

شركة أرباح المالية  
Arbah Capital



## تقرير مجلس الإدارة

للسنة المالية المنتهية 2018/12/31م

2018م



خادم الحرمين الشريفين  
الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود



صاحب السمو الملكي  
الأمير محمد بن سلمان بن عبد العزيز آل سعود  
ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع

## المحتويات

أولاً: النشاط الرئيسي للشركة وأهم الخدمات والمنتجات الاستثمارية التي تقدمها.

ثانياً: تشكيل مجلس الإدارة وتصنيف الاعضاء.

ثالثاً: مشاركة أعضاء مجلس الإدارة في الشركات المساهمة الأخرى.

رابعاً: الشركات التابعة.

خامساً: وصف لخطط وقرارات المهمة.

سادساً: اجتماعات مجلس الإدارة .

سابعاً: لجان مجلس الإدارة.

ثامناً: مكافآت وتعويزات أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين.

تاسعاً: بيان لأي ترتيبات او اتفاق تنازل لاحد اعضاء مجلس ادارة او كبار التنفيذيين عن اي مكافآت وتعويزات.

عاشراً: العقوبات والجزاءات المفروضة على الشركة.

احدى عشر: نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية للشركة.

اثنى عشر: المخاطر التي تتعرض لها الشركة وإدارتها.

الثالث عشر: تقرير المحاسب القانوني للشركة.

الرابع عشر: جدول او رسم بياني للأصول والخصوم /ملخص نتائج الأعمال والفروقات فيها /ايضاح لاي فروقات جوهرية في النتائج التشغيلية عن نتائج السنة السابقة او اي توقعات تم الاعلان عنها.

الخامس عشر: وصف لأي مصلحة واوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب او ادوات دين.

السادس عشر: القروض على الشركة وإجمالي المديونية مع شركتها التابعة.

السابع عشر: وصف لكل صفقة أبرمت بين الشركة وشخص ذو صلة.

الثامن عشر: المعاملات مع الجهات ذات العلاقة.

التاسع عشر: إقرارات.

الخاتمة

## تقرير مجلس الإدارة

للسنة المالية المنتهية في 2018/12/31م

الموقرين

السادة / مساهمي شركة أرباح المالية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد،

يسر مجلس الإدارة أن يقدم تقريره السنوي الثاني عشر لـ (أرباح المالية) عن السنة المالية المنتهية في 2018/12/31م ومرفقه القوائم المالية المدققة، والذي يتضمن أهم نتائج الأعمال والتطورات والمعلومات والاحداث الخاصة بالشركة والتي سيضملمها التقرير على النحو التالي:

### أولاً:- النشاط الرئيسي للشركة وأهم الخدمات والمنتجات الاستثمارية التي تقدمها:

حصلت الشركة على الموافقات النظامية من هيئة السوق المالية السعودية "خطاب بدء ممارسة العمل" لتبدأ بممارسة العمل بأنشطتها وتقدم خدماتها المالية كشركة مرخصة رسمياً بتاريخ 7 مارس 2009م، حيث منح الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية الشركة ممارسة أنشطة الأوراق المالية الخمسة التالية :

1. التعامل بصفة أصيل ووكيل والتعهد بالتغطية.
2. إدارة الأصول.
3. الترتيب.
4. تقديم المشورة.
5. الحفظ في الأوراق المالية.

وفيما يلي ملخص بإهم الإنجازات المتعلقة بهذه الخدمات والمنتجات الاستثمارية:

## خدمات التعامل بصفة أصيل ووكيل والتعهد بالتغطية:

تقدم شركة أرباح المالية خدمات التداول في السوق المالية السعودية بصفة وكيل من خلال الهاتف، والإنترنت، وخدمات التداول من خلال فريق التداول وبمساندة في العمليات وقسم العناية بالعملاء، وتعمل الشركة على استقطاب عملاء جدد بهدف زيادة عملاء نشاط الوساطة وذلك ضمن خطة الشركة للتوسع في مجال تقديم خدمة التداول.

## التعامل بصفة أصيل:

تعمل الشركة على إدارة محفظة خاصة بالشركة، وقد حققت الشركة عوائد نتيجة الإستثمار المباشر في السوق المالية كأرباح رأسمالية وتوزيعات للأرباح.

## خدمات إدارة الاصول:

وتشمل تقديم خدمات إدارة المحافظ الخاصة لمجموعة من العملاء في السوق السعودي، وكذلك تأسيس وإدارة صناديق الإستثمار سواء صناديق الأسهم او الصناديق العقارية (الطرح الخاص) أو صناديق مرابحة وعوائد الدخل الثابت، حيث واصلت الشركة بناء هذا القسم ورفده بالكوادر المؤهلة ذات الخبرة المهنية اللازمة.

ونورد فيما يلي أهم المنتجات من الصناديق الاستثمارية القائمة بمختلف انواعها ونبذة عن أنشطة الإدارة التي تقدمها الشركة لعملائها:

## صندوق أرباح الخليجي للسيولة:

قامت أرباح المالية بتأسيس وطرح صندوق أرباح الخليجي للسيولة طرح عام بترخيص من هيئة السوق المالية بتاريخ 6 مايو 2018م، وهو صندوق يستثمر في أدوات أسواق النقد قصيرة الأجل والدخل الثابت متوسطة الأجل، مفتوح ومقوم بالريال السعودي، يهدف الى توفير السيولة عند طلب المستثمر وتنمية رأس المال من خلال الاستثمار في الادوات المالية قصيرة الاجل وادوات الدخل الثابت متوسطة الاجل المصنفة وغير المصنفة والمدعومة باصول لدول مجلس التعاون الخليجي، المتوافقة مع المعايير الشرعية والمقرة من قبل اللجنة الشرعية للصندوق. لن يقوم الصندوق بتوزيع أرباح على مالكي الوحدات وسوف

يعاد استثمارها في الصندوق لصالح مالكي الوحدات. تم إتخاذ العائد على الودائع بالريال السعودي لثلاثة أشهر ( سايبور) ، SAUDI INTERBANK OFFERED RATE، كمؤشر إرشادي لمقارنة أداء صندوق أرباح الخليجي للسيولة. ويعمل فريق العمل في إدارة الأصول على تحقيق أداء ينافس أداء المؤشر الإرشادي. يمكن للمستثمرين متابعة أداء المؤشر على الموقع الخاص ببلومبرغ او رويترز او أي من البنوك السعودية. وهذا المؤشر هو سعر الفائدة على القروض بين المصارف السعودية أو سعر الفائدة على القروض بين المصارف الخليجية وهو مرجح محدد.

### صندوق أرباح للأسهم السعودية

صندوق ارباح للأسهم السعودية هو صندوق اسهم مفتوح، يهدف إلى تنمية راس المال على المدى المتوسط إلى الطويل من خلال الاستثمار بشكل رئيسي في أسهم الشركات السعودية المدرجة في سوق الأسهم السعودية، والاستثمار في الطروحات الأولية واسهم الشركات المدرجة في السوق الموازي (نمو) والاستثمار في الصناديق العقارية المتداولة (ريت) وأسهم حقوق الأولية في سوق الأسهم السعودية وصناديق الاستثمار ذات الأهداف الاستثمارية المشابهة، على ان تكون متوافقة مع الضوابط الشرعية المحددة من قبل الهيئة الشرعية التابعة لشركة ارباح المالية، كما قد يستهدف مدير الصندوق استثمار السيولة الفائضة ( النقدية) في عمليات أو صناديق المرابحة المنخفضة المخاطر، ولن يقوم الصندوق بتوزيع أي أرباح على المستثمرين حيث سيتم إعادة استثمار الأرباح الموزعة في الصندوق ويسعى هذا الصندوق خلال مدة متوسطة الى طويلة الاجل الى تحقيق أداء يفوق أداء المؤشر الاسترشادي للصندوق وهو مؤشر ارباح للأسهم السعودية (Arbah Saudi Index) والمقدم من قبل ستاندر اند بورز، ونظراً للتذبذب او التقلب المرتفع نسبياً والمرتبط باداء اسواق الاسهم فان الصندوق يعتبر من فئة الاستثمارات مرتفعة المخاطر، وهو مصمم للمستثمرين الذين يرغبون في الحصول على دخل من خلال استثمار طويل الاجل.

