

2021

تقرير مجلس الإدارة

شركة الباحة للإستثمار والتنمية
AlBhaha Investment & Development co





المحتويات

3	كلمة مجلس الإدارة	1.
3	نشاط الشركة والشركات التابعة	2.
3	رؤية الشركة	3.
3	اهداف الشركة	4.
4	أحكام لائحة حوكمة الشركات	5.
6	مجلس الإدارة واللجان المنبثقة منه	6.
6	لجنة المراجعة	6.1.
6	لجنة الترشيحات والمكافآت	6.2.
6	الإدارة التنفيذية	6.3.
6	وظائف أعضاء مجلس الإدارة ومؤهلاتهم وخبراتهم	7.
8	عضوية أعضاء مجلس الإدارة بالشركات	8.
9	تصنيف أعضاء مجلس الإدارة	9.
9	إجراءات مجلس الإدارة	10.
10	وصف لاختصاص اللجان ومهامها	11.
10	لجنة المراجعة	11.1.
10	لجنة الترشيحات والمكافآت	11.2.
11	المكافآت	12.
11	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	12.1.
12	مكافآت كبار التنفيذيين	12.2.
12	مكافآت أعضاء اللجان	12.3.
12	سياسة مكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة وأمين السر	13.
12	سياسة مكافآت وبدلات أعضاء لجنة المراجعة وأمين سر اللجنة	14.
12	سياسة مكافآت وبدلات أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت وأمين سر	15.
13	سياسة مكافآت وبدلات الإدارة التنفيذية	16.
13	العقوبات والجزاء والتدبير الاحترازي والقيود المفروضة على الشركة	17.
14	نتائج المراجعة السنوية لفعالية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة	18.
14	رأي لجنة المراجعة في مدى كفاية نظام الرقابة الداخلية	19.
14	توصية لجنة المراجعة	20.
14	تعارض توصيات لجنة المراجعة	21.
15	سجل حضور الجمعيات خلال السنة المالية	22.
15	الأنشطة الرئيسية للشركة والشركات التابعة	23.
15	أغراض وأنشطة الشركة	23.1.
15	الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة	23.2.
16	تأثير الأنشطة الرئيسية في حجم أعمال الشركة وإسهامها في النتائج:	24.
16	تأثير الأنشطة الرئيسية للشركة التابعة في حجم أعمال الشركة وإسهامها	25.
16	خطة وقرارات الشركة خلال عام 2020 م	26.
16	المخاطر	27.
22	أصول وخصوم الشركة	28.
23	تأثير الأنشطة الرئيسية للشركة التابعة في حجم أعمال الشركة وإسهامها	29.
23	تأثير الأنشطة الرئيسية للشركة التابعة في حجم أعمال الشركة وإسهامها	30.
24	قائمة المركز المالي الموحدة	31.
25	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر الموحدة	32.
25	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة	33.
26	قائمة التدفقات النقدية الموحدة	34.
26	معلومات إضافية حول العمليات الغير نقدية	35.
27	التحليل الجغرافي لإجمالي إيرادات الشركة والشركات التابعة	36.
27	شركة الباحة للاستثمار والتنمية	36.1.



36.2	شركة المراكز اقية المحدودة – مملوكة لشركة الباحة للاستثمار
36.3	شركة اشرة اقليمية للتطوير والاستثمار العقاري
37	الفروقات الجوهرية في النتائج المالية التشغيلية عن نتائج السنة السابقة
38	اختلاف المعايير المحاسبية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين
39	أسماء الشركات التابعة
39.1	الشركات التابعة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية
39.2	الشركة التابعة لشركة المراكز اقية المحدودة
40	تفاصيل الأسهم وأدوات الدين لكل شركة تابعة
41	سياسة توزيع أرباح الشركة الصافية السنوية على الوجه الآتي:
42	وصف لأي مصلحة في فئة الأسهم ذات الأهمية في التصويت
43	وصف لأي مصلحة وأوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب
43.1	أعضاء مجلس الإدارة
43.2	كبار التنفيذيين
44	وصف لأي مصلحة وأوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب
45	المعلومات المتعلقة بأي قروض على الشركة (سواء أكانت واجبة السداد
46	وصف لفئات وأعداد أي أدوات دين قابلة للتحويل وأي أوراق مالية
47	وصف لأي حقوق تحويل أو اكتتاب بموجب أدوات دين قابلة للتحويل
48	وصف لأي استرداد أو شراء أو إلغاء من جانب الشركة لأي أدوات دين
49	اجتماعات مجلس الإدارة التي عقدت خلال السنة المالية الأخيرة
50	عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين
51	الهيكل التنظيمي للشركة
52	وصف لأي صفقة بين الشركة وطرف ذي علاقة
53	معلومات تتعلق بأي أعمال أو عقود تكون الشركة طرفاً فيها
54	تنازل أعضاء مجلس إدارة الشركة وكميات التنفيذيين عن المكافآت
55	تنازل أحد مساهمي الشركة عن أي حقوق في الأرباح
56	قيمة المدفوعات النظامية المسددة والمستحقة لسداد الزكاة والضرائب
57	استثمارات أو احتياطات أنشئت لمصلحة موظفي الشركة
58	اقرارات
59	كما يؤكد مجلس الإدارة على
60	تقرير مراجع الحسابات
61	لفت نظر
62	تغير مراجع الحسابات
63	أسهم الخزينة المحتفظ بها من قبل الشركة
64	أحداث هامة:
65	أحداث لاحقة:
66	إعلانات الشركة
67	سياسة المكافآت والبدلات
67.1	سياسة مكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة وأمين السر
67.2	سياسة مكافآت وبدلات الإدارة التنفيذية
67.3	سياسة مكافآت وبدلات أعضاء اللجنة المراجعة وأمين سر اللجنة
67.4	سياسة مكافآت وبدلات لجنة المكافآت والترشيحات وأمين سر اللجنة



1. كلمة مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمار والتنمية تقديم التقرير السنوي لمجلس الإدارة والمنتهي في 31 ديسمبر 2021م، وعرض ما تم خلال عام 2021م بالإضافة إلى آخر تطورات ومستجدات شركة الباحة للاستثمار والتنمية وشركاتها التابعة (شركة المراكز الراقية المحدودة وشركة اشرافه الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري) من أعمال وأنشطة، وذلك حرصاً من مجلس الإدارة ولجانته والإدارة التنفيذية على تحسين أوضاع الشركة بشكل مستثمر وتحقيق رؤية وطموحات مجلس الإدارة والاستثمار في الحصول وإيجاد أفضل الفرص المتاحة لدعم الشركة في طريق نموها وزيادة إيراداتها، وتحقيق أهدافها المستقبلية من خلال توصيتها بزيادة رأس مال الشركة والتي أوصتها في اجتماعها بتاريخ 10 أكتوبر 2020م، وفي يوم الخميس 14 ذو القعدة 1442 هـ الموافق 24 يونيو 2021م قام المستشار الخارجي بتقديم ملف زيادة رأس مال الشركة لهيئة السوق المالية السعودية وفي تاريخ 13 ديسمبر 2021م صدرت موافقة الهيئة على طلب شركة الباحة للاستثمار والتنمية بزيادة رأس مالها عن طريق طرح أسهم حقوق أولوية بقيمة (120,000,000) ريال على أن تكون الأحقية للمساهمين المقيدين في سجل مساهمين المصدر لدى مركز الإيداع في نهاية ثاني يوم تداول يلي تاريخ انعقاد الجمعية العامة غير العادية التي قررت زيادة رأس المال عن طريق طرح أسهم حقوق أولوية، وفي يوم 21 فبراير 2022م وافقت الجمعية العمومية غير العادية على زيادة رأس مال الشركة بمبلغ 120,000,000 ريال ليصبح رأس مال الشركة بعد الزيادة 297,000,000 ريال.

2. نشاط الشركة والشركات التابعة

شركة الباحة للاستثمار والتنمية

إقامة وإدارة وتشغيل الأسواق المركزية والمجمعات التجارية والسكنية والفنادق والشقق المفروشة والمطاعم والمقاهي والبيوتات والمخازن والحلويات وخدمات الإعاشة المطهية وغير المطهية ومحطات الوقود وتجارة الجملة والتجزئة للمواد الغذائية وتجارة الجملة والتجزئة لمواد البناء والحديد والمقاولات العامة للمباني والأعمال الكهربائية والإلكترونية والميكانيكية وإدارة وصيانة وتطوير العقار ومقاولات الصيانة والتشغيل والظافة وشراء واستئجار الأراضي لإقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة وإقامة المشروعات الصناعية المختلفة وتملك واستصلاح الأراضي الزراعية لاستغلالها في إقامة مشاريع الإنتاج الزراعي والحيواني وإقامة المنشآت والمشروعات الترفيهية والسياحية واستثمارها وإدارتها وتشغيلها وصيانتها وتجارة الجملة والتجزئة لما يدخل في نطاق أعمال الشركة الصناعية والزراعية والسياحية وإقامة مخازن التبريد وورش الإصلاح والصيانة الخاصة بذلك والوكالات التجارية.

وفي اجتماع الجمعية العامة غير العادية والمتضمنة زيادة رأس المال والمنعقدة بتاريخ 20 رجب 1443 هـ الموافق 21 فبراير 2022م وافقت الجمعية بتعديل أنشطة الشركة لتتوافق مع التصنيف الوطني للأنشطة الاقتصادية (ISIC4) وهي كما يلي:

1. تشييد المباني
2. أنشطة التشييد المتخصصة
3. تجارة الجملة والتجزئة
4. الإقامة
5. أنشطة خدمات الأظعمة والمشروبات
6. أنشطة الخدمات المالية، فيما عدا تمويل التأمين وصناديق المعاشات
7. الأنشطة العقارية
8. أنشطة التجار
9. أنشطة الاستخدام
10. الأنشطة الإبداعية والفنون وأنشطة الترفيه

شركة المراكز الراقية المحدودة*

إقامة وإدارة واستثمار الأسواق المركزية والمجمعات التجارية والسكنية وصيانة الفنادق والشقق المفروشة ومحطات الوقود وتجارة الجملة والتجزئة للمواد الغذائية ومواد البناء والحديد وشراء الأراضي لإقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار وتاجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية) وإدارة وتاجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير السكنية).

شركة إشرافه الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري**

أعمال صيانة وتشغيل المباني شراء وبيع وتاجير الأراضي والعقارات وإدارة وتاجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية) وإدارة وتاجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية) وأنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة وأنشطة التطوير والاستثمار العقاري.

*شركة تابعة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية بنسبة 96.96%
**شركة شخص واحد تابعة لشركة المراكز الراقية المحدودة بنسبة 100%

3. رؤية الشركة

يعمل مجلس إدارة الشركة باستمرار لإيجاد أفضل الفرص المتاحة والممكنة لزيادة حجم استثماراتها ورفع إيراداتها بشكل مستمر والمنافسة لتحقيق أهداف الشركة ووضع بصمة للشركة من ضمن الشركات الكبرى.

4. أهداف الشركة

تسعى الشركة لتحقيق الأهداف التالية:

- تعزيز إمكانيات الشركة وقدرتها التنافسية.
- إيجاد نمو مستمر من خلال تنويع مصادر الدخل بالشركة.
- انتهاج أفضل أساليب العمل من أجل الوصول للهدف المنشود.
- تطبيق مبدأ الشفافية بشكل عام.
- العمل على زيادة حجم إيرادات الشركة.



خطة الشركة

قام مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمار والتنمية في وقت سابق في اجتماعه المنعقد بتاريخ 1438/05/25هـ (الموافق 2017/02/22م) برفع توصيته للجمعية العمومية الغير عادية برفع وتخفيض رأس مال الشركة من (150,000,000) ريال إلى (295,000,000) ريال وتخفيضه إلى (177,000,000) ريال أي بنسبة انخفاض قدرها (40%) وبالتالي تخفيض عدد أسهم الشركة من (29,500,000) سهم إلى (17,700,000) سهم، وقد تمت الموافقة على التخفيض بواقع (4) أسهم لكل (10) أسهم مملوكة، وقد أعلنت الشركة عن توصية مجلس الإدارة بتخفيض رأس المال في موقع تداول بتاريخ 1438/05/25هـ (الموافق 2017/02/22م). هذا وقد تم الانتهاء من عمليات زيادة وتخفيض رأس المال بغرض تصحيح أوضاع الشركة بتخفيض خسائرها المتراكمة إلى ما دون النصف من رأس المال قبل نهاية المهلة القانونية الممنوحة من قبل هيئة السوق المالية ووزارة التجارة والاستثمار للشركات التي تجاوزت خسائرها نصف رأس مالها، حيث قرر انتهاء هذه المهلة القانونية في تاريخ 1438/07/25هـ (الموافق 2017/04/22م) وفي تاريخ 11/10/2020م أوصى مجلس إدارة الشركة بزيادة رأس مال الشركة عن طريق طرح أسهم حقوق أولوية بقيمة 120,000,000 ريال وذلك لتمويل وتنفيذ خطط ومشاريع الشركة المستقبلية وتوسعة أنشطتها المختلفة بالإضافة إلى خفض نسبة الخسائر المتراكمة للشركة وقد تم تعيين مجموعة الدخيل المالية كمستشار مالي للاكتتاب الخميس 14 ذو القعدة 1442 هـ الموافق 24 يونيو 2021م قام المستشار الخارجي بتقديم ملف زيادة رأس مال الشركة لهيئة السوق المالية السعودية وفي تاريخ 13 ديسمبر 2021م صدرت موافقة الهيئة على طلب شركة الباحة للاستثمار والتنمية بزيادة رأس مالها عن طريق طرح أسهم حقوق أولوية بقيمة (120,000,000) ريال على أن تكون الأحقية للمساهمين المقيدين في سجل مساهمين المصدر لدى مركز الإيداع في نهاية ثاني يوم تداول يلي تاريخ انعقاد الجمعية العامة غير العادية التي قررت زيادة رأس المال عن طريق طرح أسهم حقوق أولوية، وفي تاريخ 21 فبراير 2022م وافقت الجمعية العمومية غير العادية على زيادة رأس مال الشركة بمبلغ 120,000,000 ريال سعودي ليصبح رأس مال الشركة بعد الزيادة 297,000,000 ريال سعودي، وبتاريخ 28 فبراير 2022م بدأ تداول حقوق الأولوية والاكتتاب في زيادة رأس المال، وقد انتهى تداول الحقوق الأولوية بنهاية تداول يوم الاثنين 07 مارس 2022م فيما انتهى الاكتتاب في 10 مارس 2022م، بعد ذلك تم عرض الحقوق الأولوية الغير مكتتب بها للمزاد بسعر متوسط 18.85 ريال عن كل سهم، وفي تاريخ 23 مارس 2022م تم إيداع الأسهم الجديدة المكتتب بها بمحافظ مساهمين الشركة.



- تقوم الشركة بالتركيز على اسوق مراكز التسوق بالأحياء (البلازا) والذي يمثل نشاط الرئيسي لشركة المراكز الراقية المحدودة وشركتها التابعة شركة اشرافه للتطوير والاستثمار العقاري.
- قامت الشركة التابعة (شركة المراكز الراقية المحدودة) بالاستحواذ على كامل حصص الشركاء بنسبة 100% في شركة اشرافه الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري لدعم وتحسين أوضاع الشركة.
- قامت الشركة بإعادة النظر في جميع المشاريع المتعثرة والمتوقفة عن العمل واتخاذ ما يلزم تجاه تلك المشاريع والتي تتمثل فيما يلي:
- قامت الشركة بتسليم الأرض المؤجرة والمقام عليها مصنع الجلد الصناعي والمتوقف عن العمل بشكل كامل منذ عام 2004م، وذلك بحسب توجيهات الجهات الرسمية.
- مشروع التليفريك: توقف عن العمل بشكل كامل بقرار مجلس الإدارة بتاريخ 15/12/2014م، وتمت إزالته بحسب توجيهات أمير منطقة الباحة.
- حصلت الشركة في وقت سابق على موافقة الجمعية العامة غير العادية بتاريخ 16/07/1436هـ (الموافق 05/05/2015م) بتحويل أصول الشركة المتعالة والمتوقفة عن العمل إلى أصول معدة لغرض البيع، وقد قامت الشركة بالتخلص منها لتخفيض مصاريفها التشغيلية والتي تعتبر جزء من المصاريف التي لا تعود على الشركة بالفائدة وقد قامت الشركة باستبعاد الممتلكات والآلات والمعدات لشركة الباحة وهي (مصنع الجلد الصناعي، مشروع التليفريك، مباني مزرعة الدواجن) بمبلغ وقدره (930,804) ريال سعودي الغير متكررة في عام 2020م.
- قامت الشركة بزيادة المخصص المكون لمقابلة الخسائر الناتجة عن تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة بمبلغ وقدره 17,300,559 ريال سعودي وذلك بعد تأييد الحكم من محكمة الاستئناف ضد الشركة بتنفيذ عقد البيع في عام 2020م.
- هيكلة الالتزامات المالية للشركة المتمثلة في الذمم المدينة والمصروفات المدفوعة مقدماً
- لقد سبق لشركة الباحة للاستثمار والتنمية عمليات استحواذ مختلفة لشركتين وهي شركة المراكز الراقية المحدودة بطريقة مباشرة والاستحواذ على شركة اشرافه الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري بطريقة غير مباشرة عن طريق شركتها التابعة
- من أهم أهداف الاستحواذ العمل على تحويل شركة الباحة من شركة خاسرة إلى شركة تحقق أرباحاً في المستقبل، وهو ما تحقق بشكل مقبول، وبحسب الظروف التي مر بها الشركات وأثر جائحة كورونا.
- تمتلك شركة المراكز الراقية أصول عبارة عن مجمعين تجارية تقع بمدينة الرياض وستستفيد شركة الباحة من إيرادات تلك المجمعات التجارية من إيرادات المحلات التجارية والمكاتب القائمة عليها.
- إن عملية الاستحواذ أدت ولله الحمد إلى انخفاض نسبة الالتزامات إلى حقوق المساهمين لديها مما سيحسن من قدرتها على التمويل الإضافي مستقبلاً
- وفرت عملية الاستحواذ التي قامت بها شركة الباحة للاستثمار والتنمية لشركة المراكز الراقية المحدودة واستحواذ شركة المراكز الراقية على شركة اشرافه الإقليمية للاستثمار والتطوير العقاري إلى توفير سيولة مالية مباشرة استفادت منها شركة الباحة بشكل مباشر لعدد بعض من التزاماتها المالية وتوسع الشركة كذلك بالعمل على التركيز على نشاط المجمعات التجارية، وبالتحديد ما يعرف بمراكز تسوق الأحياء (البلازا).
- قامت الشركة التابعة في عام 2017م بشراء أصل تجاري وهو عبارة عن مجمع تجاري مكتبي بمدينة الرياض بقيمة 20 مليون ريال.
- قامت الشركة التابعة في عام 2017م بالاستحواذ على شركة اشرافه الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري وذلك لزيادة حجم استثمارات الشركة.
- إن عملية الاستحواذ عن طريق زيادة رأس مال شركة الباحة أدت إلى تخفيض نسبة الخسائر المتراكمة إلى رأس المال، كما في 31 ديسمبر 2016م حيث بلغت نسبة الخسائر المتراكمة بشركة الباحة 423,58٪، بينما انخفضت هذه النسبة بعد صفقة الاستحواذ بشكل كبير وملحوظ. كما حققت موافقة الجمعية العمومية الغير عادية والمتضمنة لزيادة رأس مال الشركة من (177,000,000) ريال سعودي إلى (297,000,000) ريال سعودي.
- العمل على تحسين المؤشرات المالية للأعوام القادمة بعد البدء في العمليات التشغيلية للشركات المستحوذ عليها.
- قام مجلس الإدارة بالتوصية بزيادة رأس مال الشركة بمبلغ 120,000,000 ريال وذلك لتوسع في أنشطة الشركة، وزيادة إيراداتها وتخفيض خسائرها.
- قام المستشار الخارجي بتقديم ملف زيادة رأس مال الشركة لهيئة السوق المالية السعودية.
- صدرت موافقة الهيئة على طلب شركة الباحة للاستثمار والتنمية بزيادة رأس مالها عن طريق طرح أسهم حقوق أولوية بقيمة (120,000,000) ريال سعودي.
- بتاريخ 21 فبراير 2022م وافق الجمعية العمومية الغير عادية والمتضمنة لزيادة رأس مال الشركة بزيادة رأس مال الشركة من (177,000,000) ريال سعودي إلى (297,000,000) ريال سعودي.

