

تكامل يخطط الطريق

التقرير السنوي
لشركة لدن
للاستثمار
2022



LADUN®

شركة لدن للاستثمار
Ladun Investment Company

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الفهرس

03

حول لدن
للاستثمار

02

لمحة حول إنجازات
عام 2022

01

حول
التقرير

06

التقارير
المالية

05

الأداء الاستراتيجي
والتطلعات

04

حوكمة
الشركة

07

استراتيجية إدارة
المخاطر

"دولتكم تشهد حراكاً تنموياً شاملاً ومستداماً،
وهي تسير في المرحلة الثانية من رؤية المملكة
2030، مستهدفة تطوير القطاعات الواعدة والجديدة
ودعم المحتوى المحلي".

خادم الحرمين الشريفين
الملك سلمان بن عبد العزيز
المملكة العربية السعودية



”لدينا جميع الممكّنات للوصول إلى اقتصاد
صناعيّ تنافسيّ ومستدام، من مواهب شابّة
طموحة، وموقع جغرافيّ متميّز، وموارد طبيعيّة
غنيّة، وشركات صناعيّة وطنيّة رائدة“.

سمو وليّ العهد، رئيس مجلس الوزراء
صاحب السموّ الملكيّ، الأمير محمد بن سلمان
المملكة العربيّة السعوديّة



01

حول
التقرير

البدايات الثابتة وطموح الآفاق نحو التقدم

وها نحن اليوم، نقف على أعتاب حقبة جديدة، حيث أجرينا تحولاً تاريخياً عبر الانتقال إلى شركة مساهمة مدرجة.

**تَوَجَّهًا إدراج ناجح للطرح
الأوليّ للأسهم في سوق
الأسهم الموازية "نمو" في
يونيو 2022.**

وما تَبِعَ ذلك من الالتزام بقواعد أكثر مؤسسية فيما يتعلق بالشفافية والحوكمة والإفصاح وإصدار البيانات وإعلان النتائج للعموم.

وبالتأكيد، فإنّ عام 2022 وما يليه، ليس كما قبله، فبعد أن طوينا أكثر من نصف قرن من العمل الدؤوب، نمضي اليوم بخطوات واثقة نحو مؤيِّة واعدة.

قبل ما يزيد عن 55 عاماً، وُلِدَ الشغف من الفكرة والحلم، ثم واكبته الهمة والرؤية، فتجسد لدينا البنيان العظيم والإنجاز المشهود، فانتقلنا، في لندن للاستثمار، من التطوير العقاري التقليدي إلى التطوير العقاري الشامل طبقاً لسلسلة قيمة التطوير العقاري حسب أفضل الممارسات الرائدة.

وبفضل الله، لم يكن ذلك بأدوات الغير، بل بأدواتنا ومن إنتاج مصانعنا الوطنية، لتغطية كامل سلسلة القيمة وضمان انتظام سلاسل التوريد، في رحلة واعدة تستند على مبادئ الابتكار وجودة التصميم والاستدامة وجودة الحياة وتخطي التحديات والاستثمار الذكيّ واغتنام الفرص، إلى جانب التعلم المتواصل من التجارب.

الهدف

نتوجّه بهذا التقرير إلى طائفة واسعة من المساهمين والمستثمرين والعملاء والموثّدين والمحلّلين وخبراء وأعضاء السوق الماليّة الموازية "نموّ" والشركاء المحتملين والإعلاميين، وأخيراً، وليس آخراً، إلى جميع أفراد فريق عملنا في جميع الشركات التابعة تحت مظلة علامتنا التجاريّة.

نضع بين أيديكم الكريمة التقرير السنوي لشركة لدن للاستثمار 2022، نسرد فيه ثمار العمل الجادّ خلال عام مضى، وملوّننا الأمل والإيجابيّة، فيما تُدعم مسيرتنا بالتخطيط المحكم. لقد كان عاماً مميّزاً من حيث حشد الطاقات وتسخير التقنية الحديثة وأدوات التحول الرقمي وتكريس مبادئ الاستدامة وتطوير الأعمال والإفصاح والشفافيّة والحوكمة والتطوير التنظيمي، والأهمّ هو تعميق الأثر لجميع نشاطاتنا على مختلف مسارات الإدارة والتطوير العقاري، والتصميم والتصنيع والتنفيذ وخدمات إدارة المرافق.

المدى الزمنيّ

يمثل خبرة وإنجازات وتجارب تراكميّة تزيد مدّتها عن نصف قرن من عمرنا.

يمثّل التقرير سرداً تفصيليّاً لمجريات العام 2022 من 1 يناير وحتى 31 ديسمبر، آخذين في عين الاعتبار أن ما ورد في هذا التقرير

نطاق التركيز

شاملة عن شركاتنا وأعمالنا ونشاطاتنا وإنجازتنا، معززة بالأرقام المدققة من جانب خبراء المراجعة والتدقيق الداخليين لدينا، وكذلك نظرائهم من الشركاء الخارجيين.

لقد عملنا أثناء إعداد هذا التقرير على توجّي أفضل الممارسات الرائدة في إعداد التقارير السنوية، فنحن نرى أن التقرير السنوي هو وثيقة نقدّمها لتاريخ وتوثيق مرحلة شديدة الأهمية في مسيرة شركتنا، فتجلى حرصنا على تضمين التقرير بمعلومات تفصيلية

البيانات التطلّعية

لا تعد هذه البيانات ضمانات للأداء المستقبلي، ولا ينبغي المبالغة في الاعتماد عليها. كما تنطوي هذه البيانات التطلّعية بالضرورة على مخاطر وشكوك معروفة وغير معروفة، وهو ما قد ينجم عنه تباين الأداء الفعلي والنتائج المالية في الفترات المستقبلية جوهرياً عن أي توقعات للأداء أو النتائج المستقبلية، التي تعبر عنها هذه البيانات التطلّعية صراحةً أو ضمناً.

وعلى الرغم من استناد البيانات التطلّعية الواردة في هذا التقرير إلى ما تعتقد إدارة الشركة أنها افتراضات معقولة، إلا أنه لا يوجد ضمان بإمكانية إثبات دقة البيانات التطلّعية؛ لأن النتائج الفعلية والأحداث المستقبلية قد تختلف جوهرياً عن تلك المتوقعة في مثل هذه البيانات.

تحتوي بعض المعلومات الواردة في هذا التقرير على "معلومات تطلّعية"، بما في ذلك "المعلومات المالية المستقبلية" و"التوقعات المالية"، بموجب قوانين الأوراق المالية المعمول بها (ويشار إليها مجتمعة هنا باسم البيانات التطلّعية)، باستثناء بيانات الحقائق التاريخية، وقد تشكّل المعلومات الواردة هنا بعض البيانات التطلّعية.

تقدّم هذه البيانات التطلّعية لتمكين المستثمرين المحتملين من فهم معتقدات الإدارة وآرائها في ما يتعلق بالمستقبل؛ حتى يتمكنوا من استخدام هذه المعتقدات والآراء كعاملٍ لتقييم الاستثمار.

التحديات

في أيّ عمل جادّ، يكون الإتقان هدفاً لا مَنَاصَ عنه، ولذا فإن ظهور التحديات أمر متوقع في أيّ لحظة، لكن الاستعداد الكافي باستخدام أساليب التواصل الصحيح والتقنية المناسبة وحسن اختيار الشركاء، كان كفيلاً بالتغلب على تلك التحديات.

تمثّلت التحديات بإيجاز في أمرين:

01

تنسيق جمع الطيف الواسع من البيانات واستخلاص المعلومات المفيدة لجميع الشركات التابعة، التي تشكل جزءاً من كيان شركة لدن للاستثمار.

02

تطبيق قواعد أكثر صرامة في نواحي الشفافية والحوكمة والإفصاح في ظلّ التحول نحو شركة مساهمة مدرجة في السوق الماليّة الموازية وأنّ هذا هو التقرير الأول بعد الإدراج، الأمر الذي يضع مسؤوليّة أكبر على عاتقنا.

ومن أجل مواجهة التحديات، لمسنا بؤادر التحديّ في الأيام الأولى، فسرعنا، على الفور، مسارات استخلاص المعلومات، إذ أحكمتنا عمليّة الجمع والتصنيف والتبويب والتنقيح والمطابقة عبر توظيف التقنيات وتحقيق الكفاءة في آليات الاتصال المؤسسيّ الداخليّ.

كما أجرينا ترقية للأنظمة وكوادر ونماذج الأعمال في مختلف المفاصل الجوهرية لجميع زوايا العمل، علماً بأنّ جهود رفع مستوى ممارسات الإفصاح والشفافية والحوكمة وإصدار التقارير العامّة، جارية على قدم وساق منذ أن عقدنا العزم على الدخول في طرح أوليّ للأسهم.



المصادر

يستقي التقرير السنوي بياناته من مصادر متعدّدة في شركتنا وجميع شركاتنا التابعة على اختلاف نشاطاتها على النحو التالي:

01

القطاعات التنفيذية و وحدات الأعمال ذات العلاقة

02

الملفات المرجعية لجميع الشركات

03

أقسام المراجعة الداخلية

04

الشركاء الخارجيون



2022

لمحة حول إنجازات
عام 2022

الذي يؤكّد مواصلتنا لتزويد السوق العقاريّة الوطنية بمشاريع عقاريّة متعدّدة الأنواع والاستخدامات.

وكان لنا نصيب من المشاركة الفاعلة في المنتديات المتخصّصة بالشؤون العقارية لاستعراض الرؤى والمشاريع ووجهات النظر.

كما توجّنا نهاية العام الماضي بالحصول على لقب أفضل مطوّر عقاريّ في إدارة الأصول العقاريّة بالمملكة،

وكذلك إنجاز خطوة محوريّة في مجال التحوّل الرقميّ عبر إطلاق تطبيق "لكم" (LACOM) لإدارة الأصول العقاريّة.

كان عام 2022 حافلاً بالإنجازات، الداخليّة والخارجيّة، على جميع مدار أشهر العام، لكننا شهدنا حدثين جوهريّين كان لهما أثر بعيد المدى. تمثّل الأول في التحوّل إلى شركة مساهمة مدرجة، إلى جانب إصدار استراتيجية التحوّل (2022 - 2027) والبدء في تطبيقها.

كما شهد العام ذاته تدشين والبدء في صناعات جديدة أو التوسع في خطوط الإنتاج لصناعات قائمة، إضافة إلى تسليم عدد من مشاريع التطوير العقاريّ لجهات مختلفة، وكذلك تسليم مراحل محدّدة من المشاريع التي لا يزال العمل جارياً عليها. وقد تنوّعت تلك المشاريع بين السكنيّة والحكوميّة والترفيهيّة والتعليميّة، الأمر



نقدّم لكم فيما يلي أبرز إنجازات عام 2022 ضمن تسلسل تاريخي بالأشهر:

يناير

– تشغيل مصانع بلت لتقنية البناء والحوائط الجاهزة.

مايو

– إنهاء تطوير مشروع لافندا السكني وتأجيره بالكامل.

مارس

– تسليم المبنى الجديد لوزارة الطاقة.

يونيو

– إدراج وبدء تداول أسهم شركة لندن للاستثمار في السوق الموازية.

– البدء بتشغيل مصنع بلت للأخشاب.

– إطلاق استراتيجية التحوّل (2022-2027).

أبريل

– تسليم مشروع تطوير مجمع الملقا السكني.

– تسليم إسكان الضباط في خميس مشيط.

يوليو

– البدء بتنفيذ استراتيجية التحوّل وقياس الأداء الاستراتيجي.

أغسطس

– توسعة مصنع بلت للألمنيوم.

أكتوبر

– إطلاق هويّة وموقع بلت الصناعية

– المشاركة في منتدى مستقبل البناء السعودي.

نوفمبر

– إنهاء تطوير مخطط نمار الترفيهي بمساحة 300 ألف متر مربع، 84 قطعة أرض.

ديسمبر

– تسليم الأعمال في مشروع مبنى الخبرات في هيئة تطوير بوابة الدرعية بمنطقة الرياض.

– تسليم 341 فلة للإسكان التنموي في المجمع والدوامي لصالح وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

– بدء تسليم الوحدات السكنية في مشروع جوهرة الرصيفة.

– إطلاق تطبيق "لكم" (LACOM) لإدارة الأصول العقارية.

– الحصول على جائزة أفضل مطور عقاري في إدارة الأصول العقارية بالمملكة.

– إنهاء تطوير مجمع فيفان السكني والبدء بالتأجير.

– بيع 44% من مخطط نمار الترفيهي (بيع على الخارطة)

عام التحوّلات الاستراتيجيةّة

عام التحوّلات الاستراتيجية

كلمة رئيس مجلس الإدارة

استراتيجية التحوّل كنقطة بداية لتنفيذ المبادرات والمشاريع الاستراتيجية التي تهدف إلى تحويل الأعمال طبقاً للممارسات الرائدة مع الالتزام بمعايير الاستدامة وجودة الحياة مدعومة بخطة تحول رقمي طموحة تجعلنا في مقدمة شركات التطوير العقاري في المملكة السباق في تحسين تجربة العميل.

كما شهد عام 2022 التوسع في قطاع الصناعات من خلال تعزيز خطوط الإنتاج وتدشين صناعات جديدة حيث قمنا بافتتاح مصنع بلت للأخشاب وتوسعة مصنع بلت للألومنيوم، وجاري العمل على دراسات جدوى متنوعة من أجل التوسع في قطاع الصناعة - بإذن الله.

لقد مرّ عام 2022 على شركتنا الغالية، "لدن للاستثمار"، ومنسوبينا، ليس كباقي الأعوام منذ انطلاقتنا قبل أكثر من نصف قرن، الأمر الذي شجّعنا أن نصفه بأنه "عام التحوّلات الاستراتيجية".

ومثلما كان حجم التحوّل الاستراتيجي والتشغيلي كبيراً، كانت التحديات المصاحبة هائلة أيضاً، إلا أن الأمر الأهم، هو تعزيزنا لقدراتنا الذاتية، ممّا مكّننا من تخطي العقبات وإحراز النجاحات والإنجازات.

لقد شهد عام 2022 نقاطاً مضيئة في مسيرتنا،

كان أهمّها طرح الأوّلي للأسهم في السوق الموازية "نمو" في مايو 2022 بقيمة 50 مليون ريال، والتي تشكل 10% من حجم رأسمال الشركة.

وتلا ذلك طرح الأوّلي، الإدراج الناجح وبدء التداول في أسهم شركتنا في يونيو 2022.

أمّا النقطة المضيئة الثانية، فتمثّلت في إطلاق استراتيجية التحوّل (2022 - 2027) والبدء في تنفيذها، والتي تمثّل انطلاق حقبة جديدة من التحوّل الاستراتيجي والتشغيلي في عمر شركتنا، فيما كانت النقطة الثالثة هي بناء وتدشين النموذج التشغيلي الجديد للمجموعة والمتوائم مع



وبالنظر إلى ما تحقّق أعلاه، فقد طالبت التحوّلات الاستراتيجية والتشغيلية النوعية والعميقة كل ركائز الأعمال الرئيسية من أجل المضي قدماً نحو النمو والتحول الاستراتيجي وتعظيم الأثر، ومن هنا جاء عنوان رسالتي إليكم.

إنّ مساهماتنا المتواصلة في سبيل تنمية القطاع العقاري الوطني وصناعة المنتجات والمواد الأساسية المستخدمة في التطوير العقاري، تنبع من إرادة ثابتة وعزم قويّ يجعل شركتنا في صدارة المشهد العقاري السعودي، إضافة إلى المشاركة الفاعلة في تحقيق مستهدفات رؤية المملكة العربية السعودية 2030 عبر تعزيز المحتوى المحلي ورفع جودة الحياة وتوفير السكن الملائم للمواطنين وإطلاق الطاقات نحو التطوير والنمو.

نقدّم لكم التقرير السنوي لشركة لدن للاستثمار، الذي يُشكّل توثيقاً لمرحلة مفصليّة في تاريخ الشركة، متضمّناً الأرقام والحقائق والتفاصيل حول "لدن للاستثمار" وشركاتها التابعة. وقد حرصنا على تقديم تقرير واقعي، يتحرى الدقّة والوصف الشامل لمجريات عام 2022 كاملاً، سائلين الله أن يسدّد خطانا لكل ما فيه خير البلاد والعباد.

المهندس / ناصر بن سعد بن سعود العريفي
رئيس مجلس الإدارة
شركة لدن للاستثمار

أما بالنسبة لمحفضة مشاريع التطوير العقاري فقد شهد عام 2022 تدشين عمليات تسليم الوحدات السكنية في مشروع جوهرة الرصيفة بمكة المكرمة من خلال استخدام تطبيقات الهاتف الجوال مع تمكين عملائنا من الاستلام الذاتي للوحدة، وتأكيداً لحرصنا على تحسين تجربة العميل وضمان جودة الأعمال فقد قمنا بتدشين تطبيق إدارة الضمانات ما بعد تسليم الوحدات السكنية.

وكذلك قمنا بفضل الله بالانتهاء من تطوير البنية التحتية وتدشين عمليات البيع بمخطط نمار، وبقمنا بعون الله بتسليم فلل الإسكان التنموي بالمجمعة والدوادمي، كما تسارعت عمليات تسليم المشاريع النوعية للقطاع الحكومي مثل المبنى الجديد لوزارة الطاقة وإسكان الضبّاط في خميس مشيط.

كما شهد عام 2022 تطوراً كبيراً في التحول الرقمي حيث نفخر بالإعلان عن تدشين تطبيق (LACOM لكم) الإلكتروني جزئياً عبر إطلاق خدمتي التسليم الذاتي للوحدات السكنية وإدارة الضمانات وجاري العمل على الانتهاء من تطوير وإطلاق خدمات إدارة المرافق وإدارة التصاريح والزيارات للمجمعات السكنية، حيث استثمرنا جهداً وموارد كبيرة من أجل تحسين تجربة العميل وأن نكون في مصاف الشركات المتقدمة في التحول الرقمي بالمملكة من أجل تحقيق رؤيتنا وأهدافنا الاستراتيجية الطموحة.

03

حول لندن
للاستثمار

انطلاقة نحو مئويّة واعدة

في عام 1968، تأسست شركة لدن للاستثمار، لتنطلق بعدها نجاحاتها وإنجازاتها خلال سنوات عديدة تلت، لتصبح شركة سعودية مساهمة برأس مال وقدره 500,000,000 ريال سعودي.

وبخبرة صقلتها سنوات مديدة في قطاع تطوير وإدارة الأصول العقارية، نجحت الشركة عبر محطات رحلتها الثرية في ابتكار مسارها الخاص للنمو والتقدم عبر:

01

خلق شراكات نوعية ضمن المجالات التي نعمل بها.

02

ضبط بوصلتنا على القيم العربية والإسلامية والمهنية الأصيلة على رأسها الالتزام والنزاهة والسعي الدائم نحو تطوير معايير جديدة ضمن نطاق أعمالنا.

03

إتقان تنفيذ مشاريعنا التجارية والسكنية والمشاريع متعددة الاستخدامات.

04

التقيد بمبادئ جودة التصميم والابتكار والاستدامة طبقاً لأفضل المعايير المعتمدة محلياً والرائدة عالمياً

بناء القدرات لكامل سلسلة القيمة

رُكّزت "لندن للاستثمار" بشكل خاص في انطلاقتها على تطوير وإدارة الأصول العقارية.

وعلى مدار السنوات التالية، تراكمت الخبرة، فكتّفنا جهود بناء قدراتنا الذاتية الشاملة، لا سيما الفنية، ووسعنا أنشطتنا بمنهجية محسوبة الخطوات، الأمر الذي رفع التنافسية وجرأة الأعمال لدينا من أجل تقديم خدمات تطوير عقاري متكاملة لعملائنا.

تغطي مجموعتنا الآن كامل سلسلة القيمة للتطوير العقاري وإدارة الأصول العقارية مع ضمان انتظام سلاسل التوريد واستدامتها على النحو التالي:

- | | | |
|--|--|---|
| <p>03
خدمات تقنية الهندسة الكهربائية والميكانيكية.</p> | <p>02
أعمال المقاولات والتشييد والبناء</p> | <p>01
خدمات التصميم</p> |
| <p>05
صناعة تقنيات ومستلزمات التطوير والبناء والتشييد:
- حلول التكييف
- مجاري الهواء (الدكت)
- أعمال الألمنيوم للواجهات الخارجية والتقسيمات الداخلية والأسقف الزجاجية.
- المطابخ
- الأبواب الخشبية
- قوالب الخرسانة المعزولة (ICF)
- الحوائط مسبقة الصب</p> | <p>04
استيراد المواد والمستلزمات الأساسية لأعمال التطوير العقاري.</p> | <p>06
أعمال إدارة المرافق (التشغيل والصيانة)</p> |

الاكتفاء الذاتي

عملنا بجدّ على تحقيق الاكتفاء الجزئي أو الكلي لبنني ممّا نصنع في سبيل تعزيز المحتوى المحلي في عمليّات التطوير العقاري لدينا، فكانت خلاصة جهودنا ما يلي:

- | | | |
|---|--|---|
| <p>03
زيادة الاعتماد على مواد أولية متوفرة محلياً.</p> | <p>02
رفع الإنتاج الصناعي لمكوّنات رئيسية للمباني الحديثة.</p> | <p>01
إنشاء محفظة متكاملة من المصانع التخصّصية في مجال البناء والتشييد</p> |
| <p>06
تنويع أنشطتنا وتوسيع قاعدة عملائنا.</p> | <p>05
توريد منتجاتنا الصناعية للشركات الوطنية والأجنبية العاملة في مجال البناء والتشييد المحلي.</p> | <p>04
تحقيق أهدافنا في تلبية احتياج المشاريع التطويرية لدينا.</p> |

لقد كانت منطلقاتنا نابعة من إيمان الشركة العميق بأهميّة التخصّص وتوطين الصناعات الداعمة في مجال البناء والتشييد؛ ولما يحقّقه العمل في المصانع من قدرة على بناء الخبرات وإنتاج الموادّ واستقطاب الكوادر المميزة ورفع نسب التوطين في هذا المجال، لذا حقّقنا ما يلي:

- | | | |
|---|---|---|
| <p>03
تطبيق معايير الجودة.</p> | <p>02
مواكبة رؤية المملكة العربية السعودية 2030 عبر الانتقال من البناء التقليدي إلى البناء بنماذج حديثة.</p> | <p>01
بيئة عمل مستقرة وجذّابة.</p> |
| <p>05
تقليل الهدر في المواد الأولية.</p> | <p>04
تحقيق معايير السلامة والصحة المهنية.</p> | |

رفع المعايير

نعلن التزامنا الصارم بتطبيق المواصفات القياسية السعودية مع زيادة حجم الجهود الذكية بتسخير التقنية الحديثة في مجال الإنتاج الصناعي لأغراض البناء عبر جميع خطوط الإنتاج.

كما نعتمد بالكامل على الحسابات الآلية في عمليات التصنيع مع تنفيذ عمليات التشكيل والتفصيل والتركيب ومراقبة الجودة، فيما ينفذها مهندسون محترفون وعمالة فنية عالية المهارة لضمان جودة المنتجات وتصميمها بأسلوب ملائم، وفقاً للمواصفات والمعايير المعتمدة واحتياجات العملاء.

