

تقرير مجلس الإدارة

للفترة المنتهية في 2015/12/31 م (أربعة عشر شهراً)

المحتويات

| الصفحة | |
|--------|---|
| 3 | (1) المقدمة |
| 3 | (2) نبذة عن الشركة |
| 5 | (3) الحوكمة |
| 6 | (4) مجلس الإدارة |
| 7 | (5) التغييرات في مجلس الإدارة |
| 7 | (6) لجان مجلس الإدارة و اختصاصاتها |
| 9 | (7) إقرارات مجلس الإدارة |
| 10 | (8) اللجنة الشرعية |
| 10 | (9) سياسة توزيع الأرباح |
| 11 | (10) أبرز المخاطر التي تواجه أعمال الشركة |
| 13 | (11) أبرز التطورات والإنجازات |
| 13 | (12) العقوبات و الجزاءات النظامية |
| 14 | (13) السعودة |
| 14 | (14) تعيين المراقب الخارجي |
| 14 | (15) خاتمة |



(1) المقدمة

يسر مجلس إدارة شركة عبداللطيف جميل المتحدة لتمويل العقار أن يقدم تقريره السنوي للسادة المساهمين الكرام متضمناً أبرز إنجازات الشركة خلال العام المالي 2015م، بالإضافة إلى القوائم المالية و تقرير مراجع الحسابات الخارجي للفترة المنتهية في 2015/12/31م (أربعة عشر شهراً).

(2) نبذة عن الشركة

التكوين و النشاط

تحولت شركة عبداللطيف جميل المتحدة لتقسيط العقار المحدودة و المقيدة بالسجل التجاري رقم 4030213864 في مدينة جدة بتاريخ 1432/07/18هـ من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة سعودية طبقاً لأحكام نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي الكريم رقم م/6 و تاريخ 1385/03/22هـ و تعديلاته، و نظام مراقبة شركات التمويل الصادر بالمرسوم الملكي الكريم رقم م/51 و تاريخ 1433/08/13هـ و لائحته التنفيذية، و الأنظمة الأخرى ذات العلاقة، و النظام الأساسي للشركة، ليصبح اسمها "شركة عبداللطيف جميل المتحدة لتمويل العقار – شركة مساهمة مغلقة سعودية".

و يتمثل نشاط الشركة في القيام بأعمال التمويل العقاري بموجب موافقة مؤسسة النقد العربي السعودي رقم (351000070039) و تاريخ 1435/06/01هـ . و قد حصلت الشركة على عدم ممانعة مؤسسة النقد بتاريخ 1436/02/24هـ على طرح منتج التمويل العقاري "إجارة" لمدة ستة أشهر تجدد بطلب من الشركة بشكل دوري.

