	الشقق	العمائر	عدد المعارض {٢م١١٦}	عدد المكاتب {٢م٢٩٢}	بيان (وحدة) {متوسط المساحة}
				١٢٢	٥٩	المركز التجاري الأول
				١٢٩	٢١١	المركز التجاري الثاني
				٥٤	١٤٠	المركز التجاري الثالث
				٨	١٤٤	مجمع السنين 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 (١)
١٩٠	١٠٥					الحي الدبلوماسي (٢)
				١٧	١٣٨	العقارية بلازا
٣٢٢	١٧١	١٠٩٣	٧٨	٣٣٠	٦٩٢	الإجمالي

تقرير مجلس الإدارة للعام المالي ٢٠١٦م

نسب الأشغال:

رغم حدة المنافسة وزيادة المعروض من الوحدات والمساحات في قطاعي المعارض والمكاتب التجارية، إلا أن العقارية تتمتع بنسب إشغال مرتفعة، ويعزى ذلك إلى المواقع المتميزة لمنشآت الشركة، ويوضح الجدول التالي الموقف التأجيري بنهاية العام كالتالي:-

(بالنسبة المئوية)			معدلات الإشغال
التشير	٢٠١٥م	٢٠١٦م	
-	١٠٠	١٠٠	الشتق السكنية في مجمعات العليا
-	٨٩	٨٩	المعارض التجارية في كافة المراكز
(٣)	٩٢	٨٩	المكاتب في كافة المراكز التجارية
(١)	١٠٠	٩٩	الحى الدبلوماسي وحدات سكنية (١)
(٣٨)	٩٢	٥٤	الحى الدبلوماسي (٢)

ب- الأراضي المملوكة للعقارية:

الرقم	الموقع	المساحة (م ^٢)	الوضع
١	أرض الستين الرياض - مشروع العقارية كروت يارد ماريوت	٩,٦٢٦	استثمارية
٢	أرض مخطط العليا - الرياض	١٨٨,٣٥٢	مقام عليها مباني
٣	أرض الستين التجاري الثاني - الرياض	٩,٣٢٥	مقام عليها مباني
٤	أرض الستين - الرياض	٢,٢٤١	استثمارية
٥	أرض طريق التخصصي الثامنة بالرياض - مشروع القرية (الضاحية)	٤٣٠,٧٢٧	استثمارية
٦	أرض طريق التقسيم الرياض - سكن العمال	٥٩٦,٧٠٠	استثمارية
٧	أرض مخطط تلال الرياض حي الملكا - مشروع تلال الرياض	٤٤,٤٦٥	استثمارية
٨	أرض غرب المنطقة الصناعية - الدمام	٥,٦٧٥,٦٣٠	استثمارية
٩	أرض طريق مطار الملك فهد - الدمام	٣,٩٤١,٩٦٦	استثمارية
١٠	أرض طريق الملك عبد العزيز - جدة	٤٩,٨٠٠	استثمارية
١١	أرض طريق الملك فهد جنوب أرض الإمبراطورة - الرياض	٣٠,٠٠٠	استثمارية
١٢	أرض طريق صليبخ بنبان - الرياض	٦٤٨,١٨٩	استثمارية
١٣	أرض جنوب بنبان رقم (١٣) - الرياض	٨٧١,٥٩٨	استثمارية
١٤	أرض جنوب بنبان رقم (١٥) - الرياض	٥١٩,٠٥٩	استثمارية
١٥	أرض على الدائري الثالث - المدينة المنورة	٦٣,٤٩٣	استثمارية
١٦	أرض طريق الملك خالد - المدينة المنورة	١٥٧,٢٨٠	استثمارية
١٧	أرض طريق القصيم - المدينة المنورة	١,٥٧٨	استثمارية
١٨	أرض طريق القصيم - المدينة المنورة	٨٥,٥٧٢	استثمارية
١٩	أرض قرطبة رقم ٢٦ مخطط ٣١١٥ - الرياض	١,٩١٩	استثمارية
٢٠	أراضي مخطط قرطبة بالرياض - مشروع إسكان العاملين	٢٨,٠٢٣	استثمارية
٢١	أرض مخطط حي الترحس بالرياض - مشروع مجمع العقارية السكني	٢٥,٥٧٠	استثمارية
٢٢	أرض بحي العقيق الجنوبي بالرياض - مشروع العقارية ستاروود	٣٥,٥٠٠	استثمارية
٢٣	أرض قطعة رقم ٤ من مخطط حي الترحس	٤٠,٠٠٠	استثمارية
٢٤	أرض الوصيل شمال الرياض - مشروع الوصيل (الوديان)	٧,١٠٣,٠٠٠	استثمارية
	مجموع المساحات	٢٠,٥٤٩,٦١٣	