طرح أولي ناجح

وتتويجاً لرحلة بدأت منذ أكثر من نصف قرن، وتحقيقاً لطموح الشركة بتحقيق الاستدامة والتطور والتحول في الأعمال بشكل مستمر، فقد صدر قرار مجلس هيئة السوق المالية بتاريخ 25/08/1443هـ الموافق 2022/03/28م المتضمن الموافقة على طلب شركة لدن للاستثمار تسجيل أسهمها،

وطرح (5,000,000) سهماً تمثل (10%) من أسهمها في السوق الموازية.

وتلا ذلك طرح أولي (اكتتاب) في 2022/5/22م، وحصدنا تغطية على الاكتتاب بلغت 20.97 مره من إجمالي الأسهم المطروحة حيث استمرّ الاكتتاب لمدة 21 يوم.

وبعد مرور نحو شهر، أدرجت السوق المالية الموازية سهم شركتنا بالرمز 9535 وبدأ التداول الأولي في 2022/6/14م، معلناً استكمال جميع الخطوات نحو التحول إلى شركة مساهمة عامة، مساهمين بذلك في تحقيق مستهدفات رؤية المملكة العربية السعودية 2030 نحو تحويل الشركات ذات الطبيعة العائلية إلى مساهمة.

الهيكل العام لمجموعتنا

نبذه عن شركة لدن وشركاتها التابعة

يتمثل النشاط الرئيسي لشركة لدن في شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها و أنشطة البيع على الخارطة وادارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة السكنية والغير سكنية و التطوير العقاري للمباني والسكنية والتجارية بأساليب البناء الحديثة وفيما يخص الشركات التابعة فإننا نعمل على مسارين طبقاً لاستراتيجية التحول :

02 إدارة الأصول العقارية

01 التطوير العقاري

علماً بأنّ كلاً منهما يتكامل مع الآخر من أجل إطلاق المزيد من طاقات التطوير العقاري الشامل.

لقد حرصنا على التطبيق العملي لمفاهيم تغطية كامل سلاسل القيمة وثبات سلاسل التوريد واستدامتها.

لقد سعينا لتوسيع محفظة مسار التطوير العقاري من الشركات والمصانع التخصصية وبناء قدرات الإنتاج الذاتية، فيما ذهبنا لآفاق أبعد في إدارة الأصول العقارية لتطوير مفهوم حديث لإدارة المرافق والمجتمعات وتعظيم الكفاءة التشغيلية من أجل تحقيق معايير جودة الحياة في المجمعات والأصول العقارية التي نقوم بتشغيلها.

الهيكل العام لمجموعتنا

01 مسار التطوير العقاري

التصميم والمقاولات والهندسة الكهربائيّة
والميكانيكيّة والصناعة

01

مسار التطوير العقاري

شركة بلت الصناعية

التخصص:

شؤون التطوير العقاري والمقاولات والصناعة، وخدمات استيراد المواد والمستلزمات الأساسية لأعمال التطوير العقاري.

نطاق العمل:

تضم مجموعة من الشركات المتخصصة في المجالات التالية:

- | | | | |
|---|---|----------------------------------|---------------------|
| 04 | 03 | 02 | 01 |
| الصناعات المتخصصة التي تدعم أعمال التطوير العقاري والمقاولات. | خدمات استيراد المواد والمستلزمات الأساسية لأعمال التطوير العقاري. | الهندسة الكهربائية والميكانيكية. | المقاولات والتشييد. |

كما تضم تحت علامتها التجارية مجموعة من المصانع المتخصصة في الصناعات التالية:

- | | | |
|-------------------------------|---|-----------------------------|
| 03 | 02 | 01 |
| شبابيك وأبواب الألمنيوم | أعمال الألمنيوم للواجهات الخارجية والتقسيمات الداخلية والأسقف الزجاجية. | حلول التكييف ومكافحة الحريق |
| 06 | 05 | 04 |
| قوالب الخرسانة المعزولة (ICF) | الأبواب الخشبية | المطابخ |
| | | 07 |
| | | الحوائط مسبقة الصب |

01

مسار التطوير العقاري

تضم بلت الصناعية الشركات التالية:

01 شركة بلت للمقاولات

الموقع:
الرياض

التخصص:

01

المقاولات

02

التشييد
والبناء

03

الأعمال الكهربائية
والميكانيكية

04

الأعمال
الإلكترونية

عدد التصنيفات:

9

نموذج للتصنيفات:

تصنيف الدرجة الأولى في مجال المباني من قبل
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
(تصنيف المقاولين)

01

مسار التطوير العقاري

02

شركة أسماء التقنية (لتقنية المعلومات)

الموقع:

الرياض

التخصّص:

01

تنفيذ أعمال الجهد المنخفض والمتوسط
لدعم خدمات مراكز البيانات والبنية التحتية
لتقنية المعلومات.

02

أتمتة الأنظمة التشغيلية
للمباني والمرافق

01

مسار التطوير العقاري

03

مصنع دايمات

(لحلول التكييف ومكافحة الحريق)

الموقع:

المنطقة الصناعيّة بمحافظة دريملاء.

المساحة الإجمالية:

5300 م²

التخصّص:

تصنيع حلول التكييف ومكافحة الحريق والاكسسوارات المعتمدة في المملكة العربية السعودية.

الاعتماد:

متطابق مع مواصفات الجمعية الوطنية الأمريكية لمقاولة حلول التكييف "SMACNA" (المرجع الأول في صناعة حلول التكييف عالمياً).

أبرز المنتجات:

01

مجاري الهواء (الدكت) من الحديد المجلفن والحديد الأسود وال فولاذ والألومنيوم.

02

ملحقات الدكت مثل المخمّدات الحجميّة وصناديق الهواء ومصائد التراب وفتحات الصيانة وكواتم الصوت.

03

الدكت مسبق العزل الذي يتميز بخفة الوزن وسرعة التركيب والتكلفة الملائمة

الطاقة الإنتاجية السنوية:

27,000 م²

من الألواح ومجاري الهواء.

4000 وحدة

من تمديدات مجاري الهواء.

20,000 طن

من تمديدات مجاري الهواء.

01

مسار التطوير العقاري

04

مصنع بلت للألومنيوم

الموقع:

المنطقة الصناعيّة بمحافظة دريملاء.

المساحة الإجمالية:

3975 م²

التخصّص:

إنتاج اللوازم المستخدمة في الواجهات الخارجية والتقسيمات الداخلية في مختلف المباني والمنشآت التي تخدم قطاعات البناء والتشييد في مختلف مناطق المملكة.

المزايا الخاصّة:

– صناعة منتجات صديقة للبيئة قابلة للتدوير لأكثر من مرّة.

– يتطلّب الإنتاج مهارة وموهبة بشريّة متفوّقة في نواحي الخيال والابتكار على مدى الفترة الإنتاجيّة لأنّه يُعدّ من أنواع الفن الحديث.

المراحل والأنشطة الرئيسية:

01

التصميم

02

التفصيل

03

التصنيع

04

التركيب الخارجي في موقع مشروع العميل.

أبرز المنتجات:

- | | | |
|---|--|--------------------------------------|
| <p>03
الواجهات الزجاجية للمباني.</p> | <p>02
ألواح الألومنيوم لتغليف وإكساء الأبنية والمطابخ والمناضد (كاونترات)</p> | <p>01
واجهات المباني</p> |
| | <p>05
أبواب الألومنيوم.</p> | <p>04
شبابيك الحماية.</p> |

مصدر المواد الأوليّة:

الشركات الوطنيّة مثل سابك.

الطاقة الإنتاجيّة السنويّة:

- | | | |
|---|---|---|
| <p>30,000 م²
من شبابيك الحماية وشبابيك الألومنيوم والإطارات</p> | <p>10,000 م²
من الواجهات الزجاجية</p> | <p>31,000 م²
من واجهات وتكسيات المباني.</p> |
| | <p>5700 متر
طوليّ من المطابخ والمناضد.</p> | <p>10,000 م²
من أبواب الألومنيوم</p> |

01

مسار التطوير العقاري

05

مصنع بلت
لتقنية البناء

المساحة الإجمالية:

25,000 م²

الموقع:

المدينة الصناعية بسدير (محافظة المجمع)

التخصّص:

تقنية قوالب الخرسانة المعزولة عالية الكفاءة (ICF).

المزايا الخاصة:

01

توظيف التقنيات الحديثة في العزل للبناء الصديق للبيئة ذات الرواج الواسع في الدول الصناعية الكبرى.

02

خفض تكاليف البناء عبر قوالب تخفّف وزن المنشأة بنسبة 30% وتزيد سرعه الإنجاز بنسبة 30%.

03

تقليص التكلفة التشغيلية للبناء عبر تقليل تكلفة التدفئة والتبريد في المنشأة بنسبة تتراوح من 30% إلى 45%.

04

زيادة كفاءة العزل الصوتي بنسبة 15% للمنشأة.

05

مقاومة للحريق لأكثر من ساعتين.

الطاقة الإنتاجية السنوية:

230,000 م²

من ألواح قوالب البوليسترين للجدران.

200,000 م²

من بلوك البوليسترين للأسقف

01

مسار التطوير العقاري

06

مصنع بلت للحوائط مسبقة الصب

الموقع:

المدينة الصناعية بسدير (محافظة المجمعة)

المساحة الإجمالية:10,500 م²**التخصص:**

إنتاج حوائط خرسانية خفيفة الوزن مصنعة من مواد أولية محلية المصدر.

الاستخدام الرئيسي:

01

التقسيمات الداخلية للمنشأة.

02

تنفيذ الأسوار الخارجية.

المزايا الخاصة:

01

تخفيض وزن المبنى
بنسبة 45%.

02

تسريع الإنجاز بنسبة تزيد عن
250% عن البناء التقليدي.

03

تقليص عدد الأيدي العاملة
اللازمة لمرحلة التشييد.

04

مقاومة للحريق لمدة تزيد
عن ساعتين.

05

كفاءة العزل الصوتي أعلى بنسبة
18% من البناء التقليدي.**الطاقة الإنتاجية السنوية:**162,000 م²

من الحوائط والقواطع الخرسانية مسبقة الصب.

01
مسار التطوير العقاري

07 مصنع بلت لصناعات الأخشاب

المساحة الإجمالية:

10,000 م²

الموقع:

منطقة سدير الصناعية

التخصّص:

02

الأعمال والمنتجات الخشبيّة بشكل عام.

01

الأبواب الخشبيّة بشكل خاص.

الطاقة الإنتاجيّة السنويّة:

أكثر من 37,000 م².

01

مسار التطوير العقاري

08 شركة بلت التجارية

الموقع:

الرياض

التخصص:ذراع تجاري لاستيراد المواد من الخارج
للمجموعة.**الوكالات المعتمدة:**مصنع SYNEY المتخصص بتصنيع كامل
منتجات المصاعد والسلالم الكهربائية منذ
1963 بألمانيا (نقل إلى الصين عام 2003).

الهيكل العام لمجموعتنا

02

مسار إدارة الأصول العقارية

التشغيل والصيانة

02

مسار إدارة الأصول العقارية

01 شركة بانيت لإدارة المرافق

الموقع:
الرياض

التخصص:

أعمال إدارة المرافق والتشغيل والصيانة للممتلكات السكنية والتجارية.

المزايا الخاصة:

استخدام تطبيقات الهاتف المحمول في إدارة عمليات إدارة الضمانات وإدارة المرافق والحراسات الأمنية.



النموذج التشغيلي لشركة لدن للاستثمار



01 السير الذاتية لإدارتنا التنفيذية في مجموعة لدن للاستثمار

أ. سليمان بن عبدالعزيز بن ناصر الباتلي

الوظيفة الحالية:

العضو المنتدب بشركة لدن للاستثمار.

الوظائف السابقة:

تقلد عدد من المناصب القيادية في قطاع التطوير العقاري والمقاولات والقطاع الحكومي (وزارة الداخلية).

المؤهلات:

حاصل على بكالوريوس في العلوم الأمنية من كلية الملك فهد الأمنية عام 1993م.

الخبرات:

خبرة تتجاوز 22 عاماً في مجال تأسيس الشركات والمصانع وإدارتها.

د. حسن بن شوقي بن أحمد الحازمي

الوظيفة الحالية:

الرئيس التنفيذي للمجموعة.

الوظائف السابقة:

تقلد عدد من المناصب القيادية في القطاع الحكومي (جامعة جازان - وزارة الإسكان - وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان).

المؤهلات:

- دكتوراه في الهندسة وإدارة المشاريع من جامعة قريفت - استراليا 2011م.
- ماجستير في هندسة الانشاءات وهندسة التشييد من جامعة قريفت - استراليا 2006م.
- بكالوريوس في الهندسة المدنية - جامعة الملك فهد للبترول والمعادن 2003م.

الخبرات:

خبرة تزيد عن 20 عام في مجال إدارة المشاريع والبرامج وإدارة وتشغيل برامج رؤية 2030 ذات العلاقة بالإسكان والبنية التحتية.

أ. عبدالعزيز بن عوجان بن عياد الرشيد

الوظيفة الحالية:

رئيس القطاع المالي بالمجموعة.

الوظائف السابقة:

تقلد عدد من الوظائف العليا والتنفيذية في مجال المحاسبة والإدارة المالية بعدة شركات وقطاعات مالية.

المؤهلات:

بكالوريوس محاسبة من جامعة الملك سعود في المملكة العربية السعودية عام 1998م.

الخبرات:

خبرة تزيد عن 23 عام في التخطيط والتحليل المالي، والإدارة المالية والتمويل وتطوير الاستراتيجيات المالية.

الشهادات:

- حاصل على شهادة الزمالة السعودية للمحاسبين القانونيين في المملكة العربية السعودية عام 2020م (SOCPA).
- حاصل على الشهادة العامة للتعامل في الأوراق المالية من هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية عام 2020م (CME).
- حاصل على شهادة الزمالة الأمريكية للمحاسبين الإداريين من الولايات المتحدة الأمريكية عام 2017م (CMA).

أ. علي بن صالح بن حيدر آل فرحان

الوظيفة الحالية:

رئيس قطاع تطوير الأعمال.

الوظائف السابقة:

تولى وظائف تنفيذية في مجال التمويل والعمليات والهيكلية المالية وحلول الأنظمة الأمنية.

المؤهلات:

بكالوريوس التجارة الدولية من جامعة ليواردين في دولة هولندا عام 2006م.

الخبرات:

خبرة تزيد عن 26 عام في التخطيط والتحليل، والإدارة وتطوير استراتيجيات الاعمال.

أ. عبدالرحمن بن علي بن سعيد آل قوت

الوظيفة الحالية:

رئيس القطاع التجاري.

الوظائف السابقة:

تقلد عدد من الوظائف العليا والتنفيذية في مجال التسويق والاتصال المؤسسي والعلاقات العامة.

المؤهلات:

بكالوريوس إدارة الأعمال والتسويق من جامعة الملك عبدالعزيز في المملكة العربية السعودية عام 2007م.

الخبرات:

خبرة تزيد عن 24 عام في مجال التواصل المؤسسي، والاستراتيجيات التسويقية والمبيعات.

أ. عبدالمجيد بن محمّد بن ناصر الباتلي

الوظيفة الحالية:

رئيس قطاع الخدمات المشتركة.

الوظائف السابقة:

تولى وظائف تنفيذية في مجال تقنية المعلومات والنظم والبرمجيات والتحول الرقمي.

المؤهلات:

– بكالوريوس في نظم المعلومات من جامعة الملك سعود في المملكة العربية السعودية عام 2011م.

– دبلوم الدراسات العليا في نظم المعلومات من جامعة ليفربول في المملكة المتحدة – بريطانيا عام 2014م.

الخبرات:

خبرة تزيد عن 10 أعوام في:
– التخطيط وإدارة مشاريع تقنية المعلومات.
– إدارة عمليات وهيكل الموارد البشرية والشؤون الإدارية.
– تأسيس الشركات وحوكمتها.

م. حسن بن سالم بن حسن السهيمي

الوظيفة الحالية:

رئيس قطاع المشاريع.

الوظائف السابقة:

تقلد عدد من الوظائف العليا والتنفيذية في مجال ادارة المشاريع والبرامج والادارة التنفيذية.

المؤهلات:

– بكالوريوس هندسة مدنية جامعة الباحة، المملكة العربية السعودية 2011م.

الخبرات:

– خبرة تزيد عن 12 عام في الهندسة والتخطيط، وإدارة المشاريع.

الشهادات:

– شهادة إدارة المشروعات الاحترافية PMP.

04

حوكمة
الشركة

تمهيد

يتألف هذا القسم من 16 جزءاً، تفرد وتفصّل بالتاريخ والرقم والاسم، جميع ما يتعلّق بالحوكمة لدينا في مجموعة لدن للاستثمار، في إطار النهوض بالشفافية وتعزيز الإفصاح والثقة والمصارحة والنزاهة.

نحن في "لدن للاستثمار" نتمثل للتعريف السائد للحوكمة، الذي يركّز على أنها مجموعة من السياسات والأنظمة والأطر والضوابط المستخدمة لتحقيق أهداف الشركة.

وتنظّم الحوكمة علاقات ومسؤوليات أصحاب المصلحة الرئيسيين مثل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية من أجل تحقيق مبادئ العدالة والشفافية والامتثال للقوانين لأعلى مستوى.

01 ما طبق وما لم يطبق من لائحة حوكمة الشركات

والفقرة (أ) من المادة الحادية والخمسين والمادة الثانية والخمسين والمادة السادسة والخمسين والمادة الثامنة والثمانين من هذه اللائحة إلزامية على الشركات المدرجة في السوق الموازية، وتُعد بقية الأحكام الأخرى في هذه اللائحة استرشادية على الشركات المدرجة. في السوق الموازي) نود التأكيد على ما يلي:

بناءً على الفقرة (ج) من المادة الثانية من لائحة حوكمة الشركات الصادرة من هيئة السوق المالية تعد أغلب مواد لائحة حوكمة الشركات استرشادية للشركات في السوق الموازي حسب نص الفقرة.

(تُعدّ الفقرة (ج) من المادة الثالثة عشرة والفقرة (ب) من المادة الخمسين

1- تم الالتزام بتطبيق جميع المواد إلزامية على الشركات في السوق الموازي.

2- بموجب موافقة الجمعية العامة الغير عادية المنعقدة بتاريخ 2022/8/28م تم اعتماد اللوائح التالية:

- لائحة لجنة المراجعة.
- لائحة لجنة المكافآت والترشيحات.
- سياسة مكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عن المجلس والإدارة التنفيذية.
- سياسات ومعايير وإجراءات العضوية في مجلس الإدارة.

3- بالإضافة لما ذكر أعلاه فإن لندن تطبق أغلب مواد لائحة حوكمة الشركات الصادرة من هيئة السوق المالية والتي تعد استرشادية بالنسبة للشركات المدرجة في السوق الموازي نمو، كما تم الانتهاء من مسودات اللوائح والسياسات ووضع خطة لاعتمادها من مجلس الإدارة وذلك لضمان الالتزام بقواعد وممارسات الحوكمة السليمة ويوضح الجدول المواد التي لم يتم تطبيقها وسبب عدم التطبيق

رقم المادة	نص المادة	أسباب عدم التطبيق
5 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 34 - 37 - 39 - 41 - 67 - 68 - 69 - 70 - 80 - 81 - 82 - 83 - 84 - 85 - 91 - 92		مواد استرشادية للشركات المدرجة في سوق نمو الموازي بالإضافة إلى أن بعض المواد مطبقة جزئياً، كما تم الانتهاء من مسودات اللوائح والسياسات وابتظار للاعتماد

02 حوكمة الشركة

نهدف في "لدن" لوضع الإطار القانوني والقواعد والمعايير المنظمة لإدارة الشركة من أجل ضمان الالتزام بأفضل ممارسات الحوكمة، والتي تهدف بصفة خاصة إلى ما يلي:

01

تفعيل دور المساهمين في الشركة وتيسير ممارسة حقوقهم من حيث ما يلي:

تعزيزاً لعلاقتنا مع المساهمين وكافة المستثمرين لدينا وحفاظاً على حقوقهم، وإيماناً منا بأهمية الحوكمة التي تهدف إلى حماية حقوق المساهمين. وعليه، نحن في "لدن للاستثمار" نفتح بكل شفافية ونزاهة عن أدائنا ونتائجنا الماليّة وجميع التطورات الجوهرية، التي تستجد، وكذلك عن المعلومات التي تهّم مساهمي الشركة وجمهور المستثمرين وأصحاب المصالح وما تقتضيها الأنظمة ذات العلاقة والممارسات الخاصّة بالحوكمة وذلك على النحو التالي:

أ. حقوق المساهمين وآليات التواصل معهم:

نهدف للحفاظ على كافة حقوق المساهمين، وذلك من خلال ضمان الالتزام بما ورد في لائحة حوكمة الشركات الصادرة من هيئة السوق الماليّة، وكذلك أفضل الممارسات من حيث الالتزام بدعوة المساهمين لجميع الجمعيات العامّة وكذلك ضمان الردّ على استفساراتهم.

ب. تمكين المساهمين والمستثمرين من الحصول على المعلومات:

نحرص على نشر جميع التطورات والمعلومات الجوهرية للمساهمين لدينا عن طريق موقع هيئة السوق الماليّة، وكذلك موقعنا الإلكتروني، وإتاحة عنوان بريد إلكتروني للتواصل، حيث أنشأنا وحدة معنيّة بعلاقات المساهمين ضمن الهيكل التنظيمي الجديد؛ لتكون مسؤولة عن الردّ على جميع استفسارات المساهمين وتحديثهم بالمستجدات ذات العلاقة.

02

بيان اختصاصات مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ومسؤوليتها.

03

تفعيل دور مجلس الإدارة واللجان وتطوير كفاءتها لتعزيز آليات اتخاذ القرار في الشركة.

04

تحقيق الشفافية والنزاهة والعدالة في السوق المالية وتعاملاتها وبيئة الأعمال وتعزيز الإفصاح فيها.

05

توفير أدوات فعّالة ومتوازنة للتعامل مع حالات تعارض المصالح.

06

تعزيز آليات الرقابة والمساءلة للعاملين في الشركة.

07

وضع الإطار العام للتعامل مع أصحاب المصالح ومرعاة حقوقهم.

08

زيادة كفاءة الإشراف على الشركات وتوفير الأدوات اللازمة لذلك.

09

توعية الشركات التابعة بمفهوم السلوك المهني وحثّها على تنميته وتطويره بما يلائم طبيعتها.