5. أحكام لائحة حوكمة الشركات:

قامت الشركة بتطبيق جميع الأحكام الواردة في لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية، باستثناء ما يلي:-

رقم المادة / الفقرة	نص المادة / الفقرة	أسباب عدم التطبيق
المادة التاسعة والتلاثون	التدريب يتعين على الشركة إيلاء الاهتمام الكافي بتدريب وتأهيل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، ووضع البرامج اللازمة لذلك، مع مراعاة ما يلي: 1- إعداد برامج لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية المعيّنين حديثاً للتدريب بسير عمل الشركة وأنشطتها، وبخاصة ما يلي: أ. استراتيجية الشركة وأهدافها. ب. الجوانب المالية والتشغيلية لأنشطة الشركة. ج. التزامات أعضاء مجلس الإدارة ومهامهم ومسؤولياتهم وحقوقهم. د. مهام إدار الشركة وأخصاصاتها 2- وضع الآليات اللازمة لحصول كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على برامج ودورات تدريبية بشكل مستمر بغرض تنمية مهاراتهم ومعارفهم في المجالات ذات العلاقة بأنشطة الشركة.	مادة استرشادية
المادة الحادية والاربعون	التقييم (أ) يضع مجلس الإدارة - بناءً على اقتراح لجنة الترشيحات - الآليات اللازمة لتقييم أداء المجلس وأعضائه ولجانه والإدارة التنفيذية سنوياً وذلك من خلال مؤشرات قياس أداء مناسبة ترتب بمدى تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة وجودة إدارة المخاطر وكفاءة أنظمة الرقابة الداخلية وغيرها، على أن تتخذ جوائز القوة والضعف واقتراح معالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة. (ب) يجب أن تكون إجراءات تقييم الأداء مكتوبة وواضحة وأن يفرض عليها لأعضاء مجلس الإدارة والأشخاص المعيّنين بالتقييم. (ج) يجب أن يشمل تقييم الأداء على المهارات والخبرات التي يمتلكها المجلس، وتحديد نقاط الضعف والقوة فيه، مع العمل على معالجة نقاط الضعف بالطرق الممكنة كترشيح كفاءات مهنية تستطيع تطوير أداء المجلس، ويجب أيضاً أن يشمل تقييم الأداء على تقييم آليات العمل في المجلس بشكل عام. (د) يراعى في التقييم الفردي لأعضاء مجلس الإدارة مدى المشاركة الفعالة للعضو والالتزام بأداء واجباته ومسؤولياته بما في ذلك حضور جلسات المجلس ولجانه وتخصيص الوقت اللازم لها. (هـ) يتخذ مجلس الإدارة الترتيبات اللازمة للحصول على تقييم جهة خارجية مختصة لادائه كل ثلاث سنوات. (و) يجري أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين تقييماً دورياً لأداء رئيس المجلس بعد أخذ وجهات نظر الأعضاء التنفيذيين - من دون أن يحضر رئيس المجلس النقاش المخصص لهذا الغرض- على أن تتخذ جوائز القوة والضعف واقتراح معالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة.	مادة استرشادية
المادة السبعون	تشكيل لجنة إدارة المخاطر تشكل بقرار من مجلس إدارة الشركة لجنة تسمى (لجنة إدارة المخاطر) يكون رئيسها وغالبية أعضائها من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين. ويشترط أن يتوافر في أعضائها مستوى ملائم من المعرفة بإدارة المخاطر والشؤون المالية.	مادة استرشادية
المادة الحادية والسبعون	اختصاصات لجنة إدارة المخاطر تختص لجنة إدارة المخاطر بما يلي: (1) وضع استراتيجية وسياسات شاملة لإدارة المخاطر بما يتناسب مع طبيعة وحجم أنشطة الشركة، والتحقق من تنفيذها ومراجعتها وتحديثها بناءً على المتغيرات الداخلية والخارجية للشركة. (2) تحديد مستوى مقبول للمخاطر التي قد تتعرض لها الشركة والحفاظ عليه والتحقق من عدم تجاوز الشركة له. (3) التحقق من دجوى استمرار الشركة ومواصلة نشاطها بنجاح، مع تحديد المخاطر التي تهدد استمرارها خلال الأثنى عشر شهراً القادمة. (4) الإشراف على نظام إدارة المخاطر بالشركة وتقييمه وفعاليتها ونظم وآليات تحديد ومتابعة المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة وذلك لتحديد أوجه القصور بها. (5) إعادة تقييم قدرة الشركة على تحمل المخاطر وتعرضها لها بشكل دوري من خلال إجراء اختبارات التحمل على سبيل المثال. (6) إعداد تقارير مفصلة حول التعرض للمخاطر والخطوات المقترحة لإدارة هذه المخاطر، ورفعها إلى مجلس الإدارة. (7) تقديم التوصيات للمجلس حول المسائل المتعلقة بإدارة المخاطر. (8) ضمان توافر الموارد والنظم الكافية لإدارة المخاطر. (9) مراجعة الهيكل التنظيمي لإدارة المخاطر ووضع توصيات بشأنه قبل اعتماده من قبل مجلس الإدارة. (10) التحقق من استقلال موظفي إدارة المخاطر عن الأنشطة التي قد ينشأ عنها تعرض الشركة للمخاطر. (11) التأكد من استيعاب موظفي إدارة المخاطر للمخاطر المحيطة بالشركة، والعمل على زيادة الوعي بثقافة المخاطر. (12) مراجعة ما تثيره لجنة المراجعة من مسائل قد تؤثر في إدارة الشركة في الشركة.	مادة استرشادية



المادة الثانية والسبعون	اجتماعات لجنة إدارة المخاطر تجتمع لجنة إدارة المخاطر بصفة دورية كل (سنة اشهر) على الأقل، وكلما دعت الحاجة إلى ذلك.	مادة استرشادية
المادة السادسة والسبعون	تكوين وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية تتكون وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية من مراجع داخلي على الأقل توصي بتعيينه لجنة المراجعة ويكون مسؤولاً أمامها. ويراع في تكوين وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية وعملها ما يلي: (1) أن تتوافر في العاملين بها الكفاءة والاستقلال والتدريب المناسب، ولا يكلفوا بأعمال أخرى سوى أعمال المراجعة الداخلية ونظام الرقابة الداخلية. (2) أن ترفع الوحدة أو الإدارة تقاريرها إلى لجنة المراجعة، وأن ترتبط بها وتكون مسؤولة أمامها. (3) أن تتخذ مكافآت مدير وحدة أو إدارة المراجعة بناءً على اقتراح لجنة المراجعة وفقاً لسياسات الشركة. (4) أن تمكن من الاطلاع على المعلومات والمستندات والوثائق والحصول عليها دون قيد.	مادة استرشادية
المادة السابعة والسبعون	خطة المراجعة الداخلية تعمل وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية وفق خطة شاملة للمراجعة معتمدة من لجنة المراجعة، وتحديث هذه الخطة سنوياً. ويجب مراجعة الأنشطة والعمليات الرئيسية، بما في ذلك أنشطة إدارة المخاطر وإدارة الالتزام، سنوياً على الأقل.	مادة استرشادية
المادة الثامنة والسبعون	تقرير المراجعة الداخلية (أ) تعد وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية تقريراً مكتوباً عن أعمالها وتقدمه إلى مجلس الإدارة ولجنة المراجعة بشكل ربع سنوي على الأقل. ويجب أن يتضمن هذا التقرير تقييماً لنظام الرقابة الداخلية في الشركة وما انتهت إليه الوحدة أو الإدارة من نتائج وتوصيات، وبيان الإجراءات التي اتخذتها كل إدارة بشأن معالجة نتائج وتوصيات المراجعة السابقة وأي ملحوظات بشأنها لاسيما في حال عدم المعالجة في الوقت المناسب ودواعي ذلك. (ب) تعد وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية تقريراً عاماً مكتوباً وتقدمه إلى مجلس الإدارة ولجنة المراجعة بشأن عمليات المراجعة التي أجريت خلال السنة المالية ومقارنتها مع الخطة المعتمدة. (ج) يبين فيه أسباب أي إخلال أو انحراف عن الخطة - إن وجد - خلال الربع التالي لنهاية السنة المالية المعنية. (د) يحدد مجلس الإدارة نطاق تقرير وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية بناءً على توصية لجنة المراجعة ووحدة أو إدارة المراجعة الداخلية، على أن يتضمن التقرير بصورة خاصة ما يلي: (1) إجراءات الرقابة والإشراف على الشؤون المالية والاستثمارات وإدارة المخاطر. (2) تقييم تطور عوامل المخاطر في الشركة والأنظمة الموجودة لمواجهة التغيرات الجذرية أو غير المتوقعة في السوق المالية.	مادة استرشادية
المادة الخامسة والثمانون	تحفيز العاملين (1) تشكيل لجان أو عقد ورش عمل متخصصة للاستماع إلى آراء العاملين في الشركة ومناقشتهم في المسائل والموضوعات محل القرارات المهمة. (2) برامج منحة العاملين أسهماً في الشركة أو نصيباً من الأرباح التي تحققها وبرامج التقاعد، وتأسيس صندوق مستقل للإنفاق على تلك البرامج. (3) إنشاء مؤسسات اجتماعية للعاملين في الشركة.	مادة استرشادية
المادة السابعة والثمانون	المسؤولية الاجتماعية تضع الجمعية العامة العادية - بناءً على اقتراح من مجلس الإدارة - سياسة تكفل إقامة التوازن بين أهدافها والأهداف التي يصبو المجتمع إلى تحقيقها بغرض تطوير الأنواع الاجتماعية والاقتصادية للمجتمع.	مادة استرشادية
المادة الثامنة والثمانون	مبادرات العمل الاجتماعي يضع مجلس الإدارة البرامج ويحدد الوسائل اللازمة لطرح مبادرات الشركة في مجال العمل الاجتماعي، ويشمل ذلك ما يلي: (1) وضع مؤشرات قياس تركز 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 وتنقيتهم بها. (3) الإفصاح عن خطط تحقيق المسؤولية الاجتماعية في التقارير الدورية ذات الصلة بالأنشطة الشركة. (4) وضع برامج توعية للمجتمع للتعريف بالمسؤولية الاجتماعية للشركة.	مادة استرشادية
المادة الخامسة والتسعون	تشكيل لجنة حوكمة الشركات في حال تشكيل مجلس الإدارة لجنة مختصة بحوكمة الشركات، فعليه أن يفوض إليها الاختصاصات المقررة بموجب المادة الرابعة والتسعين من هذه اللائحة، وعلى هذه اللجنة متابعة أي موضوعات بشأن تطبيقات الحوكمة، وتزويد مجلس الإدارة، سنوياً على الأقل، بالتقارير والتوصيات التي تتوصل إليها.	مادة استرشادية

6. مجلس الإدارة واللجان المنبثقة منه

الاسم	المنصب
الأستاذ / محمد بن صالح بن محمد الحمادي	رئيس مجلس الإدارة (غير تنفيذي) - بصفته الشخصية
الأستاذ / إبراهيم بن عبد الله بن راشد بن كليب	نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي (تنفيذي) - بصفته الشخصية
الدكتور / عبد العزيز بن صالح بن محمد الحمادي	عضو مجلس الإدارة وأمين سر المجلس (غير تنفيذي) - بصفته الشخصية
الأستاذ / مشعل بن محمد بن حسن مفتي	عضو مجلس الإدارة والمدير المالي (تنفيذي) - بصفته الشخصية
الأستاذ / سعد بن عبد المحسن بن عبد العزيز الحميدي	عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة (مستقل) - بصفته الشخصية
الأستاذ / سعد بن حمد بن محمد بن سيف	عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة الترشيحات والمكافآت (مستقل) - بصفته الشخصية
الأستاذ / تركي بن عبد الرحمن بن عبد الله الرضيص	عضو مجلس الإدارة (مستقل) - بصفته الشخصية
الأستاذ / زياد بن محمد بن سلطان العمرو	عضو مجلس الإدارة (مستقل) - بصفته الشخصية

6.1. لجنة المراجعة

اسم العضو	طبيعة العضوية
الأستاذ / سعد بن عبد المحسن بن عبد العزيز الحميدي	رئيس اللجنة (مستقل)
الأستاذ / تركي بن عبد الرحمن بن عبد الله الرضيص	عضو اللجنة (مستقل)
الدكتور / عبد العزيز بن صالح بن محمد الحمادي	عضو اللجنة (غير تنفيذي)

6.2. لجنة الترشيحات المكافآت

اسم العضو	طبيعة العضوية
الأستاذ / سعد بن حمد بن محمد بن سيف	رئيس اللجنة (مستقل)
الأستاذ / زياد بن محمد بن سلطان العمرو	عضو اللجنة (مستقل)
الأستاذ / محمد بن صالح بن محمد الحمادي	عضو اللجنة (غير تنفيذي)

6.3. الإدارة التنفيذية

الاسم	المنصب
الأستاذ / إبراهيم بن عبد الله بن راشد بن كليب	الرئيس التنفيذي (تنفيذي)
الأستاذ / مشعل بن محمد بن حسن مفتي	المدير المالي (تنفيذي)

7. وظائف أعضاء مجلس الإدارة ومؤهلاتهم وخبراتهم

الاسم	الأستاذ / محمد بن صالح بن محمد الحمادي
الجنسية	سعودي
المنصب الحالي	رئيس مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمار والتنمية
تاريخ التعيين	10-02-2019م
المؤهلات العلمية	حاصل على درجة بكالوريوس إدارة أعمال - جامعة ويدر، ولاية فلوريدا - الولايات المتحدة الأمريكية، عام 1996م. حاصل على درجة بكالوريوس تسويق - من جامعة ويدر، ولاية فلوريدا - الولايات المتحدة الأمريكية، عام 1996م.
الخبرات العملية	اسم الجهة: شركة الحمادي للتنمية والاستثمار. المنصب التي شغلها: العضو المنتدب والرئيس التنفيذي. تاريخ التعيين: عام 1996م. تاريخ نهاية الخدمة: وحتى تاريخه. عضو مجلس الإدارة لشركة الحمادي للتنمية والاستثمار "شركة مساهمة مدرجة" منذ 1996م وحتى تاريخه. عضو مجلس الإدارة في شركة الناييب الشرق المتكاملة للصناعة "مساهمة مدرجة" منذ 2010 م وحتى تاريخه.
العضويات في مجالس إدارات أخرى	الأستاذ / إبراهيم بن عبد الله بن راشد بن كليب
الاسم	سعودي
الجنسية	سعودي
المنصب الحالي	نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي
تاريخ التعيين	10-02-2019م
المؤهلات العلمية	حاصل على درجة البكالوريوس في العلوم الإدارية.
الخبرات العملية	الرئيس التنفيذي لشركة الباحة للاستثمار والتنمية منذ 10/04/2014م حتى تاريخه.



المدير العام لشركة المراكز الراقية المحدودة منذ عام 2014م حتى تاريخه. المدير العام لشركة اشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري منذ 2018 م حتى تاريخه المدير العام لمؤسسة الرؤية المباشرة للدعاية والإعلان والعلاقات العامة منذ عام 2007م وحتى 2015م تعمل في الدعاية والإعلان والعلاقات العامة وإدارة وتنظيم المؤتمرات. المدير العام لمؤسسة وكالة فكرة الصندوق للعلاقات العامة منذ عام 2008م وحتى 2015م تعمل في مجال العلاقات العامة وإعداد التقارير الإعلامية.	العضويات في مجالس إدارات أخرى
عضو مجلس مديرين وشريك بشركة وسيط النقل للاتصالات وتقنية المعلومات منذ 2017 م وحتى تاريخه. مدير وشريك في شركة الصناعات الطبية المحدودة منذ عام 2019 م وحتى تاريخه. شريك في شركة غراس نيته للتجارة منذ عام 2021 م وحتى تاريخه.	الاسم الجنسية المنصب الحالي تاريخ التعيين المؤهلات العلمية الخبرات العملية
الدكتور / عبد العزيز بن صالح بن محمد الحمادي سعودي. عضو مجلس الإدارة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية وأمين سر المجلس وعضو لجنة المراجعة. 2019-02-10م	الاسم الجنسية المنصب الحالي تاريخ التعيين المؤهلات العلمية الخبرات العملية
حاصل على درجة البكالوريوس في الطب والجراحة العامة. عمل في مستشفى الملك خالد الجامعي من عام 2004 وحتى 2005 م. عمل في مستشفى جامعة الملك سعود للأمراض الصدرية من عام 2005 وحتى 2008م. مدير إدارة التشغيل في شركة الحمادي للتنمية والاستثمار منذ عام 2010م حتى تاريخه. "شركة مساهمة مدرجة"	العضويات في مجالس إدارات أخرى
عضو مجلس إدارة في شركة الحمادي للتنمية والاستثمار، "شركة مساهمة مدرجة".	الاسم الجنسية المنصب الحالي تاريخ التعيين المؤهلات العلمية الخبرات العملية
الأستاذ / مشعل محمد حسن مفتي سعودي. عضو مجلس الإدارة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية والمدير المالي. 2019-02-10م	الاسم الجنسية المنصب الحالي تاريخ التعيين المؤهلات العلمية الخبرات العملية
حاصل على درجة البكالوريوس تخصص إدارة أعمال - إدارة مالية عام 2004م. حاصل على دورة في مجال التسويق من جامعة واشنطن. دورة في المهارات الإدارية من جامعة تفتس (Tufts) بولاية ماساتشوستس.	العضويات في مجالس إدارات أخرى
المدير العام لشركة الخدمات الطبية المساندة المحدودة منذ عام 2004م وحتى تاريخه وتعمل في مجال توريد الأجهزة والمستلزمات الطبية والأدوية وخدمات الجودة الصحية. المدير العام لشركة الخدمات الصيدلانية المحدودة منذ عام 2002م وحتى تاريخه. المدير العام للشركة العربية للمستشفيات المحدودة منذ عام 2004م وحتى تاريخه شريك في الشركة العربية للمستشفيات المحدودة، منذ 2004 م وحتى تاريخه. شريك في شركة المراكز الراقية المحدودة، ذات مسؤولية محدودة، منذ 2018 م وحتى تاريخه.	الاسم الجنسية المنصب الحالي تاريخ التعيين المؤهلات العلمية الخبرات العملية
الأستاذ / سعد عبدالمحسن عبدالعزيز الحميدي سعودي. عضو مجلس الإدارة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية ورئيس لجنة المراجعة. 2019-02-10م	الاسم الجنسية المنصب الحالي تاريخ التعيين المؤهلات العلمية الخبرات العملية
بكالوريوس محاسبة من جامعة شمال كولورادو عام 2004 م. مدير عام شركة الزمن المتطور للاستثمار والتطوير من عام 2014 وحتى تاريخه. مدير الالتزام وسكرتير مجلس الإدارة لشركة أمانة للتأمين من عام 2009 وحتى 2014 م. مراجع مالي بشركة إيرنست أند يونغ من عام 2007 وحتى 2009 م. مسؤول التمان بمصرف الراجحي من عام 2006 وحتى 2007 م. مدقق خارجي بشركة برايس ووتر هاوس من عام 2005 وحتى 2006 م. عضو مجلس إدارة في شركة الحمادي للتنمية والاستثمار "شركة مساهمة مدرجة".	العضويات في مجالس إدارات أخرى
الأستاذ / سعد حمد محمد بن سيف سعودي. عضو مجلس الإدارة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية ورئيس لجنة الترشيحات والمكافآت. 2019-02-10م	الاسم الجنسية المنصب الحالي تاريخ التعيين المؤهلات العلمية الخبرات العملية
الثانوية العامة. المدير العام لشركة أكمل للتجارة منذ عام 1998م ذات مسؤولية محدودة المدير العام لمؤسسة إرتال الغذاء للتجارة منذ 2017م وهي مؤسسة فردية تعمل في مجال الأغذية ومواد وتوازم النظافة والاستيراد والتصدير والتسويق للغير وحتى تاريخه.	العضويات في مجالس إدارات أخرى
لا يوجد.	الاسم الجنسية المنصب الحالي تاريخ التعيين المؤهلات العلمية الخبرات العملية
الأستاذ / زياد محمد سلطان العمرو سعودي. عضو مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمار والتنمية. 2019-02-10م	الاسم الجنسية المنصب الحالي تاريخ التعيين المؤهلات العلمية الخبرات العملية
حاصل على درجة البكالوريوس في الإعلام من جامعة الملك سعود. مدير التسويق لشركة فهد المالمية المحدودة منذ عام 2008م وحتى تاريخه. الرئيس التنفيذي لشركة الباحة للاستثمار والتنمية منذ 01-08-2016م حتى تاريخ 17-08-2017م.	العضويات في مجالس إدارات أخرى
لا يوجد	الاسم الجنسية المنصب الحالي تاريخ التعيين المؤهلات العلمية الخبرات العملية
الأستاذ / تركي عبدالرحمن عبدالله الرصيص سعودي. عضو مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمار والتنمية. 2019-02-10م	الاسم الجنسية المنصب الحالي تاريخ التعيين المؤهلات العلمية الخبرات العملية
بكالوريوس تسويق من جامعة كيلفلاند - أمريكا - 2005 م. نائب الرئيس لإدارة العقارات بشركة الملبان لإدارة العقارات من عام 2022م وحتى تاريخه مساعد المحافظ لإدارة الاحتياج بهيئة عقارات الدولة من عام 2020م وحتى 2021م رئيس تطوير الأعمال بشركة الملبان للخدمات الغذائية منذ عام 2018م وحتى 2020م. مدير تطوير الأعمال بشركة هامات العقارية منذ عام 2015 م وحتى عام 2016 م. مدير القطاع التجاري بشركة عبدالله محمد بن سعيدان وأولاده منذ عام 2017 م وحتى عام 2018 م. شريك وعضو مجلس مديرين في شركة أكرم أساس المحدودة منذ عام 2019 م وحتى تاريخه.	العضويات في مجالس إدارات أخرى



8. عضوية أعضاء مجلس الإدارة بالشركات

الاسم	الاستاذ / محمد بن صالح بن محمد الحمادي
شركات عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	شركة الحمادي للتنمية والاستثمار - عضو مجلس إدارة والرئيس التنفيذي - وشركاتها شركة عزيز للمقاولات والاستثمار الصناعي - عضو مجلس إدارة شركة انابيب الشرق المتكاملة للصناعة - عضو مجلس إدارة جميعها داخل المملكة العربية السعودية
مقرها	مساهمة مدرجة
الكيان القانوني	مساهمة مقفلة
شركات عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	مساهمة مدرجة
مقرها	الشركة السعودية لخدمات السيارات والمعدات (ساسكو)
الكيان القانوني	الشركة الكيميائية السعودية
الاسم	جميعها داخل المملكة العربية السعودية
شركات عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	جميعها مساهمة مدرجة
مقرها	الاستاذ / ابراهيم بن عبد الله بن راشد بن كليب
الكيان القانوني	شركة المراكز الراقية المحدودة - المدير العام
شركات عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	شركة اشراف الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري - المدير العام
مقرها	شركة الصناعات الطبية المحدودة - مدير عام
الكيان القانوني	شركة وسيط النقل للاتصالات وتقنية المعلومات - عضو مجلس مديريين
شركات عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	جميعها داخل المملكة العربية السعودية
مقرها	جميعها ذات مسئولية محدودة
الكيان القانوني	مؤسسة الرؤية المباشرة للدعاية والإعلان والعلاقات العامة
شركات عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	مؤسسة وكالة فكرة الصناعات للعلاقات العامة
مقرها	جميعها داخل المملكة العربية السعودية
الكيان القانوني	جميعها مؤسسة فردية
الاسم	الدكتور / عبد العزيز بن صالح بن محمد الحمادي
شركات عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	شركة الحمادي للتنمية والاستثمار - عضو مجلس إدارة
مقرها	جميعها داخل المملكة العربية السعودية
الكيان القانوني	مساهمة مدرجة
شركات عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	لا يوجد
مقرها	-
الاسم	الاستاذ / مشعل بن محمد بن حسن مفتي
شركات عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	شركة الخدمات الطبية المساندة المحدودة - مدير عام
مقرها	شركة الخدمات الصيدلانية المحدودة - مدير عام
الكيان القانوني	شركة العربية للمستشفيات المحدودة - مدير عام
شركات عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	جميعها داخل المملكة العربية السعودية
مقرها	جميعها ذات مسئولية محدودة
الكيان القانوني	شركة مجتمعي العيادات المتخصصة المحدودة
الاسم	المملكة العربية السعودية
شركات عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	ذات مسئولية محدودة
مقرها	الاستاذ / سعد بن عبدالمحسن بن عبدالعزيز الحميدي
الكيان القانوني	شركة الحمادي للتنمية والاستثمار - عضو مجلس إدارة
شركات عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	شركة الزمن المتطور للاستثمار والتطوير - مدير عام
مقرها	جميعها داخل المملكة العربية السعودية
الكيان القانوني	مساهمة مدرجة
شركات عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	ذات مسئولية محدودة
مقرها	-
الكيان القانوني	-
الاسم	-
شركات عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	الاستاذ / سعد بن حمد بن محمد بن سيف
مقرها	مؤسسة أرتال الغذاء للتجارة
الكيان القانوني	المملكة العربية السعودية
شركات عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	مؤسسة فردية
مقرها	شركة أكتل للتجارة المحدودة
الكيان القانوني	المملكة العربية السعودية
الاسم	ذات مسئولية محدودة
شركات عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	الاستاذ / زياد بن محمد بن سلطان العمرو
مقرها	شركة فهد العالمية المحدودة - مدير تسويق
الكيان القانوني	المملكة العربية السعودية
شركات عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	ذات مسئولية محدودة
مقرها	شركة الباحة للاستثمار والتنمية "رئيس تنفيذي"
الكيان القانوني	داخل المملكة العربية السعودية
الاسم	مساهمة مدرجة
شركات عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	الاستاذ / تركي بن عبد الرحمن بن عبدالله الريطص
مقرها	شركة أكرم أساس المحدودة - شريك وعضو مجلس مديريين
الكيان القانوني	داخل المملكة العربية السعودية
شركات عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	ذات مسئولية محدودة
مقرها	شركة العليان القابضة - رئيس تطوير الأعمال
الكيان القانوني	شركة هيامات المقارية - مدير تطوير الأعمال
شركات عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	شركة بن سعيدان - مدير القطاع التجاري
مقرها	المملكة العربية السعودية
الكيان القانوني	جميعها شركات ذات مسئولية محدودة



9. تصنيف أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	التصنيف
محمد بن صالح بن محمد الحمادي	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي
ابراهيم بن عبد الله بن راشد بن كليب	نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي	تنفيذي
مشعل بن محمد بن حسن مفتي	عضو مجلس الإدارة والمدير المالي	تنفيذي
عبد العزيز بن صالح بن محمد الحمادي	عضو مجلس الإدارة وأمين سر المجلس	غير تنفيذي
سعد بن عبدالمحسن بن عبدالعزيز الحميدي	عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة	مستقل
سعد بن حمد بن محمد بن سيف	عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة الترشيحات والمكافآت	مستقل
زياد بن محمد بن سلطان العمرو	عضو مجلس الإدارة	مستقل
تركى بن عبدالرحمن بن عبدالله الرخيص	عضو مجلس الإدارة	مستقل

10. إجراءات مجلس الإدارة

قامت الشركة بإتاحة طرق للتواصل الدائم مع الشركة ورئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي وذلك من خلال وسائل التقنية الحديثة:

هاتف الشركة: +966177223333

فاكس الشركة: +966177224445

جوال الشركة: +966559993883

البريد الإلكتروني: invest@albahacompany.com

تويتر: @albahacompany

الموقع الإلكتروني للشركة: www.albahacompany.com

صندوق البريد: 448 الرمز البريدي: 2288 بلجرشي

عنوان مقر الشركة الرئيسي: مدينة الباحة - طريق الملك فهد - مبنى رقم 7050

كما يقوم رئيس مجلس الإدارة وأمين سر المجلس بالتواصل الدائم مع جميع أعضاء مجلس الإدارة بإحاطتهم وذلك عن طريق وسائل التقنية الحديثة بالإضافة إلى مناقشتها خلال الاجتماعات الدورية لمجلس الإدارة وإبلاغهم بملاحظات ومقترحات المساهمين، كما يتم التواصل بين المساهمين ونائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي بشكل مباشر عن طريق جميع وسائل التواصل المتاحة.