### صندوق أرباح للطروحات الأولية:

قامت الشركة بطرح صندوق أرباح للطروحات الأولية بتاريخ 2 أبريل 2011م للاستثمار في الاصدارات الأولية لأسهم الشركات، وهذا الصندوق يعدّ أول صندوق تطرحه أرباح موجه للأفراد والشركات (طرح عام)، ويتيح الصندوق الفرصة للمستثمرين للاستثمار بشكل رئيسي في أسهم الشركات العامة خلال فترة الطرح الأولي العام لأسهمها أو في مرحلة ما قبل الطرح الأولي، أو في أسهم الشركات الجديدة المدرجة التي لم تمض خمس سنوات على إدراجها في السوق. كما يجوز لمدير الصندوق الاستثمار

في الأسهم المدرجة في السوق الموازي (نمو)، كذلك يسعى مدير الصندوق للاستثمار في صناديق أخرى والتي لها نفس الأهداف والاستراتيجيات متى ما سنحت الفرصة. كما يجوز لمدير الصندوق الاستثمار في الصناديق العقارية المتداولة (بما في ذلك وحدات الصناديق المدارة من قبل مدير الصندوق)، كذلك يمكن لمدير الصندوق الاستثمار في الصناديق الاستثمارية المطروحة طرْحاً عاماً والمرخصة من قبل هيئة السوق المالية، بالإضافة إلى إمكانية الاستثمار في أدوات أسواق النقد، وبما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية ولائحة صناديق الاستثمار.

وبناءً على توصية مدير الصندوق فقد قرر مجلس إدارة الصندوق إنهاء اعتباراً من تاريخ 31 ديسمبر 2018م، وذلك حفاظاً على مصلحة مالكي الوحدات نظراً للظروف الحالية للنطاق الاستثماري للصندوق والتي تتمثل في:

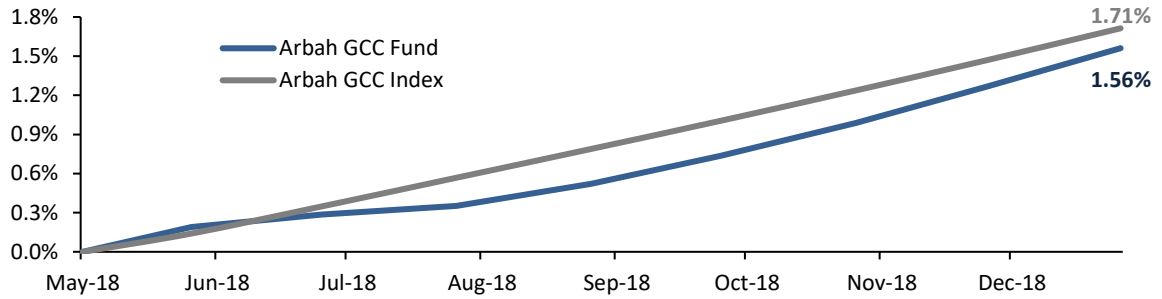
- ضعف الأداء المالي لشركات الطروحات الأولية المتداولة حالياً في السوق.
- ضعف أداء سوق الطروحات الأولية والشركات الحديثة المطروحة في السوق مؤخراً.
- محدودية الفرص الاستثمارية في الطروحات الأولية في المستقبل القريب.
- ضعف أداء صناديق الطروحات الأولية بشكل عام بما فيها صندوق أرباح للطروحات الأولية.
- وجود فرص جيدة في السوق خارج المجال الاستثماري (الاستراتيجية) الخاص بالصندوق.

#### أداء الصناديق:

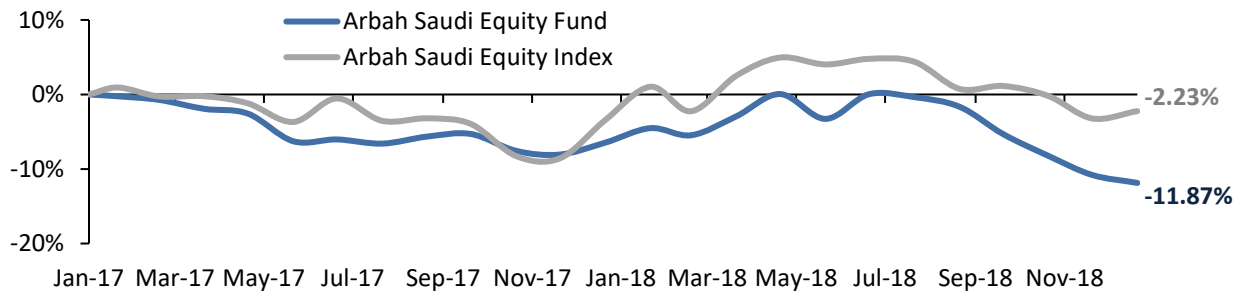
منذ التأسيس	عام 2014م	عام 2015م	عام 2016م	عام 2017م	عام 2018م	
50.91%	36.71%	-7.88%	-10.64%	-14.40%	-12.76%	عائد صندوق أرباح للطروحات الأولية المحقق
19.08%	75.67%	-25.82%	-17.21%	-18.30%	-17.85%	المؤشر الإرشادي للطروحات الأولية
-11.87%	—	—	—	-6.47%	-5.77%	عائد صندوق أرباح للأسهم السعودية
-2.23%	—	—	—	-3.44%	1.25%	المؤشر الإرشادي للأسهم السعودية
-	-2.37%	-17%	4.3%	0.23%	8.30%	المؤشر الرئيسي لسوق الأسهم السعودي «تاسي»
1.56%	—	—	—	—	1.56%	عائد صندوق أرباح الخليجي للسيولة
1.71%	—	—	—	—	1.71%	المؤشر الإرشادي صندوق أرباح الخليجي للسيولة



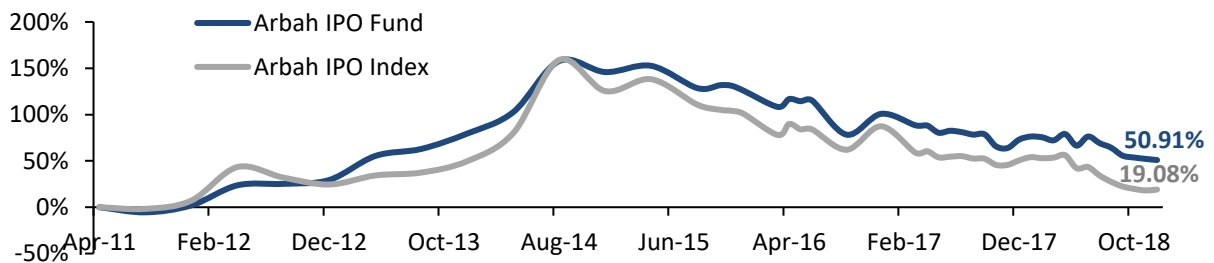
1- صندوق أرباح الخليج للسيولة (منذ التأسيس):



2- صندوق أرباح للأسهم السعودية (منذ التأسيس):



3- صندوق أرباح للطروحات الأولية (منذ التأسيس):



## المحافظ الخاصة

يتم إدارة المحافظ الخاصة لمجموعة من العملاء في السوق السعودي، وذلك وفقاً للشروط التعاقدية الموقعة معهم، وقد تم تحقيق عوائد مجزية لهم تتجاوز المعيار المرجعي المحدد بتلك الاتفاقيات. وتعمل الشركة على استقطاب عملاء جدد بهدف زيادة حجم الأصول تحت الإدارة وذلك ضمن خطة الشركة للتوسع في مجال تقديم خدمة إدارة المحافظ.