03 أعضاء مجلس الإدارة وأمين السرّ

بداية من تاريخ 2022/08/28م		حتى تاريخ 2022/08/28م		الوظيفة الحالية	الوظيفة السابقة	المؤهل الأكاديمي	الاسم
المنصب	صفة العضوية	المنصب	صفة العضوية				
ليس عضواً في مجلس الإدارة	غير تنفيذي	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	رئيس مجلس إدارة شركة لدن أثناء فترة رئاسته للشركة	مساعد المدير عام	بكالوريوس قانون	أ. عبدالله بن سعد بن سعود العريفي
رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	العضو المنتدب	تنفيذي	رئيس مجلس إدارة شركة لدن	العضو المنتدب لشركة لدن	بكالوريوس هندسة زراعية	م. ناصر بن سعد بن سعود العريفي
نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	المؤسس والرئيس التنفيذي لشركة مشاركة المالية	المؤسس ورئيس مجلس إدارة شركة ريادة للاستثمار العقاري	ماجستير إدارة أعمال بكالوريوس محاسبة	أ. إبراهيم بن فهد بن محمد العساف
العضو المنتدب	تنفيذي	عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي	تنفيذي	العضو المنتدب لشركة لدن	الرئيس التنفيذي لشركة لدن	بكالوريوس في العلوم الأمنية	أ. سليمان بن عبدالعزيز بن ناصر الباتلي
عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي	تنفيذي	لم يكن عضواً في مجلس الإدارة	تنفيذي	الرئيس التنفيذي لشركة لدن	مستشار الرئيس التنفيذي بشركة لدن	دكتوراه في هندسة وإدارة المشاريع وماجستير هندسة الإنشاءات وهندسة التشييد وبكالوريوس هندسة مدنيّة	د. حسن بن شوقي بن أحمد الحازمي

أ. عادل بن ناصر العبد السلام	ماجستير في إدارة الأعمال وبكالوريوس في العلوم الإدارية	الرئيس المالي للشركة الوطنية للمياه	المدير التنفيذي للمالية والإدارة بشركة المملكة القابضة	عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة	مستقل	عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة	مستقل
أ. سلطان بن عبدالله اللطيف بن النقلي	ماجستير في الإدارة المالية وبكالوريوس في إدارة الأعمال	الرئيس التنفيذي لشركة سيكو المالية	الرئيس التنفيذي لشركة أهداف المستقبل للاستشارات المالية	عضو مجلس الإدارة وعضو لجنة المراجعة مستقل	مستقل	عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المكافآت والترشيحات	مستقل
أ. عبدالعزيز بن محمد الخریف	ماجستير في التجارة الدولية وبكالوريوس في الشريعة	الرئيس التنفيذي لمكتب الخريف محامون ومستشارون		لم يكن عضوًا في مجلس الإدارة	مستقل	عضو مجلس الإدارة	مستقل
أ. علي بن إبراهيم بن علي الناصر	بكالوريوس في المحاسبة وبكالوريوس في الشريعة	رئيس حسابات شركة أراسكو	المؤسس والمدير العام لمكتب علي الناصر محاسبون ومراجعون قانونيون	عضو مجلس الإدارة وعضو لجنة المراجعة	مستقل	ليس عضوًا في مجلس الإدارة	
أ. عبدالمجيد بن محمد بن ناصر الباتلي	بكالوريوس في نظم المعلومات ودبلوم الدراسات العليا في نظم المعلومات			أمين سر مجلس الإدارة		أمين سر مجلس الإدارة	

أبرز الأحداث بعام 2022م

أ. تشكيل مجلس الإدارة

شهد عام 2022 م دورتين من دورات مجلس الإدارة:

الدورة الأولى:

الدورة السابقة التي بدأت بتاريخ 2019/6/14م وانتهت بتاريخ 2022/13/14م.

تمديد فترة الدورة السابقة:

التي بدأت بتاريخ 2022/6/14م وانتهت بتاريخ 2022/8/28م.

الدورة الثانية:

التي بدأت بتاريخ 2022/8/28م وستنتهي بتاريخ 2025/8/27م.

ب.

وافقت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 1444/02/01 هـ الموافق 2022/08/28م على إجازة أعمال مجلس الإدارة بداية من تاريخ 2022/6/14م وحتى تاريخ 2022/8/28م.

ج.

كما وافقت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 1444/02/01 هـ. الموافق 2022/08/28م على انتخاب أعضاء مجلس إدارة الشركة من بين المرشحين للدورة الجديدة والتي بدأت بتاريخ 2022/8/28م وسوف تنتهي بتاريخ 2025/8/27م.

د.

اجتمع مجلس الإدارة بتاريخ 1444/2/10 هـ الموافق 2022/9/6م، وجرى الموافقة على تعيين الرئيس ونائبه والعضو المنتدب والرئيس التنفيذي وأمين السر حسب جدول معلومات مجلس الإدارة.

ملاحظة:

تم الاستناد إلى لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية في تحديد عوارض الاستقلال لأعضاء مجلس الإدارة.

04 أسماء الشركات داخل المملكة أو خارجها التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها

العضو	العضويات داخل المملكة الحالية	العضويات داخل المملكة السابقة	العضويات خارج المملكة	الكيان القانوني
أ. عبدالله بن سعد بن سعود العريفي	لا توجد عضويات بشركات أخرى	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
أ. إبراهيم بن فهد بن محمد العساف	<ul style="list-style-type: none"> - الرئيس التنفيذي لشركة مشاركة المالية بداية من نوفمبر 2013 حتى تاريخه مساهمة مقفلة . - صندوق مشاركة ريت صندوق استثمار عقاري متداول. - رئيس مجلس إدارة شركة أرماس المحدودة شركة ذات مسؤولية محدودة. - شركة جاد مشاركة طبية ذات مسؤولية محدودة. - شركة مشاركة القابضة للاستثمار 	<ul style="list-style-type: none"> - شركة الرياض للتعمير إبريل 2016 وحتى ديسمبر 2019 شركة مساهمة عامة. - رئيس مجلس إدارة شركة ريادة للاستثمار العقاري. 	لا يوجد	لا يوجد
م. ناصر بن سعد بن سعود العريفي	<ul style="list-style-type: none"> - رئيس مجلس إدارة شركة النحلات الفندقية - مساهمة مقفلة. - مدير شركة أرماس المحدودة شركة ذات مسؤولية محدودة. - مدير شركة أعشار للاستثمار شركة ذات مسؤولية محدودة 	<ul style="list-style-type: none"> - شركة الرياض للتعمير إبريل 2016 وحتى ديسمبر 2019 شركة مساهمة عامة . 	لا يوجد	لا يوجد

لا يوجد	لا يوجد	- مؤسسة دايمايت للتجارة مؤسسة فردية.	أ. سليمان بن عبدالعزيز بن ناصر الباتلي
لا يوجد	لا يوجد	- الشركة الوطنية للإسكان شركة مساهمة مقفلة - الشركة الوطنية لإدارة الأصول شركة ذات مسؤولية محدودة.	د. حسن بن شوقي بن أحمد الحازمي
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	أ. علي بن إبراهيم بن علي الناصر
لا يوجد	لا يوجد	- شركة المملكة القابضة شركة مساهمة عامة - شركة الطائرات المروحية شركة مساهمة مقفلة	أ. عادل بن عبدالعزيز بن ناصر العبدالسلام
لا يوجد	لا يوجد	- صندوق سيكو السعودية ريت صندوق استثمار عقاري مدرج	أ. سلطان بن عبداللطيف بن عبدالله نقلي
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	أ. عبدالعزيز بن محمد بن عبدالعزيز الخريف

05 مهام ووظائف مجلس الإدارة

01

وضع الاستراتيجية الشاملة للشركة وخطط العمل الرئيسية وسياسة إدارة المخاطر ومراجعتها بالتعاون مع الإدارة التنفيذية.

02

تحديد الهيكل الرأسمالي الأمثل للشركة واستراتيجيتها وأهدافها المالية وإقرار الميزانيات السنوية.

03

الإشراف على النفقات الرأسمالية الرئيسية للشركة وتملك الأصول الثابتة والتصرف فيها.

04

وضع أهداف الأداء ومراقبة التنفيذ والأداء الشامل للشركة.

05

المراجعة الدورية للهيكل التنظيمية والوظيفية في الشركة واعتمادها.

06

تطبيق الأنظمة الرقابية وإدارة المخاطر.

07

المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة.

08

وضع سياسات لتنظيم العلاقة مع أصحاب المصالح من أجل حمايتهم وحفظ حقوقهم.

06

الإجراءات التي اتخذها مجلس الإدارة لإحاطة أعضائه، وبخاصة غير التنفيذيين، علماً بمقترحات المساهمين وملحوظاتهم حيال الشركة وأدائها

نحرص على إحاطة أعضاء المجلس بمقترحات المساهمين وملحوظاتهم حيال الشركة وأدائها من خلال الإجراءات التالية:

01

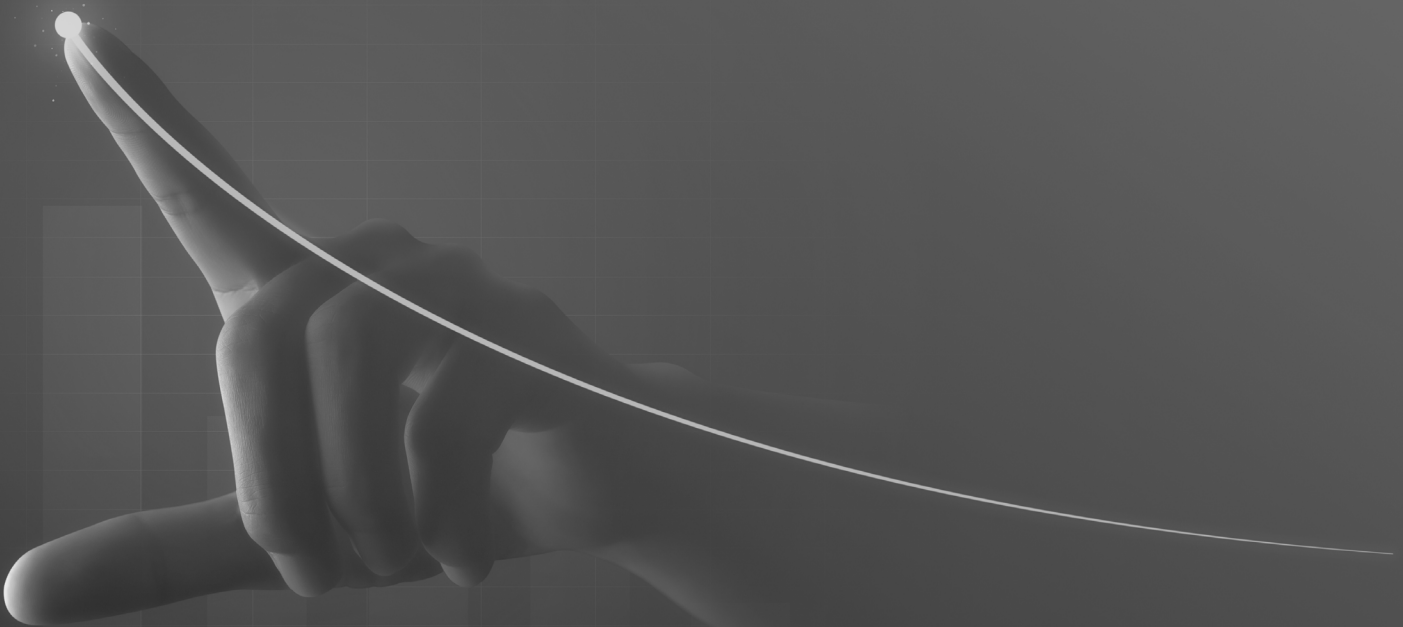
عرض مقترحات المساهمين وملحوظاتهم على أعضاء المجلس في أقرب اجتماع للمجلس أو أي وسيلة اتصال أخرى فعالة تحقق الغرض وذلك بصفة مستمرة.

02

دعوة المساهمين لحضور لقاء مرئي لعرض أهم النتائج المالية للنصف الأول لعام 2022م.

03

حضور أعضاء المجلس لاجتماعات جمعيات المساهمين، حيث يقوم المساهمون بطرح مقترحاتهم وآرائهم على المجلس خلال اجتماع الجمعية، ويقوم مجلس الإدارة بالردّ عليها خلال الاجتماع. فضلاً عن ذلك، يقوم رئيس مجلس الإدارة بمناقشة بعض المواضيع والمقترحات الخاصة بالمساهمين وأداء الشركة.



07 لجان مجلس الإدارة

لجنة المراجعة

01

شهد عام 2022م دورتين للجنة المراجعة الأولى، انتهت بتاريخ 28/8/2022م، وفقاً لما ذكر في بند مجلس الإدارة، فيما بدأت الدورة الجديدة بتاريخ 28/8/2022م وستنتهي بتاريخ 27/8/2025م.

02

كما وافقت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 1444/02/01 هـ الموافق 28/08/2022م على انتخاب أعضاء لجنة المراجعة من بين المرشحين للدورة الجديدة والتي بدأت بتاريخ 28/8/2022م وستنتهي بتاريخ 27/8/2025م.

03

بناء على اجتماع لجنة المراجعة المنعقد بتاريخ 5/9/2022م، جرت الموافقة على تعيين رئيس اللجنة وأمين السرّ.

أعضاء لجنة المراجعة

الاسم	حتى تاريخ 28 أغسطس 2022	بداية من تاريخ 28 أغسطس 2022
أ. عادل بن عبدالعزيز بن ناصر العبدالسلام	رئيس اللجنة	رئيس اللجنة
أ. سلطان بن عبداللطيف بن عبدالله نقلي	عضو اللجنة	عضو اللجنة
أ. علي بن إبراهيم بن علي الناصر	عضو اللجنة	-
أ. رضا بن علوي بن سالم العيدروس	-	عضو اللجنة
أ. عبدالمجيد بن محمد بن ناصر الباتلي	أمين سرّ لجنة المراجعة	-
أ. محمود بن علي بن شعبان	-	أمين سرّ لجنة المراجعة

اختصاصات لجنة المراجعة ومسؤوليتها وأبرز أعمالها

تختص لجنة المراجعة بمراقبة أعمال الشركة والتحقق من سلامة ونزاهة التقارير والقوائم المالية وأنظمة الرقابة الداخلية فيها كما هو وارد في لائحة عمل لجنة المراجعة المعتمدة من الجمعية العامة للشركة بتاريخ 28/08/2022 م، وذلك تطبيقاً لما نص عليه "نظام الشركات" الصادر عن وزارة التجارة، إلى جانب متطلبات "لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية".

وتشمل مهام اللجنة بصفة خاصة ما يلي:

التقارير المالية

01

دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية للشركة للعام المالي المنتهي في 31/12/2022 م، وذلك قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء الرأي حولها والتوصية بشأنها؛ لضمان نزاهتها وعدالتها وشفافيتها.

02

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 وادائها ونموذج عملها واستراتيجيتها.

03

دراسة أي مسائل مهمة أو غير مألوفة تتضمنها التقارير المالية.

04

البحث بدقة في أي مسائل يثيرها المدير المالي للشركة أو من يتولى مهامه أو مسؤول اللاتزام في الشركة أو مراجع الحسابات.

05

التحقق من التقديرات المحاسبية في المسائل الجوهرية الواردة في التقارير المالية.

06

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

المراجعة الداخلية

01

بهدف إنشاء وتفعيل إدارة المراجعة الداخلية في الشركة، عيّنت اللجنة خلال منتصف العام مدير إدارة المراجعة الداخلية للشركة، وذلك بعد مقابلة عدد من المرشحين، كخطوة أولى نحو استحداث إدارة المراجعة الداخلية.

02

كما قامت اللجنة بتعيين استشاري مراجعة داخلية (استشاري خارجي) بهدف دعم عملية تأسيس إدارة المراجعة الداخلية، تحت إشراف مدير إدارة المراجعة الداخلية، وذلك من خلال إعداد تقييم للمخاطر على مستوى إدارات وعمليات الشركة، وتصميم خطة سنوية للمراجعة الداخلية مبنية على المخاطر. وقد قامت اللجنة بمتابعة أنشطته والاجتماع معه بصفة دورية ومناقشة الإدارة التنفيذية حول ملاحظاته.

03

متابعة تنفيذ توصيات المراجعة الداخلية مع إدارة الشركة ووضع ضوابط تكفل استمرار العمل بتلك التوصيات.

04

التحقق من استقلالية إدارة المراجعة الداخلية، ومدى فاعلية أعمال المراجعة، بما يتناسب مع المعايير ذات العلاقة.

مراجع الحسابات

01

دراسة وتقييم العروض المستلمة لتقديم خدمات مراجع الحسابات والتوصية باختيار الأفضل، والتأكد من استقلاليته وشمول نطاق عمله ومناسبة شروط التعاقد معه.

02

مراجعة خطة عمل المراجع الخارجي وأعماله، والتحقق من عدم تقديمه أعمالاً فنية أو إدارية تخرج عن نطاق أعمال المراجعة وإبداء مربيّاتها حيال ذلك.

03

الإشراف على أعمال مراجع الحسابات والاجتماع معه بصفة نصف سنوية ومناقشة ملاحظاته مع الإدارة المالية في الشركة، والتأكد من وصوله للبيانات المطلوبة لإبداء رأيه بمهنية واستقلالية وفق المعايير المعتمدة في المملكة.

04

دراسة تقرير مراجع الحسابات وملاحظاته على القوائم المالية ومتابعة ما تم اتخاذه بشأنها.

ضمان الالتزام

01

مراجعة تقارير الجهات الرقابية والتحقق من اتخاذ الإجراءات اللازمة بشأنها ومتابعة استيفائها.

02

التحقق من التزام الشركة بالأنظمة واللوائح والسياسات والتعليمات ذات العلاقة، وإبداء الرأي حول الطلبات المحوّلة من مجلس الإدارة أو إدارة الشركة.

03

مراجعة العقود والتعاملات المقترح أن تجريها الشركة مع الأطراف ذوي العلاقة، وتقديم مرئياتها حيال ذلك إلى مجلس الإدارة.

04

متابعة موقف القضايا المرفوعة لصالح أو ضد الشركة مع الإدارة التنفيذية.

ترتيبات تقديم الملاحظات

01

وضع الآلية المناسبة، التي من خلالها، يتمكّن العاملون في الشركة والعملاء والمساهمون من تقديم ملاحظاتهم بشأن أي تجاوز للأنظمة الداخلية للشركة، بما في ذلك الأنظمة ذات العلاقة بإعداد القوائم المالية على أن تتضمن تلك الآلية ضمان عدم الإخلال بحقوق مقدّم الملاحظة.

02

وضع الإجراءات المناسبة لمباشرة ومتابعة الملاحظات، التي يقدمها العاملون في الشركة، وضمان استقلالية تلك الإجراءات.

اجتماعات لجنة المراجعة خلال عام 2022م

عقدت لجنة المراجعة خلال عام 2022 م عدد (3) اجتماعات، جرى خلالها مراجعة ومناقشة القوائم المالية النصف سنوية والسنوية، وتقارير المراجعة الداخلية والإدارة التنفيذية، بالإضافة إلى مزاولة مهامها المتضمنة مراقبة أعمال الشركة والتحقق من سلامة ونزاهة التقارير المالية وأنظمة الرقابة الداخلية.

فيما يلي جدول باجتماعات اللجنة وحضور أعضائها خلال عام 2022م:

رقم (3) بتاريخ 05 سبتمبر 2022م	رقم (2) بتاريخ 17 مايو 2022م	رقم (1) بتاريخ 17 يناير 2022م	الاسم
حضر	حضر	حضر	أ. عادل بن عبدالعزيز بن ناصر العبدالسلام
حضر	حضر	حضر	أ. سلطان بن عبداللطيف بن عبدالله نقلي
لم يكن عضواً	حضر	حضر	أ. علي بن إبراهيم بن علي الناصر
حضر	لم يكن عضواً	لم يكن عضواً	أ. رضا بن علوي بن سالم العيدروس

نتائج المراجعة السنوية لفعالية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة، إضافة إلى رأي لجنة المراجعة في مدى كفاية نظام الرقابة الداخلية في الشركة.

حيث يجري بناء هذه الخطة على أساس المخاطر. ونظراً لاستحداث إدارة المراجعة الداخلية لأول مرة بالشركة، قامت إدارة المراجعة الداخلية بالبدء في فهم العمليات وتقييم المخاطر بالشركة؛ لتصميم خطة مراجعة داخلية مبنية على المخاطر لتنفيذها بداية من عام 2023.

وقد قامت إدارة المراجعة الداخلية بتقييم الضوابط الرقابية الحالية ذات العلاقة بالكفاءة التنظيمية وحوكمة العمليات داخل الشركة وقد قامت في إطار عملها بإقتراح التوصيات اللازمة لمعالجة القصور في نظام الرقابة الداخلية والنتائج عن وجود بعض الفجوات في الضوابط الرقابية المرتبطة بحوكمة العمليات وتطبيق سياسات وإجراءات الشركة، ويتم تنفيذ هذه التوصيات من قبل الإدارة التنفيذية للشركة وفقاً لخطة معتمدة. وبناء على تقييم لجنة المراجعة لنتائج المراجعة الداخلية فيما يتعلق بنظام الرقابة الداخلية، ومناقشة تقارير المراجع الخارجي، ترى اللجنة أن نظام وإجراءات الرقابة الداخلية بالشركة بحاجة للتحسين، علماً بأن أي نظام رقابة داخلية بغض النظر عن مدى ملاءمة تصميمه وفاعلية تطبيقه لا يمكن أن يوفر تأكيداً مطلقاً.

يندرج ضمن مسؤوليات الإدارة التنفيذية لشركة "لدن للاستثمار"، مسؤولية تنفيذ نظام الرقابة الداخلية الملائم والفعال من أجل تحديد مخاطر الشركة ومراقبتها والحد من أثرها، مما يساهم في تحقيق أهداف الشركة بكفاءة وفعالية.

وبناء على ذلك، فقد تم وضع نظام للرقابة الداخلية، يتوافق مع حوكمة الشركة من خلال تحديد المسؤوليات الموكلة لمجلس الإدارة وتشكيل لجان منبثقة منه، وذلك من أجل وضع الضوابط الرقابية المناسبة ومتابعة تطبيقها.

وبالإضافة لذلك، تم إنشاء إدارة المراجعة الداخلية والمستقلة عن الإدارة التنفيذية للشركة، لتقديم تقارير إلى لجنة المراجعة، والتي تشتمل على تقييم موضوعي ومحايد حول كفاءة وفعالية نظام الرقابة الداخلية ومدى الالتزام بسياسات وإجراءات الشركة.

ويجري أخذ موافقة لجنة المراجعة على خطة عمل إدارة المراجعة الداخلية، وذلك بمراجعة إدارات وأقسام الشركة المختلفة،

توصيات لجنة المراجعة التي يوجد تعارض بينها وبين قرارات مجلس الإدارة، أو التي رفض المجلس الأخذ بها بشأن تعيين مراجع حسابات الشركة وعزله وتحديد أتعبه وتقييم أدائه أو تعيين المراجع الداخلي، ومسوغات تلك التوصيات، وأسباب عدم الأخذ بها.

لا يوجد أي تعارض بين توصيات لجنة المراجعة وبين قرارات مجلس الإدارة.

أ. لجنة المكافآت والترشيحات

01

جرى تشكيل لجنة المكافآت والترشيحات بموجب قرار مجلس الإدارة بالاجتماع المنعقد بتاريخ 2022/9/06م.

02

جرى تعيين رئيس اللجنة وأمين سر اللجنة بموجب قرار اللجنة بالاجتماع المنعقد بتاريخ 2022/12/28م.

03

أعضاء لجنة المكافآت والترشيحات.

الاسم	الوظيفة	المؤهل الدراسي	المنصب
أ. سلطان بن عبداللطيف بن عبدالله نقلي	ذكر في بيانات أعضاء مجلس الإدارة		رئيس اللجنة
أ. رضا بن علوي بن سالم العيدروس	ذكر في بيانات أعضاء لجنة المراجعة		عضو اللجنة
أ. مشعل بن علي الفداغي	الرئيس التنفيذي لشركة أملاك الدانة للتطوير والاستثمار العقاري	بكالوريوس إدارة مالية ماجستير وظيفي إدارة التمويل والاستثمار	عضو اللجنة
أ. عبدالمجيد بن محمد بن ناصر الباتلي			أمين سر اللجنة

تعدّ لجنة المكافآت والترشيحات من أهم اللجان، التي من خلالها يمكن التأكد من نزاهة وشفافية العمل بالشركة من حيث تناسب مكافآت الأعضاء مع أدوارهم الموكلة لهم بحكم مسؤولياتهم تجاه المجلس أيضا.

