

تكامل يشيد حياة

التقرير السنوي
لشركة لدن
للاستثمار
2024



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الفهرس

03

حول لدن
للاستثمار

02

لمحة حول إنجازات
عام 2024

01

حول
التقرير

06

التقارير
المالية

05

الأداء الاستراتيجي
والتطلعات

04

حوكمة
الشركة

07

إدارة المخاطر
المؤسسية

"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

التوسع في السوق وتنوع المنتجات العقارية

والبدء بمشاريع نوعية:

.01
برج شيفال لدن ليفينج بطريق الملك فهد
(مدينة الرياض)

.02
مدرسة ترتل باي
(البحر الأحمر)

قبل ما يزيد عن 55 عاماً، وُلِدَ الشغف من الفكرة والحلم، ثم واكبته الهمة والرؤية، فتجسد لدينا البنيان المتين والإنجاز المشهود، فانتقلنا في لدن 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 واحدة تستند على مبادئ الابتكار وجودة التصميم والاستدامة وجودة الحياة وتخطي التحديات والاستثمار الذكي واغتنام الفرص، إلى جانب التعلم المتواصل من التجارب.

بدأنا في عام 2024 بتنفيذ خطط التوسع في السوق والتركيز على المنتجات العقارية النوعية طبقاً للتوجهات الاستراتيجية للمجموعة وكنتيجة لهذا الجهد فقد تم توقيع عدد من العقود والاتفاقيات النوعية للمشاريع التالية:

.01
برج سكني / فندقي
(جبل عمر - مكة المكرمة)

.02
The Point مول تجاري ترفيهي فندقي
(مدينة أبها)

.03
توسعة مقر وزارة البلديات والإسكان
(مدينة الرياض)



الهدف

(مثل برج لدن بالرياض وبرج إطلاله الحرم بمكة المكرمة) الى جانب الحصول على مشاريع نوعية مع عملاء مميزين بأثناء المملكة، كما قمنا بالعمل على تكريس مبادئ الاستدامة المتكاملة وتسخير التقنية الحديثة وأدوات التحول الرقمي، والأهم هو تعميق الأثر لجميع أنشطتنا على مختلف مسارات الإدارة والتطوير العقاري، والتصميم والتصنيع والتنفيذ وخدمات إدارة المرافق.

نضع بين أيديكم الكريمة التقرير السنوي لشركة لدن للاستثمار 2024، نسرد فيه ثمار العمل الجاد والمنجزات خلال عام مضى، وملؤنا الأمل والإيجابية، فيما ندعم مسيرتنا بالتخطيط الدقيق والتنفيذ المحكم. لقد كان عاماً استثنائياً من حيث التوسع في السوق والتوجه للمنتجات العقارية النوعية حيث قمنا بالتركيز على استقطاب والبدء بمشاريع تصميم وتنفيذ الأبراج السكنية والفندقية بمدينة الرياض ومكة المكرمة

المدى الزمني

يمثل خبرة وإنجازات وتجارب تراكمية تزيد مدتها عن نصف قرن من عمر الشركة.

يمثل التقرير سرداً تفصيلياً لمجريات العام 2024 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 نقدتها 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 تشكل المعلومات الواردة هنا بعض البيانات التطلعية.

تقدم 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 مناص عنه، ولذا فإن ظهور التحديات أمر متوقع في أيّ لحظة، لكن الاستعداد الكافي باستخدام أساليب التواصل الصحيح والتقنية المناسبة وحسن اختيار الشركاء، كان كفيلاً بالتغلب على تلك التحديات.

تمثّلت التحديات بإيجاز في أمرين:

01

تنسيق جمع الطيف الواسع من البيانات واستخلاص المعلومات المفيدة لجميع الشركات التابعة، التي تشكل جزءاً من كيان شركة 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 الثالث بعد الإدراج، الأمر الذي يضع مسؤوليّة أكبر على عاتقنا.

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

كما أجرينا ترقية لأنظمة وكوادر ونماذج الأعمال في مختلف المفاصل الجوهرية لجميع زوايا العمل، علماً بأنّ جهود رفع مستوى ممارسات الإفصاح والشفافية والحوكمة وإصدار التقارير العامّة، جارية على قدم وساق منذ أن عقدنا العزم على الدخول في طرح أوليّ للأسهم ومازالت الجهود مستمرة في استكمال الرحلة لحين الانتقال للسوق الرئيسيّ.



المصادر

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

01

القطاعات التنفيذية ووحدات الأعمال ذات العلاقة.

02

الملفات والتقارير الرسمية المرجعية لجميع الشركات.

03

أقسام المراجعة الداخلية.

04

الشركاء الخارجيون.



2024

لمحة حول إنجازات
عام 2024م

حيث تم توقيع عقد مشروع نوعي مع The Point "مول تجاري - ترفيهي - فندقي" بمدينة أبها، وعقود نوعية أخرى مع الهيئة الملكية للجبيل وينبع "جازان"، ووزارة البلديات والإسكان، والبحر الأحمر، وبنك الرياض، وأسترا وأمن الدولة.

وتمكنت بلت الصناعية من إغلاق مجموعة من المشاريع النوعية خلال عام 2024 بقيمة 800 مليون ريال بقطاع المقاولات، وإغلاق مشاريع بقيمة 170 مليون ريال بقطاع المصانع، منها مشروع المدرسة البريطانية الدولية "الرياض"، ومشروع عسير مول "أبها"، ومشروع كلية طب الأسنان بجامعة جازان، ومشروع إنشاء إسكان الدفاع الجوي بخميس مشيط، ومشروع تطوير فلل سكنية "الربوة" وتطوير أراضي مختلفة الاستخدام "الرمال" بمدينة الرياض.

على جانب آخر تم البدء بعمليات التأهيل وتقييم الجاهزية للإنتقال للسوق الرئيسي والمخطط خلال عام 2025 من خلال الاستعانة بشركة الراجحي المالية "مستشار مالي" لإدارة ملف الانتقال للسوق الرئيسي وشركة PWC "للإستشارات المالية" ومكتب شركاء سهيل محامون ومستشارون "المستشار القانوني للطرح".

كان عام 2024 حافلاً بالإنجازات ونقطة تحول استراتيجية من خلال التوسع في السوق والتنوع بالمنتجات العقارية التي تقدمها المجموعة.

حيث تم الانتهاء من أعمال التصميم والحفر ببرج لندن "بطريق الملك فهد - الرياض" والمخطط الانتهاء منه خلال عام 2027

الى جانب توقيع اتفاقية تطوير وتسويق برج إطلالة الحرم "سكني - فندقي" بمكة المكرمة، وإتمام كافة أعمال البنية التحتية وفرز الصكوك في مشروع ضاحية الملقا "العسيلة".

وخلال عام 2024 تم إغلاق عدد من المشاريع الكبرى والمتوسطة ومنها مشروع جوهرة الرصيفة "بمكة المكرمة"، عدد 1035 وحدة سكنية.

كما وقعت بلت الصناعية (قطاع المقاولات) عقود بقيمة 1.9 مليار ريال، ووقع (قطاع المصانع) عقوداً بقيمة 215 مليون ريال وتم البدء في تنفيذ بعضها خلال عام 2024،



نقدّم لكم فيما يلي أبرز إنجازات عام 2024 :

01

الانتهاء من تصاميم برج لدن وأعمال الحفر وتجهيز الموقع والبدء بأعمال التنفيذ.

02

تحقيق إجمالي مبيعات عقارية جديدة (أراضي - شقق سكنية - فلل) بقيمة حوالي 280 مليون £ .

03

إغلاق مايزيد عن 60% من مبادرات استراتيجية التحول خلال 26 شهراً.

04

إنجاز خطة التحول الرقمي لعام 2024 بنسبة 100%.

05

المشاركة في مساعدة أسر شهداء الواجب .

06

ترميم منازل وتغيير الأثاث لعدد من الحالات بالشراكة مع (مؤسسة سين الوقفية).

07

توفير وحدات سكنية للأسر الأشد حاجة بالشراكة مع (سكني).

08

إكمال تطوير إطار حوكمة لدن للإستثمار، واعتماده من مجلس الإدارة.

09

تدشين هوية (بلت الصناعية BI) الجديدة.

10

زيادة رأس مال شركة بلت الصناعية الى 100 مليون £ وشركة بانيت للتشغيل والصيانة الى 10 مليون £ (شركات تابعة).

نقدم لكم فيما يلي أبرز إنجازات عام 2024 (إنجازات الإقفال والتسليم) :

01

إغلاق مشروع جوهرة الرصيفة (مكة المكرمة).

02

تسليم المرحلة الأولى لمشروع فينان (جدة) وإنجاز 80% من المرحلة الثانية (تسليم عدد 771 وحدة سكنية في عام 2024).

03

إنجاز كافة أعمال البنية التحتية وفرز الصكوك بمخطط الملقا (العسيلة - مكة المكرمة).

04

توقيع اتفاقية وإطلاق صندوق لإنشاء برج متعدد الاستخدامات بمكة المكرمة.

05

إعتماد المخطط العام النهائي لمشروع رؤيا وبدء أعمال فرز الصكوك .

06

إتمام وإغلاق مشروع جُمان المونسية مع الهيئة العامة للعقار.

07

إنجاز وإكمال مشروع ميلا بنسبة 100%.

08

إغلاق مشاريع بيلت الصناعية، (قطاع المقاولات) بقيمة 800 مليون R.S. .

09

إغلاق مشاريع بيلت الصناعية (قطاع المصانع) بقيمة 170 مليون R.S. .

10

إنجاز 50% من عقود مشاريع البحر الأحمر وأمالا "مخطط الانتهاء من جميع أعمال المشاريع في الربع الثالث 2025".

11

البدء بأعمال مجموعة من المشاريع النوعية بقطاع المصانع (مشاريع بنك الرياض عسير، تبوك و طريف) - فلل فندق الرينز كارلتون - مول الجوهرة).

12

إغلاق مشروع أعمال برج هيئة الإحصاء والمدرسة البريطانية بالرياض.

التنوع والتوسع في السوق العقاري

التنوع والتوسع في السوق العقاري

كلمة رئيس مجلس الإدارة

التركيز على الإنجاز

تواصل لندن للاستثمار أدائها المتميز من خلال إتمام وتسليم مشروع جوهرة الرصيفة بمكة المكرمة (1035 وحدة سكنية)، بالإضافة إلى تسليم المرحلة الأولى من مشروع فينان بجدة، وإنجاز 80% من المرحلة الثانية، والتي شملت تسليم 771 وحدة سكنية خلال عام 2024. كما واصلت الشركة تطوير وتنفيذ مشاريعها في أبها، جازان، وخميس مشيط.

وفي قطاع المصانع والمقاولات، تمكنت بلت الصناعية من إغلاق مشاريع بقيمة 970 مليون ريال خلال عام 2024، مما يعكس الأداء القوي والتوسع المستدام للشركة.

نفخر في شركة لندن للاستثمار بتمكننا خلال عام 2024 من التوسع في السوق العقاري، واستهداف مدن جديدة داخل المملكة العربية السعودية، وتنويع المنتجات والمشاريع العقارية حيث توجهت الشركة إلى تطوير الأبراج السكنية والفندقية في مدينتي الرياض ومكة المكرمة، وجاري دراسة عقود تطوير أبراج إضافية خلال عام 2025، وحرصنا في مشاريعنا الاستراتيجية النوعية على الدخول في شراكات مع صناديق عقارية ومشاريع مشتركة، لنصبح المطور الرئيسي لهذه المشاريع وتطمح الشركة في المساهمة في تعزيز المرونة المالية وتحقيق النمو المستدام. كما تهدف هذه الصناديق إلى تقليل المخاطر وتعزيز الاستقرار المالي.

دفع عجلة التنوع في المشاريع

خلال عام 2024 انتهينا من دراسات الجدوى والتصميم وأعمال الحفر لأول مشروع نوعي للأبراج في لندن للاستثمار، وهو برج شيفال لندن ليفينج، الذي يتم تطويره على أرض مملوكة للشركة ويأتي هذا المشروع ضمن استراتيجية لندن للاستثمار لتعزيز الاستفادة المالية من خلال التعاون مع المشغل العالمي CHEVAL COLLECTION لإدارة الشقق الفندقية الفاخرة، والاستعانة بـ بلت الصناعية كمقاول رئيسي.

كما تم الانتهاء من أعمال تأسيس صندوق استثماري ودراسة الجدوى لبرج متعدد الاستخدامات بمكة المكرمة، بالإضافة إلى البدء في تنفيذ مشروع نوعي جديد (سكني - تجاري - فندقية) في مدينة أبها (The Point)، من خلال شركتنا التابعة "بلت الصناعية".



الانتقال للسوق الرئيسي خيار استراتيجي وخطوة نحو الاستدامة

بعد موافقة مجلس الإدارة على طلب الانتقال للسوق الرئيسي (تاسي) خلال عام 2023، مما شكل محطة رئيسية ضمن مسار التحول الاستراتيجي لشركة لندن للاستثمار، وخطوة نوعية نحو مزيد من الحوكمة والشفافية والنمو المستدام. حيث بدأنا خلال عام 2024 عمليات تقييم الجاهزية بالتعاون مع أفضل الشركات الاستشارية العالمية والمحلية، ومن المخطط أن يتم الإدراج خلال عام 2025.

كما أولت الشركة اهتمامًا كبيرًا بعملية التحول الرقمي، وبعد اعتماد خطة التحول الرقمي (2023-2025) تم تنفيذ 100% من مستهدفات التحول الرقمي لعام 2024، مما ساهم في تحسين كفاءة العمليات التشغيلية وزيادة دقة وسرعة الأداء داخل المجموعة.

وإيمانًا منا بأهمية دورنا الاجتماعي، جددت الشركة خلال عام 2024 شراكاتها الاستراتيجية مع مؤسسة سين الوقفية لترميم المنازل ودعم الأسر غير المقتدرة، كما استمرت شراكتنا مع برنامج جود الاسكان لتوفير وحدات سكنية للأسر الأشد حاجة. وقد خصصت الشركة مبلغ 3,8 مليون جنيه لدعم مشاريع المسؤولية الاجتماعية، تجسيدًا للالتزامها بتحقيق أهداف التنمية المجتمعية.

وتحقيقاً لتوجهاتنا الاستراتيجية لدعم النمو والتوسع والتمكين لشركات المجموعة، فقد تم زيادة رأس مال شركة بلت الصناعية الى 100 مليون جنيه وشركة بانيت للتشغيل والصيانة الى 10 مليون جنيه (شركات تابعة)

كلمة شكر وعرفان للإدارة التنفيذية وفريق العمل

في الختام، أتقدم بخالص الشكر والتقدير إلى الإدارة التنفيذية وفريق العمل في مجموعة لندن للاستثمار على جهودهم الكبيرة التي أسهمت في تحقيق هذه الإنجازات النوعية. بفضل تفانيهم، نجحنا في تنفيذ مشاريع استراتيجية وفق أعلى معايير الجودة، وتحقيق أعلى مستويات رضا العملاء، مع التركيز على التنوع والتوسع والاستدامة في السوق العقاري.

نضع بين أيديكم التقرير السنوي لشركة لندن للاستثمار، والذي يعكس حجم التنوع والتوسع في السوق، والإنجازات التي تحققت خلال عام 2024، مسلطاً الضوء على الجهود المبذولة خلال رحلة التحول الاستراتيجي والتشغيلي. ونسأل الله عز وجل أن يوفقنا دائماً لما فيه خير البلاد والعباد.

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

03

حول لندن
للاستثمار

دعم واستدامة القدرات لكامل سلسلة القيمة

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

وعلى مدار السنوات التالية، تراكمت الخبرة، فكتّفنا 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 تمكّنا من توريد المواد والمستلزمات الخاصة بالتشييد والبناء وأيضاً بيع منتجاتنا للسوق المحلي لتعظيم المحتوى الوطني بمشاريعنا وتحقيق رؤية المملكة 2030م.

تغطي مجموعتنا الآن كامل سلسلة القيمة للتطوير العقاري وإدارة الأصول العقارية مع ضمان انتظام سلاسل 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
- صناعة الأخشاب
- 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 جاذبة. |
| 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

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

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

ملتزمين بخطتنا الطموحة والمحكمة للانتقال للسوق الرئيسي

بعد صدور قرار مجلس ادارة الشركة بتاريخ 8/5/1445هـ الموافق 23/10/2023م بالموافقة على انتقال شركة لدن للاستثمار من السوق الموازية (نمو) إلى السوق الرئيسي، قمنا بإعداد خطة طموحة ودقيقة لتنفيذ مراحل الانتقال للسوق الرئيسي وبدأنا بالتعاقد مع الشركات العالمية والمحلية المتخصصة للقيام بأعمال المراجعة والتدقيق وتقييم الجاهزية

تمهيداً للانتقال للسوق الرئيسي خلال عام 2025، حيث انتهينا من جميع أعمال حوكمة الأعمال طبقاً لمتطلبات الانتقال 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.

