

تقرير مجلس الإدارة السنوي 2024

أبرز عملية طرح في سوق نمو

FIRST AVENUE
real estate development
الجادة الأولى للتطوير العقاري
عام الإزدهار و غرس الثمار



فهرس التقرير

مقدمة

06	مقدمة عن الشركة
08	كلمة رئيس مجلس الإدارة
10	كلمة الرئيس التنفيذي
12	تعريف بالشركة
17	استراتيجية الشركة

وصف

الشركة

18	الهيكل التنظيمي
24	مشاريع الشركة
50	المشاريع الاستثمارية
56	رؤية مستقبلية
52	الجادة الأولى تحصد جائزة أبرز عملية طرح لسنة 2024م – سوق نمو

الأداء المالي

58	ملخص المعلومات المالية
59	ملخص قائمة المركز المالي
60	ملخص التدفقات النقدية
61	مؤشرات الأداء الرئيسية

الحوكمة

67	مجلس إدارة الشركة
90	أرصدة الأطراف ذات العلاقة
91	إقرارات أعضاء مجلس الإدارة



شكر وتقدير

بن عبد الرحمن بن عبد العزيز آل سعود، على دعمهم اللامحدود لشركات التطوير العقاري في مدينة الرياض. ولا يفوتنا أن نوجه خالص الشكر والتقدير لمساهمي الشركة الكرام على ثقتهم الغالية ودعمهم المتواصل، سائلين المولى عز وجل أن يكلل هذه الثقة بمزيد من التطور والازدهار، تحقيقاً لتطلعاتهم الكريمة ومساهمة في بناء مستقبل مشرق للشركة.

يتشرف مجلس إدارة شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري بتقديم خالص الشكر والعرفان لمقام خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبد العزيز آل سعود، وولي عهده الأمين صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبد العزيز – حفظهما الله – على جهودهما الجبارة في دفع عجلة التقدم والازدهار في المملكة العربية السعودية، وحرصهما الدائم على توفير سبل الرفاهية والاستقرار للمواطنين.

كما يتقدم المجلس بالشكر الجزيل لصاحب السمو الملكي الأمير فيصل بن بندر بن عبد العزيز أمير منطقة الرياض، ونائبه صاحب السمو الملكي الأمير محمد

نفخر بإنجازاتنا:

01

الجادة الأولى تحصد جائزة أبرز عملية طرح لسنة 2024م سوق نمو.

02

التفوق على مستوى 27 اكتتاباً خلال عام 2024م.

03

نجحت الشركة في استقطاب طلبات اكتتاب واستثمار بأكثر من 1 مليار ٢٠٠ منذ موافقة الهيئة على الطرح.

04

ارتفاع سعر السهم بمتوسط 50% بعد الإدراج.

05

أعلى حجم تغطية خلال 2023م و2024م بقيمة 729 مليون ٢٠٠.

06

نجاح استقطاب شركة مكة للإنشاء والتعمير المدرجة في السوق الرئيسي للاستحواذ على 30% من أسهم الشركة قبل الطرح الأولي بقيمة 340 مليون ٢٠٠.

الجادة الأولى للتطوير العقاري:

تأسست الجادة الأولى للتطوير العقاري في 24 أغسطس 2017، وتم إدراجها في السوق الموازية «نمو» بتاريخ 16 أكتوبر 2024م.

تخصصت الشركة في تقديم حلول عقارية متكاملة، حيث تعمل على تطوير مشاريع سكنية وتجارية متميزة تتميز بالجودة العالية والتصميمات العصرية التي تتناسب مع متطلبات السوق المتنامية.

تعد شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري إحدى الشركات الرائدة والمتميزة في مجال الاستثمار والتطوير العقاري في المملكة العربية السعودية، حيث يقع مقرها الرئيسي في العاصمة الرياض.

حققت الشركة نمواً متسارعاً منذ تأسيسها، لتصبح واحدة من أبرز الشركات في صناعة التطوير العقاري، مع تركيزها على توفير فرص استثمارية ومبتكرة تلبي احتياجات السوق المتغيرة.



كلمة رئيس مجلس الإدارة:



بكل امتنان وتقدير، أتوجه بالشكر الجزيل لمساهمي شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري، نيابة عن أعضاء مجلس الإدارة، على ثقتكم الغالية ودعمكم المستمر الذي يعد أساس نجاحنا وتقدمنا. إن هذه الثقة ليست مجرد اعتراف بجهودنا، بل هي مصدر إلهام ودافع قوي لنا لمواصلة العمل بجدية وإخلاص لتحقيق الأهداف الاستثمارية التي تطمحون إليها، ونحن عازمون على أن نكون عند حسن ظنكم دائماً.

يسعدنا أن نشارككم التقرير السنوي للشركة لعام 2024م، والذي يركز على الأداء المالي والإنجازات التي حققناها خلال العام الماضي، وقد أظهر التقرير نموًا ملحوظًا في الأرباح، بالإضافة إلى تحسن مستمر في جودة اختيار المواقع الاستثمارية، مما يعكس التزامنا بالتميز والابتكار في كل مشروع ننفذه.

يبرز التقرير أيضًا أبرز المشاريع والاستثمارات الجديدة التي اقتربت من الاكتمال خلال عام 2024م، وقد تم توثيقها بدقة في سجل المشاريع. هذه الإنجازات هي جزء من رحلتنا الطموحة التي تقوم على التخطيط الاستراتيجي والرؤية المستقبلية الواضحة، حيث نسعى جاهدين لتحقيق نتائج مالية تتناسب مع تطلعاتكم كشركاء أعزاء.

لقد أصبحت الجادة الأولى للتطوير العقاري علامة بارزة في قطاع التطوير العقاري بالمملكة العربية السعودية، ونفخر بأننا تمكنا هذا العام من إدراج الشركة في السوق الموازية «نمو»، وهي خطوة تعكس التزامنا بتحقيق النمو المستدام وخلق قيمة مضافة لمساهميننا. هذا الإدراج ليس مجرد إنجاز، بل هو بداية لمرحلة جديدة مليئة بالفرص والنجاحات التي نطمح إليها.

نحن واثقون بأن قراءة التقرير السنوي للشركة لعام 2024م، والذي تم إعداده بلغة واضحة وموثوقة، ستعزز ثقتكم بأن استثماراتكم تُدار بحرفية عالية واحترافية. نحن في فريق الجادة الأولى للتطوير العقاري ملتزمون بإثراء جودة الحياة من خلال تطوير مشاريع عقارية ملهمة واستثمارات واعدة، والتي يمكنكم رؤية ثمارها كل عام.

كما أود أن أشيد بالجهود الكبيرة التي يبذلها موظفو الشركة، الذين يعملون بكل تفان لاستغلال الفرص المتاحة في السوق المحلي، مع التركيز على تعزيز مصلحة مساهمي الشركة من خلال تحقيق نتائج إيجابية ومشرفة. إن نجاحنا هو نتاج عمل فريق متكامل يضع مصلحة المساهمين في مقدمة أولوياته.

ختامًا، نتطلع إلى مستقبل مشرق مليء بالإنجازات، ونعدكم بأن نبقي عند ثقتكم، مستمرين في تحقيق التميز والريادة في قطاع التطوير العقاري.

مع خالص التقدير،

حسن بن عطا الله العمري

رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي:

قصيدة الإزدهار وغرس الثمار:

بدا العامُ نورًا بالطمحِ تألقا
وَسِرنا بعزمٍ نحوِ مجدٍ تحققا
ختافهُ مسكُ بالنجاحِ يُعْطِرُ
مسيرتنا فخراً وعزاً تأثقا
تحدّينا الصُّعابَ وكلَّ عائقٍ
فكانَ لنا عزمُ الإرادةِ فُطْلَقا
نَجَّحنا اِكْتِتَابًا فازدادَ إشرافنا
وثقنا فزادَ العزمُ فينا وتعمّقا
سبعًا غطانا السوقُ ثقةً بنهجنا
فكانَ دليلَ المجدِ والمستقبلِ المُنَى
وشارَكنا "مَكَّة" شريكًا بدرينا
صفقةً سمّتْ بالسوقِ مجدًا وتورقا
وزادتَ لنا الأرباحُ ضعفَ سَعِينا
فكانتْ جوائزُ جهدينَا أنْ تَكْلا
وعزَّزنا الشُّركاءَ مددنا يدَ الوفا
فكانوا لنا دربَ النجاحِ المُوفَّقَا
بفريقٍ تفانى بإخلاصٍ في العطا
وزادتَ لنا الأصولُ نَمُوا
سعينَا لتنويعِ الاستثمارِ برؤيةٍ
فأصبحوا سرَّ الريادةِ والرؤى
ودخُلُ الأراضِي الخامِ باتَ سبيلنا
وسادتْ حقوقُ الملكياتِ سموها
وسعينَا لتنويعِ الاستثمارِ برؤيةٍ
فأصبحوا سرَّ الريادةِ والرؤى
ودخُلُ الأراضِي الخامِ باتَ سبيلنا
ومستقبلُ الجادةِ يسمو بَطَموحها
وفي عامِنَا الآتي يزيّدُ لها البُنَى

ختامًا، هذه ليست سوى محطة جديدة في رحلتنا الطويلة نحو التميز والريادة. نحن في الجادة الأولى مستثمرون في صناعة القيمة لشركائنا من خلال استثمار واعد وتطوير ملهم. شكرًا لكم على ثقتكم ودعمكم المستمر، فبكم نحقق المزيد.

وتقبلوا خالص تحياتي،
نادر بن حسن العمري
الرئيس التنفيذي



“

السادة مساهمي الجادة الأولى للتطوير العقاري،

يسرني أن أشارككم هذا التقرير السنوي لعام 2024م، والذي يحمل بين طياته إنجازات استثنائية، ومشاريع مكتملة، وشراكات مثمرة، أبرزها إدراج الشركة في السوق الموازية «نمو»، وحصولها على جائزة أبرز اكتتاب لعام 2024م من مجموعة تداول السعودية، وهي إنجازات تعكس ثقتكم الكبيرة في رؤيتنا المستقبلية.

تجدون تفاصيل هذا العام الاستثنائي في التقرير، الذي أرجو أن يكون على مستوى تطلعاتكم.

ولأن الكلمات قد لا توفي بمقدار الفخر والاعتزاز الذي نشعر به جميعًا في الجادة الأولى، فقد اخترت هذا العام أن تكون كلمتي لكم بأسلوب مختلف، فكانت أبياتًا شعرية تروي قصة عام من العطاء والنجاح، وترسم ملامح المستقبل الواعد.

معلومات عن الشركة:

التأسيس

تأسست شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري في عام 2017م



نوع الشركة

شركة مساهمة مدرجة (9610)



سجل تجاري

سجل تجاري مقيد برقم
1010894153



رأس المال

205,000,000 ر.س



مجالات عمل الشركة:

تعمل شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري في عدة مجالات رئيسية تشمل:

01 الإنشاءات العامة

- تشييد المباني السكنية وغير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق.
- إنشاءات المباني الجاهزة في المواقع.
- ترميم المباني السكنية وغير السكنية.
- هدم وإزالة المباني.

02 التطوير العقاري

- شراء وبيع الأراضي العقارية والعقارات وتقسيمها.
- أنشطة البيع على الخارطة.

03 إدارة العقارات

- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية وغير سكنية).
- أعمال الوساطة العقارية.
- أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة.





أنشطة الشركة:

تمارس الشركة أنشطتها ضمن خمسة (5) قطاعات رئيسية وهي موضحة كما يلي:



1. مبيعات التطوير:

مشاريع التطوير العقاري الذي تنفذها الشركة هي أحد أهم مصادر إيرادات الشركة ومحرك النمو فيها. من خلال قدرة الشركة على استكشاف الفرص العقارية المميزة ذات العوائد المغرية، تقوم الشركة بالتعاون مع شركائها بتطوير مشاريع عقارية بغرض بيعها للمستفيد النهائي.



2. رسوم التطوير للغير:

ثقة عملاء الشركة في قدراتها على إدارة مشاريع التطوير العقاري تتزايد يوما بعد يوم. وهذا واضح في زيادة عدد مشاريع التطوير العقاري التي تديرها الشركة نيابة عن عملائها. إذ يستعين بالشركة عدد متزايد من العملاء لإدارة مشاريع التطوير العقاري بدءا من مرحلة التصميم واستخراج الرخص، مروراً بمرحلة التنفيذ، وانتهاء بمرحلة التسويق والبيع، وذلك مقابل رسوم تطوير تحصل عليها الشركة في مقابل تقديم خدمات إدارة مشاريع التطوير العقارية.



3. الإيجارات:

تتضمن مشاريع الشركة الحالية تطوير عدد من الأصول العقارية التجارية والمكتبية المميزة المدرة للدخل من خلال الإيجارات حيث تستهدف الشركة أن تكون هذه الأصول مصدراً لإيرادات مستقرة تضمن للشركة دخلاً مستقراً في مختلف ظروف السوق.



4. عوائد الاستثمار لوحدات الصناديق:

أحد أهداف الشركة الاستثمار في مجموعة متنوعة من الوحدات الاستثمارية، وذلك بهدف تحقيق عوائد مستدامة. وتسعى الشركة إلى اختيار الصناديق الاستثمارية التي تتوافق مع استراتيجياتها المالية لضمان تنويع المخاطر وتحقيق أفضل العوائد الممكنة.



5. العمولات واستشارات التطوير العقاري:

تهدف الشركة إلى الاستفادة من مواردها المختلفة وبشكل خاص خبرات ومهارات فريق عمل الشركة بأقصى طريقة ممكنة، وهذا يشمل قيام الشركة بتقديم خدمات استشارية في التطوير العقاري تتضمن اختيار الموقع المناسب.

إن تحديد الاستخدام الأمثل والأفضل للعقار، التحليل والنمذجة المالية، ودراسة السوق يساعد عملائنا في تحقيق أعلى عائد على استثماراتهم وتعظيم كفاءة تنفيذ المشاريع، المرتبطة بالمشاريع بالطريقة المثلى.



رسالة الشركة

إثراء جودة الحياة من خلال تطوير عقاري ملهم واستثمار واعد، والسعي لتقديم حلول مبتكرة تفوق توقعات العملاء من خلال المنتجات والخدمات العقارية المقدمة في الشركة.



