

تكامل يخطط الطريق

التقرير السنوي
لشركة لدن
للاستثمار
2023



LADUN®

شركة لدن للاستثمار
Ladun Investment Company

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الفهرس

03

حول لدن
للاستثمار

02

لمحة حول إنجازات
عام 2023

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

الخطوات الثابتة وطموح الآفاق نحو التقدم

وها نحن اليوم، نقف على أعتاب حقبة جديدة حيث أنه بعد الانتقال الى السوق الأسهم الموازية "نمو" في يونيو 2022 واستكمالاً لمسيرة التحول الاستراتيجية والتشغيلية وتعزيزاً لما تم إنجازه من تحول إلى نموذج العمل المؤسسي وتطبيق قواعد وسياسات الحوكمة والافصاح طبقاً لأفضل الممارسات الرائدة.

**الموافقة على الانتقال إلى
السوق الرئيسي "تاسي"
من قبل مجلس الإدارة في
تاريخ 23 أكتوبر 2023م.**

ونقوم حالياً بتجهيز ملف الانتقال المخطط تقديمه منتصف عام 2024.

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 الذكي واغتنام الفرص، إلى جانب التعلم المتواصل من التجارب.

الهدف

نتوجّه بهذا التقرير إلى شريحة واسعة من المساهمين والمستثمرين والعملاء والموردين والمحللين وخبراء وأعضاء السوق الماليّة الموازيّة "نموّ" والسوق الرئيسي "تاسي" 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 2023، نسرد فيه ثمار العمل الجادّ خلال عام مضى، وملؤنا الأمل والإيجابيّة، فيما ندعم 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 2023 من 1 يناير وحتى 31 ديسمبر، آخذين في عين الاعتبار أن ما ورد في هذا التقرير

نطاق التركيز

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

لقد عملنا أثناء إعداد هذا التقرير على اتباع 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 التطلعية

لا تعد هذه البيانات ضمانات للأداء المستقبلي، ولا ينبغي المبالغة في الاعتماد عليها. كما تنطوي هذه البيانات التطلعية 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 التطلعية صراحةً أو ضمناً.

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

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

تقدّم هذه البيانات التطلعية 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 الإلتقان هدفاً لا مَنَاصَ عنه، ولذا فإنّ ظهور التحدّيات أمر متوقع في أيّ لحظة، لكن الاستعداد الكافي باستخدام أساليب التواصل الصحيح والتقنية المناسبة وحسن اختيار الشركاء، كان كفيلاً بالتغلب على تلك التحدّيات.

تمثّلت التحدّيات بإيجاز في أمرين:

01

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

02

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

ومن أجل مواجهة التحدّيات، لمسنا بوادر التحدّي في الأيام الأولى، فسرّعنا، 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 لُنظمة 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 دخلنا السوق الموازي "نمو" وخلال مرحلة الإعداد للدخول للسوق الرئيسيّ "تاسي".



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 2023

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

كما توجنا نهاية العام الماضي بالحصول على لقب أفضل مطور عقاري في إدارة الأصول العقارية بالمملكة،

وكذلك تفعيل تطبيق "لكم LACOM" (إدارة المرافق - إدارة تصاريح الزوار) في جميع مشاريعنا.

كان عام 2023 حافلاً بالإنجازات، الداخلية والخارجية، على مدار أشهر العام، لكننا شهدنا حدثين جوهريين كان لهما أثر بعيد المدى. تمثل الأول في اعتماد مجلس الإدارة لطلب الشركة الانتقال للسوق الرئيسي "تاسي"، إلى جانب اعتماد خطة التحول الرقمي (2023-2025) والبدء في تفعيلها.

كما شهد العام ذاته الحصول على مشاريع للشركات التابعة بقيمة 2.1 مليار ريال سعودي في مجال المقاولات والصناعة والبدء في تدشين العمل وتطوير دراسات الجدوى في برج لدن "طريق الملك فهد"، والتوسع في خطوط الإنتاج لصناعات قائمة مع البدء في أتمتة عمليات التصنيع، إضافة إلى التوسع في عملية تسليم الوحدات السكنية بمشاريعنا، الأمر الذي يؤكد مواصلتنا لتزويد السوق العقارية الوطنية بمنتجات عقارية متعددة الأنواع والاستخدامات.



نقدّم لكم فيما يلي أبرز إنجازات عام 2023 :

- 01** إغلاق مايزيد عن 45% من مبادرات استراتيجية التحول خلال 13 شهراً.
- 02** اعتماد وتدشين خطة التحول الرقمي.
- 03** المشاركة في حملة جود الإسكان.
- 04** مبادرة تدريب أبناء المستفيدين في مشروع فينان وجوهرة الرصيفة
- 05** توقيع عقد شراكة ماسية مع سين الوقفية لترميم المنازل
- 06** التحول إلى نظام نمذجة معلومات المباني BIM وتدريب الكوادر البشرية لمواكبة التحول
- 07** الحصول على شهادة تصنيف ائتماني (+BBB).
- 08** إطلاق خط انتاج جديد لنظام EFIS.
- 09** تفعيل تطبيق "لكم LACOM" لإدارة الأصول العقارية في جميع مشاريعنا.
- 10** موافقه مجلس الإدارة على الإنتقال للسوق الرئيسي
- 11** إطلاق مزاد مخطط رؤيا في حي الرمال.  **12** اعتماد شركة بلت الصناعية كمقاول معتمد في شركات صندوق الاستثمارات العامة.
- 13** بناء شراكات ناجحة مع شركات توريد أنظمة الألمنيوم



● إنجازات الإقفال والتسليم

- | | | |
|--|--|---|
| <p>03
تسليم مشروع الدوادمي.</p> | <p>02
تسليم مشروع المجمععة.</p> | <p>01
تسليم أعمال تطوير وتشطيب فروع بنك الرياض : في الرياض (حي قرطبة، حي العليا، حي الروضة) القصيم والدمام.</p> |
| <p>06
تسليم مشروع الكلية التقنية في الطائف.</p> | <p>05
تسليم مشروع إسكان بقاء.</p> | <p>04
تسليم مشروع جوهرة الرصيفة في مكة المكرمة</p> |
| <p>09
تسليم 28 وحدة سكنية في مشروع عنيزة.</p> | <p>08
تسليم 80 وحدة سكنية في مشروع المدائن.</p> | <p>07
تسليم مشروع كلية طب الأسنان بجامعة جازان.</p> |
| <p>11
تسليم مشروع تطوير عسير مول في أبها.</p> | <p>10
تسليم 18 مبنى سكني في مشروع فينان.</p> | <p>09
تسليم 32 وحدة سكنية في مشروع بريدة.</p> |

● إنجازات وترسيات المشاريع

- | | | |
|---|---|---|
| <p>03
ترسية مشروع جديد بقيمة 350 مليون ريال سعودي مع رئاسة أمن الدولة.</p> | <p>02
ترسية مشاريع جديدة بقيمة 900 مليون ريال سعودي مع الهيئة الملكية للجبيل وينبع</p> | <p>01
توقيع مشاريع جديدة بقيمة 172 مليون ريال سعودي مع</p> |
|---|---|---|



الهيئة الملكية للجبيل وينبع
Royal Commission for Jubail & Yanbu



عام الأثر الاستراتيجي وقطف الثمار

عام الأثر الاستراتيجي وقطف الثمار

كلمة رئيس مجلس الإدارة

التكيف مع التحديات ووضع الحلول التي مكنت الشركة من تحقيق نمو ملحوظ خلال العام، حيث قمنا بتنويع المشاريع والعملاء والتركيز على المنتجات النوعية ومنها تطوير وبيع منتجات عقارية نوعية تتواءم مع الطلب الموجود مع التركيز على قطاع المقاولات والصناعة، وكذلك إدارة المرافق بالمجموعة، مع توجيهنا للتركيز على عملاء نوعيين وكنتيجة لاستراتيجيتنا لمواجهة التحديات لمسنا الأثر الإيجابي على الإيرادات الفعلية لعام 2023 والمخططة لعام 2024.

حققنا إيرادات بقيمة 1.4 مليار لعام 2023 بزيادة 63% عن عام 2022، وكان ذلك نتيجة للتحويل الاستراتيجي والتشغيلي وتعزيز

لقد كان لعام 2023 أثر استراتيجي واضح ومضيء في مسيرة شركة لدن للاستثمار وشركاتها التابعة، حيث بدأنا بقطف ثمار التحول الاستراتيجي ولمسنا أثر نمو النضج المؤسسي والتشغيلي، فكان عام 2023 بمثابة الأثر والنتيجة لعام التحولات الاستراتيجية 2022.

قمنا وبتوفيق من الله عز وجل ثم جهود فريقنا المميز بتعزيز تنفيذ استراتيجيتنا من خلال اعتماد منهجية فعّالة لدعم وقياس تنفيذ استراتيجية التحول والأثر منها مع التركيز على الحوكمة وتفعيلها مع الالتزام بتنفيذ السياسات والالتزام بمصفوفة الصلاحيات التي تم اعتمادها خلال العام،

وكان نتيجة ذلك أن قمنا بتنفيذ وإغلاق ما يزيد عن 45% من المبادرات الاستراتيجية، وتم إعداد واعتماد مؤشرات الأداء الرئيسية OKRS الاستراتيجية والتشغيلية والبدء بتنفيذها، وعلى جانب التحول التشغيلي فقد انتهينا من 95% من مبادرات التطوير التنظيمي مما كان له أثر كبير في دعم عملية التحول ولمس أثر النضج الاستراتيجي والتشغيلي وقطف ثمار التخطيط الاستراتيجي المعتمد لعام 2022.

وبالرغم من التحديات التي واجهها السوق بسبب زيادة تكلفة التمويل وتغيير مصفوفة الدعم السكني والتحديات الأخرى ذات العلاقة التي أثرت على سوق التطوير العقاري، فقد نجحنا بتوفيق الله في



تتجاوز 200 مليون ريال في أمالنا بمشاريع البحر الأحمر المميزة، حيث حقق قطاع المصانع إيرادات بقيمة 119 مليون خلال عام 2023، وركزنا على تعزيز قدراتنا والتوسع بمشاريع Fit-Out مع التركيز على نموذج (التصنيع والتكيب) مما مكنا من الحصول على مشاريع مع عملاء استراتيجيين مثل بنك الرياض والهيئة العامة للإحصاء يبلغ إجمالي قيمتها 144.8 مليون ريال سعودي.

لقد شهد عام 2023 نقاط تحول مضيئة في مسيرتنا ،

أهم هذه النقاط هو قرار مجلس الإدارة بالموافقة على تقديم طلب الانتقال للسوق الرئيسي (تاسي) بحلول منتصف عام 2024 وتعيين شركة الراجحي المالية مستشارا لإدارة ملف الانتقال، مما سيكون له أثر استراتيجي بالغ على أداء الشركة وسيعكس مدى النضج الاستراتيجي والتشغيلي التي وصلت إليه الشركة لتكون مؤهلة لذلك.

أما عن المحطة الثانية لقطف ثمار التحول الاستراتيجي والتشغيلي كانت في اعتماد خطة التحول الرقمي 2023-2025 لشركة لندن للاستثمار والمجموعة والبدء في تنفيذها، مما سيكون له بالغ الأثر على الأداء التشغيلي وتحسين كفاءة الأعمال وانجازها في وقت قياسي.

وخلال العام قمنا باستكمال رحلة تحسين تجربة العميل من خلال استكمال تدشين تطبيقات إدارة المجتمعات والتي كان لها أثر ملموس في تحسين وتيسير رحلة العميل بدءاً من استلام الوحدة السكنية إلى استمتاعه بسكنه من خلال تقديم خدمات إدارة المرافق والمجتمعات بسهولة ويسر وفعالية وبالوقت المخطط.

مستوى الحوكمة والنضج التشغيلي على مستوى المجموعة.

في قطاع التطوير العقاري تم إنجاز مشروع نوعي "ميلا" عبارة عن 22 فلة فاخرة في حي الربوة بمدينة الرياض كما تم تطوير وبيع أراضي مخطط الرمال من خلال مزاد علني حيث تم بيع ما يقارب 70% من المخطط، وتقريباً توازي 450 مليون ريال سعودي، وكذلك مخطط نمار الترفيهي جنوب الرياض والاستمرار في تطوير ضاحية الملحق شرق مدينة مكة المكرمة (2.8 مليون متر مربع) والذي سيتم الانتهاء من تطويره خلال العام 2024 كما تم تسليم مشروع جوهرة الرصيفة بمكة المكرمة وكذلك الاستمرار في تسليم المستفيدين في مشروع فينان بمدينة جدة.

أما في قطاع المقاولات تم ترسية العديد من المشاريع الاستراتيجية خلال الربع الثالث والرابع لعام 2023 ب 6 مشاريع مع الهيئة الملكية للجبيل وينبع "مدينة جازان للصناعات الأساسية والتحويلية" و توسعة مبنى وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان ومبنى لرئاسة أمن الدولة ومبنى برج دورات المياه بجوار الجمرات بمشعر منى مع شركة كدانة وعملاء استراتيجيين ونوعيين آخرين بقيمة تقريبيية حوالي 2.1 مليار وكان ذلك بمثابة قطف ثمار الجهد الذي تم بذله خلال السنوات السابقة.