التوجه الى تنويع مصادر التمويل وتقليل المخاطر

في إطار سعينا الدائم للتوائم مع متطلبات السوق وتقديم حلول عملية لمشاريع التطوير العقاري، توجهت الشركة في مشاريعها الاستراتيجية النوعية الى الشراكة مع صناديق عقارية ومشاريع مشتركة بحيث نكون المطور الرئيسي لهذه المشاريع

مع توسيع نطاق المدن المستهدفة بالمملكة العربية السعودية، تطمح الشركة الى تعزيز المرونة المالية وتحقيق النمو المستدام، حيث نهدف من خلال الصناديق الى تقليل المخاطر وتعزيز المرونة المالية.

الهيكل العام لمجموعتنا



نبذة عن شركة لدن وشركاتها التابعة

يتمثل النشاط الرئيسي لشركة لدن في التطوير العقاري الشامل للمباني السكنية والتجارية والإدارية باستخدام أساليب البناء الحديث، حيث تبدأ رحلة التطوير من شراء الأرض، التصميم، التسويق، التنفيذ، التشطيب ومن ثم التسليم، ونقوم ببيع الوحدات السكنية بنظام البيع على الخارطة، الى جانب تقديم خدمات إدارة المرافق وخدمات إدارة اتحادات الملاك وتأجير الوحدات السكنية. وفيما يخص الشركات التابعة فإننا نعمل على مسارين رئيسيين طبقاً لاستراتيجية التحول:

02 إدارة الأصول العقارية

01 التطوير العقاري

يتكامل مسار التطوير العقاري ومسار إدارة الأصول العقارية مع بعضهما البعض لتحقيق أهداف التطوير العقاري الشامل، حيث حرصنا على تطبيق عملي لمفاهيم تغطية كامل سلسلة القيمة للتطوير العقاري وثبات سلاسل الإمداد والتوريد واستدامتها، وهذا ما يميز شركة لدن وشركاتها التابعة في السوق السعودي عن منافسينا.

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

الهيكل العام لمجموعتنا

01 مسار التطوير العقاري

المقاولات والهندسة الكهربائيّة والميكانيكيّة
والصناعة

01

مسار التطوير العقاري



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:

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

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

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

01

مسار التطوير العقاري



مصنع بافكو للألومنيوم

الموقع:

المنطقة الصناعيّة بمحافظة دريملاء.

المساحة الإجمالية:

4,500 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:

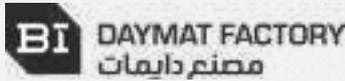
الشركات الوطنية مثل سابك.

الطاقة الإنتاجية السنوية:

- 31,000 م² من واجهات وتكسيات المباني.
- 34,000 م² من الواجهات الزجاجية.
- 22,000 م² من شبابيك الحماية وشبابيك الألومنيوم والإطارات.
- 10,000 م² من أبواب الألومنيوم.
- 5,700 متر طولي من المطابخ والمناضد.

01

مسار التطوير العقاري



مصنع دايمات

(لحلول التكييف ومكافحة الحريق)

الموقع:

المنطقة الصناعية بمحافظة دريملاء.

المساحة الإجمالية:

5,300 م²

التخصص:

تصنيع مجاري الهواء وحلول التكييف ومكافحة الحريق والأكسسوارات 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 والفولاذ والألومنيوم.

02

ملحقات الدكت مثل المخمدات الحجمية وصناديق الهواء ومصائد التراب وفتحات الصيانة وكواتم الصوت.

03

الدكت مسبق العزل الذي يتميز بخفة الوزن وسرعة التركيب والتكلفة الملائمة.

الطاقة الإنتاجية السنوية:

280,000 م²

من الألواح ومجاري الهواء وملحقاتها.

01

مسار التطوير العقاري

BT BUILDING TECH. FACTORY
مصنع بلت لتقنية البناء

مصنع بلت لتقنية البناء

المساحة الإجمالية:

10,000 م³

الموقع:

المدينة الصناعية بسدير (محافظة المجمع).

التخصص:

تصنيع منتجات البوليسترين الممدد المستخدم في قوالب الخرسانة المعزولة عالية الكفاءة (ICF).

المزايا الخاصة:

01

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

02

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

03

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

04

زيادة كفاءة العزل الصوتي بنسبة 15% للمنشأة.

05

مقاومة للحريق لأكثر من ساعتين.

الطاقة الإنتاجية السنوية:

230,000 م²

من ألواح قوالب البوليسترين للجدران.

200,000 م²

من بلوك البوليسترين للأسقف

01
مسار التطوير العقاريBI BUILT PRECAST FACTORY
مصنع بلت للخرسانةمصنع بلت للحوائط
مسبقة الصبالمساحة الإجمالية:
10,500 م²الموقع:
المدينة الصناعية بسدير (محافظة المجمعة)التخصص:
إنتاج حوائط خرسانية خفيفة الوزن مصنعة 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.150,000 م²
من الحوائط والقواطع الخرسانية مسبقة الصب.

الطاقة الإنتاجية السنوية:

01 مسار التطوير العقاري



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 150,000 م².

01

مسار التطوير العقاري



شركة بلت للتقنية

(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



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

لإدارة المرافق
 FACILITY MANAGEMENT

01 شركة بانيت لإدارة المرافق

الموقع:
 الرياض

المزايا الخاصة:

استخدام تطبيقات الهاتف المحمول في إدارة عمليات إدارة الضمانات وإدارة المرافق وتقديم خدمات الحراسات الأمنية.

التخصص:

أعمال إدارة المرافق والتشغيل والصيانة للممتلكات السكنية والتجارية.



النموذج التشغيلي لشركة لدن للاستثمار



01 السير الذاتية للإدارة التنفيذية في 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 32 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 البلديات 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 21 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:

الرئيس التنفيذي للمالية.

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 24 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.

م. مصعب بن سعد بن عبدالعزيز الدخيل

الوظيفة الحالية:

رئيس قطاع المشاريع

الوظائف السابقة:

- مدير الإدارة الهندسية لمشاريع كبرى في القطاع الحكومي.
- مدير مشروع لتخطيط وتطوير بنية تحتية لمدن جديدة.
- مستشار في التخطيط العمراني وإدارة المشاريع.
- قائد فرق هندسية في مشاريع تطوير عمراني MEGA.

المؤهلات:

بكالوريوس في التخطيط والتصميم العمراني من جامعة الملك سعود (2007).

الخبرات:

- خبرة تزيد عن 18 عامًا في التخطيط العمراني وإدارة المشاريع الكبرى.
- قيادة وإدارة فرق هندسية في مشاريع بنية تحتية معقدة.
- الإشراف على تصميم مشاريع الإسكان، المدن الصناعية، والبنية التحتية في المملكة.

الشهادات:

- مهندس مستشار معتمد من الهيئة السعودية للمهندسين.
- حاصل على عدة شهادات تدريبية في إدارة المشاريع، العقود الهندسية، والتحكيم الدولي، والتخطيط الحضري.

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 27 عاماً في:
- مشاريع الاتصالات.
- التحول الرقمي.
- التطوير العقاري.

أ. محمود محمد محمود جادالله

الوظيفة الحالية:

- مدير تنفيذي، الاستراتيجية وتحول الأعمال للمجموعة.

المؤهلات:

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

الشهادات:

- إدارة المشاريع الاحترافية PMP
- تقييم مستوى نضج الأعمال وإدارة التغيير.
- Primavera 8.2 (Advanced) – Program Management
- Change Management
- CRM (Customer Relation Management)

الوظائف السابقة:

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

الخبرات:

- خبرة تزيد عن 26 عاماً في:
 - مجال التخطيط الاستراتيجي وتحول الأعمال.
 - إدارة البرامج والمشاريع وإدارة التغيير، منها 8 سنوات في مجال الاستشارات الإدارية والاستراتيجية بشركة EY العالمية.

أ. عبدالله حسن أحمد الزبيدي

الوظيفة الحالية:

- مدير الإدارة العامة للتسويق

المؤهلات:

- ماجستير التواصل في العلاقات العامة والاعلان من جامعة كوينزلاند – استراليا 2015م.
- بكالوريوس العلاقات العامة والاعلان والاتصال التطبيقي من جامعة الملك عبدالعزيز 2010م.

الوظائف السابقة:

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

الخبرات:

- خبرة تزيد عن 12 عاماً في مجال العلاقات العامة والاعلان والاستراتيجيات التسويقية والمبيعات والتسويق الرقمي.

أ. محمود محمد الباجوري

الوظيفة الحالية:

– رئيس المراجعة الداخلية للمجموعة.

المؤهلات:

- دبلوم تنفيذي في المراجعة الداخلية، جامعة إدنبرة نايبير – (المملكة المتحدة).
- دبلوم تنفيذي في الاستثمار المباشر، الجامعة الأمريكية في القاهرة – (مصر).
- ماجستير في الحوكمة، الأكاديمية العربية للعلوم والتكنولوجيا والنقل البحري – (مصر).
- بكالوريوس في المحاسبة، كلية التجارة، جامعة الأزهر – (مصر).

الوظائف السابقة:

تقلد عدد من المناصب القيادية والتنفيذية والاستشارية في مجالات المراجعة والحوكمة وإدارة المخاطر والالتزام بعدة شركات عالمية وإقليمية منها شركة KPMG العالمية والشركة المصرية للمشروعات الاستثمارية.

الخبرات:

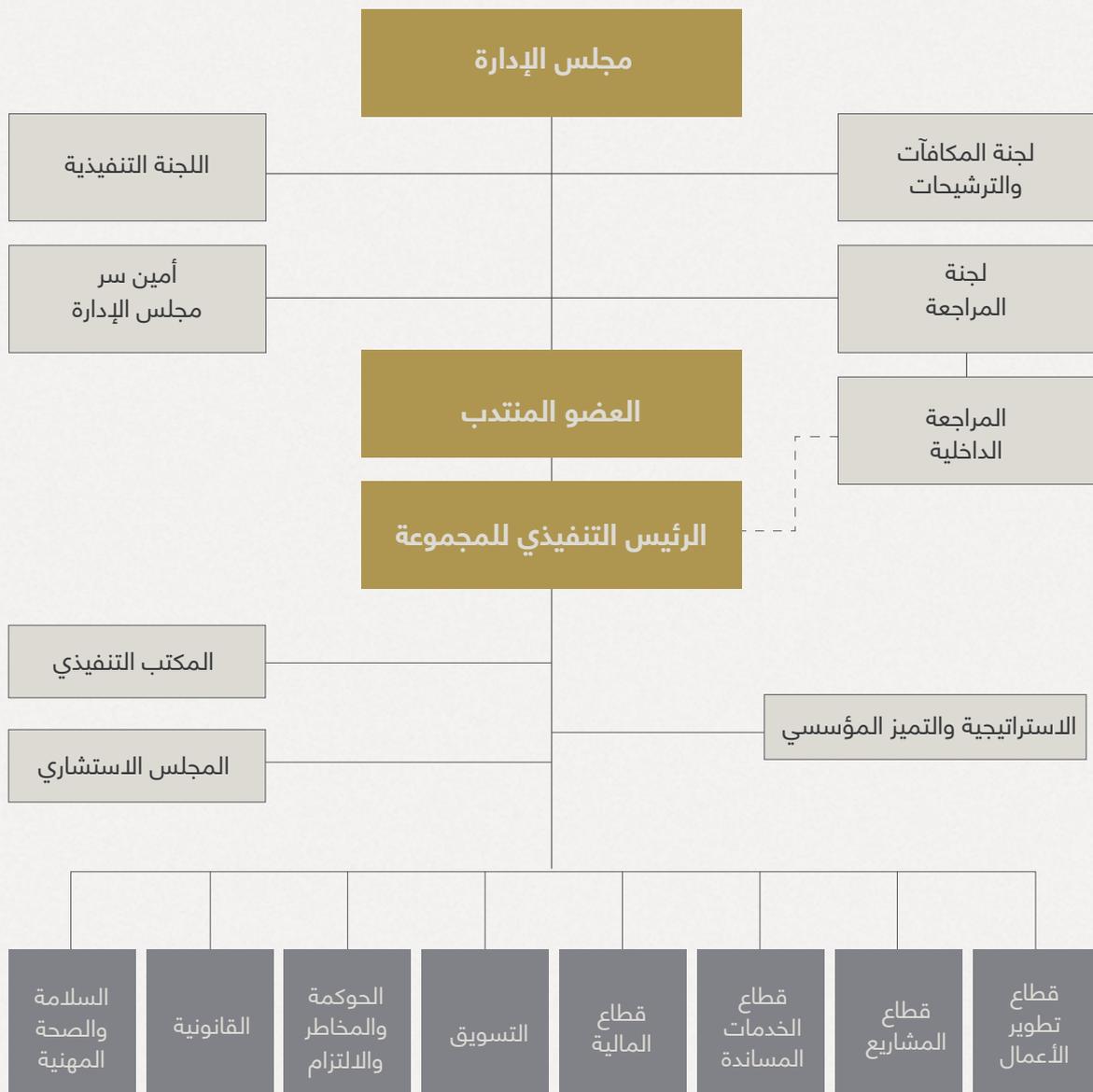
خبرة تزيد عن 18 عام في المراجعة الداخلية والخارجية وتقديم الخدمات الاستشارية لقطاعات مختلفة منها: صناديق سيادية، استثمار، تأمين، إدارة أصول، اتصالات، بنية تحتية، تطوير عقاري، صناعي، خدمي.

الشهادات المهنية:

- الزمالة الأمريكية للمراجعة الداخلية (CIA)، المعهد الدولي للمراجعين الداخليين (IIA USA).
- الزمالة الأسترالية في المراجعة الداخلية (PMIIA)، معهد المراجعين الداخليين (IIA Australia).
- الزمالة الأمريكية لمراجعة نظم المعلومات (CISA)، جمعية مراجعة وضبط نظم المعلومات (ISACA).
- الزمالة الأمريكية لمحقيقي الاحتيال المعتمدين (CFE)، جمعية محقيقي الاحتيال المعتمدين (ACFE).
- شهادة معتمدة في المخاطر ورقابة نظم المعلومات (CRISC)، جمعية مراجعة وضبط نظم المعلومات (ISACA).