11. وصف لاختصاص اللجان ومهامها

11.1. لجنة المراجعة

اسم العضو	طبيعة العضوية	عدد الاجتماعات (4)				نسبة الحضور
		الاجتماع الأول	الاجتماع الثاني	الاجتماع الثالث	الاجتماع الرابع	
		2021/04/21	2021/06/22	2021/08/18	2021/11/10	
سعد بن عبدالمحسن الحميدي	رئيس اللجنة	✓	✓	✓	✓	% 100
د. عبدالعزيز بن صالح الحمادي	عضو اللجنة	✓	✓	✓	✓	% 100
تركى بن عبدالرحمن الرخيص	عضو اللجنة	✓	✓	✓	✓	% 100

* قبل أن يتم تشكيلها، قامت اللجنة بعقد اجتماعاتها عن بعد تطبيقاً والتزاماً منها بالتوجيهات.

تختص لجنة المراجعة بمراقبة أعمال الشركة والتحقق من سلامة ونزاهة التقارير والقوائم المالية وأنظمة الرقابة الداخلية فيها، وتشمل مهام اللجنة بصفة خاصة ما يلي:

- التقارير المالية:
- دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء رأيها والتوصية في شأنها لضمان نزاهتها وعدالتها وشفافيتها.
- إبداء الرأي الفني - بناء على طلب مجلس الإدارة - فيما إذا كان تقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية للشركة عادلة ومتوازنة ومفهومة وتتضمن المعلومات التي تتيح للمساهمين والمستثمرين تقييم المركز المالي للشركة وأدائها ونموذج عملها واستراتيجيتها.
- دراسة أي مسائل مهمة أو غير مألوفة تتضمنها التقارير المالية.
- البحث بدقة في أي مسائل يثيرها المدير المالي للشركة أو من يتولى مهامه أو مسؤول الالتزام في الشركة أو مراجع الحسابات.
- التحقق من التقديرات المحاسبية في المسائل الجوهرية الواردة في التقارير المالية.
- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.
- المراجعة الداخلية:
- دراسة ومراجعة نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر في الشركة.
- دراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها.
- الرقابة والإشراف على أداء وأنشطة المراجع الداخلي وإدارة المراجعة الداخلية في الشركة - إن وجدت - للتحقق من توافر الموارد اللازمة وفعاليتها في أداء الأعمال والمهام الموكلة بها، وإذا لم يكن للشركة مراجع داخلي، فعلى اللجنة تقديم توصيتها إلى المجلس بشأن مدى الحاجة إلى تعيينه.
- التوصية لمجلس الإدارة بتعيين مدير وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية أو المراجع الداخلي واقتراح مكافأته.
- مراجعات الحسابات:
- التوصية لمجلس الإدارة بتزويد مراجعي الحسابات وعزلهم وتحديد أتعابهم وتقييم أدائهم، بعد التحقق من استقلالهم ومراجعة نطاق عملهم وشروط التعاقد معهم.
- التحقق من استقلال مراجع الحسابات وموضوعيته وعدالته، ومدى فعالية أعمال المراجعة، مع الأخذ في الاعتبار القواعد والمعايير ذات الصلة.
- مراجعة خطة مراجع حسابات الشركة وأعماله، والتحقق من عدم تقديمه أعمالاً فنية أو إدارية تخرج عن نطاق أعمال المراجعة، وإبداء ملاحظاته حيال ذلك.
- الإجابة عن استفسارات مراجع حسابات الشركة.
- دراسة تقرير مراجع الحسابات وملاحظاته على القوائم المالية ومتابعة ما اتخذ بشأنها.
- ضمان الالتزام:
- مراجعة نتائج تقارير الجهات الرقابية والتحقق من اتخاذ الشركة للإجراءات اللازمة بشأنها.
- التحقق من التزام الشركة بالأنظمة واللوائح والسياسات والتعليمات ذات العلاقة.
- مراجعة العقود والتماريات المقترحة أن تجريها الشركة مع الأطراف ذوي العلاقة، وتقديم ملاحظاته حيال ذلك إلى مجلس الإدارة.
- رفع ما تراه من مسائل ترقى ضرورة اتخاذ إجراء بشأنها إلى مجلس الإدارة، وإبداء توصياتها بالإجراءات التي يتعين اتخاذها



11.2. لجنة الترشيحات والمكافآت

اسم العضو	طبيعة العضو	عدد الاجتماعات (2)	
		الاجتماع الأول	الاجتماع الثاني
		2021/05/23	2021/11/10
سعد بن حمد بن سيف	رئيس اللجنة	✓	✓
محمد بن صالح الحمادي	عضو اللجنة	✓	✓
زياد بن محمد العمرو	عضو اللجنة	✓	*
			نسبة الحضور
			100 %
			100 %
			50 %

*في ظل أزمة كورونا المستجد قامت اللجنة بعقد اجتماعاتها عن بعد تطبيقاً والالتزام منها بالتوجيهات.

- تتولى اللجنة المهام والاختصاصات المتعلقة والمرتبطة بالمكافآت والترشيحات بما يلي:
 - إعداد سياسة واحدة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عن المجلس والإدارة التنفيذية، ورفعها إلى مجلس الإدارة للنظر فيها تمهيداً لاعتمادها من الجمعية العامة، على أن يراعى في تلك السياسة اتباع معايير ترتبط بالأداء، والإفصاح عنها، والتحقق من تنفيذها.
 - توضيح العلاقة بين المكافآت الممنوحة وسياسة المكافآت المعمول بها، وبيان أي انحراف جوهري عن هذه السياسة.
 - المراجعة الدورية لسياسة المكافآت، وتقييم مدى فعاليتها في تحقيق الأهداف المتوخاة منها.
 - التوصية لمجلس الإدارة بمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه وكبار التنفيذيين بالشركة وفقاً للسياسة المعتمدة.
 - اقتراح سياسات ومعايير واضحة للعضوية في مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
 - التوصية لمجلس الإدارة بترشيح أعضاء فيه وإعادة ترشيحهم وفقاً للسياسات والمعايير المعتمدة، مع مراعاة عدم ترشيح أي شخص سبق إدانته بجريمة مخلة بالأمانة.
 - إعداد وصف للقدرة والمؤهلات المطلوبة لعضوية مجلس الإدارة وشغل وظائف الإدارة التنفيذية.
 - تحديد الوقت الذي يتعين على العضو تخصيصه لأعمال مجلس الإدارة.
 - المراجعة السنوية للاحتياجات اللازمة من المهارات أو الخبرات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة ووظائف الإدارة التنفيذية.
 - مراجعة هيكل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وتقديم التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها.
 - التحقق بشكل سنوي من استقلالية الأعضاء المستقلين، وعدم وجود أي تعارض مصالح إذا كان العضو يشغل عضوية مجلس إدارة شركة أخرى.
 - وضع وصف وظيفي للأعضاء التنفيذيين والأعضاء المستقلين وكبار التنفيذيين.
 - توضيح جوانب الضعف والقوة في مجلس الإدارة، واقتراح الحلول لمعالجتها.
 - تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بصفة دورية بمراجعة وتقييم أداء أعضاء مجلس الإدارة ومهام وواجبات اللجان المنبثقة عنه، بالإضافة إلى التأكد من حضور الأعضاء ومشاركتهم الفاعلية بالاجتماعات.
- يقوم رئيس مجلس الإدارة ونائبه بصفة دورية بمتابعة وتقييم أداء المجلس وأعضائه واللجان المنبثقة منه وأعضائها.

12. المكافآت

12.1. مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

المكافآت الثابتة	مبلغ معين	بدل حضور جلسات المجلس	مجموع بدل حضور جلسات اللجان	مزايا عينية	مكافاهه الاعمال الفنية والإدارية والاستشارية	مكافاهه رئيس المجلس أو أمين السر إن كان من الأعضاء	المجموع	المكافآت المتغيرة												
								نسبة من الأرباح	مكافآت دورية	خطط تحفيزية قصيرة الأجل	خطط تحفيزية طويلة الأجل	الأسهم الممنوحة (يتم إدخال القيمة)	المجموع							
								اولاً: الأعضاء المستقلين												
								سعد بن عبدالمحسن الحميدى	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
								تركى بن عبد الرحمن الريسى	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
								زياد بن محمد العمرو	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
سعد بن حمد بن سيف	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-									
ثانياً: الأعضاء غير التنفيذيين																				
محمد بن صالح الحمادى	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-									
د. عبد العزيز بن صالح الحمادى	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-									
ثالثاً: الأعضاء التنفيذيين																				
ابراهيم بن عبد الله بن كليب	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-									
مشعل بن محمد مفتى	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-									



12.2. مكافآت كبار التنفيذيين

وظائف كبار التنفيذيين*	المكافآت الثابتة				المكافآت المتغيرة					مكافأة نهاية الخدمة	عن المجلس إن وجدت	المجموع الكلي
	رواتب	بدلات	مزايا عينية	المجموع	دورية مكافآت	أرباح	خطط تحفيزية	خطط تحفيزية	الأسهم الممنوحة	المجموع		
إجمالي المبالغ	276.000	-	-	276.000	-	-	-	-	-	-	11.380	287.380
المجموع	276.000	-	-	276.000	-	-	-	-	-	-	11.380	287.380

* كبار التنفيذيين بالشركة ممن تلقوا أعلى المكافآت وهما (الرئيس التنفيذي والمدير المالي) وهي عبارة عن رواتبهم كموظفين بالشركة وبحسب عقود عملهم فقط.

12.3. مكافآت أعضاء اللجان

المكافآت الثابتة (عدد بدلات حضور الجلسات)	بدل حضور جلسات	المجموع
أعضاء لجنة المراجعة		
سعد عبدالمحسن الحميدي	-	-
د. عبد العزيز صالح الحماضي	-	-
تركلي عبد الرحمن الرخيص	-	-
المجموع	-	-
أعضاء لجنة المكافآت والترشيحات		
سعد حمد بن سيف	-	-
محمد صالح الحماضي	-	-
زياد محمد العمرو	-	-
المجموع	-	-

13. سياسة مكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة وأمين السر

- تتكون مكافأة عضو مجلس الإدارة في حدود ما نص عليه النظام الأساسي للشركة ونظام الشركات ولوائحه وبما يتوافق مع القرارات والتعليمات الرسمية الصادرة في هذا الشأن، على أن لا يتجاوز مجموع ما يحصل عليه عضو مجلس الإدارة مقابل عضويته في مجلس الإدارة وقدره 500,000 ريال سعودي (خمس مائة ألف ريال سعودي) من مكافآت ومزايا مالية وعينية.
- يكون استحقاق المكافأة متناسب مع عدد الاجتماعات التي حضرها العضو خلال السنة.
- بدل حضور لكل اجتماع من اجتماعات المجلس وقدره 5,000 ريال سعودي (خمس ألف ريال سعودي) وبدل حضور لكل اجتماع من اجتماعات اللجان بمبلغ وقدره 5,000 ريال سعودي (خمس ألف ريال سعودي) لكل عضو من الأعضاء، وأمين السر.
- تذكر سفر على الدرجة الأولى، والمواصلات والإقامة، وذلك للعضو غير المقيم في المدينة المقر انعقاد الاجتماع فيها.
- يحدد مجلس الإدارة مكافأة أمين سر المجلس السنوية، كما تتحمل الشركة كافة مصاريفه المتعلقة بحضوره كذا السفر والإقامة والمواصلات وغيرها فيما يخص أعمال شلون مجلس الإدارة.
- يتم صرف المكافآت وبدل الحضور والبدلات الأخرى عند انتهاء السنة المالية، وفي حال انتهت عضوية أي عضو من أعضاء المجلس قبل موعد انتهاء السنة المالية فإنها تصرف فور انتهاء عضويته.

14. سياسة مكافآت وبدلات أعضاء لجنة المراجعة وأمين سر اللجنة

- مكافأة سنوية قدرها (50,000) ريال سعودي (خمسون ألف ريال سعودي) لرئيس لجنة المراجعة ولكل عضو من بين أعضاء اللجنة.
- يكون استحقاق المكافأة متناسب مع عدد الاجتماعات التي حضرها العضو خلال السنة.
- بدل حضور لكل اجتماع من اجتماعات اللجنة وقدره (5,000) ريال سعودي (خمس ألف ريال سعودي) لرئيس اللجنة ولكل عضو من أعضاء اللجنة، وأمين السر.
- تذكر سفر على درجة رجال الأعمال، والمواصلات والإقامة، وذلك للعضو غير المقيم في مدينة الاجتماع.
- توصي اللجنة لمجلس الإدارة بمكافأة أمين السر السنوية، كما تتحمل الشركة كافة مصاريفه المتعلقة باتتماعات اللجنة كذا السفر والإقامة والمواصلات وغيرها فيما يخص أعمال اللجنة.
- يتم صرف المكافآت وبدل الحضور والبدلات الأخرى عند انتهاء السنة المالية، وفي حال انتهت عضوية أي عضو من أعضاء اللجنة قبل موعد انتهاء السنة المالية فإنها تصرف فور انتهاء عضويته من اللجنة.

15. سياسة مكافآت وبدلات أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت وأمين سر اللجنة

- مكافأة سنوية قدرها (50,000) ريال سعودي (خمسون ألف ريال سعودي) لكل من رئيس لجنة المكافآت والترشيحات ولكل عضو من بين أعضاء اللجنة.
- يكون استحقاق المكافأة متناسب مع عدد الاجتماعات التي حضرها العضو خلال السنة.
- بدل حضور لكل اجتماع من اجتماعات اللجنة وقدره (5,000) ريال سعودي (خمس ألف ريال) لكل من رئيس لجنة المكافآت والترشيحات ولكل عضو من أعضاء اللجنة، وأمين السر.
- تذكر سفر على درجة رجال الأعمال، والمواصلات والإقامة، وذلك للعضو غير المقيم في مدينة الاجتماع.
- توصي اللجنة لمجلس الإدارة بمكافأة أمين السر السنوية، كما تتحمل الشركة كافة مصاريفه المتعلقة باتتماعات اللجنة كذا السفر والإقامة والمواصلات وغيرها فيما يخص أعمال اللجنة.
- يتم صرف المكافآت وبدل الحضور والبدلات الأخرى عند انتهاء السنة المالية، وفي حال انتهت عضوية أي عضو من أعضاء اللجنة قبل موعد انتهاء السنة المالية فإنها تصرف فور انتهاء عضويته من اللجنة.

16. سياسة مكافآت وبدلات الإدارة التنفيذية

تشتمل مكافآت الإدارة التنفيذية على ما يلي:

- راتب أساسي يصرف شهرياً.
- بدلات تشمل على سبيل المثال لا الحصر (بدل سكن - بدل سيارة - بدل هاتف - بدل تعليم أبناء).
- مزايا تأمينية على سبيل المثال لا الحصر (تأمين طبي له ولعائلته - تأمين على الحياة (تشمل إصابات العمل والعجز الجزئي والكلي والوفاة أثناء العمل).
- مزايا تشمل إجازة سنوية - تذاكر سفر سنوية - سائق خاص - مكافأة نهاية الخدمة.
- مكافأة مرتبطة بمؤشرات الأداء وفقاً للتقييم الذي يتم بهذا الخصوص.
- يتم اعتماد الخطط والبرامج لمكافآت كبار التنفيذيين من قبل لجنة المكافآت والترشيحات.
- يقوم الرئيس التنفيذي بتنفيذ سياسة المكافآت للموظفين وكبار التنفيذيين في ضوء الخطط والبرامج التي تقرها لجنة المكافآت والترشيحات.

11



18. نتائج المراجعة السنوية لفعالية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة

تطبيقاً والتزاماً من الشركة لتعليمات هيئة السوق المالية وقواعد التسجيل والإدراج للتحقق من كفاءة وفعالية الرقابة الداخلية لدى شركة الباحة للاستثمار والتنمية، تقوم إدارة المراجعة الداخلية ممثلة بلجنة المراجعة بمراجعة إجراءات الرقابة الداخلية لتقييم نظم الرقابة لإدارة الشركة والأنشطة المختلفة وللشركة التابعة وفقاً لخطة مراجعة سنوية معده على أساس المخاطر ومعتمدة من لجنة المراجعة والتي تتضمن تقييم مدى كفاءة وفعالية نظم الرقابة لتحسين فاعلية الحوكمة بما يمكن من تحقيق أهداف الشركة وحماية موجوداتها بالإضافة الى مراجعة وتقييم كافة السياسات والممارسات والإجراءات لإدارة الشركة والشركة التابعة لها مع التركيز على أعمال المراجعة الداخلية للأنشطة الشركة ذات المخاطر الجوهرية في حال دعت الحاجة الى ذلك.

19. رأي لجنة المراجعة في مدى كفاءة نظام الرقابة الداخلية

إن نتائج الفحص التي تمت لانظمة الرقابة الداخلية على مستوى الشركة وإدارتها وعملياتها أظهرت انه لا يوجد قصور جوهري في أنظمة الرقابة الداخلية تستدعي الإفصاح عنها.

20. توصية لجنة المراجعة

أوصت لجنة المراجعة في اجتماعها السنوي بعدم الحاجة إلى تعيين مراجع داخلي بالشركة نظراً لتوقف أنشطة الشركة الرئيسية ولمحدودية الأنشطة والعمليات لشركاتها التابعة وعدم حاجة الشركة لذلك خلال الفترة الحالية.

21. تعارض توصيات لجنة المراجعة

لا يوجد أي تعارض بين توصيات لجنة المراجعة وقرارات مجلس الإدارة.

22. سجل حضور الجمعيات خلال السنة المالية

م	الاسم	سجل الحضور لعدد الجمعيات العمومية وهي جمعية واحدة فقط*
1	محمد بن صالح بن محمد الحمادي	رئيس مجلس الإدارة
2	ابراهيم بن عبد الله بن راشد بن كليب	نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي
3	مشعل بن محمد بن حسن مفتي	عضو مجلس الإدارة والمدير المالي
4	د. عبد العزيز بن صالح بن محمد الحمادي	عضو مجلس الإدارة وأمين السر
5	سعد بن عبدالمحسن بن عبدالعزيز الحميدي	رئيس لجنة المراجعة
6	سعد بن حمد بن محمد بن سيف	رئيس لجنة الترشيحات والمكافاة
7	زيد بن محمد بن سلطان العمرو	عضو مجلس الإدارة
8	تركلي بن عبدالرحمن بن عبدالله الرميض	عضو مجلس الإدارة

* بناء على تعميم هيئة السوق المالية القاضي بالاكتماف بعقد جمعيات الشركات المساهمة المدرجة عبر وسائل التقنية الحديثة عن بعد وتعليق عقدها حضورياً حتى إشعار آخر، وذلك حرصاً على سلامة المتعاملين في السوق المالية، وضمن دعم الجهود والإجراءات الوقائية والاحترازية من قبل الجهات الصحية المختصة وذات العلاقة للتصدي لفيروس كورونا الجديد (COVID-19)، وامتداداً للجهود المتواصلة التي تبذلها كافة الجهات الحكومية في المملكة العربية السعودية في اتخاذ التدابير الوقائية اللازمة لمنع انتشاره.

23. الأنشطة الرئيسية للشركة والشركات التابعة

23.1. أغراض وأنشطة الشركة

(شركة الباحة للاستثمار والتنمية) حسب النظام الأساسي للشركة المعدل بموافقة الجمعية العمومية الغير عادية والمنعقدة بتاريخ 21 فبراير 2022م والتي وافقت على تعديل أنشطة الشركة حسب التصنيف الوطني للأنشطة الاقتصادية (ISIC4) وهي كما يلي:-

- تشبيد المباني
- الأنشطة التشبيد المتخصصة
- تجارة الجملة والتجزئة
- الإقامة
- أنشطة خدمات الأظعمة والمشروبات
- أنشطة الخدمات المالية، فيما عدا تمويل التأمين وصناديق المعاشات
- الأنشطة العقارية
- أنشطة التجار
- أنشطة الاستخدام
- الأنشطة الإبداعية والفنون وأنشطة الترفيه

23.2. الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة

- (شركة المراكز الراقية المحدودة) حسب عقد التأسيس
- التشييد والبناء.
 - خدمات المال والأعمال والخدمات الأخرى.
 - خدمات اجتماعية وجماعية وشخصية.
 - يتمثل نشاط الشركة الرئيسي كما هو في السجل التجاري في إقامة وإدارة الأسواق المركزية والمجمعات التجارية والسكنية والفنادق والشقق المفروشة ومحطات الوقود وتجارة الجملة والتجزئة للمواد الغذائية ومواد البناء والحديد وشراء واستئجار الأراضي لإقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار.
 - (شركة إشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري - شركة شخص واحد) حسب عقد التأسيس وهي شركة مملوكة بالكامل ونسبة 100 % لشركة المراكز الراقية المحدودة
 - تجارة المواد الغذائية.
 - تجارة مواد البناء والأدوات الكهربائية والصحية.
 - التشغيل والصيانة والطاقة للمنشآت.
 - التوظيف.
 - الخدمات التجارية والإدارية.
 - أنشطة البيواء.
 - أنشطة المطاعم وخدمات التموين.
 - بيع وشراء الأراضي والعقارات.
 - مقاولات فرعية تخصصية (الأنشطة التشبيد المتخصصة).
 - مقاولات عامة للمباني (الانشاء، الإصلاح، الهدم، الترميم).
 - إدارة وتاجير العقارات المملوكة او المؤجرة (سكنية)
 - إدارة وتاجير العقارات المملوكة او المؤجرة (غير السكنية).
 - أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة.
 - أنشطة التطوير والاستثمار العقاري. الوكالات التجارية.



24. تأثير الأنشطة الرئيسية في حجم أعمال الشركة وإسهامها في النتائج:

النسبة	إيرادات النشاط	النشاط
0.00 %	0.00	لا يوجد لدى الشركة أي إيرادات رئيسية خلال عام 2021م من مزاوله النشاط.