الرؤية

أن نكون أحد الشركات الرائدة في مجال التمويل العقاري في المملكة العربية السعودية

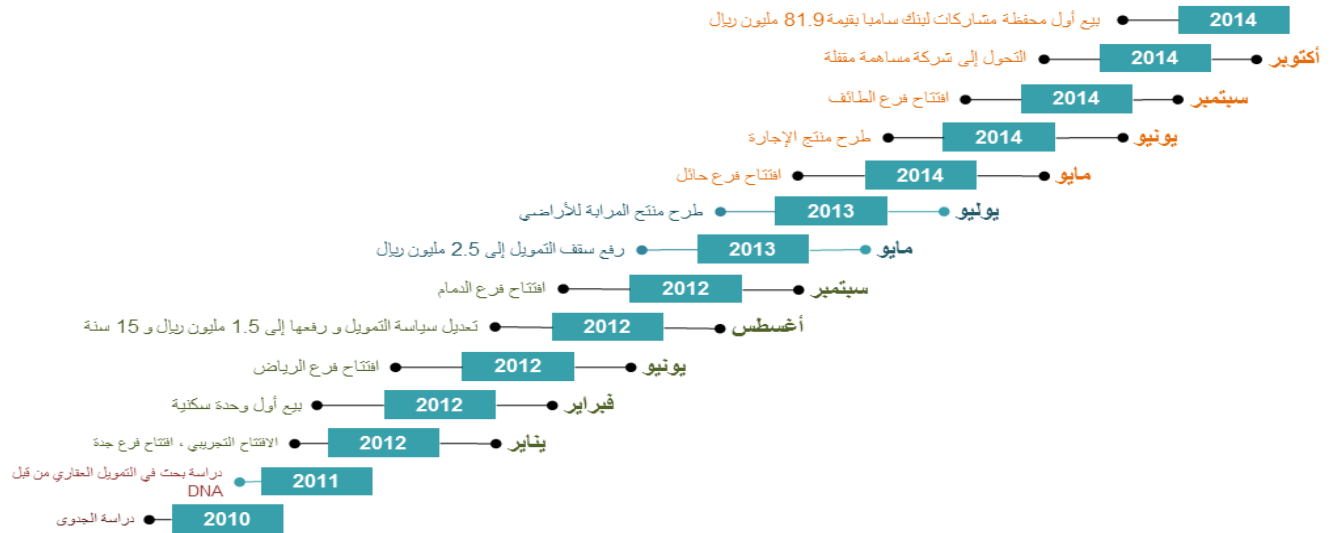
الرسالة

توفير تجربة فريدة و ممتعة لضيوفنا من خلال تمكين موظفينا وثقافتنا في خدمة الضيف

الاستراتيجية

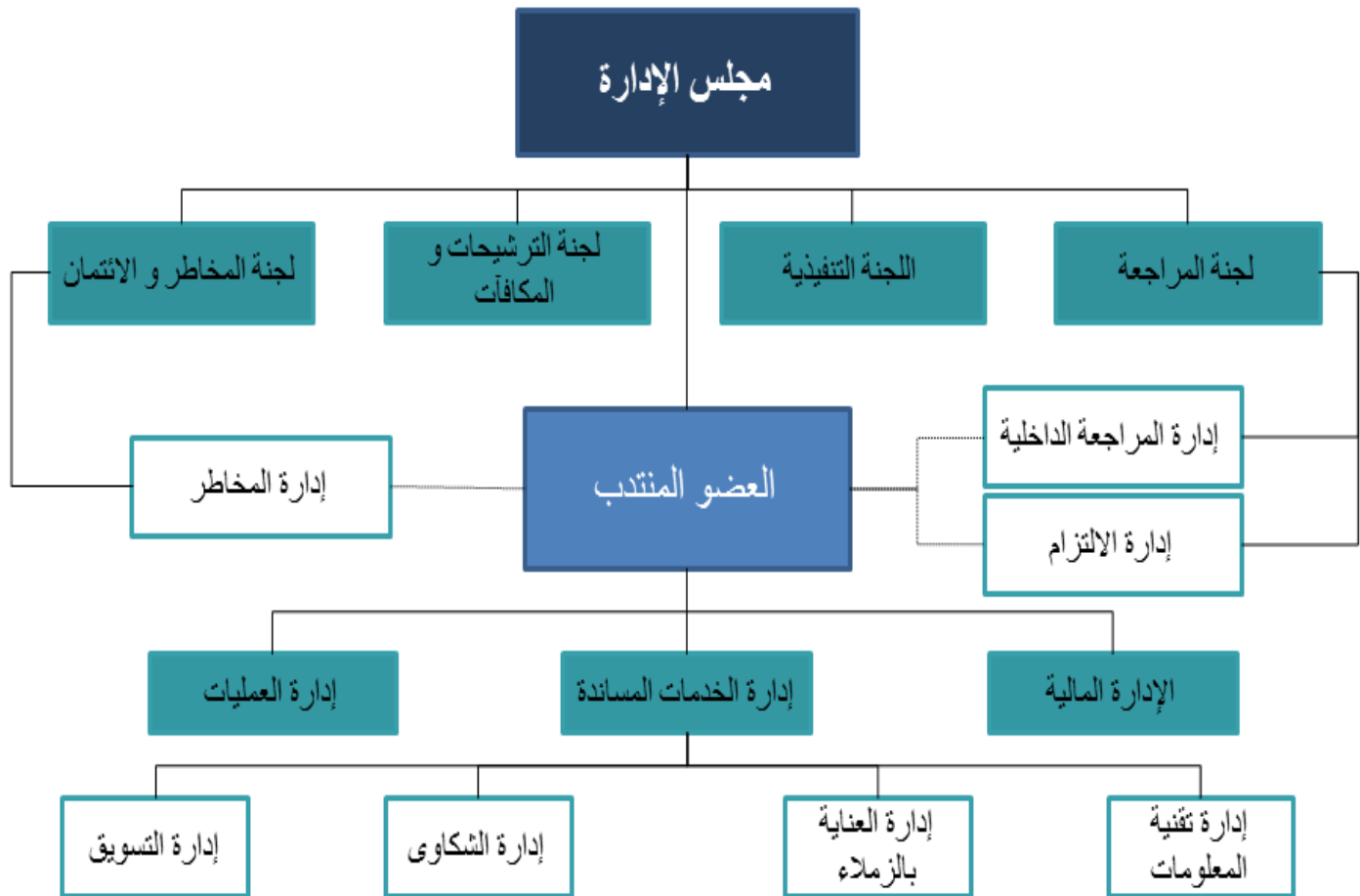
- توفير منتجات متنوعة
- التوسع في شبكة الفروع
- التمويل بالتعاون مع المطورين العقاريين
- التعاون مع القطاعين العام والخاص
- تمويل المؤسسات والشركات