شركة لدن للاستثمار الهيكل التنظيمي

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

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

01 ما طبق وما لم يطبق من لائحة حوكمة الشركات

- 1- تم الالتزام بتطبيق جميع المواد الإلزامية على الشركات.
- 2- تم الانتهاء من تنفيذ اطار حوكمة للشركة متضمن قواعد وسياساتها الخاصة بحوكمة الشركة استناداً إلى لائحة الحوكمة الصادرة عن هيئة السوق المالية وإلى النظام الأساس للشركة والأنظمة ذات العلاقة، وقد تم اعتماد هذه السياسات من الجمعية العامة للشركة ومجلس الإدارة، وتقوم الشركة بصفة مستمرة بمراجعة هذه السياسات وتحديثها بما يتفق من الأنظمة واللوائح ذات الصلة.
- 3- المواد غير المطبقة

المواد غير المطبقة			
م	رقم المادة	نص المادة	أسباب عدم التطبيق
1	67	تشكيل لجنة إدارة المخاطر	مواد استرشادية على الشركات المدرجة في السوق الرئيسي وكذلك الموازي
2	68	إختصاصات لجنة إدارة المخاطر	
3	69	اجتماعات لجنة إدارة المخاطر	
4	82	تحفيز العاملين	
5	92	تشكيل لجنة حوكمة الشركات	

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	الوظائف السابقة	الوظيفة الحالية	المنصب	صفة العضوية
م. ناصر بن سعد بن سعود العريفي	بكالوريوس هندسة زراعية	رئيس مجلس إدارة شركة لدن للإستثمار العضو المنتدب لشركة لدن للإستثمار عضو مجلس إدارة شركة الرياض للتعمير عضو مجلس إدارة بشركة لدن للإستثمار الإدارة التنفيذية بشركة لدن	رئيس مجلس إدارة شركة لدن	رئيس مجلس إدارة شركة لدن	غير تنفيذي
أ. إبراهيم بن فهد بن محمد العساف	ماجستير إدارة أعمال وبكالوريوس محاسبة	شركة مشاركة المالية - العضو المنتدب و الرئيس التنفيذي شركة ريادة للاستثمار العقاري - المؤسس ورئيس مجلس الإدارة شركة الأولى للتطوير العقاري - نائب الرئيس التنفيذي ومدير العمليات الشركة السعودية للبتروكيماويات (صدف) - مدير عام التخطيط والامداد اللوجيستي والشؤون الاقتصادية الشركة السعودية للميثانول (الرازي) - مدير الشؤون المالية والمحاسبة وتقنية المعلومات	المؤسس والرئيس التنفيذي لشركة مشاركة المالية	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي
أ. سليمان بن عبدالعزيز بن ناصر الباتلي	بكالوريوس في العلوم الأمنية	العضو المنتدب لشركة لدن للاستثمار الرئيس التنفيذي لشركة لدن للاستثمار العمل في تأسيس وإنشاء وإدارة الشركات والمصانع مدير الشؤون الإدارية والمالية في جهة حكومية	العضو المنتدب لشركة لدن	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	الرئيس التنفيذي لشركة لدن للاستثمار مستشار الرئيس التنفيذي لشركة لدن للاستثمار المشرف العام على وكالة الوزارة للأراضي والمساحة ووكيل الوزارة للؤون الفنية - وزارة البلديات والإسكان وكيل وزارة الإسكان للأراضي والشؤون الفنية - وزارة الاسكان وكيل وزارة الإسكان للشؤون الفنية - وزارة الاسكان	الرئيس التنفيذي لشركة لدن	عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي	تنفيذي

مستقل	عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة	المدير التنفيذي للمالية والإدارية بشركة المملكة القابضة	من 2018 حتى الآن من 07 - 2017 حتى 09 - 2018 من 01 - 2009 حتى 06 - 2017 من 03 - 2008 حتى 12 - 2008 من 01 - 2003 حتى 02 - 2008 من 2000 حتى 06 - 2003 من 1998 حتى 03 - 2000	الرئيس التنفيذي المالي - شركة المملكة القابضة الرئيس المالي - شركة الوطنية للمياه الرئيس التنفيذي للمالية - شركة نادك مدير المالية والخدمات المشتركة (قطاع أعمال) مجموعة الفيصلية مدير المحاسبة وشؤون المنظمة - شركة الصافي دانون مستشار تقنية المعلومات / نظام ساب - مجموعة الفيصلية وظائف محاسبة مالية في مجموعة الفيصلية وشركة السيف للتنمية	ماجستير في إدارة الأعمال وبكالوريوس في العلوم الإدارية	أ. عادل بن عبدالعزيز بن ناصر العبدالسلام
مستقل	عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المكافآت والترشيحات	المؤسس والرئيس التنفيذي لشركة أهداف المستقبل	من 2022-12 حتى الآن من 06 - 2021 حتى 2022 من 07-2018 حتى 12-2020 من 03-2016 حتى 07-2018	الرئيس التنفيذي - أهداف المستقبل الرئيس التنفيذي - سيكو المالية نائب الرئيس التنفيذي - إتقان المالية رئيس إدارة الأصول - البلاد المالية	ماجستير في الإدارة المالية وبكالوريوس في إدارة الأعمال	أ. سلطان بن عبداللطيف بن عبدالله الثقلي
مستقل	عضو مجلس الإدارة	مساعد محافظ الشؤون المالية الهيئة العامة لعقارات الدولة	من 2023- الان من 2022 حتى 2021 من 2020 حتى 2019 من 2018 حتى 2017 من 2016 حتى 2015 من 2015 حتى 2006 من 2006 حتى 2005	مساعد محافظ الشؤون المالية - الهيئة العامة لعقارات الدولة الرئيس التنفيذي للمالية - منشأة حكومية خاصة الرئيس التنفيذي للمالية - الشركة العقارية السعودية الرئيس التنفيذي للمالية والاستثمار - شركة ذاخر للتطوير مستشار وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان - مكتب الوزير مساعد مدير عام المجموعة الخدمات المصرفية للشركات -البنك السعودي الفرنسي أستاذ مساعد جامعة الأمير سلطان	بكالوريوس في العلوم في التخطيط العمراني ماجستير الاقتصاد ماجستير إدارة الأعمال دكتوراه الفلسفة في الاقتصاد	د. بندر بن برجس العبدالكريم
-	أمين سر مجلس الإدارة	مدير الإدارة العامة للحوكمة والمخاطر والالتزام	-	-	بكالوريوس في إدارة الأعمال تخصص المحاسبة	أ. نورة بنت سليمان الباتلي

تشكيل مجلس الإدارة

- بموجب نظام الشركة الأساس يتكون مجلس الإدارة من عدد (7) أعضاء منهم (3) أعضاء مستقلين وعضوين تنفيذيين وعضوين 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 .
- لم يستقيل اي عضو و لم يتم تعيين اي عضو.

ملاحظة:

تم الاستناد الى لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية في تحديد عوارض الاستقلال للأعضاء 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 العبدالسلام
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 وانتهت بتاريخ 19/09/2024 م. 	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 حتى 19/08/2024م. • عضو مجلس إدارة بشركة عبر للمقاولات شركة ذات مسؤولية محدودة. • عضو مجلس إدارة مجموعة ميرال الطبية شركة مساهمة مغلقة. • عضو مجلس إدارة الهيئة السعودي 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

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

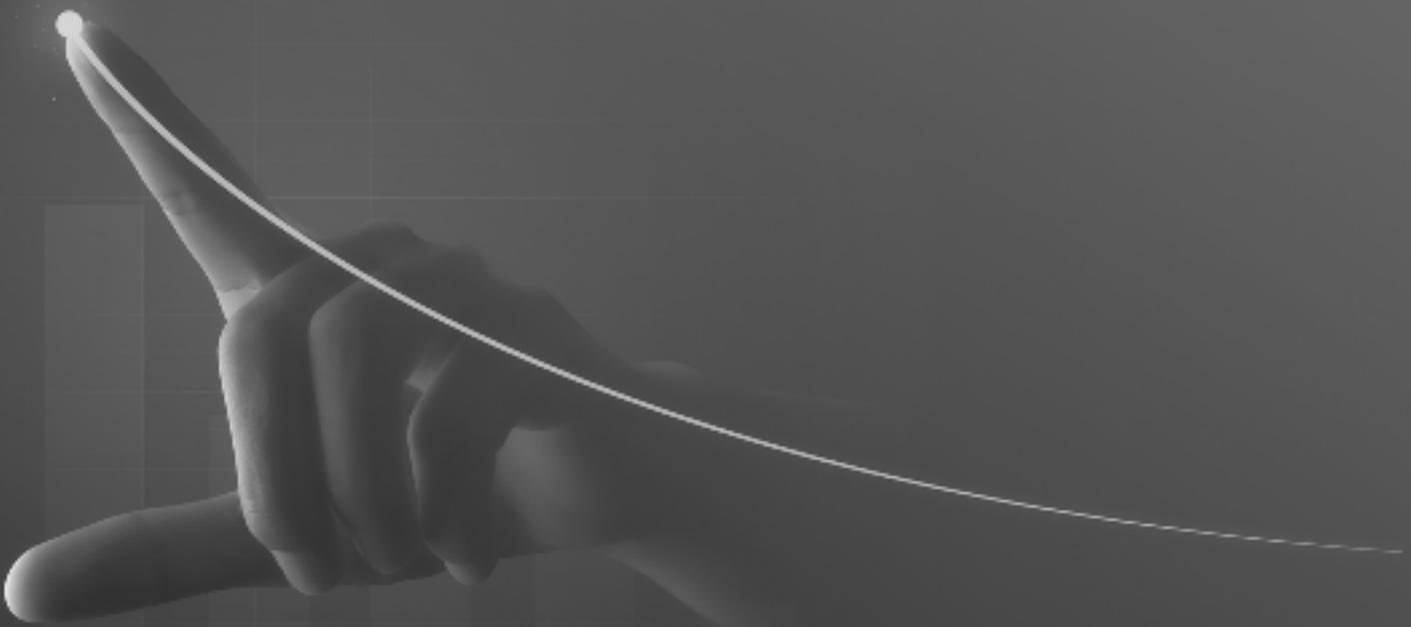
نحرص على إحاطة أعضاء المجلس بمقترحات المساهمين وملحوظاتهم حيال الشركة وأدائها من خلال الإجراءات التالية:

01

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

02

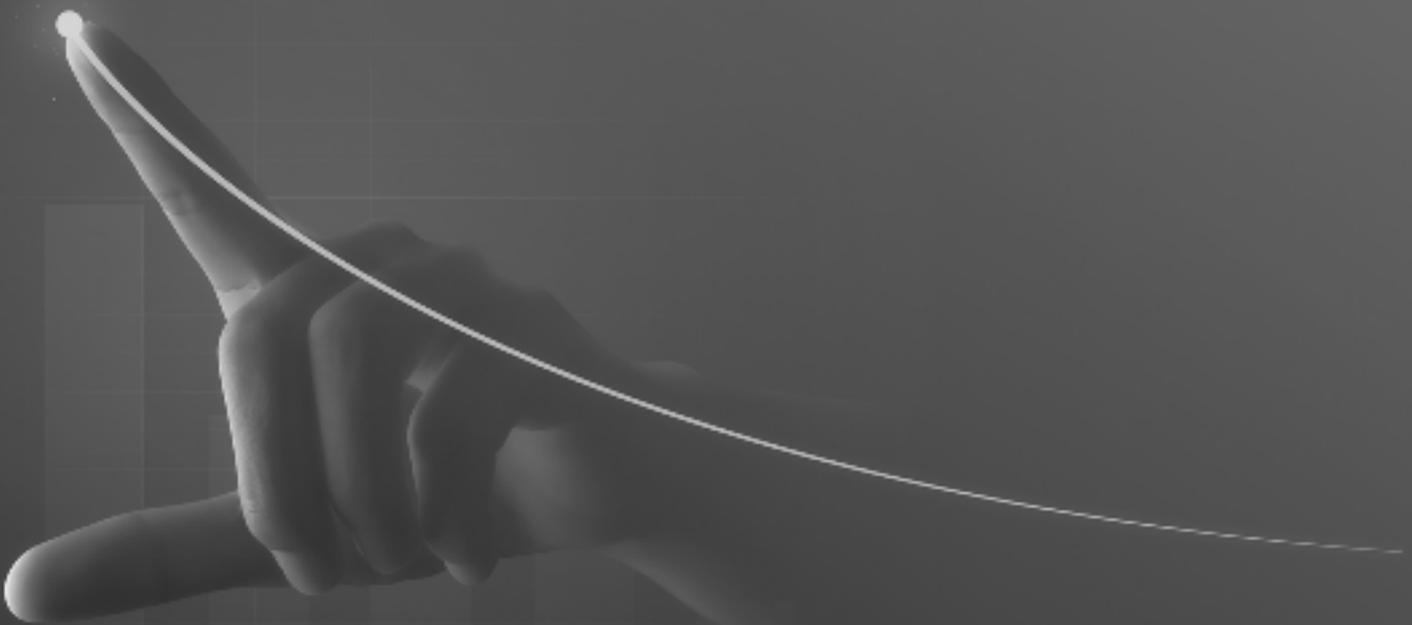
حضور أعضاء المجلس لاجتماعات جمعيات المساهمين، حيث يقوم المساهمون بطرح مقترحاتهم وآرائهم على المجلس خلال اجتماع الجمعية، ويقوم مجلس الإدارة بالردّ عليها خلال الاجتماع. فضلاً عن ذلك، يقوم رئيس مجلس الإدارة بمناقشة بعض المواضيع والمقترحات الخاصة بالمساهمين وأداء الشركة.



07

الوسائل التي أعتد عليها مجلس الإدارة في تقييم أدائه وأداء لجانته 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 لجانته ذاتياً وتم تقييم أداء مجلس الإدارة ولجانته من قبل لجنة المكافآت والترشيحات وذلك 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

وافقت الجمعية العامة العادية في اجتماعها المنعقد بتاريخ 2021/08/09م على تشكيل لجنة المراجعة، وأعيد تشكيل اللجنة بقرار من الجمعية العامة غير العادية في اجتماعها المنعقد بتاريخ 2022/08/28م ومدتها ثلاث سنوات تنتهي في 2025/08/27م.

02

وافقت الجمعية العامة غير العادية في اجتماعها المنعقد بتاريخ 2022/08/28م على اعتماد لائحة عمل لجنة المراجعة.

03

قرر أعضاء لجنة المراجعة في اجتماعها المنعقد بتاريخ 2022/09/05م اختيار الأستاذ/ عادل العبدالسلام رئيساً للجنة المراجعة.

أعضاء لجنة المراجعة

الاسم	الوظيفة	المؤهل الدراسي	المنصب
أ. عادل بن عبدالعزيز بن ناصر العبدالسلام	فضلاً راجع قسم أعضاء مجلس الإدارة		رئيس اللجنة - عضو مجلس
أ. سلطان بن عبداللطيف بن عبد الله نقلي	فضلاً راجع قسم أعضاء مجلس الإدارة		عضو اللجنة - عضو مجلس
أ. رضا بن علوي بن سالم العيدروس	مستشار مالي الوظائف السابقة: - مدير تنفيذي بشركة موبايي - نائب الرئيس المساعد بقسم الفحص والتحقيقات بقسم مخاطر العمليات بنك الرياض	بكالوريوس إدارة أعمال وماجستير علوم مالية	عضو اللجنة من خارج المجلس

تشكيل لجنة المراجعة الحالي الصادر بقرار من الجمعية العامة غير العادية في اجتماعها المنعقد بتاريخ 2022/08/28م ومدتها ثلاث سنوات تنتهي في تاريخ 2025/08/27م.

اختصاصات لجنة المراجعة ومسؤوليتها وأبرز أعمالها

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

التقارير المالية

01

دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء رأيها والتوصية في شأنها لضمان نزاهتها وعدالتها وشفافيتها.

02

إبداء الرأي الفني - بناءً على طلب مجلس الإدارة - فيما إذا كان تقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية للشركة عادلة ومتوازنة ومفهومة وتتضمن المعلومات التي تتيح للمساهمين والمستثمرين تقييم المركز المالي للشركة وأدائها ونموذج عملها واستراتيجيتها.

03

دراسة أي مسائل مهمة وغير مألوفة تتضمنها التقارير المالية.

04

دراسة أي مسائل مهمة يتم طرحها من قبل المراجع الخارجي أو من المدير المالي أو مسؤول التزام في الشركة أو رفعها إليه.

05

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

06

دراسة السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة وإبداء الرأي 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 وظيفة المراجعة الداخلية في الشركة.

04

التوصية لمجلس الإدارة بتعيين رئيس المراجعة الداخلية واقتراح مكافآته.

05

تجتمع لجنة المراجعة بصفة دورية مع رئيس المراجعة الداخلية.

06

لرئيس المراجعة الداخلية طلب الاجتماع مع لجنة المراجعة كلما دعت الحاجة إلى ذلك.

مراجع الحسابات

01

التوصية لمجلس الإدارة بترشيح مراجع الحسابات وعزله وتحديد أتعابه وتقييم أدائه، بعد التحقق من استقلاله ومراجعة نطاق عمله وشروط التعاقد معه.

02

التحقق من استقلال مراجع الحسابات وموضوعيته وعدالته، ومدى فعالية أعمال المراجعة، مع الأخذ في الاعتبار القواعد والمعايير ذات الصلة.

03

مراجعة خطة مراجع الحسابات وأعماله، والتحقق من عدم تقديمه أعمالاً فنية أو إدارية أو استشارية قد تؤثر على نطاق أعمال المراجعة، وإبداء مرئياتها حيال ذلك.

04

الإجابة عن استفسارات مراجع الحسابات للشركة.

05

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

06

تجتمع لجنة المراجعة بصفة دورية مع مراجع الحسابات.

07

لمراجع الحسابات طلب الاجتماع مع لجنة المراجعة كما دعت الحاجة إلى ذلك.

ضمان الالتزام

- 01 مراجعة نتائج تقارير الجهات الرقابية والتحقق من اتخاذ الشركة الإجراءات اللازمة بشأنها.
- 02 التحقق من التزام الشركة بالأنظمة واللوائح والسياسات والتعليمات ذات العلاقة.
- 03 مراجعة العقود والمعاملات المقترح أن تجريها الشركة مع الأطراف ذوي العلاقة، وتقديم مريئاتها حيال ذلك إلى مجلس الإدارة.
- 04 رفع ما تراه من مسائل ترى ضرورة اتخاذ إجراء بشأنها إلى مجلس الإدارة، وإبداء توصياتها بالإجراءات التي يجب اتخاذها.
- 05 على لجنة المراجعة وضع آلية تتيح للعاملين في الشركة تقديم ملاحظاتهم بشأن أي تجاوز في التقارير المالية أو غيرها بسرية.
- 06 على لجنة المراجعة التحقق من تطبيق هذه الآلية بإجراء تحقيق مستقل يتناسب مع حجم الخطأ أو التجاوز واتباع إجراءات متابعة مناسبة.