في قطاع المصانع ركزنا على العملاء المميزين وحرصنا على الالتزام بالمعايير العالية لتقديم أعمالنا مع شروط ومواصفات أكثر تعقيداً من العملاء الجدد مما مكنا من الحصول على ثلاثة مشاريع نوعية بقيمة

نحن في لدن حريصون على التنمية المستدامة وعلى تعزيز مسؤوليتنا الاجتماعية، حيث قمنا خلال عام 2023 بتوقيع شراكة استراتيجية مع مؤسسة سين الوقفية لترميم المنازل ودعم الأسر الغير مقادرة، وكذلك المشاركة في منصة جود الإسكان وقمنا أيضاً بتدريب أبناء المستفيدين من الوحدات السكنية بمشروع جوهرة الرصيفة وفينان، كل هذا الجهد كان نتيجة لإيماننا بالأهداف السامية للتنمية المجتمعية.

نقدم لكم التقرير السنوي لشركة لدن للاستثمار، والذي يُعبّر عن مدى الأثر الاستراتيجي الذي لمسناه ويُلقى الضوء على أبرز الثمار التي تم قطفها خلال هذا العام على مستوى شركة لدن والشركات التابعة كنتيجة للجهد الذي تم بذله خلال رحلة التحول الاستراتيجي والتشغيلي، حيث نحرص دائماً على تقديم تقرير واقعي وحقائق ملموسة، سائلين الله عز وجل أن يسدد خطانا لكل ما فيه خير للبلاد والعباد.

03

حول لندن
للاستثمار

دعم واستدامة القدرات لكامل سلسلة القيمة

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

وعلى مدار السنوات التالية، تراكمت الخبرة، فكتفنا جهود بناء قدراتنا الذاتية الشاملة، لا سيما ومع مرور السنوات عززت الشركة من تموضعها بالسوق من خلال تميزها بتغطية كامل سلسلة القيمة للتطوير العقاري وإدارة الأصول العقارية، وركزنا على أهم نقاط تميزنا وهي مجموعة المصانع المتنوعة التي تمكنا من توريد المواد والمستلزمات الخاصة بالتشييد والبناء وأيضاً بيع منتجاتنا للسوق المحلي لتعظيم المحتوى الوطني بمشاريعنا وتحقيق رؤية المملكة 2023م.

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

02

خدمات تقنية الهندسة
الكهربائية والميكانيكية.

01

أعمال المقاولات
والتشييد والبناء

04

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

03

استيراد المواد
والمستلزمات الأساسية
للأعمال التطوير العقاري.

05

أعمال إدارة المرافق
(التشغيل والصيانة)

الاكتفاء الذاتي

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

- | | |
|----|---|
| 01 | إنشاء محفظة متكاملة من المصانع التخصّصية في مجال البناء والتشييد |
| 02 | رفع الإنتاج الصناعي لمكوّنات رئيسيّة للمباني الحديثة. |
| 03 | تعزيز نسبة الاعتماد على مواد أولية متوفرة محلياً، مع مراعاة عدم الاخلال بالجودة. |
| 04 | تحقيق أهدافنا في تلبية احتياج المشاريع التطويرية لدينا. |
| 05 | توريد منتجاتنا الصناعيّة للشركات الوطنيّة والأجنبيّة العاملة في مجال البناء والتشييد المحليّ. |
| 06 | تنويع أنشطتنا وتوسيع قاعدة عملائنا. |

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:

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

رفع المعايير

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.

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.

خطة طموحة ومُحكمة للإنتقال للسوق الرئيسي

وتتويجاً لرحلة بدأت منذ أكثر من نصف قرن، وتحقيقاً لطموح الشركة بتحقيق الاستدامة والتطور والتحول في الأعمال بشكل مستمر، فقد صدر قرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ 8/05/1445 هـ الموافق 23/10/2023م بالموافقة على انتقال شركة لدن للاستثمار من السوق الموازية (نمو) إلى السوق الرئيسي، كما وافق على تعيين شركة الراجحي المالية كمستشار مالي لإدارة ملف انتقال الشركة، علماً بأن الانتقال إلى السوق الرئيسي يخضع لموافقة السوق المالية السعودية ومشروط باستيفاء جميع المتطلبات التي نصت عليها قواعد الإدراج وجاري العمل عليها مع المستشار المالي.

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 وإدارة 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 :

01**التطوير
العقاريّ****02****إدارة الأصول
العقاريّة**

علماً بأنّ كلّاً منهما يتكامل مع الآخر من أجل إطلاق المزيد من طاقات التطوير العقاريّ الشامل.

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

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

الهيكل العام لمجموعتنا

01 مسار التطوير العقاريّ

المقاولات والهندسة الكهربائيّة والميكانيكيّة
والصناعة

01

مسار التطوير العقاري



01 شركة بلت الصناعية

التخصص:

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

نطاق العمل:

تضم مجموعة من الشركات المتخصصة في المجالات التالية:

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

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

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

01

مسار التطوير العقاري



02

مصنع بلت للألومنيوم

الموقع:

المنطقة الصناعيّة بمحافظة دريملاء.

المساحة الإجمالية:

3,975 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:

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

مصدر المواد الأولية:

الشركات الوطنية مثل سابك.

الطاقة الإنتاجية السنوية:

- 31,000 م² من واجهات وتكسيات المباني.
- 10,000 م² من أبواب الألومنيوم
- 30,000 م² من شبابيك الحماية وشبابيك الألومنيوم والإطارات
- 10,000 م² من الواجهات الزجاجية
- 5,700 متر طولي من المطابخ والمناضد.

01

مسار التطوير العقاري

BI DAYMAT HVAC
دايمات لحلول التكييف

03

مصنع دايمات

(لحلول التكييف ومكافحة الحريق)

الموقع:

المنطقة الصناعيّة بمحافظة دريملاء.

المساحة الإجمالية:

5,300 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.

4,000 وحدة

من تمديدات مجاري الهواء.

20,000 طن

من تمديدات مجاري الهواء.

01
مسار التطوير العقاري

BT BUILDING TECH. FACTORY
مصنع تقنيات البناء

04
مصنع بلت
لتقنية البناء

المساحة الإجمالية:
25,000 م²

الموقع:
المدينة الصناعيّة بسدير (محافظة المجمعّة)

التخصّص:
تقنية قوالب الخرسانة المعزولة عالية الكفاءة (ICF).

المزايا الخاصّة:

03
تقليص التكلفة التشغيليّة
للبناء عبر تقليل تكلفة
التدفئة والتبريد في
المنشأة بنسبة تتراوح من
30% إلى 45%.

02
خفض تكاليف البناء عبر
قوالب تخفّف وزن المنشأة
بنسبة 30% وتزيد سرعه
الإنجاز بنسبة 30%.

01
توظيف التقنيات الحديثة
في العزل للبناء الصديق
للبيئة ذات الرواج الواسع
في الدول الصناعيّة الكبرى.

05
مقاومة للحريق لأكثر من
ساعتين.

04
زيادة كفاءة العزل الصوتي
بنسبة 15% للمنشأة.

الطاقة الإنتاجيّة السنويّة:

200,000 م²
من بلوك البوليسترين للأسقف

230,000 م²
من ألواح قوالب البوليسترين للجدران.

01
مسار التطوير العقاري

BI BUILT PRECAST FACTORY
مصنع بلت للخرسانة

05
مصنع بلت للحوائط
مسبقة الصب

المساحة الإجمالية:
10,500 م²

الموقع:
المدينة الصناعية بسدير (محافظة المجمعة)

التخصّص:
إنتاج حوائط خرسانية خفيفة الوزن مصنّعة من مواد أولية محلية المصدر.

الاستخدام الرئيسي:

02
تنفيذ الأسوار الخارجية.

01
التقسيمات الداخلية للمنشأة.

المزايا الخاصة:

03
تقليص عدد الأيدي العاملة
اللازمة لمرحلة التشييد.

02
تسريع الإنجاز بنسبة تزيد عن
250% عن البناء التقليدي.

01
تخفيض وزن المبنى
بنسبة 45%.

05
كفاءة العزل الصوتي أعلى بنسبة
18% من البناء التقليدي.

04
مقاومة للحريق لمدة تزيد
عن ساعتين.

162,000 م²
من الحوائط والقواطع الخرسانية مسبقة الصب.

الطاقة الإنتاجية السنوية:

01
مسار التطوير العقاري

BI BUILT WOOD FACTORY
مصنع بلت للأخشاب

06 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



07

شركة أسماء التقنية (لتقنية المعلومات)

الموقع:
الرياض

التخصص:

01

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

02

أتمتة الأنظمة التشغيلية
للمباني والمرافق

01

مسار التطوير العقاري

BI BUILT TRADING
بلت التجارية

08 شركة بلت التجارية

الموقع:

الرياض

الوكالات المعتمدة:

مصنع SYNEY المتخصص بتصنيع كامل منتجات المصاعد والسلالم الكهربائية منذ 1963 بألمانيا (نقل إلى الصين عام 2003).

التخصص:

ذراع تجاري لاستيراد المواد من الخارج للمجموعة.



الهيكل العام لمجموعتنا

02

مسار إدارة الأصول العقارية

التشغيل والصيانة

02

مسار إدارة الأصول العقارية

PAINITE
بانيت

إدارة المرافق
FACILITY MANAGEMENT

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
وتقديم خدمات الحراسات 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 31 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 قطاع الشؤون المالية.

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 20 عام في مجال التواصل المؤسسي، والاستراتيجيات التسويقية والمبيعات.

م. حسن بن جابر حسن الفيافي

الوظيفة الحالية:

رئيس قطاع الخدمات المساندة.

الوظائف السابقة:

تقلد عدد من الوظائف العليا والتنفيذية في مجال الاتصالات والمشاريع والتطوير العقاري بعدة شركات بقطاعي الاتصالات والتطوير العقاري.

المؤهلات:

بكالوريوس هندسة من جامعة الملك سعود عام 1998 م .

الخبرات:

خبرة تزيد عن 20 عاماً في:
- مشاريع الاتصالات.
- التحول الرقمي.
- التطوير العقاري.

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.

أ. محمود محمد محمود جادالله

الوظيفة الحالية:

– مدير تنفيذي، الاستراتيجية وتحول الأعمال للمجموعة.

الوظائف السابقة:

تقلد عدد من الوظائف العليا والاستشارية والتنفيذية في قطاع التطوير العقاري والقطاع الحكومي وقطاع الاستشارات Big4.

الخبرات:

خبرة تزيد عن 24 عاماً في:
– مجال التخطيط الاستراتيجي وتحول الأعمال.
– إدارة البرامج والمشاريع وإدارة التغيير، منها 8 سنوات في مجال الاستشارات الإدارية والاستراتيجية بشركة EY العالمية .

المؤهلات:

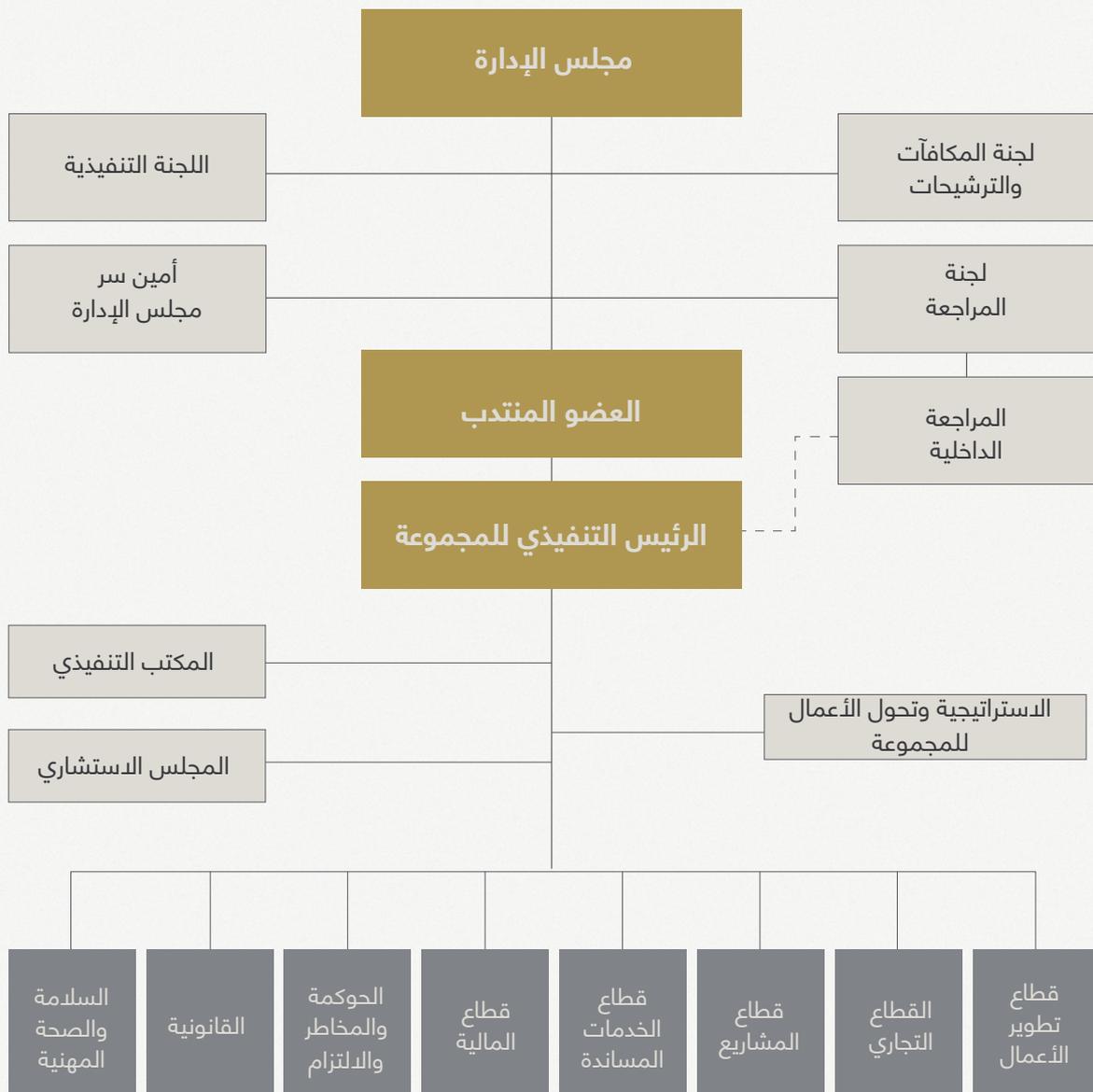
– بكالوريوس في نظم المعلومات من جامعة عين شمس / مصر، عام 1998.