تاريخ الشركة وأبرز التغيرات



(3) الحوكمة

بصفة عامة تعمل الشركة وفقاً لأنظمة و لوائح مؤسسة النقد العربي السعودي و وزارة التجارة و الصناعة فيما يخص حوكمة الشركات، و قد قامت الشركة بإعداد قواعد داخلية لحوكمة الشركات تشمل ضوابط الاستقلالية و فصل المهام و ضوابط العمل عند تضارب المصالح بالإضافة إلى ضمانات النزاهة الشفافية ، و غيرها من القواعد و التعليمات التي تساهم في رسم الأطر العامة للحوكمة و تعزيز الشفافية و الإفصاح، و قد تم اعتمادها جميعاً من مجلس الإدارة. كما تم اعتماد الهيكل التنظيمي للشركة، على النحو التالي:



(4) مجلس الإدارة

يتكون مجلس إدارة شركة عبداللطيف جميل المتحدة لتمويل العقار من (9) أعضاء، ويجتمع المجلس مرة على الأقل كل ثلاثة أشهر أو كلما دعت الحاجة إلى ذلك بدعوة من رئيس مجلس الإدارة أو بطلب اثنين من الأعضاء، ويكتمل نصاب اجتماع مجلس الإدارة إذا حضره خمسة أعضاء على الأقل. وفيما يلي جدول يوضح تكوين المجلس وتصنيف الأعضاء بالإضافة إلى الاجتماعات المنعقدة خلال العام وسجل الحضور :

| الاجتماعات و سجل الحضور | | | | | تصنيف العضوية | اسم العضو |
|-------------------------|-------------|------------|------------|-------------|------------------|---|
| 3 | 7 | 28 | 26 | 30 | | |
| ديسمبر 2015 | سبتمبر 2015 | أبريل 2015 | يناير 2015 | أكتوبر 2014 | | |
| ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | غير تنفيذي | أ/ سالم حسن أحمد الأسمرى (رئيس مجلس الإدارة) |
| ✗ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | غير تنفيذي | أ/ عبدالوهاب محمد توفيق عبدالوهاب |
| ✗ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | مستقل | أ/ روبرت فرانسيس كارينجتون |
| ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | غير تنفيذي | د/ محمد السيد لطفي |
| ✗ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | غير تنفيذي | أ/ حسن عبدالعزيز سلامة |
| ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | غير تنفيذي | أ/ سعيد عمر باحاذق |
| ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | غير تنفيذي | أ/ سنان عصمت السعدي |
| ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | تنفيذي | أ/ حسن علي اليماني |
| ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | تنفيذي | أ/ أشرف وديع كابلي |

(5) التغييرات في مجلس الإدارة

- تقدم الأستاذ/ عبدالوهاب توفيق محمد عبدالوهاب باستقالته من منصبه كعضو في مجلس إدارة شركة عبداللطيف جميل المتحدة لتمويل العقار اعتباراً من تاريخ 2015/11/1م.
- تقدم الأستاذ/ روبرت فرانسيس كارينجتون باستقالته من منصبه كعضو في مجلس إدارة شركة عبداللطيف جميل المتحدة لتمويل العقار اعتباراً من تاريخ 2015/11/25م.
- تم ترشيح الدكتور/ خالد بن عبدالله السويلم كعضو مجلس إدارة و تم إرسال طلب الترشيح إلى مؤسسة النقد للحصول على عدم ممانعتهم على التعيين.
- تم ترشيح الأستاذ/ عمر بن حمد الماضي كعضو مجلس إدارة و تم إرسال طلب الترشيح إلى مؤسسة النقد للحصول على عدم ممانعتهم على التعيين.