صلاحيات لجنة المراجعة

للجنة المراجعة في سبيل أداء مهامها:

- 01 حق الاطلاع على سجلات الشركة ووثائقها.
- 02 أن تطلب أي إيضاح أو بيان من أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية.
- 03 أن تطلب من مجلس الإدارة دعوة الجمعية العامة للشركة للانعقاد إذا عاق مجلس الإدارة عملها أو تعرضت الشركة للأضرار أو خسائر جسيمة.
- 04 إذا حصل تعارض بين توصيات لجنة المراجعة وقرارات مجلس الإدارة، أو إذا رفض المجلس الأخذ بتوصية اللجنة بشأن تعيين رئيس المراجعة الداخلية و/ أو مراجع الحسابات وعزله وتحديد أتعبه وتقييم أدائه ، فيجب تضمين تقرير مجلس الإدارة توصية اللجنة مسوغات تلك التوصيات، وأسباب عدم الأخذ بها.

اجتماعات لجنة المراجعة خلال عام 2024م

قامت لجنة المراجعة بعقد عدد أربعة (4) اجتماعات خلال عام 2024 م ، قامت اللجنة خلالها بمراقبة أعمال الشركة والتحقق من سلامة ونزاهة التقارير والقوائم المالية وأنظمة الرقابة الداخلية فيها. فيما يلي جدول يوضح عدد اجتماعات اللجنة وتواريخ انعقادها وبيانات الحضور من الأعضاء:

الاجتماع الرابع 18 -ديسمبر- 2024م	الاجتماع الثالث 25 -نوفمبر- 2024 م	الاجتماع الثاني 29 -أغسطس- 2024 م	الاجتماع الأول 17 -مارس- 2024م	السادة الأعضاء
حضر	حضر	حضر	حضر	عادل بن عبدالعزيز بن ناصر العبدالسلام
حضر	حضر	حضر	حضر	سلطان بن عبداللطيف بن عبد الله نقلي
حضر	حضر	حضر	حضر	رضا بن علوي بن سالم العيدروس

لا يوجد أي تعارض بين توصيات لجنة المراجعة وقرارات مجلس الإدارة خلال عام 2024م

توصية لجنة المراجعة بشأن تعيين رئيس المراجعة الداخلية

01

اتفق السادة أعضاء لجنة المراجعة بالإجماع على ترشيح الأستاذ/ محمود محمد الباجوري رئيسًا للمراجعة الداخلية نظرًا لخبراته ومؤهلاته الأكاديمية والمهنية (فضلاً راجع قسم السير الذاتية للإدارة التنفيذية). وبناءً عليه، صدرت توصية لجنة المراجعة لمجلس إدارة شركة لدن للاستثمار بالاجتماع المنعقد بتاريخ 27/03/2024، بتعيين الأستاذ/ محمود محمد الباجوري رئيسًا للمراجعة الداخلية.

02

بعد اطلاع أعضاء مجلس الإدارة على توصية لجنة المراجعة والسير الذاتية للأستاذ/ محمود محمد الباجوري، صدر قرار مجلس الإدارة رقم (11) بالاجتماع المنعقد بتاريخ 07/05/2024، باعتماد توصية لجنة المراجعة الخاصة بتعيين رئيس المراجعة الداخلية.

03

صدر قرار لجنة المراجعة رقم (1) لعام 2024، بتاريخ 18/08/2024، بالإجماع، بتعيين الأستاذ/ محمود محمد الباجوري، رئيس المراجعة الداخلية، بمنصب أمين سر لجنة المراجعة، وذلك اعتبارًا من تاريخ 18 أغسطس 2024، وحتى 27 أغسطس 2025. بعد أن اتفق السادة الأعضاء على ترشيحه نظرًا لخبراته ومؤهلاته الأكاديمية والمهنية ذات العلاقة باختصاصات لجنة المراجعة.

نتائج المراجعة السنوية لفعالية إجراءات الرقابة الداخلية ورأي لجنة المراجعة في مدى كفاية نظام الرقابة الداخلية بالشركة

إن الإدارة التنفيذية للشركة مسؤولة عن إنشاء وتطبيق نظام رقابة داخلية كفء وفعال، يشمل الهياكل التنظيمية، المصفوفات، والسياسات، ودورات الأعمال، الإجراءات التشغيلية، أنظمة المعلومات، والضوابط الرقابية المعتمدة من مجلس الإدارة، بهدف تحقيق كفاءة وفعالية العمليات التشغيلية.

تحدد الإدارة التنفيذية، تحت إشراف مجلس الإدارة، أهداف الشركة بما يتماشى مع رؤيتها ورسالتها واستراتيجيتها وقيمها. وتعكس هذه الأهداف القرارات الاستراتيجية المتخذة لتحقيق القيمة المضافة لأصحاب المصلحة. وتعد عملية التخطيط الاستراتيجي وتحديد الأهداف مطلبًا أساسيًا للرقابة الداخلية، حيث تهدف الرقابة الداخلية إلى ضمان تحقيق هذه الأهداف.

الرقابة الداخلية هي عملية مستمرة تتأثر بمجلس الإدارة، الإدارة التنفيذية، وكافة الموظفين، ويتم تصميمها لتقديم تأكيد معقول حول تحقيق الشركة لأهدافها المتعلقة بالكفاءة التشغيلية، ودقة التقارير المالية، والالتزام بالأنظمة واللوائح ذات الصلة.

بناءً على توصية لجنة المراجعة، تم تأسيس إدارة المراجعة الداخلية بالشركة لتقديم خدمات استشارية وخدمات تأكيد موضوعية ومستقلة تهدف إلى إضافة قيمة وتحسين عمليات الشركة. وقد قامت إدارة المراجعة الداخلية، من خلال أسلوب منهجي منظم، بتقييم وتحسين عمليات الحوكمة، وإدارة المخاطر، والرقابة.

تساهم المراجعة الداخلية في تعزيز قدرة الشركة على خلق وحماية والحفاظ على قيمتها، وذلك عبر تقديم التأكيد والاستشارات والرؤى والبصيرة المستقلة القائمة على المخاطر لمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.

خضعت عمليات الشركة خلال عام 2024 لمراجعات دورية وفقًا لخطة المراجعة الداخلية المبنية على المخاطر والمعتمدة من لجنة المراجعة. وكجزء من مسؤولياتها، قامت لجنة المراجعة بدراسة التقارير الدورية الصادرة عن إدارة المراجعة الداخلية، بالإضافة إلى ملاحظات المراجع الخارجي حول تقييم الإجراءات الرقابية الداخلية.

أوصت لجنة المراجعة بتنفيذ كافة التوصيات الصادرة عن إدارة المراجعة الداخلية والمراجع الخارجي، وتنفيذ الإجراءات التصحيحية اللازمة، وتطوير وتحسين كفاءة وفعالية الضوابط الرقابية. وقد تم تنفيذ معظم هذه التوصيات وفقًا للخطة المعتمدة.

تؤكد لجنة المراجعة أن نظام الرقابة الداخلية، مهما كان تصميمه فعالاً، لا يمكن أن يوفر تأكيدًا مطلقًا ضد جميع المخاطر المحتملة. ومع ذلك، وبعد مراجعة تقارير المراجعة الداخلية ربع السنوية، وملاحظات المراجع الخارجي، لم يتم تحديد أي أخطاء جوهرية أو مخالفات تستدعي الإشارة إليها، باستثناء التوصيات التي تم ذكرها أعلاه. دون وجود تحفظات أو قيود في الوصول إلى السجلات أو الوثائق أو المسؤولين بالشركة.

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.

03

تعيين امين سر لجنة المكافآت والترشيحات / نورة الباتلي بداية من تاريخ 1 يوليو 2023 بدلا من امين السر المستقيل.

أعضاء لجنة المكافآت والترشيحات:

الاسم	الوظيفة	المؤهل الدراسي	المنصب
أ. سلطان عبداللطيف عبدالله نقلي	فضلاً راجع قسم أعضاء مجلس الإدارة		رئيس اللجنة
أ. رضا علوي سالم العيدروس	فضلاً راجع قسم أعضاء لجنة المراجعة		عضو اللجنة من خارج المجلس
أ. مشعل علي الفداغي	الرئيس التنفيذي لشركة أملاك الدانة للتطوير والاستثمار العقاري الوظائف السابقة: - شريك ومؤسس لبعض الشركات في مجالات العقار والمطاعم والمقاولات وبعض المجالات الأخرى	بكالوريوس إدارة مالية - ماجستير وظيفي إدارة التمويل والاستثمار	عضو اللجنة من خارج المجلس

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 وأعضائه 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 للجنة المكافآت و الترشيحات 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 2024م:

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

الأستاذ: عادل بن عبدالعزيز بن ناصر العبدالسلام	الأستاذ: سلطان بن عبداللطيف بن عبدالله نقلي	الدكتور: بندر بن برجس العبدالكريم
---	--	---

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

اجتماعات لجنة المكافآت والترشيحات بعام 2024م

رقم (2) بتاريخ 3 ديسمبر 2024	رقم (1) بتاريخ 25 مارس 2024	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.

02

تعيين امين سراللجنة التنفيذية /ا/ نورة الباتلي بتاريخ 16 أغسطس 2023 بدلا من امين السر المستقيل.

أعضاء اللجنة التنفيذية:

الاسم	الوظيفة	المؤهل الدراسي	المنصب
م. ناصر بن سعد العريفي	فضلاً راجع قسم أعضاء مجلس الإدارة		رئيس اللجنة
أ. سليمان بن عبدالعزيز الباتلي	فضلاً راجع قسم أعضاء مجلس الإدارة		عضو اللجنة
د. حسن بن شوقي الحازمي	فضلاً راجع قسم أعضاء مجلس الإدارة		عضو اللجنة

مهام واختصاصات اللجنة التنفيذية:

أولاً: التخطيط الاستراتيجي

01

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

02

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

03

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

04

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

05

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

ثانياً: الاستثمار

01

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

02

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

03

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

04

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

05

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

ثالثاً: مشاريع الشركة

01

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

02

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

09 سجل حضور الجمعيات العامة واجتماعات مجلس الإدارة

أ. اجتماعات الجمعيات العامة

الاسم	الجمعية العامة العادية رقم 1 لعام 2024م بتاريخ 4 يونيو 2024م
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	حضر

ب. اجتماعات مجلس الإدارة

رقم 4 بتاريخ 24 ديسمبر م2024	رقم 3 بتاريخ 30 أكتوبر م2024	رقم 2 بتاريخ 7 مايو م2024	رقم 1 بتاريخ 23 يناير م2024	الاسم
حضر	حضر	حضر	حضر	م. ناصر بن سعد بن سعود العريفي
حضر	حضر	حضر	حضر	أ. إبراهيم بن فهد بن محمد العساف
حضر	حضر	حضر	حضر	أ. سليمان بن عبدالعزيز بن ناصر الباتلي
حضر	حضر	حضر	حضر	د. حسن بن شوقي بن أحمد الحازمي
حضر	حضر	حضر	حضر	أ. عادل بن عبد العزيز بن ناصر العبدالسلام
حضر	حضر	حضر	حضر	أ. سلطان بن عبداللطيف بن عبدالله نقلي
حضر	حضر	حضر	حضر	د. بندر بن برجس العبدالكريم

10

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

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

الضوابط العامة للمكافآت

- 01 انسجام المكافآت مع استراتيجية الشركة وأهدافها.
- 02 أن تقدم المكافآت بغرض حث أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على إنجاز الشركة وتنميتها على المدى الطويل، بأن تربط الجزء المتغير من المكافآت بالأداء على المدى الطويل.
- 03 أن تحدّد المكافآت بناء على مستوى الوظيفة والمهام والمسؤوليات المنوطة بشاغلها والمؤهلات العلمية والخبرات العملية 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 مبرر 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 تقرر بناءً على تلك المعلومات، وذلك لمنع الترتيح 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 ٳ).
ب. مبلغ سنوي مقطوع للعضو الواحد بمبلغ قدره (150,000 ٳ).
ت. مكافأة مرتبطة بالأرباح، وهي نسبة معيّنة من صافي الأرباح، تحدّد بموجب توصية من لجنة المكافآت والترشيحات في حال تحقيق الشركة لأرباح بعد استيفاء الشروط والمتطلبات النظامية.
ث. يجوز مراجعة مبلغ المكافأة السنوية المقطوعة لعضو مجلس بناءً على توصية من لجنة المكافآت والترشيحات، وذلك في ضوء المتغيّرات المتعلقة بالأداء، ومن ثم أخذ موافقة الجمعية العامة للمساهمين على ذلك.
ج. يجري صرف بدل حضور الاجتماعات وبدل الحضور الإضافي بشكل مرحلي، ربعي ونصفي وسنوي، 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 ٳ) مقابل رئاسة لجنة المراجعة أو عضويتها.
ب. مبلغ سنوي مقطوع للعضو الواحد قدره (50,000 ٳ) مقابل رئاسة لجنة المكافآت والترشيحات أو عضويتها.
ت. مبلغ سنوي مقطوع للعضو الواحد قدره (50,000 ٳ) مقابل رئاسة اللجنة التنفيذية أو عضويتها.

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 المذكور في الجدول عبارة عن مكافأة عضوية عام 2023م بالإضافة إلى مكافآت الحضور.

بنك المصروفات	المجموع الكلي	مكافأة نهاية الخدمة	المكافآت المتغيرة					المكافآت الثابتة					مبلغ معين	عمو المجلس		
			الاسم الممنوحة (تم إدخال القيمة)	خطوط تحفيزية طويلة الأجل	خطوط تحفيزية قصيرة الأجل	المكافآت الدورية	نسبة من الأرباح	مكافأة رئيس المجلس أو العضو المنتدب أو أمين السرا إن كان من الأعضاء	مكافأة الأفعال الفنية والإدارية والاستشارية	مجموع بنك حضور جلسات اللجان	مجموع بنك حضور جلسات المجلس					
0	151,500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,500	150,000	أولاً: الأعضاء المستقلين
0	151,500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,500	150,000	1.1. سلطان بن عبدالعزيز الجاسم
0	150,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150,000	2. سلطان بن عبداللطيف نقي
0	453,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,000	450,000	3. د. بندر بن رحمن الجبالكريم
ثانياً: الأعضاء غير المستقلين																
0	150,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150,000	1.1. إبراهيم بن فهد العساف
0	153,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,000	150,000	2. ناصر بن سعد العريفي
0	303,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,000	300,000	المجموع
ثالثاً: الأعضاء التمييزيين																
0	153,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,000	150,000	1.1. سليمان بن عبدالعزيز البطي
0	153,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,000	150,000	2. د. حسن بن شوقي الحازمي
0	306,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,000	300,000	المجموع

مكافأة أعضاء اللجان

المجموع	بدل حضور جلسات	المكافآت الثابتة (عدا بدل حضور الجلسات)	عضو اللجنة
أعضاء لجنة المراجعة			
75,000	0	75,000	1. أ. عادل بن عبدالعزيز العبدالسلام
75,000	0	75,000	2. أ. سلطان عبد اللطيف نقلي
75,000	0	75,000	3. أ. رضا بن علوي العيدروس
225,000	0	225,000	المجموع
أعضاء لجنة المراجعة			
50,000	0	50,000	1. أ. سلطان عبداللطيف نقلي
50,000	0	50,000	2. أ. مشعل بن علي الفداغي
50,000	0	50,000	3. أ. رضا بن علوي العيدروس
150,000	0	150,000	المجموع
أعضاء لجنة المراجعة			
50,000	0	50,000	1. م. ناصر بن سعد العريفي
50,000	0	50,000	2. أ. سليمان بن عبدالعزيز الباتلي
50,000	0	50,000	3. د. حسن بن شوقي الحازمي
150,000	0	150,000	المجموع
525,000	0	525,000	المجموع

مكافآت 5 من كبار التنفيذيين من بينهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي

المجموع الكلي	مجموع مكافأة التنفيذيين عن المجلس إن وجدت	مكافأة نهاية الخدمة	المكافآت المتغيرة						المكافآت الثابتة				المنصب
			المجموع	الأسهام الممنوحة (يتم إدخال القيمة)	خط تحفيزية طويلة الأجل	خط تحفيزية قصيرة الأجل	أرباح	مكافآت دورية	المجموع	مزاي عينية	بدلات	رواتب	
6,968,292	204,500	1,500,000	3,280,228	-	-	-	-	3,280,228	1,983,564	48,714	67,500	1,867,350	العضو المنتدب
6,840,731	204,500	-	3,280,228	-	-	-	-	3,280,228	3,356,003	80,953	67,500	3,207,550	الرئيس التنفيذي
2,195,017	-	-	786,667	-	-	-	-	786,667	1,408,350	-	45,000	1,363,350	الرئيس التنفيذي للشؤون المالية
1,095,559	-	-	203,209	-	-	-	-	203,209	892,350	-	45,000	847,350	رئيس قطاع تطوير الأعمال
1,170,130	-	-	277,780	-	-	-	-	277,780	892,350	-	45,000	847,350	رئيس قطاع الخدمات المساندة
18,269,729	409,000	1,500,000	7,828,112	-	-	-	-	7,828,112	8,532,617	129,667	270,000	8,132,950	المجموع