الشهادات:

– إدارة المشاريع الاحترافية PMP
– تقييم مستوى نضج الأعمال وإدارة التغيير.

شركة لدن للاستثمار الهيكل التنظيمي

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



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" نمثّل للتعريف السائد للحوكمة، الذي يركّز على أنّها مجموعة من السياسات والأنظمة والأطر والضوابط المستخدمة لتحقيق أهداف الشركة.

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

01 ما طبق وما لم يطبق من لائحة حوكمة الشركات

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. عليه نود التأكيد على ما يلي:

بناءً على الفقرة (ج) من المادة الثانية من لائحة حوكمة الشركات الصادرة من هيئة السوق المالية تعد لائحة حوكمة الشركات استرشادية للشركات في السوق الموازي حسب نص الفقرة تُعدّ الفقرة (ج) من المادة الثالثة عشرة والفقرة (ب) من المادة الخمسين والفقرة (أ) من المادة الحادية والخمسين والمادة الثانية والخمسين

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

2- بموجب موافقة الجمعية العامة الغير عادية المنعقدة بتاريخ 28/أغسطس/2022م 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 تم ذكره تم العمل على تنفيذ كامل المواد الواردة في لائحة حوكمة الشركات وتم تطبيق أغلب المواد ومنها ما لم يطبق ولكن تحرص لندن على الالتزام بجميع المواد فبعض المواد تم بالفعل تجهيز المسودات الخاصة بها وذلك للاعتماد وبعض المواد الأخرى استرشادية وكذلك تم وضع خطة لتنفيذها.

المواد المطبقة جزئياً	أسباب عدم التطبيق	المواد غير مطبقة	أسباب عدم التطبيق
21-22-24-25-37-70-91	مواد غير إلزامية على الشركات المدرجة في سوق نمو الموازي بالإضافة إلى أن بعض المواد مطبقة جزئياً، كما تم الانتهاء من مسودات اللوائح والسياسات وبانتظار للاعتماد.	67-68-69-82-92	مواد استرشادية على الشركات المدرجة في السوق الرئيسي وكذلك الموازي.

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

الاسم	المؤهل الأكاديمي	الوظيفة السابقة	الوظيفة الحالية	المنصب	صفة العضوية
م. ناصر بن سعد بن سعود العريفي	بكالوريوس هندسة زراعية	العضو المنتدب لشركة لندن	رئيس مجلس إدارة شركة لندن	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي
أ. إبراهيم بن فهد بن محمد العساف	ماجستير إدارة أعمال وبكالوريوس محاسبة	المؤسس ورئيس مجلس إدارة شركة ريادة للاستثمار العقاري	المؤسس والرئيس التنفيذي لشركة مشاركة المالية	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي
أ. سليمان بن عبدالعزيز بن ناصر الباتلي	بكالوريوس في العلوم الأمنية	الرئيس التنفيذي لشركة لندن	العضو المنتدب لشركة لندن	عضو مجلس الإدارة المنتدب	تنفيذي
د. حسن بن شوقي بن أحمد الحازمي	دكتوراه في هندسة وإدارة المشاريع وماجستير هندسة الإنشاءات وهندسة التشييد وبكالوريوس هندسة مدنيّة	مستشار الرئيس التنفيذي بشركة لندن	الرئيس التنفيذي لشركة لندن	عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي	تنفيذي
أ. عادل بن عبدالعزيز بن ناصر عبدالسلام	ماجستير في إدارة الأعمال وبكالوريوس في العلوم الإداريّة	الرئيس الماليّ للشركة الوطنية للمياه	المدير التنفيذي للمالية والإداريّة بشركة المملكة القابضة	عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة	مستقلّ

أ. سلطان بن عبدالله النقلي	ماجستير في الإدارة المالية و بكالوريوس في إدارة الأعمال	الرئيس التنفيذي لشركة سيكو المالية	المؤسس والرئيس التنفيذي لشركة أهداف المستقبل	عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المكافآت والترشيحات	مستقل
بندر بن برجس عبدالكريم	بكالوريوس في العلوم في التخطيط العمراني ماجستير الاقتصاد ماجستير إدارة الأعمال دكتوراه الفلسفة في الاقتصاد	الرئيس التنفيذي للمالية - منشأة حكومية خاصة	مساعد محافظ الشؤون المالية الهيئة العامة لعقارات الدولة	عضو مجلس الإدارة	مستقل فترة عضويته تبدأ من تاريخ 1 يوليو 2023
أ. عبدالعزيز بن محمد الخريف	ماجستير في التجارة الدولية و بكالوريوس في الشريعة	الرئيس التنفيذي لمكتب الخريف محامون ومستشارون		عضو مجلس الإدارة	مستقل / فترة عضويته أنتهت بتاريخ 30 يونيو 2023
نورة بنت سليمان الباتلي	بكالوريوس في إدارة الأعمال تخصص المحاسبة	-	مدير الإدارة العامة للحوكمة والمخاطر والالتزام	أمين سر مجلس الإدارة	-

تشكيل مجلس الإدارة

- بموجب نظام الشركة الأساس يتكون مجلس الإدارة من عدد (7) أعضاء منهم (3) أعضاء مستقلين وعضوين تنفيذيين و عضوين غير تنفيذيين وبدأت الدورة الحالية للمجلس بتاريخ 28 أغسطس 2022م وسوف تنتهي بتاريخ 27 أغسطس 2025م وذلك بموجب موافقة الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 01/02/1444هـ الموافق 28/08/2022م .
- عدد الأعضاء المستقلين خلال عام 2023 هم 1 وعدد الأعضاء الذي تم تعيينهم هم 1.
- بموجب قرار مجلس الإدارة الصادر بتاريخ 25 ذو القعدة 1444هـ الموافق 14 يونيو 2023م المبنية على توصية لجنة المكافآت والترشيحات والمتضمنة الموافقة على تعيين عضو مجلس الإدارة المستقل الدكتور بندر بن برجس حميدي العبدالكريم بداية من تاريخ 1 يوليو 2023م بدلاً من عضو مجلس الإدارة المستقل الأستاذ عبدالعزيز بن محمد الخريف والذي تقدم باستقالته.

ملاحظة:

تم الاستناد الى 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

العضويات خارج المملكة	العضويات داخل المملكة السابقة	العضويات داخل المملكة الحالية	العضو
لا يوجد	- شركة الرياض للتعمير ابريل 2016 وحتى ديسمبر 2019 شركة مساهمة عامة.	<ul style="list-style-type: none"> • مدير شركة أعشار للاستثمار شركة ذات مسؤولية محدودة. • شريك بشركة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية. • شركة أرماس المحدودة رئيس مجلس إدارة شركة النحلات الثلاثة الفندقية مساهمة مقفلة. 	م. ناصر بن سعد بن سعود العريفي
لا يوجد	- شركة الرياض للتعمير ابريل 2016 وحتى ديسمبر 2019 شركة مساهمة عامة. - رئيس مجلس إدارة شركة ريادة للاستثمار العقاري.	<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. 	أ. إبراهيم بن فهد بن محمد العساف
لا يوجد	لا يوجد	<ul style="list-style-type: none"> • مؤسس ومدير مؤسسة دايمات للتجارة. • شريك بشركة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية. 	أ. سليمان بن عبدالعزيز بن ناصر الباتلي
لا يوجد	- الشركة الوطنية للإسكان شركة مساهمة مقفلة. - الشركة الوطنية لإدارة الأصول شركة ذات مسؤولية محدودة.	لا يوجد	د. حسن بن شوقي بن أحمد الحازمي

لا يوجد	لا يوجد	<ul style="list-style-type: none"> يشغل منصب عضو مجلس الإدارة في شركة المملكة القابضة (شركة مساهمة عامة تعمل في مجال إدارة الشركات التابعة لها) منذ عام 2019م وحتى الآن. يشغل منصب عضو مجلس الإدارة في شركة الطائرات المروحية (شركة مملوكة لصندوق الاستثمارات العامة وتعمل في مجال الطائرات المروحية) منذ عام 2018م وحتى الآن. 	أ. عادل بن عبدالعزيز بن ناصر العبد السلام
لا يوجد	- صندوق سيكو السعودية ريت صندوق استثمار عقاري مدرج	<ul style="list-style-type: none"> الرئيس التنفيذي لشركة أهداف المستقبل للاستشارات المالية. عضوية مجلس إدارة شركة تهامة للإعلان والعلاقات العامة. 	أ. سلطان بن عبداللطيف بن عبدالله نقلي
لا يوجد	<ul style="list-style-type: none"> - عضوية مجلس إدارة الشركة الوطنية للإسكان. - عضوية مجلس إدارة شركة دار التمليك. - عضوية مجلس إدارة الشركة السعودية الكورية للصيانة وإدارة الممتلكات. - عضوية مجلس إدارة الشركة السعودية للتعمير. 	<ul style="list-style-type: none"> عضو مجلس إدارة بشركة مجموعة السعيد مساهمة مغلقة. عضو مجلس إدارة بشركة عبر للمقاولات شركة ذات مسؤولية محدودة. عضو مجلس إدارة مجموعة ميرال الطبية شركة مساهمة مغلقة. عضو مجلس إدارة الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين هيئة عامة. عضو مجلس إدارة صندوق معيار جدة الأول صندوق خاص مغلق. عضو مجلس إدارة صندوق زهرة الشرق العقاري صندوق خاص مغلق لم يبدأ عملة. عضو مجلس إدارة صندوق تنمية السكني العقاري صندوق خاص مغلق لم يبدأ. 	د / بندر بن برجس العبدالكريم
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	أ. عبدالعزيز بن محمد بن عبدالعزیز الخریف

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 والمراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة.
- 07 ضمان دقة وسلامة البيانات والمعلومات الواجب الإفصاح عنها وذلك وفق سياسات ونظم عمل الإفصاح والشفافية المعمول.
- 08 وضع سياسات لتنظيم العلاقة مع أصحاب المصالح من أجل حمايتهم وحفظ حقوقهم.

06

الإجراءات التي اتّخذها 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

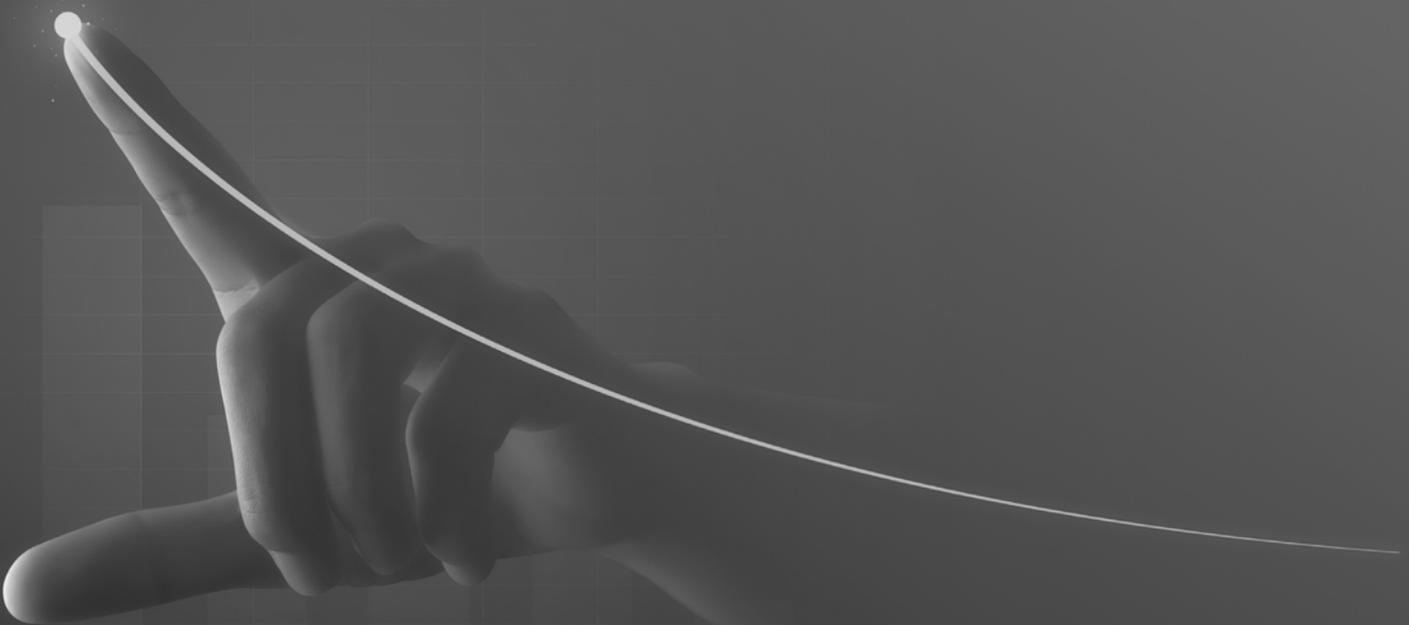
حضور أعضاء المجلس لاجتماعات جمعيات المساهمين، حيث يقوم المساهمون بطرح مقترحاتهم وآرائهم على المجلس خلال اجتماع الجمعية، ويقوم مجلس الإدارة بالردّ عليها خلال الاجتماع. فضلاً عن ذلك، يقوم رئيس مجلس الإدارة بمناقشة بعض المواضيع والمقترحات الخاصة بالمساهمين وأداء الشركة.