(6) لجان مجلس الإدارة و اختصاصاتها

قام المجلس بتشكيل أربع لجان لتوسيع نطاق عمله في المجالات التي تتطلب خبرة معينة، و فيما يلي توضيح لعمل لجان مجلس الإدارة و اختصاصاتها و سجل الحضور للاجتماعات خلال العام 2015م:

أ- لجنة المراجعة

تتكون لجنة المراجعة من عضوين مستقلين بالإضافة إلى رئيس اللجنة، و تقوم اللجنة بمتابعة عمل المراقب الخارجي و التوصية بتعيينه، بالإضافة إلى متابعة إدارتي المراجعة الداخلية و الالتزام و التأكد من استقلاليتهم و فاعليتهما، و مراجعة سياسات الشركة في مجال المراجعة الداخلية و الالتزام و الأنظمة المالية و مراقبة الضوابط و الإجراءات و الأنظمة التي تطبقها الشركة لأجل ضمان التقيد بتلك السياسات و مراجعة التقارير الربع سنوية، و الرفع بتوصياتها لمجلس الإدارة.

و فيما يلي جدول يوضح أسماء أعضاء اللجنة والاجتماعات المنعقدة خلال العام المنصرم و سجل الحضور:

الاجتماعات المنعقدة خلال الفترة المنتهية في 2015/12/31م

| 16 نوفمبر 2015م | 2 سبتمبر 2015م | 26 أبريل 2015م | 4 فبراير 2015م | 14 يناير 2015م | إسم العضو |
|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---|
| ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | الأستاذ/ حسن عبدالعزيز سلامة (رئيس اللجنة) |
| ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | الأستاذ/ محمد صديق قصاب |
| ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | الأستاذ/ عبدالله عدنان عريف |

ب- لجنة الترشيحات و المكافآت

لم تجتمع اللجنة خلال العام 2015م، حيث لم يتم تفعيلها بعد.

ت- لجنة المخاطر و الائتمان

تتمثل مهام اللجنة في تقويم فعالية إجراءات إدارة المخاطر بالشركة، ومراجعة سياسات الشركة في مجال إدارة المخاطر ومراقبة الضوابط والإجراءات والأنظمة التي تطبقها الشركة لأجل ضمان التقيد بتلك السياسات ، و تلقي التقارير الربع سنوية عن المخاطر و مراجعتها وتقديم التوصيات اللازمة والرفع بها إلى المجلس.

و فيما يلي جدول يوضح أسماء أعضاء اللجنة والاجتماعات المنعقدة خلال العام المنصرم و سجل الحضور:

| إسم العضو | الاجتماع الأول 2014/10/22م | الاجتماع الثاني 2015/4/15م | الاجتماع الثالث 2015/8/23م |
|---|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| الأستاذ/ سعيد بن عمر باحاذق (رئيس اللجنة) | ✓ | ✓ | ✓ |
| الدكتور/ محمد السيد لطفي | ✓ | ✓ | ✓ |
| الأستاذ/ سنان بن عصمت السعدي | ✓ | ✓ | ✓ |

ث- اللجنة التنفيذية

تقوم اللجنة بمساعدة مجلس الإدارة في دراسة الحالات و القرارات الهامة التي تتعلق بالشركة، و متابعة أداء الشركة بشكل عام و الرفع بالتوصيات لمجلس الإدارة، و قد اجتمعت اللجنة مرة واحدة خلال العام 2015م. و تتكون اللجنة من أربعة أعضاء وهم:

| | |
|-------------|----------------------------------|
| رئيس اللجنة | الأستاذ/ عبد الوهاب محمد توفيق * |
| عضو اللجنة | الدكتور/ محمد السيد لطفي |
| عضو اللجنة | الأستاذ/ سعيد بن عمر باحاذق |
| عضو اللجنة | الأستاذ / حسن علي اليماني |

*تقدم الأستاذ/ عبد الوهاب توفيق باستقالته اعتباراً من تاريخ 2015/11/1م.