## الصناديق الخاصة والمشاريع العقارية

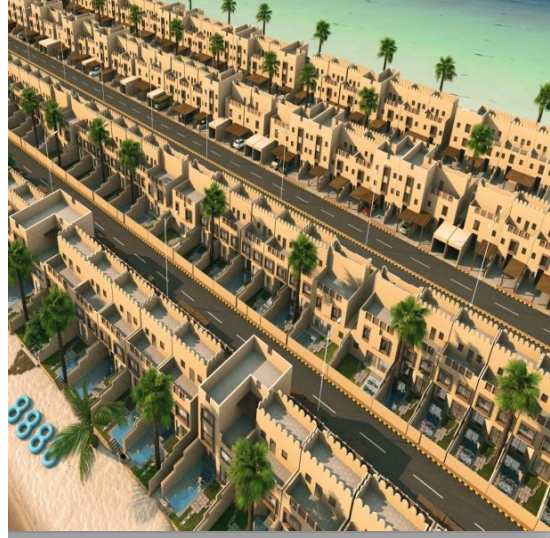
### • صندوق (مشروع) المرسى-2

تم البدء بأعمال التنفيذ لمشروع المرسى 2 في نهاية العام 2014م وذلك بعد الانجازات التي تحققت في المرحلة الاولى لمشروع المرسى-1، حيث يهدف مشروع المرسى (المرحلة الثانية) الى بناء (96) فيلا سكنية موزعة كما يلي :

(48) فيلا شاطئية بنماذج ومساحات مختلفة .

(48) فيلا خلفية تطل على الشارع ولها منطقة دخول للبحر بنماذج ومساحات مختلفة .

يقع المشروع بمحاذاة المرحلة الأولى لمشروع المرسى (المرحلة الأولى) في جنوب الخبر - شاطئ نصف القمر، ويبلغ إجمالي تكلفة المشروع حوالي (130) مليون ريال سعودي، وتم إقرار استراتيجية تحويل المشروع إلى منتجع للتشغيل والتأجير في ظل الأوضاع العقارية والاقتصادية بشكل عام، وبلغت نسبة الإنجاز الكلية للمشروع حوالي (71.27%) بنهاية ديسمبر-2018م، والتاريخ المتوقع لإنهاء المشروع أبريل-2019م.



#### • مشروع برج ميروت

يقع مشروع برج ميروت المتعدد الاستخدام (السكني التجاري) في حي الخزامى بالخبر على قطعة الارض ذات المساحة (2,700) متر مربع، يهدف المشروع إلى بناء برج مكون من دور أرضي وميزانين و(12) طابق يحتوي على (82) وحدة سكنية (شقق) تصاميم وبمساحة بناء مختلفة للوحدات السكنية ضمن مجمع يحتوي على (4) معارض تجارية، كما بلغت نسبة الإنجاز للمشروع (69%) بنهاية ديسمبر-2018م، والتاريخ المتوقع لإنهاء المشروع سبتمبر-2019م.



## • مشروع المروج السكني

يقع المشروع في حي المروج - الخبر وهو عبارة عن مجمع سكني مغلق يشمل خدمات متكاملة على مساحة أرض 9,050 متر مربع ويتألف من (70) وحدة سكنية ويشمل المجمع على مسطحات خضراء ونادي رياضي ومقهى ومسبح وملعب للأطفال، قيمة المشروع حوالي (66) مليون ريال سعودي وتبلغ حصة شركة أرباح المالية (50%) بالشراكة مع شركة مازن السعيد العقارية من خلال شركة حدائق السعيد العقارية، ويستهدف تحقيق عائد صافي حوالي (8.18%) وذلك بإيرادات تبلغ (5,400,000) ريال سعودي (حصة شركة أرباح المالية منها 2,700,000 ريال سعودي)، حيث تم توقيع عقد إيجار ملزم مع شركة السعيد العقارية لإستئجار المجمع لمدة (5) سنوات إبتداءً من 1- يوليو-2018م.



لم يستكمل الشريك اعمال التشغيليات المتبقية في المشروع حيث تبلغ نسبة الانجاز بحدود 74.03%. قام الشريك بتسديد الدفعة الايجارية الاولى بتاريخ 1 يوليو 2018م بواقع 2.7 مليون ريال سعودي، ولم يتم تسديد الدفعة الثانية المستحقة من الإيجار في 1 يناير 2019م، وجاري التفاوض مع الشريك وبحث الخيارات الإدارية والقانونية بهذا الخصوص.

## الصناديق والمشاريع العقارية قيد الدراسة والتأسيس:

### • برج الخبر (تجاري)

يهدف المشروع إلى إنشاء برج تجاري يتألف من 12 طابق بمساحة أرض 2,800 م<sup>2</sup> وتكلفة حوالي (80) مليون ريال سعودي، وسيتم تأجير المشروع بعائد لا يقل عن 8%، وقد تم مؤخراً الإنتهاء من إعداد دراسة الجدوى المبدئية وإستعراض وتقييم الخيارات والتوجهات بناءً على مخرجات الدراسة.



#### • أرض الأحساء

تم التوجه إلى المسار القانوني مع الشريك وذلك لفرز الأرض وتقسيمها وقد تم عقد العديد من الجلسات لدى القضاء والموافقة على التقسيم والفرز المقترح وجاري تشكيل اللجنة المختصة للإشراف والتقييم على مخرجات هذه العملية.

#### الفرص والاستثمارات الخارجية :

إنطلاقاً من رؤية مجلس الإدارة بضرورة تنويع المنتجات الاستثمارية التي يتم تأسيسها وطرحها على عملاء الشركة، وعملاً بخطة العمل الجديدة وأهمية التوجه نحو الاستثمارات الخارجية واختيار الأفضل منها، فقد قامت الشركة بتأسيس وإطلاق عدة فرص استثمارية في المملكة المتحدة وفي الولايات المتحدة الأمريكية، وتعمل الشركة حالياً في البحث عن الفرص الاستثمارية ذات العوائد المجدية للمستثمرين والتي تنافس الفرص الحالية المطروحة في السوق، علماً بأن خطة العمل لهذا القطاع في الشركة تقتضي تأسيس وطرح منتجين استثماريين على الأقل في العام المالي 2019م.

ومن الأمثلة على الاستثمارات الخارجية المطروحة أو قيد التأسيس والطرح ما يلي :

أولاً: فرصة تمويل (ميزانين ) متوافقة مع الشريعة الإسلامية لمشروع ريجنت كريستنت (ريجنت بارك) لندن/ المملكة المتحدة.

قامت الشركة بتوفير الفرصة لعملائها للاستثمار في تطوير مشروع ريجنت كريستنت وهو مبنى تاريخي موجود في أرق أحياء مدينة لندن المواجه لحديقة "ريجنت بارك" وهو موقع رئيسي في قلب مدينة لندن وذلك بالشراكة مع مطور المشروع (CIT) وهو شركة تطوير بريطانية عريقة بالإضافة إلى كبرى شركات التصميم والإشراف وإدارة المشاريع.



تمثلت الفرصة وهيكله استراتيجية الإستثمار فيها على تقديم تمويل مرابحة متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية بقيمة حوالي (131) مليون ريال سعودي لغايات إعادة تطوير المشروع الذي يعتبر من المشاريع التاريخية التي تم بناؤها في عهد الأمير جورج الرابع وتصميم من قبل المهندس المعماري (جورج ناش) المشهور بتصميمه للقصور الملكية.

مدة الإستثمار في هذه الفرصة تصل الى سنتين، حيث يحصل المستثمرون فيها على عائد داخلي على الإستثمار يصل الى (11%) إضافة الى توزيعات شهرية او ربعية وفقاً لرغبات العميل. ومن المتوقع الإنتهاء من المشروع وتخراج العملاء في ستمبر 2020م.



ثانياً: الإستحواذ على الأصول العقارية ذات الدخل الثابت ("أرباح - جلاسكو" مبنى سوكيمول الشهير/ المملكة المتحدة).