07

الوسائل التي أعتد عليها مجلس الإدارة في تقييم أدائه وأداء لجانها وأعضائه والجهة الخارجية التي قامت بالتقييم وعلاقتها بالشركة

تم تشكيل مجلس الإدارة من كفاءات وخبرات متنوعة في مجالات مالية ومحاسبية وإدارية وقانونية والاستثمارات المتنوعة العقارية ليتماشى مع طبيعة نشاط الشركة و تم تقييم أداء مجلس الإدارة و لجانها ذاتياً للوقوف على نقاط القوة والضعف ومدى الحاجة لتطوير الأداء بناء على استبيان داخلي - ولا يوجد أي جهات خارجية قامت بتقييم أداء المجلس.



08 لجان مجلس الإدارة

لجنة المراجعة

01

تم تشكيل لجنة المراجعة الحالية بقرار من الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 28/08/2022 م، كما تم اعتماد لائحة عملها وتطبيق مهامها ابتداءً من تاريخ 28/08/2022 م.

02

بدأت الدورة الحالية للجنة بتاريخ 28 أغسطس 2022 م وستنتهي بتاريخ 27 أغسطس 2025 م.

03

بناء على اجتماع لجنة المراجعة المنعقد بتاريخ 5 سبتمبر 2022 م تمت الموافقة على تعيين رئيس اللجنة وأمين السر.

أعضاء لجنة المراجعة

المنصب	المؤهل الدراسي	الوظيفة	الاسم
رئيس اللجنة		تم ذكره في بيانات أعضاء مجلس الإدارة	أ. عادل بن عبدالعزيز بن ناصر العبدالسلام
عضو اللجنة		تم ذكره في بيانات أعضاء مجلس الإدارة	أ. سلطان بن عبداللطيف بن عبدالله نقلي
عضو اللجنة	ماجستير علوم مالية	مستشار مالي	أ. رضا بن علوي بن سالم العيدروس
أمين سر اللجنة	بكالوريوس في المحاسبة	مدير إدارة المراجعة الداخلية	أ. محمود علي شعبان

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 من لائحة عمل لجنة المراجعة المعتمدة من الجمعية العامة للمساهمين بتاريخ 28 أغسطس 2022م، وذلك تطبيقاً لما نصت عليه لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية الصادرة بتاريخ 18 يناير 2023م.

تشمل مهام اللجنة خلال عام 2023م بصفة خاصة مايلي:

التقارير الماليّة

01

دراسة القوائم الماليّة الأوليّة والسنويّة للشركة للعام الماليّ المنتهي في 31/12/2023م، وذلك قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء الرأي حولها والتوصية بشأنها؛ لضمان نزاهتها وعدالتها وشفافيّتها.

02

إبداء الرأي الفنيّ بناء على طلب مجلس الإدارة فيما إذا كان تقرير مجلس الإدارة والقوائم الماليّة للشركة عادلة ومتوازنة ومفهومة وتتضمن المعلومات التي تتيح للمساهمين والمستثمرين تقييم المركز الماليّ للشركة وادائها ونموذج عملها واستراتيجيتها.

03

دراسة أي مسائل مهمة أو غير مألوفة تتضمنها التقارير الماليّة.

04

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

05

التحقّق من التقديرات المحاسبيّة في المسائل الجوهرية الواردة في التقارير الماليّة.

06

دراسة السياسات المحاسبيّة المتّبعة في الشركة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.

المراجعة الداخلية

01

دراسة ومراجعة نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر في الشركة.

02

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

03

الرقابة والإشراف على أداء وأنشطة المراجع الداخلي وإدارة المراجعة الداخلية في الشركة؛ للتحقق من توافر الموارد اللازمة وفعاليتها في أداء الأعمال والمهام المنوطة بها.

04

التوصية لمجلس الإدارة بتعيين مدير إدارة المراجعة الداخلية وإقتراح مكافآته (لا توجد توصية خلال عام 2023م).

مراجع الحسابات

01

التوصية لمجلس الإدارة بترشيح مراجعي الحسابات وعزلهم وتحديد أتعابهم وتقييم أدائهم بعد التحقق من إستقلالهم ومراجعة نطاق عملهم وشروط التعاقد معهم.

02

التحقق من إستقلال مراجع الحسابات و موضوعيته وعدالته ومدى فعالية أعمال المراجعة، مع الأخذ في الإعتبار القواعد والمعايير ذات الصلة.

03

مراجعة خطة مراجع حسابات الشركة وأعماله، والتحقق من عدم تقديمه أعماله فنية أو إدارية تخرج عن نطاق أعمال المراجعة، وإبداء مرئياتها حيال ذلك.

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 المقترحة أن تجريها الشركة مع الأطراف ذوي العلاقة، وتقديم مرئياتها حيال ذلك إلى مجلس الإدارة.

04

رفع ما تراه من مسائل ترى ضرورة إتخاذ إجراء بشأنها إلى مجلس الإدارة و إبداء توصياتها بالإجراءات التي يتعين إتخاذها.

ترتيبات تقديم الملاحظات

01

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

02

وضع الإجراءات المناسبة لمباشرة ومتابعة الملاحظات، التي يقدمها العاملون في الشركة، و ضمان استقلاليّة تلك الإجراءات.

اجتماعات لجنة المراجعة خلال عام 2023م

عقدت لجنة المراجعة خلال عام 2023 م عدد (4) اجتماعات، تم 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، وفيما يلي جدول باجتماعات اللجنة وحضور أعضائها خلال عام 2023م.

فيما يلي جدول باجتماعات اللجنة وحضور أعضائها خلال عام 2023م:

رقم (4) بتاريخ 22 اغسطس م2023	رقم (3) بتاريخ 11 ابريل م2023	رقم (2) بتاريخ 19 مارس م2023	رقم (1) بتاريخ 10 يناير م2023	الاسم
حضر	حضر	حضر	حضر	أ. عادل بن عبدالعزيز بن ناصر العبدالسلام
حضر	حضر	حضر	حضر	أ. سلطان بن عبداللطيف بن عبدالله نقلي
حضر	حضر	حضر	حضر	أ. رضا بن علوي بن سالم العيدروس

توصيات ورأي لجنة المراجعة في مدى كفاية نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر:

أخطاء جوهرية أو مخالفات جسيمة تتطلب لفت الانتباه إليها، وبناءً عليه ترى لجنة المراجعة أن نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر تتسم بالكفاية والفعالية المعقولة بوجه عام؛ ومع ذلك توصي اللجنة باستكمال أعمال تطوير وتحسين نظام الرقابة الداخلية للشركة ليوكب حجم وطبيعة أعمال الشركة وخططها المستقبلية من خلال تنفيذ توصيات المراجعة الداخلية، والمراجع الخارجي والإجراءات التصحيحية المتفق عليها.

يدخل ضمن اختصاصات الإدارة التنفيذية ومهامها تنفيذ قواعد الحوكمة والسياسات والأنظمة الداخلية للشركة المقررة من مجلس الإدارة وإقتراح سياسات وآليات إدارة المخاطر، وتنفيذ أنظمة وضوابط الرقابة الداخلية والادشرف العام عليها، وتطبيق الأنظمة المالية والمحاسبية بشكل سليم، بما في ذلك أنظمة ذات الصلة بإعداد التقارير المالية، وتطبيق أنظمة رقابية مناسبة لقياس وإدارة المخاطر وذلك بوضع تصور عام عن المخاطر التي قد تواجه الشركة وإنشاء بيئة ملمة بثقافة الحد من المخاطر على مستوى الشركة، وطرحها بشفافية وتنفيذ السياسات والإجراءات التي تضمن تقييد الشركة بالأنظمة واللوائح والتزامها بالإفصاح عن المعلومات الجوهرية مع مجلس الإدارة، للمساهمين وغيرهم من أصحاب المصالح. بالإضافة إلى تنفيذ نظم الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر، والتحقق من فعالية تلك النظم وكفائتها، والحرص على الالتزام بمستوى المخاطر المعتمد من مجلس الإدارة. استناداً على تقارير المراجعة الداخلية، وتقارير المراجع الخارجي، لم يتبين للجنة وجود

توصيات لجنة المراجعة التي يوجد تعارض بينها وبين قرارات مجلس الإدارة، أو التي رفض المجلس الأخذ بها بشأن تعيين مراجع حسابات الشركة وعزله وتحديد أتعابه 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.

ب. لجنة المكافآت والترشيحات

01

تم تشكيل لجنة المكافآت والترشيحات بموجب قرار مجلس الإدارة بالاجتماع المنعقد بتاريخ 06 سبتمبر 2022م.

02

تم تعيين رئيس اللجنة وأمين سر اللجنة بموجب قرار اللجنة بالاجتماع المنعقد بتاريخ 28 ديسمبر 2022م.

أعضاء لجنة المكافآت والترشيحات:

المنصب	المؤهل الدراسي	الوظيفة	الاسم
رئيس اللجنة		تم ذكره في بيانات أعضاء مجلس الإدارة	سلطان عبداللطيف عبدالله نقلي
عضو اللجنة		تم ذكره في بيانات أعضاء لجنة المراجعة	رضا علوي سالم العيدروس
عضو اللجنة	بك إدارة مالية - ماجستير وظيفي إدارة التمويل والاستثمار	الرئيس التنفيذي لشركة أملاك الدانة للتطوير والاستثمار العقاري	مشعل علي الفداعي
أمين سر اللجنة		-	نورة بنت سليمان الباتلي

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 2023م:

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

الأستاذ: عادل بن عبدالعزيز بن ناصر العبد السلام	الأستاذ: سلطان بن عبداللطيف بن عبدالله نقلي	الأستاذ: عبدالعزیز بن محمد بن عبدالعزیز الخريف (حتى نهاية فترته في مجلس الإدارة بتاريخ 30 يونيو 2023م)
الدكتور: بندر بن برجس العبدالكريم (بداية من تاريخ 1 يوليو 2023م)		

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

اجتماعات لجنة المكافآت والترشيحات بعام 2023م

رقم (2) بتاريخ 5 ديسمبر 2023م	رقم (1) بتاريخ 14 يونيو 2023م	الاسم
حضر	حضر	أ. سلطان بن عبداللطيف بن عبدالله نقلي
حضر	حضر	أ. رضا بن علوي بن سالم العيدروس
حضر	حضر	أ. مشعل بن علي الفداغي

ت. اللجنة التنفيذية

01

تم تشكيل اللجنة التنفيذية بموجب قرار مجلس الإدارة بالاجتماع المنعقد بتاريخ 06 سبتمبر 2022م.

أعضاء اللجنة التنفيذية:

المنصب	المؤهل الدراسي	الوظيفة	الاسم
رئيس اللجنة		تم ذكره في بيانات أعضاء مجلس الإدارة	م/ ناصر بن سعد العريفي
عضو اللجنة		تم ذكره في بيانات أعضاء مجلس الإدارة	أ/ سليمان بن عبدالعزيز الباتلي
عضو اللجنة		تم ذكره في بيانات أعضاء مجلس الإدارة	د/ حسن بن شوقي الحازمي
أمين سر اللجنة		-	نورة بنت سليمان الباتلي

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.