25. تأثير الأنشطة الرئيسية للشركة التابعة في حجم أعمال الشركة وإسهامها في النتائج

النسبة	إيرادات النشاط	النشاط
43.71 %	4,985,319.00	إيرادات من الشركة التابعة "شركة المراكز الراقية المحدودة" والمملوكة بنسبة 86.9% لشركة الباحة للاستثمار والتنمية.
النسبة	إيرادات النشاط	النشاط
56.29 %	6,420,492.00	إيرادات من الشركة التابعة "شركة إشراقه الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري" والمملوكة بنسبة 100% لشركة المراكز الراقية
100 %	11,405,811.00	الإجمالي

26. خطط وقرارات الشركة خلال عام 2021 م

- التركيز على أسواق مراكز تسوق الأحياء (البلازا) وزيادة عدد المستأجرين لديها والذي يمثل نشاط شركة المراكز الراقية المحدودة (الشركة التابعة)، وشركة إشراقه الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري (الشركة المملوكة للشركة التابعة بنسبة 100%)، وهذا لا يتعارض مع نشاط شركة الباحة الحالية حيث يعتبر نشاط الاستثمار في المجمعات التجارية أحد مجالات الاستثمار التي قد تقوم بها شركة الباحة بموجب نشاطها المذكور في السجل التجاري.
- البحث بشكل مستمر لزيادة إيرادات الشركة عن طريق الشركة بشكل مباشر أو شركاتها التابعة بشكل غير مباشر.
- تم إغلاق وتسليم أرض مصنع الجلد الصناعي المتوقع عن العمل بشكل كامل منذ عام 2004م، هذا العام بحسب توجيهات وامر بلدية بلجرشي.
- إزالة وتسليم أرض مشروع التفريك لتوقفه عن العمل بشكل كامل بقرار مجلس الإدارة بتاريخ 2014/12/15م، وتوجيه أمير منطقة الباحة بإزالة التفريك وتسليم الأرض المقام عليها مشروع التفريك وذلك بسبب تنفيذ توجيهات سمو أمير منطقة الباحة.
- هيكلة الالتزامات المالية للشركة المتمثلة في الذمم المدينة والمصرفيات المدفوعة مقدماً.
- المطالبة بحقوق الشركة لدى الغير.
- متابعة القضايا المتعلقة بالشركة والدعوى المقامة ضد رئيس واعضاء مجلس الادارة السابقين.
- متابعة القضية المقامة من الشركة ضد شركة الساطعة الحديثة المتعلقة بتصحيح تفسير الحكم الصادر من ديوان المطالمة والمتعلق بقضية تبادل اصول الشركة مع اصول شركة الساطعة، والتي صدر فيها حكم بتاريخ 17 فبراير 2021 م، والقاضي بقبول الاعتراض شكلاً ورفضه مضموناً وتأييد حكم الدائرة الثانية لإلزام طرفي الدعوى بإتمام تنفيذ العقد المبرم بينهما محل هذه الدعوى.
- لقد حدث انقطاع في أعمال الشركة الرئيسية منذ تاريخ 1436/02/23هـ (الموافق 15 ديسمبر 2014م) مما أثر تأثيراً سلبياً ملحوظاً على الوضع المالي للشركة ونتائج عملياتها، وفيما يلي الانقطاع في الأعمال الذي حدث خلال الفترة السابقة بسبب توقف نشاط مصنع الجلد نهائياً خلال الربع الثاني من عام 2004م وكذلك توقف عمل مشروع تفريك أثرب بشكل جزئي بمعدل عمل شهر واحد فقط سنوياً بتاريخ 2001/04/21م، وتم إيقافه تماماً بقرار مجلس الإدارة بتاريخ 2014/12/15م وتمت الموافقة عليه بالجمعية العامة غير العادية بتاريخ 2015/05/06م، وتمت إزالته بحسب توجيهات أمير منطقة الباحة.
- بتاريخ 10 نوفمبر 2020 م، قام مجلس الإدارة بالإعلان عن توصيته لزيادة رأس مال الشركة من 177,000,000 ريال سعودي إلى 297,000,000 ريال سعودي وذلك بمبلغ وقدره 120,000,000 ريال سعودي بهدف التوسع في أنشطة الشركة، وزيادة إيراداتها وتخفيض خسائرها.
- تعيين مجموعة الدخيل المالية كمستشار مالي للاكتتاب.
- قامت الشركة بتكوين مخصص اضافي لمقابلة الخسائر الناتجة عن تبادل الاصول مع شركة الساطعة الحديثة بمبلغ وقدره 17,300,559 ريال سعودي، وذلك بعد تأييد الحكم من محكمة الاستئناف.

27. المخاطر

✦ المخاطر الاقتصادية الكلية

يعتمد الأداء لشركة الباحة على عدد من العوامل التي تتعلق بالاوضاع الاقتصادية في المملكة بشكل عام، مثل جائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد وكذلك عوامل التضخم ونمو الناتج المحلي ومتوسط دخل الفرد ونحو ذلك. ويعتمد الاقتصاد السعودي عموماً بشكل كبير على النفط والصناعات النفطية حيث تمثل عوائد بيعها نسبة كبيرة من إيرادات الدولة ومن الناتج المحلي الإجمالي للمملكة. إن اعتماد المحلة الاقتصادية في المملكة بشكل جوهري على سلعة واحدة يجعلها عرضة لتقلبات مفاجئة نتيجة لأي تقلبات قد تحدث في أسعار تلك السلعة في الأسواق العالمية، وبما أن شركة الباحة تعمل ضمن منظومة الاقتصاد السعودي، فإن الأداء المالي للشركة وشركاتها التابعة ونتائج عملياتها قد يتأثران سلباً بالتقلبات غير المؤاتية بجائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد وكذلك في أسعار النفط أو غيرها من العوامل المؤثرة على مؤشرات الاقتصاد السعودي بشكل عام، وكما هو حالياً بآثر جائحة فايروس كورونا عالمياً.

27.1 المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع

✦ مخاطر الطلب على سوق العقار

بسبب جائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد سيؤثر انخفاض أسعار العقارات سلباً على نشاط شركة الباحة وعلى شركة المراكز الراقية (الشركة التابعة) وعلى شركاتها التابعة شركة إشراقه الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري نظراً لأن موجودات الشركة التابعة وشركاتها التابعة في معظمها تمتلك عقارية واستثمارات ذات صلة. ونظراً لذلك، ستتأثر أعمال الشركة بأي تقلبات محتملة في أسعار العقارات ومعدلات الإيجار أو أسعار مواد البناء وتكاليف إنشاء والتشييد بشكل مباشر سواء في توسعاتها على شراء أو استئجار الأراضي وتشديد المواقع الجديدة عليها، بالإضافة الى وجود أعمال المتر وحافلات الرياض وإغلاق بعض طرق مدينة الرياض قد يؤثر تأثير مباشر على أعمال الشركة، كما أنها من الجهة الأخرى ستعتمد بشكل أساسي في إيراداتها على عوائد تأجير المساحات المتوفرة بمجمعتها التجارية على تجار التجزئة، لذا فإن التقلبات الجوهرية غير المؤاتية في القطاع العقاري وقطاع الإنشاءات تؤثر بشكل سلبي على أداء الشركة المالي ونتائج عملياتها، وكما هو حالياً بآثر جائحة فايروس كورونا عالمياً.

✦ مخاطر عدم القدرة على تسهيل الأصول العقارية

من الممكن أن تؤثر جائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد والظروف الاقتصادية والاجتماعية والسياسية والأمنية والإقليمية سلباً على سوق العقار. إذ أن ظهور أية عقبات ومضاعفات في السوق أو الاقتصاد ككل قد ينتج عنه تباطؤ في عملية بيع العقارات في حالة الرغبة في ذلك، وعندئذ ستواجه الشركة وشركاتها التابعة صعوبة في تسهيل موجوداتها من العقارات مما سينعكس سلباً على وضعها المالي وبالتالي على الوضع المالي لشركة الباحة ونتائج عملياتها.

✦ مخاطر عدم مواكبة التغير في أذواق العملاء وانخفاض حصة السوق

إذا فشلت الشركة خلال ممارستها للنشاط العقاري التجاري وشركاتها التابعة في مواكبة التغير في أذواق العملاء وسرعة الاستجابة لتلك التغيرات عند افتتاح مجموعات ومراكز تجارية جديدة واختيار نوعية المستأجرين، فسيبتغ عن ذلك انخفاض في نسبة ارتياد المجمعات والمراكز التجارية للشركة وكذلك نسبة تأجيرها وبالتالي انخفاض حصة الشركة السوقية، مما يؤدي إلى انخفاض إيراداتها وأرباحها.

✦ مخاطر زيادة المنافسة

تنشأ المنافسة عند وجود شركات أخرى تعمل في نفس قطاع أعمال الشركة وتقدم منتجات مشابهة أو منافسة، حيث يعتبر القطاعين العقاري والتجزئة من القطاعات عالية المنافسة. وعليه، فإنه لا يوجد ضمان أن تنافس الشركة بكفاءة عالية، وقد يؤدي حدوث أي تغير في البيئة التنافسية إلى تغير الأسعار أو انخفاض الهوامش الربحية أو فقدان الحصة السوقية، الشيء الذي سيؤثر سلباً على حصتها السوقية وزيادة مبيعاتها، وعليه فإنه في حال لم تتمك الشركة من إدارة نموها بشكل إيجابي لأسواقها فتتأثر قدرتها في تطوير نشاطها وزيادة أرباحها وتعزيز العوائد لمساهميها، مما يعنى إيرادات الشركة ونتائج عملياتها وربحياتها، وهو ما ينطبق أيضاً على شركة المراكز الراقية التابعة.

✦ مخاطر فرض النمو

تعتمد قدرة الشركة في تطوير أعمالها على استقلالها لفرض النمو، التي تتأثر بشكل كبير على سبيل المثال لا الحصر بمستوى المنافسة في السوق، وتوفر الموارد المادية والبشرية، وقدرة فريق إدارتها، والأنظمة القانونية، وغيرها من العوامل المؤثرة على النمو. ليس هنالك ضمان بالمحافظة على مستوى متواصل من النمو، حيث أن الشركة قد تواجه صعوبات في توسعة نشاطها وتنمية حصتها السوقية وزيادة مبيعاتها، وعليه فإنه في حال لم تتمك الشركة من إدارة نموها بشكل إيجابي لأسواقها فتتأثر قدرتها في تطوير نشاطها وزيادة أرباحها وتعزيز العوائد لمساهميها، مما يعنى تأثير الوضع المالي للشركة ونتائج عملياتها بشكل سلبي.



❖ المخاطر المرتبطة بقطاع التجزئة

يعتمد قطاع التجزئة على معدل الإنفاق للفرد في المملكة، ولأن إيرادات الشركة وشركاتها التابعة لها تتولد من إيجارات المحلات التجارية، فإن أي انخفاض في معدل الإنفاق للفرد بسبب جائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد سينعكس سلباً على مبيعات المحلات التجارية، مما قد يقلل من قدرة المستثمرين على الاستمرار في استئجار المحلات، الأمر الذي سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة وشركاتها التابعة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وبالتالي سيكون هذا العامل مؤثر على الشركة.

❖ المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة وعملياتها.

❖ مخاطر عدم نجاح استراتيجية التوسع، بالإضافة إلى مخاطر جائحة فيروس كورونا (COVID19) وكورونا المستجد.

يعتمد النمو المستقبلي المتوقع للشركة على نجاح استراتيجيتها التوسعية بافتتاح مشاريع جديدة لأنشطتها، وبالتحديد في نشاطها العقاري والتجاري، والتواجد في مواقع جديدة في أرجاء المملكة وخارجها متى ما سمحت الفرصة. إن عدم قدرة الشركة على تنفيذ خططها التوسعية المرسومة لها سيؤثر على فرص النمو المستقبلية بشكل سلبي مما يؤثر على الوضع المالي للشركة، وبالتالي نتائج عملياتها.

❖ مخاطر تقادم المنشآت وجودة إنشاء وتصميم المبنى والمحافظة على الصيانة

تؤثر جودة المنشآت التي تستقبل الجمهور على معدل الإقبال على تلك المنشآت. ورغم أن المنشآت التي تمتلكها الشركة تعتبر حديثة، فإن عدم توفير الصيانة اللازمة لها لأي سبب أو تقادمها مع مرور الوقت سوف يؤثر على جودة المنشآت في المستقبل وبالتالي سيؤثر على إيرادات الشركة. كذلك، فإن ظهور أي عيوب في تصميم وجودة المبنى، أو أي خلل في توفير الخدمات العامة من ماء وكهرباء وتكييف، سيؤثر على الشركة إلى القيام بأعمال إصلاحات وتعديلات، وهذا سيؤثر بدوره على تحمل الشركة تكاليف إضافية، بالإضافة إلى تأثير تلك الإصلاحات على سير أعمال المحلات. وفي حال ارتفاع تكاليف الصيانة عن القدر المتوقع لها نظراً لعدة عوامل من ضمنها زيادة تكاليف العمالة، وتكاليف العقود مع الغير، وتكاليف الإصلاح والصيانة والمياه والكهرباء، فإنه سيكون هناك أثر سلبي وجوهري على أعمال الشركة وبالتالي سيؤثر على وضعها المالي ونتائج عملياتها.

❖ المخاطر المتعلقة بأعمال صيانة الطرق والإنشاءات الخاصة بالمشاريع الحكومية

إن أحد أهم عوامل نجاح المجمعات التجارية هو سهولة الوصول إليه من قبل الزوار. وتشهد مدينة الرياض في الوقت الحالي، العديد من أعمال صيانة الطرق والإنشاءات الخاصة بمشروع الملك عبد العزيز للنقل العام في مدينة الرياض ومشروع مترو الرياض وغيره من المشاريع التنموية والتجارية الضخمة، الأمر الذي قد يحد بشكل كبير من سهولة الوصول إلى مواقع المجمعات التجارية بشكل عام، وبالتالي تناقص أعداد زوارها، الأمر الذي يحد من قدرة الشركة على رفع قيم الإيجارات أو المحافظة عليها، حيث قد تضطر إلى إجراء تخفيض على أسعار الإيجارات للمحافظة على المستأجرين، مما يؤدي إلى خفض إيرادات الشركة وربحياتها، والتأثير بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها.

❖ مخاطر انخفاض معدل الإقبال من مرتادي المجموع التجاري

إن عدم حصول الإقبال المتوقع على المجمعات التجارية للشركة بسبب جائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد سوف يقلل من فرص استئجار محلات المجمع ويؤدي إلى انخفاض معدل الإشغال فيه. كذلك، فإنه في حالة عدم رضا الزوار والمترادين عن البضائع والخدمات المقدمة إليهم من قبل المستأجرين، فإن الوضع التنافسي للمجمع التجاري قد يتأثر سلباً الأمر الذي من شأنه أن يدخل الشركة في سلسلة إجراءات تحصيلية قد تتطلب استثمارات مالية كبيرة مثل إنهاء عقود بعض المحلات التجارية أو تحمل تكاليف إضافية لحملات تسويقية وغيرها مما يؤثر سلباً على إيرادات الشركة وربحياتها بسبب فيروس كورونا حالياً.

❖ مخاطر عدم قدرة الشركة على تحصيل الإيجارات المستحقة

تشكل قيمة الإيجارات المتولدة من تأجير المحلات التجارية المصدر المهم لإيرادات الشركة وبالتالي فإن عدم قدرة الشركة على تحصيل هذه الإيجارات أو التأخير في تحصيلها سيؤثر سلباً على أعمال الشركة ووضعها المالي بسبب أضرار جائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد.

❖ المخاطر المتعلقة بالفشل في إدارة المجمعات التجارية

تقوم الشركة بإدارة مجمعاتها التجارية بنفسها، ولذلك فإن احتمالية الفشل قائمة مما يؤدي إلى التأثير سلباً على الوضع المالي ونتائج عملياتها.

❖ المخاطر المتعلقة بتعثر المستأجرين ومماثلتهم وعدم قدرتهم على سداد الإيجارات المستحقة

يعتمد دخل الشركة والشركات التابعة لها على الإيرادات المتولدة من الإيجارات بشكل أساسي، وبالتالي فإن حال عدم مقدرة بعض المستأجرين أو تأخرهم أو مماثلتهم في دفع الإيجارات المستحقة في تواريخ استحقاقها بسبب جائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد، فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على التدفقات النقدية للشركة، وبالتالي قدرتها على الوفاء بالتزاماتها المالية واستمرار أعمالها، مما يترتب عليه أثر سلبي وجوهري على وضع الشركة المالي ونتائج عملياتها بسبب فيروس كورونا.

❖ عدم القدرة على تأجير المحلات التجارية أو تجديد عقود الإيجارات

يعتمد أداء الشركة وشركاتها التابعة بشكل أساسي على القدرة على تأجير المحلات بالمجموع، وإقامة علاقات جيدة مع المستأجرين، وبالتالي فإنه وبسبب جائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد لا يوجد أي ضمان بأن الشركة ستمكّن من تأجير المحلات الشاغرة أو تأجيرها بشروط تعاقدية جيدة، وبالتالي التأثير بشكل سلبي وجوهري على إيرادات الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها، وبالتالي سيكون هذا العامل مؤثر على الشركة بسبب فيروس كورونا.

❖ مخاطر عدم الوفاء بالمطلوبات الرأسمالية المستقبلية

قد تنشأ لدى الشركة أو شركاتها التابعة أي التزامات لصفقات رأسمالية محتملة أو حاجة لاستثمارات مستقبلية، وليس هناك أي ضمانات أو تأكيدات بأن أي من الشركتين ستستطيع تأمين تلك الصفقات أو توفيرها في وقت مناسب أو بشروط مؤاتية بسبب مشاكل جائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد مما يؤثر على الوضع المالي للشركة وشركاتها التابعة، وبالتالي نتائج عملياتها وربحياتها.

❖ مخاطر الحفاظ على السمعة ومستوى الجودة

إن خلو المنشآت من عيوب البناء والتشطيب وجودتها تعتبر من العناصر الأساسية في تأجير وتسويق العقار والمجمعات التجارية. وفي حالة عدم تغطية تلك المخاطر بواسطة المقاولين أو عدم الإيفاء بمعايير البناء والتشطيب للمجمعات التجارية، فإن الشركة قد تواجه صعوبة في تسويق منتجاتها العقارية، مما يؤثر سلباً على سمعتها وإيراداتها والأداء المالي لها، وبالتالي سيكون هذا العامل مؤثر على الشركة.

❖ مخاطر مصادر التمويل

من أجل تمويل أو المساعدة في تمويل التوسع المستقبلي في عمليات الشركة، فإن الشركة تعتمد على مقدراتها في الحصول على قروض من جهات التمويل المختلفة، وفي حالة عدم تمكنها من الحصول على مثل هذا التمويل في المستقبل أو فشلها في مقابلة التزاماتها من الديون المستقبلية، فإن عمليات الشركة وأدائها المالي ومقدرتها على المحافظة على أعمالها وتوسعاتها ستتأثر سلباً.

❖ مخاطر قرارات الإدارة

تعتمد نتائج أعمال الشركة بشكل رئيس على قدرة إدارتها على اتخاذ القرارات الصحيحة والمناسبة فيما يتعلق بأعمالها وأنشطتها. وفي حال قامت إدارة الشركة باتخاذ قرارات خاطئة فيما يخص أعمالها وخصوصاً في ظل جائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد، فسينعكس ذلك سلباً على أداء الشركة وربحياتها ونتائج عملياتها.

❖ مخاطر أخطاء الموظفين

إن أخطاء الموظفين التي قد ينتج عنها إخلالاً لآلية قوانين أو أنظمة سارية قد تؤدي إلى فرض عقوبات أو التزامات مالية على الشركة أو يسفر عنها الإضرار بسمعة الشركة. ولا تضمن الشركة عدم حدوث مثل تلك الأخطاء التي قد تشمل القيام بأنشطة غير نظامية أو سوء استخدام المعلومات أو موارد الشركة أو إفشاء معلومات سرية أو التورط في نشر معلومات مضللة أو عدم التقيد بالواجبات الداخلية. وحيث أن الشركة لا تستطيع دائماً منع أخطاء الموظفين فهي لا تستطيع ضمان أن أخطاء الموظفين سوف لن تؤثر سلباً على أداء الشركة ونتائج عملياتها.

❖ مخاطر نقص عدد الموظفين

تعمل شركة الباحة وشركاتها التابعة حالياً بوجود عدد محدود من الموظفين، وقد تحتاج أي من الشركات أو جميعها إلى عدد أكبر من الموظفين لاستكمال الخطط التوسعية المستقبلية، وفي حال لم تتمكن أي من الشركات من توظيف العدد المطلوب من الموظفين في الوقت المناسب أو بالكفاءات المطلوبة فسوف يؤثر ذلك على إنجاز الخطط المستقبلية وعلى وربحياتها ونتائج عملياتها.



❖ مخاطر الاعتماد على الموظفين الريسبيين

تهدف الشركة وشركاتها التابعة إلى استقطاب وتوظيف الأشخاص المؤهلين لضمان كفاءة وجودة الأعمال من خلال الإدارة الفعالة والتشغيل السليم، وحيث إن نجاح الشركات في خططها المستقبلية يعتمد على قدرتها في استقطاب الموظفين المؤهلين والاحتفاظ بهم، فإن فقدان أي من الشركات للعناصر البشرية المهمة أو عدم قدرتها على استقطابهم والاحتفاظ بهم سينعكس سلباً على أعمال الشركات وأرباحهم ونتائج أعمالهم.

❖ مخاطر عدم القدرة على الالتزام بمتطلبات السعودية

تشتري قوانين العمل بالمملكة العربية السعودية على جميع المنشآت أن لا تقل نسبة السعودة لديها عن نسبة محددة. وقد تقرر وزارة العمل فرض سياسات أكثر صرامة على الشركات فيما يتعلق بنسبة السعودة المطلوبة مستقبلاً. وفي حال عدم التزام الشركة بتلك القوانين الخاصة بتوطين الوظائف فقد تواجهها عقوبات منها إيقاف إصدار تأشيرات العمالة اللازمة وإيقاف إصدار الموافقات اللازمة للعمل كالة العاملين غير السعوديين وحظر المشاركة في المناقصات الحكومية ومنع الحصول على القروض والحوافز الحكومية الأخرى، مما يؤثر سلباً على عمليات الشركة وأدائها المالي.

❖ مخاطر العقود مع الغير

تقوم الشركة وشركاتها التابعة، بإبرام اتفاقيات عقود إيجار أو تشييد وبناء مع الغير، وتعتمد الشركة على استعداد وقدره هذه الأطراف على الوفاء بالتزاماتها بموجب شروط وأحكام الاتفاقيات المذكورة. ولا يمكن إعطاء أي ضمانات أو تأكيدات بأن هذه الأطراف ستكون على مستوى التطلعات وخصوصاً في ظل أزمة و جائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد، الأمر الذي سيؤثر سلباً على المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها وربحياتها في حالة عدم قدرة هذه الأطراف على الوفاء بالتزاماتها، وبالتالي سيكون هذا العامل مؤثراً على الشركة.

❖ تأثير العقود طويلة الأجل بالمتغيرات في السوق

ستتبرم الشركة أو شركاتها التابعة مع المستأجرين في المجمعات التجارية عقوداً طويلة الأجل، متضمنة زيادات في القيمة الإيجارية على مدار مدة العقد، وسيتم تحديد هذه الزيادات من خلال عدة اعتبارات كتقديرات الشركة لمعدلات التضخم في الأسعار بشكل عام وأسعار الإيجارات بالتحديد، وأهمية المستأجر ووضعه التنافسي في السوق.

ولهذا فإنه لا يوجد ضمان بأن هذه الزيادات التي تحددها الشركة وقت إبرام العقد ستكون كافية لتعويضها عن الزيادة في تكاليف التشغيل أو معدلات التضخم أو موازنة لمعدلات ارتفاع الأسعار أو حدوث أي جائحة مستقبلية لا سمح الله كجائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد، وبالتالي، فإنه في حال عدم كفاية هذه الزيادات أو في حال كانت القيم الإيجارية المحصلة أقل من القيمة الإيجارية العادلة مقارنة بالسوق، والتي قد لا تتمكن الشركة من التفاوض مع المستأجرين عليها قبل انتهاء مدة العقد، فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة وشركاتها التابعة ونتائج عملياتها ووضعه المالي ونتائج عملياتها، وبالتالي سيكون هذا العامل مؤثراً على الشركة.

❖ المخاطر المرتبطة بمنح الإعفاءات وتعويض المستأجرين نتيجة للتوسعات والتجديدات

قد تضطر الشركة وشركاتها التابعة كما حدث عند وقوع جائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد أو عند قيامها بإجراء أعمال توسعة أو تجديدات على المجمعات التجارية ومن الممكن أن يترتب على هذه الأعمال منح إعفاءات لبعض المستأجرين من سداد الإيجار لمدة محدودة أو تعويضهم عن جزء من قيمة الإيجار المدفوعة نتيجة توقف أعمالهم خلال فترة تنفيذ تلك الأعمال. وقد تضطر الشركة أو شركاتها التابعة أيضاً لخض إيجارات بعض المحلات لتعويض المستأجرين عن الضرر الناتج عن تنفيذ تلك الأعمال بحسب حجم الأعمال وأثرها على المستأجر، مما ينعكس بشكل سلبي على المركز المالي للشركة ونتائج عملياتها، وبالتالي سيكون هذا العامل مؤثراً على الشركة.