قدمت شركة ارباح المالية الفرصة لعملائها للإستثمار في واحد من أفضل المباني التجارية المميزة وذات الدخل الثابت والمستقر والذي يقع في وسط ثالث أكبر مدينة في المملكة المتحدة، والمؤجر الى شركات ذات علامات تجارية مشهورة ومتخصصة في تجارة التجزئة مثل شركة (Primark) بالإضافة الى العلامة التجارية المشهورة (TK Maxx) وصيدلية (Superdrug) ومتجر الكتب الشهير (WH Smith)، كما ويقع متجر (M&S) الشهير مقابل المبنى مباشرة. يتكون المبنى من قبو وطابق أرضي وستة طوابق علوية وبمساحة تأجيرية تصل الى (206,500) قدم مربع، كما يحتوي المبنى في الطوابق العلوية على (372) موقف للسيارات ويعتبر المبنى من العقارات الاستراتيجية ويشكل جزءاً رئيسياً من المربع الذهبي للطرق الثلاث الرئيسية المزدهمة في وسط مدينة جلاسكو، ويصل عدد الزائرين الى (16) مليون في السنة. تتلخص استراتيجية الإستثمار في هذه الفرصة بالاستحواذ على هذا العقار المميز من حيث الموقع والدخل طيلة مدة الإستثمار التي تصل الى خمس سنوات، والاحتفاظ به خلال هذه المدة مع توزيع الدخل الثابت على المستثمرين الذي يصل الى (8%) توزع بشكل ربع سنوي بعد خصم تكاليف التشغيل والتمويل، ثم ستقوم أرباح المالية بتطبيق سياسة التخارج من خلال البيع بعد السنة الرابعة او الخامسة من مدة الإستثمار.



ثالثاً: الإستحواذ على الأصول العقارية ذات الدخل الثابت ("أرباح - واشنطن" مبنى وينكسبرج السكني/ الولايات المتحدة الأمريكية).

نجحت الشركة بتوفير الفرصة لعملائها للاستثمار المتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية في أفضل المباني السكنية ذات الدخل الثابت في العاصمة واشنطن دي سي - ميتروبوليتان والذي يبعد مسافة حوالي (10 ميل) من وسط المدينة، حيث تعد واشنطن من أكثر المدن استقراراً من الناحية الاقتصادية. يقع المبنى على مساحة (133.5) الف متر مربع ويحتوي على (625) شقة سكنية بمساحات مختلفة، وتصل نسبة التأجير الحالية في المشروع الى (96%)، المشروع حالياً هو في مرحلة الإشعار لدى هيئة السوق المالية وهي فترة ما قبل الطرح على المستثمرين، تتلخص استراتيجية الاستثمار في هذه الفرصة بالاستحواذ على هذا العقار المميز من حيث الموقع والدخل طيلة مدة الاستثمار التي تصل الى خمس سنوات، والاحتفاظ به خلال هذه المدة مع توزيع الدخل الثابت على المستثمرين الذي يصل الى (8%) توزع بشكل ربع سنوي بعد خصم تكاليف التشغيل والتمويل، ثم تطبيق سياسة التخارج من خلال البيع بعد السنة الرابعة او الخامسة من مدة الاستثمار.



#### خدمات الترتيب وتقديم المشورة:

بدأت الشركة بإعداد خطة لتقديم خدمات الترتيب وتقديم المشورة لعملائها، وستعمل الشركة على تقديم عدد من العروض لشركات وعملاء مستهدفين.

## خدمات الحفظ في الأوراق المالية:

تقدم شركة أرباح خدمات الحفظ حيث وفرت البنية الأساسية لممارسة أعمال الحفظ لعمليات التداول وصناديق الإستثمار والصناديق العقارية (الطرح الخاص).

### ثانياً: تشكيل مجلس الادارة وتصنيف الأعضاء

#### تطبيق معايير ومتطلبات الحوكمة في الشركة:

لقد قامت الشركة بتطبيق معايير ومتطلبات حوكمة الشركات والتي تتماشى مع المعايير الدولية بما لا يتعارض مع الأنظمة والقواعد الصادرة من هيئة السوق المالية ومن الجهات المختصة ذات العلاقة في المملكة العربية السعودية. وبذلك تكون الشركة قد أوفت بمتطلبات حوكمة الشركات من حيث اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة واستقلالية أعضاء مجلس الإدارة وهيئة البنية التحتية لحوكمة الشركات، كما وردت في تعميم هيئة السوق المالية رقم ص/18/6970/6/3 وتاريخ 1440/02/22 م الموافق 2018/10/31 م.

وفيما يلي جدول يوضح أسماء أعضاء مجلس الإدارة ومناصبهم وتصنيفهم حسب لائحة حوكمة الشركات:

الاسم	المنصب	التصنيف
ابراهيم بن علي المجدوعي	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي/ غير مستقل
هاني بن حسن العفالق	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي/ غير مستقل
عبدالعزیز بن سعد المعمر	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي/ غير مستقل
نايف بن عبدالعزيز القحطاني	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي/ غير مستقل
عبدالله بن ناصر النابت	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي/ غير مستقل
أحمد بن سالم بالحمير	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي/ غير مستقل
سعود بن عبدالعزيز الأنصاري	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي/ غير مستقل
هشام بن عبدالوهاب العبيد	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي/ مستقل
صلاح بن عبدالرحمن الحزامي	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي/ مستقل
زيد بن عبدالله اليعيش*	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي/ مستقل
محمد بن أحمد العوضي	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي/ مستقل

\*تمت إستقالته في تاريخ 2018/11/04 م، وتم إشعار هيئة السوق المالية بذلك.



### ثالثاً: مشاركة أعضاء مجلس الإدارة في الشركات المساهمة الأخرى

يتكون مجلس الإدارة من أحد عشر عضواً وفيما يلي بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة في الشركة وعضويتهم في الشركات المساهمة الأخرى:

الشركات المساهمة الأخرى التي يشارك في عضوية مجالس إدارتها	الأسم
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. مجموعة المجدوعي</li> <li>2. شركة المجدوعي للصناعات المعدنية.</li> <li>3. شركة زاية للتمويل</li> <li>4. مؤسسة علي المجدوعي الخيرية.</li> <li>5. مركز الشرق الأوسط للوجستيات التدريبي.</li> <li>6. غرفة الشرقية "لجنة الأوقاف"</li> </ol>	إبراهيم بن علي بن إبراهيم المجدوعي
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. شركة إساد للخدمات العمالية.</li> <li>2. شركة تمويل الأولى</li> </ol>	هاني بن حسن عبدالله العفالق
شركة المستثمرون الدولية القابضة	عبدالعزیز بن سعد بن محمد المعمر
شركة الأنصاري القابضة	سعود بن عبدالعزیز بن عبدالرزاق الأنصاري
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. مجموعة عبدالعزیز بن عبدالهادي الجضعي وأولاده القابضة</li> <li>2. شركة موارد العزیزية للزراعة والتجارة</li> <li>3. شركة القحطاني فيسك للمقاولات</li> <li>4. شركة عالم تولين للأطعمة</li> <li>5. شركة المعامل المستقلة للإتصالات وتقنية المعلومات</li> <li>6. شركة جسور الروابط للإستثمار.</li> </ol>	نايف بن عبدالعزیز بن عبدالهادي القحطاني
1. شركة ناصر محمد النايت وأولاده.	عبدالله بن ناصر بن محمد النايت
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. شركة سالم بالجمر القابضة.</li> <li>2. شركة التنامي للاستثمار العقاري (شركة مصرية).</li> </ol>	أحمد بن سالم بن أحمد بالجمر
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. شركة الحياة الدولية العقارية. (شركة كويتية مساهمة مغلقة).</li> <li>2. شركة رسال القابضة (شركة سعودية مساهمة مغلقة).</li> </ol>	هشام بن عبدالوهاب العبيد
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. شركة رافعات الخليج للإيجار التمويلي "كانو".</li> <li>2. شركة سعيد علي غدران وأولاده.</li> </ol>	صلاح بن عبدالرحمن الحزامي
لا يوجد	زيد بن عبدالله اليعيش
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. شركة رايت لتقنية المعلومات.</li> <li>2. شركة الطرد السريع.</li> </ol>	محمد بن أحمد العوضي

## رابعاً: الشركات التابعة

### شركة صروح الأرباح العقارية

وهي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مملوكة بالكامل من قبل شركة أرباح المالية بحصص مباشرة وغير مباشرة. تأسست شركة صروح الأرباح العقارية وسجلت في المملكة العربية السعودية بمدينة الدمام ومقرها الحالي مجمع سعد العبدالكريم المعمر للأعمال، بموجب السجل التجاري رقم 2050067007 بتاريخ 17 رمضان 1430 هـ (الموافق 7 سبتمبر 2009م) برأس مال قدره 50,000 ريال سعودي مقسمة الى 500 حصة، قيمة كل منها 100 ريال سعودي، حيث تمتلك شركة أرباح المالية ما نسبته 99% من قيمة الشركة. ويتمثل نشاطها الرئيسي في شراء الأراضي وإقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار وشراء وتملك العقار وإدارة وصيانة وتطوير العقار والمقاولات العامة للمباني (سكنية وتجارية ومنشآت تعليمية وترفيهية وصحية) والمطارات ومقاولات أعمال الطرق والمياه والصرف الصحي والأعمال الميكانيكية وصيانة وإصلاح الطرق والانفاق وصيانة وتجهيز الملاعب الرياضية.