08 سجل حضور الجمعيات العامة

الاسم	الجمعية العامة غير العادية رقم 1 بتاريخ 31 مايو 2023م
م/ ناصر بن سعد بن سعود العريفي	حضر
أ/ إبراهيم بن فهد بن محمد العساف	حضر
أ/ سليمان بن عبدالعزيز بن ناصر الباتلي	حضر
د/ حسن بن شوقي بن أحمد الحازمي	حضر
أ/ عادل بن عبدالعزيز بن ناصر العبدالسلام	حضر
أ/ سلطان بن عبد اللطيف بن عبدالله نقلي	حضر
د / بندر بن برجس العبدالكريم	لم يكن عضواً
أ/ عبد العزيز بن محمد بن عبدالعزيز الخريف	اعتذر

09 سجل حضور اجتماعات مجلس الإدارة

رقم 5 بتاريخ 4 أكتوبر م 2023	رقم 4 بتاريخ 14 يونيو م 2023	رقم 3 بتاريخ 7 مايو م 2023	رقم 2 بتاريخ 21 مارس م 2023	رقم 1 بتاريخ 19 يناير م 2023	الاسم
حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	م / ناصر بن سعد بن سعود العريفي
حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	أ / إبراهيم بن فهد بن محمد العساف
حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	أ / سليمان بن عبدالعزيز بن ناصر الباتلي
حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	د / حسن بن شوقي بن أحمد الحازمي
حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	أ / عادل بن عبد العزيز بن ناصر العبدالسلام
حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	أ / سلطان بن عبداللطيف بن عبدالله نقلي
حضر	لم يكن عضواً	لم يكن عضواً	لم يكن عضواً	لم يكن عضواً	د / بندر بن برجس العبدالكريم
لم يعد عضواً	اعتذر	اعتذر	اعتذر	اعتذر	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 حثّ أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على إنجاز الشركة وتنميتها على المدى الطويل، بأن تربط الجزء المتغيّر 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.
- 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 رأس المال البشري 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 2023م	المبلغ المستحق عن عام 2023م		أولاً الأعضاء المستقلون
	المجموع	مبلغ معين	
86,692	150,000	150,000	أ. عادل بن عبدالعزيز العبدالسلام
86,692	150,000	150,000	أ. سلطان بن عبداللطيف نقلي
-	75,000	75,000	د. بندر بن برجس العبدالكريم
173,384			المجموع
المبلغ المدفوع خلال 2023	المجموع	مبلغ معين	ثانياً الأعضاء غير التنفيذيين
89,646	150,000	150,000	أ. إبراهيم بن فهد العساف
82,192	150,000	150,000	م. ناصر بن سعد العريفي
177,838			المجموع
المبلغ المدفوع خلال 2023	المجموع	مبلغ معين	ثالثاً الأعضاء التنفيذيون
88,192	150,000	150,000	أ. سليمان بن عبدالعزيز الباتلي
54,370	150,000	150,000	د. حسن بن شوقي الحازمي
142,562			المجموع
المبلغ المدفوع خلال 2023	المجموع	مبلغ معين	رابعاً عضوية منتهية بتاريخ 30/06/2023
-	-	-	أ/ عبد العزيز بن محمد بن عبدالعزيز الخريف (عضو مستقل سابق)
-			المجموع
إجمالي المسدد لجميع المكافآت لأعضاء مجلس الإدارة بعام 2023م			
493,783			

– المبلغ المدفوع المذكور في الجدول عبارة عن جزء من مكافأة عضوية المجلس ومكافآت الحضور عن عام 2022م.

– انتهت عضوية الاستاذ عبدالعزيز الخريف في تاريخ 2023/06/30.

مكافأة أعضاء اللجان

أعضاء لجنة المراجعة		
المكافآت المدفوعة خلال عام 2023 م	المستحق عن عام 2023 م	الاسم
41,096	75,000	أ. عادل بن عبدالعزيز العبدالسلام
41,096	75,000	أ. سلطان عبداللطيف نقلي
25,685	75,000	أ. رضا بن علوي العيدروس
107,877	225,000	المجموع
أعضاء لجنة المكافآت والترشيحات		
المكافآت المدفوعة خلال عام 2023 م	المستحق عن عام 2023 م	الاسم
17,123	50,000	أ. سلطان عبداللطيف نقلي
17,123	50,000	أ. مشعل بن علي الفداغي
17,123	50,000	أ. رضا بن علوي العيدروس
51,369	150,000	المجموع
أعضاء اللجنة التنفيذية		
المكافآت المدفوعة خلال عام 2023 م	المستحق عن عام 2023 م	الاسم
17,123	50,000	م. ناصر بن سعد العريفي
17,123	50,000	أ. سليمان بن عبدالعزيز الباتلي
17,123	50,000	د. حسن بن شوقي الحازمي
51,369	150,000	المجموع
ملاحظة : لا توجد مكافآت حضور والمبلغ المدفوع المذكور عبارة عن جزء من مكافأة عضوية اللجان لعام 2022م.		

تفاصيل 5 من كبار التنفيذيين ضمنهم الرئيس التنفيذي ورئيس القطاع المالي

6,335,577	رواتب	المكافآت الثابتة (التعويضات)
1,601,996	بدلات	
0	مزايا عينية	
1,986,000		المكافآت
9,923,573		المجموع

الإدارة التنفيذية

المبلغ	البيان
2,416,148	مكافآت الإدارة التنفيذية

المبلغ	البيان
3,786,000	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 مستقبلاً
1	غرامة	سداد الرسوم بعد المهلة النظامية	برنامج رسوم الدراضي البيضاء	تم تلافي الملاحظات واصدار تعميم بعدم التأخر ويتم المتابعة دورياً على الأمر
2	غرامة	سداد الرسوم بعد المهلة النظامية	برنامج رسوم الدراضي البيضاء	تم تلافي الملاحظات واصدار تعميم بعدم التأخر ويتم المتابعة دورياً على الأمر
3	غرامة	سداد الرسوم بعد المهلة النظامية	برنامج رسوم الدراضي البيضاء	تم تلافي الملاحظات واصدار تعميم بعدم التأخر ويتم المتابعة دورياً على الأمر
4	غرامة	مخالفات مرورية	المرور	تم تلافي الملاحظات واصدار تعميم بالالتزام ويتم المتابعة دورياً على الأمر
5	غرامة	عدم الالتزام بأنظمة التأمينات الاجتماعية	هيئة التأمينات الاجتماعية	تم تلافي الملاحظات واصدار تعميم بالالتزام ويتم المتابعة دورياً على الأمر

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 الأمثلة للفعاليات والمبادرات الخيرية بداية من تاريخ 01/01/2023 وحتى تاريخ 31/12/2023 بقيمة 3.46 مليون والتي تمثل مانسبته %3.2 من صافي الدخل لعام 2023م:

المبادرات الخيرية

01

الجهة:

جود للإسكان

النشاط:

التبرع بمبلغ لرفع جودة حياة الأسر المحتاجة لمنصة جود الإسكان احدى مبادرات مؤسسة الإسكان التنموي.

02

الجهة:

مستشفى الملك فيصل التخصصي

النشاط:

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

03

الجهة:

عملاء شركة لندن للاستثمار

النشاط:

عمل ورش تدريبه مجانية لادبناء المستفيدين في مشاريع الشركة.

04

الجهة:

مؤسسة سين الوقفية

النشاط:

توقيع عقد شراكة مع المؤسسة من منطلق تنمية المجتمع لترميم المنازل.

05

الجهة:

جمعية التنمية الالهية في مدينة حريملاء

النشاط:

المشاركة في تجهيز معرض دعم الأسر المنتجة.

13 أبرز الأحداث المرتبطة بمجلس الإدارة

01

أهم القرارات بعام 2023م

- قرار مجلس إدارة شركة لدن للاستثمار عن النتائج المالية السنوية المنتهية في 31 ديسمبر 2022م.
- قرار مجلس إدارة شركة لدن للاستثمار عن توزيع أرباح نقدية على المساهمين عن النصف الثاني من عام 2022م.
- قرار مجلس إدارة شركة لدن للاستثمار عن توصية مجلس الإدارة بتجزئة القيمة الأسمية للسهم.
- قرار مجلس إدارة شركة لدن للاستثمار عن استقالة وتعيين عضو مجلس إدارة.
- قرار مجلس إدارة شركة لدن للاستثمار عن النتائج المالية الأولية للفترة المنتهية في 2023/06/30 (ستة أشهر).
- قرار مجلس إدارة شركة لدن للاستثمار عن موافقة مجلس الإدارة على الانتقال إلى السوق الرئيسي وتعيين المستشار المالي.
- قرار مجلس الإدارة عن توزيع أرباح نقدية عن النصف الأول من عام 2023م.

02

الحوكمة المؤسسية

شهد عام 2023م تطور كبير في أداء الحوكمة وتحقيق هدف من أهم أهداف الشركة وهي اعتماد عدد (13) من السياسات واللوائح الخاصة بالتعليمات والأنظمة الصادرة من وزارة التجارة وهيئة السوق المالية ليصبح إطار حوكمة شركة لدن التنظيمي يحتوي على عدد (17) سياسة ولائحة معتمدة وذلك تماشياً مع أفضل الممارسات المتبعة في حوكمة الشركات.

03

إعلانات الشركة

بلغت عدد الإعلانات التي تم الإعلان عنها في صفحة الشركة في موقع تداول (26) إعلان تم عرض بها جميع الأحداث الجوهرية التي حدثت في الشركة خلال عام 2023م.

14

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 والبواب. - 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%	فرع من شركة بلت الصناعية	المملكة العربية السعودية	ذات مسؤولية محدودة	أسماء التقنية لتقنية المعلومات
<ul style="list-style-type: none"> - صناعة قنوات التكييف وملحقاتها (الدكت) - صناعة أجهزة تكييف الهواء (وحدات أو مركزي) فريون 	100%	فرع من شركة بلت الصناعية	المملكة العربية السعودية	ذات مسؤولية محدودة	مصنع دايمات للتصنيع
<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) والدرزبنات والسلالم والمطابخ الخشبية - تركيب الأسقف الداخلية والحواجز وتلييس الجدران بالخشب - صناعة الأبواب والنوافذ الخشبية 	100%	فرع من شركة بلت الصناعية	المملكة العربية السعودية	ذات مسؤولية محدودة	مصنع بلت لتقنية البناء
<ul style="list-style-type: none"> - صناعة قواطع وأواح وأطر ومباني جاهزة من الخرسانة مسبقة الصنع - صناعة المباني مسبقة الصنع المكونة بصفة رئيسية من المعدن - إنشاءات المباني الجاهزة في المواقع 	100%	شركة بلت الصناعية	المملكة العربية السعودية	ذات مسؤولية محدودة	مصنع بلت للحوائط مسبقة الصنع
<ul style="list-style-type: none"> - الإنشاءات العامة للمباني السكنية - الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية (المدارس، المستشفيات، الفنادق ... إلخ) - تشطيب المباني والفنادق والوحدات السكنية المفروشة - شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها - أنشطة البيع على الخارطة - إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (السكنية وغير السكنية) 	100%	100,000	المملكة العربية السعودية	ذات مسؤولية محدودة	شركة لك
<ul style="list-style-type: none"> - التعليم - الخدمات الإدارية والدعم (التوسط في توظيف السعوديين) 	100%	30,000	المملكة العربية السعودية	ذات مسؤولية محدودة	اكتساب للموارد البشرية
<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 المتخصصة 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 	<p style="text-align: center;">100,000 % 100</p>	<p style="text-align: center;">المملكة العربية السعودية</p>	<p style="text-align: center;">ذات مسؤولية محدودة</p>	<p style="text-align: center;">شركة بلت للطاقة المتجددة</p>
<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 	<p style="text-align: center;">100 % فرع من شركة بالت الصناعية</p>	<p style="text-align: center;">المملكة العربية السعودية</p>	<p style="text-align: center;">ذات مسؤولية محدودة</p>	<p style="text-align: center;">شركة دايمات للديكور</p>

15

عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين وتواريخ تلك الطلبات

جرى طلب سجل المساهمين 5 مرات.

السبب	التاريخ	
أخرى	01/02/2023	الأولى
ملف أرباح	16/05/2023	الثانية
اجراءات الشركات	06/06/2023	الثالثة
اجراءات الشركات	11/06/2023	الرابع
اجراءات الشركات	10/10/2023	الخامسة

16 وصف لسياسة الشركة لتوزيع الأرباح

توزع أرباح الشركة الصافية السنوية على الوجه التالي:

- 01** يُجنب (10%) من صافي الأرباح لتكوين الاحتياطي النظامي للشركة ويجوز أن تقرر الجمعية العامة العادية وقف هذا التجنب متى بلغ الاحتياطي المذكور (30%) من رأس المال المدفوع.
- 02** للجمعية العامة العادية بناء على اقتراح مجلس الإدارة أن تجنب نسبة من الأرباح الصافية لتكون احتياطي اتفاقي وتخصيصه لغرض أو أغراض معينة. وفقاً لما تراه الجمعية العامة.
- 03** للجمعية العامة العادية أن تقرر تكوين احتياطيات 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** تحدد الجمعية نسبة توزيع الأرباح للمساهمين - بناء على توصية مجلس الإدارة - وذلك بعد خصم الاحتياطيات إن وجدت.
- 06** مع مراعاة الأحكام المقررة في المادة (العشرون) من هذا النظام، والمادة السادسة والسبعين من نظام الشركات يخصص بعد ما تقدم نسبة (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.