وتعكس طريقة ومعايير اختيار مجلس الإدارة وأعضاء وهي تهدف بصفة خاصة إلى ما يلي:

01

تقييم أعضاء المجلس واللجان وتحديد مكافأاتهم.

02

ترشيح أعضاء المجلس حسب معايير العضوية وإعداد وصف للقدرات والمؤهلات المطلوبة.

03

وضع خطط عادلة للمكافآت والحوافز للموظفين بالشركة.

04

تناسب المكافآت الممنوحة وسياسة المكافآت والترشيحات مع الأدوار الخاصّة بمجلس الإدارة وأعضاء اللجان والإدارة التنفيذية وبيان أي انحراف جوهري عن هذه السياسة.

كما أن لتلك اللجان العديد من المهام الأخرى مثل:

- 01 إعداد سياسة واضحة 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 إتباع معايير ترتبط بالأداء والإفصاح عنها والتحقق من تنفيذها.
- 02 توضيح العلاقة بين المكافآت الممنوحة وسياسة المكافآت المعمول بها وبيان أي انحراف جوهري عن هذه السياسة.
- 03 المراجعة الدورية لسياسة المكافآت وتقييم مدى فاعليتها في تحقيق الأهداف المرجوة منها.
- 04 التوصية لمجلس الإدارة بمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه وكبار التنفيذيين بالشركة وفقاً للسياسة المعتمدة.
- 05 اقتراح سياسات ومعايير واضحة للعضوية في مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
- 06 التوصية لمجلس الإدارة بترشيح أعضاء فيه وإعادة ترشيحهم وفقاً للسياسات والمعايير المعتمدة مع مراعاة عدم ترشيح أي شخص سبق إدانته بجريمة مخلة بالأمانة.
- 07 إعداد وصف للقدرات والمؤهلات المطلوبة لعضوية مجلس الإدارة وشغل وظائف الإدارة التنفيذية.
- 08 تحديد الوقت الذي يتعين على عضو مجلس الإدارة تخصيصه لأعمال مجلس الإدارة. المراجعة السنوية للاحتياجات اللازمة من المهارات أو الخبرات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة ووظائف الإدارة التنفيذية.
- 09 مراجعة هيكل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وتقديم التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها.
- 10 التحقق بشكل سنوي من استقلال الأعضاء المستقلين وعدم وجود أي تعارض مصالح إذا كان العضو يشغل عضوية مجلس إدارة شركة أخرى.
- 11 وضع الإجراءات الخاصة في حال شغور مركز أحد أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين.
- 12 تحديد جوانب الضعف والقوة في مجلس الإدارة واقتراح الحلول لمعالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة من خلال اقتراح آليات مناسبة للتقييم، بما يتفق مع مصلحة الشركة، وكذلك إمكانية الاقتراح على مجلس الإدارة الحصول على تقييم جهة خارجية مختصة لأدائه.
- 13 المراجعة السنوية للاحتياجات اللازمة من المهارات أو الخبرات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة ووظائف الإدارة التنفيذية.

مراجعة استقلالية الأعضاء وحالات تعارض المصالح خلال العام المالي 2022م:

تماشياً مع أحكام لائحة حوكمة الشركات فقد قامت لجنة المكافآت والترشيحات بتقييم استقلالية الأعضاء المستقلين، وهم:

الأستاذ: عبدالعزیز بن محمد بن عبدالعزیز الخریف	الأستاذ: سلطان بن عبداللطيف بن عبدالله نقلي	الأستاذ: أ. عادل بن عبدالعزيز بن ناصر العبدالسلام
---	--	--

حيث تبين للجنة استقلالية هؤلاء الأعضاء، وعدم وجود تعارض في مصالحهم مع مصالحنا في "لدن للاستثمار"

اجتماعات لجنة المكافآت والترشيحات بعام 2022م

رقم (1) بتاريخ 28 ديسمبر 2022م	الاسم
حضر	أ. سلطان بن عبداللطيف بن عبدالله نقلي
حضر	أ. رضا بن علوي بن سالم العيدروس
اعتذر	أ. مشعل بن علي الفداغي

ب. اللجنة التنفيذية

01

جرى تشكيل اللجنة التنفيذية بموجب قرار مجلس الإدارة بالاجتماع المنعقد بتاريخ 06/ 9/ 2022م.

02

جرى تعيين رئيس اللجنة وأمين سرّ اللجنة بموجب قرار اللجنة بالاجتماع المنعقد بتاريخ 26/ 12/ 2022م.

أعضاء اللجنة التنفيذية:

الاسم	الوظيفة	المؤهل الدراسي	المنصب
م. ناصر بن سعد بن سعود العريفي	ذكر في بيانات أعضاء مجلس الإدارة		رئيس اللجنة
أ. سليمان بن عبدالعزيز بن ناصر الباتلي	ذكر في بيانات أعضاء مجلس الإدارة		عضو اللجنة
د. حسن بن شوقي بن أحمد الحازمي	ذكر في بيانات أعضاء مجلس الإدارة		عضو اللجنة
أ. عبدالمجيد بن محمد بن ناصر الباتلي			أمين سر اللجنة

مهام واختصاصات اللجنة التنفيذية:

أولاً: التخطيط الاستراتيجي

01

المشاركة والإشراف على وضع الخطة الاستراتيجية للشركة وتقييم المقترحات المقدمة من الإدارة التنفيذية المعنية برؤية ورسالة الشركة والمحاور والأهداف والمبادرات الاستراتيجية والمالية والرفع للمجلس للاعتماد.

02

التأكد من تطبيق الاستراتيجية العامة للشركة ومدى فاعليتها في تحقيق الأهداف المرجوة.

03

الإشراف على إعداد الموازنة السنوية للشركة ومراجعة المقترحات المقدمة من الإدارة التنفيذية ورفع التوصيات للمجلس لإقرار الموازنة السنوية.

04

مراجعة تقارير الأداء المالي والاستراتيجي الخاصة بمتابعة تنفيذ الخطط الاستراتيجية والمبادرات ورفع ما تراه اللجنة من توصيات للمجلس.

05

دراسة المواضيع والمشاريع الاستراتيجية والهامة ذات الأثر المالي الكبير والرفع للمجلس من أجل الاعتماد.

ثانياً: الاستثمار

01

الإشراف العام على الأنشطة الاستثمارية للشركة والعمل مع الإدارة التنفيذية لوضع استراتيجية وسياسة الاستثمار في الشركة، بما يتناسب مع طبيعة أعمالها والأنشطة التي تزاولها والمخاطر، التي تتعرض لها، والتوصية بشأنها، ووضع إجراءات ملائمة لقياس الأداء الاستثماري وتقييمه.

02

دراسة وتقييم الفرص الاستثمارية المقترحة من قبل إدارة الشركة وأنشطة الاستحواذ والاندماج والتملك والدخول في شراكات والتوصية إلى مجلس الإدارة حولها، وذلك وفقاً لمعايير تقييم الاستثمار المحددة وفي ضوء مصفوفة الصلاحيات المعتمدة من قبل مجلس الإدارة بهذا الخصوص.

03

مراجعة أثر المعاملات والصفقات المقترحة على قائمة المركز المالي للمجموعة؛ بما في ذلك التمويل المطلوب وتقييم الأثر على نسب السيولة والمديونية والتوصية بخصوصها للمجلس.

04

مراجعة التقدم المحرز لإجراءات وبرامج التكامل التي تلي عملية الاندماج أو الاستحواذ للنشاط الذي يجري تملكه، وذلك خلال فترة الأشهر الثلاثة الأولى، التي تلي عملية الانتهاء من إجراءات إتمام أي صفقة، وذلك للتأكد من نجاح دمج النشاط المستحوذ عليه.

05

مراجعة استراتيجية وسياسة الاستثمار بشكل دوري؛ للتأكد من ملاءمتها للتغيرات، التي قد تطرأ على البيئة الخارجية، التي تعمل ضمنها الشركة أو التشريعات المنظمة لأعمالها أو أهدافها الاستراتيجية أو غيرها والتوصية لمجلس الإدارة بالتغييرات المقترحة على هذه اللائحة.

ثالثاً: مشاريع الشركة

01

مراجعة الموازنة المعتمدة من مجلس الإدارة لكل مشروع واعتماد الموازنات التفصيلية لمراحل تنفيذه؛ بما يحقق الكفاءة في التنفيذ وبما لا يؤثر سلباً على المؤشرات المالية للمشروع وجدواه.

02

دراسة أي مسائل أخرى مرتبطة بمشاريع الشركة يحيلها إليها مجلس الإدارة.

رابعاً: مهام أخرى

- 01 مراجعة سياسة المسؤولية الاجتماعية والخطّة الإعلامية، ورفع ما تراه اللجنة من توصيات إلى المجلس.
- 02 مراجعة برامج مبادرات العمل الاجتماعي ورفع ما تراه اللجنة من توصيات إلى المجلس.
- 03 رفع التوصيات المعنية بتعيين أعضاء مجالس الإدارات والمديرين للشركات التابعة والشقيقة للمجلس للاعتماد.
- 04 تمثيل مجلس الإدارة في الجمعيات العامة للشركات التابعة والشقيقة.
- 05 استلام تقارير دورية من إدارة الشركة عن عمليّات إدارة المخاطر في الشركة؛ بما فيها تقييم المخاطر والإجراءات الموضوعة لمعالجة ومتابعة هذه المخاطر.

اجتماعات اللجنة التنفيذية بعام 2022م

رقم (1) بتاريخ 26 ديسمبر 2022م	الاسم
حضر	م. ناصر بن سعد بن سعود العريفي
حضر	أ. سليمان بن عبدالعزيز بن ناصر الباتلي
حضر	د. حسن بن شوقي بن أحمد الحازمي

08

سجل حضور الجمعيات العامة

العامّة غير العاديّة	العامّة العاديّة			الاسم
	رقم 3 بتاريخ 3 نوفمبر 2022م	رقم 2 بتاريخ 01 يونيو 2022م	رقم 1 بتاريخ 15 فبراير 2022م	
حضر	ليس عضو	حضر	حضر	أ/ عبد الله بن سعد بن سعود العريفي
حضر	حضر	حضر	حضر	أ/ إبراهيم بن فهد بن محمد العساف
حضر	حضر	حضر	حضر	م/ناصر بن سعد بن سعود العريفي
حضر	حضر	حضر	حضر	أ/ سليمان بن عبدالعزيز بن ناصر الباتلي
لم يكن عضواً	حضر	لم يكن عضواً	لم يكن عضواً	د/ حسن بن شوقي بن أحمد الحازمي
حضر	حضر	حضر	حضر	أ/ عادل بن عبدالعزيز بن ناصر العبدالسلام
حضر	اعتذر	حضر	حضر	أ/ سلطان بن عبد اللطيف بن عبدالله نقلي
اعتذر	ليس عضواً	حضر	حضر	أ/ علي بن إبراهيم بن علي الناصر
لم يكن عضواً	اعتذر	لم يكن عضواً	لم يكن عضواً	أ/ عبد العزيز بن محمد بن عبدالعزيز الخريف

09 سجل حضور اجتماعات مجلس الإدارة

رقم 6 بتاريخ 06 سبتمبر م2022	رقم 5 بتاريخ 31 يوليو م2022	رقم 4 بتاريخ 20 يوليو م2022	رقم 3 بتاريخ 26 مايو م2022	رقم 2 بتاريخ 14 فبراير م2022	رقم 1 بتاريخ 18 يناير م2022	الاسم
ليس عضواً	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	أ/ عبد الله بن سعد بن سعود العريفي
حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	أ/ إبراهيم بن فهد بن محمد العساف
حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	م/ناصر بن سعد بن سعود العريفي
حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	أ/ سليمان بن عبدالعزيز بن ناصر الباتلي
حضر	لم يكن عضواً	لم يكن عضواً	لم يكن عضواً	لم يكن عضواً	لم يكن عضواً	د/ حسن بن شوقي بن أحمد الحازمي
حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	أ/ عادل بن عبد العزيز بن ناصر العبدالسلام
حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	أ/ سلطان بن عبداللطيف بن عبدالله نقلي
ليس عضواً	اعتذر	اعتذر	اعتذر	حضر	حضر	أ/ علي بن إبراهيم بن علي الناصر
اعتذر	لم يكن عضواً	لم يكن عضواً	لم يكن عضواً	حضر	لم يكن عضواً	أ/ عبد العزيز بن محمد بن عبدالعزيز الخريف

10

الإفصاح عن مكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وفقاً لما هو منصوص عليه في المادة التسعين من لائحة حوكمة الشركات

الإفصاح عن سياسة المكافآت وعن كيفية تحديد مكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بالشركة

الضوابط العامة للمكافآت

- 01 انسجام المكافآت مع استراتيجية الشركة وأهدافها.
- 02 أن تقدم المكافآت بغرض حث أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على إنجاز الشركة وتنميتها على المدى الطويل، بأن تربط الجزء المتغير من المكافآت بالأداء على المدى الطويل.
- 03 أن تحدّد المكافآت بناء على مستوى الوظيفة والمهام والمسؤوليات المنوطة بشاغلها والمؤهلات العلميّة والخبرات العمليّة والمهارات ومستوى الأداء.
- 04 انسجامها مع حجم وطبيعة ودرجة المخاطر لدى الشركة.
- 05 الأخذ في الاعتبار ممارسات الشركات الأخرى في تحديد المكافآت مع تفادي ما قد ينشأ عن ذلك من ارتفاع غير مبرّر للمكافآت والتعويضات.

06

أن تستهدف استقطاب الكفاءات المهنية والمحافظة عليها وتحفيزها مع عدم المبالغة فيها.

07

تأخذ الشركة في الاعتبار ممارسات الشركات الأخرى، وما هو سائد في سوق العمل في تحديد المكافآت، مع تفادي ما قد ينشأ عن ذلك من ارتفاع غير مبرر للمكافآت والتعويضات.

08

يتم إعداد المكافآت بالتنسيق مع لجنة المكافآت والترشيحات فيما يتعلق بالتعيينات الجديدة.

09

عدالة المكافآت وتناسبها مع اختصاصات السادة الأعضاء والأعمال والمسؤوليات التي يقومون بها ويتحملها أعضاء مجلس الإدارة أو اللجان، بالإضافة إلى تحقيق الأهداف المحددة من قبل مجلس الإدارة المراد خلال السنة المالية.

10

تناسب خبرة أعضاء مجلس الإدارة مع المجال الذي تعمل فيه الشركة وحجمها.

11

يجوز أن يكون مقدار مكافآت أعضاء مجلس الإدارة متفاوتاً، حيث يختلف مدى خبرة العضو واختصاصاته والمهام المنوطة به واستقلاله وعدد الجلسات التي يحضرها والاعتبارات الأخرى.

12

إذا قام العضو بتقديم معلومات غير صحيحة، يجري إيقاف صرف المكافأة أو استردادها إذا تبين أنها تقرررت بناءً على تلك المعلومات، وذلك لمنع الترتح من الوضع الوظيفي للحصول على مكافآت غير مستحقة.

13

لجنة المكافآت والترشيحات هي المسؤولة عن إعداد وتعديل سياسة المكافآت في حال تقرر منح أسهم في الشركة لأعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية أو اللجان، وذلك مع الأخذ بالاعتبار بنود النظام الأساسي للشركة وأنظمة ولوائح هيئة السوق المالية ذات العلاقة.

بيان تفاصيل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ولجانه:

أعضاء مجلس الإدارة

01

تتكون مكافأة أعضاء مجلس الإدارة في شركة لدن من مبلغ معين أو بدل حضور عن الجلسات أو بدل مصروفات أو مزايا عينية أو نسبة من الأرباح ويجوز الجمع بين اثنتين أو أكثر من هذه المزايا دون الإخلال بما نص عليه نظام الشركات تحدد الجمعية العامة العادية مقدار تلك المكافآت على أن يراعى أن تكون المكافآت عادلة ومحفزة وتتناسب مع أداء العضو وأداء الشركة.

02

يجوز أن تكون مكافأة أعضاء مجلس الإدارة متفاوتة المقدار وفي ضوء سياسة تصدرها لجنة المكافآت والترشيحات وتقرها الجمعية، ويجب أن يشتمل تقرير مجلس الإدارة السنوي إلى الجمعية العامة للمساهمين على بيان شامل لكل ما حصل عليه أعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية من مكافآت وبدل مصروفات وغير ذلك من المزايا، وأن يشتمل كذلك على بيان ما قبضه أعضاء المجلس بوصفهم عاملين أو إداريين أو نظير أعمال فنية أو إدارية أو استشارات (إن وجدت) وأن يشتمل كذلك على بيان بعدد جلسات المجلس وعدد الجلسات التي حضرها كل عضو من تاريخ آخر اجتماع للجمعية العامة.

وتم اعتماد قيمة مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ولجانته بموجب موافقة الجمعية العامة العادية رقم 2 لعام 2022م

أ. بدل حضور الجلسة الواحدة حضورياً فقط بمبلغ قدره (1,500 ريال).

ب. مبلغ سنوي مقطوع للعضو الواحد بمبلغ قدره (150,000 ريال).

ت. مكافأة مرتبطة بالأرباح، وهي نسبة معيّنة من صافي الأرباح، تحدّد بموجب توصية من لجنة المكافآت والترشيحات في حال تحقيق الشركة للأرباح بعد استيفاء الشروط والمتطلبات النظامية مع مراعاة الفقرة (ب) من المادّة الرابعة من الضوابط والإجراءات التنظيمية الصادرة تنفيذاً لنظام الشركات.

ث. يجوز مراجعة مبلغ المكافأة السنوية المقطوعة لعضو مجلس بناءً على توصية من لجنة المكافآت والترشيحات، وذلك في ضوء المتغيرات المتعلقة بالأداء، ومن ثم أخذ موافقة الجمعية العامة للمساهمين على ذلك.

ج. يجري صرف بدل حضور الاجتماعات وبدل الحضور الإضافي بشكل مرحلي، ربعي ونصف سنوي، بينما يتم صرف المكافأة السنوية المقطوعة بعد اعتمادها من قبل الجمعية العامة للمساهمين.

أعضاء اللجان المنبثقة مجلس الإدارة:

أ. مبلغ سنوي مقطوع للعضو الواحد قدره (75,000 ريال) مقابل رئاسة لجنة المراجعة أو عضويتها.

ب. مبلغ سنوي مقطوع للعضو الواحد قدره (50,000 ريال) مقابل رئاسة لجنة المكافآت والترشيحات أو عضويتها.

ت. مبلغ سنوي مقطوع للعضو الواحد قدره (50,000 ريال) مقابل رئاسة اللجنة التنفيذية أو عضويتها.

ث. مبلغ مقطوع سنوي قدره (75,000 ريال) مقابل مكافأة أمين سر المجلس واللجان التابعة.

مكافأة الإدارة التنفيذية:

تقوم لجنة المكافآت والترشيحات بمراجعة الرواتب المحددة لجميع الموظفين بما فيهم كبار التنفيذيين وبرنامج وخطط الحوافز بشكل مستمر واعتمادها وذلك بناء على توصية من الإدارة التنفيذية وتشتمل مكافآت الإدارة التنفيذية ما يلي:

- 01 راتب أساسي شهري (بنهاية كل شهر ميلادي).
- 02 بدلات تشتمل على سبيل المثال (بدل سكن، وبدل مواصلات، وبدل هاتف).
- 03 مزايا تأمين طبي للموظف وعائلته.
- 04 سياسة تأمين على الحياة (تشمل إصابات العمل والعجز الجزئي والكلي والوفاة أثناء العمل).
- 05 مكافأة سنوية مرتبطة بمؤشرات الأداء وفقاً للتقييم السنوي، الذي يجري بهذا الخصوص.
- 06 الخطط الدورية قصيرة الأجل المرتبطة بالأداء الاستثنائي، والخطط الدورية طويلة الأجل مثل برامج خيارات الأسهم (متى وجدت).
- 07 المزايا الأخرى تشمل، على سبيل المثال، الإجازة السنوية، وتذاكر سفر سنوية، ومكافأة نهاية خدمة؛ حسب نظام العمل وسياسة الموارد البشرية المعتمدة من قبل الشركة.
- 08 يجري اعتماد الخطط والبرامج والموجهات العامة لمكافآت كبار التنفيذيين من قبل لجنة المكافآت والترشيحات.
- 09 يقوم الرئيس التنفيذي باقتراح سياسة المكافآت للموظفين وكبار التنفيذيين في ضوء الخطط والبرامج والموجهات العامة التي تقرها اللجنة.

تفاصيل ما تقاضاه أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان التابعة من مكافآت، وكذلك خمسة من كبار التنفيذيين، ممن تلقوا أعلى مكافآت، على أن يكون من ضمنهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي كما يلي:

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

المبلغ المدفوع خلال عام 2022م	المبلغ المستحق عن عام 2022م			أولاً الأعضاء المستقلون
	المجموع	حضور جلسات	مبلغ معين	
126,986.30	151,500	1,500	150,000	أ. عادل بن عبدالعزيز العبدالسلام
126,986.30	151,500	1,500	150,000	أ. سلطان بن عبداللطيف نقلي
-	51,780.82	-	51,780.82	أ. عبدالعزيز بن محمد الخريف
253,972.60				المجموع
المبلغ المدفوع خلال 2022	المجموع	حضور جلسات	مبلغ معين	ثانياً الأعضاء غير التنفيذيين
126,986.30	151,500	1,500	150,000	أ. إبراهيم بن فهد العساف
142,328.77	153,500	3,000	150,000	م. ناصر بن سعد العريفي
269,315.07				المجموع
المبلغ المدفوع خلال 2022	المجموع	حضور جلسات	مبلغ معين	ثالثاً الأعضاء التنفيذيون
142,328.77	153,000	3,000	150,000	أ. سليمان بن عبدالعزيز الباتلي
-	53,280.82	1,500	51,780.82	د. حسن بن شوقي الحازمي
142,328.77				المجموع
المبلغ المدفوع خلال 2022	المجموع	حضور جلسات	مبلغ معين	رابعاً عضوية منتهية بتاريخ 28/08/2022
173,150.68	99,719.18	1,500	98,219.18	أ. عبدالله بن سعد العريفي (عضو غير تنفيذي سابق)
147,945.21	98,219.18	-	98,219.18	أ. علي بن إبراهيم الناصر (عضو مستقل سابق)
321,095.89				المجموع
إجمالي المسدد لجميع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة بعام 2022م				
971369.9				

- المبلغ المدفوع المذكور في الجدول عبارة عن جزء من مكافأة عضوية المجلس عن عام 2022م وجزء من المتبقي من عام 2021م.
- انتهت عضوية كل من أ/ عبدالله العريفي و أ/ علي الناصر بتاريخ 2022/08/28م.
- كان المهندس ناصر العريفي عضو مجلس إدارة تنفيذي حتى نهاية دورة مجلس الإدارة السابق تاريخ 2022/08/28م إلا أنه تقدم باستقالته من الشركة قبل بداية الدورة الجديدة وتم إعادة تصنيف عضويته واصبح عضو مجلس إدارة غير تنفيذي بداية من تاريخ بدء دورة المجلس الجديد بتاريخ 2022/08/28م.