11

الانضباط

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

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

م	العقوبة	سببها	الجهة الموقعة	الإجراء المتخذ لعدم حدوثها مستقبلا
1	غرامة	تأخر في سداد بعض فواتير التأمينات الاجتماعية	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	تم إصدار تعميم بسداد الفواتير بمجرد صدورها، كما يتم متابعة سداد الفواتير في ميعادها
2	غرامة	عدد محدود من المخالفات البسيطة بسبب تأخر بعض العاملين في تجديد المتطلبات الحكومية، مثل؛ الهيئة السعودية للمهندسين، بالإضافة إلى تأخر سداد الموظف لرسوم المرافقين وكذلك وجود بعض المخالفات المرورية على الموظف أثناء تجديد إقامته	الجوازات	إصدار تعميم بتجديد المتطلبات الحكومية في وقتها وحث الموظفين على استيفاء جميع المتطلبات النظامية في وقتها والتأكيد على الموظفين في حالة عدم الالتزام، بأنه سيتم تطبيق أحكام نظام العمل في حقهم
3	حكم قضائي	بعض القضايا البسيطة التجارية والعمالية	وزارة العدل	إصدار تعميم بالتأكيد على اتخاذ الحيطة والحذر
4	غرامة	عدد محدود من المخالفات البسيطة مثل، نقل كفالة موظف منتهية إقامته، وعدم تجديد الإقامة في وقتها وكذلك وجود بعض المخالفات المرورية التي لم يتم سدادها من الموظف	وزارة الموارد البشرية	تمت أتمتة إجراءات تجديد الإقامة وصدور إشعار آلي من النظام قبل إنتهاء موعد الإقامة بتجديدها وكذلك إصدار تعميم ضرور تجديد الإقامة قبل موعد الإنتهاء

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 استراتيجيات وأهدافاً اجتماعية محددة نعمل من خلالها، تتمثل في العطاء من أجل التنمية ورفع مستوى المجتمع ككل، والمحافظة على موارده وحماية البيئة من خلال المساهمة في المشروعات الخيرية، التي تهدف إلى تنمية المجتمع والنهوض به. وعلى سبيل المثال، تعاوننا مع الدولة في مجالات الرعاية الاجتماعية من خلال المساهمة في مشروعات الإسكان والبيع على الخارطة، وكذلك تنفيذ مشاريع متنوعة تناسب كافة 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 فعال في تحسين جودة البيئة والمجتمع والحفاظ على الصحة العامة، والبعد عن كافة المواد التي تؤثر سلباً على الصحة العامة.

05

المشاركة المجتمعية

أبرز المساهمات المجتمعية لعام 2024م



نفخر بتكريم سمو أمير منطقة حائل كأحد أكبر المانحين في حملة جود الإسكان 2024

توقيع عقد شراكة بين شركة لدن للاستثمار ومؤسسة سين لتقديم خدمة مجتمعية لمستقبل مستدام 2024



مبادرة ليالي لدن في شهر رمضان المبارك لمشروع الجوهرة الرصيفة 2024

مبادرة ليالي لدن في شهر رمضان المبارك لمشروع فينان 2024



بال تعاون مع فريق قوة عطاء التطوعي تم عمل مبادرة توزيع أفطار صائم على الاشارات 2024

13 أبرز الأحداث المرتبطة بمجلس الإدارة

01

أهم القرارات بعام 2024م

- اعتماد الموازنة المالية لعام 2024م.
- قرار مجلس إدارة شركة لندن للاستثمار عن النتائج المالية السنوية المنتهية في 31 ديسمبر 2023م.
- قرار مجلس الإدارة اعتماد تقرير مجلس الإدارة للعام المنتهي في 31 ديسمبر 2023م.
- اعتماد إطار حوكمة شركة بلت الصناعية.
- اعتماد صرف مكافآت منسوبي شركة لندن للاستثمار عن عام 2023م.
- توزيع أرباح نقدية على المساهمين عن النصف الثاني من عام 2023م.
- رفع رأس المال شركة بلت الصناعية ليصبح 100 مليون جنيه.
- رفع رأس المال شركة بانيت للتشغيل والصيانة ليصبح 10 مليون جنيه.
- فسخ عقد الاستحواذ على شركة لك.
- توقيع اتفاقية الاستثمار في تأسيس صندوق تطوير عقاري مع شركة مشاركة المالية (طرف ذو علاقة) لمشروع عقاري ضمن مشروع جبل عمر بمدينة مكة المكرمة.
- توزيع أرباح نقدية على المساهمين عن النصف الأول من عام 2024م.
- قرار مجلس الإدارة باعتماد توصية لجنة المراجعة بشأن تعيين رئيس المراجعة الداخلية.

02

الحوكمة المؤسسية

- تؤمن لندن أنه من الضروري تطبيق مبادئ الحوكمة بشكل سليم لتحقيق أهدافها ورؤيتها، وهو ما يتطلب أكثر من وضع سياسات ولوائح وإجراءات، بل لابد من غرس ثقافة الحوكمة وقواعد السلوك المهني لدى رؤساء القطاعات والمدراء والموظفين على حد سواء وهو الأمر الذي توليه الشركة أهمية كبيرة وتستخدم كافة الأدوات اللازمة لذلك لتحقيق أقصى قدر ممكن من الكفاءة التشغيلية والالتزام بالسلوك القويم والحفاظ على الملاءة المالية لها وبالتالي الارتقاء بعلامتها التجارية وكسب ثقة المساهمين واصحاب المصالح المتعاملين مع الشركة.
- تم تطوير إطار الحوكمة الخاص بشركة لندن حيث بلغت السياسات واللوائح الخاصة بالتعليمات والأنظمة الصادرة من وزارة التجارة وهيئة السوق المالية (20) سياسة ولائحة، بالإضافة لذلك تم تطوير إطار الحوكمة الداخلي وتنفيذ العديد من الأدلة وسياسات العمل التي تساعد في تحقيق أهداف لندن ورؤيتها.

03

إعلانات الشركة

بلغت عدد الإعلانات التي تم الإعلان عنها في صفحة الشركة في موقع تداول (34) إعلان تم عرض بها جميع الأحداث الجوهرية التي حدثت في الشركة خلال الربع الأول لعام 2024م.

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
<ul style="list-style-type: none"> - التنظيف العام للمباني. - إدارة عمليات الصيانة والتشغيل في المباني والمرافق التابعة. - أنشطة خدمات صيانة المباني وتنظيفها. 	100%	10,000,000	المملكة العربية السعودية	ذات مسؤولية محدودة	شركة بانيت للتشغيل والصيانة
<ul style="list-style-type: none"> - الإنشاءات العامة للمباني السكنية وغير سكنية. - الإنشاءات العامة للمباني الحكومية. - إنشاء المطارات ومرافقها. - إنشاءات المباني الجاهزة في المواقع. - تشغيل المحاجر 	100%	100,000,000	المملكة العربية السعودية	ذات مسؤولية محدودة	شركة بلت الصناعية
<ul style="list-style-type: none"> - 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 شركة بلت التابعة	المملكة العربية السعودية	ذات مسؤولية محدودة	شركة بلت التجارية
<ul style="list-style-type: none"> - صناعة الأصناف الزجاجية العازلة المستخدمة في الإنشاءات. - صناعة المشغولات الزجاجية. - صناعة وتركيب النوافذ والأبواب. - رش الألمونيوم - صناعة الأثاث من الألمنيوم لمختلف الأغراض والاستخدامات - صناعة المطابخ من الخشب والألمنيوم 	100%	فرع شركة بلت التابعة	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 شركة بلت التابعة	المملكة العربية السعودية	ذات مسؤولية محدودة	شركة بلت لتقنية المعلومات
<ul style="list-style-type: none"> - صناعة قنوات التكييف وملحقاتها (الدكت) - صناعة أجهزة تكييف الهواء (وحدات أو مركزي) فريون 	100%	فرع شركة بلت التابعة	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 شركة بلت التابعة	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%	فرع شركة بلت التابعة	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	شركة 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 شركة بلت التابعة	المملكة العربية السعودية	ذات مسؤولية محدودة	شركة 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 	100%	فرع شركة بلت التابعة	المملكة العربية السعودية	ذات مسؤولية محدودة	شركة بلت للطاقة المتجددة
<ul style="list-style-type: none"> - الإنشاءات العامة للمباني السكنية - الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية - تركيب أنظمة التبريد وتكييف الهواء وصيانتها وإصلاحها - تشطيب المباني - أعمال وتركيب الديكورات المختلفة - تركيب زجاج واجهات الأبراج 	100%	فرع شركة بلت التابعة	المملكة العربية السعودية	ذات مسؤولية محدودة	شركة بلت فت اوت

15

عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين وتواريخ تلك الطلبات

جرى طلب سجل المساهمين 8 مرات.

السبب	التاريخ	
اجراءات الشركات	25/02/2024	الأولى
اجراءات الشركات	13/05/2024	الثانية
ملف أرباح	06/10/2024	الثالثة
ملف أرباح	06/10/2024	الرابعة
أخرى	21/07/2024	الخامسة
اجراءات الشركات	14/11/2024	السادسة
ملف أرباح	18/11/2024	السابعة
اجراءات الشركات	18/12/2024	الثامنة

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 لعاملتي 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:

تاريخ الإعلان	تاريخ الإستحقاق	تاريخ التوزيع	الربح الموزع	طريقة التوزيع
22-03-2023	15-05-2023	29-05-2023	0,30	تحويل للحساب
06-11-2023	12-11-2023	23-11-2023	0,04	تحويل للحساب
05-06-2024	06-06-2024	13-06-2024	0,02	تحويل للحساب
10-11-2024	14-11-2024	27-11-2024	0,02	تحويل للحساب

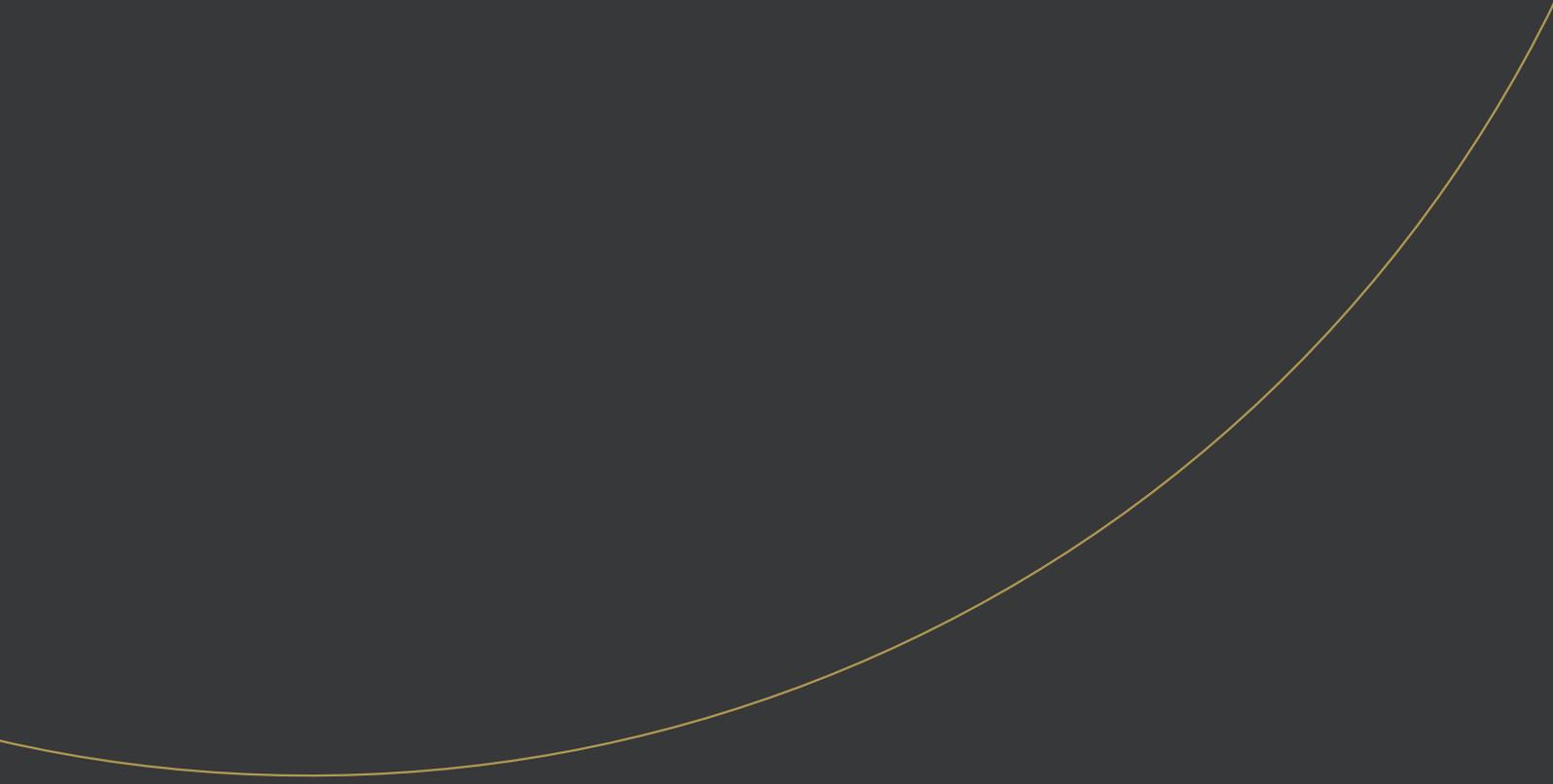
شهادات الأيزو



17

شهادات الأيزو

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



الإنجازات والمشاريع



نواصل في لدن للإستثمار عمليات التطوير العقاري والتصنيع وتسليم المشاريع لمختلف جهات القطاع الحكومي والخاص، سواء كانت سكنية أم تجارية أم متعددة الأغراض أم مخططات مزودة بالبنية التحتية وجاهزة للتطوير، وكذلك إدارة المرافق والمجمعات لمشاريعنا ومشاريع الغير.

أبرز الإنجازات في مشاريع
التطوير العقاري خلال
الأربعة أعوام 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:
مخطط قطع أراضي سكنية وتجارية
مطورة بكافة الخدمات.

عدد القطع:
162

03 مجمع لين السكني

الموقع:
شمال الرياض

المساحة الإجمالية:
6,250 م²

غرض الاستخدام:
مجمع 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 1,050
متر مربع الى 3,400 متر مربع

07

مشروع جوهرة الرصيفة

الموقع:
مكة المكرمة - حي الرصيفة

المساحة الإجماليّة:
93,235 م²

غرض الاستخدام:
سكني

عدد الوحدات: 1,035

08

مشروع فلل
ميلا السكني

الموقع:

حي الربوة بالرياض

المساحة الإجمالية:

8,050 م²

غرض الاستخدام:

مجّع فيلات سكنية منفصلة ومكتملة
الخدمات.