تطبيق المعايير المحاسبية الدولية:

قرر مجلس إدارة الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين تطبيق معايير المحاسبة الدولية بعد استكمال اعتمادها من هيئة السوق المالية على أن يكون التطبيق بشكل إلزامي في ٢٠١٧م، وذلك بالنسبة للشركات المدرجة في السوق المالية.

وبهدف إنجاح تطبيق هذا التحول، فقد تم اعتماد خطة التطبيق من قبل مجلس إدارة الشركة العقارية السعودية بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٣م، وقامت **العقارية** بالتعاقد مع مكتب/ برابيس ووتر هاوس وكوبر- إحدى الشركات الاستشارية الرائدة للقيام بعملية التحول للمعايير الدولية، وقد أكملت العقارية المرحلتين الأوليتين من المشروع، وهما مرحلة التقييم (التقرير التشخيصي)، ومرحلة تحليل الأثر. حيث تم الانتهاء من إيجاد الفروقات بين المعايير السعودية والمعايير الدولية. ولم يترتب أي آثار جوهرية على القوائم المالية للعقارية إثر تطبيق معايير المحاسبة الدولية.

وسيتم الانتهاء من إصدار القوائم المالية الإفتتاحية للعام المالي ٢٠١٦م وإعداد واعتماد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية والسياسات المحاسبية بنهاية شهر فبراير ٢٠١٧م. وبذلك فإن العقارية قد أكملت تطبيق المعايير الدولية وجاهزه لإعداد قوائمها المالية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للربع الأول من عام ٢٠١٧م خلال الفترة النظامية المحددة.

مجلس الإدارة:

عقد مجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٦م عدد (٨) اجتماعات، ويوضح البيان (أ) التالي سجل حضورهم، والبيان (ب) أهم المعلومات عن عضوية أعضاء مجلس الإدارة في الشركات المساهمة، كالتالي:-

تقرير مجلس الإدارة للعام المالي ٢٠١٦ م

بيان : (أ) :

الاجتماع السادس ١٢/١٩	الاجتماع الخامس ١٠/١٩	الاجتماع الرابع ٧/٢٧	الجلسة الخاصة (٢)	الجلسة الخاصة (١)	الاجتماع الثالث ٤/٢٠	الاجتماع الثاني ٢/٢١	الاجتماع الأول ١/٣	إسم العضو
حضر	حضر	لم يحضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	الأستاذ/ عبد الرحمن بن محمد العفسي
حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	الأستاذ/ حمد بن عبد الله الدوسري
حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	الأستاذ/ جبر بن عبد الرحمن الجبر
حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	الأستاذ / عبد الرحمن بن محمد السحيباني
حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	المهندس / عبدالعزيز بن صالح العنبر
حضر	حضر	لم يحضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	الأستاذ / حمد بن علي الشويمر
حضر	حضر	لم يحضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	الأستاذ/ خالد بن سكيك السكيك
حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	الدكتور/ احمد بن عبد الله باكرمان
حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	الأستاذ/ سلمان بن ناصر الهواوي

تقرير مجلس الإدارة للعام المالي ٢٠١٦م

بيان: (ب):