رؤية الشركة

الريادة في صناعة فرص الاستثمار المستدام والتطوير العقاري المبتكر.



المزايا التنافسية للمجموعة

- الخبرات الفنية المتراكمة لفريق العمل.
- هيكل رأسمالي متين وتنظيمي مرن.
- تحالفات مع الجهات العقارية المتخصصة.
- تنوع مشاريع الشركة بين القطاعات العقارية.
- أصول عقارية مميزة.



استراتيجية الشركة العامة

- التطوير المبتكر للمنتجات العقارية السكنية والتجارية.
- بناء التحالفات المتخصصة في القطاعات العقارية المختلفة.
- تنمية محفظة استثمارات الشركة في القطاع العقاري.
- بناء وإثراء محفظة الدخل الخاصة بالشركة.
- التوسع الجغرافي المدروس مع الشركاء المحليين.

الجادة الأولى للتطوير العقاري بالأرقام:



25+ مشروع إجمالي عدد المشاريع



2+ مليار ٢٠٠٠ قيمة المشاريع التي تم تطويرها وقيد التطوير خلال السنوات الماضية



129+ ألف م² إجمالي مساحة البناء



129+ ألف م² من العقارات وتطوير الأراضي



4+ مليار ٢٠٠٠ حجم المشاريع



25+ مشروع المشاريع العقارية المنفذة والمستمرة

القيم

الشغف:

الطريقة الوحيدة لإنجاز أعمال عظيمة هي محبة ما نقوم به.

الابتكار:

نعمل باستمرار على أن نقدم حلول مبتكرة تتجاوز توقعات عملائنا من خلال المنتجات والخدمات العقارية التي نقدمها.

الإخلاص:

عملائنا محور اهتمامنا. نحن حريصون على التواصل بكل شفافية مع عملائنا في أي وقت يحتاجون، ونسعى لإرضائهم من خلال إجراءات نقاشات بناءة لفهم احتياجاتهم وطلباتهم بكل إخلاص وتفان.

المسؤولية:

لدينا إحساس بالمسؤولية في كل ما نقوم به، ونتحمل نتائج قراراتنا في كل التعاملات التي نقوم بها.

المرونة:

نقوم بأعمالنا بأعلى درجة من المرونة والفاعلية. ودائماً لدينا الاستعداد لمواجهة تحديات جديدة.



الهيكل التنظيمي للشركة:

إدارة متكاملة لتحقيق التميز

يتميز الهيكل التنظيمي للشركة بتقسيم واضح للإدارات وتوزيع دقيق للصلاحيات والمهام بين أقسامها المختلفة، ما يضمن كفاءة وفعالية في تحقيق الأهداف الاستراتيجية.

يتألف الهيكل الإداري الرئيسي من مجلس الإدارة، واللجان المنبثقة عنه، وفريق من المسؤولين التنفيذيين (الإدارة العليا)، الذين يعملون بشكل متكامل لضمان نجاح الشركة.

مجلس الإدارة:

القيادة العليا والتوجيه الاستراتيجي

- يرأس الهيكل التنظيمي مجلس الإدارة، الذي يتحمل المسؤولية النهائية عن التوجيه العام، والإشراف، والرقابة على أعمال الشركة.
- يعمل المجلس على وضع الرؤية الاستراتيجية ويشرف على تنفيذها، مع ضمان الالتزام بأعلى معايير الحوكمة والشفافية.
- خول مجلس الإدارة صلاحية تنفيذ الخطط الاستراتيجية وإدارة العمليات اليومية إلى الإدارة العليا، التي تعمل تحت إشرافه المباشر.

الإدارة العليا:

التنفيذ والرقابة

تتولى الإدارة العليا، التي يرأسها الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب، مسؤولية الإشراف على الأنشطة اليومية للشركة.

تشمل مهام الإدارة العليا وضع السياسات والإجراءات اللازمة لضمان كفاءة العمليات، وتعزيز نظام الرقابة الداخلية، بشكل استباقي.

يعمل الرئيس التنفيذي وكبار أعضاء الإدارة العليا بشكل وثيق لتنفيذ الاستراتيجيات التي يقرها مجلس الإدارة، مع ضمان تحقيق الأهداف المرسومة.

اللجان الداعمة:

تعزيز الحوكمة والكفاءة

تعمل لجنتان رئيسيتان تحت مظلة مجلس الإدارة لدعم عمليات صنع القرار وضمان فعالية الإدارة:

1. لجنة المراجعة تعنى بمراجعة الأنظمة المالية والإدارية، وضمان الامتثال للأنظمة والسياسات.
2. لجنة المكافآت والترشيحات: تختص بتقييم أداء الإدارة العليا، ووضع سياسات المكافآت، وترشيح القيادات المناسبة.

توزيع الصلاحيات:

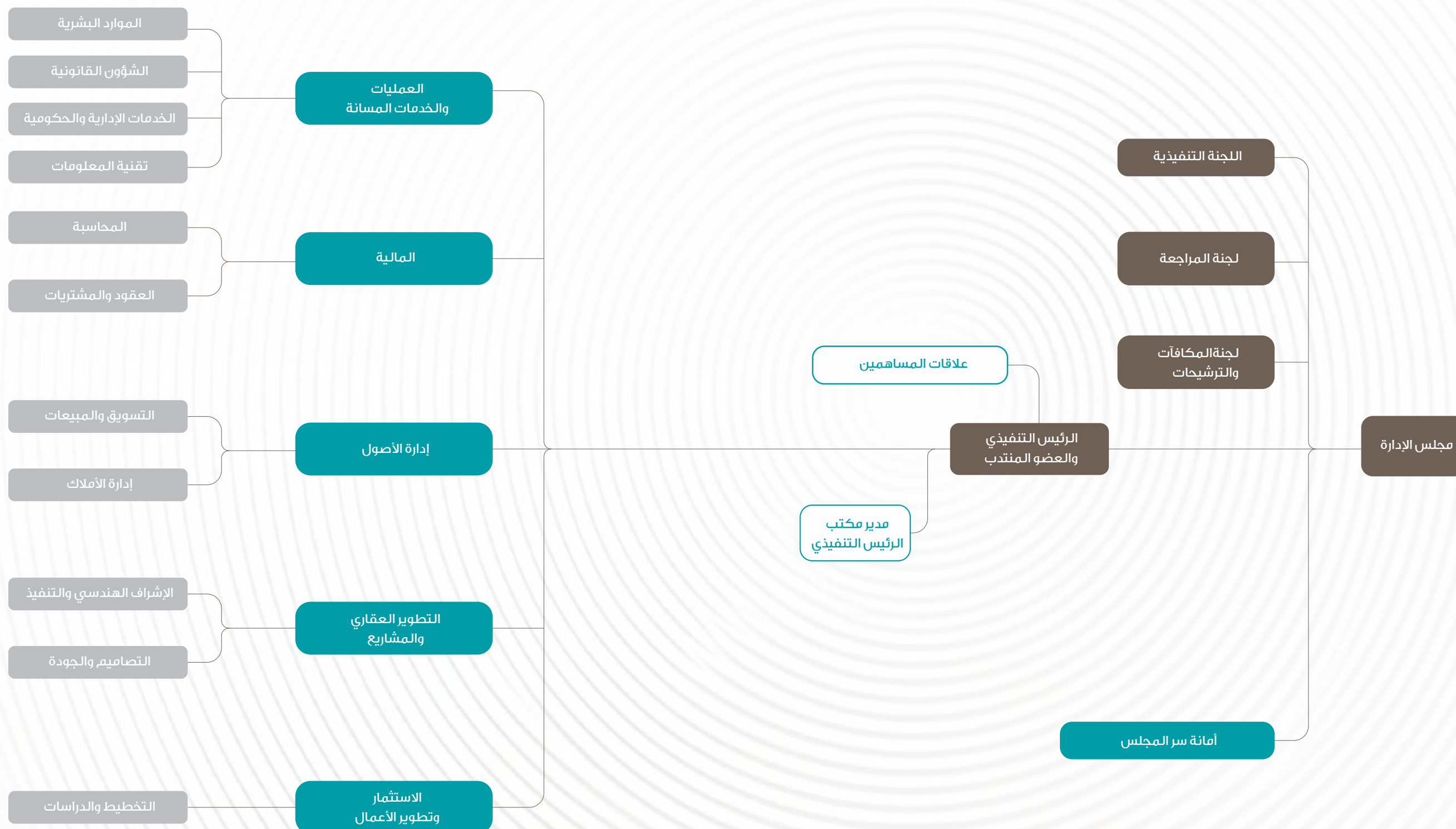
إدارة فعالة للعمليات اليومية

تقع مسؤولية إدارة العمليات اليومية للشركة على عاتق الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب، بالإضافة إلى كبار أعضاء الإدارة العليا الذين يتمتعون بصلاحيات تنفيذية محددة من قبل مجلس الإدارة.

يعمل هذا الفريق على ضمان تنفيذ الخطط التشغيلية بكفاءة، مع الحفاظ على أعلى معايير الجودة والالتزام بالأنظمة.

يُعد الهيكل التنظيمي للشركة نموذجًا متكاملًا يجمع بين القيادة الاستراتيجية لمجلس الإدارة والتنفيذ الفعال للإدارة العليا، بدعم من اللجان المتخصصة.

هذا الهيكل يضمن تحقيق التميز التشغيلي، وتعزيز الحوكمة، بشكل استباقي، ما يساهم في تحقيق أهداف الشركة الطموحة وضمان استدامة نموها.



من التأسيس إلى القمة:

رحلة تطور شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري

شهدت شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري تطوراً ملحوظاً منذ تأسيسها في عام 2017، حيث تحولت من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مدرجة، مع زيادة متتالية في رأس المال وتوسع في أنشطتها الاستثمارية. يُظهر هذا التطور التزام الشركة بتعزيز مكانتها في السوق العقاري السعودي ودعم نموها المستقبلي.

التأسيس والمراحل الأولى

24 أغسطس 2017م (1438/12/02هـ):

تأسست شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري كشركة ذات مسؤولية محدودة برأس مال قدره 500,000 ر.س، مقسم إلى 500 حصة، بملكية مشتركة بين:

- شركة الجادة الأولى للاستثمار (70% من الحصص).
- شركة الإعمار والتنسيق (30% من الحصص).

زيادة رأس المال الأولى

9 أغسطس 2020م (1441/12/19هـ):

تمت زيادة رأس مال الشركة من 500,000 ر.س إلى 5,000,000 ر.س، مع انتقال 1,000 حصة من شركة الإعمار والتنسيق إلى شركة الجادة الأولى للاستثمار. أصبحت ملكية الحصص كالتالي:

- شركة الجادة الأولى للاستثمار (90% من الحصص).
- شركة الإعمار والتنسيق (10% من الحصص).

التحول إلى شركة مساهمة مقفلة

12 أكتوبر 2020م (1442/02/25هـ):

تم تحويل الشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مقفلة، مع الاحتفاظ برأس مال قدره 5,000,000 ر.س، مقسم إلى 500,000 سهم، بملكية:

- شركة الجادة الأولى للاستثمار (90% من الأسهم).
- شركة الإعمار والتنسيق (10% من الأسهم).

زيادة رأس المال الثانية

28 يونيو 2021م (1442/11/18هـ):

تمت زيادة رأس مال الشركة من 5,000,000 ر.س إلى 45,000,000 ر.س، من خلال رسملة مبلغ 40,000,000 ر.س من حساب طرف ذي علاقة. أصبحت ملكية الأسهم كالتالي:

- نادر بن حسن العمري (75.56% من الأسهم).
- شركة الجادة الأولى للاستثمار (23.33% من الأسهم).
- شركة الإعمار والتنسيق (1.11% من الأسهم).

زيادة رأس المال الثالثة

13 سبتمبر 2021م (1443/02/06هـ):

تمت زيادة رأس مال الشركة من 45,000,000 ر.س إلى 100,000,000 ر.س، من خلال إصدار 5,500,000 سهم جديد بقيمة 55,000,000 ر.س.

الاستحواذ على وحدات

صندوق الشرفة للاستثمار

22 نوفمبر 2022م (1444/04/28هـ):

تمت زيادة رأس المال عن طريق إصدار 1,362,708 سهم مقابل الاستحواذ على وحدات في صندوق الشرفة للاستثمار.

تقسيم الأسهم وزيادة رأس المال

7 يونيو 2023م (1444/11/18هـ):

تم تقسيم الأسهم دون تغيير في رأس المال، حيث تم تعديل القيمة الاسمية للسهم من 10 ر.س إلى 1 ر.س واحد، وزيادة عدد الأسهم إلى 113,627,080 سهم.

كما تمت زيادة رأس المال من 188,576,047 ر.س إلى 205,000,000 ر.س، من خلال إصدار 16,423,953 سهم جديد.

المساهمون الرئيسيون

(حتى ديسمبر 2024م):

- نادر بن حسن العمري (36.49% مباشرة، 6.68% غير مباشرة).
- شركة دار الماجد العقارية (15.79%).
- شركة الجادة الأولى للاستثمار (8.35%).
- شركة مكة للإنشاء والتعمير (27.72%).

مشاريع الشركة :

اسم المشروع	نوع المشروع	الموقع	المساحة (م2)	تاريخ تنفيذ المشروع	تاريخ انتهاء المشروع	القيمة الإجمالية للمشروع	نسبة الإنجاز
جادة الأعمال (القيروان)	مكتبي	الرياض، حي القيروان	7,728	2024م	2025م	254 مليون ريال	15%
لابيرل السكني	سكني	الرياض، حي النخيل	3,300	2022م	2024م	88 مليون ريال	100%
تلال الرياض	سكني	الرياض، حي الملقا	4,810	2022م	2024م	75 مليون ريال	100%
لابيرل الغربي	تجاري/ مكتبي	جدة، حي الشاطئ	9,758	2022م	2024م	93 مليون ريال	100%
لابيرل الشرقي	تجاري/ مكتبي	جدة، حي الشاطئ	2,734	2022م	2024م	126 مليون ريال	100%
شرفة الماجدية	تجاري/ مكتبي	الرياض، حي القيروان	8,725	2021م	2023م	100 مليون ريال	100%

اسم المشروع	نوع المشروع	الموقع	المساحة (م2)	تاريخ تنفيذ المشروع	تاريخ انتهاء المشروع	القيمة الإجمالية للمشروع	نسبة الإنجاز
مشروع صناعية الخرج	صناعي	الخرج الدلم	3,637,254	2025م	2028م	-	0%
برج لابيرل السكني	سكني	جدة، حي الشاطئ	2,467	2025م	2027م	60 مليون ريال	0%
جادة البساتين	سكني/ تجاري	الرياض، حي العارض	30,000	2025م	2026م	200 مليون ريال	2%
جادة الدرعية	سكني	الرياض، حي الدرعية	22,400	2023م	2025م	313 مليون ريال	53%
جادة المحمدية	تجاري/ مكتبي/ سكني	الرياض، حي المحمدية	5,591	2024م	2025م	90 مليون ريال	62%
جادة الأعمال (قرطبة)	مكتبي	الرياض، حي قرطبة	9,750	2023م	2025م	165 مليون ريال	80%



برج لابيرل السكني

مشروع سكني فاخر في جدة

يُعتبر برج لابيرل السكني مشروعاً سكنياً فاخراً يقع في جدة، حي الشاطئ، على مساحة تبلغ 2,467 متراً مربعاً. ومن المقرر أن يبدأ تنفيذ المشروع في عام 2025م، على أن يتم الانتهاء منه بحلول عام 2027م.