بيانات توزيعات الأرباح لآخر سنتين:

طريقة التوزيع	الربح الموزع	تاريخ التوزيع	تاريخ الإستحقاق	تاريخ الإعلان
تحويل للحساب	0.30	15/11/2022	03/11/2022	07/09/2022
تحويل للحساب	0.30	29/05/2023	15/05/2023	22/03/2023
تحويل للحساب	0.04	23/11/2023	12/11/2023	06/11/2023

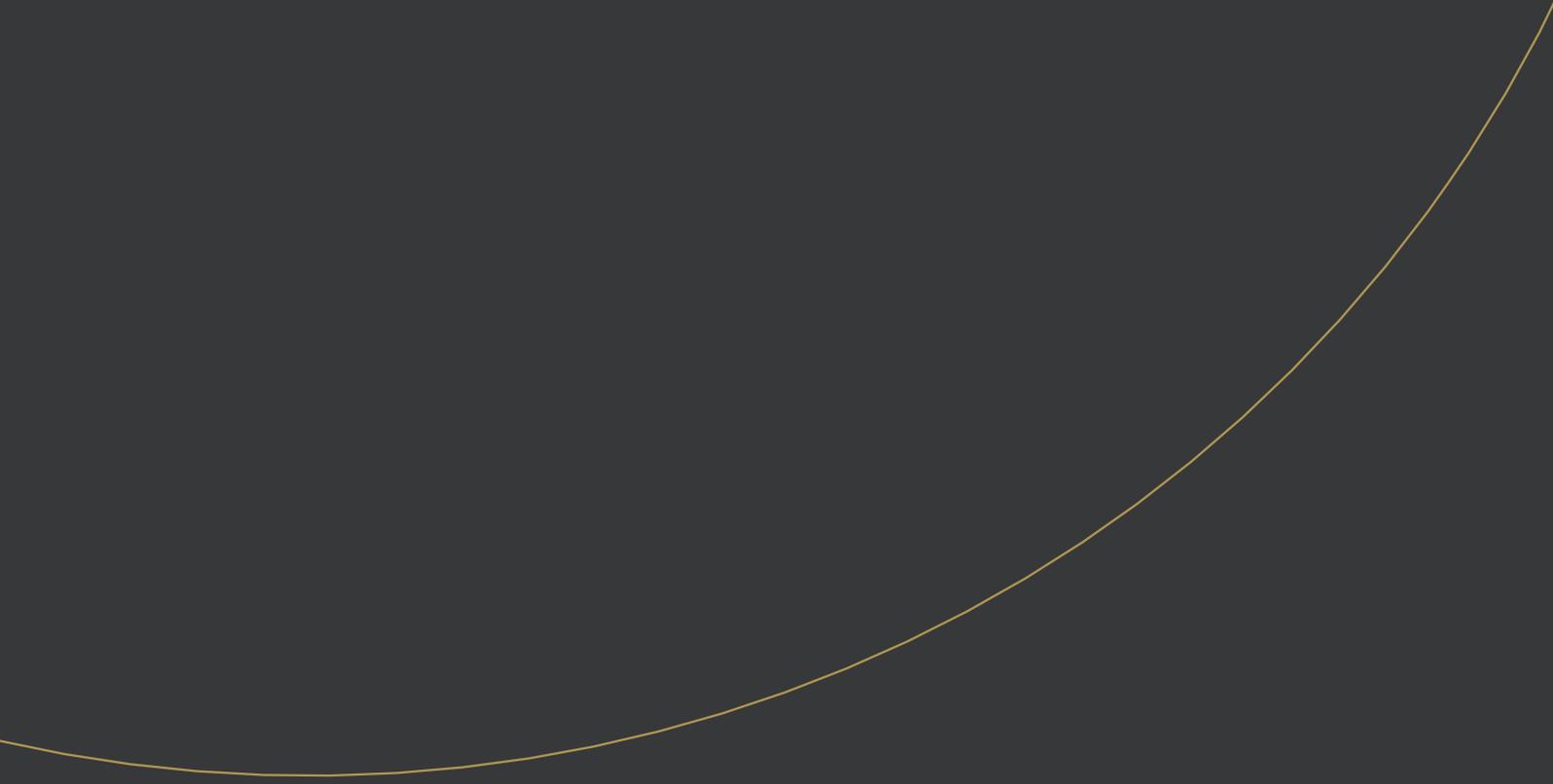
شهادات الأيزو



17

شهادات الأيزو

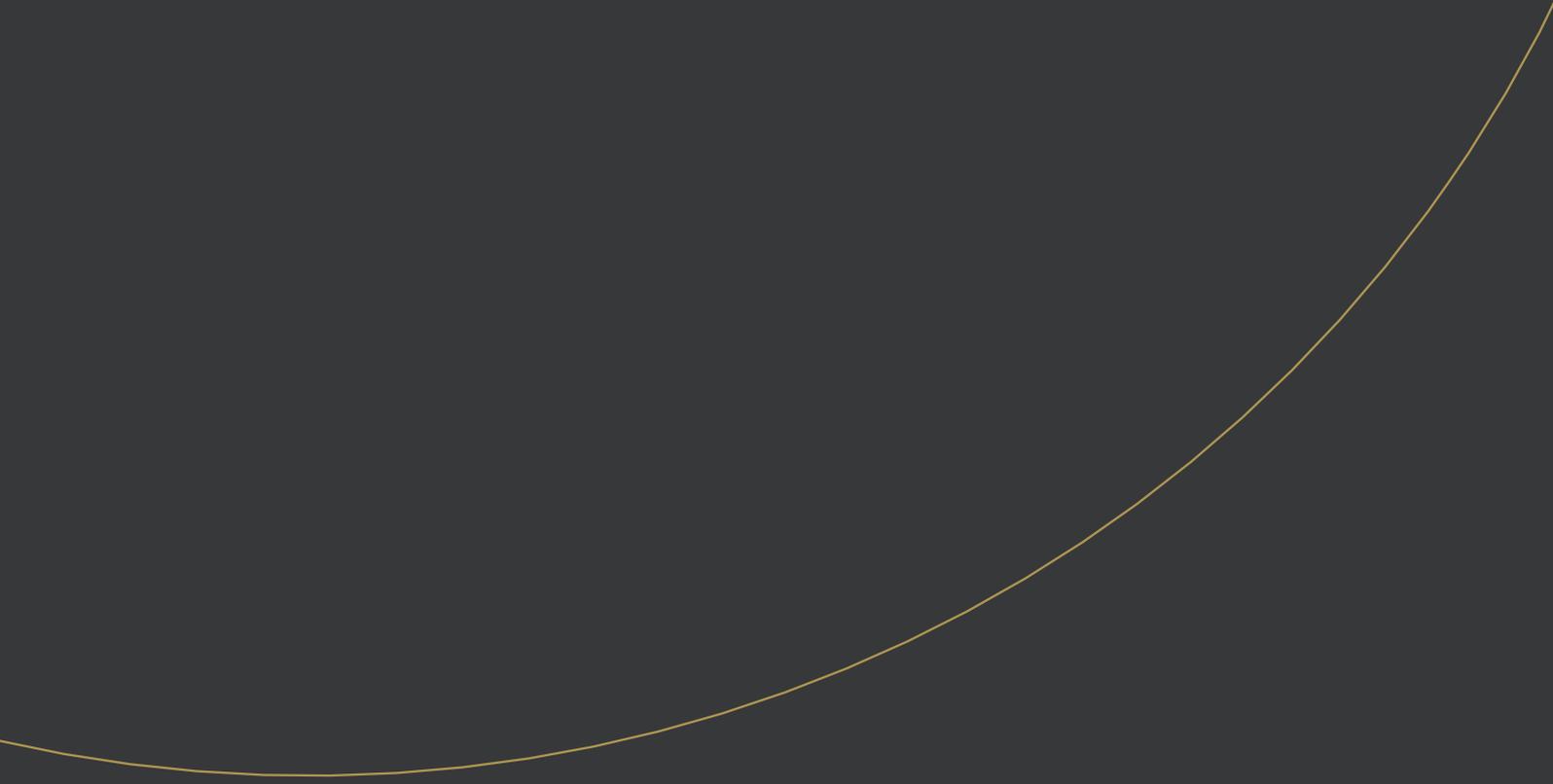
الشهادة	مسمى الشهادة
ISO 9001: 2015	إدارة الجودة
ISO 14001: 2015	إدارة البيئة
ISO 45001: 2018	السلامة والصحة المهنية
ISO 27001: 2013	إدارة أمن المعلومات
ISO 20000-1: 2018	إدارة خدمات تقنية المعلومات
ISO 38500: 2008	حوكمة تقنية المعلومات



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:
11,243 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 السكني

الموقع:
شمال الرياض

المساحة الإجمالية:
4,839 م²

غرض الاستخدام:
مجمع سكني مغلق مع مبنى متعدد
الاستخدامات وغرف نوم ونادٍ صحيّ
ومسبح ومنطقة ألعاب الأطفال.

عدد الفلل: 16

05

مجمع فيفان السكني

الموقع:
الرياض

المساحة الإجمالية:
12,806 م²

غرض الاستخدام:
مجمع سكني مع مبنى متعدد الاستخدامات
وغرف نوم للسائقين ونادٍ صحيّ ومسبح
ومنطقة ألعاب للأطفال.

عدد الفلل: 34

06 مخطّط نمار الترفيهي

الموقع:
حيّ نمار جنوب غرب الرياض

المساحة الإجماليّة:
302,699 م²

غرض الاستخدام:
مخطّط أراضي ترفيهي

عدد القطع: 84

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

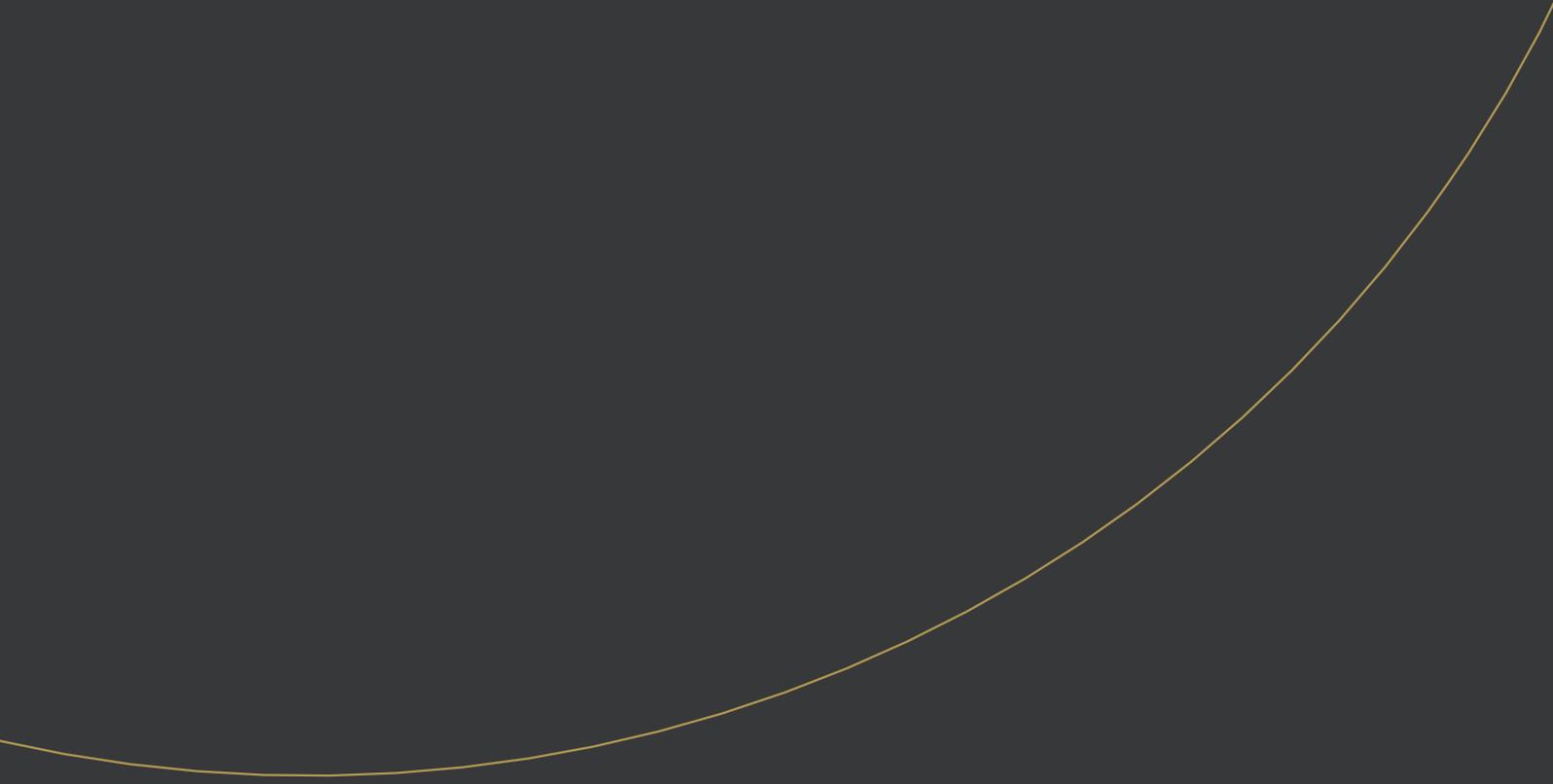
07 مشروع جوهرة الرصيفة

الموقع:
مكة المكرمة - حي الرصيفة

المساحة الإجماليّة:
93,235 م²

غرض الاستخدام:
سكني

عدد الوحدات: 1,035



أبرز مشاريع التطوير العقاريّ الجاري تنفيذها

01

مشروع فينان السكني

الموقع:
شمال جدة

المساحة الإجمالية:
259,767 م²

غرض الاستخدام:
سكني

عدد الوحدات:
1,708 شقة

عدد المباني:
74 عمارة سكنية

نسبة الإنجاز:
89%

نسبة الوحدات المباعة:
98%

مواصفات المشروع:

- تصميم يجمع بين الأصالة والحداثة
- خصوصية عالية
- مساحات مناسبة لمتطلبات الأسرة السعودية
- توفر الخدمات الأساسية والبنية التحتية
- وجود مسطحات خضراء وأماكن مخصصة للأطفال



02

مخطّ ضاحية الملقا

الموقع:
مكة المكرمة

المساحة الإجماليّة:
2,829,414 م²

غرض الاستخدام:
مخطّ جاهز للتطوير

عدد القطع:
1,902

نسبة الإنجاز :
%76

نسبة الوحدات المباعة:
لم يبدأ البيع

مواصفات المشروع:

- فرص للاستثمار وسط بيئة
عصرية ونموذجية.
- تنوّع المساحات بكلّ مقوّمات
الحياة العصرية.
- يبعد المشروع عن الحرم المكي 10 كم في
مدّة لا تتجاوز 12 دقيقة.
- يتميز بقربه من طريق الملك فيصل بن
عبدالعزیز وطريق الدائري الرابع ووادي
العسيلة الطبيعيّ والثريّ.