عدد الاجتماعات التي حضرها	عضوية اللجان	عضوية مجالس إدارة أخرى	التصنيف	إسم العضو
٧	رئيس لجنة الاستثمار	- رئيس مجلس إدارة الشركة الوطنية السعودية للنقل البحري - عضو مجلس إدارة البنك الأهلي التجاري - عضو مجلس إدارة شركة السوق المالية السعودية (تداول)	غير تنفيذي	الأستاذ/عبد الرحمن بن محمد المضي (رئيس المجلس)
٨	رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت نائب رئيس لجنة الاستثمار	- عضو مجلس إدارة الصعراء للتبروكيمائيات - شركة المعرفة العقارية المحدودة	غير تنفيذي	الأستاذ/ جبر بن عبد الرحمن الجبر (نائب رئيس المجلس)
٨	عضو لجنة المراجعة	- شركة المعرفة العقارية المحدودة	غير تنفيذي	الأستاذ/ حمد بن عبد الله الدوسري (عضو المجلس)
٨	عضو لجنة المراجعة	-	مستقل	الدكتور/ عبد الرحمن بن محمد السحيباني (عضو المجلس)
٨	عضو لجنة المكافآت والترشيحات عضو لجنة الاستثمار	-	مستقل	المهندس / عبد العزيز بن صالح العنبر (عضو المجلس)
٧	عضو لجنة المكافآت والترشيحات عضو لجنة الاستثمار	- عضو مجلس إدارة شركة الرياض القابضة	غير تنفيذي	الأستاذ/ حمد بن علي الشويبر (عضو المجلس)
٧	عضو لجنة الاستثمار	-	تنفيذي	الأستاذ الدكتور / خالد بن سكيك السكيك (عضو المجلس)
٨	-	-	مستقل	الدكتور/ أحمد بن عبد الله ياكومان (عضو المجلس)
٨	عضو لجنة المراجعة	-	مستقل	الأستاذ/ سلمان بن ناصر الهواوي (عضو المجلس)

تقرير مجلس الإدارة للعام المالي ٢٠١٦م

مصالح أعضاء مجلس الإدارة

أن جميع العقود التي أبرمتها العقارية أو كانت طرفاً فيها لا يوجد فيها مصلحة لأي من أعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي أو المدير المالي أو أي شخص ذو 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 (٤٥) 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
الاستاذ/ عبدالرحمن بن محمد المفضي (صندوق الاستثمارات العامة) (رئيس المجلس)	٧٧,٤٩١,٩٨٩	%٦٤,٥٨	-	-	٧٧,٤٩١,٩٨٩	%٦٤,٥٧
الاستاذ/ جبر بن عبدالرحمن الجبر (المؤسسة العامة للتقاعد)	٥,٦٩٨,٦٤٧	%٤,٧٥	٦٢٠,٣١٥	%١٠,٩٠	٦,٣١٨,٩٦٢	%٥,٢٦
الاستاذ/ خالد بن مكيث السكيت	١,٠٠٠	%٠,٠٠٠٨	-	-	١,٠٠٠	%٠,٠٠٠٨
الاستاذ/ عبدالرحمن محمد المحياني	٥,٠٠٠	%٠,٠٠٤٢	-	-	٤,٠٠٠	%٠,٠٠٤٢
المهندس/ عبدالعزيز بن صالح العنبر	٢,٠٠٠	%٠,٠٠٢٥	٤٧٠٠٠	%١,٥٦٧	٥٠,٠٠٠	%٠,٠٤١٧
الدكتور/ أحمد بن عبدالله ياكوسان	١,٠٠٠	%٠,٠٠٠٨	-	-	١,٠٠٠	%٠,٠٠٠٨
الاستاذ/ سلمان بن ناصر الوياوي	٤,٤٢٥	%٠,٠٠٣٧	-	-	٤,٤٢٥	%٠,٠٠٣٧
الاستاذ/ حميد بن علي الشويمر	٢,٠٠٠	%٠,٠٠١٧	-	-	٢,٠٠٠	%٠,٠٠١٧
الاستاذ/ حمد بن عبدالله الدومري	٢,٠٢٤	%٠,٠٠١٧	-	-	١,٠٠٠	%٠,٠٠٠٨

تقرير مجلس الإدارة للعام المالي ٢٠١٦م

لا يوجد لدى كبار التنفيذيين أو زوجاتهم 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. المعلومات المتعلقة بقروض وديون الشركة:

سبق أن وقعت العقارية مع صندوق الاستثمارات العامة بتاريخ ٢٠١٥/٩/١٧م اتفاقية قرض طويل الأجل بمبلغ (١,٥٠٠) مليون ريال، لتمويل المشاريع المستقبلية للشركة. وقد تم سحب الدفعة الأولى والثانية من القرض بمبلغ (٤٩٥) مليون ريال في شهر نوفمبر ٢٠١٥م، كما تم سحب الدفعة الثانية من القرض بمبلغ (٥٠٥) مليون ريال في شهر فبراير ٢٠١٦م، وستستمر علاقة الشركة لفترة سداد تمتد حتى العام ٢٠٢٥م.

كما سبق أن تم توقيع عقد تمويل طويل الأجل مع البنك الأهلي التجاري بتاريخ ٢٠١٤/١٠/٢٨م، لتمويل شراء أرض خام على طريق صلبوخ في شمال مدينة الرياض مساحتها (٧) ملايين متر مربع، وتم سحب مبلغ (٢,١١٨) مليون ريال في شهر مايو ٢٠١٥م، وسيتم سداؤه في عام ٢٠١٩م.

ويوضح الجدول التالي المعلومات المتعلقة بقروض وديون المقاربة وحركتها خلال العام ٢٠١٦م بالمليون ريال وهي قروض طويلة الأجل.

٢	مصدر القرض	أصل القرض	رصيد بداية العام	رصيد مضاف خلال العام	المبالغ المدفوعة خلال العام *	رصيد القرض بنهاية العام	يمتد القرض إلى عام
١	صندوق الاستثمارات العامة	١,٥٠٠	٤٩٥	٥٠٥	٣٤	١,٠٠٠	٢٠٢٥م
٢	البنك الأهلي التجاري	٢,١١٨	٢,١١٨	صفر	٧٢	٢,١١٨	٢٠١٩م
	الإجمالي	٣,٦١٨	٢,٦١٣	٥٠٥	١٠٦	٣,١١٨	

*المبالغ المدفوعة تمثل مصاريف تمويل، ولم يتم البدء في دفع أصل القروض.

التنازلات عن الرواتب والأرباح والتعويضات:

لا توجد أي ترتيبات أو اتفاق تم بموجبه تنازل أحد أعضاء مجلس الإدارة أو أحد المساهمين أو أحد كبار التنفيذيين عن أي راتب أو تعويض أو حصة من الأرباح المدفوعات النظامية المستحقة:

فيما يلي عرضاً للمبالغ النظامية المستحقة والمطلوبات المستحقة كما في ٢٠١٦/١٢/٣١م:

المصروف (ألف ريال)	٢٠١٦م	٢٠١٥م
أمانات مستأجرين	٢٥,٢٧٣	٢٩,٢٣٩
ذمم موردين ومقاولين	٤٧,٣٣٥	٢٩,١٧٤
دائنون عقود أخرى	٣,٢٢٠	٢,٩٨٧
مجموع الذمم الدائنة	٧٥,٨٢٨	٦١,٤٠٠
دائنو توزيعات للمساهمين	٨,٨٣٨	٨,٤٤٧
أمانات للخير ومصرفيات مستحقة	٤١,٥٢٦	١٥,٩٠٢
الهيئة العامة للزكاة والدخل (مخصص الزكاة)	١٧,١٥٣	١٧,٧٤٦
مجموع الأرصدة الدائنة الأخرى	٦٧,٥١٧	٤٢,٠٩٥

لم يتم فرض أي عقوبة على العقارية خلال العام ٢٠١٦م من قبل هيئة السوق المالية أو من أي جهة إشرافية أو تنظيمية أو قضائية أخرى.