وتبلغ القيمة الإجمالية للمشروع 60 مليون ٢٠٠، بينما تبلغ نسبة الإنجاز الحالية 0%.

كما يتميز برج لابيرل السكني بإطلالات ساحرة على مدينة جدة، مع وحدات سكنية فاخرة مصممة لتلبية أعلى معايير الرفاهية. يقع البرج في موقع استراتيجي بالقرب من الكورنيش والمراكز التجارية الشهيرة، مما يجعله خياراً مثالياً لمن يبحثون عن تجربة معيشية راقية مع توفر جميع الخدمات الأساسية على بُعد خطوات.

مساحة الأرض
2,467م²

الموقع
جدة، حي الشاطئ

القيمة الإجمالية للمشروع
60 مليون ٢٠٠

نسبة الإنجاز
0%



مشروع صناعية الخرج

تعزيز الاستثمار الصناعي في ظل رؤية المملكة 2030

يأتي مشروع صناعية الخرج كخطوة استراتيجية لتعزيز الاستثمار في القطاع الصناعي، وذلك في إطار الطفرة الصناعية التي تشهدها المملكة العربية السعودية، والمُدعمة برؤية المملكة 2030. يقع المشروع في منطقة الدلم بمحافظة الخرج، على مساحة تبلغ 3,637,254 متراً مربعاً.

ومن المخطط أن يبدأ تنفيذ المشروع في عام 2025م، على أن يتم الانتهاء منه بحلول عام 2028م. ولم يتم تحديد القيمة الإجمالية للمشروع حتى الآن، بينما تبلغ نسبة الإنجاز الحالية 0%.

مساحة الأرض
3,637,254م²

الموقع
منطقة الدلم
بمحافظة الخرج

نسبة الإنجاز
0%



جادة البساتين

مشروع متكامل يجمع بين السكن والتجارة في حي العارض، الرياض

يُعد مشروع جادة البساتين أحد أبرز المشاريع السكنية والتجارية الواعدة في العاصمة الرياض، حيث يقع في حي العارض، أحد الأحياء الحيوية والتميزة في المدينة بالقرب من مجمع البستان السكني والمدرسة العالمية الأمريكية. تبلغ مساحة المشروع الإجمالية 30,000 متر مربع، مما يجعله واحداً من المشاريع الكبرى التي تهدف إلى تلبية احتياجات سكان الرياض من الوحدات السكنية والمرافق التجارية الحديثة.

ومن المقرر أن يبدأ تنفيذ المشروع في عام 2025م، على أن يتم الانتهاء منه بحلول عام 2026م. تبلغ القيمة الإجمالية للمشروع 200 مليون ر.س، مما يعكس ضخامة الاستثمارات الموجهة لتطويره. حتى الآن، تبلغ نسبة الإنجاز الحالية للمشروع 2% حيث بدأت الأعمال الأولية في الموقع.

ويأتي المشروع كجزء من الجهود الرامية إلى تعزيز البنية التحتية العمرانية في الرياض، وتوفير مساحات سكنية وتجارية عالية الجودة تلبي تطلعات السكان والمستثمرين. يتميز الموقع بموقعه الاستراتيجي في حي العارض، الذي يُعتبر من الأحياء الراقية والمزدهرة في العاصمة، مما يجعله وجهة مثالية للعائلات والشركات على حد سواء.

مساحة الأرض
30,000 م²



الموقع
الرياض، حي العارض



القيمة الإجمالية للمشروع
200 مليون ر.س



نسبة الإنجاز
2%





مشروع جادة الدرعية السكني

فن العيش الراقي في قلب التاريخ

يُعتبر مشروع جادة الدرعية أحد أبرز المشاريع السكنية الفاخرة في الرياض، حيث يقع في محافظة الدرعية، أحد أكثر المناطق تميزاً في العاصمة بسبب تاريخها العريق وموقعها الاستراتيجي. في منطقة الدرعية حي الخالدية، على طريق الملك خالد، بالقرب من أهم الطرق الرئيسية والمرافق الحيوية في الرياض.

تبلغ مساحة المشروع الإجمالية 22,400 متر مربع، وقد بدأ تنفيذه في عام 2023م، ومن المقرر أن يتم الانتهاء منه في النصف الثاني من 2025م. تبلغ القيمة الإجمالية للمشروع 313 مليون ٣١٣، بينما تبلغ نسبة الإنجاز الحالية 53%.

تم تصميم جادة الدرعية لتكون رمزاً للراحة والرفاهية، حيث يقدم المشروع نماذج متعددة من الفلل السكنية التي تجمع بين الفخامة العصرية والحياة العملية.

تشمل ميزات المشروع حراسة أمنية متكاملة للمجمع، ومواقف خاصة لكل فيلا، بالإضافة إلى ساحة خارجية مشتركة في الطابق الأول، توفر مساحة آمنة ومريحة للعائلات والأطفال لقضاء أوقات ممتعة في بيئة آمنة.

مساحة الأرض
22,400م²



الموقع
الدرعية، حي الخالدية



القيمة الإجمالية للمشروع
313 مليون ٣١٣



نسبة الإنجاز
53%





جادة المحمدية

تطوير متكامل يجمع بين السكن والتجارة في قلب الرياض

يُعد مشروع جادة المحمدية أحد المشاريع التطويرية الواعدة في العاصمة الرياض، حيث يجمع بين الاستخدامات السكنية والتجارية والمكتبية في موقع استراتيجي بحي المحمدية. تبلغ مساحة المشروع الإجمالية 5,591 متراً مربعاً، وقد بدأ تنفيذه في عام 2024م، على أن يتم الانتهاء منه في النصف الثاني من 2025م.

تبلغ القيمة الإجمالية للمشروع 90 مليون ٥٠٠ ألف ريال، بينما تبلغ نسبة الإنجاز الحالية 62%.

يتميز المشروع بموقعه الحيوي في وسط مدينة الرياض، بالقرب من مناطق الجذب الرئيسية ومراكز الأعمال المهمة، مما يجعله وجهة مثالية للعائلات والمستثمرين على حد سواء.

تم تصميم جادة المحمدية لتلبية احتياجات سكان الرياض من خلال تقديم وحدات سكنية راقية ومساحات تجارية مرنة تناسب مختلف الأنشطة التجارية.

كما يشمل المشروع وحدات مكتبية تلبي احتياجات الشركات والمهنيين.

يهدف مشروع جادة المحمدية إلى توفير بيئة متكاملة تجمع بين السكن والأنشطة التجارية والمكتبية في موقع استراتيجي، مما يجعله خياراً مثالياً للعائلات والشركات الراغبة في الاستفادة من الموقع المميز والتصميمات الحديثة.

يُعد هذا المشروع خطوة مهمة نحو تعزيز النمو العمراني والاقتصادي في مدينة الرياض.

مساحة الأرض
5,591 م²



الموقع
الرياض، حي المحمدية



القيمة الإجمالية للمشروع
90 مليون ٥٠٠ ألف ريال



نسبة الإنجاز
62%





جادة الأعمال (قرطبة)

بيئة عمل عصرية

يُعتبر مشروع جادة الأعمال (قرطبة) أحد أبرز المشاريع المكتبية الحديثة في العاصمة الرياض، حيث يقع في حي قرطبة، أحد الأحياء الحيوية والمهمة في المدينة. تبلغ مساحة المشروع الإجمالية 9,750 متراً مربعاً، وقد بدأ تنفيذه في عام 2023م، على أن يتم الانتهاء منه في النصف الثاني من 2025م. تبلغ القيمة الإجمالية للمشروع 165 مليون ريال، بينما تبلغ نسبة الإنجاز الحالية 80%.

تم تصميم جادة الأعمال (قرطبة) لتوفير بيئة عمل عصرية ومتكاملة، حيث يقدم المشروع مساحات مكتبية متطورة تلبي احتياجات الشركات والمهنيين. يتميز الموقع بمجاورته لأحد أبرز الواجهات المكتبية في الرياض، وهي البوابة الاقتصادية، مما يضيف على المشروع أهمية استراتيجية كبيرة.

يهدف مشروع جادة الأعمال (قرطبة) إلى تعزيز بيئة الأعمال في الرياض من خلال توفير مساحات مكتبية عصرية وخدمات متكاملة تلبي احتياجات الشركات الكبرى والمهنيين. يُعد هذا المشروع خطوة مهمة نحو تعزيز مكانة الرياض كمركز اقتصادي وإداري رائد في المنطقة.

مساحة الأرض
9,750 م²



الموقع
الرياض، حي قرطبة



القيمة الإجمالية للمشروع
165 مليون ريال



نسبة الإنجاز
80%





جادة الأعمال (القيروان)

برج مكتبي عصري في موقع استراتيجي

يُعد مشروع جادة الأعمال (القيروان) أحد المشاريع المكتبية الحديثة في الرياض، حيث يقع في حي القيروان، على طريق الملك سلمان، أحد أهم الطرق الرئيسية في العاصمة. تبلغ مساحة المشروع الإجمالية 7,728 متراً مربعاً، وقد بدأ تنفيذه في عام 2024م، على أن يتم الانتهاء منه في عام 2026م. تبلغ القيمة الإجمالية للمشروع 254 مليون ريال، بينما تبلغ نسبة الإنجاز الحالية 15%.

يتميز المشروع بتصميم عصري يجمع بين الطراز السلطاني والمساحات الخضراء، حيث يتكون من برج مكون من ثمانية أدوار.

تم تصميم المشروع لتلبية احتياجات الشركات الحديثة من خلال توفير مساحات مكتبية مرنة ومرافق متكاملة تدعم بيئة عمل مثالية.

يهدف مشروع جادة الأعمال (القيروان) إلى توفير بيئة عمل عصرية ومتكاملة تلبي احتياجات الشركات المتجددة والمهنيين. يُعد هذا المشروع خطوة مهمة نحو تعزيز مكانة الرياض كمركز اقتصادي وإداري رائد في المنطقة، مع التركيز على التصميمات العصرية والاستدامة.

مساحة الأرض
7,728 م²



الموقع
الرياض، حي القيروان



القيمة الإجمالية للمشروع
254 مليون ريال



نسبة الإنجاز
15%





لابيرل السكني

مشروع سكني فاخر

يُعتبر مشروع لابيرل السكني أحد المشاريع السكنية الفاخرة في الرياض، حيث يقع في حي النخيل، أحد الأحياء الراقية والتميزة في العاصمة.

تبلغ مساحة المشروع الإجمالية 3,300 متراً مربعاً، وقد بدأ تنفيذه في عام 2022م، وتم الانتهاء من المشروع في 2024م. تبلغ القيمة الإجمالية للمشروع 88 مليون ريال، بينما تبلغ نسبة الإنجاز الحالية 100%.

تم تصميم لابيرل السكني ليكون واحة من الرقي والحياة الفاخرة، حيث يضم المشروع مجموعة من الشقق العصرية الفاخرة والراقية. تتكون الشقق من طابقين وتتميز بتصميماتها الحديثة والميزات المتعددة التي تلبي احتياجات السكان الذين يبحثون عن الرفاهية والراحة.

يهدف مشروع لابيرل السكني إلى توفير بيئة سكنية فاخرة وحديثة تلبي احتياجات السكان الذين يبحثون عن الرقي والرفاهية. يُعد هذا المشروع خياراً مثالياً للعائلات الراقية في العيش في بيئة راقية مع توفر جميع الخدمات والمرافق اللازمة.

مساحة الأرض
3,300 م²



الموقع
الرياض، حي النخيل



القيمة الإجمالية للمشروع
88 مليون ريال



نسبة الإنجاز
100%





تلال الرياض

شقق فاخرة في موقع مميز

يُعتبر مشروع تلال الرياض أحد المشاريع السكنية الفاخرة في العاصمة الرياض، حيث يقع في حي الملقا، أحد الأحياء الراقية والمرغوبة في المدينة.

تبلغ مساحة المشروع الإجمالية 4,810 متراً مربعاً، وقد بدأ تنفيذه في عام 2022م، تم الانتهاء من المشروع وبيع 99% منه في عام 2024م. تبلغ القيمة الإجمالية للمشروع 75 مليون ريال، بينما تبلغ نسبة الإنجاز الحالية 100%.

تم تصميم تلال الرياض لتوفير بيئة سكنية فاخرة وحديثة تلبي احتياجات السكان الذين يبحثون عن الرقي والرفاهية، حيث يضم المشروع 57 شقة تمليك مصممة بأعلى معايير الجودة والراحة. يتميز الموقع بمرونة المداخل والمخارج وسهولة التنقل بين الطرق الرئيسية المحيطة، مثل طريق الملك سلمان بن عبد العزيز وطريق الأمير تركي الأول وطريق أنس بن مالك.

مساحة الأرض
4,810 م²



الموقع
الرياض، حي الملقا



القيمة الإجمالية للمشروع
75 مليون ريال



نسبة الإنجاز
100%





لابيرل الغربي

تطوير عصري يجمع بين العمل والرفاهية في جدة

يُعتبر مشروع لابيرل الغربي أحد المشاريع التجارية والمكتبية المتميزة في جدة، حيث يقع في حي الشاطئ، على مساحة إجمالية تبلغ 2,734 متراً مربعاً بدأ تنفيذ المشروع في عام 2022م، وتم الانتهاء منه عام 2024م. تبلغ القيمة الإجمالية للمشروع 93 مليون ١٠٠، بينما تبلغ نسبة الإنجاز الحالية 100%.