(7) إقرارات مجلس الإدارة

يقر مجلس الإدارة بما يلي:

1. أن سجلات الحسابات أعدت بالشكل الصحيح.
2. أن نظام الرقابة الداخلية أعد على أسس سليمة و نفذ بفاعلية.
3. أنه لا يوجد أي شك يذكر في قدرة الشركة على مواصلة نشاطها.

(8) اللجنة الشرعية

تتمثل مهام اللجنة الشرعية في مساعدة الشركة و مجلس الإدارة في التأكد من سلامة العقود و النماذج و المنتجات و جميع عمليات الشركة بشكل عام، و مدى توافقها مع مبادئ الشريعة الإسلامية. و قد عقدت اللجنة اجتماعين خلال العام 2015م. و تتكون اللجنة من (3) أعضاء:

| | |
|---------------------------------------|-------------|
| الدكتور/ محمد بن علي القري | رئيس اللجنة |
| الدكتور / عبدالله بن عبدالعزيز المصلح | عضو اللجنة |
| الدكتور / عبدالله الثمالي | عضو اللجنة |

(9) سياسة توزيع الأرباح

توزع أرباح المساهمين بعد خصم جميع المصروفات على النحو التالي:

- 1- يجنب 10% من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي نظامي , ويجوز للجمعية العادية وقف هذا التجنيب متى بلغ الاحتياطي المذكور نصف رأس المال المدفوع.
- 2- للجمعية العامة العادية بناءً على اقتراح مجلس الادارة أن تجنب نسبة مئوية من الأرباح السنوية الصافية لتكوين احتياطي اضافي وتخصيصه لغرض أو أغراض معينة تقررها الجمعية العامة.
- 3- يوزع الباقي بعد ذلك دفعة أولى للمساهمين لا تقل عن 5% من رأس المال المدفوع.
- 4- يوزع الباقي بعد ذلك على المساهمين كحصة في الأرباح أو يحول الى حساب الأرباح المبقاة.
- 5- يجوز بقرار من مجلس الادارة توزيع أرباح دورية تخصم من الأرباح السنوية المحددة في الفقرة "4" وفقاً للقواعد المنظمة لذلك والصادرة من الجهات المختصة.

(10) أبرز المخاطر التي تواجه أعمال الشركة

أدناه أنواع المخاطر التي تواجه الشركة أو التي يتم مراقبتها ومتابعتها والتعامل معها باستمرار:

أ- مخاطر الائتمان

مثل التعثرات و عدم قدرة العميل على الوفاء بالتزاماته بحسب العقد المبرم سواء بالتأخر في التسديد أو التعثر الكلي ويتم مراقبة ذلك باستمرار. و يتم كذلك مراقبة التعرضات الكبيرة و المقصود بها التعرض لعميل من خلال مستحقاته على الشركة بمبلغ 5% أو أكثر من رأس مال الشركة و يتم مراقبة ذلك أيضاً باستمرار (حالياً لا توجد أي تعرضات كبيرة لدى الشركة).

ب- مخاطر السوق

ويندرج تحتها (مخاطر السيولة - مخاطر التغير في نسبة الفائدة)، حيث تتم مراقبة مستوى سيولة الشركة على المدى القريب والبعيد، و يتم تحليل تأثير التغير في نسبة الفائدة وذلك لدراسة مدى تأثير تغير نسبة الفائدة "السايبور" على محفظة التمويل.

ت- المخاطر التشغيلية

و منها مخاطر الالتزام بالنسبة لأقسام الشركة و التي تعد من أهم أنواع المخاطر الحالية نظراً لحدثة الشركة ودخولها تحت اشراف مؤسسة النقد. حيث تعنى مخاطر التزام الأقسام بمدى استيفائهم لمتطلبات مؤسسة النقد لكل قسم على حده ويتم مراقبة الأقسام وحثها على سرعة الالتزام بالأنظمة والقوانين الموضوعة.