03

مشروع ميلا السكني

الموقع:
حيّ الربوة بالرياض

المساحة الإجمالية:
8,050 م²

غرض الاستخدام:
مجمّع فيلات سكنيّة منفصلة
ومكتملة الخدمات.

عدد الفلل:
22 فيلا

نسبة الإنجاز:
92%

نسبة الوحدات المباعة:
لم يبدأ البيع

مواصفات المشروع:

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



04 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:
%83

نسبة الوحدات المباعة:
%83

مواصفات المشروع:

- مخطّط مكتمل الخدمات.
- قريب من المرافق الحيوية.
- مساحات متعدّدة.



05

برج
لدن

الموقع:
طريق الملك فهد بالرياض

غرض الاستخدام:
سكني/تجاري

مساحة الأرض:
2991 م²

نسبة الإنجاز:
جاري العمل بمرحلة التصميم

05

الأداء الاستراتيجي
والتطلعات

كلّ يوم هو فرصة جديدة بالنسبة لشركة لندن للاستثمار من أجل الارتقاء بمستوى الأداء المؤسسي والتشغيلي وتحقيق الطموحات والأهداف الاستراتيجية ومسارة 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، حيث نجحنا بتنفيذ واغلاق حوالي 45% من المبادرات الاستراتيجية.

استراتيجية التحول وقياس الأداء

المجموعة مما كان له أثر إيجابي على تحقيق مستهدفاتنا الاستراتيجية والانتهاج من تنفيذ غالبية المبادرات الاستراتيجية.

بعد اعتماد استراتيجية التحول (-2022) والبدء بتنفيذ المبادرات الاستراتيجية، تم بتوفيق الله اعتماد مستهدفات الأداء باستخدام OKRs من مجلس الإدارة خلال عام 2023 والبدء بقياس مدى تحقيق المستهدفات خلال نفس العام، حيث استطعنا أن ننفذ برنامج طموح لإدارة التغيير والثقافة على مستوى

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



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 بلد 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

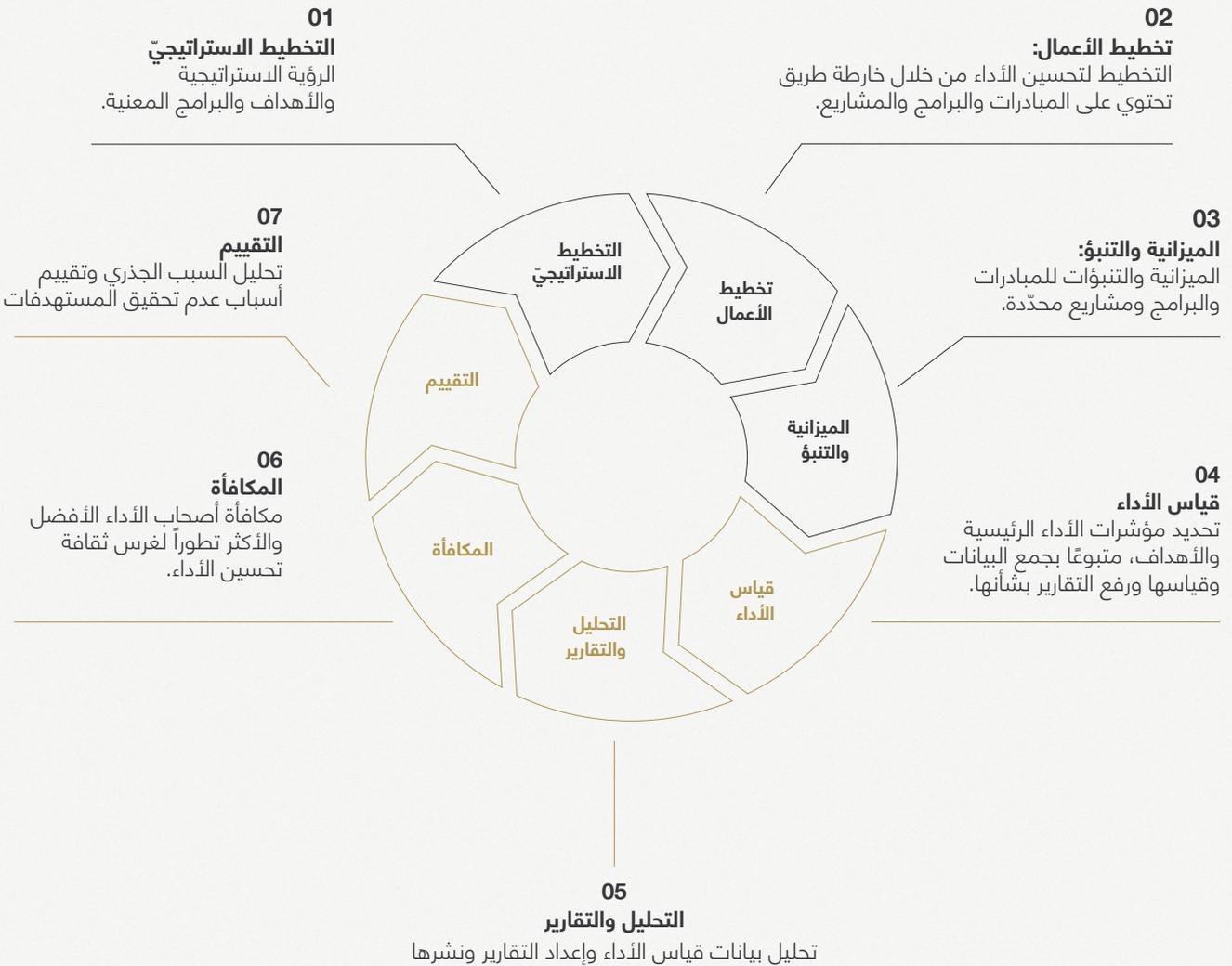
مبادرات
جاري تنفيذها

مبادرات
تم إغلاقها

مبادرات
لم يتم البدء بها طبقاً لخارطة الطريق

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 التحوّل

(قياس الأداء الاستراتيجي)

بعد أن انتهينا من عدد 13 قياس أداء استراتيجي لمتابعة حالة تنفيذ الاستراتيجية (المبادرات الاستراتيجية) قمنا ببناء واعتماد مستهدفات الأداء خلال عام 2023م والبدء بقياس مدى تحقيق المستهدفات الاستراتيجية والتشغيلية والشخصية.



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

مزايا تطبيق Sales Force CRM

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

01

تطبيق الجوال:

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

02

منصة 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

خطوات قيد التنفيذ

– من المقرر إطلاق تطبيق الجوال ومنصة إدارة خدمات التسويق والبيع (Sales Force CRM) خلال عام 2024.

منجزات التحول الرقمي

- زيادة نسبة العمليات المؤتمتة في 2023 بنسبة 118% مقارنة بالسنة السابقة 2022.
- تطبيق التحليل الذكي للاعمال BI يشمل المشاريع، الامدادات، ادارة المرافق لمساعدة الادارة العليا في معرفة المعلومات في وقتها ودعم عملية صنع القرار.
- الانتهاء من مركز بيانات سحابي مستضاف في المملكة لخدمة مشاريع المجموعة المستقبلية. المركز ذات حماية عالية ويوفر سرعة في تطبيق المشاريع.
- مستودع البيانات مربوط بكل الانظمة الاساسية ويقوم بسحب المعلومات يوميا لتحليلها وعرضها من خلال التحليل الذكي للاعمال.
- اتمتة تسليم الوحدات السكنية للعملاء كخدمة جديدة من خلال تطبيق لكم، حيث يمكن العميل من رفع كل ملاحظاته واستلام الوحدة الكترونيا.
- إدارة تصاريح الزوار إلكترونياً، يسمح للسكان من اصدار ومشاركة التصاريح للزوار اليا.
- نظام إدارة العملاء، لمتابعة رحلة العميل من اهتمامه بوحدة، حتى توقيع العقد.
- أتمتة موازنات المشاريع ومراقبتها ومتابعتها الياً.

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 التعاقب 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

ومن أبرز منجزاتنا في التنظيم والتطوير الإداري :

- | | |
|--|--|
| <p>02
بناء الجدارات والكفاءات القيادية والسلوكية والفنية.</p> | <p>01
تسكين الموظفين على الهيكل المعتمد.</p> |
| <p>04
بناء واعتماد دليل الإجراءات والسياسات للخدمات المساندة.</p> | <p>03
الانتهاء من بناء إطار عمل التعاقب الوظيفي وقاموس الكفاءات.</p> |
| <p>06
العمل على إحلال 25% من الوظائف القابلة لتوطين.</p> | <p>05
الانتهاء من الـ OKRs التشغيلية للخدمات المساندة وبدء قياس الأداء.</p> |

التوطين في شركة لدن خيار إستراتيجي

ذلك تسعى الشركة لإستقطاب الكفاءات الوطنية المميزة وإحلالها بدلاً من غير سعوديين بشكل تدريجي عن طريق توفير بيئة عمل جاذبة متوازنة تجمع بين حرفية العمل وروح الأسرة المتعاونة و ثقافة تسودها روح التعاون وقوة العمل المشترك ، و بفضل هذه السياسة المعتمدة اصبح نطاق الشركة بلاتيني ولله الحمد ، ولن نقف عند هذا الحد بل مستمرون في ذلك إيماناً بإيجابيات التوطين التي تساعد الوطن على التطور والازدهار بحصول شباب وشابات الوطن على الوظائف التي تمكنهم من بناء مستقبل لهم ولعائلاتهم وللوطن، لأنه بحصولهم على وظائف تناسب قدراتهم ومهاراتهم سيتمكنون من إعالة بيوتهم وتحسين حالتهم المعيشية ، إضافة إلى أنه من المهم أن يعمل الوطن على توفير وظائف لأبناء بلده لكي يشعر كل شخص منهم بالانتماء ويساعد في بناء أساس ثابت للوطن.

لا تُعد إنجازات شركة لدن للاستثمار في التوطين وليدة اللحظة أو مترتبة على الجهد المبذول خلال هذا العام، وإنما هي نتاج عملية مستمرة منذ سنوات، إذ بدأت أولى خطوات واستراتيجيات التوطين للوظائف بمختلف المهن منذ إقراره ورفع نسبته بتمكين أبناء هذا الوطن المعطاء من الإنضمام لها عبر مشاريعها المتعددة في جميع مناطق المملكة إيماناً منها بدورها في المساهمة بتحقيق أهداف رؤية المملكة 2030 وخدمة الإقتصاد الوطني من خلال إستثمار موارد الوطن البشرية و إنجاز خطط الدولة التنموية بتجسيد الولاء للمجتمع بتوفير الفرص الوظيفية الجيدة لإبنائه.

ووفق استراتيجية التحول للمجموعة المعتمدة (2022-2027) فإن خيار التوطين يعد خياراً إستراتيجياً لـ روتينياً ، ولتحقيق

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 سعيينا 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

4.5 مليون عدد
ساعات العمل بدون
حوادث في مشاريع
الشركة الوطنية
للإسكان.

4.5

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 منا بأهمية الصناعة وتعزيز استخدام المحتوى المحلي في تحقيق رؤيتنا ورسالتنا وتحقيق مستهدفات رؤية المملكة 2030

04
حلول الألمنيوم

03
القواطع الداخلية.

02
أعمال الألمنيوم
للواجهات الخارجية
والأسقف الزجاجية.

01
مجاري الهواء
واكسسواراتها.

08
حلول تقنية
البناء ICF.

07
الأبواب الخشبية.

06
الأعمال الحديد.

05
المطابخ

06
حوائط
مسبقة الصب.

09
منتجات
EPS للبناء.

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

عدد الوحدات السكنية المستهدف:

552

02

مشروع
فينان

عدد الوحدات السكنية المستهدف:

1,348

ثانياً: إطلاق وبيع المشاريع

01

فلل
ملا

عدد الفلل المستهدف:
22

02

ضاحية
الملقا

عدد القطع:
1902

الإنجاز المستهدف:
فرز الصكوك

المساحة التطويرية:
2,800,000 م²

03

مخطّط رؤيا الرمال

الإنجاز المستهدف:
الاعتماد النهائي للمخطط وعمل فرز
الصكوك للأراضي

المساحة التطويرية:
501,885.65 م²

عدد القطع المستهدف:
36

04

مخطّط نمار
الترفيهيّ

عدد القطع المستهدف:
46

المساحة التطويرية:
302,699 م²

ثالثاً: التحول الرقمي

01

رفع نسبة أتمتة العمليات الى 85%، زيادة كفاءة العمل، الربط مع الجهات الخارجية التي تعمل معها الشركة من جهات حكومية \ موردين \ عملاء.