يتكون المشروع من ثمانية طوابق، حيث يجمع بين برج مكثبي ومحللات تجارية تشمل مطاعم ومقاهي متنوعة تخدم رغبات الموظفين وزوار المجمع. يتميز الموقع بوجوده على شارع صاري، أحد أهم المواقع الرئيسية في جدة، بالقرب من الكورنيش، مما يجعله وجهة مثالية للعمل والترفيه.

يهدف المشروع إلى توفير بيئة عمل وترفيه متكاملة، حيث يجمع بين المساحات المكتبية الحديثة والمحللات التجارية المتنوعة، مما يجعله وجهة مثالية للشركات والأفراد على حد سواء.

مساحة الأرض
2,734 م²



الموقع
جدة، حي الشاطئ



القيمة الإجمالية للمشروع
93 مليون ١٠٠



نسبة الإنجاز
100%





لابيرل الشرقي

تطوير متعدد الاستخدامات بموقع مميز

يُعد مشروع لابيرل الشرقي أحد المشاريع التجارية والمكتبية الرائدة في جدة، حيث يقع في حي الشاطئ، على مساحة إجمالية تبلغ 9,758 متراً مربعاً.

بدأ تنفيذ المشروع في عام 2022م، وقد تم الانتهاء منه عام 2024م. تبلغ القيمة الإجمالية للمشروع 126 مليون ^{١٠٠}، بينما تبلغ نسبة الإنجاز الحالية 100%.

يتميز المشروع بتصميمه المتعدد الاستخدامات، حيث يتكون من مباني مكتبية ومحلات تجارية تشمل العديد من المطاعم والمقاهي. يقع المشروع على شارع صاري، أحد أهم الشوارع الرئيسية في جدة، مما يجعله وجهة مثالية للشركات والأفراد الذين يبحثون عن بيئة عمل وترفيه متكاملة.

مساحة الأرض
9,758م²



الموقع
جدة، حي الشاطئ



القيمة الإجمالية للمشروع
126 مليون ^{١٠٠}



نسبة الإنجاز
100%





مشروع شرفة الماجدية

تطوير متعدد الاستخدامات بموقع مميز

يُعتبر مشروع شرفة الماجدية أحد المشاريع التجارية والمكتبية المتميزة في الرياض، حيث يقع في حي القيروان، على مساحة إجمالية تبلغ 8,725 متراً مربعاً.

بدأ تنفيذ المشروع في عام 2021م، وتم الانتهاء منه في عام 2023م. تبلغ القيمة الإجمالية للمشروع 100 مليون ريال، بينما تبلغ نسبة الإنجاز الحالية 100%.

يتميز مشروع شرفة الماجدية بتصميمه العصري، حيث يضم مجمّعاً للمقاهي والمطاعم يعتبر الأول من نوعه في منطقة القيروان.

يتميز الموقع بكونه يشكل التقاطع النموذجي لمداخل الحي ومخارجها، مما يسهل التنقل بين الطرق الرئيسية مثل طريق الملك فهد وطريق الملك سلمان وطريق الأمير تركي الأول.

يهدف مشروع شرفة الماجدية إلى توفير وجهة تجارية عصرية تجمع بين التصميم العصري والموقع الاستراتيجي، مما يجعله وجهة مثالية للزوار الذين يبحثون عن تجربة تسوق وتناول طعام مميزة في بيئة عصرية ومريحة.

مساحة الأرض
8,725 م²



الموقع
الرياض، حي القيروان



القيمة الإجمالية للمشروع
100 مليون ريال



نسبة الإنجاز
100%



المشاريع الاستثمارية

وتجدر الإشارة إلى أنه من ضمن المشاريع السابقة هناك مشاريع تمتلك طابعاً استثمارياً حيث تمتلك الجادة الأولى للتطوير العقاري مجموعة من العقارات الاستثمارية وهي عقارات مملوكة من قبل المجموعة يتم تطويرها لأغراض تحقيق إيرادات إيجارية أو لتحقيق عوائد رأسمالية مستقبلية أو لكلا الغرضين، وتتمثل هذه المشروعات فيما يلي:

المشروع	الغرض	عدد الوحدات	العنوان
جادة المحمدية	إنشاء مجمع تجاري سكني	6 محلات تجارية، 9 مكاتب، 52 شقة سكنية	حي المحمدية بمدينة الرياض.



المشروع	الغرض	عدد الوحدات	العنوان
بوابة القيروان (شرفة الماجدية)	إنشاء مجمع تجاري مكتبي	36 محلات تجارية 6 مكاتب	حي القيروان بمدينة الرياض.



المشروع	الغرض	عدد الوحدات	العنوان
لا بيرل الغربي	إنشاء مجمع تجاري مكتبي	8 محلات تجارية 12 مكتب	حي الشاطئ مدينة جدة.



شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري تشارك كراعي ذهبي في «منتدى مستقبل العقار 2024م» كجزء من مسؤوليتها الاجتماعية

ومن خلال مشاركتها الفاعلة، تسعى شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري إلى الإسهام في رفع المعايير المهنية للقطاع العقاري، ودعم الحوارات البناءة التي تواجه تهدف إلى تطوير حلول مبتكرة للتحديات التي تواجه الصناعة، بما يعكس التزامها بدورها كشريك فاعل في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية.

في إطار التزامها بمسؤوليتها الاجتماعية ودعمها لتطوير قطاع العقار، شاركت شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري كراعي ذهبي في «منتدى مستقبل العقار»، الذي عقد في الرياض خلال الفترة من 22 إلى 24 يناير 2024م، والذي ضم أكثر من 300 متحدث من 85 دولة، وشهد تنظيم أكثر من 50 جلسة و40 ورشة عمل، مما يجعله منصة هامة لتبادل الخبرات والمعرفة في مجال العقارات.



إدراج أسهم شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري في سوق نمو بنجاح وبدء التداول بأداء قوي

وحققت الجادة الأولى إنجازاً مهماً هذا العام بعد حصولها على جائزة أبرز عملية طرح لسنة 2024م في سوق النمو، وذلك بعد تحقيق أداء متميز في الطرح الأولي.

ونجحت الشركة في إتمام الطرح الأولي خلال عام 2024م، وجمعت أكثر من مليار ريال منذ موافقة الهيئة على الطرح.

كما شهد سعر السهم تداولاً بمتوسط ارتفاع بلغ 50% بعد الإدراج، ليبلغ أعلى حجم تغطية خلال عامي 2023م و2024م بقيمة 729 مليون ريال.

وفي إطار تعزيز مكانتها، أتمت الشركة شراكة استراتيجية نوعية مع شركة مكة للإنشاء والتعمير المدرجة في السوق الرئيسي، حيث نجحت في استقطابها للاستحواذ على 30% من أسهم الشركة قبل الطرح الأولي بقيمة 340 مليون ريال.

أعلنت شركة تداول السعودية إدراج وبدء تداول أسهم شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري في السوق الموازية - نمو اعتباراً من يوم الأربعاء الموافق 16 أكتوبر 2024م برمز تداول 9610 وبالرمز الدولي SA164G34M512 وعلى أن تكون حدود التذبذب السعرية اليومية +/- 30% مع تطبيق حدود ثابتة للتذبذب السعري عند +/- 10%.

وفي 19 سبتمبر الماضي أعلنت شركة الخير كابيتال السعودية بصفتها المستشار المالي ومدير الاكتتاب لطرح أسهم شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري في السوق الموازية «نمو» عن إتمام عملية الطرح بنجاح.

وبلغ عدد الأسهم المطروحة 16,423,953 سهماً عادياً تمثل نسبة 8.01% من إجمالي رأس مال الشركة بعد الطرح، وبسعر 6 ريال لكل سهم، ونسبة التغطية 740.1% وعدد المستثمرين المؤهلين من خلال الطرح 819 مستثمراً.

Category

IPO of The Year 2024

Nomu – Parallel Market

FIRST AVENUE REAL ESTATE DEVELOPMENT



الجادة الأولى
تحصد جائزة أبرز عملية
طرح لسنة 2024م - سوق نمو



رؤية مستقبلية:

بين الاستخدامات التجارية والمكتبية والسكنية على مساحة 39,500م²، بالإضافة إلى مشروع صناعية الخرج الذي يهدف إلى دعم القطاع الصناعي بمساحة 3,637,254م²، وجادة الهدا السكني في الرياض بمساحة 23,200م². تسعى الشركة من خلال هذه المشاريع إلى تحقيق التميز في التصميم والجودة، مع التركيز على الابتكار، بما يسهم في تعزيز النمو الاقتصادي وتحسين جودة الحياة، وصولاً إلى تحقيق رؤية المملكة 2030م.

تسعى شركة الجادة العقارية إلى ترسيخ مكانتها كواحدة من أبرز الشركات الرائدة في قطاع التطوير العقاري بالمملكة العربية السعودية، وذلك من خلال تبني رؤية مستقبلية طموحة تعكس التزامها بتقديم مشاريع نوعية تلبي احتياجات السوق المتنامية.

وتتمثل هذه الرؤية في تنفيذ مجموعة من المشاريع الاستراتيجية الموزعة على مختلف مناطق المملكة، والتي تشمل برج لابيرل السكني في جدة بمساحة 2,467م²، وجادة الأعمال الريان في الرياض الذي يجمع

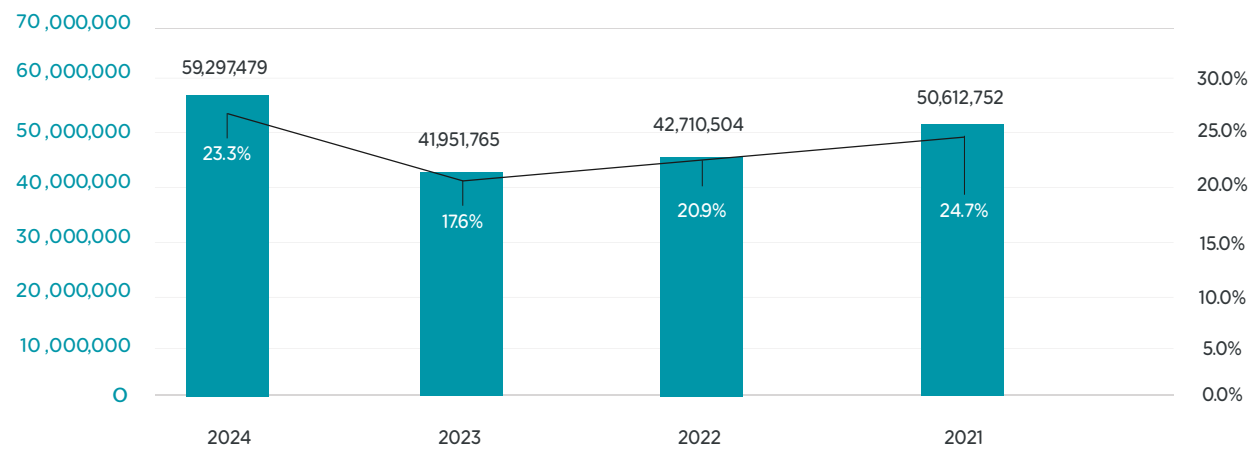


الأداء المالي

الأداء المالي:

كما تعززت الربحية بشكل واضح في عام 2024م، حيث ارتفع صافي الربح إلى 59.3 مليون ر.س. ، بزيادة قدرها 41.3% مقارنة بالعام السابق، ويدعم هذا التوجه التصاعدي قفزة كبيرة في إجمالي الدخل الشامل، الذي ارتفع إلى 104.08 مليون ر.س. في عام 2024م محققاً نمو بارز بنسبة 84% عن عام 2023م كما انتعشت الأعمال الرئيسية للشركة، حيث بلغ صافي الربح من الأنشطة الرئيسية 53.37 مليون ر.س. ، بعد انخفاضه في عام 2023م.

ويبين الشكل التالي تغير صافي الأرباح مع هامش الربحية في آخر 4 سنوات (ر.س.)