مسؤوليات أعضاء مجلس الإدارة فيما يختص القوائم المالية:

يقر مجلس إدارة العقارية:

(أ) أنه تم إعداد سجلات الحسابات للشركة العقارية السعودية كما في ٢٠١٦/١٢/٣١م، 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 أمتس سليمة وتُقدّ بمفاعلية ، ولغرض رفع كفاءة وفعالية الأنظمة الداخلية فقد تم تعيين استشاري لتطويرها.
- (ج) أنه لا يوجد أي شك يذكر في قدرة الشركة على مواصلة نشاطها وأن الشركة بعون الله تمتلك القدرة والموارد اللازمة لمواصلة نشاطها وأعمالها المستقبلية.
- (د) أنه لا يوجد أعمال أو عقود أخرى للشركة طرفاً فيها، أو كانت فيها مصلحة لأحد أعضاء مجلس الإدارة أو للرئيس التنفيذي أو المدير المالي أو لأي شخص ذي علاقة بأي منهم.
- (هـ) يوجد على العقارية قروض لتمويل جزء من استثماراتها وقد تم إدراجها ضمن العرض الخاص بالتقروض.

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة و كبار التنفيذيين

بناءً على المادة (٢٢) من النظام الأساسي للشركة التي تقضي بأن يشتمل تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة العادية على بيان شامل لكل ما حصل عليه أعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية من مكافآت وبدلات حضور ومصروفات وغير ذلك من المزايا، وأن يشتمل كذلك على بيان ما قبضه أعضاء المجلس بوصفهم عاملين أو إداريين أو ما قبضوه نظير أعمال فنية أو إدارية أو استشارات وأن يشتمل أيضاً على بيان بعدد جلسات المجلس وعدد الجلسات التي حضرها كل عضو من تاريخ آخر اجتماع للجمعية العامة العادية.

فقد بلغ خلال العام ٢٠١٦م إجمالي التعويضات والمكافآت لأعضاء مجلس الإدارة مبلغ (١,٩) مليون ريال، كما بلغت رواتب وبدلات ومكافآت كبار التنفيذيين مبلغ (٣,٨) ملايين ريال، كالتالي :

البيان	اعضاء المجلس (غير التنفيذيين والمستقلين)	خمس من كبار التنفيذيين ممن تلقوا المكافآت والمرتبات والتعويضات بما فيهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي
الرواتب والتعويضات والبدلات	٧٦٣,٦٨٢	٣,٤٠٨,٦٠٧
المكافآت الدورية والسنوية	١,٢٠٠,٠٠٠	٤٧٤,١٩٦
الإجمالي	١,٩٦٣,٦٨٢	٣,٨٨٢,٨٠٣

لجنة المراجعة:

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

وتتكون اللجنة من كل من الأستاذ/ منصور بن سليمان المبرك رئيساً، وعضوية كل من الأستاذ/ حمد بن عبدالله الدوسري، والأستاذ/ عبدالرحمن بن محمد السحيباني، والأستاذ/ سلمان بن ناصر الهواوي. وقد عقدت اللجنة عدد (٩) تسعة إجتماعات خلال عام ٢٠١٦م. وتشمل مهمات لجنة المراجعة ومسؤولياتها مايلي:

١/ الإشراف على إدارة المراجعة الداخلية في الشركة، من أجل التحقق من مدى فاعليتها في تنفيذ الأعمال والمهام التي حددها لها مجلس الإدارة.

٢/ دراسة نظام الرقابة الداخلية ووضع تقرير مكتوب عن رأيها وتوصياتها في شأنه.

٣/ دراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها.

٤ / التوصية لمجلس الإدارة بتعيين المحاسبين القانونيين وفصلهم وتحديد أتعابهم، ويراعى عند التوصية بالتعيين التأكد من إستقلاليتهم.

٥ / متابعة أعمال المحاسبين القانونيين، واعتماد أي عمل خارج نطاق أعمال المراجعة التي يلفون بها أثناء قيامهم بأعمال المراجعة.

٦ / دراسة خطة المراجعة مع المحاسب القانوني وإبداء ملحوظاتها عليها.

٧ / دراسة ملحوظات المحاسب القانوني على القوائم المالية ومتابعة ماتم في شأنها.

٨ / دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء الرأي والتوصية في شأنها.

٩ / دراسة السياسات المحاسبية المتبعة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.