عدد الفلل: 22

09

مخطط
رؤيا

الموقع:

حيّ الرمال شمال شرق الرياض

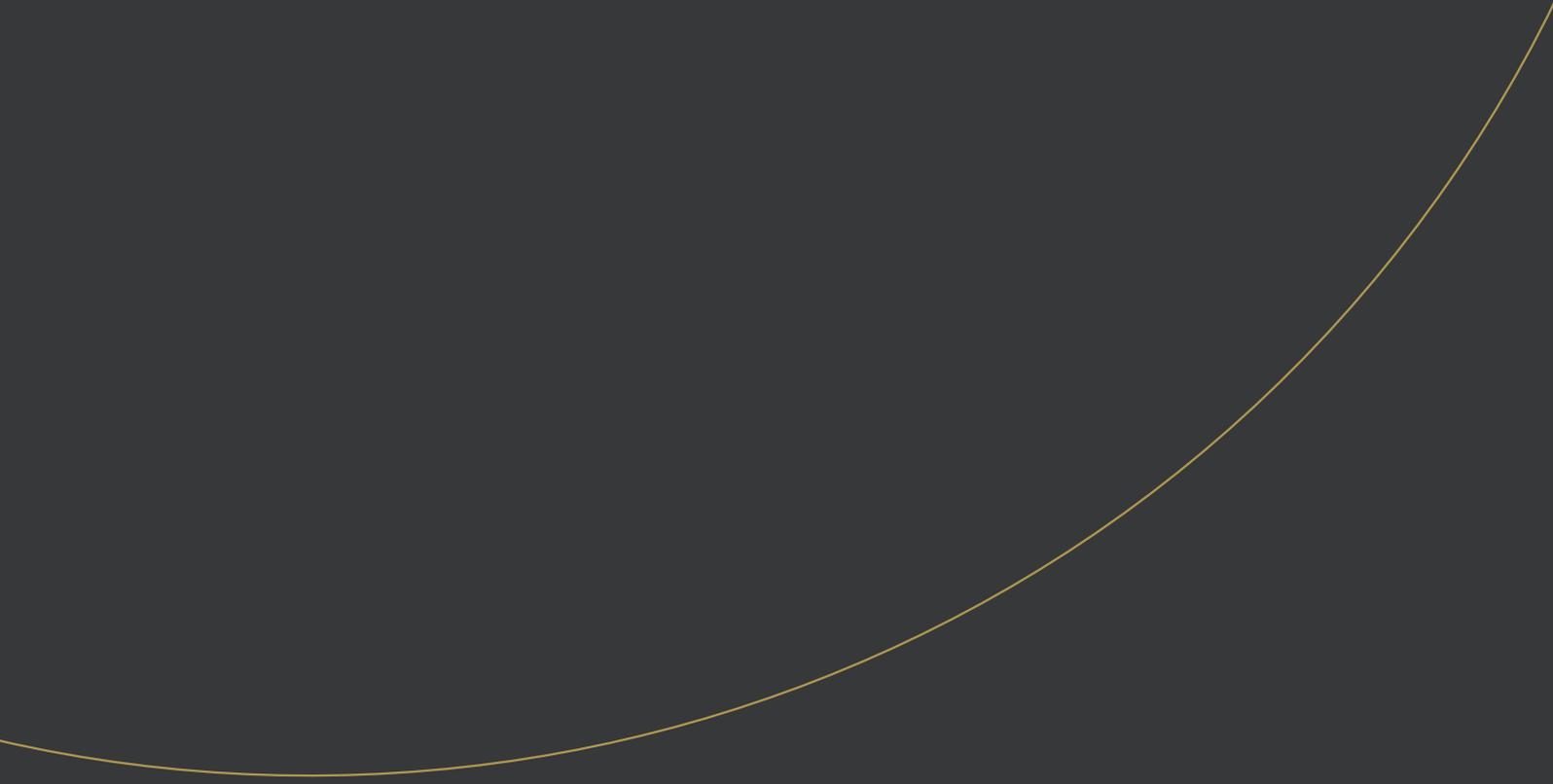
المساحة الإجمالية:

501,885.6 م²

غرض الاستخدام:

مخطط متعدّد الاستخدامات بخدمات متكاملة
ومرافق حيوية

عدد القطع: 210



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:
99%

نسبة الوحدات المباعة:
99%

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 :
%95

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 والأثريّ.



03

مشروع برج شيفال لدن ليفينج

الموقع:
الرياض

المساحة الإجمالية:
3,000 م²

غرض الاستخدام:
وحدات فندقية فاخرة

عدد الوحدات:
125 وحدة
نسبة الإنجاز:
5%

مواصفات المشروع:

125 – وحدة فندقية فاخرة



04

مشروع برج إطلالة الحرم (جبل عمر)

الموقع:
مكة المكرمة

المساحة الإجمالية:
3,882 م²

غرض الاستخدام:
سكني | فندقي

عدد الوحدات:
125

نسبة الإنجاز:
في مرحلة دراسة الجدوى، إختيار
المشغل والتصميم

مواصفات المشروع:

– شقق سكنية / فندقية



05

مشروع أرض السليمانية

الموقع:

الرياض

المساحة الإجمالية:

10,000 م²

غرض الاستخدام:

سكني / تجاري

عدد الوحدات:

140 وحدة

نسبة الإنجاز:

في مرحلة دراسة الجدوى والتصميم

نسبة الوحدات المباعة:

لم يبدأ البيع

05

الأداء الاستراتيجي
والتطلعات

كلّ يوم هو فرصة جديدة بالنسبة لشركة لدن للاستثمار وشركاتها التابعة من أجل الارتقاء بمستوى الأداء المؤسسي والتشغيلي وتحقيق الطموحات والأهداف الاستراتيجية ومسارة الخطى نحو المستقبل وتحقيق رؤيتنا الطموحة. لذا، فإن متابعة تحقيق استراتيجية التحول للأهداف الاستراتيجية من خلال قياس أداء تنفيذ المبادرات الاستراتيجية ومتابعة تحقيق النتائج الرئيسية للمستهدفات من خلال مؤشرات قياس أداء واضحة ودقيقة هو في مقدمة أولوياتنا وتركيزنا.

استراتيجية التحول وقياس الأداء

وقمنا خلال عام 2024 أيضاً ببناء واعتماد استراتيجية شركة بليت الصناعية (شركة تابعة) بالتوائم مع استراتيجية لدن للاستثمار والبدء بتنفيذ المبادرات الاستراتيجية وقياس الأداء مع بناء المستهدفات الشخصية للموظفين بالتوائم مع المستهدفات التشغيلية.

حيث نقوم بقياس الأداء الدوري لعدد 99 مستهدف استراتيجي وتشغيلي، وحققنا تقدم ملحوظ في التطوير التنظيمي والحوكمة خلال العام 2024.

حققنا في عام 2024 مستوى نضج ملحوظ في متابعة تنفيذ الاستراتيجية وقياس الأداء الاستراتيجي بشكل دوري، حيث نجحنا بتنفيذ واغلاق حوالي 60% من المبادرات الاستراتيجية وأجرينا عدد 25 قياس أداء استراتيجي مابين قياس شهري، ربع سنوي، نصف سنوي وسنوي خلال العام 2024 لعدد 82 مستهدف استراتيجي وتشغيلي، مع التركيز على إدارة التغيير والثقافة على مستوى المجموعة، لقد كان للتوصيات الاستراتيجية والتشغيلية المنبثقة من التحليل الاستراتيجي لمخرجات قياس الأداء الأثر الكبير والملموس على تحسين وتطوير الأداء التشغيلي من خلال مجموعة من الإجراءات والخطط التصحيحية والوقائية.

استراتيجية التحول:

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

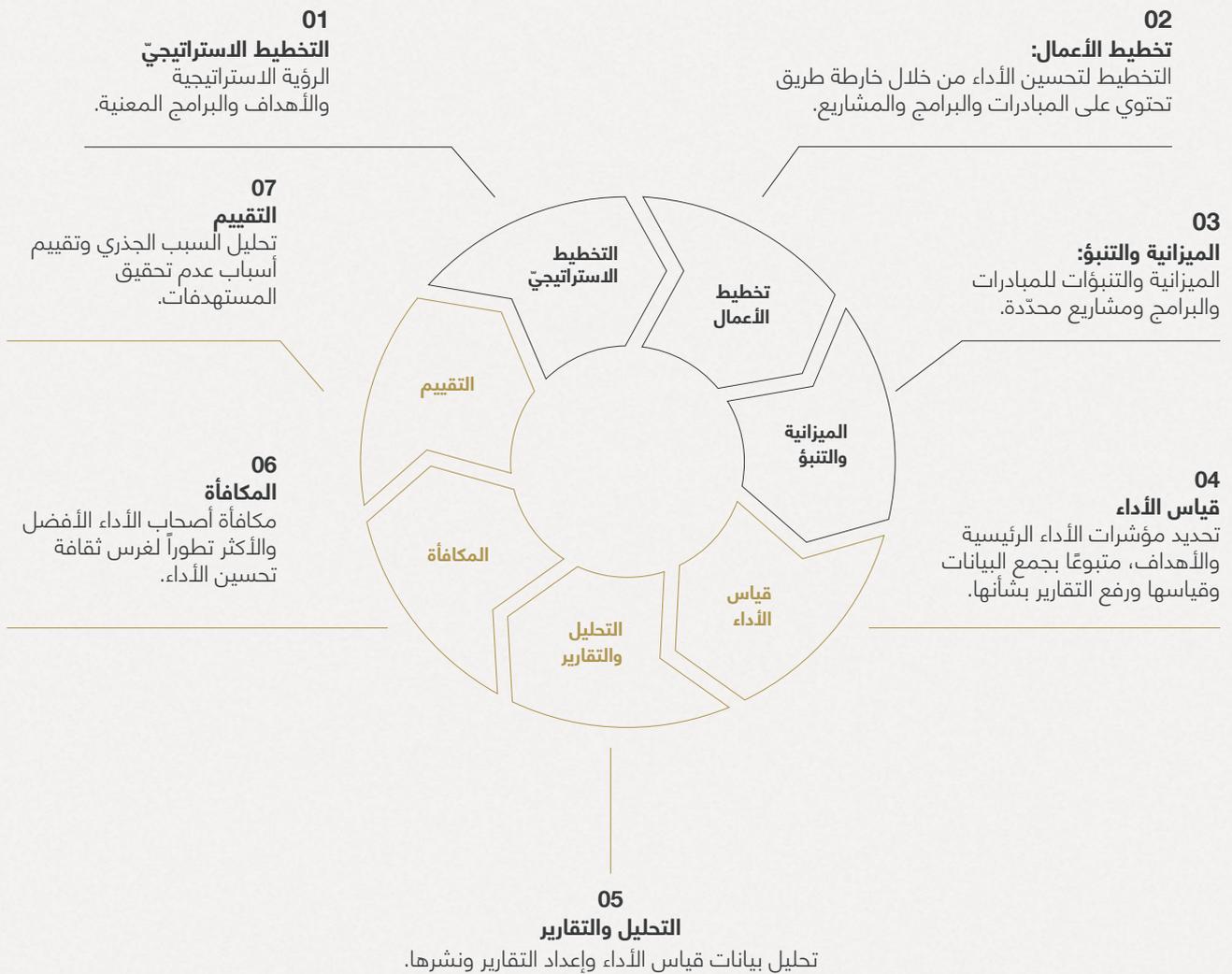
الرسالة أن نكون من أفضل 3 شركات رائدة في تطوير وإدارة الأصول العقارية بالمملكة خلال الخمس سنوات القادمة مع تحقيق جودة التصميم والابتكار والاستدامة وجودة الحياة.

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



إطار التخطيط وإدارة الأداء

نتبع أبرز الممارسات الرائدة في إدارة ومتابعة الأداء الاستراتيجي:



إطار مراقبة تنفيذ استراتيجية التحول

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

01

قياس الأداء

- متابعة تنفيذ المبادرات واتخاذ الإجراءات التصحيحية والوقائية عند الحاجة.
- متابعة تحقيق النتائج الرئيسية للمستهدفات.

02

إدارة المبادرات

- دعم تنفيذ المبادرات ومراقبة المعالم الرئيسية وإدارتها.
- المراجعة الدورية لأداء المبادرات الاستراتيجية.

03

إدارة الاستراتيجية

- الإدارة باستخدام النظام الإلكتروني والمتابعة من خلال لوحات قياس الأداء.
- عقد اجتماعات المراجعة الاستراتيجية وإصدار تقارير قياس أداء تنفيذ الاستراتيجية الدورية.

04

إدارة التغيير

- تحديد أدوار أصحاب المصلحة الرئيسيين
- متابعة وتنفيذ خطط إدارة التغيير وقياس مستوى النضج.

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

أبرز الإنجازات: تدشين بوابة الموردين Supplier Portal:

المزايا والوظائف الرئيسية لبوابة الموردين (أوراكل):

1. التسجيل والتأهيل الإلكتروني للموردين

- يتيح النظام للموردين التسجيل الذاتي من خلال إدخال بياناتهم وتحميل الوثائق المطلوبة إلكترونياً.
- يتم التحقق من المستندات تلقائياً وفقاً لمعايير التأهيل المعتمدة.
- يتم تقييم الموردين وإصدار الموافقات إلكترونياً، مما يقلل من الوقت المستغرق في عملية الاعتماد.

مناطق التركيز الاستراتيجي

2. مراجعة وإدارة الطلبات

- يمكن للموردين الوصول إلى جميع الطلبات الصادرة إليهم مباشرة عبر البوابة.
- إمكانية عرض تفاصيل الطلبات، مثل الكميات والمواصفات وتواريخ التسليم، مما يعزز من دقة المعاملات.
- يتيح النظام للموردين قبول أو رفض الطلبات والتواصل مع فريق المشتريات بسهولة.

3. إشعارات الشحن المسبق (ASN)

- يمكن للموردين تقديم إشعارات الشحن المسبق (Advance Shipment Notice - ASN) قبل شحن البضائع.
- يتم تحديث بيانات الشحن تلقائيًا داخل النظام، مما يتيح للمستودعات التخطيط لاستقبال الشحنات بكفاءة أكبر.
- تحسين تتبع الشحنات وتجنب التأخيرات غير المتوقعة في عمليات التسليم.

4. تقديم الفواتير إلكترونياً

- يتيح النظام للموردين إرسال الفواتير الإلكترونية مباشرة عبر البوابة.
- يدعم النظام الفواتير الضريبية الإلكترونية بما يتماشى مع الأنظمة المحلية.
- تقليل الأخطاء في الفواتير وتسريع عملية الموافقة على الدفع، مما يحسن التدفقات النقدية للموردين.

5. تتبع حالة المدفوعات

- يمكن للموردين متابعة حالة الفواتير والمدفوعات مباشرة عبر البوابة.
- إشعارات تلقائية عند استلام الفاتورة، الموافقة عليها، أو تنفيذ الدفعة المالية.
- تقليل الاستفسارات المتكررة حول المدفوعات وتحسين العلاقة بين الشركة والموردين.

6. الامتثال وإدارة العقود

- تكامل مع الأنظمة القانونية والمالية لضمان الامتثال التام للسياسات واللوائح المعتمدة.
- مراقبة العقود والمواعيد النهائية، مع إرسال تنبيهات تلقائية للموردين لتجديد التراخيص أو العقود.

7. تحسين عمليات الشراء والتخطيط

- توفير بيانات وتقارير دقيقة حول أداء الموردين، مما يساعد على تحسين عمليات اتخاذ القرار.
- إمكانية تقييم الموردين بناءً على معايير مثل الالتزام بالمواعيد، جودة المنتجات، ودقة الفواتير.

الفوائد التشغيلية والتجارية:

- توفير الوقت والجهد: أتمتة العمليات اليدوية وتقليل المعاملات الورقية.
- زيادة الكفاءة والشفافية: تحسين إدارة سلاسل التوريد وتقليل الأخطاء البشرية.
- تحسين التدفقات النقدية: تسريع عمليات الفوترة والمدفوعات.
- تعزيز العلاقات مع الموردين: تسهيل التعاون وتحسين تجربة الموردين.
- الامتثال الكامل للأنظمة: ضمان توافق جميع العمليات مع اللوائح المحلية والدولية.

النتائج المتوقعة من تطبيق النظام:

- تقليل متوسط وقت تأهيل الموردين بنسبة تصل إلى 50%.
- تحسين دقة الطلبات والشحنات بنسبة 30%.
- تقليل وقت معالجة الفواتير بنسبة 40%.
- رفع مستوى رضا الموردين وتحسين الكفاءة التشغيلية.

منجزات التحول الرقمي

- تفعيل نظام **أوراكل أكونكس لإدارة الوثائق**: يُعد هذا النظام حلاً متكاملاً يسمح بإدارة الوثائق والمعلومات بكفاءة عالية، حيث يوفر منصة مركزية لجميع المستندات والبيانات اللازمة لإدارة المشاريع بنجاح. ويساهم في تحسين دقة المعلومات المتاحة لصناع القرار. تتضمن الفوائد المالية لهذا المشروع خفض التكاليف التشغيلية من خلال تقليل الأخطاء وتحسين الكفاءة العامة.
- تطوير وتفعيل حلول **إدارة العهد للموظفين**: يوفر هذا النظام وتطبيقه المحمول حلاً شاملاً لإدارة العهد النقدية لموظفي المشاريع والمكتب الرئيسي، مما يُسهل عملية إدارة العهد بكفاءة. يُمكن التطبيق الموظفين من تتبع وتسجيل المصروفات بسهولة ويسر، مما يعزز الشفافية ويقلل من الأخطاء المحتملة في التعاملات النقدية. النظام يحسن من كفاءة العمليات المالية ويساهم في توفير الوقت والجهد، مما ينعكس إيجاباً على الأداء العام للشركة.
- تفعيل **تكامل الفاتورة الإلكترونية الضريبية**: يسمح هذا التكامل بربط عملية إصدار الفواتير الضريبية مع هيئة الزكاة و الضريبة والامتثال للتشريعات المحلية من خلال أتمتة إنشاء وإرسال الفواتير الإلكترونية. تحسين الدقة وتقليل الوقت اللازم لمعالجة الفواتير يعزز من كفاءة العمليات المالية. كما يضمن هذا التكامل الامتثال الكامل للقوانين الضريبية.
- التكامل مع **بوابة مقيم الحكومية**: يسمح بإدارة الموظفين الأجانب، حيث يُمكن هذا التكامل من تسهيل إجراءات تجديد الإقامة، تحديث الوثائق، وإصدار تصاريح الخروج والعودة للموظفين الأجانب. يعمل النظام على أتمتة هذه العمليات بشكل كامل، مما يقلل من الأعباء الإدارية ويزيد من كفاءة التعاملات مع الجهات الحكومية. يضمن هذا التكامل الامتثال للقوانين واللوائح المحلية، ويحسن من سرعة ودقة تحديث البيانات الضرورية للموظفين.
- تفعيل **نظام التوظيف على أوراكل**: يتيح إدارة عمليات التوظيف داخليا وخارجيا بكفاءة من خلال أتمتة إجراءات طلب التوظيف، الإعلان عن الوظائف، استقبال الطلبات، وتقييم المرشحين. يتيح التكامل مع نظام الموارد البشرية نقل بيانات الموظفين الجدد تلقائياً، مما يسهل عمليات التوظيف ويقلل من الأخطاء الإدارية. يساهم هذا النظام في تحسين تجربة التوظيف، تقليل الوقت اللازم لاستقطاب الكفاءات، وتعزيز دقة البيانات الوظيفية.