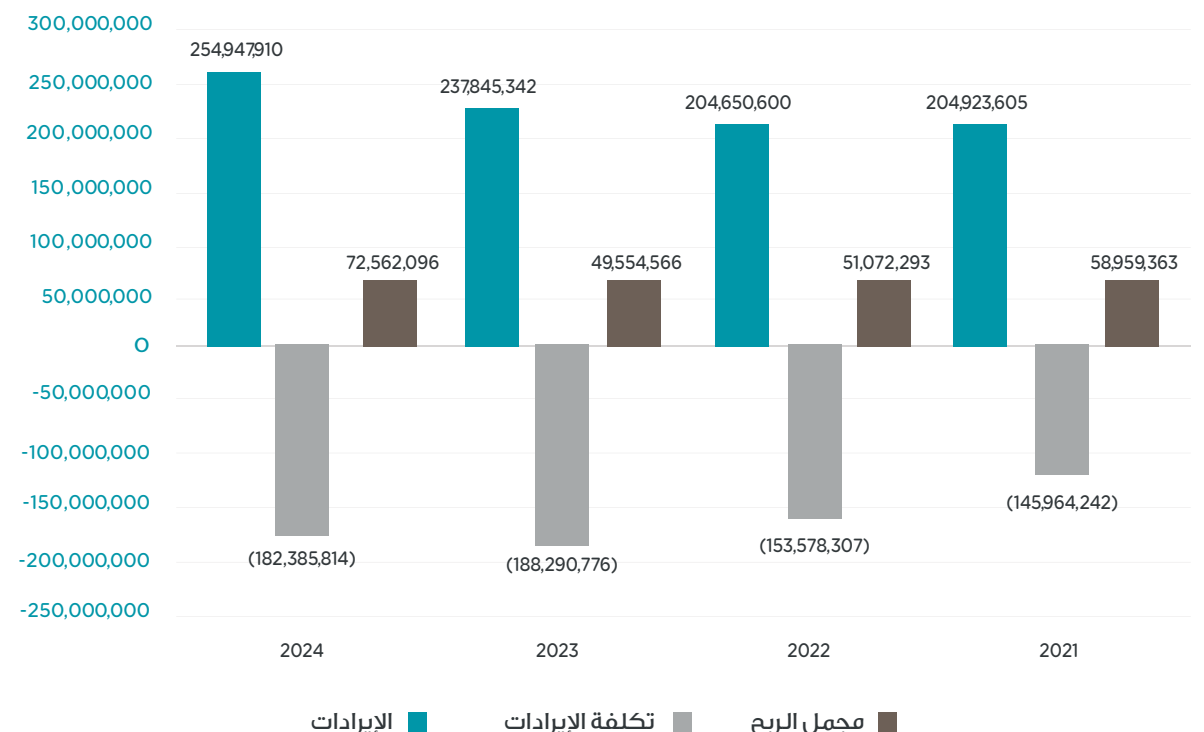
ملخص قائمة المركز المالي

البند	2024م	2023م	2022م	2021م
إجمالي الموجودات المتداولة	472,037,123	184,042,065	234,165,028	136,417,471
إجمالي الموجودات غير المتداولة	488,058,182	316,645,145	194,268,804	58,879,526
إجمالي الموجودات	960,095,305	500,687,210	428,433,832	195,296,997
إجمالي المطلوبات المتداولة	94,242,986	98,211,008	101,264,259	24,732,104
إجمالي المطلوبات غير المتداولة	336,043,962	74,236,857	45,423,134	49,077,482
إجمالي المطلوبات	430,286,948	172,447,865	146,687,393	73,809,586
إجمالي حقوق المساهمين	529,808,357	328,239,345	281,746,439	121,487,411
إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين	960,095,305	500,687,210	428,433,832	195,296,997

شهد الأداء المالي للشركة تطوراً ملحوظاً في عام 2024م، حيث بلغت الإيرادات 254.95 مليون ر.س. ، مسجلة زيادة مطردة على مدى السنوات الأربع الماضية، بمعدل نمو سنوي مركب يتجاوز 7.50% ويشير هذا النمو إلى مكانة سوقية قوية وزيادة واضحة في نشاط الأعمال، بينما حققت تكلفة الإيرادات انخفاضاً مقارنةً بعام 2023م، مما يشير إلى النجاح في ضبط التكاليف وكفاءة التشغيل

ملخص المعلومات المالية

البند	2024م	2023م	2022م	2021م
الإيرادات	254,947,910	237,845,342	204,650,600	204,923,605
تكلفة الإيرادات	182,385,814	(188,290,776)	(153,578,307)	(145,964,242)
مجمول الربح	72,562,096	49,554,566	51,072,293	58,959,363
صافي الربح من الأعمال الرئيسية	53,366,788	34,715,514	46,006,488	52,027,547
صافي الربح قبل الزكاة	64,248,953	44,653,079	44,961,801	52,373,456
صافي الربح	59,297,479	41,951,765	42,710,504	50,612,752
إجمالي الدخل الشامل	104,078,727	56,667,906	74,011,731	58,374,933

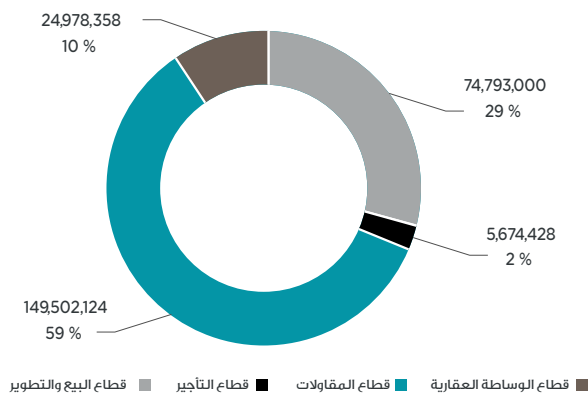


مؤشرات الأداء الرئيسية

المؤشرات المالية	وحدة المؤشر	2023م	2024م
معدل النمو في المبيعات	%	16.2%	7.2%
معدل مجمل الربح	%	20.8%	28.5%
الربح من العمليات الرئيسية	%	14.6%	20.9%
هامش صافي الربح	%	17.6%	23.3%
نسبة التداول	مرة	1.89	5.00
إجمالي الموجودات/ إجمالي المطلوبات	مرة	2.92	2.23
المبيعات/ إجمالي الموجودات	%	47.7%	26.6%
الدين/ إجمالي الموجودات	%	23.6%	32.8%
الدين/ حقوق الملكية	%	36.0%	59.5%
صافي الذمم المدينة/ إجمالي الموجودات	%	0.01%	0.19%
العائد على الموجودات	%	8.4%	6.2%
العائد على حقوق الملكية	%	12.8%	11.2%

إيرادات الشركة بحسب نوع القطاع

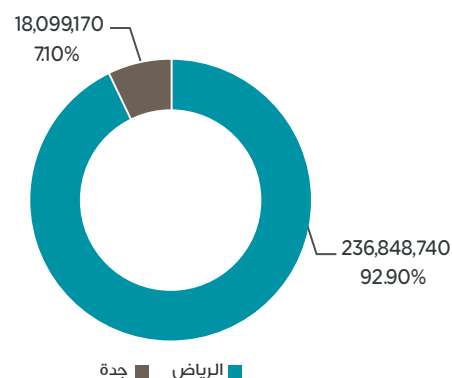
نوع القطاع (م)



قطاع البيع والتطوير	74,793,000
قطاع التأجير	5,674,428
قطاع المقاولات	149,502,124
قطاع الوساطة العقارية	24,978,358
المجموع	254,947,910

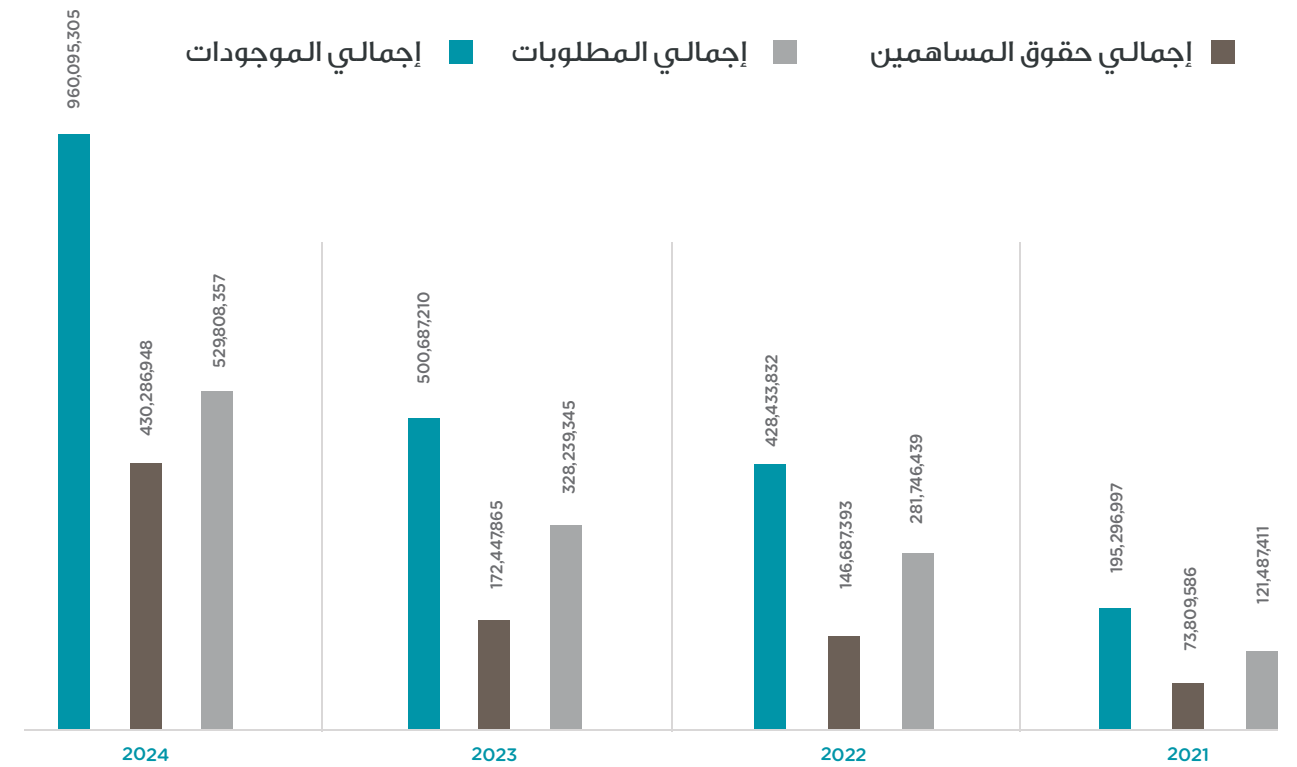
إيرادات الشركة بحسب التنوع الجغرافي

المدينة (م)



الرياض	236,848,740
جدة	18,099,170
المجموع	254,947,910

حققت الشركة نمواً مالياً متواصلاً خلال السنوات الأربع الماضية، حيث ارتفع إجمالي الموجودات من 195.3 مليون م في 2021م إلى 960.1 مليون م في 2024م والذي يشير إلى التوسع الواضح في قاعدة الأصول، خاصة الأصول غير المتداولة التي قفزت من 58.9 مليون م إلى 488.1 مليون م في عام 2024م دلالة على الاستثمارات طويلة الأجل وعمليات الاستحواذ الجديدة، وفي المقابل، شهدت المطلوبات ارتفاعاً كبيراً لتصل إلى 430.3 مليون م في 2024م مقارنة بـ 73.8 مليون م في عام 2021م حيث تضاعفت المطلوبات غير المتداولة عدة مرات، بسبب الاعتماد المتزايد على التمويل طويل الأجل لتمويل خطط النمو والتوسع.



على الجانب الآخر، حققت حقوق المساهمين قفزة كبيرة من 121.5 مليون م في 2021م إلى 529.8 مليون م في 2024م مما يعكس تطوراً في الهيكل المالي وزيادة الأرباح المحتجزة، وهو مؤشر على ثقة المستثمرين القوية في أداء الشركة، حيث أن هذا التحسن الملحوظ في حقوق المساهمين يؤكد استدامة النمو المالي للشركة.

ملخص التدفقات النقدية

قائمة التدفقات النقدية (م)	2021م	2022م	2023م	2024م
صافي النقد المتوفر من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	219,587	(34,328,683)	96,987,793	49,443,829
صافي النقد المتوفر من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية	(11,968,422)	(12,516,450)	(109,177,419)	83,373,576
صافي النقد المتوفر من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية	18,011,769	42,978,351	19,510,131	116,783,989



الحوكمة

الجادة الأولى للتطوير العقاري تُعزز الحوكمة:

وقد تم تطبيق جميع الأحكام الإلزامية للشركة، بالإضافة إلى بعض اللوائح الاسترشادية، علماً أن لجنة المراجعة لجنة إلزامية ولجنة المكافآت والترشيحات لجنة استرشادية.

كما تم تطبيق أفضل ممارسات الحوكمة من خلال التعاقد مع المستشار المالي والقانوني لإعداد التقارير النافية للجهة المالية والقانونية، بالإضافة إلى تطوير السياسات والإجراءات واللوائح الداخلية اللازمة، مثل سياسة تعارض المصالح.

إضافة إلى ذلك تم التعاقد مع شركة للقيام بدور المراجع الداخلي للشركة كما تعمل الشركة على عقد اجتماع سنوي مع المساهمين لمعرفة اقتراحاتهم ومبرراتهم بالنسبة للشركة.

التزام بالمعايير الإلزامية والاسترشادية لضمان الشفافية وحماية حقوق المساهمين

تم اعتماد لائحة الحوكمة الخاصة بالشركة بقرار مجلس الإدارة رقم (2021/3/1) بتاريخ 1442/11/13هـ (2021/06/23م)، ووافقت عليها الجمعية العامة بتاريخ 1442/11/18هـ (2021/06/28م)، مع الاسترشاد بلوائح حوكمة الشركات الصادرة عن وزير التجارة والهيئة.



فيما يلي جدول يُبين اللوائح الداخلية والسياسات والإجراءات التنظيمية التي اعتمدها الشركة:

قائمة اللوائح الداخلية والسياسات والإجراءات التنظيمية التي اعتمدها الشركة

المستند	الجهة الإدارية التي اعتمدت اللائحة وتاريخ الاعتماد
لائحة الحوكمة	تم رفع التوصية باعتمادها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 1442/11/13 هـ (الموافق 2021/06/23 م) والموافقة عليها من قبل الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ 1442/11/18 هـ (الموافق 2021/06/28 م).
لائحة عمل لجنة المراجعة	تم رفع التوصية باعتمادها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 1442/11/13 هـ (الموافق 2021/06/23 م) والموافقة عليها من قبل الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ 1442/11/18 هـ (الموافق 2021/06/28 م).
لائحة عمل لجنة الترشيحات والمكافآت	تم رفع التوصية باعتمادها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 1442/11/13 هـ (الموافق 2021/06/23 م) والموافقة عليها من قبل الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ 1442/11/18 هـ (الموافق 2021/06/28 م).
لائحة عمل اللجنة التنفيذية	تم اعتمادها بموجب قرار مجلس الإدارة بالتمير رقم (9/3/2021) وتاريخ 1443/04/09 هـ (الموافق 2021/11/14 م) والموافقة على الإصدار المعدل الثاني بتاريخ 1444/10/20 هـ (الموافق 2023/05/10 م).
لائحة مصفوفة الصلاحيات	تم اعتمادها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 1444/10/20 هـ (الموافق 2023/05/10 م).
سياسة الإفصاح والشفافية	تم رفع التوصية باعتمادها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 1442/11/13 هـ (الموافق 2021/06/23 م) والموافقة عليها من قبل الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ 1442/11/18 هـ (الموافق 2021/06/28 م).
سياسة مكافآت مجلس الإدارة ولجانه والإدارة التنفيذية	تم رفع التوصية باعتمادها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 1442/11/13 هـ (الموافق 2021/06/23 م) والموافقة عليها من قبل الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ 1442/11/18 هـ (الموافق 2021/06/28 م).
سياسة وإجراءات العضوية في مجلس الإدارة	تم رفع التوصية باعتمادها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 1442/11/13 هـ (الموافق 2021/06/23 م) والموافقة عليها من قبل الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ 1442/11/18 هـ (الموافق 2021/06/28 م).
سياسة تعارض المصالح	تم رفع التوصية باعتمادها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 1442/11/13 هـ (الموافق 2021/06/23 م) والموافقة عليها من قبل الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ 1442/11/18 هـ (الموافق 2021/06/28 م).