ومن ضمن الأعمال التي قامت بها هي مراجعة القوائم المالية الأولية والختمية 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 المراجعة الداخلية وفق خطة عمل سنوية لمراجعة أنشطة وعمليات الشركة العقارية السعودية، ومنها إجراءات للتحقق من فعالية وكفاية نظام الرقابة الداخلية وكذلك إعداد تقارير دورية يتم رفعها للجنة المراجعة المنبثقة عن مجلس الإدارة، وعليه ترفع اللجنة توصياتها لمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بالشركة.

هذا وقد تم تطوير وتحسين نظام الرقابة الداخلية خلال عام ٢٠١٦م عن طريق تنفيذ توصيات لجنة المراجعة من قبل الإدارة التنفيذية للشركة والتي تتضمن ما يلي:

١- تم تطوير الشؤون المالية باستحداث إدارة الرقابة المالية لمتابعة ورقابة العمليات المالية والتأكيد على الالتزام بالمعايير والسياسات المالية والمحاسبية المتبعة في السوق السعودي.

٢- تم تدعيم نظام الحوكمة حيث تم استحداث إدارة الالتزام لمتابعة تطبيق الأنظمة واللوائح القانونية والنظامية والقرارات الصادرة من هيئة السوق المالية والهيئات والمؤسسات الحكومية الأخرى ذات العلاقة إضافة إلى الموائيق المقررة من الجمعية العامة والسياسات المعتمدة من مجلس الإدارة ومدى التزام الشركة بها.

٣- قام مجلس الإدارة بتحديث واعتماد لائحة عمل إدارة المراجعة الداخلية والهيكل التنظيمي بما يضمن لها استقلالية أكبر.

وعلى ضوء ما تم من عمليات مراجعة وماقام به المراجع الخارجي من تقويم لنظام الرقابة الداخلية ضمن نطاق عمله فإنه لم تظهر عمليات المراجعة أية قصور جوهري في نظام الرقابة الداخلية يستدعي الإفصاح عنه بشكل مستقل، وإن الإجراءات التي طلبتها لجنة المراجعة ورفعها لإدارة المراجعة الداخلية بالشركة قد تم اخذها في الاعتبار أو تقويمها.

لجنة المكافآت والترشيحات:

تعمل لجنة الترشيحات والمكافآت وفقاً للقواعد المنظمة لعمل اللجان في شركات المساهمة ووفقاً للمهام المحددة في لائحة حوكمة الشركات السعودية الصادرة من هيئة السوق المالية. وقد عقدت اللجنة (٤) اجتماعات خلال العام ٢٠١٦م، وقد تشكلت اللجنة برئاسة الأستاذ/ جبر بن عبدالرحمن الجبر، وعضوية كل من الأستاذ/ حمد بن علي الشويعر والمهندس/عبدالعزيز بن صالح العنبر. ومن أبرز الاختصاصات والمهام التي تتولاها ما يلي:

- التوصية لمجلس الإدارة بالترشيح لعضوية المجلس وفقاً للسياسات والمعايير المعتمدة مع مراعاة عدم ترشيح أي شخص سبق إدانته بجريمة مخلة بالشرف والأمانة.
- تقديم المشورة والتوصية عند اختيار المسؤولين التنفيذيين الذين يتمتعون بالصفات والمؤهلات المناسبة لأعمال الشركة.
- مراجعة هيكل مجلس الإدارة ورفع التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها.
- تحديد جوانب الضعف والقوة في مجلس الإدارة، وإقتراح معالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة.
- التأكد بشكل سنوي من إستقلالية الأعضاء المستقلين، وعدم وجود أي تعارض مصالح إذا كان العضو يشغل عضوية مجلس إدارة شركة أخرى.
- وضع سياسات واضحة لتعويضات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين.
- رفع التوصيات الى مجلس الإدارة بشأن مكافآت أعضاء المجلس وموظفي الشركة.
- إجراء مراجعة دورية لتكوين مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا، بما يتطلبه ذلك من مهارات ومعرفة وخبرة وإستقلالية، ورفع التوصيات الى مجلس الإدارة بخصوص التغييرات التي يمكن إجراؤها.
- المراجعة والتوصية فيما يتعلق بترتيبات ومتطلبات وتعويضات المسؤولين التنفيذيين، بما في ذلك اتفاقيات التوظيف وأنواعها ومرفقاتها.