منجزات التحول الرقمي (تابع)

- التكامل مع **بوابة قوى الحكومية**: تكامل إدارة عقود الموظفين بكفاءة من خلال الربط المباشر بين نظام الموارد البشرية وبوابة قوى الحكومية. يعمل النظام على تبسيط عمليات توثيق العقود وتجديدها وتحديثها تلقائيًا بما يتماشى مع اللوائح المعتمدة. كما يعزز الامتثال للأنظمة الحكومية، يقلل من الإجراءات اليدوية، ويضمن دقة البيانات، مما يساهم في تسريع عمليات الموارد البشرية وتحسين تجربة الموظفين.
- تطبيق تسجيل **الدخول الموحد (SSO)**: يتيح نظام تسجيل الدخول الموحد للمستخدمين الوصول إلى جميع الأنظمة والتطبيقات المصرح بها باستخدام بيانات اعتماد واحدة، مما يعزز من سهولة الاستخدام والأمان. يساهم هذا الحل في تقليل الحاجة إلى إدخال كلمات مرور متعددة، مما يقلل من مخاطر الاختراقات الأمنية ويحسن تجربة المستخدم. كما يعزز النظام الكفاءة التشغيلية من خلال تبسيط إدارة الوصول والمصادقة للمستخدمين عبر مختلف الأنظمة.
- تهيئة وتفعيل **نظام إدارة التصنيع (Manufacturing Management)**: يتيح هذا النظام تحسين عمليات الإنتاج وإدارة الموارد من خلال أتمتة عمليات التصنيع، تتبع الإنتاج، ومراقبة الجودة. يعمل تكامل وحدة المخزون على ضمان توفر المواد الخام اللازمة وتقليل الهدر، مما يساهم في تحسين الكفاءة التشغيلية وخفض التكاليف. كما يعزز النظام من دقة البيانات ويساعد في اتخاذ قرارات سريعة بناءً على معلومات محدثة حول مستويات المخزون والعمليات التصنيعية.
- تهيئة وتفعيل **نظام إدارة الاستراتيجية (KIPPY)**: يتيح هذا النظام مراقبة وتنفيذ الخطط والمستهدفات الاستراتيجية بفعالية من خلال أتمتة عمليات تحديد المستهدفات، قياس الأداء، وتحليل المؤشرات الرئيسية. يُساعد النظام في تحسين عملية اتخاذ القرار عبر توفير رؤى دقيقة حول حالة تنفيذ الاستراتيجية وتحقيق النتائج الرئيسية، مما يعزز من الكفاءة التشغيلية والقدرة على التكيف مع التغيرات في بيئة الأعمال. كما يساهم في تحقيق الاتساق بين خطط الإدارات المختلفة وضمان مواءمتها مع الأهداف الاستراتيجية.

مناطق التركيز الاستراتيجي

02 العملاء

مبادرات 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:

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

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

مناطق التركيز الاستراتيجي

ومن أبرز منجزاتنا في التنظيم والتطوير الإداري :

- 01** الانتهاء من تحديد المستويات الوظيفية (Grading & Leveling) وربطها بالمزايا والتعويضات لكامل المستويات الوظيفية بالشركة واعتمادها من مجلس الإدارة
- 02** اعتماد خطط التعاقب الوظيفي لقادة المستقبل السعوديين والبدء في تنفيذ الخطط وفقاً للجدول الزمني المعتمد.
- 03** استكمال بناء السياسات والإجراءات لوحدة العمل بشركة لدن بنسبة 100% وإتمامها، والبدء في إعادة هندسة الإجراءات في بلت الصناعية (شركة تابعة).
- 04** وضع الأهداف الشخصية للموظفين في لدن للاستثمار المتوائمة مع المستهدفات الاستراتيجية والتشغيلية، وتدشين نظام إدارة الأداء على أوراكن.
- 05** الانتهاء من بناء الجدارات والكفاءات القيادية والسلوكية والفنية والبدء في تقييم الأداء للموظفين في بلت الصناعية (شركة تابعة).
- 06** الانتهاء من بناء الهيكل التنظيمي (Functional & Positional) وتحديد المستويات الوظيفية (Grading & Leveling) واعتمادها في بلت الصناعية (شركة تابعة).
- 07** زيادة نسبة التوطين الى 63% بحلول نهاية عام 2024 في لدن للاستثمار.

التوطين في شركة لدن خيار إستراتيجي

المشترك، وبفضل هذه السياسة المعتمدة حافظنا على نطاقنا (بلاطيني) 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 نسبهه 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 استثمار موارد الوطن البشرية وإنجاح خطط الدولة التنموية بتجسيد الولاء للمجتمع بتوفير الفرص الوظيفية الجيدة لأبناءه.

ووفق استراتيجية التحول للمجموعة المعتمدة (2022 - 2027) فإن خيار التوطين يُعد خياراً استراتيجياً لا روتينياً، ولتحقيق ذلك تسعى الشركة لإستقطاب الكفاءات الوطنية المميزة وإجلالها بدلاً من غير السعوديين بشكل تدريجي عن طريق توفير بيئة عمل جاذبة متوازنة تجمع بين حرفية العمل وروح الأسرة المتعاونة و ثقافة تسودها روح التعاون وقوة العمل

مناطق التركيز الاستراتيجي

04 التنمية المستدامة

استدامة لأجيال مقبلة

حددتها الأمم المتحدة SDGs والتي تتواءم معها رؤية المملكة 2030.

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

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



مناطق التركيز الاستراتيجي

05 الصحة والسلامة المهنية

الوقاية أولوية استراتيجية

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

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

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



06 الصناعة الوطنية والمحتوى المحلي

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

لذا قمنا بتعزيز وزيادة الطاقة الإنتاجية لبعض المصانع لمواكبة الطلب المرتفع في مشاريع لدن والسوق الخارجي، حيث تدعم هذه الصناعات مشاريع التطوير العقاري بلدن للإستثمار من خلال توريد مستلزمات البناء والتشطيب الى 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 المنتجات 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.

06

التقارير
المالية

أصول الشركة وخصومها ونتائج أعمالها في السنوات المالية الخمس الأخيرة.

المراكز المالية (الأصول والخصوم):

2024	2023	2022	2021	2020	بيان
1,426,079,288	1,295,877,559	1,080,744,739	1,176,784,215	794,357,602	الأصول المتداولة
1,586,737,153	1,471,706,360	1,233,853,747	854,473,592	898,911,303	الأصول الغير متداولة
3,012,816,441	2,767,583,919	2,314,598,486	2,031,257,807	1,693,268,905	إجمالي الأصول
1,408,457,451	1,291,661,615	1,076,888,444	1,015,438,510	1,012,048,926	الالتزامات المتداولة
969,439,346	880,268,803	685,714,827	499,129,177	235,179,085	الالتزامات غير المتداولة
634,919,644	595,653,501	551,995,215	516,690,120	446,040,894	حقوق المساهمين
3,012,816,441	2,767,583,919	2,314,598,486	2,031,257,807	1,693,268,905	إجمالي الالتزامات وحقوق المساهمين

قوائم الدخل (النتائج التشغيلية):

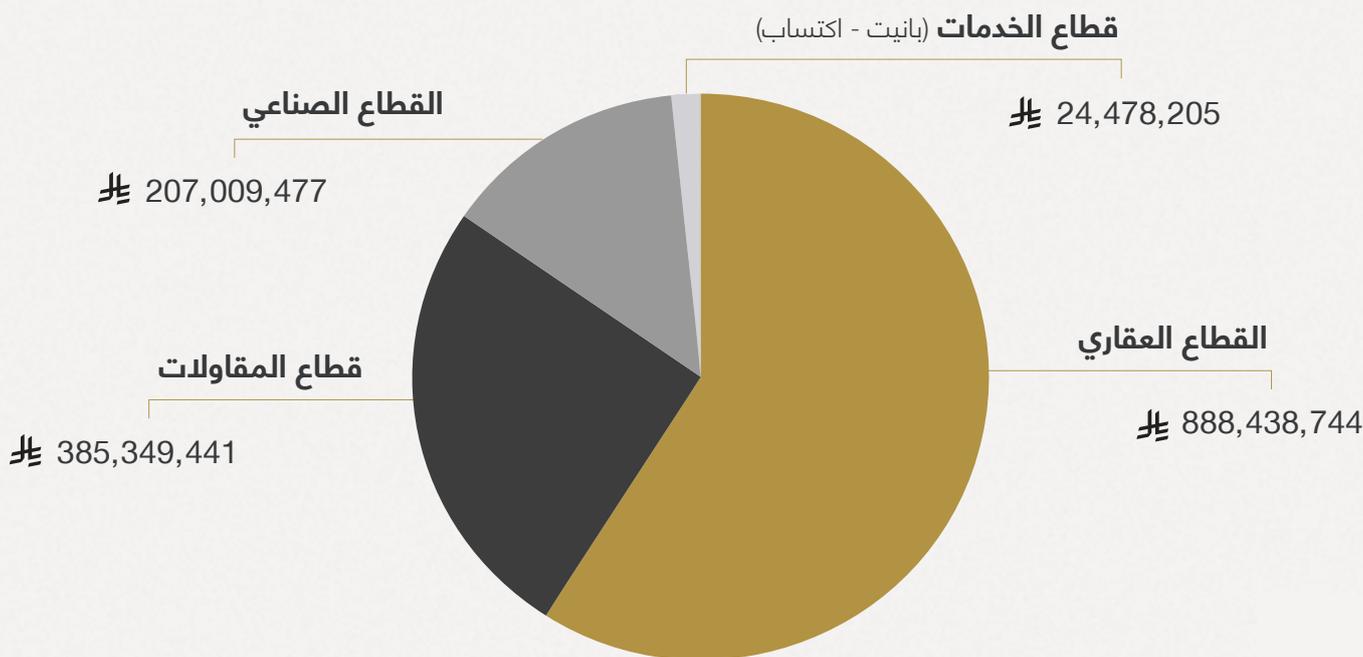
2024	2023	2022	2021	2020	بيان
1,505,275,867	1,436,019,591	881,179,374	769,821,055	527,020,745	الإيرادات
(1,233,169,952)	(1,137,928,372)	(714,116,168)	(666,970,969)	(421,224,520)	تكلفة الإيرادات
272,105,915	298,091,219	167,063,206	102,850,086	105,796,225	إجمالي الربح
(157,721,485)	(144,157,180)	(89,632,080)	(65,773,762)	(73,832,316)	المصاريف الإدارية والعمومية
(46,592,196)	(32,418,950)	(10,729,195)	58,337,502	(2,163,554)	مصاريف الإيرادات أخرى
(1,707,778)	(12,174,123)	(6,511,730)	(14,613,608)	(4,985,271)	الزكاة الشرعية
66,084,456	109,340,966	60,190,210	80,800,218	24,815,084	صافي الربح / (الخسارة)

تحليل جغرافي لإجمالي إيرادات الشركة وشركاتها التابعة لعام 2024م

بيان توزيع الإيرادات لعام 2024م وفقاً للتوزيع الجغرافي

الشركة	التقارير القطاعية في التصنيف	الرياض	مكة المكرمة	المنطقة الشرقية	المنطقة الشمالية	القصيم	عسير	جازان	حائل	تبوك	الإجمالي
لدن	قطاع الاستثمار العقاري	459,751,685	426,873,724	1,813,335	-	-	-	-	-	-	888,438,744
بانيت	قطاع الخدمات	16,261,087.68	2,076,109.69	2,655,686	-	-	-	-	-	-	20,992,883
اكتساب	قطاع الخدمات	3,485,322	-	-	-	-	-	-	-	-	3,485,322
بلت - قطاع المصانع	القطاع الصناعي	102,787,272	15,612,655.93	-	3,886,471.42	917,582.82	8,032,051.63	-	-	75,773,442.75	207,009,477
بلت - قطاع المقاولات	قطاع المقاولات	32,113,527	129,773,612	-	-	39,044,751.00	52,905,509	46,524,579	27,322,048	57,665,415	385,349,441
الإجمالي		614,398,894	574,336,102	4,469,021	3,886,471	39,962,334	60,937,561	46,524,579	27,322,048	133,438,858	1,505,275,867

إجمالي إيرادات الشركة حسب الأنشطة لعام 2024م



المعلومات المتعلقة بأي قروض على الشركة

بيان القروض لشركة لدن للاستثمار وشركاتها التابعة كما في 31 ديسمبر 2024						
الرصيد في ديسمبر 2024م	المسدد خلال 2024م	المحصل خلال 2024م	الرصيد في 1 يناير 2024م	إجمالي قيمة القرض	مبلغ القرض	البنك
949,997,229.58	(184,234,521.42)	201,509,601.00	932,722,150.00	979,436,880.68	909,116,582.32	البلاد 1
32,865,275.00	(53,911,792.03)	17,048,748.03	69,728,319.00	33,452,545.40	31,616,152.37	الرياض 2
63,798,281.70	(55,801,087.30)	52,300,000.00	67,299,369.00	63,798,281.59	58,812,031.52	الراجحي 3
-	(8,881,304.22)	-	8,881,304.22	26,525,210.59	26,525,210.59	مصرف الانماء 4
4,195,797.27	(8,614,767.92)	4,195,797.27	8,614,767.92	12,493,836.79	11,783,440.85	البنك الاهلي 5
49,999,999.64	(64,209,481.80)	60,307,463.94	53,902,017.50	53,902,017.50	50,000,000.00	بنك البلاد 6
15,798,230.74	(9,923,110.50)	25,721,341.24	-	25,721,341.24	25,662,177.55	البنك العربي الوطني 7
8,000,000.32	(11,736,066.00)	8,728,033.32	11,008,033.00	10,614,533.00	10,000,000.00	شركة صكوك للتمويل 8
885,281.00	(4,508,540.00)	5,393,821.00	-	5,410,247.00	5,000,000.00	شركة آجل للتمويل 9

تفاصيل التسهيلات				
الشركة	مدة التسهيلات	قيمة التسهيلات	البنك	م
لدن	1 Year	50,000,000	بنك البلاد	1
لدن	2 Year	126,000,000		2
لدن	3 Year	160,424,000		3
لدن	4 Year	624,000,000		4
لدن	5 Year	463,225,000		5
لدن	7 Year	72,856,000		6
لدن	1 Year	155,513,000	بنك الرياض	7
لدن	5 Year	26,085,000		8
لدن	1 Year	50,000,000	بنك الراجحي	9
لدن	6 Year	13,166,667		10
لدن	10 Year	200,000,000		11
بلت	1 Year	191,180,135	بنك الانماء	12
بلت	1 Year	25,276,335	البنك الاهلي	13
بلت	1 Year	140,478,000	بنك البلاد	14
بلت	1 Year	31,746,656	البنك الاول	15
بلت	1 Year	4,373,000	بنك الرياض	16
بلت	1 Year	304,911,374	بنك الراجحي	17
بلت	1 Year	63,200,000	العربي	18
2,702,435,168			الإجمالي	