02

تطبيق جوال للشؤون الادارية يساعد الموظفين على تقديم جميع طلباتهم وماتبعتها من خلال الجوال من اي مكان. ويسهل على المدراء الموافقة على كل انواع الطلبات ومتابعة "الموظفين"

06

التقارير
المالية

أصول الشركة وخصومها ونتائج أعمالها في السنوات المالية الخمس الأخيرة.

المراكز المالية (الأصول والخصوم):

2023	2022	2021	2020	2019	بيان
1,471,706,360	1,080,744,739	1,176,784,215	794,357,602	790,762,595	الأصول المتداولة
1,295,877,559	1,233,853,747	854,473,592	898,911,303	737,736,316	الأصول غير المتداولة
2,767,583,919	2,314,598,486	2,031,257,807	1,693,268,905	1,528,498,911	إجمالي الأصول
1,291,661,615	1,076,888,444	1,015,438,510	1,012,048,926	812,829,310	الالتزامات المتداولة
880,268,803	685,714,827	499,129,177	235,179,085	290,118,223	الالتزامات غير المتداولة
595,653,501	551,995,215	516,690,120	446,040,894	425,551,378	حقوق المساهمين
2,767,583,919	2,314,598,486	2,031,257,807	1,693,268,905	1,528,498,911	إجمالي الالتزامات وحقوق المساهمين

ثانياً قوائم الدخل (النتائج التشغيلية):

2023	2022	2021	2020	2019	بيان
1,436,019,591	881,179,374	769,821,055	527,020,745	205,053,007	الإيرادات
(1,137,928,372)	(714,116,168)	(666,970,969)	(421,224,520)	(155,789,400)	تكلفة الإيرادات
298,091,219	167,063,206	102,850,086	105,796,225	49,263,607	إجمالي الربح
(144,177,280)	(89,632,080)	(65,773,762)	(73,832,316)	(65,238,525)	المصاريف الإدارية والعمومية
(32,393,221)	(10,729,195)	58,337,502	(2,163,554)	15,075,545	مصاريف الإيرادات أخرى
(12,179,752)	(6,511,730)	(14,613,608)	(4,985,271)	(5,597,812)	الزكاة الشرعية
109,340,966	60,190,210	80,800,218	24,815,084	(6,497,185)	صافي الربح (الخسارة)

تحليل جغرافي لإجمالي إيرادات الشركة وشركاتها التابعة لعام 2023:

بيان	قيمة الإيرادات
القطاع العقاري	1,072,118,877
قطاع المقاولات	230,139,494
القطاع الصناعي	119,034,092
قطاع الخدمات	14,727,128
الإجمالي	1,436,019,591

المعلومات المتعلقة بأي قروض على الشركة

بيان القروض لشركة لندن للاستثمار وشركاتها التابعة كما في 31 ديسمبر 2023						
البنك	مبلغ القرض	إجمالي قيمة القرض	الرصيد في 1 يناير 2023	المحصل خلال 2023	المسدد خلال 2023	الرصيد في 31 ديسمبر 2023
بنك البلاد	893,147,209	962,056,519	617,354,944	596,721,540	(338,591,239)	875,485,245
بنك الرياض	65,590,437	71,653,613	79,059,557	70,290,437	(85,650,763)	63,699,231
بنك الراجحي	67,299,368	67,299,368	68,779,210	81,081,349	(86,254,432)	63,606,127
البنك الاول	2,799,938	2,799,938	1,938,964	5,418,011	(7,356,975)	-
مصرف الانماء	26,525,211	26,525,211	26,525,211	47,186,052	(64,829,959)	8,881,304
البنك الأهلي	12,493,837	12,493,837	12,493,837	8,526,265	(12,405,333)	8,614,768
بنك البلاد	50,000,000	53,902,018	-	53,902,018	-	53,902,018
أوريكس للتمويل	9,655,704	9,655,704	3,218,568	-	(3,218,568)	-
تمويل الأولي	3,960,830	4,436,130	-	4,436,130	(553,937)	3,882,193
صكوك	10,000,000	11,008,033	-	11,008,033	-	11,008,033
الاجمالي	1,141,472,533	1,221,830,370	809,370,290	878,569,834	(598,861,205)	1,089,078,919

بنك البلاد

تسهيلات بنك البلاد بقيمة 666.4 مليون لمدة سنة

تسهيلات بنك البلاد بقيمة 500.4 مليون لمدة خمس سنوات

تسهيلات بنك البلاد بقيمة 31.5 مليون لمدة سنتين

تسهيلات بنك البلاد بقيمة 250 مليون لمدة أربع سنوات

تسهيلات بنك البلاد بقيمة 52.2 مليون لمدة ثلاث سنوات

بنك الرياض

تسهيلات بنك الرياض بقيمة 218.7 مليون لمدة سنة

تسهيلات بنك الرياض بقيمة 31.8 مليون لمدة خمس سنوات

بنك الراجحي

تسهيلات بنك الراجحي بقيمة 40 مليون لمدة ست سنوات

تسهيلات بنك الراجحي بقيمة 160.1 مليون لمدة سنة

تسهيلات بنك الراجحي بقيمة 97.9 مليون لمدة سبع سنوات

مصرف الإنماء

تسهيلات مصرف الإنماء بقيمة 486 مليون لمدة سنة

البنك الأهلي

تسهيلات البنك الأهلي بقيمة 70 مليون لمدة سنة

البنك الأول

تسهيلات البنك الأول بقيمة 35.3 مليون لمدة 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 لدن	القيمة / سنوياً	مدة العقد
1	تعاقدات شركة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية والمملوكة لكل من عضو مجلس إدارة شركة لدن المهندس ناصر سعد العريفي نسبة (70%) بالاشتراك مع عضو مجلس إدارة شركة لدن أ/ سليمان بن عبدالعزيز الباتلي والذي يملك (30%) وتتعاقد شركة أوبال مع شركات تابعة لشركة لدن لتقديم الحراسات الأمنية	شركة بلت الصناعية	706,512	مدة العقد سنه ميلاديه
		شركة بلت للمقاولات	643,920	مدة العقد سنه ميلاديه
		شركة بانيت للتشغيل والصيانة	2,083,200	مدة العقد سنه ميلاديه
		شركة بانيت للتشغيل والصيانة	208,800	مدة العقد 3 سنوات ميلاديه
		شركة بانيت للتشغيل والصيانة	250,320	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	335,424	مدة العقد سنه ميلاديه
		شركة بانيت للتشغيل والصيانة	335,424	مدة العقد سنه ميلاديه
		2	تعاقد شركة مشاركة المالية والتي يشغل عضو مجلس إدارة شركة لدن أ/ إبراهيم فهد العساف الرئيس التنفيذي لشركة مشاركة وتتعاقد شركة مشاركة مع شركة بانيت وهي أحد الشركات التابعة لشركة لدن والتي تعمل في مجال التشغيل والصيانة لبعض المجمعات المملوكة لشركة مشاركة	شركة بانيت للتشغيل والصيانة
1,470,240	مدة العقد سنه ميلاديه			

المدفوعات النظامية المسددة والمستحقة

م	البيان	المجموع	المسدد	غير مسدد
1	ضريبة القيمة المضافة	28,109,578	4,179,840	23,929,738
2	ضريبة الاستقطاع	118,555	118,555	-
3	الزكاة الشرعية	15,587,087	15,587,087	-
4	ضريبة التصرفات العقارية	5,775,388	5,775,388	-
5	رسوم حكومية - وزارة الداخلية	15,210,804	15,210,804	-
6	رسوم حكومية وزارم الموارد البشرية	9,146,387	9,146,387	-
7	مصرفوف التأمينات الاجتماعية	12,026,109	11,813,662	212,447
8	الكهرباء والمياه	5,161,438	5,161,438	-
9	مصارييف حكومية أخرى	176,157	176,157	-
	المجموع	91,311,503	67,169,318	24,142,185

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 2023م 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 الأهمية في التصويت تعود لأشخاص (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 لأعضاء 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.

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		
4.555%		ملكية مباشرة	أ/ سليمان بن عبدالعزيز الباتلي عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب (كبار التنفيذيين)
0.024%		ملكية مباشرة	أ/ عبدالعزيز بن عوجان بن عياد الداموكي الرشيد (كبار التنفيذيين)

07

استراتيجية
إدارة المخاطر

أولاً: المخاطر وسياسة الإدارة للتعامل معها

تعمل الشركة في بيئة متعدّدة المخاطر وسريعة التغيّر، شأنها في ذلك، شأن معظم الشركات بقطاع الاستثمار والتطوير العقاري. وفي ظلّ هذه التحدّيات 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 الحاليّة
والمستقبلية**

02

**توفير تدابير وقائية وتفاعلية
للمخاطر المحتملة**

وتجري إدارة المخاطر من خلال إطار يغطّي 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، وكلّ ذلك من أجل رفع قدرات التمكين لدى مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية من أجل القيام بمهامهم ومسؤولياتهم.

كما أن العمل جارٍ 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 موحّدة 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 الوقائي مع تلك المخاطر وتيسير العمل على الاكتشاف المبكر للمشكلات والتحديات الفعلية، وذلك بهدف تقليل أثارها السلبية على

02

لماذا تهتم الشركة بعملية إدارة المخاطر؟

- إكّام 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.

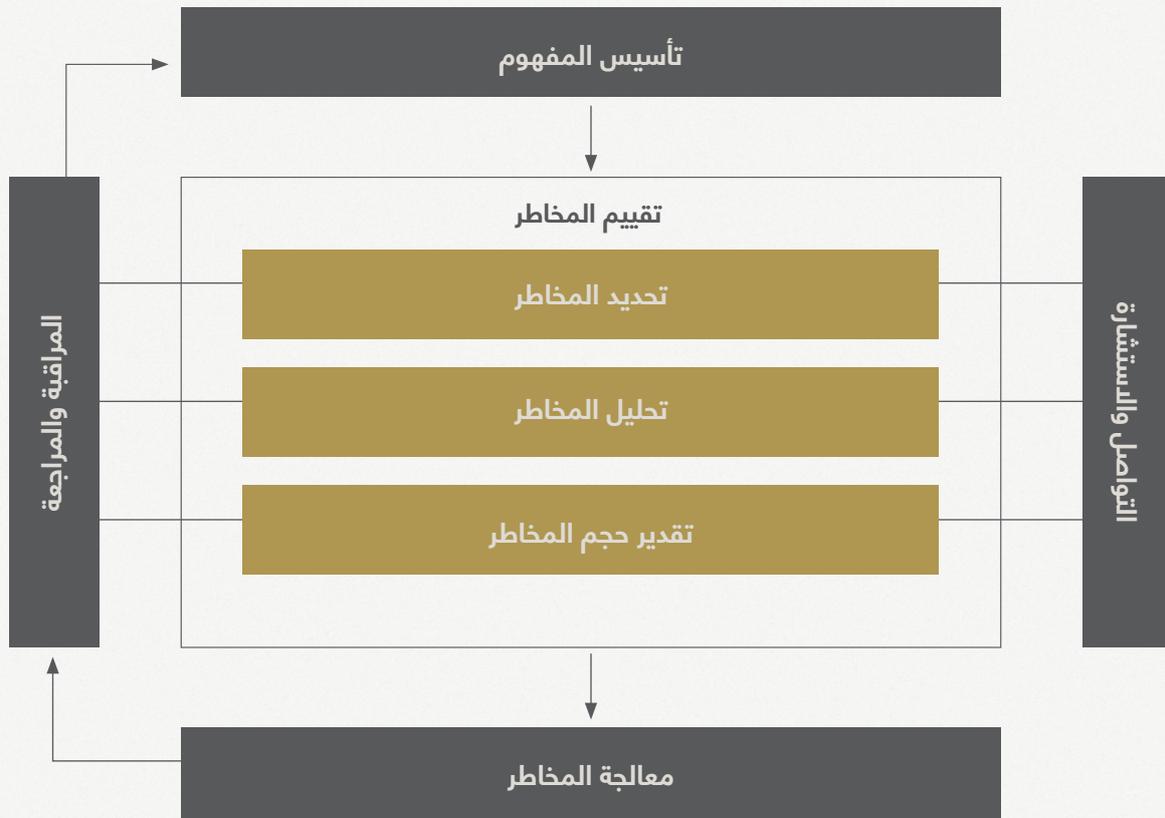
وتستخدم "لدن للاستثمار" نموذج "خطوط الدفاع الثلاث" الموضح لضمان المساءلة على امتداد الشركة في مجالات الحوكمة والمراقبة والإدارة ورفع التقارير حول المخاطر وبيئة الرقابة.

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 إستراتيجية، 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 التحوّل 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

الدقّتصاديّة العامّة، وتتبع الشركة إجراءات تطبيقية لمراقبة مخاطر الائتمان على مستحقّاتها، 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 يُحدث 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 تكبد 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 الماليّة 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 "لندن 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) ماعدا بعض الفقرات الإلزامية التي تم توضيحها في صفحة 46 من هذا التقرير..

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

02

مخاطر عدم 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