مجلس إدارة الشركة

#	الاسم	المنصب	الجنسية	صفة العضوية	الاستقلالية	تاريخ العضوية
1	حسن بن عطا الله العمري	رئيس مجلس الإدارة	سعودي	غير تنفيذي	غير مستقل	1442/04/17 هـ (الموافق 2020/12/02 م)
2	نادر بن حسن العمري	نائب رئيس مجلس الإدارة	سعودي	تنفيذي	غير مستقل	1442/04/17 هـ (الموافق 2020/12/02 م)
3	فيصل بن طلال بوظو	عضو مجلس الإدارة	سعودي	غير تنفيذي	غير مستقل	1442/04/17 هـ (الموافق 2020/12/02 م)
4	طارق بن فواز العجلاني	عضو مجلس الإدارة	سعودي	غير تنفيذي	غير مستقل	1442/04/17 هـ (الموافق 2020/12/02 م)
5	عبد السلام بن عبدالرحمن الماجد	عضو مجلس الإدارة	سعودي	غير تنفيذي	غير مستقل	1442/04/17 هـ (الموافق 2020/12/02 م)

نادر بن حسن العمري



الجنسية: | المنصب
سعودي | نائب رئيس مجلس الإدارة

- رئيس الممتلكات العقارية لشركة حصانة للاستثمار، (2014م - 2015م).
- أمين سر مجلس إدارة شركة حصانة للاستثمار، (2014م - 2015م).
- باحث استثمار للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية، (2007م - 2014م).

العضويات في مجالس إدارات أخرى

- عضو مجلس إدارة، شركة ذاخر للتطوير العقاري، (2022م - حتى الآن).
- عضو مجلس إدارة، صندوق الشرفة للاستثمار، (2020م - حتى الآن).
- عضو مجلس إدارة، صندوق جادة الدرعية للاستثمار، (2020م - حتى الآن).
- عضو مجلس إدارة، شركة الإنتاج الثلاثي للطاقة، (2018م - حتى الآن).
- عضو مجلس مديرين، شركة درة اشبيلية للاستثمار، (2022م - حتى الآن).
- عضو مجلس مديرين، شركة أوقاف للإدارة والخدمات العقارية، (2022م - حتى الآن).
- الشركة السعودية لتمويل المساكن - سهل، (2012م - 2019م).
- عضو مجلس إدارة البنك العربي الوطني، (2011م - 2015م).
- عضو مجلس إدارة شركة دار التمليك للتمويل، (2008م - 2011م).

المؤهلات العلمية

- ماجستير في الاقتصاد، جامعة واترلو، كندا، 2007م.
- بكالوريوس في التجارة مع مرتبة الشرف، تخصص اقتصاد، جامعة سانت ماريز، كندا، 2006م.
- برنامج تنفيذي في الإدارة والتمويل العقاري، جامعة هارفرد، الولايات المتحدة الأمريكية، 2012م.
- حاصل على شهادات في الاستثمار والتمويل، جامعة نيويورك، 2015م.
- مقيم عقاري معتمد، الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين، السعودية، 2018م.

الخبرات العملية

- عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة الجادة الأولى للتطوير العقاري، (2019م حتى الآن).
- مستشار مالي، شركة دار الماجد العقارية، (2019م - حتى الآن).
- عضو اللجنة العقارية بالغرفة التجارية لمنطقة الرياض، (2020م - حتى الآن).
- مستشار معالي رئيس هيئة تقويم التعليم والتدريب لشؤون الاستثمار، (2020م).
- الرئيس التنفيذي للعمليات والاستثمار العقاري، الهيئة العامة للأوقاف، (2018م - 2019م).
- الرئيس التنفيذي للعمليات ونائب الرئيس التنفيذي، شركة أنفاس الراحة، (2016م - 2018م).
- أمين مجلس الإدارة لشركة أنفاس الراحة، (2016م - 2018م).
- مدير محفظة أول لمجموعة المهيدب، (2015م - 2016م).

حسن بن عطا الله العمري



الجنسية: | المنصب
سعودي | رئيس مجلس الإدارة

العضويات في مجالس إدارات أخرى

- ماجستير في إدارة الأعمال، كلية الاقتصاد والإدارة، جامعة الملك عبد العزيز، 1991م.
- بكالوريوس في إدارة الأعمال، جامعة الملك عبد العزيز، 1982م.

المؤهلات العلمية

- ماجستير في إدارة الأعمال، كلية الاقتصاد والإدارة، جامعة الملك عبد العزيز، 1991م.
- بكالوريوس في إدارة الأعمال، جامعة الملك عبد العزيز، 1982م.

الخبرات العملية

- مدير الدعاية والإعلان، الخطوط الجوية السعودية، (2013م - 2018م).
- رئيس الخدمات المساندة، الخطوط الجوية السعودية، (2009م - 2013م).
- مدير الشؤون الإدارية المساندة بإدارة الدعاية والبرامج السياحية، الخطوط الجوية السعودية، (2001م - 2009م).
- مدير إدارة برنامج الفرسان، الخطوط الجوية السعودية، (1999م - 2001م).
- كبير أخصائي تنمية وتطوير برامج المبيعات، الخطوط الجوية السعودية، (1997-1999م).
- كبير أخصائي المبيعات التجارية، الخطوط الجوية السعودية، (1994م - 1997م).
- كبير مشرفي خدمات العملاء، الخطوط الجوية السعودية، (1987م - 1994م).
- كبير ممثلي المبيعات، الخطوط الجوية السعودية، (1983م - 1987م).

طارق بن فواز العجلاني



الجنسية: | المنصب
سعودي | عضو مجلس الإدارة

العضويات في مجالس إدارات أخرى

- ماجستير في الهندسة المعمارية، جامعة فيرجينيا التقنية، الولايات المتحدة الأمريكية، 2005م.
- بكالوريوس الهندسة المعمارية، جامعة فيرجينيا التقنية، الولايات المتحدة الأمريكية، 2003م.

المؤهلات العلمية

الخبرات العملية

- مؤسس وشريك تنفيذي، لكل من :
 - شركة الإعمار والتنسيق، (2008م - حتى الآن).
 - شركة الإعمار والتنسيق للتجارة، (2012م - حتى الآن).
 - شركة الإعمار والتنسيق للتجارة، (2021م - حتى الآن).
 - شركة أعالي المدينة للتطوير العقاري المحدودة، (2021م - حتى الآن).
 - شركة المواد والأثاث المحدودة، (2015م - حتى الآن).
 - شركة ميب المتخصصة المحدودة، (2022م - حتى الآن).
- مهندس معماري، العجلاني للمقاولات، (2005م - 2007م).
- معماري متدرب، شركة سكدمور وميريل، الولايات المتحدة الأمريكية، (2004م - 2005م).

فيصل بن طلال بوظو



الجنسية: | المنصب
سعودي | عضو مجلس الإدارة

المؤهلات العلمية

- بكالوريوس في إدارة الأعمال، الجامعة الأمريكية في بيروت، 2004م.
- حصد شهادة ريادة الأعمال للازدهار في عالم سريع التغير، جامعة ماساوشيتس للتكنولوجيا، الولايات المتحدة الأمريكية، 2021م.
- شهادة أساسيات إدارة العمليات، معهد إدارة الأعمال الدولية، برلين، ألمانيا، 2020م.
- شهادة التصور المعماري، جامعة هارفارد، الولايات المتحدة الأمريكية، 2020م.
- شهادة ريادة الأعمال في الاقتصادات الناشئة، جامعة هارفارد، الولايات المتحدة الأمريكية، 2020م.
- شهادة إدارة التغيير، معهد إدارة الأعمال الدولية، برلين، ألمانيا، 2020م.
- شهادة إدارة العمليات، معهد إدارة الأعمال الدولية، برلين، ألمانيا، 2020م.
- شهادة القانون الدولي، معهد إدارة الأعمال الدولية، برلين، ألمانيا، 2020م.
- شهادة القيادة وتطوير الفريق، معهد إدارة الأعمال الدولية، برلين، ألمانيا، 2020م.
- شهادة، معهد إدارة الأعمال الدولية، برلين، ألمانيا، 2020م.

الخبرات العملية

- مؤسس وشريك تنفيذي لشركات:
 - الإعمار والتنسيق، (2006م - حتى الآن).
 - الإعمار والتنسيق للتجارة، (2012م - حتى الآن).
 - الإعمار والتنسيق للتجارة، (2021م - حتى الآن).
 - أعالي المدينة للتطوير العقاري المحدودة، (2021م - حتى الآن).
 - شركة المواد والأثاث المحدودة، (2015م - حتى الآن).
 - شركة ميب المتخصصة المحدودة، (2022م - حتى الآن).
- مدير تنفيذي، المستوصف الطبي السعودي للأسنان، (2004م - 2006م).
- مؤسس مشارك وتنفيذي، مجلة نو واي، (2005م - 2006م).
- مسؤول تكاليف، لا فوال بلو، (2003م - 2004م).

العضويات في مجالس إدارات أخرى

- لا يوجد.

أسرار بنت عطيان الجحدلي



الجنسية: | المنصب
سعودي | أمينة السر - مديرة الاستثمار وتطوير الأعمال

المؤهلات العلمية

- بكالوريوس العلوم في المالية، جامعة عفت، 2017م.
- دبلوم متقدم في النمذجة المالية - (معهد LEORON 2023)
- دبلوم التحليل المالي العقاري - معهد Shack للعقارات 2022م.
- شهادة دورة أعداد وتأهيل المحاسبين لسوق العمل، المركز الإداري والمالي، 2019م.
- مديرة الاستثمار وتطوير الأعمال، الجادة الأولى للتطوير العقاري، (2023م - حتى الآن).
- محللة استثمار، الجادة الأولى للتطوير العقاري، (2021م - 2023م).
- محاسبة، شركة اوفر دوز، (2020م - 2021م).
- محاسبة، شركة ثبات للإنشاءات، (2018م - 2020م).
- متدربة محاسبة، شركة شدا هومز، (2017م - 2017م).

العضويات في مجالس إدارات أخرى

- لا يوجد.

عبد السلام بن عبد الرحمن الماجد



الجنسية: | المنصب
سعودي | عضو مجلس الإدارة

المؤهلات العلمية

- بكالوريوس في إدارة الأعمال، جامعة الملك سعود، السعودية، 2010م.
- نائب رئيس مجلس الإدارة، شركة ذرى للتمويل الجماعي بالدين، (2022م - حتى الآن).
- عضو مجلس المديرين، شركة دار الماجد القابضة، (2021م - حتى الآن).
- عضو مجلس إدارة، كل من: شركة بلوم المالية - صندوق الشمال، (2022م - حتى الآن).
- شركة بلوم المالية - صندوق البساتين، (2022م - حتى الآن).
- شركة جدوى المالية - صندوق أرض شرق الرياض، (2022م - حتى الآن).
- شركة مشاركة المالية - صندوق الماجدية الخبر، (2022م - حتى الآن).
- شركة بلوم المالية - صندوق الملقاريزدنس، (2021م - حتى الآن).
- شركة جدوى المالية - صندوق الدار، (2021م - حتى الآن).
- شركة جدوى المالية - صندوق الشرفة، (2021م - حتى الآن).
- شركة مشاركة المالية - صندوق الماجدية، (2021م - حتى الآن).

الخبرات العملية

- شريك مؤسس والرئيس التنفيذي، شركة دار الماجد العقارية (2014م - الآن).

اجتماعات مجلس الإدارة:

مهام ومسؤوليات اللجنة التنفيذية

تملك اللجنة التنفيذية صلاحية:

- رفع التوصيات إلى رئيس وأعضاء مجلس الإدارة بخصوص مقترح الأهداف الاستراتيجية والخطط الرئيسية للشركة والتأكد من تطبيقها بالجودة اللازمة والتكلفة المقبولة.
- متابعة خطط الشركة الاستراتيجية الطويلة والمتوسطة والقصيرة الأجل ومراجعتها من حين لآخر.
- مراجعة أثر المعاملات والصفقات المقترحة على قائمة المركز المالي للشركة بما في ذلك التمويل المطلوب وتقييم الأثر على نسب السيولة والمديونية والتوصية بخصوصها للمجلس.
- متابعة تنفيذ الموازنات التقديرية للشركة وتحليل أسباب الانحرافات إن وجدت وتقديم التوصيات بشأنها للمجلس.
- الإشراف العام وتقييم أداء الأنشطة الاستثمارية العقارية التي تقوم بها الشركة داخلياً وخارجياً والتأكد من عدم خروجها عن خطة واستراتيجية وسياسة الاستثمار المصادق عليها بحسب ما هو منصوص عليه في لائحة الصلاحيات.
- كما قد تطلب اللجنة من أي مسؤول أو موظف آخر في شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري أو مستشارين خارجيين أو أي شخص آخر الاجتماع مع أي عضو أو مستشار في اللجنة التنفيذية أو تقديم مساعدة أخرى للجنة لدى أدائها لمهامها.

أما المسؤوليات الأخرى للجنة التنفيذية، بحسب لائحة

العمل الخاصة بها، هي:

- مراجعة محاضر الاجتماعات السابقة للجنة، ومتابعة القرارات المتخذة والموثقة في استمارة الإجراءات الخاصة باجتماعات سابقة من أجل ضمان معالجة وحل المسائل التي تم بحثها.
- الالتزام بلائحة عمل اللجنة التنفيذية والإشراف عليها من قبل رئيس اللجنة وضمان مرونة اللائحة لكي تتوافق بشكل أفضل مع الظروف والمتطلبات التنظيمية المتغيرة.
- مراجعة وإعادة تقييم كفاية هذه اللائحة سنوياً ورفع التوصيات بأية تغييرات مقترحة إلى المجلس لاعتمادها.
- لا يجوز أن تفوض اللجنة التنفيذية أيّاً من مهامها إلى لجنة فرعية منبثقة عنها.
- القيام بأية أنشطة أخرى بناء على طلب المجلس، وبما يتوافق مع لائحة اللجنة ونظام الشركة الأساسي والقوانين المتبعة.
- ينبغي أن ترفع اللجنة تقريراً حول كافة القرارات والتوصيات التي اتخذتها اللجنة إلى المجلس خلال فترة لا تتعدى اجتماع المجلس الدوري التالي.
- لدى اضطلاع أعضاء اللجنة بمسؤولياتهم، يتعين عليهم الالتزام بالسرية في تنفيذ الأنشطة وفقاً لسياسة السرية المحددة في لائحة عمل مجلس الإدارة وممارسة التقدير والحكم المهني لكي يتصرفوا بطريقة تحقق المصلحة الأفضل للشركة.
- ضمان الالتزام بإرشادات وقوانين وقواعد وأنظمة الحوكمة الصادرة عن مختلف الهيئات التشريعية والجهات التنظيمية.