لجنة الإستثمار

بناءً على ميثاق مجلس الإدارة المعتمد من الجمعية العمومية للشركة، فقد قرر المجلس تشكيل لجنة للاستثمار لاستكمال الدورة الحالية لمجلس الإدارة لغرض مواكبة انطلاقة الشركة وتسريع خطوات اعتماد استثمارات أراضيها في إقامة المشاريع السكنية والتجارية والسياحية والخدمية، بحيث تقوم بمساندة مجلس الإدارة في إقرار الجوانب الفنية كدراسة أفضل استغلال للفرص الاستثمارية في تطوير أراضي الشركة أو أراضي الغير، وإقرار النموذج

الاستثماري المجدي اقتصادياً، وإقرار تصاميم المشاريع، وعطاءات الاستشاريين والمقاولين، وإحاطة مجلس الإدارة بقراراتها، كما تتولى اللجنة مناقشة وإقرار عروض بيع وشراء الأراضي والأصول الأخرى، والرفع لمجلس الإدارة.

وتشكلت اللجنة برئاسة الأستاذ/ عبدالرحمن بن محمد المفضي، والأستاذ/ جبر بن عبد الرحمن الجبر (نائماً للرئيس)، وعضوية كل من الأستاذ الدكتور/ خالد بن مكيت السكيت، والمهندس/ عبدالعزیز بن صالح العنبر، والأستاذ/ حمد بن علي الشويعر والأستاذ/ عبدالله بن إبراهيم العياضي. ولم تعقد اللجنة أي اجتماع خلال عام ٢٠١٦م نظراً لتكوينها في الاجتماع السادس لمجلس الإدارة بتاريخ ١٩/١٢/٢٠١٦م.

الاحتياطات:

بناءً على المادة (٤٣) من النظام الأساسي، فقد قامت الشركة بتجنيب نسبة (١٠٪) تعادل مبلغ (٨,٦٤٩) مليون ريال من صافي الأرباح إلى الاحتياطي الاتفاقي، حيث بلغ رصيده (٤٦٦,٧) مليون ريال، أما الاحتياطي النظامي فقد توقف تكوينه لبلوغه أكثر من رأس مال الشركة تنفيذاً لنص المادة (٩٨) من نظام الشركات.

اقتراح توزيع الأرباح:

استناداً إلى النتائج التي حققتها العقارية خلال عام ٢٠١٦م والتي أشرنا إليها آنفاً، فإن مجلس الإدارة يوصي الجمعية العامة بالموافقة على توزيع أرباح بنسبة (١٠٪) من رأس المال المدفوع، وبواقع (ريال واحد للسهم) وذلك وفق المادة (٤٣) من النظام الأساسي للشركة على النحو التالي:

صافي دخل العام	٨٦,٤٨٩,٠٦٧	
يطرح المحول للاحتياطي الإئتفاقي	٨,٦٤٨,٩٠٧	
يطرح الأرباح الموزعة عن النصف الأول من العام المالي ٢٠١٦م بواقع ٥٪ *	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	
صافي الأرباح بعد التوزيعات الأولية	١٧,٨٤٠,١٦٠	
يضاف الأرباح المبقاة أول العام	٢٩٢,٧١٠,٢٠١	
يطرح مكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن العام ٢٠١٥م	١,٢٠٠,٠٠٠	
يطرح دفعة ثانية للمساهمين عن النصف الثاني من العام المالي ٢٠١٥م بواقع ٥٪	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	
رصيد الأرباح المبقاة آخر العام	٢٤٩,٣٥٠,٣٦١	
يطرح دفعة ثانية للمساهمين عن النصف الثاني من العام المالي ٢٠١٦م بواقع ٥٪	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	
يطرح مكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن العام ٢٠١٦م	٣,٢٤٠,٠٠٠	
رصيد الأرباح المبقاة بعد التوزيعات الكلية	١٨٦,١١٠,٣٦١	

* وقد تم توزيع أرباح النصف الأول من العام ٢٠١٦م بواقع (٥٪) ريال عن كل سهم، بما يعادل (٦٠) مليون ريال، بناءً على قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧/٧/٢٠١٦م.