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

المبالغ المستحقة إلى طرف ذو علاقة							
الطرف ذو العلاقة	طبيعة الاعمال والعقود	شروط الاعمال والعقود	مدة الاعمال والعقود	قيمة الاعمال والعقود / ريال سنوياً	اجمالي قيمة المعاملات مع اطرف ذو العلاقة	اسم الشخص ذا الصلة وطبيعة المصلحة	
معاملات تمت مع احد الشركات التابعة لشركة لندن للاستثمار " شركة بلت الصناعية "							
شركة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية	تقديم خدمات الحراسات الأمنية	لا توجد أي مزايا أو شروط تفضيلية	3 عقود تبدأ من 1 يناير 2024 لمدة سنة ميلادية	1,712,552	1,675,856	طبيعة المعاملة مصلحة غير مباشرة حيث تعاقدت شركة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية و المملوكة لكل من عضو مجلس إدارة شركة لندن م/ ناصر بن سعد العريفي نسبة (70%) بالاشتراك مع عضو مجلس إدارة شركة لندن أ/ سليمان بن عبدالعزيز الباتلي والذي يملك (30%) مع شركة بلت الصناعية وهي أحد الشركات التابعة لشركة لندن لتقديم خدمات الحراسات الأمنية	
معاملات تمت مع احد الشركات التابعة لشركة لندن للاستثمار " شركة بانيت للتشغيل والصيانة "							
شركة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية	تقديم خدمات الحراسات الأمنية	لا توجد أي مزايا أو شروط تفضيلية	10 عقود		4,976,012	6,149,814	طبيعة المعاملة مصلحة غير مباشرة حيث تعاقدت شركة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية والمملوكة لكل من عضو مجلس إدارة شركة لندن م/ ناصر بن سعد العريفي نسبة (70%) بالاشتراك مع عضو مجلس إدارة شركة لندن أ/ سليمان بن عبدالعزيز الباتلي والذي يملك (30%) مع شركة بانيت وهي أحد الشركات التابعة لشركة لندن لتقديم خدمات الحراسات الأمنية
			1 ديسمبر 2024	33 شهر			
			24 أغسطس 2024	سنتين			
			1 مايو 2024	سنة			
			1 يناير 2024	سنة			
			1 يناير 2024	4 سنوات			
			1 يناير 2024	4 سنوات			
			1 يناير 2024	سنة			
			1 يناير 2024	سنة			
			1 يناير 2024	سنة			

معاملات تمت مع احد الشركات التابعة لشركة لندن للاستثمار " شركة بانيت للتشغيل والصيانة "						
طبيعة المعاملة مصلحة غير مباشرة حيث تعاقد شركة مشاركة المالية والتي يشغل عضو مجلس إدارة شركة لندن / إبراهيم فهد العساف الرئيس التنفيذي لشركة مشاركة وتتعاقد شركة مشاركة مع شركة بانيت وهي أحد الشركات التابعة لشركة لندن والتي تعمل في مجال التشغيل والصيانة لبعض المجمعات المملوكة لشركة مشاركة	2,655,686	2,227,360	2 عقد تبدأ من 1 يناير 2024 لمدة سنة ميلادية	لا توجد أي مزايا أو شروط تفضيلية	إدارة وتشغيل عدد 2 مجمع سكني بمدينة الخبر	شركة مشاركة المالية
معاملات تمت مع احد الشركات مع شركة لندن للاستثمار						
طبيعة المعاملة مصلحة غير مباشرة حيث تعاقد شركة مشاركة المالية والتي يشغل عضو مجلس إدارة شركة لندن / إبراهيم فهد العساف الرئيس التنفيذي لشركة مشاركة مع شركة لندن للأنشاء صندوق أطلالة الحرم والمبلغ المسدد من لندن هو مبلغ مقطوع عبارة مساهمة لندن في تأسيس الصندوق	32,993,770	32,993,770	يبدأ العقد بداية من 7 نوفمبر 2024 وحتى 5 سنوات قابلة للتمديد مرة واحدة لمدة عامين	لا توجد أي مزايا أو شروط تفضيلية	المساهمة في تأسيس صندوق	شركة مشاركة المالية
معاملات تمت مع احد الشركات مع شركة لندن للاستثمار						
طبيعة المعاملة مصلحة مباشرة حيث أن الطرف الثاني في عقد الفسخ هما عضوا مجلس إدارة شركة لندن / ناصر بن سعد العريفي وعضو مجلس إدارة شركة لندن / سليمان بن عبدالعزيز الباتلي	133,007,906	133,007,906	0	لا توجد أي مزايا أو شروط تفضيلية	فسخ عقد الاستحواذ على شركة لك	عضوا مجلس إدارة شركة لندن م/ ناصر بن سعد العريفي وعضو مجلس إدارة شركة لندن / سليمان بن عبدالعزيز الباتلي

المدفوعات النظامية المسددة والمستحقة

م	البيان	المسدد	غير مسدد	المجموع
1	ضريبة القيمة المضافة	28,455,262.00	1,873,250.00	30,328,512.00
2	ضريبة الاستقطاع	171,538.28	-	171,538.28
3	الزكاة الشرعية	2,378,846.08	-	2,378,846.08
4	ضريبة التصرفات العقارية	3,900,000.00	-	3,900,000.00
5	رسوم حكومية - وزارة الداخلية	1,902,794.00	-	1,902,794.00
6	رسوم حكومية وزارة الموارد البشرية	13,230,499.00	-	13,230,499.00
7	مصرفات التأمينات الاجتماعية	9,697,172.68	1,240,033.85	10,937,206.53
8	الكهرباء والمياه	3,989,586.20	170,842.55	4,160,428.75
9	مصاريف حكومية اخرى	2,193,607.76	-	2,193,607.76

إقرارات مجلس الإدارة:

1. يقر مجلس الإدارة أن سجلات الحسابات أعدت بالشكل الصحيح.
2. يقر مجلس الإدارة أن نظام الرقابة الداخلية أُعد على أسس سليمة ونُفذ بفاعلية.
3. يقر مجلس الإدارة أنه لا يوجد أي شك يذكر في قدرة الشركة على مواصلة نشاطها.
4. يقر مجلس الإدارة بأنه لا توجد قضايا أقيمت خلال السنة المالية 2024م من أو ضد الشركة تتجاوز قيمتها (5%) من صافي أصول الشركة.
5. يقر مجلس الإدارة بأن المجموعة تعمل دائماً على استيفاء متطلبات لائحة حوكمة الشركات وتطبيقها بما في ذلك السياسات والإجراءات المتعلقة بالإفصاح والشفافية.
6. يقر مجلس الإدارة بأن المجموعة لم تستلم من المراجع الخارجي طلباً بانعقاد الجمعية العامة خلال السنة المالية المنتهية.
7. يقر مجلس الإدارة بأن المجموعة لم تتسلم من مساهمين يملكون 5% من رأس المال أو أكثر طلباً بانعقاد الجمعية العامة خلال السنة المالية المنتهية.
8. يقر مجلس الإدارة بأنه لم يطلب مساهمون يملكون (5%) أو أكثر من أسهم المجموعة إضافة موضوع أو أكثر إلى جدول أعمال الجمعية العامة عند إعداده.
9. يقر مجلس الإدارة بأنه لم تتم التوصية من مجلس الإدارة بتغيير مراجع الحسابات قبل انتهاء الفترة المعين من أجلها.
10. يقر مجلس الإدارة بأنه لا يشارك أي من أعضاء مجلس الإدارة في أي أعمال منافسة للشركة أو لأي من فروع النشاط الذي تزاوله والتي يزاولها أو كان يزاولها أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة حسب إفصاحهم.
11. يقر مجلس الإدارة بأنه لا يوجد أي فروقات جوهرية في النتائج التشغيلية عن نتائج السنة السابقة أو أي توقعات أعلنتها الشركة.
12. يقر مجلس الإدارة بأنه لا يوجد أي اختلاف عن معايير المحاسبة المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.
13. يقر مجلس الإدارة بأنه لا توجد أسهم وأدوات للدين الصادرة لكل شركة تابعة.
14. يقر مجلس الإدارة بأنه لا توجد أي مصلحة في فئة الأسهم ذات الأهمية في التصويت تعود للأشخاص (عدا أعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين وأقربائهم) أبلغوا الشركة بتلك الحقوق بموجب المادة الخامسة والثمانون من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة.
15. يقر مجلس الإدارة بأنه 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. يقر مجلس الإدارة بأنه لا توجد تحفظات على القوائم المالية السنوية.

- 17.** يقر مجلس الإدارة بأنه لا يوجد أي ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجبه أحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو أحد كبار التنفيذيين عن أي مكافآت.
- 18.** يقر مجلس الإدارة بأنه لا يوجد أي ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجبه أحد مساهمي الشركة عن أي حقوق في الأرباح.
- 19.** يقر مجلس الإدارة بأنه لا توجد أي استثمارات أو احتياطات أنشئت لمصلحة موظفي الشركة.
- 20.** يقر مجلس الإدارة بأنه لا يوجد أي أدوات دين قابلة للتحويل أو أي أوراق مالية تعاقدية أو مذكرات حق اكتتاب أو حقوق مشابهة أصدرتها أو منحتها الشركة خلال السنة المالية.
- 21.** يقر مجلس الإدارة بأنه 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.** يقر مجلس الإدارة بأنه 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.** يقر مجلس الإدارة بأنه لا توجد أي صفقات بين الشركة وطرف ذي علاقة عدا ما تم ذكره في العقود التي للأعضاء مجلس الإدارة مصلحة فيها.
- 24.** يقر مجلس الإدارة بأن الشركة تقوم باقتراح توزيع الأرباح وذلك بناء على النتائج المالية السنوية أو المرحلية للشركة.
- 25.** يقر مجلس الإدارة بأنه 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.** يقر مجلس الإدارة بأنه لا توجد اسهم خزينة لدى الشركة.
- 27.** يقر مجلس الإدارة بأنه تم الالتزام بسياسة المكافآت من حيث احتساب المكافآت للأعضاء المجلس واللجان حسب المبالغ المعتمدة وفيما يخص الإدارة التنفيذية يتم التقيد بالرواتب والمكافآت حسب الأداء وبما يتمشى من توصيات لجنة المكافآت والترشيحات ومجلس الإدارة وفيما لا يتعارض مع السياسات المعتمدة.

أهم تفاصيل عن ملكية الأسهم

نسبة الملكية بتاريخ 31-12-2024	المنصب	الإسم
13.559%	كبار مساهمين	شركة عاديات للاستثمار
4.5550260%	عضو مجلس إدارة	سليمان عبدالعزيز ناصر الباتلي
0.0005000%	كبار التنفيذيين - الرئيس التنفيذي للمالية	عبدالعزيز عوجان عياد الداموكي الرشيدى
0.0240250%	عضو مجلس ادارة	سلطان عبداللطيف عبدالله بن نقلي

07

إدارة المخاطر
المؤسسية

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 الحالية 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، وكل ذلك من أجل رفع قدرات التمكين لدى مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية من أجل القيام بمهامهم ومسؤولياتهم.

ثانياً: الإطار العام لإدارة المخاطر المؤسسية لدينا

01

مفهوم إدارة المخاطر في الشركة

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

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:

تجري موازنة هذه الإجراءات مع الميزانية السنوية للشركة وعملية التخطيط الاستراتيجي.

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

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

وتتطلب إدارة المخاطر المؤسسية بشكل فعال، الانتظام في تقييم المخاطر والحدّ 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 تحمّل الخطر.

04

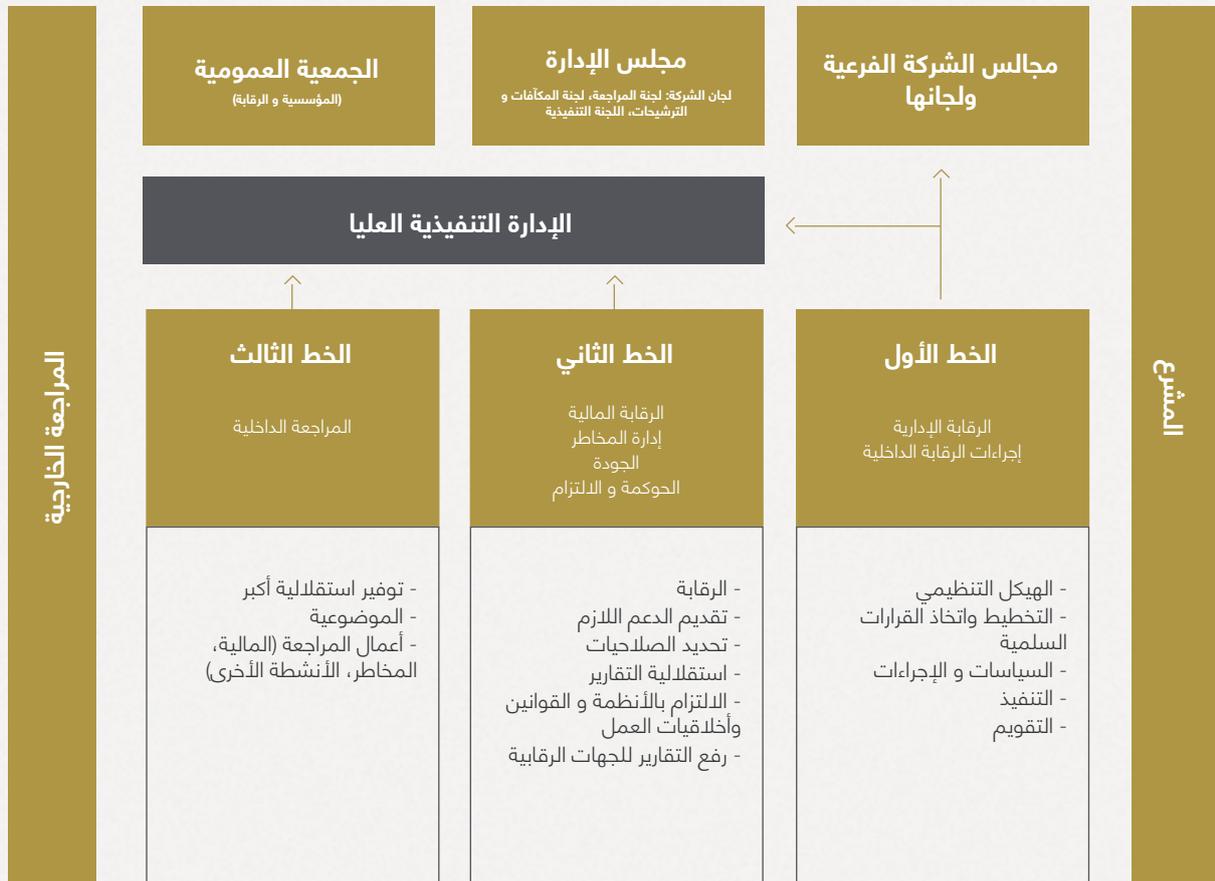
القبول بتحمّل المخاطر:

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

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

ويلعب نموذج الخطوط الثلاثة دورًا مهمًا في تحقيق الحوكمة الفعّالة. ويعتبر مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية الداعمين الأساسيين في تنفيذ هذا النموذج وآليات الرقابة المرتبطة به. كما أنهم أفضل جهة من شأنها الحرص على ضمان أن ينعكس نموذج الخطوط الثلاثة على عملية تفعيل إدارة المخاطر في لدن وإجراءات الرقابة الداخلية.

نموذج الخطوط الثلاثة



ويوضح الإطار العام لإدارة المخاطر المؤسسية في الشركة سلسلة الأنشطة التي تستخدمها 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.

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

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

03

مخاطر الابتكار والتحول الرقمي

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

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

04

مخاطر حوكمة البيانات

إنّها تتمثّل 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

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

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

02

مخاطر سعر الفائدة

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

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

وينتج ذلك أساساً عن التزاماتها المتعلقة بالدين طويل الأجل مع معدّلات فائدة عائمة. وتنتج 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 الأجنبيّة.

إن معاملات الشركة تتم بصورة رئيسية بالريال السعودي والدولار الأمريكي. أما المعاملات الأخرى بالعملات الأجنبيّة ليست جوهرية.

خامساً: مخاطر الامتثال

01

مخاطر عدم تطبيق قواعد الحوكمة

قامت الشركة باعتماد وتطبيق بنود لائحة حوكمة الشركات الإلزامية الصادرة عن هيئة السوق المالية، حيث أصدرت "لدن للاستثمار" قواعدها الخاصة بحوكمة الشركة. وقد جرى اعتمادها من الجمعية العامة ومجلس الإدارة لضمان الالتزام بقواعد وممارسات الحوكمة السليمة.

02

مخاطر عدم الامتثال للتشريعات واللوائح الحكومية

وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
وزارة البلديات والإسكان وهيئة الزكاة والضريبة والجمارك وغيرها.

وتقوم الشركة بصفة 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 السوق المالية فيما يتعلق بالالتزام والإفصاح وتطبيق معايير المحاسبة الصادرة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وتعليمات وزارة التجارة ووزارة الصناعة والثروة المعدنية



لادن
LADUN