2024-02-25م	2024-04-24م	2024-08-27م	2024-12-10م
حسن العمري	✓	✓	✓
نادر العمري	✓	✓	✓
فيصل بوظو	✓	✓	✓
طارق العجلاني	✓	✓	✓
عبدالسلام الماجد	✓	✓	✓

* صدر عن مجلس الادارة 22 قرار في عام 2024 م.

لجان مجلس الإدارة

قامت الشركة بتشكيل ثلاث (3) لجان – وهي: (1) اللجنة التنفيذية، (2) لجنة المراجعة (3) لجنة المكافآت والترشيحات نظراً لحاجة الشركة وظروفها بما يمكنها من تأدية مهامها بفعالية، بالإضافة إلى الوفاء بالمتطلبات النظامية ذات العلاقة.

فيما يلي وصف لهذه اللجنة ومسؤولياتها والأعضاء الحاليين:

اللجنة التنفيذية

يتم تعيين أعضاء اللجنة من قبل مجلس الإدارة وتتألف هذه اللجنة من ثلاثة (3) أعضاء على الأقل من أعضاء مجلس الإدارة.

وتكون مدة عمل اللجنة مساوية لمدة عمل مجلس الإدارة حيث يتم تعيين أعضاء اللجنة لمدة ثلاث (3) سنوات. باستثناء الدورة الأولى والتي تستمر فيها عضوية أعضاء اللجنة لمدة أربع (4) سنوات. وعلى نحو مماثل، من الممكن إعادة تعيين أعضاء اللجنة عند انتهاء مدة عملهم.

علماً أنه بتاريخ (1442/07/11 هـ) (الموافق 2021/02/23م)، قرر مجلس الإدارة المجتمع تشكيل اللجنة التنفيذية وفقاً للاتبي:

تشكيل اللجنة التنفيذية

الاسم	المنصب	من داخل أو خارج المجلس
نادر بن حسن العمري	رئيس اللجنة التنفيذية	من داخل المجلس (غير مستقل)
عبد السلام بن عبد الرحمن الماجد	عضو اللجنة التنفيذية	من داخل المجلس (غير مستقل)
فيصل بن طلال بوظو	عضو اللجنة التنفيذية	من داخل المجلس (غير مستقل)

لجنة المراجعة:

تشكيل لجنة المراجعة

يقوم مجلس إدارة الشركة بتعيين أعضاء لجنة المراجعة التي تتألف من ثلاثة (3) أعضاء، بحيث يكون عضو واحد من خارج المجلس من ذوي الاختصاص وألاً يكون رئيس اللجنة من أعضاء مجلس الإدارة. ولا يجوز أن يكون رئيس مجلس الإدارة أو أي عضو تنفيذي بالمجلس من أعضاء اللجنة.

تكون مدة عمل اللجنة مساوية لمدة عمل مجلس الإدارة. وعلى نحو مماثل، من الممكن إعادة تعيين أعضاء اللجنة عند انتهاء مدة عملهم، شريطة ألا يتجاوز حد إعادة التعيين ثلاث (3) فترات متتالية.

بتاريخ 1442/11/13هـ (الموافق 2021/06/23م)، أصدر مجلس الإدارة قرار رقم (1/3/2021) الذي قضى بتعديل التوصية السابقة للأسماء المرشحة لعضوية لجنة المراجعة وإدارة المخاطر. وقد وافقت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 1442/11/18هـ (الموافق 2021/06/28م)، على تشكيل لجنة المراجعة وإدارة المخاطر للدورة الجديدة، ابتداءً من تاريخ انعقاد هذه الجمعية وحتى انتهاء الدورة في 1447/06/10هـ (الموافق 2025/12/01م) أو حتى انتهاء دورة مجلس الإدارة أيهما أقرب، وقد تشكلت وفقاً للآتي:

لجنة المراجعة		
الاسم	المنصب	من داخل أو خارج المجلس
د. وليد بن عمر باحمدان	رئيس لجنة المراجعة	من خارج المجلس
عبد السلام بن عبد الرحمن الماجد	عضو لجنة المراجعة	من داخل المجلس (غير مستقل)
فيصل بن طلال بوظو	عضو لجنة المراجعة	من داخل المجلس (غير مستقل)
* تم تغيير اسم اللجنة من لجنة المراجعة وإدارة المخاطر إلى لجنة المراجعة في عام 2025م.		

مهام ومسؤوليات لجنة المراجعة

- تعيين وتحديد تعويضات مراجعي الحسابات من الشركات المسجلة التي تستعين بها الشركة، والإشراف على عملها.
- التدخل في حالات عدم التوافق التي قد تنشأ بين الإدارة ومراجعي الحسابات فيما يتعلق بالتقارير المالية.
- إبداء الموافقة المسبقة على كافة مهمات مراجعة الحسابات والخطط المرتبطة بها، إضافة إلى الخدمات غير ذات الصلة بالمراجعة مثل القضايا المتعلقة بالاستشارات.
- اعتماد مستشارين مستقلين أو محاسبين أو غيرهم من أجل تقديم المشورة للجنة المراجعة أو مساعدتها في إجراء تحقيق معين.
- الحصول على أية معلومات تطلبها من الموظفين حيث من مسؤولية كافة الموظفين التعاون مع طلبات لجنة المراجعة أو الأطراف الخارجية.
- الاجتماع مع المسؤولين في شركة الجادة الأولى، مراجعي الحسابات، أو المستشارين الخارجيين حسب ما تقتضي الضرورة.
- يمكن تفويض السلطة لمنح الموافقات إلى واحد أو أكثر من الأعضاء المعيّنين من قبل لجنة المراجعة.
- وبحسب المادة السابعة (7) من اللائحة، فإن المسؤولية الأساسية للجنة المراجعة تتمحور حول الإشراف على أنظمة الرقابة المالية المطبقة في الشركة، بما في ذلك الإفصاح وأنظمة الرقابة الداخلية، وأنشطة مراجعة الحسابات والمراجعة الداخلية وآليات التقرير، بالإضافة إلى إبلاغ مجلس الإدارة حول أنشطتها.

- وفيما يلي النواحي الأساسية للجنة المراجعة لدى أداء مسؤولياتها:

الإشراف على المحاسبة والتقارير/ الإفصاح المالي:

- مراجعة القضايا المحاسبية وتلك المتعلقة بإعداد التقارير المالية، بما في ذلك النواحي المعقدة أو غير المألوفة وتلك التي تحتاج إلى تقدير عالي المستوى.
- مراجعة ومتابعة المتغيرات المهنية والمبادرات المرتبطة بها، وفهم تأثير ذلك على البيانات المالية للشركة.
- فهم الآلية المعتمدة من قبل الإدارة لإعداد البيانات المالية الربع سنوية، إلى جانب فهم طبيعة ونطاق مشاركة مراجعي الحسابات والمراجعين الداخليين المرتبط بذلك.
- مراجعة ومناقشة التقارير المالية السنوية والربع السنوية مع الإدارة ومراجعي الحسابات، حسب الحالة، خاصة قبل رفعها للجهات الرقابية المختصة، والنظر فيما إذا كانت التقارير المالية كاملة ومتوافقة مع المعلومات المعروفة والمتوفرة لدى أعضاء لجنة المراجعة.
- مناقشة البيانات المالية والتوقعات العامة المرتبطة بالأرباح، والتي يتم الإفصاح عنها إلى المحللين ومراجع تحديد التصنيف الائتماني. ويجوز إجراء هذه المناقشات بصفة عامة (أي مناقشة أنواع المعلومات التي سيتم الإفصاح عنها على سبيل المثال).
- مراجعة التقارير الأخرى ذات الصلة أو الإفصاحات المالية المقدمة من قبل الشركة لأي جهة حكومية أو رقابية، بما في ذلك التقارير ذات العلاقة الصادرة عن مراجعي الحسابات (أو الملخصات المتعلقة بها).
- مراجعة التقارير الأخرى التي تصدرها الشركة والواقعة ضمن مسؤوليات لجنة المراجعة، بما في ذلك الدراسات الخاصة، دراسات التقييم، أو دراسات الجدوى الاقتصادية التي يجريها المستشارون الخارجيون.
- إقرارات وإفصاحات الإدارة الصادرة خلال أنشطة المراجعة.

- استلام ومراجعة إفصاحات الإدارة التنفيذية للشركة المتعلقة بالمصادقة على التقارير الربع سنوية والسنوية خاصة بما يتعلق بالتالي:
- كافة حالات القصور الهامة ونقاط الضعف الجوهرية في تصميم أو تطبيق نظام الرقابة الداخلية المرتبطة بعملية إعداد التقارير المالية، والتي بالتالي قد تؤثر سلباً على قدرة الشركة على تسجيل ومعالجة وتلخيص والإفصاح عن البيانات المالية.
- أية عملية احتيال تنطوي على مشاركة الإدارة أو موظفين آخرين يؤدون دوراً هاماً في تطبيق أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- مراجعة القضايا الهامة المتعلقة بالسياسات المحاسبية وإفصاحات البيانات المالية، بما في ذلك أية تغييرات جوهرية تضرراً على اختيار أو تطبيق الشركة للمبادئ المحاسبية؛ والقضايا الرئيسية المتعلقة بكفاية أنظمة الرقابة الداخلية المطبقة في الشركة، وأية خطوات مراجعة خاصة مطلوبة في ضوء حالات القصور الهامة في أنظمة الرقابة.
- مراجعة التحليلات المعدة من قبل الإدارة ومراجعي الحسابات المتعلقة بالقضايا والأحكام المهنية الهامة بالارتباط مع إعداد البيانات المالية.
- مراجعة مصداقية عملية إعداد التقارير المالية (الداخلية والخارجية على حد سواء) ونظام الرقابة الداخلية (بما في ذلك أنظمة وإجراءات الرقابة على الإفصاح والرقابة الداخلية على عملية إعداد التقارير المالية)، وذلك بالتعاون والتشاور مع مراجعي الحسابات والمراجعين الداخليين.
- مراجعة الحد الذي تم فيه تطبيق التغييرات أو التحسينات على الممارسات المالية أو المحاسبية بالتعاون مع مراجعي الحسابات والمراجعين الداخليين وإدارة الشركة.
- مراجعة كافة عمليات الأطراف ذات العلاقة المطلوب الإفصاح عنها. ويجوز إجراء هذه المناقشات بصفة عامة (أي مناقشة أنواع المعلومات التي سيتم الإفصاح عنها على سبيل المثال).

الإشراف على أنظمة الرقابة على العمليات:

1. ضمان وجود نظام فعال وكفؤ للرقابة الداخلية على العمليات المختلفة التي تقوم بها الشركة.
2. مراقبة تطبيق السياسات والإجراءات الموثقة والمعتمدة. ويتضمن ذلك مراقبة الالتزام بلوائح السياسات والإجراءات وتحديثها بشكل مستمر.
3. وضع ومراجعة لائحة السلوك المهني والأخلاقي وتحديثها على أساس دوري، وتحديد ما إذا قامت الإدارة بإعداد نظام لتفعيل هذه اللائحة، وتحديد ما إذا كانت اللائحة معدة وفقاً لكافة القواعد والأنظمة المعمول بها.

4. وضع إجراءات لاستلام ومعالجة الشكاوى المتعلقة بالعمليات، المسائل المحاسبية، أنظمة الرقابة التشغيلية والمحاسبية، ومسائل المراجعة والتدقيق. ويتضمن ذلك وضع إجراءات لضمان سرية المعلومات التي يقدمها الموظفين بخصوص مسائلة ممارسات الإدارة.
5. إجراء التحقيقات الخاصة والإشراف عليها حسب الحاجة، مثل قضايا الاحتيال.

مراجعي الحسابات:

1. وضع سياسات واضحة بما يتفق مع القوانين والأنظمة المعمول بها فيما يخص توظيف الموظفين الحاليين أو السابقين العاملين لدى مراجعي حسابات شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري.
2. تعيين وتحديد تعويضات مراجعي الحسابات، والإشراف على العمل المنفذ من قبلهم لغرض إعداد أو إصدار تقارير المراجعة أو الخدمات ذات العلاقة.
3. مراجعة نطاق وأسلوب عمل مراجعي الحسابات المقترحين، بما في ذلك تنسيق عملية مراجعة الحسابات مع المراجعة الداخلية.
4. المساهمة في إعداد سياسة الشركة التي تحدد أحكام الحصول على خدمات غير مرتبطة بمراجعة الحسابات مقدمة من قبل مراجعي حسابات الشركة.
5. مراجعة واعتماد كل من الخدمات المرتبطة وغير المرتبطة بمراجعة الحسابات التي يقدمها مراجعي الحسابات المستقلين. ويتم الإفصاح عن الموافقة على هذه الخدمات في التقارير الدورية.
6. مراجعة أداء مراجعي الحسابات المستقلين وعزلهم في حال اقتضت الظروف ذلك. وسيقوم مراجعي الحسابات المستقلين برفع تقارير إلى لجنة المراجعة مباشرة التي تقوم بدورها بالإشراف على حل المسائل الناشئة بين الإدارة ومراجع الحسابات المستقلين في حال حدوثها، والنظر فيما إذا كان أداء مراجعي الحسابات في تقديم الخدمات المسموح بها غير المرتبطة بمراجعة الحسابات متوافقاً مع استقلالية مراجعي الحسابات أم لا.
7. مراجعة أية مشكلات أو صعوبات مع مراجعي الحسابات المستقلين ورد الإدارة على ذلك، ومراجعة تأكيدات وتقرير مراجعي الحسابات المستقلين حول أنظمة الرقابة الداخلية المطبقة من قبل الإدارة من وقت تحضير هذه التقارير، وإجراء مناقشات دورية مع مراجعي الحسابات المستقلين حول الأمور التالية:

- كافة المعالجات البديلة للمعلومات المالية التي تمت مناقشتها مع الإدارة، والتأثيرات المترتبة على استخدام مثل هذه المعالجات، إضافة إلى رأي وتوصيات مراجعي الحسابات المستقلين المرتبطة بذلك.
- المراسلات الخطية الهامة الأخرى بين مراجعي الحسابات المستقلين والإدارة، بما في ذلك دون الحصر التقرير الموجه إلى الإدارة وملخص الفروقات غير المعدلة الناتجة عن مراجعة الحسابات.
- 8. الحصول على تقرير سنوي على الأقل من مراجعي الحسابات المستقلين ومراجعتهم حيث يوضح الأمور التالية:
 - الإجراءات الداخلية للرقابة على الجودة.
 - كافة العلاقات القائمة بين مراجعي الحسابات المستقلين وشركة الجادة الأولى للتطوير العقاري.
- 9. تقييم مؤهلات وأداء واستقلالية مراجعي الحسابات المستقلين. ويتضمن ذلك مراجعة خبرة ومؤهلات الشريك المسؤول عن مهمة المراجعة والأعضاء الرئيسيون الآخرون في فريق المراجعة المستقل، وذلك على أساس سنوي والحصول على تأكيد سنوي منهم بما يختص بذلك.
- 10. المشاركة بفعالية في حوار مع مراجعي الحسابات المستقلين حول أية علاقات أو خدمات غير مفصم عنها قد تؤثر على استقلالية وموضوعية مراجعي الحسابات، واتخاذ مجلس الإدارة للإجراءات اللازمة من أجل الإشراف على استقلالية مراجعي الحسابات أو التوصية بها.
- 11. تطبيق التعليمات والتوجيهات الصادرة عن وزارة التجارة والتحديثات الصادرة من وقت لآخر فيما يتعلق بتعيين مراجعي الحسابات المستقلين.