### شركة حدائق السعيد للتطوير العقاري

وهي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مملوكة بنسبة 50% من قبل شركة أرباح المالية، و50% من قبل شركة السعيد العقارية. تأسست الشركة وسجلت في المملكة العربية السعودية بمدينة الدمام ومقرها الحالي مجمع سعد العبدالكريم المعمر للأعمال، بموجب السجل التجاري رقم 2050234861 بتاريخ 1438/11/25 هـ (الموافق 17 أغسطس 2017م) برأس مال قدره 100,000 ريال سعودي. ويتمثل نشاطها الرئيسي في شراء وبيع وتأجير الأراضي والعقارات، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة السكنية وغير السكنية، وأنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة، وأنشطة التطوير والاستثمار العقاري. وقد تم تأسيس هذه الشركة للإستحواذ على مشروع المروج العقاري (مجمع سكني).

### خامساً: وصف للخطط والقرارات المهمة

تم تطوير الاستراتيجية الاستثمارية ونموذج عمل الشركة والسياسات والخطط التشغيلية لتطوير أعمال الشركة وخدماتها الاستثمارية، وذلك من خلال:

- التركيز على الاستثمارات الدولية الخارجية وتحديداً في المملكة المتحدة والولايات المتحدة الأمريكية بهدف التنوع الجغرافي والاستثماري، وبما يتماشى مع احتياجات المستثمرين.
- التركيز على الأصول المدرة للدخل، وعدم الاستثمار في الفرص الاستثمارية المرتبطة بالتطوير العقاري.
- التركيز على الفرص الاستثمارية التي تحقق إيرادات متكررة (Fee Based) بهدف تحقيق تدفقات نقدية مستمرة للشركة.
- التركيز على الأنشطة التشغيلية المتعلقة بالاستثمار المصرفي (Investment Banking).

### سادساً: اجتماعات مجلس الإدارة

عقد مجلس الإدارة (5) إجتماعات خلال عام 2018م، بالإضافة إلى الجمعية العامة العادية والتي عقدت بتاريخ 2018/04/22 م ، وبيحث المجلس في إجتماعاته الموضوعات المدرجة في جدول أعمال موثق ومحدد وفقاً لصلاحياته. ويبين

الجدول التالي عدد حضور الإجتماعات:

إجمالي الحضور	رقم وتاريخ الاجتماع					
	2018/ 5 2018/12/26م	2018/ 4 2018/11/20م	2018/ 3 2018/03/13م	2018/ 2 2018/05/08م	2018/ 1 2018/03/20م	
5	√	√	√	√	√	إبراهيم بن علي المجدوعي
4	√	√	√	×	√	هاني بن حسن العفالق
3	√	√	×	×	√	عبدالله بن ناصر النابت
4	√	√	×	√	√	أحمد بن سالم بالحمير
2	×	√	×	√	×	سعود بن عبدالعزيز الانصاري
5	√	√	√	√	√	عبدالعزیز بن سعد المعمر
4	√	√	×	√	√	نايف بن عبدالعزيز القحطاني
4	√	√	√	×	√	هشام بن عبدالوهاب العبيد
5	√	√	√	√	√	صلاح بن عبدالرحمن الحزامي
2	-	-	×	√	√	زيد بن عبدالله اليعيش*
5	√	√	√	√	√	محمد بن أحمد العوضي

حضر √ لم يحضر ×

\*تمت استقالته في تاريخ 2018/11/04م.

## سابعاً: لجان مجلس الإدارة

يهدف تنظيم أعمال المجلس وزيادة كفاءته وفعاليتيه، قام مجلس الإدارة بتشكيل لجان مختلفة فوضها بعض الصلاحيات والمسؤوليات وبشكل يتوافق مع اهداف وإستراتيجيات الشركة، وقد تم تشكيل هذه اللجان بشكل رسمي وبتعليمات اقرت من المجلس والجمعية العامة، علما بان وجود هذه اللجان لا يعفي المجلس من تحمل المسؤولية المباشرة لجميع الامور المتعلقة بالشركة، وبناءً على قرار مجلس الإدارة في الاجتماع رقم 2018/2 في تاريخ 8/مايو/2018م فقد تم فصل اللجنة التنفيذية والإستثمار لتصبح اللجنة التنفيذية كما هي دون تغيير في أعضائها ويتم تشكيل لجنة للإستثمار بأعضاء جدد.

اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة وفقاً لما يلي:

### أولاً: اللجنة التنفيذية:

تتألف اللجنة التنفيذية من 3 أعضاء، بالإضافة إلى الرئيس التنفيذي للشركة. وهي برئاسة الأستاذ/ هاني بن حسن العفالق، وعضوية كل الأستاذ/ هشام بن عبدالوهاب العبيد، والأستاذ/ أحمد سالم بالحمير. وعقدت اللجنة (5) إجتماعات خلال عام 2018م.

تتولى اللجنة مسؤولية مراجعة تقديم المقترحات بشأن التوجهات الإستراتيجية للشركة وقطاعاتها والإشراف على تنفيذها، وتحديد مواطن القوة والضعف في الشركة ومراجعة الميزانيات التقديرية السنوية للشركة. كما تتولى مراجعة أداء وخطط العمل السنوية، إضافة إلى رفع التوصيات للمجلس بخصوص المهام الموكلة إليه. ويبين الجدول التالي عدد حضور الإجتماعات:

إجمالي الحضور	رقم وتاريخ الاجتماع					المنصب/التصنيف	الاسم
	2018/ 5 م 2018/12/11	2018/ 4 م 2018/09/11	2018/ 3 م 2018/06/26	2018/ 2 م 2018/03/29	2018/ 1 م 2018/03/18		
5	√	√	√	√	√	رئيس اللجنة	هاني بن حسن العفالق
5	√	√	√	√	√	عضو	أحمد بن سالم بالحمير
5	√	√	√	√	√	عضو	هشام بن عبدالوهاب العبيد

### ثانياً: لجنة الإستثمار:

تتألف لجنة الإستثمار من 3 أعضاء من أعضاء مجلس الإدارة وعضو مستقل من غير أعضاء مجلس الإدارة، بالإضافة إلى الرئيس التنفيذي للشركة. وهي برئاسة الأستاذ/ سعود بن عبدالعزيز الأنصاري، وعضوية كل الأستاذ/طلال بن علي الزين، والأستاذ/ عبدالعزيز بن سعد المعمر والأستاذ/ نايف بن عبدالعزيز الجضي. وعقدت اللجنة بعد فصلها عن اللجنة التنفيذية (3) إجتماعات خلال عام 2018م.

تتولى اللجنة مسؤولية مراجعة السياسات والأهداف الاستراتيجية للشركة وقطاعاتها والإشراف على تنفيذها، بما في ذلك إستراتيجية وسياسة الإستثمار وأدواته والحدود العليا لسقوف الإستثمار المختلفة، والوقوف على المخاطر التي تتعرض لها الشركة وتحديد متابعة مدى كفاءة أدوات الرقابة عليها وطرق تقييم وقياس هذه المخاطر والحد منها. كما تتولى وضع ومراقبة خطط العمل السنوية، إضافة إلى رفع التوصيات للمجلس بخصوص المهام الموكلة إليه. ويبين الجدول التالي عدد حضور الإجتماعات:

إجمالي الحضور	رقم وتاريخ الاجتماع			المنصب/التصنيف	الاسم
	2018/ 3 م2018/12/19	2018/ 2 م2018/10/14	2018/ 1 م2018/09/04		
3	√	√	√	رئيس اللجنة	سعود عبدالعزيز الأنصاري
1	×	√	×	عضو	طلال علي الزين*
3	√	√	√	عضو	عبدالعزیز سعد المعمر
3	√	√	√	عضو	نايف عبدالعزيز الجضي

\*تم الموافقة على تعيينه كعضو في لجنة الإستثمار من غير أعضاء مجلس الإدارة في اجتماع مجلس الإدارة رقم 2018/3م.