❖ عدم القدرة على تجديد اتفاقيات التطوير والتشغيل

تتولى الشركة وشركاتها التابعة القيام بإدارة وتشغيل المجمعات التجارية في الوقت الحالي، إلا أنه لا يوجد ضمان باستمرار إدارة الشركة للمجمعات التجارية مستقبلاً وفي حال قررت الشركة تسليم إدارة وتشغيل المجمعات التجارية لطرف آخر فإنه ستتشأ مخاطر تتمثل في إنهاء أو عدم تجديد الاتفاقيات مما سيترتب عليه خسائر مالية وهذا يترتب عليه أثر سلبي على الوضع المالي للشركة ونتائج عملياتها، وبالتالي سيكون هذا العامل مؤثراً على الشركة.

❖ مخاطر السيولة

تواجه الشركة مخاطر السيولة عندما تعجز عن توفير الأموال اللازمة للوفاء بالتزاماتها المالية الناشئة عن الأنشطة التشغيلية ومطلوباتها في الوقت المحدد بسبب جائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد أو غيرها. ولا تضمن الشركة عدم وقوع أية أحداث طارئة أو مفاجئة قد تتطلب سيولة فورية، مما يؤثر على الأداء التشغيلي للشركة وعلى وضعها المالي ونتائج عملياتها بصورة سلبية.

❖ مخاطر الائتمان

تواجه الشركة مخاطر الائتمان عندما يعجز أحد الأطراف عن الوفاء بالتزام مالي معين. وفي حالة عدم الوفاء بالالتزام من قبل أي من الأطراف السابقة، فإن ذلك سيؤثر سلباً على الشركة وعلى وضعها المالي ونتائج عملياتها.

❖ مخاطر القضايا القانونية ضد الشركة

تواجه شركة الباحة مخاطر نتيجة لتعرضها لبعض المطالبات القانونية والقضايا المرفوعة ضدها. وفي حالة صدرت أحكام ملازمة للشركة بدفع مبالغ مالية للغير أو تم رفع قضايا جديدة ضد الشركة، فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبي على الموقف المالي للشركة ونتائج عملياتها بسبب الدعاوى القضائية والنزاعات والمطالبات ويُلخص الجدول التالي القضايا المرفوعة ضد الشركة وأهم المطالبات المالية التي عليها:

اسم الجهة المدعية	قيمة المطالبة	ملخص المطالبة
شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة	3.000.000	نتيجة لعملية تبادل الأصول بين الشركتين، صدر حكم من المحكمة بتاريخ 01/25/1434هـ (الموافق 12/08/2012م) يقضي بإلزام شركة الباحة باتمام عملية تبادل الأصول ودفع المبلغ المستحق وهو (3.000.000) ثلاثة مليون ريال سعودي لشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة، بالإضافة إلى التمام عملية التبادل والتي تشمل: 1. الإفراج الفعلي لعدد (134) قطعة أرض واقعة بخط المروج في مدينة الطائف والمقدرة قيمتها بمبلغ 12.000.000 ريال بحسب العقد الموقع بين شركة الباحة وشركة الساطعة. 2. إفراج الأرض المقام عليها مشروع الدواجن والواقعة بمحافظة العقيق، والمقدرة قيمتها بمبلغ 46.000.000 ريال بحسب العقد الموقع بين شركة الباحة وشركة الساطعة. 3. حصة شركة الباحة في كلية الباحة الأهلية للعلوم، والمقدرة بقيمة 18.000.000 ريال بحسب العقد الموقع بين شركة الباحة وشركة الساطعة. هذا وقد تلقت شركة الباحة بتاريخ 29/10/1437هـ (الموافق 03/08/2016م) قرار قضائي من ديوان التنفيذ في المحكمة العامة بإجرائه في إلزام الشركة بتنفيذ كامل السند التنفيذي الصادر من المحكمة الإدارية بجهة لصالح شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة، إلا أنها لم تقم بتنفيذ المستند، حيث أنه بتاريخ 05/12/1438هـ (الموافق 09/02/2017م) تلقت شركة الباحة نسخة من حكم دائرة التنفيذ في المحكمة العامة بإجرائه في إلزام الشركة بتنفيذ المستند، حيث أنه بتاريخ 05/04/1438هـ (الموافق 01/02/2017م) ويرقم 38160080، والمتضمن أنه بعد مراجعة الحكم الصادر من ديوان المطالم تبين عدم تحديد البنود المراد تنفيذها فيما يخص عملية تبادل الأصول، وأنهى حكم دائرة التنفيذ إلى التوقف عن التنفيذ حتى يتم تصحيح الحكم الصادر من ديوان المطالم بحيث يتم تحديد البنود المراد تنفيذها بشكل واضح ودقيق لكل بند، كما لحى حكم دائرة التنفيذ على حق الاعتراض لطرفي التنفيذ خلال مدة ثلاثين يوماً اعتباراً من اليوم التالي من تاريخ استلام نسخة الحكم. ولم تقم إدارة شركة الباحة بالاعتراض على الحكم وإنما تنوى تنفيذه بحسب التفاهيل الواردة فيه، فيمجرد صدور القرار المفصل، وعدم اعتراض الطرف الآخر عليه ستقوم شركة الباحة بالتنسيق مع شركة الساطعة الحديثة لتنفيذ جيليات الحكم وذلك بنقل ملكية كافة الأصول التي تخص شركة الساطعة لدى شركة الباحة، وكذلك نقل ملكية الأصول التي تخص الباحة لدى شركة الساطعة الحديثة، وضمان انتهاء الأمر القضائي بالكامل. علماً بأنه لا يكون هناك أثر على شركة الباحة كتخية لتنفيذ عملية تبادل الأصول وذلك بافتراض أن القيمة الفعلية لأصول شركة الساطعة الحديثة تبلغ 17.300.599 ريال سعودي، حيث أن شركة الباحة قد قامت مسبقاً بتكوين مخصصات لتكامل مبلغ الخسارة من هذه العملية بقيمة 68.699.441 ريال باعتبار أن قيمة العقد الموقع لتبادل الأصول بلغت 86.000.000 ريال بينما كانت القيمة الفعلية لأصول شركة الساطعة 17.300.559 ريال وفقاً لما ورد في تقرير الفحص التأني، وخلال عام 2017 م قامت الشركة برد الزيادة بمخصص استبدال الأصول المكون سابقاً بقيمة 1.996.283 ريال سعودي، ليصبح رصيد مخصص تبادل الأصول بعد رد الزيادة مبلغ 66.703.158 ريال سعودي. كما أن الشركة استلمت الشركة القرار القضائي بإجرائه في إلزام شركة الباحة بالاستثمار والتنمية بالإفراج الفعلي لدى كاتب العدل والتنمية بأن تحفز لشركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات العامة مبلغ وقدره 3 مليون ريال. ثانياً: إلزام شركة الباحة بالاستثمار والتنمية بالإفراج الفعلي لدى كاتب العدل لتكامل القسط وعدده 134 قطعة والتي تمتلكها بنسبة 50 % من كامل الأرض في مخطط المروج الواقعة في السيل الصغير في محافظة الطائف لصالح شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة. ثالثاً: إلزام شركة الباحة بالاستثمار والتنمية بالتنازل لصالح شركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات العامة عن كامل مشتريات مشروع الدواجن وعن الأرض المقام عليها المملوكة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية. نقض الحكم المستأنف بخصوص تصحيح تفسير الحكم الصادر من ديوان المطالم لشركة الساطعة الحديثة المحدودة، وتحديد يوم الأربعاء القادم 29 صفر 1440 هـ الموافق 07 نوفمبر 2018 م موعداً للجلسة. قدم محامي الشركة بالجلسة الثالثة الاعتراضية على تفسير المحكمة للحكم الصادر من ديوان المطالم لشركة الساطعة الحديثة المحدودة، وطلب وكيل المدعى عليها مهلة لرد، وتم تأجيل الجلسة إلى يوم الأربعاء 20 ربيع الأول 1440 هـ الموافق 28 نوفمبر 2018 م. وفي يوم 09 يناير 2019م بخصوص تفسير الحكم الصادر من ديوان المطالم لشركة الساطعة الحديثة للمقاولات وبحضور هذه الجلسة قررت الدائرة التجارية الثانية بالمحكمة التجارية بجهة إصدار حكمها الابتدائي بالتمسك بقرارها السابق المؤرخ في 19 / 06 / 1439 هـ والقاضي بأن المقصود بعبارة إلزام طرفي الدعوى باتمام تنفيذ العقد المبرم محل هذه الدعوى والمؤرخ في 03 / 03 / 1432 هـ. قررت الدائرة إصدار حكمها الابتدائي التمسك بالقرار السابق القاضي بأن المقصود بعبارة إلزام طرفي الدعوى باتمام تنفيذ العقد المبرم محل هذه الدعوى. في يوم 27 يناير 2019م استلمت الشركة نسخة أعلام الحكم بالتمسك بقرارها السابق المؤرخ في 19 جماد الثاني 1439 هـ وفي يوم 24 فبراير 2019 م قدمت الشركة استئنافاً ضد الحكم المستلم بتاريخ 27 يناير 2019 م. حددت الدائرة يوم 16 شوال 1440 هـ الموافق 19 يوليوي 2019 م. وفي هذه الجلسة حضر وكيل الشركة وتم تأجيلها إلى 17 يوليوي 2019 م بعد ذلك تم تأجيل الجلسة لاعتذار وكيل المدعى عليها بالساطعة وتم تأجيلها إلى 09 أكتوبر 2019 م وقررت الدائرة تأجيل الجلسة إلى 30 أكتوبر 2019 م. وفي هذه الجلسة قدم محامي الشركة مذكرة وجملة من المرفقات ويبرعها على وكيل المدعى عليها طلب مهلة لرد لقررت الدائرة تأجيل الجلسة إلى 22 يناير 2020 م. وفي جلسة 22 فبراير 2020م قدم وكيل المدعى عليها "الساطعة" مذكرة ومرفقات وفي الأربعاء 05 رجب 1442 هـ الموافق 19 فبراير 2021 م وقد قررت الدائرة قبول الاعتراض شكلاً ورفضه مضموناً وتأييد حكم الدائرة الثانية (بالمحكمة التجارية بجهة في الحكم) والقاض: أولاً: إلزام شركة الباحة بالاستثمار والتنمية بأن تحفز لشركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات العامة مبلغ قدره ثلاثة ملايين ريال. ثانياً: إلزام شركة الباحة بالاستثمار والتنمية بالإفراج الفعلي لدى كاتب العدل لتكامل القطع وعدده 134 قطعة والتي



تملكها بنسبة 50 % من كامل الأرض في مخطط المروج والواقعة في السيل الصغير في محافظة الطائف لصالح شركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات العامة، ثالثاً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالتنازل لصالح شركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات العامة عن كامل مشتريات مشروع الدواجن وعن الأرض المقام عليها المشروع والمملوكة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية. وقد قامت الشركة بإعادة المكون لمقابلة الخسائر الناتجة عن تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة بمبلغ وقدره 17,300,559 ريال سعودي، وذلك بعد تأييد الحكم من محكمة الاستئناف، ولزالت القضية منظورة.	10.672.455	تعويضات المساهمين على الأسهم التي تم بيعها في المزاد
قامت الشركة ببيع (984.032) تسعمائة وأربعة وثمانون ألف واثنتان وثلاثون سهم وذلك حتى تاريخ 31/12/2009م بمبلغ (14.325.234) أربعة عشر مليون وثلاثمائة وخمسة وعشرون ألف ومئتان وأربعة وثلاثون ريال سعودي حسب العروض المقدمة بالمزاد وذلك بعد الحصول على موافقة هيئة السوق المالية بهذا الخصوص. هذا وقد قامت الشركة بدفع جزء من هذه التعويضات (المطالبات) لمساهميها مسبقاً ولزالت تقوم بسداد، ويتبقى المبلغ المذكور هنا. ومن الممكن أن تتم مطالبة شركة الباحة من قبل المساهمين المتبقين في أي وقت. علماً بأن هذه التعويضات هي مطالبات مستحقة وليست قضية قائمة.	15.909.211	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
بموجب المعاملة رقم 1434/16/3482هـ مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك وبموجب الخطاب الوارد من قبلها بتاريخ 05/29/1434هـ (الموافق 04/10/2013م) فإنه تبين وجود فروقات زكوية بالمبلغ المذكور عن الأعوام من 2000م إلى 2010م. وقد قامت الشركة بالاعتراض على صحة المبلغ المذكور، إلا أن الشركة قد استلمت خطاب آخر من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بتاريخ 12/21/1436هـ (الموافق 10/04/2015م) يؤخذ فيه المبلغ. كما قامت الشركة برقم لائحة اعتراض على هذه المطالبة خلال المدة القانونية وهي ستين يوماً من تاريخ استلام الخطاب، وتم الحضور لدى اللجنة لمناقشة المطالبة وفي يوم الأربعاء 12 ذو القعدة 1439هـ الموافق 25 يوليو 2018م، كما استلمت الشركة قرار اللجنة برفض الاستئناف المقدم من الشركة ضد قرار لجنة الاعتراض الابتدائية الزكوية الضريبية الأولى والمصادقة على قرار اللجنة من وزارة المالية، ووفقاً للقرار قامت الشركة بتسجيل مصاريف زكاة استثنائية غير متكررة بمبلغ وقدره 16,849,347 ريال سعودي في الربع الثاني من عام 2018م، وخلال عام 2019م، قامت الشركة بتعيين مستشار زكوي لتقديم التماس الشركة لدى لجنة تسوية الخلافات الزكوية لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك على قرار لجنة الاعتراض الزكوية الضريبية الأولى للجنة الاستئنافية الضريبية والمتعلق باعتراض الشركة على الربط الزكوي للأعوام من 2000م حتى 2010م، للفروقات الزكوية وقدره 16,849,347 ريال سعودي، وفي يوم الأحد 03 جمادى الأول 1441 هـ الموافق 29 ديسمبر 2019 م تلقت الشركة قراراً من لجنة تسوية الخلافات الزكوية يفيد باعتماد اللجنة تسوية الخلاف لفترة محل الخلاف للأعوام من 2000 م وحتى 2010 م على المبلغ المذكور وقدره 16,849,347 ريال سعودي ليصبح بعد التسوية مبلغ وقدره 12.068.069 ريال سعودي وذلك بانخفاض بمبلغ وقدره 4.781.278 ريال سعودي، علماً بأن الشركة قامت بسداد مبلغ مليون ريال على ثلاث دفعات حتى تاريخ اعداد هذا التقرير. هذا وستقوم الشركة بسداد كامل المبلغ من متحصلات الاكتتاب بزيادة رأس مال الشركة والتي وافقت عليه الجمعية بتاريخ 21 فبراير 2022م.		

❖ مخاطر الالتزامات

توجد لدى شركة الباحة عدة التزامات مالية تتمثل في مبالغ مستحقة لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك ، حيث استلمت الشركة خطاب من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بتاريخ 12/21/1436هـ الموافق 10/04/2015م يؤكد وجود فروقات مستحقات زكوية بمبلغ 16,849,347 ريال عن الأعوام من 2000م إلى 2010م مستحقة الدفع من قبل الشركة. وعلى الرغم من أن الشركة قد قامت برقم لائحة اعتراض على هذه المطالبة خلال المدة القانونية وهي ستين يوماً من تاريخ الخطاب كما استلمت الشركة قرار اللجنة برفض الاستئناف المقدم من الشركة ضد قرار لجنة الاعتراض الابتدائية الزكوية الضريبية الأولى والمصادقة على قرار اللجنة من وزارة المالية، ووفقاً للقرار قامت الشركة بتسجيل مصاريف زكاة استثنائية غير متكررة بمبلغ وقدره 16,849,347 ريال سعودي في الربع الثاني من عام 2018م، إلا أن الشركة قامت بتعيين مستشار زكوي لتقديم التماس الشركة لدى لجنة تسوية الخلافات الزكوية لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك على قرار لجنة الاعتراض الزكوية الضريبية الأولى للجنة الاستئنافية الضريبية والمتعلق باعتراض الشركة على الربط الزكوي للأعوام من 2000م حتى 2010م، للفروقات الزكوية وقدره 16,849,347 ريال سعودي، وفي يوم الأحد 03 جمادى الأول 1441 هـ الموافق 29 ديسمبر 2019 م تلقت الشركة قراراً من لجنة تسوية الخلافات الزكوية يفيد باعتماد اللجنة تسوية الخلاف لفترة محل الخلاف للأعوام من 2000 م وحتى 2010 م على المبلغ المذكور وقدره 16,849,347 ريال سعودي ليصبح بعد التسوية مبلغ وقدره 12.068.069 ريال سعودي وذلك بانخفاض بمبلغ وقدره 4.781.278 ريال سعودي، علماً بأن الشركة قامت بسداد مبلغ مليون ريال على ثلاث دفعات حتى تاريخ اعداد هذا التقرير. هذا وستقوم الشركة بسداد تلك المبالغ عند الانتهاء من إجراءات زيادة رأس مال الشركة والتي تمت الموافقة عليها بتاريخ 21 فبراير 2022م.

❖ مخاطر عدم وجود شهادة زكاة

نظراً لوجود مبالغ فروقات زكوية تخص شركة الباحة وقيامها بالمناخبة مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك لإنهاء هذه الفروقات، فإنه لا يمكن الحصول على شهادة الزكاة حتى الانتهاء من كافة الفروقات المتعلقة بالربط الزكوي من عام 2000م وحتى 2010م.

❖ المخاطر المتعلقة بعدم الحصول على التراخيص والشهادات اللازمة أو انتهاكها أو عدم تجديدها

يتعين على الشركة الحصول على التراخيص والتصاريح والموافقات النظامية اللازمة والمحافظة عليها فيما يتعلق بنشاطها وممارسة أعمالها، وتشمل هذه التراخيص على سبيل المثال لا الحصر: شهادات لتسجيل الشركة الصادرة عن وزارة التجارة والاستثمار، وشهادة عضوية الغرفة التجارية، وشهادة تسجيل العلامة التجارية، وشهادة السعودة والإقامة والتأمينات الاجتماعية. بالإضافة إلى ذلك تخضع معظم هذه التراخيص والتصاريح لشروط قد يتم بموجبها تعليق أو إنهاء التراخيص والشهادات والتصاريح والموافقات إذا فشلت الشركة في الوفاء والالتزام بتلك الشروط، وهو ما سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي. وبالتالي فإن عدم تمكن الشركة أو شركتها التابعة من تجديد الرخص الحالية أو الحصول على أي من التراخيص اللازمة لأعمالها أو إذا تم تعليق أو انتهاء أي من تراخيصهم أو إذا تم تجديد أي من تلك التراخيص بشروط غير مناسبة، أو في حالة عدم قدرة الشركة على الحصول على الرخص الإضافية التي قد تطلب منهما في المستقبل، فإن ذلك قد يعرضهما للتوقف مما سينتج عنه تعطيل عمليات الشركة وشركتها التابعة وتكبدتها تكاليف إضافية وبالتالي سيؤثر ذلك سلباً على نتائج عملياتها ووضعها المالي.

❖ مخاطر استثمارية الشركة

توجد لدى شركة الباحة خسائر متراكمة ومخصصات، والإدارة لازالت تسعى في خطتها لتعديل اوضاع الشركة والعمل على استثمارية نشاطها.

❖ مخاطر انقطاع الأعمال

لقد حدث انقطاع في بعض أعمال الشركة الرئيسية منذ تاريخ 02/23/1436هـ (الموافق 15 ديسمبر 2014م) مما أثر تأثيراً سلبياً ملحوظاً على الوضع المالي للشركة ونتائج عملياتها، وفيما يلي الانقطاع في الأعمال الذي حدث خلال الفترة السابقة:

- توقف نشاط مصنع الجلد نهائياً خلال الربع الثاني من عام 2004م وقد تم تسليم أرض المصنع المؤجرة إلى بلدية بلجرشي.
- توقف عمل مشروع لتفريك أثرب بشكل جزئي بمعدل عمل شهر واحد فقط سنوياً بتاريخ 04/21/2001م، وتم إيقافه تماماً بقرار مجلس الإدارة بتاريخ 12/15/2014م وتمت الموافقة عليه بالجمعية العامة غير العادية بتاريخ 05/06/2015م، وتمت إزالته بحسب توجيهات امير منطقة الباحة وتسليم الرض.
- ❖ مخاطر فشل الشركة في الدخول في صفقات استحواد سابقة

قامت الشركة بالدخول في صفقات استحواد سابقة، متمثلة في عملية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة والتي باءت بالفشل، حيث قامت الشركة بتاريخ 3/3/1432هـ (الموافق 2/6/2011م) بتوقيع عقد مع شركة الساطعة يفيد بالتنازل لشركة الباحة عن ما يلي:

1. نقل ملكية جميع مشتريات الكسارة بكامل معداتها وسياراتها وكافة موجوداتها المنقولة والثابتة وجميع مشتريات مشروع الهلوكور ومعداته (تحت التأسيس) المعدة للتركيب.
2. صور عقود شركة السويلم لمشروع قطار الحرمين.
3. قائمة موجودات ومستندات مشروع الخرسانة الاسمنتية الجاهزة ومشروع الهلوكور (تحت التأسيس).
4. عقد تأجير أرض بلدية.
5. رخصة البناء.
6. المخطط العام للمشروع.
7. صورة خطاب الموافقة المبدئية لقرض صندوق التنمية الصناعية.
8. مذكرة تنازل عن رخصة الثروة المعدنية.
9. خريطة الموقع العام للكسارة.
10. محضر استلام الكسارة بمعدتها وموجوداتها وموقع مشروع الهلوكور (تحت التأسيس) ومعداته غير المركبة
11. وذلك مقابل مبلغ إجمالي قيمته 86.000.000 ريال سعودي تدفع عينا ونقدياً كما يلي:
12. تدفع الشركة بمبلغ 10.000.000 ريال سعودي بموجب شيكات مصدقة على أربع دفعات يتم دفع 7 مليون في أول دفعة، ومن ثم يتم دفع مليون ريال في كل دفعة من الدفعات الثلاث الأخرى.
13. تتنازل الشركة عن حصتها البالغة 50% من كامل الأرض في مخطط المروج الواقع في محافظة الطائف والمملوكة للشركة بموجب حك رقم 133/159/1/1 مقابل 12.000.000 ريال سعودي من ثمن الصفقة المتفق عليها.
14. تتنازل الشركة عن حصتها في ملكية كلية الباحة الأهلية للعلوم والبالغة نسبته 7/37 حسب عقد التأسيس بما في ذلك كامل المديونية على الشركة المالكة للكلية ومقدار الدين 25.000.000 ريال سعودي وتمثل حصة عينية تقدر بمبلغ 18.000.000 ريال سعودي من ثمن الصفقة المتفق عليها.
15. تتنازل الشركة عن ملكية كامل أرض مشروع الدواجن الواقعة في محافظة العقيق منطقة الباحة بكامل موجوداته الثابتة والمنقولة وكامل منشآته بدون ذممة المالية وخالي من أي رهون أو أي مطالب مالية والمملوكة للشركة بموجب الحك رقم 2 وتاريخ 06 ربيع الثاني 1425هـ وتمثل حصة عينية تبلغ 46.000.000 ريال سعودي من ثمن الصفقة المتفق عليها.