مكافأة أعضاء اللجان

أعضاء لجنة المراجعة		
المكافآت المدفوعة خلال عام 2022 م	المستحق عن عام 2022 م	الاسم
42,328.77	75000	أ. عادل بن عبدالعزيز العبدالسلام
42,328.77	75000	أ. سلطان عبداللطيف نقلي
-	25890.41	أ. رضا بن علوي العيدروس
عضوية سابقة بالفترة المنتهية بتاريخ 28/08/2022 م		
54,452.05	49109.59	أ. علي إبراهيم الناصر
139,109.59		المجموع
ملاحظة: لا توجد مكافأة حضور لاجتماعات اللجان والمبلغ المدفوع المذكور في الجدول عبارة عن جزء من مكافأة عضوية اللجان عن عام 2022 و جزء من المتبقي من مكافأة عام 2021 م		
أعضاء لجنة المكافآت والترشيحات		
المكافآت المدفوعة خلال عام 2022 م	المستحق عن عام 2022 م	الاسم
-	17123.29	أ. سلطان عبداللطيف نقلي
-	17123.29	أ. مشعل بن علي الفداغي
-	17123.29	أ. رضا بن علوي العيدروس
-	51369.87	المجموع
أعضاء اللجنة التنفيذية		
المكافآت المدفوعة خلال عام 2022 م	المستحق عن عام 2022 م	الاسم
-	17123.29	م. ناصر بن سعد العريفي
-	17123.29	أ. سليمان بن عبدالعزيز الباتلي
-	17123.29	د. حسن بن شوقي الحازمي
-	51369.87	المجموع

مكافآت الإدارة التنفيذية		
10,664,642.22	رواتب	المكافآت الثابتة
897,042.68	بدلات	
0	مزايا عينية	
3,602,803		المكافآت المتغيرة
15,164,487.90		المجموع

مكافآت كبار التنفيذيين	
المبلغ	البيان
3,108,145	مكافآت 5 من كبار التنفيذيين ضمنهم الرئيس التنفيذي ورئيس القطاع المالي

المبلغ	البيان
3,958,428.99	ما قبضه أعضاء مجلس الإدارة بوصفهم عاملين أو إداريين

11

الانضباط

العقوبات أو جزاء أو تدبير احترازي أو قيد احتياطي مفروض على الشركة من الهيئة أو من أي جهة إشرافيه أو تنظيمية أو قضائية، مع بيان أسباب المخالفة والجهة الموقعة لها وسبل علاجها وتفاذي وقوعها في المستقبل

العقوبات المفروضة على الشركة من الهيئة أو من أي جهة إشرافيه أو تنظيمية أو قضائية:

م	العقوبة	سببها	الجهة الموقعة	الإجراء المتخذ لعدم حدوثها مستقبلا
1	غرامة	تأخر تسجيل في ضريبة القيمة المضافة	هيئة الزكاة والضريبة	تم التسجيل واطداد تعميم بعدم التأخر ويتم المتابعة دورياً على الأمر
2	غرامة	عدم الالتزام بأنظمة التأمينات الاجتماعية	التأمينات الاجتماعية	تم تلافي الملاحظات واطداد تعميم بالالتزام ويتم المتابعة دورياً على الأمر
3	غرامة	مخالفة نظام التوظيفين	وزارة الموارد البشرية	تم تلافي الملاحظات واطداد تعميم بعدم التأخر ويتم المتابعة دورياً على الأمر
4	غرامة	تأخر تجديد إقامات	الجوازات	تم تلافي الملاحظات واطداد تعميم بعدم التأخر ويتم المتابعة دورياً على الأمر
5	غرامة	مخالفة نظام البناء	أمانة منطقة الرياض	تلافي الملاحظات واطداد تعميم للإدارة المختصة بعدم تكرار الامر ويتم المتابعة دورياً

12

تفاصيل المساهمة الاجتماعية للشركة

رؤيتنا في "لدن للاستثمار" حيال المسؤولية الاجتماعية، تركز على 3 مفاهيم جوهرية:

01

كلما ازدهر وتطور المجتمع، الذي نعمل فيه، كلما أثر ذلك بالإيجاب عليه وطور من أدائه وقدراته على تحقيق أهدافه.

02

يعتبر المساهمة في المسؤولية الاجتماعية استثماراً طويل الأجل، ينعكس على الشركة مستقبلاً في صورة عائد يزيد ثقة العملاء وجميع الأفراد في الشركة.

03

مشاركة ونشر مبادئ المسؤولية الاجتماعية مع الغير.



01

المسؤولية الاجتماعية تجاه العمل والأفراد

نؤمن بأن أساسيات العمل الاجتماعي أن تكون البداية من الداخل من خلال الشركة والموظفين، الذين يمثلون جزءاً من المجتمع، وذلك في إطار التزامها بمبادئ الاتفاق العالمي للأمم المتحدة بشأن قيم العمل.

02

الشفافية والنزاهة

نشجع ونؤكد على ضرورة الالتزام بكافة التشريعات والنظم والقوانين بالمملكة ومكافحة جميع أشكال الفساد والرشوة.

03

المسؤولية الاجتماعية تجاه تنمية المجتمع

نضع استراتيجيّة وأهدافاً اجتماعية محدّدة نعمل من خلالها، تتمثّل في العطاء من أجل التنمية ورفع مستوى المجتمع ككلّ، والمحافظة على موارده وحماية البيئة من خلال المساهمة في المشروعات الخيريّة، التي تهدف إلى تنمية المجتمع والنهوض به. وعلى سبيل المثال، تعاوناً مع الدولة في مجالات الرعاية الاجتماعيّة من خلال المساهمة في مشروعات الإسكان والبيع على الخارطة، وكذلك تنفيذ مشاريع متنوعة تناسب كافّة مستويات الأفراد بالمملكة.

04

المسؤولية الاجتماعية تجاه حماية البيئة

حماية البيئة من أهم النقاط التي نسعى لتطبيقها، وذلك عبر الاهتمام بزراعة الأشجار وزيادة المسطحات الخضراء بمشاريع الشركة، وذلك لما لها من دور فعّال في تحسين جودة البيئة والمجتمع والحفاظ على الصحة العامّة، والبعد عن كافة المواد التي تؤثر سلباً على الصحة العامّة.

بعض الفاعليات والمبادرات الخيرية وذلك حسب ما يلي بداية من تاريخ 2022 /1/ 1 وحتى تاريخ 2022 /12/ 31:

المبادرات الخيرية

01

الجهة:

جود للإسكان

النشاط:

إطلاق حملة توعوية بعنوان "بدعمكم نضيء أمل أسرة" بتخصيص حالتين إنسانيتين بحاجة ماسة لمسكن.

02

الجهة:

مستشفى الملك فيصل التخصصي

النشاط:

استضافة حملة "دماؤنا صدقة" للتبرع بالدم شارك فيها موظفونا.

03

الجهة:

الجمعية السعودية الخيرية لمرض الزهايمر.

النشاط:

استضافة جناح لحملة "خلك أقرب" للتوعية بمرض الزهايمر.

04

الجهة:

جمعية علاجي الخيرية

النشاط:

استضافة جناح للتوعية بمرض السكري وعمل فحوصات نسب السكر بالدم لموظفينا.

13

الشركات التابعة ورأس مالها ونسبة ملكية الشركة فيها ونشاطها الرئيس والدولة محل العمليات والتأسيس

النشاط	الملكية	رأس المال	الدولة محل العمليات والتأسيس	الكيان القانوني	الشركة
- التنظيف العام للمباني. - إدارة عمليات الصيانة والتشغيل في المباني والمرافق التابعة. - أنشطة خدمات صيانة المباني وتنظيفها.	%100	300,000	المملكة العربية السعودية	ذات مسؤولية محدودة	بانيت للتشغيل والصيانة
- الإنشاءات العامة للمباني السكنية وغير سكنية. - الإنشاءات العامة للمباني الحكومية. - إنشاء المطارات ومرافقها. - إنشاءات المباني الجاهزة في المواقع. - تشغيل المحاجر	%100	500,000	المملكة العربية السعودية	ذات مسؤولية محدودة	بلت الصناعية
- الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق. - ترميمات المباني السكنية وغير السكنية. - هدم وإزالة المباني وغيرها. - تركيب وصيانة المصاعد. - التنظيف العام للمباني. - البيع بالجملة والتجزئة للأثاث المنزلي والأجهزة الإلكترونية والكهربائية والمنزلية والنجف وأصناف الإضاءة	%100	فرع من شركة بلت الصناعية	المملكة العربية السعودية	ذات مسؤولية محدودة	بلت التجارية
- صناعة الأصناف الزجاجية العازلة المستخدمة في الإنشاءات. - صناعة المشغولات الزجاجية. - صناعة وتركيب النوافذ والأبواب. - رش الألمونيوم - صناعة الأثاث من الألمنيوم لمختلف الأغراض والاستخدامات - صناعة المطابخ من الخشب والألمنيوم	%100	فرع من شركة بلت الصناعية	المملكة العربية السعودية	ذات مسؤولية محدودة	مصنع بلت للألمونيوم

<ul style="list-style-type: none"> - تمديد الأنابيب باختلاف أنواعها للكهرباء والاتصالات وغيرها. - تمديدات الشبكات. - تركيب وتمديد شبكات الكمبيوتر والاتصالات. - تركيب أنظمة الإضاءة. - تركيب شبكات الطاقة الشمسية وصيانتها و إصلاحها. - البيع بالجملة للأجهزة الإلكترونية والكهربائية المنزلية. - تحليل النظم. - تصميم وبرمجة البرمجيات الخاصة - تقنيات الذكاء الاصطناعي 	100%	<p>فرع من شركة بلت الصناعية</p>	<p>المملكة العربية السعودية</p>	<p>ذات مسؤولية محدودة</p>	<p>أسماء التقنية لتقنية المعلومات</p>
<ul style="list-style-type: none"> - صناعة قنوات التكييف وملحقاتها (الدكت) - صناعة أجهزة تكييف الهواء (وحدات أو مركزي) فريون 	100%	<p>فرع من شركة بلت الصناعية</p>	<p>المملكة العربية السعودية</p>	<p>ذات مسؤولية محدودة</p>	<p>مصنع دايمات للتصنيع</p>
<ul style="list-style-type: none"> - تجهيز وتصنيع الفلين الطبيعي ومنتجات الفلين - إنشاء المباني سابقة الصنع المكونة بصفة رئيسية من المعدن - إنشاءات لمباني الجاهزة في المواقع - تركيب الأبواب والشبابيك وإطارات الأبواب (الشرشوب) والدرزينات والسلالم والمطابخ الخشبية - تركيب الأسقف الداخلة والحواجز وتلييس الجدران بالخشب - صناعة الأبواب والنوافذ الخشبية 	100%	<p>فرع من شركة بلت الصناعية</p>	<p>المملكة العربية السعودية</p>	<p>ذات مسؤولية محدودة</p>	<p>مصنع بلت لتقنية البناء</p>
<ul style="list-style-type: none"> - صناعة قواطع وألواح وأطر ومباني جاهزة من الخرسانة مسبقة الصنع - صناعة المباني مسبقة الصنع المكونة بصفة رئيسية من المعدن - إنشاءات المباني الجاهزة في المواقع 	100%	<p>شركة بلت الصناعية</p>	<p>المملكة العربية السعودية</p>	<p>ذات مسؤولية محدودة</p>	<p>مصنع بلت للحوائط مسبقة الصنع</p>
<ul style="list-style-type: none"> - إنشاء المباني الجاهزة في المواقع - تجهيز وتصنيع الفلين الطبيعي ومنتجات الفلين - صناعة الأصناف الزجاجية العازلة المستخدمة في الإنشاءات - إنشاء المباني مسبقة الصنع المكونة بصفة رئيسية من المعدن، وورش الألمنيوم - صناعة قنوات التكييف وملحقاتها (الدكت) 	100%	50,000	<p>المملكة العربية السعودية</p>	<p>ذات مسؤولية محدودة</p>	<p>شركة لدن الصناعيّة</p>
<ul style="list-style-type: none"> - الإنشاءات العامّة للمباني السكنيّة - الإنشاءات العامّة للمباني غير السكنيّة (المدارس، المستشفيات، الفنادق ... إلخ) - تشطيب المباني والفنادق والوحدات السكنيّة المفروشة - شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها - أنشطة البيع على الخارطة - إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (السكنيّة وغير السكنيّة) 	100%	100,000	<p>المملكة العربية السعودية</p>	<p>ذات مسؤولية محدودة</p>	<p>شركة لك</p>
<ul style="list-style-type: none"> - التعليم - الخدمات الإداريّة والدعم (التوسط في توظيف السعوديين) 	100%	30,000	<p>المملكة العربية السعودية</p>	<p>ذات مسؤولية محدودة</p>	<p>اكتساب للموارد البشريّة</p>

<ul style="list-style-type: none"> - تمديد الأسلاك الكهربائية - تركيب وصيانة أجهزة ومعدات الإنذار من الحريق - تركيب وصيانة الأجهزة الأمنية - تركيب وصيانة أجهزة ومعدات الإطفاء - صنع معدات إطفاء الحريق 	100 %	فرع من شركة بلت الصناعية	المملكة العربية السعودية	ذات مسؤولية محدودة	بلت المتخصّصة للسلامة
<ul style="list-style-type: none"> - تركيب شبكات الطاقة الشمسية وصيانتها وإصلاحها - تحليل النظم - تقنيات الذكاء الاصطناعي - أنشطة إدارة مشاريع كفاءة الطاقة - أنشطة تقديم خدمات مراجعة تصميم الطاقة - أنشطة تقديم خدمات مراجعة التصميم الهندسي - لمعايير كفاءة الطاقة - أنشطة تقديم خدمات القياس والتحقق من الطاقة 	100 %	100,000	المملكة العربية السعودية	ذات مسؤولية محدودة	شركة بلت للطاقة المتجددة
<ul style="list-style-type: none"> - الإنشاءات العامة للمباني السكنية - الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية - تركيب أنظمة التبريد وتكييف الهواء وصيانتها وإصلاحها - تشطيب المباني - أعمال وتركيب الديكورات المختلفة - تركيب زجاج واجهات الأبراج 	100 %	فرع من شركة بلت الصناعية	المملكة العربية السعودية	ذات مسؤولية محدودة	شركة دايمت للديكور
<ul style="list-style-type: none"> - أنشطة الاستشارات الهندسية والمعمارية - أنشطة الهندسة الميكانيكية - استشارات الهندسة الإلكترونية 	30 %	25,000	المملكة العربية السعودية	ذات مسؤولية محدودة	شركة احمد التويجري وشركائه للاستشارات الهندسية

14

عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين وتواريخ تلك الطلبات

جرى طلب سجل المساهمين 4 مرات.

السبب	التاريخ	
الجمعية العامة	02 أغسطس 2022م	الأولى
الجمعية العامة	28 أغسطس 2022م	الثانية
الجمعية العامة	26 أكتوبر 2022م	الثالثة
عمليات	01 ديسمبر 2022م	الرابع

15 وصف لسياسة الشركة لتوزيع الأرباح

توزع أرباح الشركة الصافية السنوية على الوجه التالي:

01

يُجنَّب عشرة بالمائة (20%) من صافي الأرباح لتكوين الاحتياطي النظامي للشركة، ويجوز أن تقرّر الجمعية العامة العادية وقف هذا التجنّب متى بلغ الاحتياطي المذكور ثلاثين بالمائة (30%) من رأس المال.

02

للجمعية العامة العادية وبناء على اقتراح مجلس الإدارة، أن تجنّب نسبة لا تتجاوز عشرين بالمائة (20%) من صافي الأرباح؛ لتكوين احتياطي اتفاقي وتخصيصه لغرض أو أغراض معينة.

03

للجمعية العامة العادية أن تقرر تكوين احتياطيّات أخرى، وذلك بالقدر الذي يحقق مصلحة الشركة أو يكفل توزيع أرباح ثابتة قدر الإمكان على المساهمين. وللجمعية المذكورة، كذلك، أن تقتطع من صافي الأرباح مبالغ لإنشاء مؤسسات اجتماعية لعاملي الشركة أو لمعاونة ما يكون قائماً من هذه المؤسسات.

04

يوزع من الباقي بعد ذلك دفعة أولى للمساهمين لا تقل عن خمسة بالمائة (5%) من رأس المال المدفوع.

05

يوزع الباقي بعد ذلك على المساهمين كحصة إضافية من الأرباح.

06

مع مراعاة المادة الحادية والعشرون من النظام الأساسي للشركة، والمادة السادسة والسبعين من نظام الشركات، يخصّص بعد ما تقدّم نسبة لا تتجاوز (5%) من الباقي لمكافأة مجلس الإدارة، على أن يكون استحقاق هذه المكافأة متناسباً مع عدد الجلسات التي يحضرها العضو.

07

يجوز للشركة توزيع أرباح مرحلية على مساهميها بشكل نصف سنوي أو ربع سنوي، وفقاً للضوابط التي تضعها الجهة المختصة.

شهادات الأيزو

16

شهادات الأيزو

الشهادة	مسمى الشهادة
ISO 9001: 2015	إدارة الجودة
ISO 14001: 2015	إدارة البيئة
ISO 45001: 2018	السلامة والصحة المهنية
ISO 27001: 2013	إدارة أمن المعلومات
ISO 20000-1: 2018	إدارة خدمات تقنية المعلومات
ISO 38500: 2008	حوكمة تقنية المعلومات



الإنجازات والمشاريع



نواصل في شركة لدن للاستثمار عمليّات التصنيع والتطوير العقاريّ وتسليم المشاريع لمختلف جهات القطاع الحكوميّ والخاصّ، سواء كانت سكنيّة أم تجاريّة أم متعدّدة الأغراض أم مخطّطات مزوّدة بالبنية التحتيّة وجاهزة للتطوير.



أبرز الإنجازات في مشاريع
التطوير العقاري خلال
الأعوام الثلاثة الماضية:

01 مركز لدن سكوير

الموقع:
مدينة الرياض

المساحة الإجمالية:
25,264.2 م²

غرض الاستخدام:
إداري/تجاري

تفاصيل إضافية:
مؤجر بالكامل لصالح صندوق التنمية العقارية.

02 جُمان المونسيّة

الموقع:
مدينة الرياض

المساحة الإجمالية:
109,350.83 م²

غرض الاستخدام:
مخطّط قطع أراضي سكنية وتجارية
مطوّرة بكافة الخدمات.

عدد القطع:
162

03 مجمع لين السكني

الموقع:
شمال الرياض

المساحة الإجمالية:
6,250 م²

غرض الاستخدام:
مجمّع سكني مغلق مع مبني إداري
ونادٍ صحيّ ومسبح ومنطقة ألعاب.

عدد الفلل:
20

04

مجمع لافندا
السكنيالموقع:
شمال الرياضالمساحة الإجمالية:
4,839 م²غرض الاستخدام:
مجمع سكني مغلق مع مبنى متعدّد
الاستخدامات وغرف نوم ونادٍ صحيّ
ومسبح ومنطقة ألعاب الأطفال.

عدد الفلل: 16

05

مجمع فيفان
السكنيالموقع:
الرياضالمساحة الإجمالية:
12,806 م²غرض الاستخدام:
مجمع سكني مع مبنى متعدد الاستخدامات
وغرف نوم للسائقين ونادٍ صحيّ ومسبح
ومنطقة ألعاب للأطفال.

عدد الفلل: 34

06

مخطّط نمار
الترفيهيالموقع:
حيّ نمار جنوب غرب الرياضالمساحة الإجمالية:
302,699 م²غرض الاستخدام:
مخطّط أراضي ترفيهي

عدد القطع: 84

تفاصيل إضافي:
تتراوح مساحة القطعة بين 2,500-3,800 م²



أبرز مشاريع التطوير العقاريّ الجاري تنفيذها

01

مشروع جوهرة الرصيفة السكني

الموقع:

حيّ الرصيفة بمكة المكرمة بين طريقي
الدائري الثالث والرابعالمساحة الإجماليّة:
87,660 م²غرض الاستخدام:
سكنيعدد الوحدات:
1,035نسبة الإنجاز:
%94نسبة الوحدات المباعة:
%98

مواصفات المشروع:

- مقسم على 3 قطع أراضي.
- موقع مثالي فريد.
- تصميم هندسي مميز يجمع بين البساطة والعصرية وتنوع التصاميم.
- مناسب لمختلف احتياجات الأسر السعودية.
- تعدّد النماذج وتنوّع الوحدات السكنيّة.

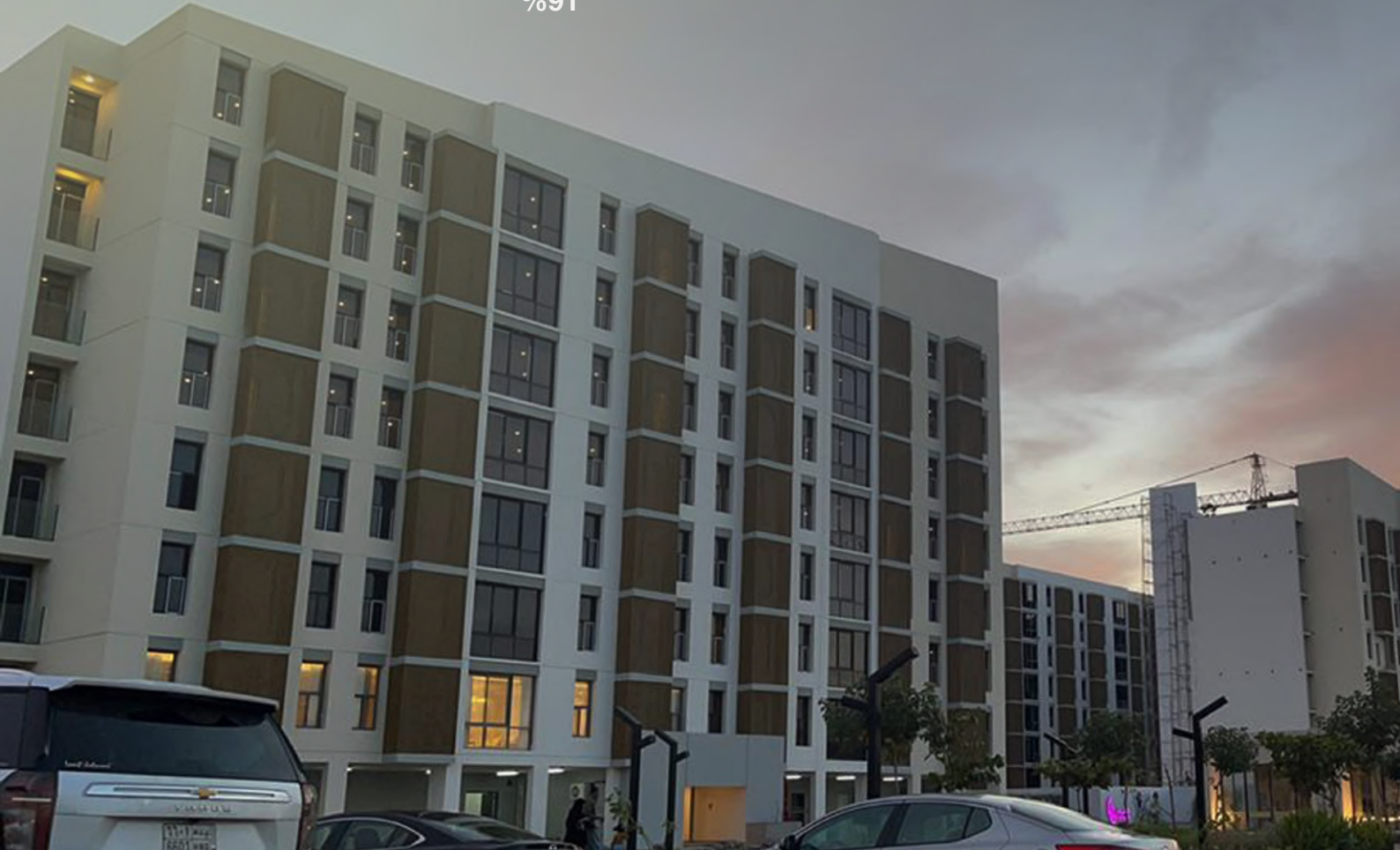


02

مشروع فينان
السكنيالموقع:
شمال جدّةالمساحة الإجماليّة:
240,055 م²غرض الاستخدام:
سكنيعدد الوحدات:
1708 شقةعدد المباني:
74 عمارة سكنيّةنسبة الإنجاز:
75%نسبة الوحدات المباعة:
91%

مواصفات المشروع:

- تصميم يجمع بين الأصالة والحداثة
- خصوصيّة عالية
- مساحات مناسبة لمتطلّبات الأسرة السعوديّة
- توفّر الخدمات الأساسية والبنية التحتية
- وجود مسطحات خضراء وأماكن مخصّصة للأطفال



03

مخطّ ضاحية الملقا

الموقع:
مكة المكرمة

المساحة الإجماليّة:
2,800,000 م²

غرض الاستخدام:
مخطّ جاهز للتطوير

عدد القطع:
1902

نسبة الإنجاز :
%52

نسبة الوحدات المباعة:
لم يبدأ البيع

مواصفات المشروع:

- فرص للاستثمار وسط بيئة
عصرية ونموذجية.
- تنوّع المساحات بكلّ مقوّمات
الحياة العصرية.
- يبتعد المشروع عن الحرم المكي 10 كم في
مدّة لا تتجاوز 12 دقيقة.
- قريب من طريق الملك فيصل بن عبدالعزيز
وطريق الدائري الرابع ووادي العسيلة
الطبيعي والأثري.