### ثالثاً: لجنة المراجعة:

تتألف لجنة المراجعة من (3) أعضاء وهي برئاسة الأستاذ/ زيد بن عبدالله اليعيش، وعضوية كل الأستاذ/ نايف بن خليفة الملحم ، والأستاذ/ وليد بن عبدالله رشدان وعقدت اللجنة (4) إجتماعات خلال عام 2018م.

تتولى اللجنة القيام بالمهام والمسؤوليات الواردة في المادة رقم (14) من لائحة حوكمة الشركات الصادرة من هيئة السوق المالية السعودية، ومن أبرز مهام هذه اللجنة:

- الإشراف على إدارة المراجعة الداخلية للشركة، من أجل التحقق من مدى فاعليتها في تنفيذ الأعمال والمهام التي حددها لها مجلس الإدارة.
- دراسة نظام الرقابة الداخلية ووضع تقرير مكتوب عن رأيها وتوصياتها في شأنه.

- التوصية لمجلس الإدارة بتعيين مراجعي الحسابات الخارجيين وتحديد أنعابهم والتأكد من إستقلاليتهم.
- دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء الرأي والتوصية بشأنها.
- متابعة أعمال مراجعي الحسابات الخارجيين، وإعتماد أي عمل خارج نطاق أعمال المراجعة التي يكلفون بها أثناء قيامهم بمهامهم.
- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة بشأنها وبين الجدول التالي عدد حضور الاجتماعات:

رقم وتاريخ الاجتماع					المنصب/ التصنيف	الاسم
إجمالي الحضور	2018/ 4 2018/12/02م	2018/ 3 2018/09/06م	2018/ 2 2018/04/10م	2018/ 1 2018/03/05م		
4	√	√	√	√	رئيس اللجنة/ غير تنفيذي/ مستقل	زيد بن عبدالله اليعيش
4	√	√	√	√	عضو اللجنة/ غير تنفيذي/ مستقل	نايف بن خليفة الملحم
2	√	√	-	-	عضو اللجنة/ غير تنفيذي/ مستقل	وليد بن عبدالله رشدان*

\*تم الموافقة على تعيينه كعضو في لجنة المراجعة في اجتماع الجمعية العمومية في تاريخ 2018/4/22م.

#### رابعاً: لجنة الترشيحات والمكافئات:

إتفق المساهمون في إجتماع الجمعية العامة الثاني الذي عقد بتاريخ 2009/05/04م على نطاق عمل وقواعد إختيار لجنة الترشيحات والمكافئات، وبناء عليه قرر مجلس الإدارة في إجتماعه الذي عقد بتاريخ 2010/12/12م تشكيل اللجنة وتسمية الأعضاء وتحديد المسؤوليات والمهام، مع الإلتزام بنطاق العمل وقواعد التشكيل الواردة في لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية.

وتم في اجتماع مجلس الإدارة رقم 2017/1 المنعقد بتاريخ 2017/01/18م بإعادة تشكيل لجنة الترشيحات والمكافئات. تتكون هذه اللجنة من (3) أعضاء حالياً وهي برئاسة الأستاذ/ زيد بن عبدالله اليعيش، وعضوية كل من الأستاذ/ إبراهيم بن علي المجدوعي ، والأستاذ/ صلاح بن عبدالرحمن الحزامي.

تتولى اللجنة القيام بالمهام والمسؤوليات الواردة في المادة رقم (15) من لائحة حوكمة الشركات الصادرة من هيئة السوق المالية السعودية، ومن أبرز مهام هذه اللجنة:

- التوصية لمجلس الإدارة بالترشيح لعضوية المجلس وفقاً للسياسات والمعايير المعتمدة.
- المراجعة الدورية لهيكل مجلس الإدارة وطرق عقد اجتماعاته وتنفيذ قراراته وإجراء أي تعديل بين أعضائه لمواكبة التغيرات المحيطة بأعمال الشركة وأدائها المالي.

- المراجعة الدورية لإستقلالية أعضاء المجلس المستقلين، والتأكد من عدم وجود أي تعارض مصالح إذا كان العضو يشغل عضوية مجلس إدارة شركة أخرى.
  - وضع سياسات واضحة لتعويضات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان التابعة له وكبار التنفيذيين، ويراعي عند وضع تلك السياسات إستخدام معايير ترتبط بالأداء.
  - إعداد التوصيات الخاصة بسياسات منح المكافآت السنوية لموظفي الشركة.
- وقد اجتمعت اللجنة (2) إجتماعين خلال السنة. ويبين الجدول التالي عدد حضور الإجتماعات:

رقم وتاريخ الاجتماع	التصنيف		الاسم
	2018/ 2 2018/09/11م	2018/ 1 2018/03/13م	
إجمالي الحضور			
2	√	√	زيد عبدالله اليعيش
2	√	√	ابراهيم علي المجدوعي
2	√	√	صلاح عبدالرحمن الحزامي

#### ثامناً: مكافآت وتعويضات أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين

فيما يلي تفاصيل عن المكافآت والتعويضات (وتشمل الرواتب والأجور والبدلات والمكافآت والعمولات وأي تعويضات ومزايا عينية ونحوها) المدفوعة لإعضاء مجلس الإدارة وخمسة من كبار التنفيذيين بما فهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي (المبالغ بالريال السعودي):

البيان	أعضاء المجلس التنفيذيين	أعضاء المجلس غير التنفيذيين / وأعضاء المجلس المستقلين	خمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات بما فهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي
الرواتب والأجور	لا يوجد	لا يوجد	2,884,859
البدلات	لا يوجد	225,000	1,203,651
المكافآت الدورية والسنوية	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
الخطط التحفيزية	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
العمولات	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
المجموع		225,000	4,088,510

تاسعاً: بيان لأي ترتيبات أو اتفاق تنازل لأحد أعضاء مجلس إدارة أو كبار التنفيذيين عن أي مكافآت وتعويضات.

لا يوجد.

عاشراً:العقوبات والجزاءات المفروضة على الشركة

لا يوجد.

احدى عشر:نتائج المراجعة السنوية لفاعلية اجراءات الرقابة الداخلية للشركة

تقوم لجنة المراجعة بدراسة التقارير الدورية عن تقييم نظم وإجراءات الرقابة الداخلية من حيث التنظيم والتطبيق. هذا وقد تم تنفيذ العديد من عمليات المراجعة الدورية والخاصة بعمليات الشركة والتي كان من شأنها التأكد من دقة وفعالية نظم وإجراءات الرقابة الداخلية بالشركة. ولم تتضمن نتائج المراجعة لإجراءات الرقابة والضبط الداخلي على أي إنحرافات وملاحظات جوهرية.

اثنى عشر : المخاطر التي تتعرض لها الشركة وإدارتها

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته ، مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر خسارة مالية . تتألف الأصول المالية الخاضعة لتركيز مخاطر الائتمان بالأساس من نقد لدى البنك ومرابحات اسلامية واستثمارات . ولإدارة هذه المخاطر فان الشركة تحتفظ بالأموال النقدية والاستثمارات لدى بنوك وأطراف أخرى ذات تصنيف ائتماني جيد وبالتالي تحدد مخاطره.

مخاطر العملات

تمثل مخاطر العملات المخاطر الناجمة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتقلبات في أسعار الصرف الأجنبي . تقوم الإدارة بمراقبة التغييرات في أسعار الصرف الأجنبي، وتعتقد الإدارة بأنه يوجد خطر ضئيل بالخسارة نتيجة التقلبات في أسعار الصرف ،



### مخاطر أسعار العملات

إن مخاطر أسعار العملات تنشأ من احتمال أن تؤثر التقلبات في أسعار العملات على الأرباح المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية. إن الشركة ليست معرضة لأيّة مخاطر أسعار عملوات مهمة.

### مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة مخاطر عدم التمكن من بيع أصل مالي عند الحاجة وبسرعة كافية لتفادي تخفيض أية خسارة. ولإدارة مخاطر السيولة وذلك بمراقبتها بانتظام للتأكد من توفر السيولة الكافية للوفاء بأية التزامات حالية ومستقبلية.

### مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق في مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في السوق مثل أسعار العملات وأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الأسهم. تدار مخاطر السوق بمراقبتها بانتظام ووضع قواعد لتوزيع الأصول وتحديد درجة التركيز الاستثماري والانكشاف المالي في الأدوات المالية. ولإدارة هذه المخاطر فانه يتم حل أي انكشافات وتعرضات تتجاوز الحدود المسموح بها بشكل فوري ويتم إعداد تقرير بها للجنة الاستثمار لاتخاذ الاجراءات اللازمة.

### مخاطر العمليات

تعرف مخاطر العمليات على أنها مخاطر الخسارة الناتجة عن عدم كفاية أو إخفاق الإجراءات الداخلية أو الأفراد أو الأنظمة أو عن أحداث خارجية.

### سياسة ادارة المخاطر ومراقبتها

تعرف مخاطر العمليات على أنها مخاطر الخسارة الناتجة عن عدم كفاية أو إخفاق الإجراءات الداخلية أو الأفراد أو الأنظمة أو عن أحداث خارجية. سياسة ادارة المخاطر ومراقبتها يوفر سياسة إدارة مخاطر المعتمدة من قبل مجلس الإدارة تعريفاً على مستوى الشركة للمخاطر بأنواعها التي تتعرض لها الشركة، وتحدد المبادئ التي يتعين فيها تحديد المخاطر الناتجة عن أنشطة الشركة وعملياتها من خلال تعريفها وتقييمها ومراقبتها والسيطرة عليها، والمتابعة والتقييم المستمر للمخاطر وضبطها في كافة أقسام العمل، وذلك من خلال إجراءات التقييم الذاتي للمخاطر والمراقبة عن كثب لخطط العمل المتفق عليها كنتيجة لإجراءات التقييم الذاتي للمخاطر.

تقوم الشركة بوضع جدول او خارطة لمخاطر الشركة ككل من أجل مراقبة خسائر الناتجة عن مخاطر الانشطة والعمليات التي يتم تكبدها على أساس متواصل، واتخاذ الإجراءات التصحيحية لاستبعاد او تقليل تلك الخسائر مستقبلاً. تتضمن المكونات الرئيسية لهذه السياسة والإطار والإجراءات وضوابط جميعها موثقة وشاملة.

### الثالث عشر: تقرير المحاسب القانوني للشركة

وافقت الجمعية العامة العادية الحادي عشر والتي عقدت بتاريخ 2018/04/22م على تعيين مكتب كي بي إم جي الفوزان وشركاه كمحاسب قانوني للشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018م.

أبدى المحاسب القانوني للشركة لعام 2018م، رأياً مطلقاً حول القوائم المالية الموحدة للشركة.

### الرابع عشر: جدول للأصول والخصوم/ملخص نتائج الأعمال والفروقات فيها/ايضاح لاي فروقات جوهرية في النتائج

واجهت الشركة مجموعة من التحديات خلال الفترة الماضية أدت إلى إنخفاض كبير في حجم الإيرادات وارتفاع التكاليف التشغيلية تمثلت في:

- تأسيس إدارة الاستثمارات المصرفية الخارجية ورفدها بالكوادر المهنية اللازمة. وكذلك تعيين موظفين جدد في إدارة الثروات والأصول، مما أدى إلى ارتفاع التكاليف التشغيلية للشركة.
- وجود أصول غير عاملة في ميزانية الشركة والتي تبلغ حوالي 95 مليون ريال سعودي، مثل أرض الاحساء، أرض الخبر (حي اليرموك)، صندوق مرسى 2 العقاري، مشروع ميروت العقاري، وعدم التخارج من اي منها خلال العام، مما أدى إلى إنخفاض جوهري في حجم الإيرادات.
- ضعف مصادر الإيرادات التشغيلية المتكررة، حيث انها تغطي بحدود 33% من مصاريف الشركة.
- تطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية (IFRS) حسب المتطلبات النظامية ابتداءً من عام 2018م وما تتطلبه هذه المعايير من إعادة تقييم وتصنيف البنود الواردة في القوائم المالية للشركة وإخضاع كافة البنود لاختبار التدني (Impairment) أخذاً بالاعتبار ظروف الأسواق والتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة لتلك الأصول. وبالتالي فقد تم تخفيض قيم بعض الاستثمارات نتيجة لذلك.

يوضح الجدول أدناه ملخص عن أهم بنود القوائم المالية للشركة للعام المنتهي في 31 ديسمبر 2018م بالمقارنة مع السنوات السابقة:

المبالغ بالريال السعودي					العام
صافي الربح (الخسارة)	الربح (الخسارة) من العمليات	حقوق المساهمين	إجمالي المطلوبات	إجمالي الموجودات	
(3,730,875)	(3,730,875)	215,042,184	2,592,564	217,634,748	31 ديسمبر 2008م
(9,244,723)	(6,158,040)	205,809,379	6,574,221	212,383,600	31 ديسمبر 2009م
(12,015,248)	(10,702,474)	192,377,771	6,560,435	198,938,206	31 ديسمبر 2010م
1,160,250	1,779,891	194,879,812	5,581,746	200,461,558	31 ديسمبر 2011م
10,004,795	12,626,401	210,509,003	8,192,955	218,701,958	31 ديسمبر 2012م
16,868,811	22,273,034	226,548,868	6,206,667	232,755,535	31 ديسمبر 2013م
21,122,010	28,722,010	246,685,001	19,146,718	265,831,719	31 ديسمبر 2014م
7,375,056	8,812,254	208,827,852	33,678,805	242,506,657	31 ديسمبر 2015م
(5,265,158)	(4,314,970)	192,532,545	44,799,645	237,332,190	31 ديسمبر 2016م
(13,325,820)	(6,014,936)	174,039,797	56,748,641	230,788,438	31 ديسمبر 2017م
(29,685,037)	(24,206,765)	138,732,405	48,990,564	187,722,969	31 ديسمبر 2018م

ويوضح الجدول التالي بنود قائمة الدخل (المبالغ بالريال السعودي):

البيان	2018م	2017م	2016م	2015م	2014م	2013م	2012م	2011م	2010م
إدارة الأصول	1,538,021	5,404,971	11,209,777	13,044,444	10,352,511	7,957,179	7,028,814	3,768,034	1,115,257
إستثمارات مصرفية (خارجية)	3,688,141	===	===	===	===	===	===	===	===
عمولات الوساطة	2,488,343	2,074,456	1,980,152	3,064,822	2,720,724	2,229,192	1,900,071	2,931,562	1,609,574
الإيرادات / (خسائر) من إستثمارات الشركة	(7,102,005)	1,115,213	(4,909,004)	5,754,180	28,331,086	28,286,718	19,561,500	10,439,898	4,793,710
إيرادات تأجير	2,700,000	===	227,991	===	===	===	===	===	===

7,518,541	17,139,494	28,490,385	38,473,089	41,404,321	21,863,446	8,508,916	8,594,640	3,312,500	إجمالي الإيرادات
10,467,842	7,171,024	7,579,914	7,446,420	5,911,360	5,945,727	6,406,511	6,823,167	10,892,731	مصاريف متعلقة بالموظفين
6,270,546	6,867,235	6,830,248	6,133,234	5,582,976	5,685,834	5,461,439	7,027,060	14,518,090	مصاريف إدارية وعمومية أخرى
247,052	102,095	11,271	320,305	425,909	1,067,865	703,666	225,020	349,706	مصاريف تسويقية
1,418,005	1,656,265	1,626,030	2,306,117	820,721	489,917	641,600	534,329	1,758,736	مصاريف استشارات وأتعاب مهنية
18,403,445	15,796,619	16,047,463	16,206,076	12,740,966	13,189,343	13,213,216	14,609,576	27,519,263	مجموع المصاريف
(10,884,904)	1,342,875	12,442,922	22,267,013	28,663,355	8,674,103	(4,704,300)	(6,014,936)	(24,206,763)	الربح (الخسارة) من العمليات
182,430	437,016	183,479	6,021	58,655	138,151	389,330	55,423	480,143	إيرادات أخرى
===	===	===	===	===	===	===	57,454	2,071,603	مصاريف التمويل
===	===	===	===	===	===	===	(24,159)	(433,423)	خسارة فرق صرف العملة
(10,702,474)	1,779,891	12,626,401	22,273,034	28,722,010	8,812,254	(4,314,970)	(6,041,126)	(26,231,646)	الربح (الخسارة) من العمليات
(1,312,774)	(619,641)	(2,621,606)	(5,404,223)	(7,600,000)	(1,437,198)	(950,188)	(7,284,694)	(3,453,389)	الزكاة
(12,015,248)	1,160,250	10,004,795	16,868,811	21,122,010	7,375,056	(5,265,158)	(13,325,820)	(29,685,035)	صافي الربح (الخسارة)