إلا أنه بعد توقيع الاتفاقية النهائية مع شركة الساطعة الحديثة، قامت شركة الباحة بالتعاقد مع مكتب متخصص معتمد للقيام بعمل الفحص النهائي للجهة لأصول شركة الساطعة محل الاتفاق وقام المكتب بإصدار تقرير الفحص النهائي للجهة بتاريخ 17 سبتمبر 2011م وقيمت تلك الأصول فقط بمبلغ 17.300.559 ريال سعودي. وقامت الشركة بالإعلان في موقع تداول بتاريخ 18 سبتمبر 2011م عن صدور نتائج تقرير الفحص النهائي للجهة الخاص بتقييم أصول شركة الساطعة الحديثة، ونظراً للفرق الكبير بين نتيجة التقييم لأصول شركة الساطعة الحديثة بناء على تقرير الفحص النهائي للجهة والبالغ 17.3 مليون ريال سعودي وبين قيمة أصول شركة الباحة المعروضة للتبادل مع أصول شركة الساطعة الحديثة والبالغة 86 مليون ريال سعودي، فقد قامت إدارة شركة الباحة بمناقشة نتائج التقييم مع إدارة شركة الساطعة الحديثة. ولا يمكن التحقق من قيمة هذه الأصول المقدرة بمبلغ 17.300.559 ريال بحسب ما ورد في تقرير الفحص النهائي للجهة. وفي حال كانت القيمة الفعلية لهذه الأصول أقل من المبلغ المذكور فإن ذلك يعني بأن مخصص خسائر عملية تبادل الأصول الذي قامت شركة الباحة بتكوينه مسبقاً والبالغ 68.699.441 ريال لن يكون كافياً لتغطية كامل الخسائر المترتبة من عملية تبادل الأصول هذه. وأعلنت الشركة في موقع تداول بتاريخ 01 أكتوبر 2011م عن نتائج مفاوضاتها مع شركة الساطعة الحديثة والتي أسفرت عن عدم قبول شركة الساطعة الحديثة لنتائج تقرير الفحص النهائي للجهة وكذلك امتنعت عن إعادة مبلغ 7.000.000 ريال سعودي قامت الشركة بسدادها مقدماً لشركة الساطعة الحديثة كجزء من العقد وكتيجة لذلك فقد ألت الشركة العقد مع شركة الساطعة الحديثة، وقامت الشركة برفع دعوى قضائية لدى ديوان المظالم تطالب فيها شركة الساطعة الحديثة بإعادة المبلغ المدفوع مقدماً وقدره 7.000.000 ريال سعودي. وقد صدر حكم نهائي في القضية من ديوان المظالم بجدية بتاريخ 1434/06/24 تتضمن المصادقة على الحكم الابتدائي الصادر عن المحكمة الإدارية بجدية بإتمام تنفيذ العقد مع شركة الساطعة الحديثة ورفض الدعوى القضائية المقدمة من شركة الباحة ضد شركة الساطعة الحديثة والإزام طرفي الدعوى بإتمام العقد المبرم بينهما والمؤرخ في 2011/02/06م. وقد تلقت شركة الباحة بتاريخ 10/29/1437 (الموافق 08/03/2016م) قرار قضائي من دوائر التنفيذ في المحكمة العامة بيلجش في يلزم الشركة بتنفيذ كامل السند التنفيذي الصادر من المحكمة الإدارية بجدية لصالح شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة، إلا أنها لم تتم بتنفيذ المستند حتى تاريخ إعداد هذا التقرير، حيث أنه بتاريخ 12/05/1438 (الموافق 09/02/2017م) تلقت شركة الباحة نسخة من حكم دائرة التنفيذ في المحكمة العامة بيلجش في صادر بتاريخ 04/05/1438 (الموافق 01/02/2017م) ويرقم 38160080، والمتضمن أنه بعد مراجعة الحكم الصادر من ديوان المظالم تبين عدم تحديد البنود المراد تنفيذها بشكل واضح ودقيق لكل بند، كما نص حكم دائرة التنفيذ على حق حكم دائرة التنفيذ إلى التوقف عن التنفيذ حتى يتم تصحيح الحكم الصادر من ديوان المظالم بحيث يتم تحديد البنود المراد تنفيذها بشكل واضح ودقيق لكل بند، كما نص حكم دائرة التنفيذ على حق الاعتراض لطرفي التنفيذ خلال مدة ثلاثين يوماً اعتباراً من اليوم التالي من تاريخ استلام نسخة الحكم. وعليه تؤكد شركة الباحة بأنه لا توجد لديها أية الاعتراض على الحكم وإنما تنوي تنفيذه بحسب التفاصيل الواردة فيه. فبمجرد صدور القرار المفضل، وعدم اعتراض الطرف الآخر عليه ستقوم شركة الباحة بالتنسيق مع شركة الساطعة الحديثة لتنفيذ جميعات الحكم وذلك بنقل ملكية كافة الأصول التي تخص شركة الساطعة لدى شركة الباحة، وكذلك نقل ملكية الأصول التي تخص الباحة لدى شركة الساطعة الحديثة. وضمان انتهاء الأمر القضائي بالكامل. ويقر مجلس إدارة شركة الباحة بأنه لا توجد أي أحكام لاحقة للحكم الصادر بتاريخ 04/05/1438 (الموافق 01/02/2017م) ولم تذكر في نشرة الإصدار هذه فيما يخص عملية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة. علماً بأنه لن يكون هناك أثر مالي على شركة الباحة كنتيجة لتنفيذ عملية تبادل الأصول وذلك بافتراض أن القيمة الفعلية لأصول شركة الساطعة الحديثة تبلغ 17.300.559 ريال سعودي، حيث أن شركة الباحة قد قامت مسبقاً بتكوين مخصصات لكامل مبلغ الخسارة من هذه العملية بقيمة 68.699.441 ريال باعتبار أن قيمة العقد الموقع لتبادل الأصول بلغت 86.000.000 ريال بينما كانت القيمة الفعلية لأصول شركة الساطعة 17.300.559 ريال وفقاً لما ورد في تقرير الفحص النهائي للجهة، والتي هي محل المطالبة هذه. وخلال عام 2017م قامت الشركة برد الزيادة بمخصص استبدال الأصول الممكن سابقاً بقيمة 1,996,283 ريال سعودي، ليصبح رصيد مخصص تبادل الأصول بعد رد الزيادة مبلغ 66,703,158 ريال سعودي. كما أن الشركة استلمت الشركة القرار التفسيري بما يلي: أولاً إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بأن تحفل لشركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات العامة مبلغ وقدره 3 مليون ريال. ثانياً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالإفراج الفعلي لدى كاتب العدل لكامل القطع وعددها 134 قطعة والتي تملكها بنسبة 50 % من كامل الأرض في مخطط المروج الواقعة في السيل الصغير في محافظة الطائف لصالح شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة. ثالثاً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالتنازل لصالح شركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات العامة عن كامل مشتملات مشروع الدواجن وعن الأرض المقام عليها المشروع والمملوكة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية. وتحدد يوم الأربعاء القادم 29 صفر 1440 هـ الموافق 07 نوفمبر 2018 م موعداً للجلسة. قدم محامي الشركة بالجلسة الالاحة الاعتراضية على تفسير الدائرة للحكم الصادر من ديوان المظالم لشركة الساطعة الحديثة المحدودة، وطلب وكيل المدعى عليها مهلة للرد، وتم تأجيل الجلسة إلى يوم الأربعاء 20 ربيع الأول 1440 هـ الموافق 28 نوفمبر 2018 م، في يوم 09 يناير 2019م بخصوص تفسير الحكم الصادر من ديوان المظالم لشركة الساطعة الحديثة المحدودة. وفي 19/06/1439 هـ والقاضي بأن المقصود بعبارة إلزام طرفي الدعوى بإتمام تنفيذ العقد المبرم بينهم محل هذه الدعوى والمؤرخ في 03/03/1432 هـ قررت الدائرة إصدار حكمها الابتدائي التمسك بالقرار السابق القاضي بأن المقصود بعبارة إلزام طرفي الدعوى بإتمام تنفيذ العقد المبرم بينهم محل هذه الدعوى. في يوم 27 يناير 2019م استلمت الشركة نسخة أعلام الحكم بالتمسك بقرارها السابق المؤرخ في 19 جماد الثاني 1439 هـ وفي يوم 24 فبراير 2019 م قدمت الشركة استئنافاً ضد الحكم المستلم بتاريخ 27 يناير 2019 م. حددت الدائرة يوم 16 شوال 1440 هـ الموافق 19 يونيو 2019 م وفي هذه الجلسة حضر وكيل الشركة وتم تأجيلها إلى 17 يوليو 2019 م بعد ذلك تم تأجيل الجلسة لاعتذار وكيل المدعى عليها الساطعة وتم تأجيلها إلى 09 أكتوبر 2019 م وقررت الدائرة تأجيل الجلسة إلى 30 أكتوبر 2019 م وفي هذه الجلسة قدم محامي الشركة مذكرة وجعلة من المرفقات ويعرضها على وكيل المدعى عليها طلب مهلة للرد فقررت الدائرة تأجيل الجلسة إلى 22 يناير 2020 م وفي جلسة 22 فبراير 2020م قدم وكيل المدعى عليها "الساطعة" مذكرة ومرفقات وفي الأربعاء 05 رجب 1442 هـ الموافق 17 فبراير 2021 م وقد قررت الدائرة قبول الاعتراض شكلاً ورفضه مضموناً وتأييد حكم الدائرة الثانية (بالمحكمة التجارية بجدية في القضية) والقاضي: أولاً إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بأن تحفل لشركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات العامة مبلغ قدره ثلاثة ملايين ريال. ثانياً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالإفراج الفعلي لدى كاتب العدل لكامل القطع وعددها 134 قطعة والتي تملكها بنسبة 50 % من كامل الأرض في مخطط المروج والواقعة في السيل الصغير في محافظة الطائف لصالح شركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات العامة. ثالثاً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالتنازل لصالح شركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات العامة عن كامل مشتملات مشروع الدواجن وعن الأرض المقام عليها المشروع والمملوكة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية وبعد صدور تأييد الحكم من محكمة الاستئناف تمت زيادة المخصص بمبلغ 17,300,559 ريال ليصبح 84,003,717 ريال سعودي، ولزوال العامل جاري على متابعة القضية لدى القضاء وجهات ذات الاختصاص.

❖ مخاطر عدم كفاية مخصص الخسائر المتعلقة بعملية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة

قامت شركة الباحة بتكوين مخصص بمبلغ 68.699.441 ريال سعودي فيما يخص الخسائر الناتجة عن عملية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة حيث تم تقييم أصول شركة الساطعة عند توقيع العقد بين الطرفين بمبلغ 86.000.000 ريال، إلا أن شركة الباحة قد قامت بعمل الفحص النهائي للجهة بعد ذلك وتبين لها أن القيمة الفعلية لأصول شركة الساطعة تبلغ 17.300.559 ريال فقط. وبعد صدور تأييد الحكم من محكمة الاستئناف قامت الشركة بزيادة المخصص المكون لمقابلة الخسائر الناتجة عن تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة بمبلغ وقدره 17,300,559 ريال سعودي، وذلك بعد تأييد الحكم من محكمة الاستئناف، ليصبح إجمالي المخصص المكون بمبلغ وقدره 86,000,000 ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2020م.

❖ مخاطر الضغوط على الأسعار

تواجه الشركة وشركتها التابعة مخاطر الضغوط على أسعار التاجر بسبب جائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد، حيث أن الأسعار في نشاط تاجر العقارات قد تكون عرضة للانخفاض في المستقبل القريب وذلك نظراً للاوضاع الاقتصادية الغير مؤاتية بالإضافة إلى توقع عامة الناس بأن أسعار تاجر العقارات قد تنخفض كنتيجة لبدء تطبيق الرسوم على الأراضي البيضاء، الأمر الذي قد يهجم ملاك هذه الأراضي لاستثمارها وبناء عقارات سكنية وتجارية عليها تؤدي بدورها إلى زيادة المعروض وانخفاض الأسعار. وبالتالي، فإن دخل الشركة وشركة المراكز الرقابية التابعة للشركة وشركتها التابعة شركة اشراقة الإقليمية من عملياتها التشغيلية سيكون عرضة للضغوطات على الأسعار، الأمر الذي سيتركب عليه أثر سلبي على المركز المالي للشركة ونتائج عملياتها بعد في حال حدثت هذه الضغوطات بالإضافة إلى تداعيات فايروس كورونا.

❖ مخاطر تعثر الأنظمة الداخلية

قامت الشركة وشركتها التابعة بتنظيم العمل الخاصة بالأنظمة الداخلية في كل منها. ولا يوجد أي ضمان بخصوص عدم تعثر هذه الأنظمة أو عدم تطبيق هذه اللوائح. وفي حال حدث ذلك، فسيكون هنالك أثر سلبي على المركز المالي للشركة وشركتها التابعة ونتائج عملياتها.

❖ مخاطر عدم القدرة على التقيد بأحكام المادة (150) من نظام الشركات

بحسب المادة رقم (150) من نظام الشركات، والتي بموجبها يتوجب على مجلس إدارة الشركة التي تبلغ خسائرها نصف رأس المال المدفوع دعوة الجمعية العامة غير العادية للاجتماع خلال خمسة وأربعين يوماً من تاريخ علمه بالخسائر، لتقرر إما زيادة رأس مال الشركة أو تخفيضه وذلك للدائرة لتخضع معه نسبة الخسائر المتراكمة إلى ما دون نصف رأس المال، أو حل الشركة قبل الأجل المحدد



في نظامها الأساس، فقد قامت شركة الباحة في وقت سابق بعقد اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ 1437/10/05هـ (الموافق 2016/07/10م) والذي تقرر فيه عدم حل الشركة قبل أجلها، واستمرارها في ممارسة أعمالها وتفويض مجلس الإدارة باتخاذ الاجراءات اللازمة مع الجهات المختصة، وبناء على ذلك وبالنظر إلى الخسائر المتراكمة لشركة الباحة والتي شكلت ما نسبته 123.58٪ من رأس المال كما في 31 ديسمبر 2016م، فإن الشركة ستكون عرضة للتصفية، مالم تقم الشركة بتخفيض رأس المال. حيث أوصى مجلس إدارة الشركة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 25/05/1438هـ (الموافق 2017/02/22م) بتخفيض رأس مال الشركة بعد رفع رأس المال من (295.000.000) ريال إلى (177.000.000) ريال أي بنسبة النقص قدرها (40 %) وبالتالي تخفيض عدد أسهم الشركة من (29.500.000) سهم إلى (17.700.000) سهم، وهذا معناه أن التخفيض سيتم بواقع (4) أسهم لكل (10) أسهم مملوكة قبل التخفيض. وقد أعلنت الشركة عن توصية مجلس الإدارة بتخفيض رأس المال في موقع تداول بتاريخ 25/05/1438هـ (الموافق 2017/02/22م). على أن تتم جميع هذه الاجراءات في موعد أقصاه 25/07/1438هـ (الموافق 2017/04/22م)، وإلا فإن الشركة سوف تتعرض للتصفية بقوة النظام، بغض النظر عن كافة الإجراءات التي تم اتخاذها مسبقاً، وقد تمكنت الشركة من الدعوة للجمعية العمومية غير العادية لزيادة وتخفيض رأس مال الشركة وتم التصويت بالموافقة برفع رأس مال الشركة إلى (295,000,000) ريال وتخفيض رأس مال الشركة إلى (177,000,000) ريال سعودي، كما تجدر الإشارة إلى أن خسائر الشركة المتراكمة كما في 31 ديسمبر 2020 م هي (69,300,223) ريال سعودي وبنسبة (39.15%) من رأس المال، كما قام مجلس إدارة الشركة بالتوصية بتاريخ 10 نوفمبر 2020م بزيادة رأس مال الشركة من 177,000,000 ريال إلى 279,000,000 ريال بمبلغ 120,000,000 ريال وتعيين مجموعة الدخيل المالية كمستشار مالي للاكتتاب، وفي تاريخ 21 فبراير 2022م وافقت الجمعية العمومية الغير عادية والمتضمنة زيادة رأس مال الشركة وافقت بزيادة رأس مال الشركة بمبلغ 120 مليون ريال سعودي ليصبح رأس مال الشركة بعد الزيادة 297 مليون ريال سعودي.

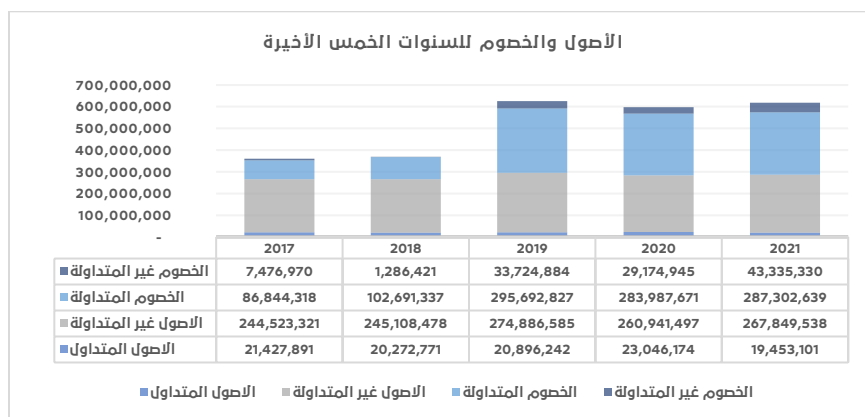
✦ مخاطر قلة الخبرة في إدارة وتطوير المشاريع العقارية

تواجه شركة الباحة مخاطر قلة الخبرة في إدارة وتطوير المشاريع العقارية وذلك باعتبار أن هذا النشاط هو نشاط جديد بالنسبة لها كشركة. وبالتالي، فإن الشركة ستكون معرضة لتحديات ومفغرات جديدة قد تؤثر بشكل سلبي على مركزها الدخيل المالي ونتائج عملياتها.

28. أصول وخصوم الشركة

البيان	*2021	*2020	*2019	*2018	*2017
الأصول المتداولة	19,453,101	23,046,174	20,806,242	20,272,771	21,427,891
الأصول غير المتداولة	267,849,538	260,941,497	274,886,585	245,108,478	244,523,321
إجمالي الأصول	287,302,639	283,987,671	295,692,827	265,381,249	265,951,212
الخصوم المتداولة	126,536,300	128,264,207	105,606,753	102,691,337	86,844,318
الخصوم غير المتداولة	43,335,330	29,174,945	33,724,884	1,286,421	7,476,970
إجمالي الخصوم	169,871,630	157,439,152	139,331,637	103,977,758	94,321,288

*قوائم مالية موحدة.



29. تأثير الأنشطة الرئيسية للشركة التابعة في حجم أعمال الشركة وإسهامها في النتائج

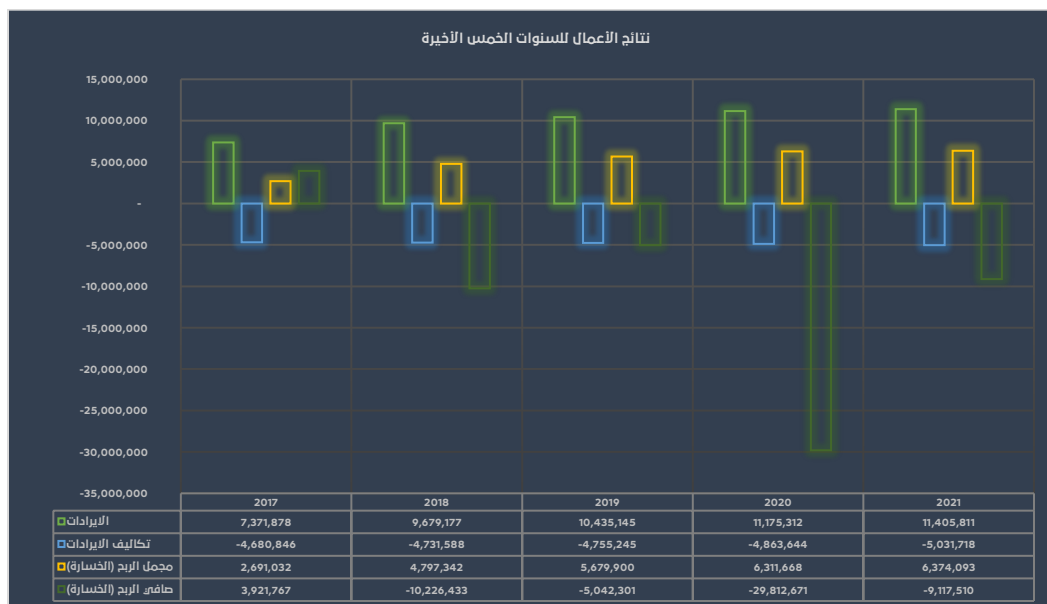
البيان	*2021	*2020
المبيعات / الإيرادات	11,405,811	11,175,312
تكلفة المبيعات / الإيرادات	(5,031,718)	(4,863,644)
مجمول الربح	6,374,093	6,311,668
مصاريف إدارية عمومية	(3,812,336)	(2,292,900)
خسائر مطالبات محتملة	-	(17,300,559)
خسائر الانخفاض في قيمة الشفرة	-	(5,278,875)
خسائر الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية	(7,046,667)	(4,129,355)
خسائر التملية متوقعة	(2,983,463)	(3,201,760)
إيرادات أخرى	1,205,232	18,788
تكاليف تمويل	(1,611,856)	(1,455,781)
صافي الربح قبل الإكاة	(7,874,997)	(27,965,774)
الإكاة	(1,242,513)	(1,846,897)
صافي خسارة السنة	(9,117,510)	(29,812,671)

*نتائج مالية موحدة للشركة وشركاتها التابعة

30. تأثير الأنشطة الرئيسية للشركة التابعة في حجم أعمال الشركة وإسهامها في النتائج

البيان	*2021	*2020	*2019	*2018	*2017
الإيرادات	11,405,811	11,175,312	10,435,145	9,679,177	7,371,878
تكاليف الإيرادات	(5,031,718)	(4,863,644)	(4,755,245)	(4,731,588)	(4,680,846)
مجمول الربح (الخسارة)	6,374,093	6,311,668	5,679,900	4,947,589	2,691,032
صافي الربح (الخسارة)	(9,117,510)	(29,812,671)	(5,042,301)	(10,226,433)	(3,921,767)

*نتائج مالية موحدة للشركة وشركاتها التابعة



31. قائمة المركز المالي الموحدة

31 ديسمبر 2020*	31 ديسمبر 2021*	
		الموجودات
		موجودات متداولة
1,724,570	981,981	النقد وما في حكمه
20,869,525	16,962,902	مديونيات، صافي
452,079	1,508,218	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
23,046,174	19,453,101	مجموع الموجودات المتداولة
		موجودات غير متداولة
17,136,823	17,136,823	استثمارات طويلة الأجل
9,000,000	9,000,000	دفعت لشراء ممتلكات استثمارية
23,110,413	23,110,413	شهرة
35,903	39,620,062	أصول غير ملموسة
54,521,121	24,183	ممتلكات وآلات ومعدات، صافي
121,985,027	129,620,000	عقارات استثمارية
35,152,210	49,338,057	حقوق استخدام الأصول
260,941,497	267,849,538	مجموع الموجودات غير المتداولة
283,987,671	287,302,639	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		مطلوبات متداولة
1,146,255	1,043,434	الدائنين
10,730,917	10,672,455	إمانيات أسهم مزاد تحت التسوية
4,345,188	4,321,810	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
2,780,184	1,749,280	إيرادات مقبوضة مقدماً
9,500,024	8,474,409	الجزء المتداول من مطلوبات عقود الأيجار
84,003,717	84,003,717	مخصص مطلوبات محتملة
15,757,922	16,271,195	مخصص الزكاة
128,264,207	126,536,300	مجموع المطلوبات المتداولة
		المطلوبات غير المتداولة
28,075,633	42,487,728	الجزء الغير متداول من مطلوبات عقود الأيجار
165,449	197,602	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
933,863	650,000	مطلوب الي أطراف ذات علاقة
29,174,945	43,335,330	مجموع المطلوبات غير المتداولة
157,439,152	169,871,630	مجموع المطلوبات
		حقوق الملكية
177,000,000	177,000,000	رأس المال
(69,300,223)	(77,644,049)	خسائر متراكمة
107,699,777	99,355,951	حقوق الملكية العائدة للمساهمين
18,848,742	18,075,058	حقوق الملكية غير المسيطرة
126,548,519	117,431,009	أجمالي حقوق الملكية
283,987,671	287,302,639	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

32. قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة

31 ديسمبر 2020*	31 ديسمبر 2021*	
		الإيرادات
11,175,312	11,405,811	تكاليف الإيرادات
(4,863,644)	(5,031,718)	مجمول الربح
6,311,668	6,374,093	مصاريف إدارية وعمومية
(2,929,900)	(3,812,336)	خسائر مطلوبات محتملة
(17,300,559)	-	خسائر الانخفاض في قيمة الشهرة
(5,278,875)	-	خسائر الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية
(4,129,355)	(7,046,667)	إيرادات أخرى
18,788	1,205,232	الربح (الخسارة) / الربح من العمليات
(26,509,993)	(6,263,141)	



تكاليف تمويل	(1,611,856)	(1,455,781)
صافي (الخسارة) / الربح قبل الزكاة	(7,874,997)	(27,965,774)
الزكاة	(1,242,513)	(1,846,897)
صافي خسارة السنة	(9,117,510)	(29,812,671)
بلود الدخل الشامل الآخر	-	-
الدخل الشامل للسنة	-	-
إجمالي الخسارة الشاملة للسنة	(9,117,510)	(29,812,671)
صافي دخل (خسارة) السنة المأند إلى:	-	-
مساهمين الشركة	(8,343,826)	(28,592,897)
حقوق الملكية غير المسيطرة	(773,684)	(1,219,774)
	(9,117,510)	(29,812,671)
نصيب السهم من صافي ربح (خسارة) السنة	(0.47)	(1.62)

-تم احتساب خسارة السهم خلال هذا العام 2021 م على أساس نصيب الشركة الأم من صافي الخسارة وألزام قدرها 8,343,826 ريال (بعد استبعاد نصيب حقوق الأقلية)

33. قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

رأس المال	خسائر متراكمة	حقوق الملكية المأند للمساهمين		إجمالي حقوق الملكية
		الإجمالي	حقوق الملكية غير المسيطرة	
الرصيد في 1 يناير 2020	177,000,000	136,292,674	20,068,516	156,361,190
صافي دخل السنة	-	(28,592,897)	(1,219,774)	(29,812,671)
الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	(28,592,897)	(1,219,774)	(29,812,671)
الرصيد في 31 ديسمبر 2020	177,000,000	107,699,777	18,848,742	126,548,519
الرصيد في 1 يناير 2021	177,000,000	107,699,777	18,848,742	126,548,519
صافي دخل السنة	-	(8,343,826)	(773,684)	(9,117,510)
الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-
إجمالي الخسارة الشاملة للسنة	-	(8,343,826)	(773,684)	(9,117,510)
الرصيد في 31 ديسمبر 2021	177,000,000	99,355,951	18,075,058	117,431,009

*قوائم مالية موحدة.