04

مشروع روابي السكني

الموقع:
شمال جازان على طريق الملك فهد
الحيوي بالقرب من جامعة جازان

المساحة الإجمالية:
44017.38 م²

غرض الاستخدام:
سكني

عدد الوحدات:
260 وحدة سكنية

نسبة الإنجاز:
1%

نسبة الوحدات المباعة:
لم يبدأ البيع

مواصفات المشروع:

- مباني سكنية معاصرة
- مساحات خضراء
- روضة أطفال
- جامع

مشروع سكني متكامل الخدمات والبنية التحتية يقع داخل النطاق العمراني بشمال جازان يتكون من 260 وحدة سكنية تحيط بها المسطحات الخضراء وتتوفر بها الملاعب والمناطق المخصصة للمشبي.

- تصاميم بمواصفات راقية تلامس طموح وذوق المستفيدين.

- قريب من شاطئ البحر ليحظى ساكنوه بأجواء خاصة من المتعة والراحة.

- موقع جاذب للمستثمرين والباحثين عن مسكن العمر.

- تنوع الوحدات السكنية.



05

مشروع ميلا السكني

الموقع:
حيّ الربوة بالرياض

المساحة الإجماليّة:
8,050 م²

غرض الاستخدام:
مجمّع فيلات سكنيّة منفصلة
ومكتملة الخدمات.

عدد الفلل:
22 فيلا

نسبة الإنجاز:
52%

نسبة الوحدات المباعة:
لم يبدأ البيع

مواصفات المشروع:

- محيط مكتمل الخدمات.
- قريب من المرافق الحيوية.
- مساحات متعدّدة.
- بيئة راقية.



06

مخطّط

رؤيا

الموقع:

حيّ الرمال شمال شرق الرياض

المساحة الإجماليّة:

501,885.65 م²

غرض الاستخدام:

مخطّط متعدّد الاستخدامات بخدمات متكاملة ومرافق حيويّة

عدد القطع:

210

نسبة الإنجاز:

7%

نسبة الوحدات المباعة:

لم يبدأ البيع

07

برج
لدن

الموقع:

طريق الملك فهد بالرياض

غرض الاستخدام:

سكني/تجاري

مساحة الأرض:

2991 م²

نسبة الإنجاز:

جاري تجديد الرخصة والعمل على
Concept Design

الموقع:
طريق الملك فهد بالقرب من
جامعة جازان.

المساحة الإجمالية:
80,198 م²

غرض الاستخدام:
سكني

عدد المباني:
40

عدد الوحدات:
400

08 روابي بلس

مواصفات المشروع:

- مباني سكنية معاصرة
- مساحات خضراء
- روضة أطفال
- جامع



05

الأداء الاستراتيجي
والتطلعات

كلّ يوم هو فرصة جديدة بالنسبة لشركة لدن للاستثمار من أجل الارتقاء بمستوى الأداء المؤسسي والتشغيلي وتحقيق الطموحات والأهداف الاستراتيجية ومسارعة الخطى نحو المستقبل. لذا، فإن متابعة تحقيق استراتيجية التحول للأهداف الاستراتيجية من خلال قياس أداء تنفيذ المبادرات الاستراتيجية ومتابعة تحقيق المستهدفات من خلال مؤشرات قياس أداء واضحة ودقيقة هو في مقدمة أولوياتنا وتركيزنا، وقد بدأنا بالفعل في تنفيذ المبادرات الاستراتيجية المعتمدة خلال العام 2022 وحققنا تقدماً ملموساً على مستوى جميع المحاور والمستهدفات الاستراتيجية.

استراتيجية التحول وقياس الأداء

أجرت الشركة دراسة معمّقة للسوق والمنافسين من أجل تحديد الفرص والتحديات، وبحثت في المقارنات المعيارية لدول وشركات متقدّمة في قطاع تطوير وإدارة الأصول العقارية لاستخلاص أبرز الدروس المستفادة.

اعتمدت "لدن للاستثمار" منتصف العام الماضي، وبالتحديد يونيو 2022 استراتيجية التحول للمجموعة (2022 - 2027)، حيث تتواءم الاستراتيجية مع تطلّعات ومستهدفات رؤية المملكة العربية السعودية 2030، إلى جانب الالتزام بأعلى المعايير والممارسات العالمية في الأعمال.

استراتيجية التحول:

الرؤية أن نكون الشريك المفضل في السوق لتطوير وإدارة الأصول العقارية بشكل مستدام.

الرسالة أن نكون من أفضل 3 شركات رائدة في تطوير وإدارة الأصول العقارية بالمملكة خلال الخمس سنوات القادمة مع تحقيق جودة التصميم والابتكار والاستدامة وجودة الحياة.

القيم • الانضباط • الكفاءة والفعالية • التطوير المستمر • التعامل الأخلاقي • العمل التشاركي



خارطة تنفيذ استراتيجية التحول (2022-2027) المبادرات الاستراتيجية

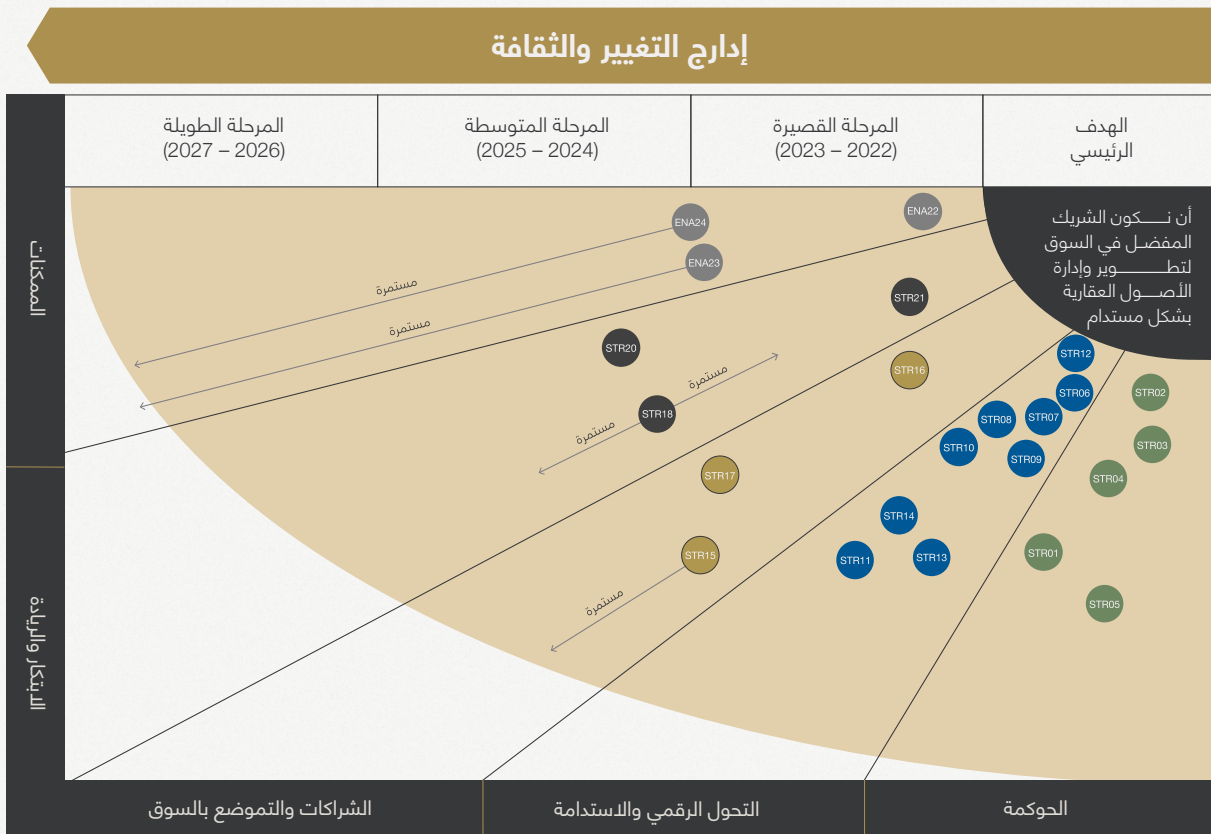
من أجل تحقيق التحوّل الاستراتيجيّ بسلاسة، قامت الشركة باعتماد (24) أربعة وعشرون مبادرة استراتيجية ضمن جدول زمنيّ محدد للتنفيذ. لقد راعينا من خلال هذه المبادرات تحقيق جميع المستهدفات الاستراتيجية مع التركيز على التحوّل الرقمي والاستدامة، إلى جانب تعزيز وتطوير الحوكمة والعمليات التشغيلية وبناء الهوية الجديدة للمجموعة.

اسم المبادرة	الكود
تطوير إستراتيجية وخطة عمل إدارة المحفظة الاستثمارية	STR01
تطوير الحوكمة ونموذج العمل لشركة لندن والشركات التابعة	STR02
تحسين وتطوير الهيكل التنظيمي (Functional – Positional)	STR03
تطوير وتحسين سياسات وإجراءات العمل لشركة لندن والشركات التابعة	STR04
بناء الحوكمة والنموذج التشغيلي - بليت الصناعية (Carveout)	STR05
تصميم وتنصيب نظام إدارة الأصول العقارية الإلكتروني (الممتلكات - المرافق)	STR06
تصميم وتنصيب نظام إدارة الأصول العقارية الإلكتروني (CRM)	STR07
دراسة جدوى تطبيق واستكمال تفعيل نظام تخطيط الموارد الموحد ERP	STR08
لندن بلا ورق	STR09
تصميم وتنصيب نظام إدارة تنفيذ الإستراتيجية الإلكتروني	STR10
تصميم وتنصيب نظام إدارة المحافظ الإلكتروني "على مستوى المجموعة"	STR11
تطوير الموقع الإلكتروني (لندن للإستثمار)	STR12
تطوير إستراتيجية ومستهدفات الاستدامة المتكاملة	STR13
تطوير الاستراتيجية والنموذج التشغيلي ومحفظة خدمات إدارة المجمعات العقارية	STR14
دراسة وتقييم الدخول في شركات إستراتيجية لتنفيذ الأعمال ودعم الصناعات	STR15
تطوير الخطة التسويقية وخطط تفعيل الهوية 2023-2022	STR16
تطوير منهجية شاملة لدراسة وتحديد إمكانية الدخول بمشاريع مشتركة (JVs) والاستحواذ (Acquisition)	STR17
دراسة جدوى التوسع في الصناعات وتعزيز خطوط الإنتاج	STR18
بناء المعايير التصميمية والمواصفات لنماذج محفظة التطوير العقاري (المنتجات السكنية)	STR19
تطوير نظام إدارة الصحة والسلامة والبيئة والجودة HSEQ System	STR20
حوكمة مكتب إدارة المشاريع (لندن)	STR21
بناء إطار الكفاءات والمهارات، خطط التعاقب الوظيفي وبرنامج التدريب	ENA22
تأسيس وتشغيل مركز التميز المؤسسي	ENA23
إدارة برنامج التحول والتغيير	ENA24

ثلاث مراحل زمنية لتنفيذ مبادرات التحول الاستراتيجي

تم تقسيم خارطة تنفيذ الإستراتيجية على ثلاث مراحل زمنية بهدف تحقيق أفضل النتائج مع مراعاة أولويات التنفيذ طبقاً للتوجهات الاستراتيجية والاعتمادية بين المبادرات:

03 المرحلة الطويلة (2026-2027)	02 المرحلة المتوسطة (2024-2025)	01 المرحلة القصيرة (2022-2023)
--------------------------------------	---------------------------------------	--------------------------------------

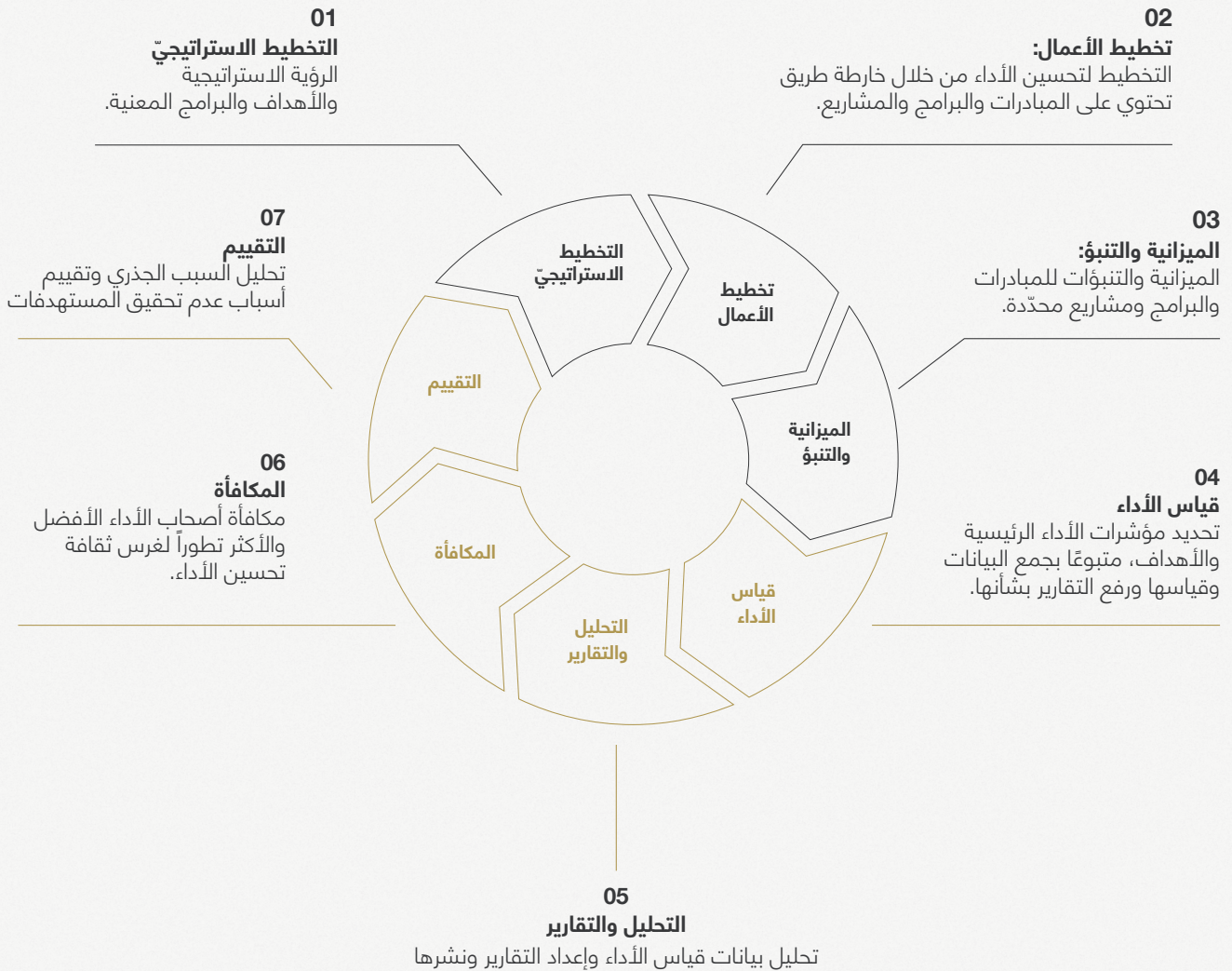


حالة تنفيذ المبادرات الاستراتيجية

اسم المبادرة	الكود
تطوير إستراتيجية وخطة عمل إدارة المحفظة الاستثمارية	STR01
تطوير الحوكمة ونموذج العمل لشركة لدن والشركات التابعة	STR02
تحسين وتطوير الهيكل التنظيمي (Functional – Positional)	STR03
تطوير وتحسين سياسات وإجراءات العمل لشركة لدن والشركات التابعة	STR04
بناء الحوكمة والنموذج التشغيلي - بلت الصناعية (Carveout)	STR05
تصميم وتنصيب نظام إدارة الأصول العقارية الإلكتروني (الممتلكات - المرافق)	STR06
تصميم وتنصيب نظام إدارة الأصول العقارية الإلكتروني (CRM)	STR07
دراسة جدوى تطبيق واستكمال تفعيل نظام تخطيط الموارد الموحد ERP	STR08
لدن بلا ورق	STR09
تصميم وتنصيب نظام إدارة تنفيذ الإستراتيجية الإلكتروني	STR10
تصميم وتنصيب نظام إدارة المحافظ الإلكتروني "على مستوى المجموعة"	STR11
تطوير الموقع الإلكتروني (لدن للإستثمار)	STR12
تطوير إستراتيجية ومستهدفات الاستدامة المتكاملة	STR13
تطوير الاستراتيجية والنموذج التشغيلي ومحفظة خدمات إدارة المجمعات العقارية	STR14
دراسة وتقييم الدخول في شراكات إستراتيجية لتنفيذ الأعمال ودعم الصناعات	STR15
تطوير الخطة التسويقية وخطة تفعيل الهوية 2022-2023	STR16
تطوير منهجية شاملة لدراسة وتحديد إمكانية الدخول بمشاريع مشتركة (JVs) والاستحواذ (Acquisition)	STR17
دراسة جدوى التوسع في الصناعات وتعزيز خطوط الإنتاج	STR18
بناء المعايير التصميمية والمواصفات لنماذج محفظة التطوير العقاري (المنتجات السكنية)	STR19
تطوير نظام إدارة الصحة والسلامة والبيئة والجودة HSEQ System	STR20
حوكمة مكتب إدارة المشاريع (لدن)	STR21
بناء إطار الكفاءات والمهارات، خطط التعاقب الوظيفي وبرنامج التدريب	ENA22
تأسيس وتشغيل مركز التميز المؤسسي	ENA23
إدارة برنامج التحول والتغيير	ENA24

إطار التخطيط وإدارة الأداء

نتبع أبرز الممارسات الرائدة في إدارة ومتابعة الأداء الاستراتيجي:



إطار مراقبة تنفيذ استراتيجية التحوّل

4 عناصر أساسية ضمن الإطار الرباعيّ لمراقبة تطور تنفيذ المبادرات ومستهدفاتها على النحو التالي:

01

قياس الأداء

المستهدف:

- مراقبة تنفيذ المبادرات.
- مراقبة تحقيق الأهداف.

02

إدارة المبادرات

المستهدف:

- دورة حياة المبادرات ومراقبة المعالم الرئيسية وإدارتها.
- المراجعة الدورية لأداء المبادرات الاستراتيجية.

03

إدارة الاستراتيجية

المستهدف:

- لوحات الأداء.
- اجتماعات مراجعة الاستراتيجية المتكررة.

04

إدارة التغيير

المستهدف:

- تحديد أدوار أصحاب المصلحة الرئيسيين.
- تنفيذ خطط إدارة التغيير.

متابعة تنفيذ استراتيجية التحول

(قياس الأداء الاستراتيجي)

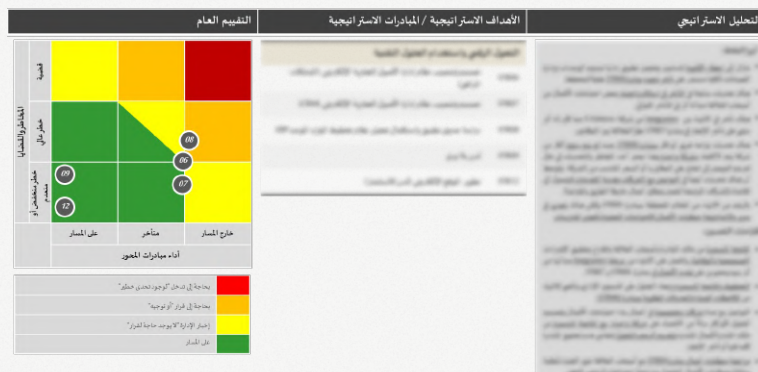
وعلاوة على ذلك، يتواصل العمل حالياً على تحديد وتطوير المستهدفات والنتائج الرئيسية OKR خلال الربع الثاني من عام 2023 على أن يتم البدء في إدراجها في القياس الاستراتيجي لشهر أبريل 2023.

أطلقنا أول قياس أداء استراتيجي لمتابعة حالة تنفيذ الاستراتيجية (محور المبادرات الاستراتيجية) في الربع الرابع 2022. على أن يكون القياس بشكل شهري؛ لضمان المتابعة المستمرة لحالة تنفيذ استراتيجية التحول، وضمان اتخاذ الإجراءات الوقائية والتصحيحية اللازمة.

الرسم التوضيحي 1: نموذج لعرض نتائج القياس الاستراتيجي



الرسم التوضيحي 2: نموذج لعرض نتائج القياس الاستراتيجي



مناطق التركيز الاستراتيجي

03
رأس المال
البشري

02
العملاء

01
التحول
الرقمي

05
الصحة والسلامة
المهنية

04
التنمية
المستدامة

مناطق التركيز الاستراتيجي

01 التحول الرقمي

إطلاق استراتيجية تحول طموحة (2022 - 2027)، وأحد أهم محاورها الرئيسية هو التحول الرقمي والاستدامة، من خلال بناء حلول أعمال تيسر وتثري تجربة العميل خلال كامل رحلة التطوير العقاري وإدارة الأصول العقارية وتحقق رؤية الشركة الطموحة والملهمة "بأن نكون الشريك المفضل في السوق لتطوير وإدارة الأصول العقارية بشكل مستدام" ومستهدفاتها الاستراتيجية الخاصة بالتحول الرقمي واستخدام الحلول التقنية وكذلك التحول في إدارة وتشغيل المجمعات العقارية.