كذلك يتم متابعة مخاطر المنافسة بشكل دقيق وذلك لوضع السوق الحالي وما يشهده من تقلبات جوهرية وتنوع المنتجات التمويلية الجديدة ومدى قدرة الشركة على مجاراة المنافسين وتقديم ما يرغب به عملاء التمويل. مخاطر

المنافسة ستظل نشطة في ظل التنافس المستمر بين البنوك وشركات التمويل والحرص على حث الشركة الارتقاء والتطور المستمر للاستمرار في المنافسة.

ث- مخاطر الدولة

مدى تأثير سياسة الدولة واقتصادها من حيث الاستقرار والتطور على أداء القطاع الخاص والعام ومراقبة مستجدات الصورة الكبيرة لاتجاه الدولة. ويتم يتم ارفاق تقرير مخاطر الدولة مع تقرير المخاطر والذي يشمل أبرز النقاط التي تؤثر على السوق الاقتصادي مثل: مخاطر السيادة، مخاطر الريال السعودي، مخاطر قطاع البنوك، المخاطر السياسية ومخاطر الهيكل الاقتصادي للدولة.

ج- المخاطر القانونية

متابعة الادارة القانونية ومدى قدرتها على حفظ حقوق الشركة سواء ضد المتعثرين أو غيره.

ح- مخاطر السمعة

متابعة اللغة السائدة في السوق حول ما يقال عن الشركة سواء انتقادات سلبية أو ايجابية ومحاولة مجارة متطلبات الجمهور قدر الامكان.

خ- المخاطر البيئية والمناخية

متابعة التغييرات المناخية واتخاذ اللازم لحفظ أصول الشركة البشرية والعينية من مخاطر الكوارث الطبيعية.

(11) أبرز التطورات والإنجازات

نجحت الشركة في إنجاز العديد من المشاريع والأعمال للفترة المنتهية في 2015/12/31م، ووضع الأسس والقواعد

لتنظيم جميع أعمالها، والتي تتلخص في التالي:

- تفعيل الدور الرقابي من خلال إنشاء إدارتي المراجعة الداخلية والالتزام كإدارتين مستقلتين ترتبطان مباشرة بلجنة المراجعة.
- إنشاء إدارة للمخاطر معنية بالتعرف على المخاطر وتقييمها ومراقبتها وإعداد التقارير في شأنها. وترتبط الإدارة مباشرة بلجنة المخاطر والائتمان.
- مراجعة جميع سياسات وإجراءات الشركة والتأكد من توافقها مع لوائح وأنظمة مؤسسة النقد والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- توقيع إتفاقية مع أحد الشركات المتخصصة لتوفير نظام الكتروني لمراقبة عمليات الشركة لمنع استخدامها في أي عمليات غسل الأموال أو تمويل إرهاب.
- المحافظة على الالتزام بمعدل مرتفع لنسبة السعودة، حيث لم تقل في أي فترة من الفترات عن (74%).
- إنشاء نظام لتلقي الشكاوى وتحليلها ومعالجتها.
- افتتاح (5) نقاط بيع جديدة للشركة في كل من ينبع، بريدة، تبوك، جازان ونجران.
- التوقيع مع الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سمة).

(12) العقوبات والجزاءات النظامية

لم تتعرض الشركة لأي غرامات أو جزاءات نظامية خلال العام 2015م.

(13) السعودة

تسعى الشركة لتوظيف السعوديين و تدريبهم و تطويرهم بشكل مستمر، و قد انعكس ذلك على معدلات السعودة، حيث بلغت بنهاية شهر ديسمبر من العام 2015م نسبة 74% من إجمالي الموظفين بالشركة.

(14) تعيين المراقب الخارجي

تم تعيين السادة شركة إرنست و يونغ و شركائهم (محاسبون قانونيون) كمراقب حسابات خارجي للشركة للفترة المنتهية في 2015/12/31م بناءً على توصية لجنة المراجعة، و بعد الحصول على عدم ممانعة مؤسسة النقد العربي السعودي.

(15) خاتمة

و في الختام يتقدم مجلس إدارة الشركة بشكره لعملاء الشركة على ثقتهم و لموظفيها على عملهم الدؤوب و للشركاء على دعمهم. كما يتقدم بالشكر و التقدير لمؤسسة النقد العربي السعودي و وزارة التجارة الصناعة و كافة الجهات الحكومية لما لقيت من دعم في عملها لخدمة المواطنين و تلبية حاجاتهم التمويلية.