34. قائمة التدفقات النقدية الموحدة

31 ديسمبر 2020*	31 ديسمبر 2021*	
(27,965,774)	(7,874,997)	الأنشطة التشغيلية
		صافي ربح السنة قبل الزكاة
		التعديلات لـ:
20,932	36,453	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
523,569	645,074	استهلاك عقارات استثمارية
11,753	11,720	إطفاء أصول غير ملموسة
3,980,604	4,044,832	استهلاك حقوق استخدام الأصول
3,201,760	2,983,463	المكون من مخصص خسائر التناحية متوقعة
118,057	-	
1,455,781	1,611,856	تكاليف تمويل
17,300,559	-	المكون من مخصص مطالبات محتملة
34,867	44,873	المكون من التزامات منافع الموظفين خلال السنة
	(933,334)	
-	(271,898)	خسائر استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
5,278,875	-	خسائر الانخفاض في قيمة الشهرة
4,129,355	7,046,667	خسائر الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية
8,090,338	7,344,709	
		التغيرات في رأس المال العامل
(4,520,373)	923,160	مدينون، صافي
(316,209)	(1,056,139)	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
(493,000)	(102,821)	دائون
194,946	(23,378)	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
(56,755)	(58,462)	أمانات السهم مآند تحت التسوية
729,220	(1,030,904)	إيرادات مقبوضة مقدماً
3,628,167	5,966,165	النقد من العمليات
-	(12,720)	المسدد من التزامات منافع الموظفين خلال السنة
(300,000)	(457,342)	زكاة مدفوعة
3,328,167	5,526,103	صافي النقد المحصل من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	(145,305)	إضافات عقارات استثمارية
-	(316,803)	شراء ممتلكات وآلات ومعدات
-	(462,108)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
		مطلوب إلى طرف ذو علاقة
(250,000)	(283,863)	المسدد من مطلوبات عقود الإيجار
(2,355,000)	(5,522,721)	النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(2,605,000)	(5,806,584)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
723,167	(742,589)	النقد وما في حكمه في بداية السنة
1,001,403	1,724,570	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
1,724,570	981,981	

*قوائم مالية موحدة.

35. معلومات إضافية حول العمليات الغير نقدية

-	15,181,409	التحويل من الممتلكات والآلات والمعدات إلى العقارات الاستثمارية
-	(18,230,679)	تسوية أصول حق الاستخدام مقابل التزامات عقود الإيجار
-	(933,334)	تسوية التزامات عقود الإيجار مقابل إيرادات أخرى

36. التحليل الجغرافي لإجمالي إيرادات الشركة والشركات التابعة

36.1 شركة الباحة للاستثمار والتنمية

السنة	إجمالي الإيرادات	المنطقة الجغرافية (الباحة)	المنطقة الجغرافية (الرياض)	المجموع
2021	-	-	-	0.00

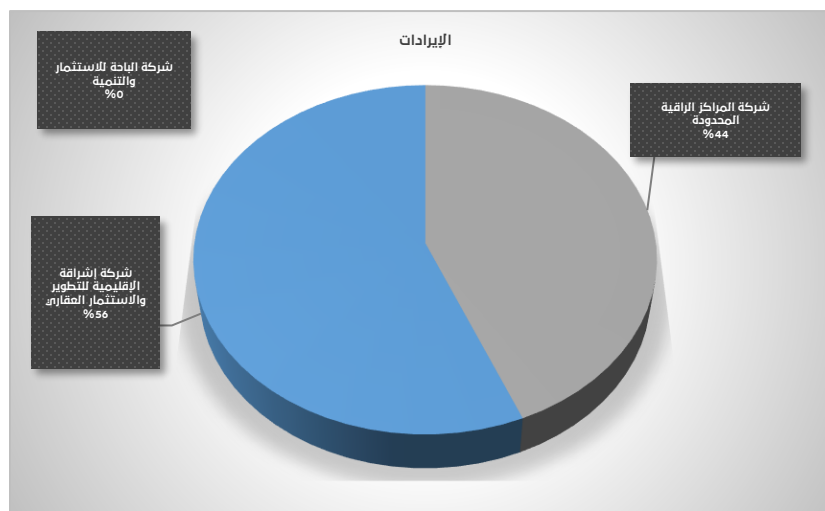
36.2 شركة المراكز الراقية المحدودة - مملوكة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية بنسبة 86.96 %

السنة	إجمالي الإيرادات	المنطقة الجغرافية (الرياض)	المجموع
2021	4,985,319.00	4,985,319.00	4,985,319.00



36.3. شركة إشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري - شركة شخص واحد - مملوكة لشركة المراكز الراقية 100 %

السنة	إجمالي الإيرادات	المنطقة الجغرافية (الرياض)	المجموع
2021	6,420,492.00	6,420,492.00	6,420,492.00



37. الفروقات الجوهرية في النتائج المالية التشغيلية عن نتائج السنة السابقة:

- تسجيل خسارة انخفاض في القيمة للمقارنات الاستثمارية للشركة التابعة بقيمة 7,046,667 ريال سعودي.
- عدم وجود أي انخفاض في قيمة الشهرة خلال هذا العام والتي سجلت العام الماضي بقيمة 5,278,875 ريال
- عدم وجود مخصصات إضافية بخصوص قضية تبادل أصول الساطعة والتي سجلت العام الماضي بمبلغ 17,300,559 ريال.
- ارتفاع بند إيرادات أخرى بمبلغ 1,205,232 ريال
- تسجيل خسائر التمامية متوقفة بقيمة 3,983,463 ريال سعودي.

38. اختلاف المعايير المحاسبية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين:

لم تطبق الشركة خلال هذه السنة أي معايير جديدة.

39. أسماء الشركات التابعة

39.1. الشركات التابعة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية

اسم الشركة التابعة	رأس مالها	نسبة ملكية الشركة فيها	نشاطها الرئيسي	الدولة المحل الرئيسة لعملياتها	الدولة محل التأسيس
شركة المراكز الراقية المحدودة	57.500.000	86.96 % *	تملك المجمعات التجارية والمكتبية وتاجيرها	السعودية	السعودية

* قامت الشركة التابعة "شركة المراكز الراقية المحدودة" في عام 2017م، بزيادة رأس مالها من 50 مليون إلى 57.5 مليون كما قامت بنقل ملكية 750.000 حصة من حصصها لشركاء شركة إشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري مقابل الاستحواذ على كامل حصصهم بشركة إشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري لتصبح ملكية شركة الباحة للاستثمار والتنمية بعد نقل الحصص إلى 86.96 % بشركة المراكز الراقية المحدودة.

39.2. الشركة التابعة لشركة المراكز الراقية المحدودة

اسم الشركة التابعة	رأس مالها	نسبة ملكية الشركة فيها***	نشاطها الرئيسي	الدولة المحل الرئيسة لعملياتها	الدولة محل التأسيس
شركة إشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري**	50.000	86.96 %	استثمار المجمعات التجارية والمكتبية وتاجيرها	السعودية	السعودية

** قامت الشركة التابعة "شركة المراكز الراقية المحدودة" في عام 2017م بالاستحواذ على كامل حصص الشركاء بشركة إشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري، وهي تعتبر حالياً شركة تابعة لشركة المراكز الراقية المحدودة بنسبة 100 % والمملوكة بنسبة 86.96 % لشركة الباحة للاستثمار والتنمية.

*** تعتبر نسبة شركة الباحة بشركة إشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري هي 86.96 % باعتبار أن شركة الباحة للاستثمار والتنمية تمتلك ما نسبته 86.96 % من شركة المراكز الراقية المحدودة المالكة لشركة إشراقة الإقليمية بنسبة 100 %.

40. تفاصيل الأسهم وأدوات الدين لكل شركة تابعة:

لا يوجد لدى الشركة أي أسهم أو أدوات دين صادرة عن شركاتها التابعة.

41. سياسة توزيع أرباح الشركة الصافية السنوية على الوجه الآتي:

- تعلن الشركة عن توزيعات الأرباح ويتضمن الإعلان الصادر عنها في هذا الخصوص مقدار التوزيع وطريقة السداد بعد أن يتم اعتماد التوزيع المبدئي لصالح أرباح الشركة عن العام عن طريق الجمعية العامة العادية للشركة بناء على توصيات مجلس الإدارة.
- لن تقوم الشركة بالإعلان عن توزيع الأرباح في حال ما إذا كانت الشركة متعثرة مالياً أو في حالة إفلاسها أو إذا كان ذلك سيؤذي إلى تعثر أو إفلاس الشركة.
- يتم سداد توزيع الأرباح من صافي أرباح الشركة ويتم توزيعها على المساهمين على أساس عدد الأسهم ونوعها.
- يتم تحديد مقدار التوزيعات الخاصة بالأسهم العادية بناء على توصيات مجلس الإدارة ويجوز أن لا تتعدى هذا المقدار.
- توزع أرباح الشركة الصافية بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى والمخصصات بما فيها الإكراه الشرعية والمخصصات والاحتياطيات الأخرى على النحو التالي:
- يجب 10% من الأرباح الصافية لتكوين الاحتياطي النظامي. ويجوز للجمعية العامة العادية وقف هذا التجنب متى بلغ الاحتياطي المذكور نصف رأس المال.
- يجوز للجمعية العامة العادية، بناء على اقتراح مجلس الإدارة، أن تجنب نسبة من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي آخر.
- يوزع من الباقي دفعة أولى للمساهمين تعادل 5% من رأس المال المحقوق.
- يوزع الباقي من الأرباح بعد ذلك على المساهمين كحصة إضافية من الأرباح.
- نصيب السهم العادي من توزيع الأرباح سوف يساوي إجمالي التوزيعات مقسوماً على عدد أسهم الشركة العادية.
- مقدار التوزيعات الخاصة بالأسهم الممتازة في حال وجودها يتم تحديدها وفقاً لنظام الشركات والنظام الأساسي للشركة وهي لا تقل عن 5% من القيمة الاسمية للسهم.



- تكون احقية التوزيعات النقدية للمساهمين المالكين للأسهم يوم الاستحقاق المقيدين في سجل مساهمي الشركة لدى مركز الإيداع بنهاية ثاني يوم تداول يلي يوم انعقاد اجتماع الجمعية العامة للشركة (يوم الاستحقاق).
- يكون تاريخ بدء صرف توزيع الأرباح السنوية خلال فترة لا تزيد عن ثلاثين (30) يوماً من تاريخ اتخاذ قرار التوزيع.
- تستمر الشركة في سداد التوزيعات المعلن عنها للأسهم التي لم يتقدم ملاكها في استلام التوزيعات المستحقة خلال الفترة المعلن عنها في الفقرة السابقة.
- لا يتم احتساب فوائد على التوزيعات غير المطالب بها أو التي لا يتم استلامها من قبل المساهم المعني.
- تكون الشركة مسؤولة عن سداد التوزيعات المعلن عنها، وعلى هذا، سوف تكون الشركة مسؤولة قانوناً أمام المساهمين في حالة قصورها عن سداد التوزيعات.
- يكون قسم شؤون المساهمين مسؤولاً عن الإعداد والتنسيق اللازم لسداد التوزيعات.
- تبلغ الشركة المساهمين عن تاريخ ومكان وإجراءات سداد التوزيعات عن طريق نشر هذه المعلومات بواسطة طرق النشر المتبعة في حالة نشر الدعوة الخاصة بالجمعية العامة بما في ذلك موقع السوق المالية (تداول) الإلكتروني، أو على موقع الشركة الإلكتروني، أو أي وسيلة أخرى يراها مجلس الإدارة.
- لغرض تنظيم وإتمام عملية سداد التوزيعات يجوز للشركة الاستعانة بطرف خارجي يسمى "وكيل تسديدات" وهو عبارة عن أحد البنوك التي تتعامل معها الشركة، وعلى أية حال فإن الاستعانة بطرف خارجي لا يعفي الشركة من مسؤوليتها القانونية أمام المساهمين فيما يتعلق بسداد التوزيعات.
- الشركة ملزمة بإبلاغ المساهمين في حالة الاستعانة "بوكيل تسديدات" أو بتغييره، وذلك من خلال طرق النشر المتبعة في حالة نشر الدعوة الخاصة بالجمعية العامة، أو عن طريق موقعها الإلكتروني أو موقع السوق المالية (تداول) الإلكتروني، أو أي وسيلة أخرى يراها مجلس الإدارة.
- الأمر المتعلقة بسداد التوزيعات المعلن عنها والتي لم ينص عليها نظام الشركات أو النظام الأساسي للشركة، سوف تقوم الشركة بمعالجتها وفقاً لما فيه مصلحة المساهمين فيها.
- يحق لمجلس إدارة الشركة الموافقة على توزيع الأرباح بشكل ربع سنوي إذا سمحت أوضاع الشركة المالية بذلك ووفقاً للضوابط والإرشادات التالية:
- أن يتوفر لدى الشركة أرباح متراكمة كافية لتغطية الأرباح المقترحة توزيعها خلال العام بعد خصم المخصصات والاحتياطات النظامية والضريبة.
- أن تكون الأرباح المتحققة خلال الفترات المختلفة من السنة المالية قد بنيت على نفس الأسس المحاسبية المتبعة من قبل الشركة وأن إمكانية الإبقاء على هذه الأرباح لغاية انتهاء السنة المالية للشركة هي إمكانية معقولة بدرجة كبيرة.
- أن وضع الشركة المالي والسيولة المتوفرة لديها تسمح بالقيام بهذا التوزيع.
- على مجلس إدارة الشركة أن يضمن تقريره السنوي المقدم للجمعية العامة للشركة نسبة الأرباح التي تم توزيعها على المساهمين خلال الفترات المختلفة من السنة إضافة إلى نسبة الأرباح المقترحة توزيعها في نهاية السنة وإجمالي هذه الأرباح.
- يتم قيد الأرباح على حساب الأرباح المحققة لفترة أو على حساب الأرباح المتراكمة من السنوات السابقة أو كليهما، وعلى الشركة أن تراعي التسلسل والانتظام في كيفية ونسب توزيع الأرباح حسب الإمكانيات والسيولة المتوفرة لدى الشركة، وعلى مجلس الإدارة الإفصاح والإعلان عن نسب الأرباح الدورية المنتظمة التي تقرر توزيعها على المساهمين في مواعيدها حتى يكون المساهمون على علم بها وإطلاع عليها.
- تلتزم الشركة عند اتخاذ قرار توزيع الأرباح من قبل مجلس الإدارة بالإفصاح والإعلان عنه فوراً على موقع الشركة الإلكتروني وموقع السوق المالية (تداول).

نسبة الأرباح التي تم توزيعها خلال السنة*	نسب الأرباح المقترحة توزيعها في نهاية السنة				إجمالي الأرباح
	2021/03/31م	2021/06/30م	2021/09/30م	2021/12/31م	
النسبة	% 0	% 0	% 0	% 0	-
الإجمالي	-	-	-	-	-

42. وصف لأي مصلحة في فئة الأسهم ذات الأهمية في التصويت تعود لأشخاص (عدا أعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين وأقربائهم) أبلغوا الشركة بتلك الحقوق بموجب المادة الخامسة والأربعين من قواعد التسجيل والإيداع:

وصف لأي مصلحة في فئة الأسهم ذات الأهمية في التصويت تعود لأشخاص (عدا أعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين وزوجاتهم وأولادهم القصر) أبلغوا الشركة بتلك الحقوق بموجب المادة الخامسة والأربعين من قواعد التسجيل والإيداع					
تسلسل	اسم من تعود له المصلحة	عدد الأسهم بداية العام	عدد الأسهم نهاية العام	صافي التغيير	نسبة التغيير
(1)	-	-	-	-	-

43. وصف لأي مصلحة وأوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين وزوجاتهم وأولادهم القصر في أسهم أو أدوات دين الشركة، وأي تغيير في تلك المصلحة أو تلك الحقوق خلال السنة المالية الأخيرة:

وصف لأي مصلحة وأوراق تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس الإدارة وزوجاتهم وأولادهم القصر في أسهم أو أدوات دين الشركة						
تسلسل	اسم من تعود له المصلحة أو الأوراق التعاقدية أو حقوق الاكتتاب	بداية العام		نهاية العام		نسبة التغيير
		عدد الأسهم	أدوات الدين	عدد الأسهم	أدوات الدين	
1	الأستاذ / محمد بن صالح الحمادي**	2,746,500	-	2,050,500	-	25.3 %
2	الأستاذ / إبراهيم بن عبدالله بن كليب	435,600	-	435,600	-	-
3	الأستاذ / مشعل بن محمد مفتي	750	-	750	-	-
4	الدكتور / عبدالعزيز بن صالح الحمادي*	3,611,153	-	3,306,685	-	8.4 %
5	الأستاذ / زياد بن محمد العمرو	600	-	600	-	-
6	الأستاذ / سعد بن حمد السيف	600	-	600	-	-
7	الأستاذ / سعد بن عبدالمحسن الحميدي	10	-	10	-	-
8	الأستاذ / تركي عبدالرحمن الرصيص	10	-	10	-	-

* أقارب أعضاء مجلس الإدارة: (زوجاتهم وأولادهم القصر) ** سبب التغيير تغير عمر القصر.

43.2. كبار التنفيذيين:

وصف لأي مصلحة وأوراق تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لكبار التنفيذيين وزوجاتهم وأولادهم القصر في أسهم أو أدوات دين الشركة						
تسلسل	اسم من تعود له المصلحة أو الأوراق التعاقدية أو حقوق الاكتتاب	بداية العام		نهاية العام		نسبة التغيير
		عدد الأسهم	أدوات الدين	عدد الأسهم	أدوات الدين	
(1)	إبراهيم بن عبد الله بن كليب	435,600	-	435,600	-	-
(2)	مشعل بن محمد مفتي	750	-	750	-	-

44. وصف لأي مصلحة وأوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين وأقربائهم في أسهم أو أدوات دين الشركة التابعة، وأي تغيير في تلك المصلحة أو تلك الحقوق خلال السنة المالية الأخيرة:

وصف لأي مصلحة وأوراق تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس الإدارة وزوجاتهم وأولادهم القصر في أسهم أو أدوات دين الشركات التابعة						
تسلسل	اسم من تعود له المصلحة أو الأوراق التعاقدية أو حقوق الاكتتاب	بداية العام		نهاية العام		نسبة التغيير
		عدد الحصص	أدوات الدين	عدد الحصص	أدوات الدين	
(1)	مشعل بن محمد مفتي	750.000	-	750.000	-	-



وصف لأنصبة مصلحة وأوراق تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لكبار التنفيذيين وزوجاتهم وأولادهم القصر في أسهم أو أدوات دين الشركات التابعة*						
تسلسل	اسم من تعود له المصلحة أو الأوراق التعاقدية أو حقوق الاكتتاب	بداية العام		نهاية العام		نسبة التغيير
		عدد الحصص	أدوات الدين	عدد الحصص	أدوات الدين	
(1)	مشعل بن محمد مفتي	750.000	-	750.000	-	-

* علماً بأن شركة المراكز الرأقية المحدودة هي المالكة لشركة إشراق الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري (شركة شخص واحد) بنسبة 100 % بحسب عقد التأسيس المعدل.
45. المعلومات المتعلقة بأنصبة قروض على الشركة (سواء أكانت واجبة السداد عند الطلب أم غير ذلك)، وكشف بالمديونية الإجمالية للشركة والشركات التابعة لها وأنصبة مبالغ دفعها الشركة سداداً لقروض خلال السنة ومبلغ أصل القرض واسم الجهة المانحة لها ومدة والمبلغ المتبقى:

تسلسل	اسم الجهة المانحة للقرض	مبلغ أصل القرض	مدة القرض	المبالغ المدفوعة سداداً للقرض خلال السنة	المبلغ المتبقى من القرض	المديونية الإجمالية للشركة وشركاتها التابعة
شركة الباحة	-	-	-	-	-	-
شركة المراكز الرأقية	-	-	-	-	-	-
شركة إشراق	-	-	-	-	-	-

46. تقر الشركة بأن ليس لديها أية قروض على شركاتها وشركاتها التابعة.
47. وصف لفئات وأعداد أنصبة أدوات دين قابلة للتحويل وأنصبة أوراق مالية تعاقدية أو مذكرات حق اكتتاب أو حقوق مشابهة أصدرتها أو منحتها الشركة خلال السنة المالية مع إيضاح أنصبة عوض حصلت عليه الشركة مقابل ذلك:

إصدارات ومنح الشركة				
الفئة	أدوات دين قابلة للتحويل	أوراق مالية تعاقدية	مذكرات حق اكتتاب	حقوق مشابهة
العدد	-	-	-	-
العوض	-	-	-	-

48. وصف لأنصبة حقوق تحويل أو اكتتاب بموجب أدوات دين قابلة للتحويل أو أوراق مالية تعاقدية، أو مذكرات حق اكتتاب، أو حقوق مشابهة أصدرتها أو منحتها الشركة:

إصدارات ومنح الشركة بموجب أدوات دين قابلة للتحويل أو أوراق مالية تعاقدية، أو مذكرات حق اكتتاب، أو حقوق مشابهة		
الفئة	حقوق تحويل	حقوق اكتتاب
العدد	-	-

49. وصف لأنصبة استرداد أو شراء أو إلغاء من جانب الشركة لأنصبة أدوات دين قابلة للاسترداد، وقيمة الأوراق المالية المتبقية، مع التمييز بين الأوراق المالية المدرجة التي اشتريتها الشركة، وتلك التي اشتريتها شركاتها التابعة:

عمليات الاسترداد أو الشراء أو الإلغاء من الشركة أو من شركاتها التابعة						
الشركة	العملية استرداد / شراء / إلغاء	نوع أداة الدين القابلة للاسترداد	العدد	القيمة	التاريخ	السبب
شركة الباحة	-	-	-	-	-	-
شركة المراكز الرأقية	-	-	-	-	-	-
شركة إشراق الإقليمية	-	-	-	-	-	-

50. اجتماعات مجلس الإدارة التي عقدت خلال السنة المالية الأخيرة وعددها: (4)

الاسم	عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2021 م (4) اجتماعات				نسبة الحضور
	2021/04/22	2021/05/23	2021/08/19	2021/11/11	
محمد بن صالح بن محمد الحمادي	✓	✓	✓	✓	100 %
إبراهيم بن عبد الله بن راشد بن كليب	✓	✓	✓	✓	100 %
سعد بن عبدالمحسن بن عبدالعزيز الحميدي	✓	✓	✓	✓	100 %
مشعل بن محمد بن حسن مفتي	✓	✓	✓	✓	100 %
عبد العزيز بن صالح بن محمد الحمادي	✓	✓	✓	✓	100 %
تركى بن عبدالرحمن بن عبدالله الرطبي	✓	✓	✓	✓	100 %
زياد بن محمد بن سلطان العمرو	✓	✓	✓	×	50 %
سعد بن حمد بن محمد بن سيف	✓	✓	✓	✓	100 %

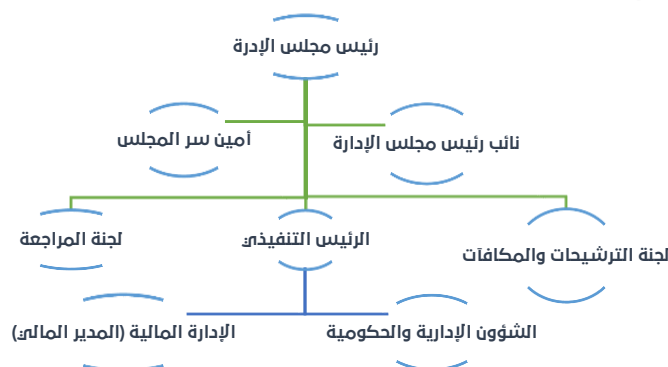
تاريخ آخر اجتماع للجمعية العمومية 2021/06/30 م
 بناءً على تعميم هيئة السوق المالية القاضي بالاكتماء بعقد جمعيات الشركات المساهمة المدرجة عبر وسائل التقنية الحديثة عن بعد وتعليق عقدها حضورياً حتى إشعار آخر، وذلك حرصاً على سلامة المتعاملين في السوق المالية، وضمن دعم الجهود والإجراءات الوقائية والاحترازية من قبل الجهات الصحية المختصة وذات العلاقة للتصدي لفيروس كورونا الجديد (COVID-19)، وامتداداً للجهود المتواصلة التي تبذلها كافة الجهات الحكومية في المملكة العربية السعودية في اتخاذ التدابير الوقائية اللازمة لمنع انتشاره، تم عقد اجتماعات مجلس الإدارة عن بعد تطبيقاً للإجراءات الاحترازية.

51. عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين:

م	تاريخ الطلب	أسباب الطلب
1	22/02/2021	إجراءات الشركة
2	11/03/2021	إجراءات الشركة
3	19/05/2021	إجراءات الشركة
4	11/06/2021	إجراءات الشركة
5	30/06/2021	الجمعية العامة
6	06/12/2021	إجراءات الشركة



52. الهيكل التنظيمي للشركة:



53. وصف لأي صفة بين الشركة وطرف ذي علاقة:

الطرف ذو العلاقة	نوع علاقته بالشركة	نوع الصفة	مدتها
لا يوجد	-	-	-
الإجمالي	-	-	-

54. معلومات تتعلق بأي أعمال أو عقود تكون الشركة طرفاً فيها، وفيها أو كانت فيها مصلحة لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو لكبار التنفيذيين فيها أو لأي شخص ذي علاقة بأي منهم:

الطرف ذو العلاقة	طبيعة العمل أو العقد	مبلغ طبيعة العمل أو العقد	مدة طبيعة العمل أو العقد
لا يوجد	-	-	-
الإجمالي	-	-	-

❖ تقر الشركة بأنه لا يوجد أي أعمال أو عقود تكون الشركة طرفاً فيها، وفيها أو كانت فيها مصلحة لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو لكبار التنفيذيين فيها أو لأي شخص ذي علاقة بأي منهم.

55. تنازل أعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين عن المكافآت:

يقر جميع أعضاء مجلس الإدارة بأنهم لم يستلموا أي مكافآت أو بدلات أو أي مبالغ أخرى خلال السنة المالية 2021م، ماعدا رواتب الرئيس التنفيذي والمدير المالي ونهاية الخدمة بحسب عقودهم العمل كموظفين لدى الشركة والمقيدة لهم والموضحة بالجدول أعلاه (12.2).

56. تنازل أحد مساهمي الشركة عن أي حقوق في الأرباح:

لا يوجد لدى الشركة أي مساهم تنازل عن حقوقه في الأرباح وذلك بسبب عدم وجود أرباح موزعة لدى الشركة.

57. قيمة المدفوعات النظامية المسددة والمستحقة لسداد الزكاة والضرائب والرسوم وأي مستحقات أخرى ولم تسدد حتى نهاية الفترة المالية السنوية:

البيان	2021		وصف موجز لها	بيان الأسباب
	المسدد	المستحق حتى نهاية الفترة المالية السنوية ولم يسدد		
هيئة الزكاة والضريبة والجمارك	0	15,909,221	عبارة عن الربط الزكوي عن أعوام سابقة بالإضافة إلى قرارات ضريبة مضافة والزكاة المستحقة لهذا العام، ستقوم الشركة بسدادها خلال هذا العام وذلك بعد موافقة الجمعية العامة غير العادية والمتضمنة زيادة رأس مال الشركة بتاريخ 21 فبراير 2022م ستقوم الشركة بسداد جميع المبالغ المستحقة.	بسبب عدم القدرة لدى الشركة بالسداد، وبموافقة الجمعية العامة الغير عادية للشركة والمتضمنة زيادة رأس المال ستقوم الشركة قريباً بسداد كامل المبلغ المستحق.
المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	73,986	5,568	رسوم اشتراك موظفي شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	اشتراكات التأمينات الاجتماعية
تكاليف تأشيرات وجوزات ومكتب العمل	0	0	لا يوجد	رسوم حكومية

58. استثمارات أو احتياطات أنشئت لمصلحة موظفي الشركة:

لا يوجد لدى الشركة حالياً أي استثمارات أو احتياطات أنشئت لمصلحة موظفي الشركة.

59. إقرارات:

- ✓ أن سجلات الحسابات أعدت بالشكل الصحيح.
- ✓ أن نظام الإقارة الداخلية أعد على أسس سليمة وفُقد بفاعلية.
- ✓ أنه لا يوجد أي شك يذكر في قدرة الشركة على مواصلة نشاطها، بخلاف ما تم ذكره في عوامل المخاطرة لدى الشركة.

60. كما يؤكد مجلس الإدارة على:

- ✓ أنه لا يوجد أي عقوبة أو جزاء أو قيد احتياطي مفروض على الشركة من هيئة السوق المالية أو أي جهة إشرافية أو تنظيمية أو قضائية - سوى ما ذكر بهذا التقرير.
- ✓ لا يوجد فروقات جوهرية في النتائج التشغيلية عن نتائج السنة السابقة سوى ما تم ذكره بالتقرير أو أي توقعات سبق وأن أعلنت عنها الشركة، وكما أشير إليها في النتائج المالية.
- ✓ أنه لا يوجد أي اختلاف عن معايير المحاسبة الدولية، كما لا يوجد أي ملاحظات جوهرية من المحاسب القانوني على القوائم المالية السنوية للشركة خلال العام 2021 م بخلاف ما تم ذكره، ويلتزم مجلس الإدارة بتزويد هيئة السوق المالية بأي معلومات إضافية تطلبها في أي وقت في حال إبداء المراجع الخارجي لأي تحفظات حول القوائم المالية السنوية للشركة.

61. تقرير مراجع الحسابات:

لا يوجد بتقرير مراجع الحسابات الخارجية تحفظات على القوائم المالية السنوية الموحدة، وطبيعة رأي مراجع الحسابات غير معدل.



62. لفت نظر:

نود أن نلفت الانتباه إلى ما يلي:
الإيضاح رقم (17) حول القوائم المالية الموحدة والذي يشير إلى قضية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاح، حيث قامت الشركة بتكوين مخصص لمقابلة الخسائر الناتجة عن عقد تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة بمبلغ 84,003,717 ريال سعودي، حيث تم تأييد الحكم الصادر مسبقاً بإلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بتنفيذ شروط العقد مع شركة الساطعة الحديثة. ولم يتم تعديل رأينا بناءً على هذا الأمر.

63. تغيير مراجع الحسابات:

لا يوجد توصية من مجلس الإدارة أو لجنة المراجعة بتغيير مراجع الحسابات.

64. أسهم الخزينة المحتفظ بها من قبل الشركة

عدد أسهم الخزينة المحتفظ بها من قبل الشركة	قيمتها	تاريخ الاحتفاظ بها	تفاصيل استخدامها
-	-	-	-

65. أحداث هامة:

- تأثر أعمال الشركة وشركاتها التابعة بسبب الإجراءات الاحترازية المتخذة لمواجهة فيروس كورونا المستجد (COVID-19)، وأثر الدعم الحكومي في الحد من الآثار المترتبة على تلك الإجراءات.
- إعلان النتائج المالية السنوية الموحدة والمنتھية في 31 ديسمبر 2020م.
- دعوة مساهمي الشركة إلى حضور اجتماع الجمعية العامة العادية عن طريق وسائل التقنية الحديثة (عن بعد).
- تقديم ملف طلب زيادة رأس مال الشركة عن طريق طرح أسهم حقوق الأولوية إلى هيئة السوق المالية
- إعلان النتائج المالية الأولية للفترة الثلاثة أشهر 2021 م.
- إعلان النتائج المالية الأولية للفترة ستة أشهر 2021 م.
- إعلان النتائج المالية الأولية للفترة تسعة أشهر 2021 م.
- عدم تسجيل مخصص خسائر مطالبات محتملة والتي تم تسجيلها بالعام الماضي 2020م بقيمة 17,300,559 ريال والمتعلقة بقضية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة.
- عدم وجود خسائر انخفاض في قيمة الشهر.
- انخفاض بند خسائر التمانية متوقعة.
- ارتفاع بند إيرادات أخرى بمبلغ 1,186,444 ريال
- انخفاض مخصص الزكاة التقديرية عن العام الماضي.
- على الرغم من ارتفاع تسجيل خسارة انخفاض في القيمة للعقارات الاستثمارية للشركة التابعة بقيمة 7,046,667 ريال سعودي وذلك بسبب تداعيات جائحة فيروس كورونا المستجد (كوفيد 19) وتأثيرها المباشر على قطاع العقارات والتأجير.
- لقد تأثرت نتائج المجموعة بتفشى فيروس كورونا كوفيد 19 والذي أعلنت منظمة الصحة العالمية أنه جائحة وذلك في شهر مارس ٢٠٢٠ م مما تسبب في تعطيل الكثير من الأنشطة التجارية والاقتصادية في المملكة العربية السعودية وبقيّة دول العالم ونتيجة لذلك سجلت المجموعة خسارة انخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية بمبلغ 7,046,667 ريال كانخفاض في القيمة، بالإضافة إلى ذلك قامت المجموعة أيضاً بتقييم قدرة المستأجرين على سداد الإيجارات المتعلقة بالفترة المتأثرة بتفشى كوفيد 19 ونتيجة لذلك فقد منحت المجموعة خصومات للمستأجرين.
- تم احتساب خسارة السهم خلال هذا العام 2021 م على أساس نصيب الشركة الأم من صافي الخسارة والبالغ قدرها 8,343,826 ريال (بعد استبعاد نصيب حقوق الأقلية).
- كما تدو الشركة أن توضح للسادة المساهمين أن الخسائر المتراكمة للشركة كما في 31 ديسمبر 2021 م بلغت مبلغ وقدره 77,644,049 ريال بنسبة وقدرها 43.86 % من رأس مال الشركة البالغ 177,000,000 ريال سعودي، فيما كانت الخسائر المتراكمة كما في 31 ديسمبر 2020 م مبلغ وقدره 69,300,233 ريال بنسبة وقدرها 39.15 % من رأس مال الشركة.

66. أحداث لاحقة:

- أولاً: قام مجلس الإدارة بتاريخ 10 نوفمبر 2020 م بالتوصية بزيادة رأس مال الشركة عن طريق طرح أسهم حقوق أولوية بمبلغ وقدره 120,000,000 ريال والتي تهدف الشركة من خلالها إلى تمويل وتنفيذ خططها ومشاريعها المستقبلية وتوسعة أنشطتها المختلفة بالإضافة إلى خفض نسبة خسائر الشركة.
- ثانياً: تعيين السادة / مجموعة الدخيل المالية كمستشار مالي للاكتتاب.
- ثالثاً: بتاريخ 13 ديسمبر 2021 م أعلنت هيئة السوق المالية بالموافقة على زيادة رأس مال الشركة بمبلغ 12,000,000 ريال.
- رابعاً: بتاريخ 13 يناير 2022م، أعلنت الشركة دعوتها لانعقاد الجمعية العامة غير العادية المتضمنة زيادة رأس مال الشركة.
- خامساً: بتاريخ 21 فبراير 2022م غُقت الجمعية وافقت الجمعية العامة غير العادية المتضمنة زيادة رأس مال الشركة بالموافقة على زيادة رأس المال الشركة بمبلغ 120,000,000 ريال، ليصبح رأس المال الجديد بعد الزيادة 297,000,000 ريال.
- سادساً: بتاريخ 13 مارس 2022 م أعلنت الشركة نتائج تداول حقوق الأولوية والاكتتاب في الأسهم الجديدة وقد تمت التغطية من نسبة الأسهم المطروحة بنسبة 89.46%
- سابعاً: بتاريخ 20 مارس 2022م أعلنت الشركة عن نتائج الطرح المتبقية والتي بلغت نسبة تغطيتها 568.7 % من قيمة الأسهم المتبقية.
- ثامناً: لارال العمل جارياً حالياً على اكمال إجراءات زيادة رأس مال الشركة، هذا وسيتم إعلان الأثر الإيجابي في وقت لاحق.
- سيتم تطبيق الإجراءات والتعليمات الخاصة بالشركات المدرجة أسهمها في السوق المالية السعودية التي بلغت خسائرها المتراكمة 35 % فاكتر من رأس مالها.

67. إعلانات الشركة

مختصر الإعلان	تاريخ الإعلان
إعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن آخر التطورات ل تقديم الشركة استئنافها ضد الحكم المستلم بتاريخ 21 جماد الأول 1440 هـ الموافق 27 يناير 2019 م والمتعلق بتصحيح تفسير الحكم الصادر من المحكمة التجارية لشركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات	20 يناير 2021م
إعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن آخر التطورات ل تقديم الشركة استئنافها ضد الحكم المستلم بتاريخ 21 جماد الأول 1440 هـ الموافق 27 يناير 2019 م والمتعلق بتصحيح تفسير الحكم الصادر من المحكمة التجارية لشركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات	11 فبراير 2021م
إعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن آخر التطورات ل تقديم الشركة استئنافها ضد الحكم المستلم بتاريخ 21 جماد الأول 1440 هـ الموافق 27 يناير 2019 م والمتعلق بتصحيح تفسير الحكم الصادر من المحكمة التجارية لشركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات	18 فبراير 2021م
إعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن عدم تمكنها من نشر نتائجها المالية السنوية المنتهية في 31 ديسمبر 2020م على (موقع تداول) في الوقت المحدد	31 مارس 2021م
إعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن النتائج المالية السنوية المنتهية في 31-12-2020	22 أبريل 2021م
إعلان إحقاق من شركة الباحة للاستثمار والتنمية بخصوص النتائج المالية السنوية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 م	25 أبريل 2021م
إعلان إحقاق من شركة الباحة للاستثمار والتنمية بخصوص النتائج المالية السنوية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 م	28 أبريل 2021م
إعلان إحقاق من شركة الباحة للاستثمار والتنمية بخصوص رفع دعوى على رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابقين	18 مايو 2021م
إعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن النتائج المالية الأولية للفترة المنتهية في 2021-03-31 (ثلاثة أشهر)	23 مايو 2021م
إعلان إحقاق من شركة الباحة للاستثمار والتنمية بخصوص رفع دعوى على رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابقين	8 يونيو 2021م
إعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن دعوة مساهميها إلى حضور اجتماع الجمعية العامة العادية (الاجتماع الأول)	9 يونيو 2021م
إعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن تقديم ملف طلب زيادة رأس مال الشركة عن طريق طرح أسهم حقوق الأولوية إلى هيئة السوق المالية	27 يونيو 2021م
إعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن نتائج اجتماع الجمعية العامة العادية (الاجتماع الأول)	1 يوليو 2021م
إعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن النتائج المالية الأولية للفترة المنتهية في 2021-06-30 (ستة أشهر)	19 أغسطس 2021م
إعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن النتائج المالية الأولية للفترة المنتهية في 2021-09-30 (تسعة أشهر)	11 نوفمبر 2021م
إعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن فتح باب الترشيح لمعوية مجلس الإدارة لدورة القادمة	8 ديسمبر 2021م



68. سياسة المكافآت والبدلات

68.1 سياسة مكافآت وبدلات اعضاء مجلس الادارة وامين السر

- تتكون مكافأة عضو مجلس الإدارة في حدود ما نص عليه النظام الأساسي للشركة ونظام الشركات ولوائحه وبما يتوافق مع القرارات والتعليمات الرسمية الصادرة في هذا الشأن، على أن لا يتجاوز مجموع ما يحفل عليه عضو مجلس الإدارة مقابل عضويته في مجلس الإدارة 500,000 ريال سعودي (خمسمائة ألف ريال سعودي) من مكافآت ومزايا مالية وعينية.
- يكون استحقاق المكافأة متناسب مع عدد الاجتماعات التي حضرها العضو خلال السنة.
- بدل حضور لكل اجتماع من اجتماعات المجلس وقدره 5,000 ريال سعودي (خمسة آلاف ريال سعودي) وبدل حضور لكل اجتماع من اجتماعات اللجان بمبلغ وقدره 5,000 ريال سعودي (خمسة آلاف ريال سعودي) لكل عضو من الأعضاء، وامين السر.
- تذكرة سفر على الدرجة الأولى، والمواصلات والإقامة، وذلك للعضو غير المقيم في المدينة المقر انعقاد الاجتماع فيها.
- يحدد مجلس الإدارة مكافأة أمين سر المجلس السنوية، كما تتحمل الشركة كافة مصاريفه المتعلقة بحضوره كتذاكر السفر والإقامة والمواصلات وغيرها فيما يخص أعمال شلون مجلس الإدارة.
- يتم صرف المكافآت وبدل الحضور والبدلات الأخرى عند انتهاء السنة المالية، وفي حال انتهت عضوية أي عضو من أعضاء المجلس قبل موعد انتهاء السنة المالية فإنها تصرف فور انتهاء عضويته.

68.2 سياسة مكافآت وبدلات الإدارة التنفيذية

تشتمل مكافآت الإدارة التنفيذية على ما يلي:

- راتب أساسي يصرف شهرياً.
 - بدلات تشمل على سبيل المثال لا الحصر (بدل سكن - بدل سيارة - بدل هاتف - بدل تعليم أبناء)
 - مزايا تأمينية على سبيل المثال لا الحصر (تأمين طبي - له ولعائلته - تأمين على الحياة (تشمل إصابات العمل والعجز الجزئي والكلي والوفاة أثناء العمل)
 - مزايا تشمل إجازة سنوية - تذاكر سفر سنوية - سائق خاص - مكافأة نهاية الخدمة.
 - مكافأة مرتبطة بمؤشرات الأداء وفقاً للتقييم الذي يتم بهذا الخصوص.
 - يتم اعتماد الخطط والبرامج لمكافآت كبار التنفيذيين من قبل لجنة المكافآت والترشيحات.
 - يقوم الرئيس التنفيذي بتنفيذ سياسة المكافآت للموظفين وكبار التنفيذيين في ضوء الخطط والبرامج التي تقرها لجنة المكافآت والترشيحات.
- ### 68.3 سياسة مكافآت وبدلات اعضاء اللجنة المراجعة وامين سر اللجنة
- مكافأة سنوية قدرها (50,000) ريال سعودي (خمسون ألف ريال سعودي) لرئيس لجنة المراجعة ولكل عضو من بين أعضاء اللجنة.
 - يكون استحقاق المكافأة متناسب مع عدد الاجتماعات التي حضرها العضو خلال السنة.
 - بدل حضور لكل اجتماع من اجتماعات اللجنة وقدره (5,000) ريال سعودي (خمسة آلاف ريال سعودي) لرئيس اللجنة ولكل عضو من أعضاء اللجنة، وامين السر.
 - تذكرة سفر على درجة رجال الأعمال، والمواصلات والإقامة، وذلك للعضو غير المقيم في مدينة الاجتماع.
 - توصي اللجنة لمجلس الإدارة بمكافأة أمين السر السنوية، كما تتحمل الشركة كافة مصاريفه المتعلقة باجتماعات اللجنة كتذاكر السفر والإقامة والمواصلات وغيرها فيما يخص أعمال اللجنة.
 - يتم صرف المكافآت وبدل الحضور والبدلات الأخرى عند انتهاء السنة المالية، وفي حال انتهت عضوية أي عضو من أعضاء اللجنة قبل موعد انتهاء السنة المالية فإنها تصرف فور انتهاء عضويته من اللجنة.

68.4 سياسة مكافآت وبدلات لجنة المكافآت والترشيحات وامين سر اللجنة

دون إخلال بأحكام نظام الشركات ونظام السوق المالية ولوائحهما التنفيذية، يجب أن يراعى في سياسة المكافآت ما يلي:

- انسجامها مع استراتيجية الشركة وأهدافها.
- أن تقدم المكافآت بفرض حث أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على إنجاز الشركة وتنميتها على المدى الطويل، كان تربط الجزء المتغير من المكافآت بالأداء على المدى الطويل.
- أن تحدد المكافآت بناء على مستوى الوظيفة، والمهام والمسؤوليات المنوطة بشاغها، والمؤهلات العلمية، والخبرات العملية، والمهارات، ومستوى الأداء.
- انسجامها مع حجم وطبيعة ودرجة المخاطر لدى الشركة.
- الأخذ في الاعتبار ممارسات الشركات الأخرى في تحديد المكافآت، مع تفادي ما قد ينشأ عن ذلك من ارتفاع غير مبرر للمكافآت والتعويضات.
- أن تستهدف استقطاب الكفاءات المهنية والمحافظة عليها وتحفيزها، مع عدم المبالغة فيها.
- أن تعد بالتنسيق مع لجنة المكافآت والترشيحات عند التعيينات الجديدة.
- حالات إيقاف صرف المكافأة أو استردادها إذا تبين أنها تقرر بناء على معلومات غير دقيقة قدمها عضو في مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية وذلك لمنع استقلال الوضع الوظيفي للحصول على مكافآت غير مستحقة.
- تنظيم منح أسهم في الشركة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية سواء أكانت إصداراً جديداً أم أسهماً اشترتها الشركة.

يسر مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمار والتنمية والإدارة التنفيذية أن يختتم تقريره السنوي عن أعمال الشركة وشركاتها التابعة لها (شركة المراكز الراقية المحدودة وشركة إشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 ميلادياً. كما نشكر جميع العاملين في الشركة على جهودهم المخلصة للشركة وحرصهم على مواصلة تقدمها. والله ولي التوفيق،،،

تفضلوا بقبول تحياتنا وتقديرنا ،،،

الهاتف: +966177223333

الفاكس: +966177224445



www.albahacompany.com
invest@albahacompany.com



ص. ب: 448 ، الرمز البريدي: 2288 ، بلجرشي
 مدينة الباحة - طريق الملك فهد - بناية رقم 7050



شركة الباحة للاستثمار والتنمية
 AlBahah Investment & Development co



شركة الباحة للاستثمار والتنمية
 AlBahah Investment & Development co