يعتبر التحول الرقمي أحد الركائز الأساسية لتحقيق رؤية المملكة العربية السعودية 2030، حيث تطمح المملكة بأن تكون من أفضل 20 دولة رقميّة مبتكرة في العالم، وذلك من خلال تسريع وتمكين التحول الرقمي في المملكة وتحقيق الكثير من الإنجازات من خلال منظور وطني يعكس الرؤية الرقمية.

وإيماناً من الشركة بأهمية التحول الرقمي في رحلة التحول، سعت إلى المواءمة مع مستهدفات رؤية المملكة العربية السعودية 2030 وبرامج التحول الرقمي من خلال

أول الخطوات: تطبيق لكم LACOM

أطلقت الشركة تطبيق الجوال (لكم LACOM) في نوفمبر 2022.

مزايا التطبيق:

- تقديم خدمات تسليم الوحدات ذاتياً بشكل الكتروني.
- متخصص بخدمة إدارة الضمانات ما بعد مرحلة التسليم.
- الأول من نوعه في المملكة العربية السعودية.
- تحقيق هدف الشركة بضمان حقوق العملاء والمستفيدين من خلال تقديم خدمات إدارة الضمانات باحترافية ومهنية.
- تجربة عميل مميزة وسهلة وسريعة.

مناطق التركيز الاستراتيجي

خطوات
قيد التنفيذ

– إنَّ العمل جارٍ حالياً على الانتهاء من تطبيق إدارة خدمات المرافق والحراسات وحركة الزائرين والمركبات بالمجمعات خلال الربع الأول 2023، وذلك من أجل تحسين وتسهيل تجربة العميل وتقديم خدمات إلكترونية متفوّقة.

– ومن المقرر إطلاق تطبيق الجوّال ومنصّة إدارة خدمات التسويق والبيع (Sales Force CRM) خلال الربع الثاني 2023.

مزايا تطبيق
Sales Force CRM:

نظام إلكتروني ومنصّة لإدارة عمليات التسويق والبيع تحت التطوير لتمكين العميل من بدء رحلته الإلكترونية بكلّ سلاسة من خلال إحدى القنوات التالية:

01

تطبيق الجوّال:

للبحث عن وحدة سكنية مناسبة في مشاريعنا وإبداء الرغبة في الشراء أو التأجير.

02

منصّة إدارة التسويق والمبيعات في
الموقع الإلكتروني للشركة:

لإبداء الرغبة في شراء أو إيجار وحدة سكنية في مشاريعنا الموجودة على الموقع الإلكتروني.

03

منصات التواصل الاجتماعي:

لإبداء الرغبة في شراء أو إيجار وحدة سكنية بمشاريعنا من خلال إعلاناتنا على منصات التواصل.

04

مركز الاتصال

الهدف:

أتمتة وتطوير وتحسين تجربة العميل خلال رحلته في البحث عن وحدة سكنية مناسبة لطموحاته وإمكانيّاته.

مناطق التركيز الاستراتيجي

02
العملاءمبادرات تحسين
تجربة العميل

إنّ ضبط وتطوير وتحسين رحلة العميل، هو أحد مستهدفاتنا الاستراتيجية. ومن هنا جاء إنشاء وحدة عمل معنيّة بتحليل ودراسة وتحسين تجربة العملاء من خلال العمل مع جميع أصحاب العلاقة الداخليين والخارجيين؛ لتحسين التجربة بشكل مستمر.

أولت الشركة اهتماماً كبيراً بالعملاء وعملت على تحسين تجربتهم حيث تضع الشركة العملاء في مركز وقلب كل ما تقوم به.

أولوية تحقيق
رضا العملاء

تحقيق رؤيتنا بأن نكون الشريك المفضل في السوق لتطوير وإدارة الأصول العقارية بشكل مستدام وتعزيز رسالتنا بأن نكون من أفضل 3 شركات رائدة في تطوير وإدارة الأصول العقارية بالمملكة خلال الخمس سنوات القادمة مع تحقيق جودة التصميم والابتكار والاستدامة وجودة الحياة.

يبذل جميع موظفي الشركة قصارى جهدهم؛ لضمان تقديم الخدمات التي يحتاجها العملاء بأعلى المعايير وبكفاءة وفعالية عالية، وذلك بهدف تحقيق رضا العملاء على المدى القصير والمتوسط والطويل. والذي بدوره يساعدنا في الحفاظ على ميزة تنافسية مستدامة ويساهم في

مناطق التركيز الاستراتيجي

التميز المؤسسي في رضا العملاء

لدينا استراتيجية لتحقيق التميز المؤسسي خلال التعامل مع العملاء ونسعى باستمرار للحصول على آراء وملاحظات عملائنا:

01

أن نفهم ونقوم بتحليل متطلبات عملائنا ونعمل على تحقيق طموحاتهم ومعالجة تحدياتهم.

02

إضافة قيمة من خلال اتخاذ القرارات والمبادرات التحسينية في الوقت المناسب بناءً على مخرجات تحليل متطلبات العملاء والممارسات الرائدة في السوق.

03

التواصل الفعّال لتعزيز وتحسين تجربة العملاء.

04

تمكين موظفينا الذين يتعاملون مع العملاء وفقاً لمعايير التميز التشغيلي المحددة.

مناطق التركيز الاستراتيجي

03 رأس المال البشري

ننظر إلى موظفي الشركة على أنهم رأس المال الحقيقي للشركة، وأنهم العامل الرئيسي لتنفيذ استراتيجيتنا الطموحة وتحقيق مستهدفاتها الاستراتيجية. لذلك، سعيًا دائمًا إلى استقطاب الكوادر البشرية المتميزة والمتخصصة التي تساعدنا على المضي قدماً في رحلة التحول. كما ركزنا أيضاً على وضع خطط طموحة للتطوير والتدريب على رأس العمل وإدارة التغيير والثقافة، حيث نهدف إلى خلق بيئة عمل:

- | | | |
|---|---|--|
| <p>03
تُعزز بيئة فريدة من نوعها، توازن بين الابتكار وتبادل المعرفة وإدارة المخاطر.</p> | <p>02
لديها قادة ملهمون يقتدي بهم الآخرون.</p> | <p>01
تهتم بتطوير الموظف وبيئة العمل مع وضع السلامة والصحة المهنية على رأس الأولويات.</p> |
|---|---|--|

تنمية رأس المال البشري

الكفاءات من خلال تحديد إطار كفاءات واضح وتعزيز عملية التعاقد الوظيفي واعداد القادة المستقبليين وإعداد خطط تدريب تدعم التوجهات الاستراتيجية.

تبنت الشركة مستهدفات استراتيجية طموحة تُعنى برأس المال البشري وخصصت مبادرات استراتيجية تُركّز على بناء نموذج عمل وحوكمة متوافقة مع المعايير الرائدة واستقطاب وتطوير

وتزامناً مع خطط التطوير والتدريب قامت الشركة في عام 2022 بتوفير ساعات تدريب لموظفينا على كل المستويات.

مناطق التركيز الاستراتيجي

04 التنمية المستدامة

استدامة لأجيال مقبلة

حددتها الأمم المتحدة SDGs والتي تتواءم معها رؤية المملكة 2030.

إن تحقيق رفاهية المواطن والمقيم من خلال تحقيق معايير جودة الحياة واستدامة المجتمعات وتقليل الانبعاثات الكربونية والمحافظة على الصحة هو من أهم مستهدفاتنا الاستراتيجية والتي خصصنا لها عدد من المبادرات الاستراتيجية للوصول إلى هذا الهدف، وسيتم وضع مجموعة من المستهدفات الاستراتيجية والOKRs لقياس مدى تحقيق المستهدفات والعمل على إدارة التحديات ان وجدت.

نحن في لندن مؤمنون بالمساهمة في حماية البيئة وتحقيق المنفعة للأجيال القادمة والتقليل من الهدر بموارد كوكبنا والحفاظ على الطاقة والمشاركة المجتمعية ، لذا سعينا أن يكون هدف تحقيق التنمية المستدامة في قلب استراتيجيتنا الطموحة حيث خصصنا محوراً استراتيجياً للتحول الرقمي والاستدامة مع تحديد هدف استراتيجي مباشر لتحقيق ”الريادة في تفعيل أهداف ومعايير الاستدامة المتكاملة وجودة الحياة“، حيث سيتم تحديد مبادرات تشغيلية ونتائج رئيسية لتحقيق معايير الاستدامة المتكاملة بالتوافق مع أهداف التنمية المستدامة السبعة عشر التي



مناطق التركيز الاستراتيجي

05 الصحة والسلامة المهنية

الوقاية أولوية استراتيجية

الصحة والسلامة المهنية وتقليل نسب الحوادث طبقاً لأفضل الممارسات الرائدة، لذا قمنا بإنشاء وحدة أعمال في الهيكل التنظيمي المعتمد في (ديسمبر 2022) على مستوى الشركة والمجموعة تابعة للرئيس التنفيذي مباشرة بحيث تكون معنية بأعمال إدارة (الصحة والسلامة المهنية).

تعتبر الصحة والسلامة أحد الأولويات الاستراتيجية للشركة والشركة حيث خصصنا مبادرة استراتيجية لبناء معايير وحوكمة أعمال الصحة والسلامة والبيئة والجودة تابعة لمحور تعزيز وتحسين جودة الأعمال، وتأكيداً لتوجه الإدارة التنفيذية الحثيث للوصول إلى أعلى مستويات

3 مليون عدد ساعات العمل بدون حوادث في مشروع جوهرة الرصيفة.



06 الصناعة الوطنية والمحتوى المحلي

يعتبر برنامج تطوير الصناعة الوطنية والخدمات اللوجستية أحد البرامج الطموحة والاستراتيجية المنبثقة من رؤية المملكة 2030

لذا قمنا بتدشين مصنع الأخشاب في يونيو 2022 وذلك بالإضافة إلى المصانع الحالية التي تدعم مشاريع التطوير العقاري بالشركة من خلال توريد مواد ومستلزمات البناء والتشطيب إلى جانب التوريد للسوق السعودي، حيث تقوم مصانعنا بتوريد المنتجات التالية والتي تم تصنيع معظمها من مواد أولية محلية.

توائمت استراتيجيتنا مع برامج رؤية المملكة 2030 وبالأخص برنامج تطوير الصناعة الوطنية والخدمات اللوجستية حيث خصصنا مبادرة استراتيجية لدراسة جدوى التوسع في الصناعات وتعزيز خطوط الإنتاج إيماناً منّا بأهمية الصناعة وتعزيز استخدام المحتوى المحلي في تحقيق رؤيتنا ورسالتنا وتحقيق مستهدفات رؤية المملكة 2030

04
شبائيك وأبواب
الألمنيوم

03
أعمال الألمنيوم
للواجهات الخارجية
والتقسيمات الداخلية
والأسقف الزجاجية

02
مجاري الهواء
(الدكت)

01
حلول
التكييف

08
الحوائط مسبقة
الصب

07
قوالب الخرسانة
المعزولة (ICF).

06
الأبواب الخشبية

05
المطابخ

وجاري العمل على إجراء دراسات جدوى للتوسع في خطوط الإنتاج الحالية وإنشاء مصانع جديدة.

المستهدفات



بناءً على الجداول الزمنية لتنفيذ المشاريع، تستهدف الشركة وشركاتها التابعة مجموعة من الإنجازات، من أجل تحقيق مزيد من التقدم على طريق النمو وتطبيق محاور التحوّل الاستراتيجي بما يعزّز الكفاءة.

أولاً: تسليم المشاريع

01

جوهرة الرصيفة
وفينان

عدد الوحدات السكنية المستهدف:
2,300

02

الإسكان
التنموي

عدد الفلل المستهدف:
1,000

ثانياً: إطلاق وبيع المشاريع

01

فلل ميلا

عدد الفلل المستهدف:
22

02

ضاحية الملقا

عدد القطع:
1902

الإنجاز المستهدف:
إنجاز البنية التحتية

المساحة التطويرية:
2,800,000 م²

03

مخطّط رؤيا الرمال

الإنجاز المستهدف:
إنجاز البنية التحتية

المساحة التطويرية:
501,885.65 م²

عدد القطع المستهدف:
210

04

روابي وروابي بلس

عدد الوحدات السكنية المستهدف:
500

05

مخطّط نمار الترفيهي

عدد القطع المستهدف:
42

المساحة التطويرية:
302,699 م²

ثالثاً:

إنجازات التحول الرقمي

01

إطلاق وتدشين تطبيق
الجوال ومنصة إدارة
خدمات التسويق والبيع
(Sales Force CRM)

02

إطلاق وتدشين خدمة إدارة
تصاريح الدخول وإدارة
المرافق بتطبيق الجوال
(لکم LACOM)

03

استكمال تفعيل نظام
أوراكل على مستوى الشركة

04

أتمتة العمليات والإجراءات
(لدن بلا ورق)

05

أتمتة أعمال إدارة تنفيذ
الاستراتيجية

06

أتمتة أعمال إدارة الحوكمة
والمخاطر والالتزام

06

التقارير
المالية

أصول الشركة وخصومها ونتائج أعمالها في السنوات المالية الخمس الأخيرة.

المراكز المالية (الأصول والخصوم):

2022	2021	2020	2019	2018	بيان
1,080,744,739	1,176,784,215	794,357,602	790,762,595	790,511,761	الاصول المتداولة
1,233,853,747	854,473,592	898,911,303	737,736,316	726,796,924	الاصول غير المتداولة
2,314,598,486	2,031,257,807	1,693,268,905	1,528,498,911	1,517,308,685	اجمالي الاصول
1,076,888,444	1,015,438,510	1,012,048,926	812,829,310	805,603,776	الالتزامات المتداولة
685,714,827	499,129,177	235,179,085	290,118,223	280,158,713	الالتزامات غير المتداولة
551,995,215	516,690,120	446,040,894	425,551,378	431,546,196	حقوق المساهمين
2,314,598,486	2,031,257,807	1,693,268,905	1,528,498,911	1,517,308,685	اجمالي الالتزامات وحقوق المساهمين

ثانياً قوائم الدخل (النتائج التشغيلية):

2022	2021	2020	2019	2018	بيان
881,179,374	769,821,055	527,020,745	205,053,007	222,317,808	الاييرادات
(714,116,168)	(666,970,969)	(421,224,520)	(155,789,400)	(181,348,706)	تكلفة الايرادات
167,063,206	102,850,086	105,796,225	49,263,607	40,969,102	اجمالي الربح
(89,632,080)	(65,773,762)	(73,832,316)	(65,238,525)	(43,846,384)	المصاريف الادارية والعمومية
(10,729,195)	58,337,502	(2,163,554)	15,075,545	26,611,909	مصاريف لاييرادات أخرى
(6,511,730)	(14,613,608)	(4,985,271)	(5,597,812)	(2,145,719)	الزكاة الشرعية
60,190,210	80,800,218	24,815,084	(6,497,185)	16,940,642	صافي الربح/(الخسارة)

تحليل جغرافي لإجمالي إيرادات الشركة وشركاتها التابعة لعام 2022:

بيان	قيمة الإيرادات
القطاع العقاري	554,866,657
قطاع المقاولات	236,106,268
القطاع الصناعي	86,475,109
قطاع الخدمات	3,731,340
الإجمالي	881,179,374

المعلومات المتعلقة بأي قروض على الشركة

بيان القروض لشركة لدن للاستثمار وشركاتها التابعة كما في 31 ديسمبر 2022						
الرصيد في 31 ديسمبر 2022	المسدد خلال 2022	المحصل خلال 2022	الرصيد في 1 يناير 2022	إجمالي قيمة القرض	مبلغ القرض	البنك
603,559,221.45	(69,910,942.55)	161,999,028.00	511,471,136.00	673,470,164.00	673,470,164.00	بنك البلاد
80,743,042.00	(79,535,846.00)	93,263,553.00	67,015,335.00	160,278,888.00	160,278,888.00	بنك الرياض
68,358,983.00	(5,870,551.00)	60,946,464.00	13,283,070.00	74,229,532.69	74,229,532.69	بنك الراجحي
1,938,963.83	(6,591,901.33)	5,730,926.84	2,799,938.32	2,799,938.32	2,799,938.32	البنك الاول
26,525,210.59	(42,218,917.36)	55,861,338.80	12,882,789.15	12,882,789.15	12,882,789.15	مصرف الانماء
12,493,836.79	(10,725,529.88)	20,138,679.50	3,080,687.17	3,080,687.17	3,080,687.17	البنك الاهلي
3,218,568.00	(3,218,568.00)	-	6,437,136.00	9,655,704.00	9,655,704.00	أوريكس للتمويل
796,837,825.66	(218,072,256.12)	397,939,990.14	616,970,091.64	936,397,703.33	936,397,703.33	الاجمالي

بنك البلاد

مدة تسهيلات بنك البلاد بقيمة 100 مليون 36 شهر
مدة تسهيلات بنك البلاد بقيمة 125 مليون 7 سنوات
مدة تسهيلات بنك البلاد بقيمة 300 مليون 3 سنوات
مدة تسهيلات بنك البلاد بقيمة 750 مليون 5 سنوات
بنك الرياض
مدة تسهيلات بنك الرياض بقيمة 14.988 مليون 5 سنوات
مدة تسهيلات بنك الرياض بقيمة 16.800 مليون 5 سنوات
مدة تسهيلات بنك الرياض بقيمة 50 مليون سنة
بنك الراجحي
مدة تسهيلات بنك الراجحي بقيمة 20 مليون سنة
مدة تسهيلات بنك الراجحي بقيمة 50 مليون 9 شهور
مدة تسهيلات بنك الراجحي بقيمة 20 مليون 6 سنوات
تسهيلات بنك (الاهلي - الانماء - الأول - أوريكس للتمويل) - قصيرة الأجل مدتها سنة

الأعمال أو العقود التي تكون الشركة طرفاً فيها و كانت فيها مصلحة لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو لكبار التنفيذيين فيها أو لأي شخص ذي علاقة بأي منهم

م	التعاقد	طرف العقد من لندن	القيمة / سنوياً	مدة العقد
1	تعاقدات شركة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية والمملوكة لكل من عضو مجلس إدارة شركة لندن المهندس ناصر سعد العريفي نسبة (70%) بالاشتراك مع عضو مجلس إدارة شركة لندن أ/ سليمان بن عبدالعزيز الباتلي والذي يملك (30%) وتتعاقد شركة أوبال مع شركات تابعة لشركة لندن لتقديم الحراسات الأمنية	مصنع دايمات	62,592	مدة العقد 3 شهور
		شركة بلت للمقاولات	625,920	مدة العقد سنه ميلاديه
		شركة بلت للمقاولات	625,920	مدة العقد سنه ميلاديه
		شركة بانيت للتشغيل والصيانة	208,800	مدة العقد 3 سنوات ميلاديه
		شركة بانيت للتشغيل والصيانة	250,368	مدة العقد 3 سنوات ميلاديه
		شركة بانيت للتشغيل والصيانة	312,960	مدة العقد سنه ميلاديه
		شركة بانيت للتشغيل والصيانة	62,592	مدة العقد سنه ميلاديه
		شركة بانيت للتشغيل والصيانة	326,400	مدة العقد سنه ميلاديه
		شركة بانيت للتشغيل والصيانة	326,400	مدة العقد سنه ميلاديه
		2	تعاقد شركة مشاركة المالية والتي يشغل عضو مجلس إدارة شركة لندن أ/ إبراهيم فهد العساف الرئيس التنفيذي لشركة مشاركة وتتعاقد شركة مشاركة مع شركة بانيت وهي أحد الشركات التابعة لشركة لندن والتي تعمل في مجال التشغيل والصيانة لبعض المجمعات المملوكة لشركة مشاركة	شركة بانيت للتشغيل والصيانة
1,461,216	مدة العقد سنه ميلاديه			

المدفوعات النظامية المسددة والمستحقة

م	البيان	المجموع	المسدد	غير مسدد
1	ضريبة القيمة المضافة	4,998,902.00	-	4,998,902.00
2	ضريبة الاستقطاع	80,188.57	80,188.57	-
3	الزكاة الشرعية	6,490,270.00	-	6,490,270.00
4	ضريبة التصرفات العقارية	12,625,746.97	12,625,746.97	-
5	رسوم حكومية - وزارة الداخلية	1,505,187.24	1,505,187.24	-
6	رسوم حكومية وزارم الموارد البشرية	13,617,690.77	13,617,690.77	-
7	مصرفوف التأمينات الاجتماعية	7,634,675.12	7,634,675.12	-
8	الكهرباء والمياه	2,771,884.42	2,771,884.42	-
9	مصاريف حكومية أخرى	944,138.00	944,138.00	-
	المجموع	50,668,683.09	39,179,511.09	11,489,172.00

إقرارات مجلس الإدارة:

1. أن سجلات الحسابات أُعدت بالشكل الصحيح.
2. أن نظام الرقابة الداخلية أُعد على أسس سليمة ونُقذ بفاعلية.
3. أنه لا يوجد أي شك يذكر في قدرة الشركة على مواصلة نشاطها.
4. لا توجد قضايا أقيمت خلال السنة المالية 2022م من أو ضد الشركة تتجاوز قيمتها (5%) من صافي أصول الشركة.
5. تعمل المجموعة دائماً على استيفاء متطلبات لائحة حوكمة الشركات وتطبيقها بما في ذلك السياسات والإجراءات المتعلقة بالإفصاح والشفافية.
6. لم تتسلم المجموعة من المراجع الخارجي طلباً بانعقاد الجمعية العامة خلال السنة المالية المنتهية ولم يتم انعقادها.
7. لم تتسلم المجموعة من مساهمين يملكون 5% من رأس المال أو أكثر طلباً بانعقاد الجمعية العامة خلال السنة المالية المنتهية ولم يتم انعقادها.
8. لم يطلب مساهمون يملكون (5%) أو أكثر من أسهم المجموعة إضافة موضوع أو أكثر إلى جدول أعمال الجمعية العامة عند إعداده.
9. لم تتم التوصية من مجلس الإدارة بتغيير مراجع الحسابات قبل انتهاء الفترة المعين من أجلها.
10. لا يشارك أي من أعضاء مجلس الإدارة أي أعمال منافسة للشركة أو لأي من فروع النشاط الذي تزاوله والتي يزاولها أو كان يزاولها أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة.
11. لا يوجد أي فروقات جوهرية في النتائج التشغيلية عن نتائج السنة السابقة أو أي توقعات أعلنتها الشركة.
12. لا يوجد أي اختلاف عن معايير المحاسبة المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.
13. لا توجد أسهم وأدوات الدين الصادرة لكل شركة تابعة.
14. لا توجد أي مصلحة في فئة الأسهم ذات الأحقية في التصويت تعود للأشخاص (عدا أعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين وأقربائهم) أبلغوا الشركة بتلك الحقوق بموجب المادة الخامسة والثمانون من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة.
15. لا توجد أي مصلحة وأوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين وأقربائهم في أسهم أو أدوات دين الشركة أو أي من شركاتها التابعة.
16. لا توجد تحفظات على القوائم المالية السنوية.