التوصيات :

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

البند الأول	التصويت على تقرير مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١م.
البند الثاني	التصويت على الحسابات الختامية والقوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١م.
البند الثالث	التصويت على تقرير مراجع الحسابات للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١م.
البند الرابع	التصويت على توزيع أرباح على المساهمين عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١م، بواقع ريال واحد، يمثل نسبة (١٠٪) من رأس المال المدفوع.
البند الخامس	التصويت على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن العام المالي ٢٠١٦م.
البند السادس	التصويت على تعيين المراجع الخارجي لمراجعة وفحص القوائم المالية الأولية الموحدة للربع الثاني والثالث والرابع والسنوات للعام المالي ٢٠١٧م، والقوائم المالية الأولية الموحدة للربع الأول من عام ٢٠١٨م، من بين المرشحين من قبل لجنة المراجعة.
البند السابع	التصويت على صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١م بمبلغ مقداره (٣,٢٤٠,٠٠٠) ثلاثة ملايين ومائتان وأربعون ألف ريال، وذلك بواقع (٣٦٠,٠٠٠) ثلاثمائة وستون ألف ريال لكل عضو.
البند الثامن	أ- تعيين أعضاء لجنة المراجعة من غير أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين، على ألا يقل عدد الأعضاء عن (٣-٥) أعضاء، مع تحديد مهامهم وضوابط عملهم ومكافأتهم، وهم:- ١- الأستاذ/ حمد بن عبدالله الدوسري. ٢- الأستاذ/ عبدالرحمن بن محمد السحبياني. ٣- الأستاذ/ سلمان بن ناصر الهواوي.

تقرير مجلس الإدارة للعام المالي ٢٠١٦م

٤- الأستاذ/ منصور بن سليمان المبرك. ٥- الأستاذ/ سعد بن صالح الرويتع. ب- لائحة عمل لجنة المراجعة. ج- مكافآت أعضاء لجنة المراجعة بواقع (١٠٠,٠٠٠) مائة ألف ريالاً لكل عضو.	
التصويت على مزاولة كل من عضوي مجلس الإدارة الأستاذ/ حمد بن علي الشويعر، والدكتور/ أحمد بن عبدالله باكرمان لأعمال منافسة لأعمال الشركة خلال العام المالي ٢٠١٦م، والترخيص بها لعام قادم.	<u>البند التاسع</u>
التصويت على تفويض مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية مرحلية على المساهمين عن السنة المالية ٢٠١٧م، مع تحديد تواريخ الاحقية والتوزيع وفق الضوابط والإجراءات التنظيمية من هيئة السوق المالية.	<u>البند العاشر</u>
التصويت على النظام الأساسي للشركة العقارية السعودية المعدل بما لا يتعارض مع نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣) بتاريخ ٢٨/١٠/١٤٣٧هـ.	<u>البند الحادي عشر</u>
الموافقة على تحويل مبلغ (١,٠٥٠,٠٢٦,٣١٠) مليار وخمسين مليوناً وستة وعشرين ألفاً وثلاثمائة وعشرة ريالاً من الإحتياطي النظامي إلى الإحتياطي الإتفاقي، ليصبح الرصيد كالتالي:- أ- الإحتياطي النظامي مبلغاً وقدره (٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠) أربعمائة مليون ريال. ب- الإحتياطي الإتفاقي مبلغاً وقدره (١,٥١٦,٨٠٣,٠٩٤) مليار وخمسمائة وستة عشر ألف مليوناً وثمانمائة وثلاثة آلاف وأربعة وتسعون ريالاً.	<u>البند الثاني عشر</u>

وفي الختام، يود مجلس الإدارة أن يتقدم بالشكر والتقدير لكافة مساهمي **العقارية** والمؤسسات الحكومية والخاصة لما تلقاه العقارية من دعم ومساندة، والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

مجلس الإدارة