كما يوضح الجدول التالي التوزيع النسبي للإيرادات حسب الأنشطة والمنتجات والخدمات الاستثمارية (المبالغ بالريال السعودي):

البيان	2010م	2011م	2012م	2013م	2014م	2015م	2016م	2017م	2018م
إدارة الأصول	1,115,257	3,768,034	7,028,814	7,957,179	10,352,511	13,044,444	11,209,777	5,404,971	1,538,021
إيرادات مصرفية (خارجية)	===	===	===	===	===	===	===	===	3,688,141
عمولات الوساطة	1,609,574	2,931,562	1,900,071	2,229,192	2,720,724	3,064,822	1,980,152	2,074,456	2,488,343
إيرادات إستثمارات الشركة	4,793,710	10,439,898	19,561,500	28,286,718	28,331,086	5,754,180	(4,909,004)	1,115,213	(7,102,005)
إيرادات تأجير	===	===	===	===	===	===	227,991	===	2,700,000
إجمالي الإيرادات	7,518,541	17,139,494	28,490,385	38,473,089	41,404,321	21,863,446	8,508,916	8,594,640	3,312,500
إيرادات أخرى	182,430	437,016	183,479	6,021	58,655	138,151	389,330	55,423	480,143
صافي الإيرادات	7,700,971	17,576,510	28,673,864	38,479,110	41,462,976	22,001,597	8,898,246	8,650,063	3,792,643
النسبة من صافي الإيرادات	%	%	%	%	%	%	%	%	%
إدارة الأصول	%14.5	%21.4	%24.5	%20.7	%25.0	%59.3	%126.0	%62.5	%40.6
عمولات الوساطة	%20.9	%16.7	%6.6	%5.8	%6.6	%13.9	%22.2	%24	%65.6
إيرادات مصرفية (خارجية)	%0.0	%0.0	%0.0	%0.0	%0.0	%0.0	%0.0	%0.0	%97.2
إيرادات إستثمارات الشركة	%62.2	%59.4	%68.2	%73.5	%68.3	%26.2	%(55.2)	%12.9	%(187.3)
إيرادات تأجير	%0.0	%0.0	%0.0	%0.0	%0.0	%0.0	%2.6	%0.0	%71.2
إيرادات أخرى	%2.4	%2.5	%0.7	%0.0	%0.1	%0.6	%4.4	%0.6	%12.7

الخامس عشر: وصف لأي مصلحة وإوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس إدارة أرباح المالية وكبار

التنفيذيين وأقاربهم في أسهم أدوات دين لشركة أرباح المالية أو أي من شركاتها التابعة:

لا يوجد.

السادس عشر: القروض على الشركة وإجمالي المديونية مع شركاتها التابعة

أ. حصلت الشركة على تسهيلات ائتمانية قصيرة الأجل من البنك العربي الوطني بمبلغ (22) مليون ريال سعودي، وذلك مقابل رهن أرض مشروع عقاري، ونسبة مرابحة سايبور زائد هامش 2.5%، بحيث يكون السداد على (4) دفعات ربع سنوية تبدأ بتاريخ 31 ديسمبر 2019م.

ب. حصلت الشركة على تسهيلات ائتمانية قصيرة الأجل بمبلغ (34) مليون ريال سعودي من البنك العربي الوطني لتمويل مشروع المروج العقاري (مجمع سكني) وذلك من خلال شركة حدائق السعيد للتطوير العقاري، وهي شركة تابعة لشركة أرباح المالية مملوكة بنسبة 50% والنسبة المتبقية مملوكة لشركة السعيد العقارية، حيث بلغ نصيب شركة أرباح المالية من التسهيلات (17) مليون ريال سعودي وذلك تبعاً لنسبة الملكية في رأس المال حسب عقد تأسيس الشركة. وتبلغ نسبة المرابحة بمعدل سايبور زائد هامش 3% ومدة التسهيلات الائتمانية (53) شهراً، تسدد على (9) دفعات نصف سنوية تبدأ بتاريخ 30 يونيو 2018م.

وتقر الشركة أنه باستثناء التسهيلات المذكورة أعلاه، ليس هناك أي قروض على الشركة أو شركاتها التابعة لأي جهة تمويلية حتى تاريخ 31 ديسمبر 2018م.

السابع عشر: وصف لكل صفقة أبرمت بين الشركة وشخص ذو صلة

لا يوجد.

### الثامن عشر: المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

قامت الشركة بالتعامل مع جهة ذات علاقة، وان جميع شروط هذه المعاملات قد تمت الموافقة عليها من قبل مجلس إدارة الشركة، وسيتم التصويت عليها خلال اجتماع الجمعية العامة القادم. وأجرت الشركة المعاملات المبينة أدناه:

البيان	2018م (ريال سعودي)	الجهة ذات العلاقة
إيجارات	679,537	مجموعة المستثمرون الدولية القابضة (مساهم في الشركة).

يقر مجلس الإدارة بأنه لا يوجد أي معاملات أو عقود تكون الشركة طرفاً فيه وتوجد أو كانت توجد فيه مصلحة جوهرية لأحد أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين أو الرئيس المالي أو لأي شخص ذو علاقة بأي منهم بإستثناء المعاملات المذكورة أعلاه، والواردة في الإيضاح رقم (12) من القوائم المالية للشركة.

### التاسع عشر: الاقرارات

يقر مجلس الإدارة بما يلي :

1. لا توجد أي مصلحة وأوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس الإدارة وأي شخص ذو علاقة به في أسهم أو أدوات دين للشركة أو أي من شركاتها التابعة، وأي تغيير في تلك المصلحة أو تلك الحقوق خلال السنة المالية الأخيرة.
2. لا توجد أي صفقة بين الشركة وأي شخص ذو علاقة به باستثناء الواردة أعلاه والمبينة في الإيضاح رقم (18) من القوائم المالية للشركة.
3. يتم إعداد وحفظ سجلات حسابات الشركة بالشكل الصحيح.
4. إن نظام الرقابة الداخلية أعد على أسس سليمة وتم تنفيذه بفعالية.
5. لا يوجد لدى المجلس أي شك على قدرة الشركة على الاستمرار بممارسة نشاطاتها.

## الخاتمة

يتقدم مجلس إدارة شركة أرباح المالية نيابة عنكم بجزيل الشكر والتقدير لمقام خادم الحرمين الشريفين وولي عهده الأمين وحكومتنا الرشيدة على الدعم المتواصل والذي تلقاه الشركة لدفع مسيرة التنمية الإقتصادية وتشجيع صناعة المال والاستثمار. كما يشكر المجلس العاملين في هيئة السوق المالية السعودية وشركة السوق المالية السعودية (تداول) وكافة الجهات ذات العلاقة على تعاونهم وما يبذلونه لخدمة الشركات المالية والاستثمارية.

كما يتوجه المجلس نيابة عنكم بخالص الشكر والتقدير لإدارة ومنسوبي شركة أرباح المالية والعاملين في كافة إداراتها على جهودهم المخلصة وحرصهم على إستمرار تقدم الشركة وإزدهارها، وكذلك يتوجه بالشكر إلى عملاء الشركة ومساهمها على ثقتهم بالشركة ومنتجاتها والدعم الدائم لها .

والله ولي التوفيق،،

مجلس الإدارة