- 17.** لا يوجد أي ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجبه أحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو أحد كبار التنفيذيين عن أي مكافآت.
- 18.** لا يوجد أي ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجبه أحد مساهمي الشركة عن أي حقوق في الأرباح.
- 19.** لا توجد أي استثمارات أو احتياطات أنشئت لمصلحة موظفي الشركة.
- 20.** لا يوجد أي أدوات دين قابلة للتحويل وأي أوراق مالية تعاقدية أو مذكرات حق اكتتاب أو حقوق مشابهة أصدرتها أو منحتها الشركة خلال السنة المالية.
- 21.** لا يوجد أي حقوق تحويل أو اكتتاب بموجب أدوات دين قابلة للتحويل أو أوراق مالية تعاقدية أو مذكرات حق اكتتاب، أو حقوق مشابهة أصدرتها أو منحتها الشركة.
- 22.** لا يوجد أي استرداد أو شراء أو إلغاء من جانب الشركة لأي أدوات دين قابلة للاسترداد، وقيمة الأوراق المالية المتبقية، مع التمييز بين الأوراق المالية المدرجة التي اشترتها الشركة وتلك التي اشترتها شركاتها التابعة.
- 23.** لا توجد أي صفقات بين الشركة وطرف ذي علاقة عدا ما تم ذكره في العقود التي للأعضاء مجلس الإدارة مصلحة فيها.
- 24.** تقوم الشركة باقتراح توزيع الأرباح وذلك بناء على النتائج المالية السنوية أو المرحلية للشركة.
- 25.** تم ذكر السياسات المتعلقة بالمكافآت وآليات تحديدها والمبالغ والمزايا المالية والعينية المدفوعة لكل عضو من أعضاء مجلس الإدارة مقابل أي أعمال أو مناصب تنفيذية أو فنية أو إدارية أو استشارية.
- 26.** لا توجد اسهم خزينة لدى الشركة.
- 27.** تمت موافقة الجمعية العامة العادية رقم 3 لعام 2022م المنعقدة بتاريخ 03 نوفمبر 2022م على توصية مجلس الإدارة بموجب الاجتماع المنعقد بتاريخ 06 سبتمبر 2022م بتوزيع أرباح نقدية بمبلغ 15,000,000 ريال والتي تمثل ما نسبته 3% من رأس مال الشركة على المساهمين عن النصف الأول من عام 2022م أما بخصوص النصف الثاني من عام 2022م فقد تقرر توزيع أرباح وسيتم الإعلان عنها لاحقاً.

أهم تفاصيل عن ملكية الأسهم

نسبة الملكية	المالك المباشر	طبيعة الملكية	الإسم
14.22%	شركة اعشار للاستثمار شركة شخص واحد	غير مباشرة مالك لشركة أعشار وعاديات	م/ناصر بن سعد بن سعود العريفي رئيس مجلس الإدارة (المساهمون الكبار)
18.639%	شركة عاديات للاستثمار		
4.554%		ملكية مباشرة	أ/ سليمان بن عبدالعزيز الباتلي عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب (كبار التنفيذيين)
0.026%		ملكية مباشرة	أ/ عبدالعزيز بن عوجان بن عياد الداموكي الرشدي (كبار التنفيذيين)

07

استراتيجية
إدارة المخاطر

أولاً: المخاطر وسياسة الإدارة للتعامل معها

تعمل الشركة في بيئة متعددة المخاطر وسريعة التغير، شأنها في ذلك، شأن معظم الشركات بقطاع الاستثمار والتطوير العقاري. وفي ظل هذه التحديات تسعى الشركة جاهدة لتطوير وتوسعة أعمالها من خلال استغلال جميع الفرص الاستثمارية المتاحة.

وانطلاقاً من الوعي التام بالمخاطر المرتبطة برؤية الشركة واستراتيجيتها، قامت الشركة بتحليل وإدارة المخاطر لتحقيق هدفين أساسيين:

01

حماية أعمالها الحالية والمستقبلية

02

توفير تدابير وقائية وتفاعلية للمخاطر المحتملة

وتجري إدارة المخاطر من خلال إطار يغطي جميع الجوانب المرتبطة بظهور المخاطر المحتملة، وذلك من أجل تحديدها وتقييمها وتفعيل الضوابط الرقابية لتغطية وتخفيف المخاطر، إلى جانب تحديد إجراءات استجابة التعامل معها وتوثيق معلومات المخاطر ذات الصلة وتبليغها في الوقت المناسب، وكل ذلك من أجل رفع قدرات التمكين لدى مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية من أجل القيام بمهامهم ومسؤولياتهم.

كما أن العمل جار حالياً على تصميم منهجية ونظام للحوكمة وإدارة المخاطر والامتثال على مستوى الشركة لتعزيز مشاركة مجلس الإدارة وفريق الإدارة التنفيذية بفعالية أعلى في عمليات إدارة المخاطر وضمان رسم رؤية موحدة للمخاطر التي تواجه الشركة.

ثانياً: الإطار العام لإدارة المخاطر المؤسسية لدينا

01

مفهوم إدارة المخاطر في الشركة

الشركة والتعامل الأمثل مع عمليات إدارة المخاطر يتم من خلال ترتيب الأولويات، بحيث تجري معالجة المخاطر، التي قد تنتج عنها خسائر كبيرة أو آثار جوهريّة، بينما المخاطر ذات التأثير الأقل تُعالج لاحقاً وفق ترتيب محدّد.

إدارة المخاطر هي عملية قياس وتقييم المخاطر المحتملة وتطوير استراتيجيات إدارتها؛ لضمان التعامل الوقائيّ مع تلك المخاطر وتيسير العمل على الاكتشاف المبكر للمشكلات والتحديات الفعلية، وذلك بهدف تقليل أثارها السلبية على

02

لماذا تهتم الشركة بعملية إدارة المخاطر؟

- إحكام الرقابة والسيطرة على المخاطر المحيطة بأنشطة الشركة وأعمالها.
- تحديد العلاج النوعي لكلّ نوع من أنواع المخاطر.
- العمل على الحدّ من الخسائر وتقبلها إلى أدنى حدّ ممكن.
- كسب ثقة أصحاب المصالح الرئيسيّين، وبخاصّة المساهمين والدائنين والموردين والعملاء وذلك لحماية القدرة على توليد الأرباح رغم أيّ خسائر عارضة والتي قد تؤدّي إلى تخفيض الأرباح أو عدم تحقيقها.

03

فلسفة الشركة في التعامل مع المخاطر:

وتجري مواءمة هذه الإجراءات مع الميزانية السنوية للشركة وعملية التخطيط الاستراتيجي.

وينبغي على كل قطاع/ إدارة تقديم نتائج ممارسة إدارة المخاطر بصورة منتظمة، وذلك كجزء من الالتزام بإدارة المخاطر.

تتبع فلسفة الشركة من مفهوم أن المخاطر جزء لا يتجزأ من أي نشاط هادف للربح، ولا سيما في قطاع التطوير العقاري.

وتتطلب إدارة المخاطر المؤسسية بشكل فعال، الانتظام في تقييم المخاطر والحد من تأثيراتها ورصدها والتبليغ عنها على مستوى الشركة.

وتتعامل الشركة مع المخاطر من خلال استراتيجيات إدارة المخاطر التالية:

01

تجنب المخاطر:

محاولة تجنب الأنشطة، التي قد تؤدي إلى حدوث خطر ما.

03

نقل المخاطر:

من خلال تأمين الوسائل، التي تساعد على قبول الخطر من خلال العقود أو الوقاية المالية مثل عقود التأمين.

02

تقليل المخاطر:

من خلال تخفيض حجم الاستثمار، الذي ينتج عنه الخطر أو إشراك آخرين في تحمل الخطر.

04

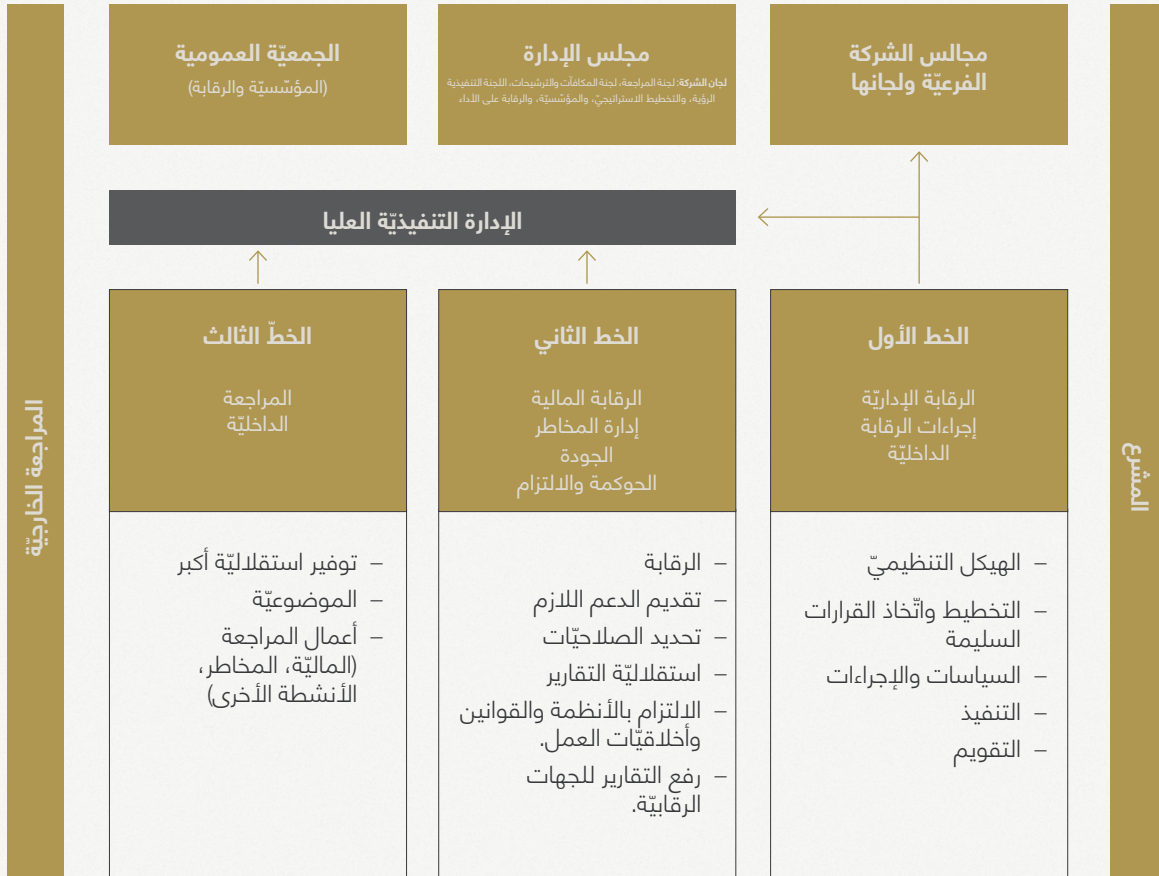
القبول بتحمل المخاطر:

قبول الإدارة للخسائر عند وقوعها، وهذا قد يكون مقبولاً في المخاطر الصغيرة.

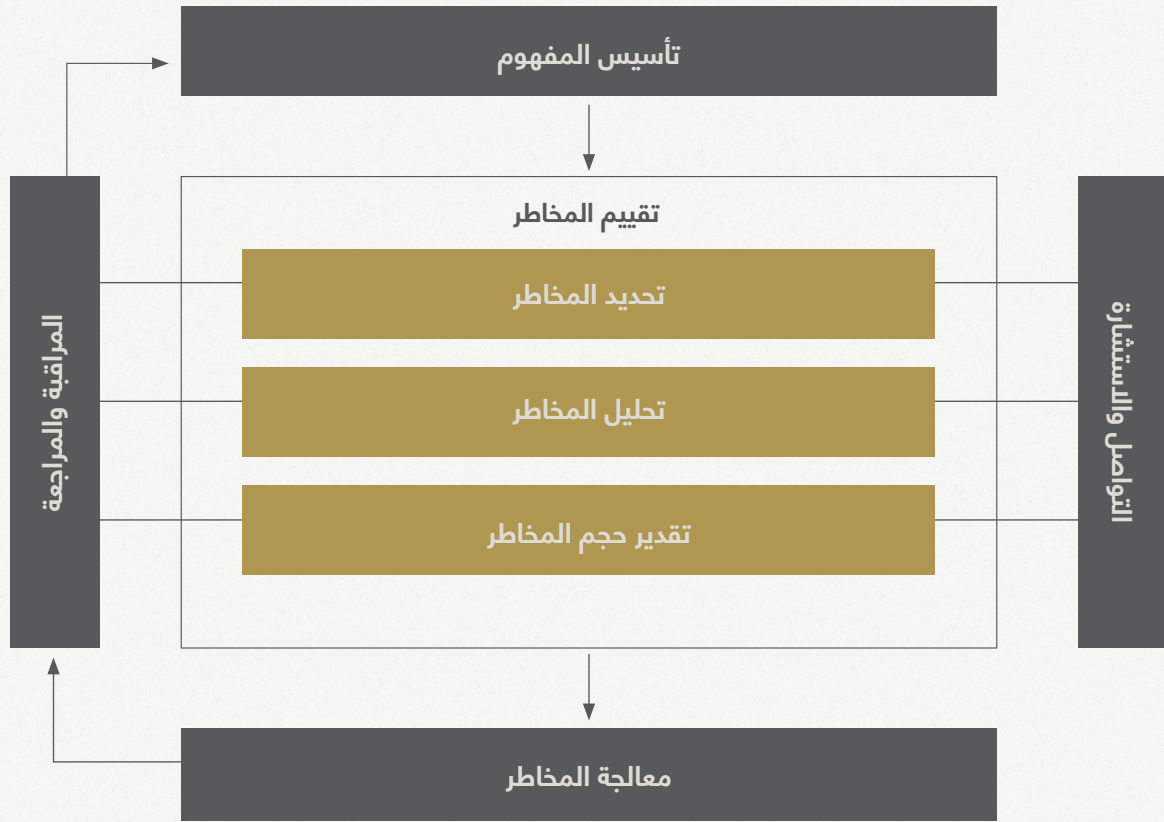
وتستخدم "لدن للاستثمار" نموذج "خطوط الدفاع الثلاث" الموضح لضمان المساءلة على امتداد الشركة في مجالات الحوكمة والمراقبة والإدارة ورفع التقارير حول المخاطر وبيئة الرقابة.

وتلعب خطوط الدفاع الثلاثة دوراً مهماً في تحقيق الحوكمة الفعّالة. ويعتبر مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية الداعمين الأساسيين في هذه الدفاعات وآليات الرقابة. كما أنهم أفضل جهة من شأنها الحرص على ضمان أن تنعكس خطوط الدفاع الثلاثة على عملية تفعيل إدارة المخاطر في لدن وإجراءات الرقابة الداخلية.

خطوط الدفاع الثلاثة



ويوضح الإطار العام لإدارة المخاطر المؤسسية في الشركة سلسلة الأنشطة التي ستستخدمها الشركة لتحديد وتقييم وإدارة المخاطر على النحو التالي:



ثالثاً: المخاطر الاستراتيجية والتشغيلية

01

مخاطر عدم القدرة على تنفيذ خطة العمل وتحقيق استراتيجية النمو المستهدفة

اللازمة أو غيرها قد يؤثر على أهداف الشركة الإستراتيجية، وتقوم إدارة الشركة بإعداد نظام فعال لإدارة المخاطر الإستراتيجية بكفاءة وفاعلية لتمكين الشركة من تحقيق الأهداف في ظل التعامل مع تلك المخاطر. الشركة من تحقيق الأهداف في ظل التعامل مع تلك المخاطر.

إن أداء الشركة المستقبلي يعتمد على قدرتها ونجاحها في تنفيذ خطة عملها وتطبيق استراتيجية النمو المستهدفة، وعليه في حال لم تتمكن الشركة من تنفيذ خطتها المستقبلية بنجاح لأي سبب من الأسباب كنقص التمويل أو عدم توفر العمالة أو عدم الحصول على التراخيص

02

المخاطر المتعلقة بالبيئة التنافسية

إلى بعض المخاطر بسبب فقدان العملاء؛ نتيجةً لتعاملهم مع شركة أو مؤسسة أخرى. وتقوم الشركة بإدارة هذه المخاطر من خلال دراسة الشركات المنافسة لها ووضع خطط استراتيجية، تساعد على زيادة قاعدة عملائها وزيادة وتعظيم المزايا التنافسية لديها.

يتمثل نشاط الشركة الرئيس في إدارة وتنفيذ أعمال التطوير العقاري. ويتسم هذا المجال بالمنافسة العالية، وبالتالي فإنه في حال قيام المنافسين الحاليين، أو المحتملين بتقديم أسعار أو شروط تنافسية أو حلول أفضل من تلك التي تقدمها الشركة، فقد يؤدي ذلك إلى تعرض الشركة

03

مخاطر الابتكار والتحول الرقمي

تُمثل المخاطر الناجمة عن وجود خلل في مواكبة تطورات الابتكار والتحول الرقمي لقطاع البيع عن طريق المنصات الإلكترونية وقطاع تقنية المعلومات، التي تتسم بالتطور والتغير السريع، مما قد ينشأ عنه بعض التحديات والفرص.

وقد اعتمدت الشركة خطة متكاملة للتحوّل الرقمي ضمن الخطة الاستراتيجية للتحوّل (2022-2027)، والتي بدأت بتنفيذها منتصف عام 2022، على عدّة مراحل مع الأخذ في الاعتبار المتغيرات التكنولوجية والتنظيمية والاقتصادية.

04

مخاطر حوكمة البيانات

إنّها تتمثل في المخاطر الناجمة عن النمو السريع في إنتاج واستخدام البيانات الحالي، الذي يعدّ من أبرز سمات التوجه العالمي في قطاع تقنية المعلومات ومشاريع التحول الرقمي، مما يزيد من احتمالية وقوع مخاطر تشغيلية وتنظيمية تمسّ البيانات بكافة أنواعها الشخصية والتجارية والتشغيلية.

وتقوم الشركة حالياً على تطوير سياسات متكاملة لحوكمة جميع أنواع البيانات، بما يتناسب مع خصوصية تلك البيانات من خلال اعتماد مواصفات ومعايير موحّدة في توصيف البيانات وطرق حفظها وتداولها وتصنيفها وحمايتها.

رابعاً: المخاطر الماليّة

01

مخاطر الائتمان

الاقتصاديّة العامّة، وتتبع الشركة إجراءات تطبيقية لمراقبة مخاطر الائتمان على مستحقاتها، وتواصل مراقبة الحدود الائتمانية للعملاء والمخاطر المرتبطة بها، لكن ليس هناك ضمان بأن هذه الإجراءات، ستمنع وقوع خسائر ائتمانية.

تقدم الشركة منتجاتها وخدماتها لمجموعة متنوعة من العملاء، تجعلها عرضة لمخاطر عدم الدفع؛ نظير تلك المنتجات والخدمات، لا سيما على صعيد الذمم التجاريّة المدينة. وتزداد هذه المخاطر عندما تتدهور الأوضاع في القطاع العقاري، أو تتدهور الظروف

02

مخاطر سعر الفائدة

ويمكن أن يحدث ذلك تغييراً في القيمة الحاليّة للسندات ذات الأسعار الثابتة والتقلبات في مدفوعات الفوائد للسندات ذات الأسعار المتغيرة، الأمر الذي قد يؤثر إيجاباً أو سلباً على الأرباح، وقد يؤدي أيّ تعرّض مستقبليّ لسعر الفائدة (غير المشمولة بالغطاء التأمينيّ) إلى زيادة مصروفات الفائدة المفروضة على الشركة.

تتعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة في سياق سير العمل على النحو المعتاد.

وينتج ذلك أساساً عن التزاماتها المتعلقة بالدين طويل الأجل مع معدّلات فائدة عائمة. وتنجم مخاطر سعر الفائدة عن التغيرات المحتملة في أسعار الفائدة السائدة في السوق.

03

مخاطر القيمة العادلة

بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة المقدّرة. وتعتقد إدارة الشركة، أنّ القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات الماليّة الخاصّة بالشركة، لا تختلف كثيراً عن قيمتها الدفترية.

تمثّل القيمة العادلة، التي يتم بموجبها تبادل أصل أو سداد التزام ما بين أطراف راغبة في ذلك وبشروط تعامل عادلة. وحيث يجري إعداد القوائم المالية للشركة، وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، فإنّه يمكن أن ينتج فروقاً

04

مخاطر السيولة

هي مخاطر عدم مقدرة الشركة على توفير الأموال اللازمة للوفاء بالتزاماتها المتعلقة بالأدوات الماليّة. وقد تنتج مخاطر السيولة، عن عدم القدرة على بيع أحد الموجودات الماليّة بسرعة، وبقيمة تقارب قيمته العادلة.

ويتمثّل نهج الشركة في إدارة السيولة تحت ضمان أنه سيكون لديها دائماً، قدر الإمكان، السيولة الكافية للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها، تحت الظروف العادية والاضطرارية، ودون تكبّد خسائر غير مقبولة أو المخاطرة بسمعتها. لهذا الغرض، حافظت الشركة على خطوط ائتمان مستقرّة مع البنوك التجاريّة المختلفة لتلبية متطلبات السيولة لديها.

05

مخاطر العملات

تمثل المخاطر الناجمة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن معاملات

الشركة تتم بصورة رئيسية بالريال السعودي والدولار الأمريكي. أما المعاملات الأخرى بالعملات الأجنبية ليست جوهرية.

06

مخاطر متعلّقة بفرض رسوم أو ضرائب أخرى

تخضع أعمال الشركة حالياً لضريبة القيمة المضافة، وضريبة التصرفات العقاريّة. ومن المحتمل فرض رسوم وضرائب أخرى على الشركات من قبل الحكومة في المستقبل.

وفي حال تم فرض ضرائب أو رسوم جديدة على الشركات بخلاف المطبّقة حالياً، فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبيّ وجوهريّ على أرباح الشركة الصافية.

خامساً: مخاطر الامتثال

01

مخاطر عدم تطبيق قواعد الحوكمة

قامت الشركة باعتماد وتطبيق بعض بنود لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية، حيث أصدرت "لدن للاستثمار" قواعدها الخاصة بحوكمة الشركة. وقد جرى اعتمادها من الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2022/08/28 م، على النحو التالي:

04
سياسة
المكافآت

03
لائحة عمل لجنة
الترشيحات
والمكافآت

02
لائحة عمل
لجنة المراجعة

01
معايير الترشح
لعضوية
مجلس الإدارة

كما انه حالياً تقوم الشركة بتطبيق جزءاً من لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية، والتي تعد لائحة استرشادية بالنسبة للشركات المدرجة في السوق الموازي (نمو).

وقد وضعت الشركة سياسات أخرى مكتوبة وجاري عرضها واعتمادها من مجلس الإدارة لضمان الالتزام بقواعد وممارسات الحوكمة السليمة.

02

مخاطر الامتثال للتشريعات واللوائح الحكومية

وزارة الموارد البشرية والشؤون الاجتماعية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
وهيئة الزكاة والدخل وغيرها.

وتقوم الشركة بصيفة مستمرة بمراجعة كافة
الالتزامات ومتطلباتها وتقديم ما يلزم
للجهات المعنية.

تتمثل في المخاطر الناجمة عن عدم الامتثال
للتشريعات واللوائح الحكومية الصادرة من
الجهات الرسمية أو الهيئات الحكومية، على
سبيل المثال وليس الحصر، تعليمات هيئة
سوق المال فيما يتعلق بالالتزام والإفصاح
وتطبيق معايير المحاسبة الصادرة من الهيئة
السعودية للمحاسبين القانونيين وتعليمات
وزارة التجارة ووزارة الصناعة والثروة المعدنية



LADUN®

شركة لدن للاستثمار
Ladun Investment Company