المراجعة الداخلية:

1. مراجعة لائحة عمل وخطط وأنشطة وظيفة المراجعة الداخلية وعملية تعيين الموظفين فيها والهيكل التنظيمي لها.
2. ضمان وجود وتطبيق السياسات ذات العلاقة بالتقييم، بما في ذلك وجود إرشادات وسياسات ملائمة تحكم عملية إدارة المخاطر، إلى جانب المخاطر المالية الرئيسية التي تتعرض لها الشركة والخطوات التي تتخذها الإدارة للسيطرة عليها.
3. مراجعة عملية اختيار وعزل المراجعين الداخليين المستعان بهم من مصادر خارجية وتقديم المشورة في هذا الصدد.
4. مراجعة الأنشطة ومؤهلات المراجعين الداخليين.
5. مراجعة واعتماد أتعاب المراجعين الداخليين المستعان بهم من مصادر خارجية.
6. ضمان عدم وجود قيود غير مبررة في عمل المراجعين الداخليين، ومراجعة تعيين أو استبدال أو عزل شركة المراجعة الداخلية المستعان بها (في حال وجود ذلك).

7. مراجعة فعالية وظيفة المراجعة الداخلية، بما في ذلك الالتزام بالمعايير الدولية لممارسة مهنة المراجعة الداخلية الصادرة عن جمعية المراجعين الداخليين.
8. إجراء مراجعة دورية بالتعاون مع المراجعين الداخليين لأية صعوبات أو خلافات مع الإدارة أو القيود المفروضة على نطاق العمل التي قد تنشأ أثناء تنفيذ مهمات المراجعة الداخلية.
9. ضمان شمول خطط وأنشطة المراجعة الداخلية لعمليات الشركة والمخاطر ذات العلاقة. ويتضمن ذلك مراجعة واعتماد خطة مراجعة داخلية قائمة على تحديد المخاطر والتحقق من أخذ المراجعة الداخلية بعين الاعتبار إجراء عمليات مراجعة داخلية على عمليات الشركة والمهام التشغيلية المختلفة.
10. مراجعة التقارير الداخلية الدورية (أو ملخصاتها) المعدة من قبل المراجعين الداخليين وردود الإدارة وتقديم توصيات خطية في هذا الشأن. وعلاوة على ذلك، ينبغي متابعة تطبيق توصيات لجنة المراجعة وخطوات العمل المتفق عليها.

الالتزام:

1. مراجعة فعالية النظام لمراقبة الالتزام بالقوانين والأنظمة المعمول بها ونتائج تحقيق الإدارة ومتابعة أية حالات تنطوي على عدم الالتزام (بما في ذلك اتخاذ الإجراء التأديبي اللازم).
2. مراجعة نتائج أية مهمات تدقيق تجريها الهيئات الرقابية وأي ملاحظات للمراجعة في هذا السياق.
3. مراجعة عملية تعميم لائحة السلوك المهني الأخلاقي على موظفي الجادة الأولى للتطوير العقاري ومراقبة الالتزام بها.
4. الحصول على تحديثات دورية من الشركة والمستشار القانوني فيها بخصوص مسائل الالتزام.
5. ضمان إعداد تقارير الالتزام السنوية لغرض تقديم الإفصاحات المطلوبة من قبل الهيئات الرقابية المختلفة المرتبطة بعمليات الشركة.

المسؤوليات الأخرى:

- تمثل النقاط التالية المهام والمسؤوليات الأخرى المسندة إلى لجنة المراجعة في شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري:
1. مراجعة لائحة عملها دورياً، على أساس سنوي على الأقل، وتقديم التوصيات لمجلس الإدارة حول أية تعديلات ضرورية.
2. إعداد خطة سنوية وجدول لأنشطة اللجنة التي سيتم تنفيذها في السنة المقبلة قبل ثلاثة أشهر على الأقل من نهاية السنة. ويتضمن ذلك اجتماعات اللجنة الدورية والاجتماعات مع الإدارة ومراجعي الحسابات والمراجعين الداخليين والأنشطة الأخرى في ضوء الأدوار والمسؤوليات المسندة إلى اللجنة والمحددة في لائحة العمل.
3. إجراء تقييم ذاتي سنوي مرتبط بغرض ومهام ومسؤوليات اللجنة وأعضائها.
4. مراجعة محاضر الاجتماعات السابقة للجنة، ومتابعة القرارات المتخذة والموثقة في استمارة الإجراءات الخاصة باجتماعات سابقة من أجل ضمان معالجة وحل المسائل التي تم بحثها.
5. طلب الاستعانة باستشاريين مستقلين مثل المستشارين القانونيين وأولئك المتخصصين في مجال المحاسبة والمستشارين المهنيين الآخرين وضمان توفر الأموال لتمكين اللجنة من أداء هذه المهام.



عام الإزدهار وغرس الثمار

- تحديد جوانب الضعف والقوة في مجلس الإدارة، واقتراح الحلول لمعالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة.
- لدى رفع التوصيات إلى مجلس الإدارة، تأخذ اللجنة بعين الاعتبار كافة العوامل التي تراها ضرورية، بما في ذلك القوانين والأنظمة المعمول بها. وقد يتضمن ذلك مراجعة البيانات والمعلومات التي يوفرها الأطراف الخارجيون والمعلومات المقارنة الداخلية والخارجية.
- تقديم المشورة حول إعادة تعيين أي عضو (أعضاء) في مجلس الإدارة لدى انتهاء مدة عمله (عملهم)، مع الأخذ بعين الاعتبار الأداء والقدرة على المساهمة في خدمة المجلس في ضوء المعرفة والمهارة والخبرة المطلوبين.

اختصاصات وصلاحيات لجنة المكافآت والترشيحات

- رفع التوصيات إلى رئيس وأعضاء مجلس الإدارة حول التعويضات أو المكافآت للمرشحين لعضوية مجلس الإدارة والمسؤولين الإداريين التنفيذيين.
- إشراك أو إنهاء خدمات أي مستشار خارجي ضمن نطاق عملها، واعتماد شروط التعاقد المرتبطة بذلك، إضافة إلى الأتعاب المهنية، لأي مستشار يقدم خدمات الاستشارة والدعم للجنة.
- الطلب من أي مسؤول أو موظف آخر في شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري أو مستشارين خارجيين أو أي شخص آخر الاجتماع مع أي عضو أو مستشار في لجنة الترشيحات والمكافآت أو تقديم مساعدة أخرى للجنة لدى أدائها لمهامها.

الترشيحات

- اقتراح سياسات ومعايير واضحة للعضوية في المجلس والإدارة.
- التوصية للمجلس بترشيح أعضاء فيه وإعادة ترشيحهم وفقاً للسياسات والمعايير المعتمدة، مع مراعاة عدم ترشيح أي شخص سبقت إدانته بجريمة مخلة بالأمانة.
- إعداد وصف للقدرة والمؤهلات المطلوبة لعضوية المجلس وشغل وظائف الإدارة.
- تقديم المشورة للمجلس عند اختيار المسؤولين التنفيذيين الرئيسيين الذين يتمتعون بالصفات والمؤهلات المناسبة لأعمال الشركة.
- تحديد الوقت الذي يتعين على العضو تخصيصه لأعمال المجلس.
- المراجعة السنوية للاحتياجات اللازمة من المهارات أو الخبرات المناسبة لعضوية المجلس ووظائف الإدارة.
- مراجعة هيكل المجلس والإدارة وتقديم التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها.
- التحقق بشكل سنوي من استقلال الأعضاء المستقلين، وعدم وجود أي تعارض مصالح إذا كان العضو يشغل عضوية المجلس شركة أخرى.
- وضع وصف وظيفي للأعضاء التنفيذيين والأعضاء غير التنفيذيين والأعضاء المستقلين وكبار التنفيذيين.
- وضع الإجراءات الخاصة في حال شغور مركز أحد أعضاء المجلس أو كبار التنفيذيين.

المكافآت

- إعداد سياسة واضحة لمكافآت أعضاء المجلس واللجان المنبثقة عن المجلس والإدارة، ورفعها إلى المجلس للنظر فيها تمهيداً لاعتمادها من الجمعية العامة، على أن يراعى في تلك السياسة اتباع معايير ترتبط بالأداء، والإفصاح عنها، والتحقق من تنفيذها.
- توضيح العلاقة بين المكافآت الممنوحة وسياسة المكافآت المعمول بها، وبيان أي انحراف جوهري عن هذه السياسة.
- المراجعة الدورية لسياسة المكافآت، وتقييم مدى فعاليتها في تحقيق الأهداف المتوخاة منها.
- التوصية للمجلس بمكافآت أعضاء المجلس واللجان المنبثقة عنه وكبار التنفيذيين بالشركة وفقاً للسياسة المعتمدة.
- ينبغي أن تمارس اللجنة حكماً مستقلاً لدى تحديد مستويات وأنواع مكافآت ورواتب وبدلات الأعضاء التنفيذيين، دون أن تخضع خضوعاً تلقائياً لإحصائيات متوسط المكافآت في سوق/قطاع الأعمال نفسه.
- النظر في وضع سياسة وإرشادات للمكافآت المرتبطة على الأداء والمرتبطة بأهداف محددة، وذلك بهدف المضي قدماً في تحقيق مصالح وأهداف الشركة بشكل عملي.
- تقديم المشورة إلى مجلس الإدارة حول سياسة ونطاق تعويضات نهاية الخدمة وترتيبات التقاعد الخاصة بكافة موظفي الشركة.

اجتماعات اللجنة

2024-09-28م	2024-04-03م	
✓	✓	وليد باحمدان
✓	✓	عبد السلام الماجد
✓	✓	فيصل بوظو

المراجعة الداخلية

أوصت لجنة المراجعة بتعيين مراجع داخلي للشركة، وبناءً على ذلك تم التعاقد مع شركة بي دي بسام الطبي. ويجري حالياً العمل على تنفيذ وتطبيق منظومة مراجعة داخلية فعالة، تهدف إلى تعزيز الحوكمة والرقابة الداخلية وتحسين أداء العمليات التشغيلية للشركة.

لجنة المكافآت والترشيحات

يتم تعيين أعضاء اللجنة من قبل مجلس الإدارة. وتتألف هذه اللجنة من ثلاثة (3) أعضاء على الأقل من أعضاء مجلس الإدارة، شريطة ألا يشغل أعضاء مجلس الإدارة المعينين في اللجنة مناصب تنفيذية في الشركة. إن مدة عمل اللجنة مساوية لمدة عمل مجلس الإدارة حيث يتم تعيين أعضاء اللجنة لمدة (3) سنوات. وعلى نحو مماثل، من الممكن إعادة تعيين أعضاء اللجنة عند انتهاء مدة عملهم. كما يختار أعضاء اللجنة من بينهم رئيساً لها، على ألا يكون رئيس المجلس رئيساً للجنة.

بتاريخ 1442/11/13هـ (الموافق 2021/06/23م)، أصدر مجلس الإدارة قرار رقم (2021/3/1) الذي قضى بتعديل التوصية السابقة بتشكيل لجنة المكافآت والترشيحات وفقاً للآتي:

لجنة المكافآت والترشيحات		
الاسم	المنصب	من داخل أو خارج المجلس
طارق بن فواز العجلاني	رئيس لجنة المكافآت والترشيحات	من داخل المجلس (غير مستقل)
عبد السلام بن عبد الرحمن الماجد	عضو لجنة المكافآت والترشيحات	من داخل المجلس (غير مستقل)
حسن بن عطا الله العمري	عضو لجنة المكافآت والترشيحات	من داخل المجلس (غير مستقل)

عام الإزدهار وغرس الثمار

– وهذه المكافآت مرهونة بموافقة الجمعية العامة

مكافآت استثنائية لنجاح الطرح الأولي*	10,900,000 ₪
المكافآت السنوية المنصرفة لكبار التنفيذيين	6,835,000 ₪
إجمالي مكافآت كبار التنفيذيين خلال عام 2024م	17,735,000 ₪

* تم تمويل هذه المكافآت من خلال رسوم الوساطة التي حصلت عليها الشركة في مقابل إتمام صفقة استحواذ شركة مكة للإنشاء والتعمير على حصة في الشركة من مجموعة من المساهمين.

اجتماعات لجنة المكافآت والترشيحات

2024-09-05م	2024-11-21م
طارق العجلاني	✓
عبد السلام الماجد	✓
حسن العمري	✓

اجتماعات الجمعية العمومية

الحضور من مجلس الإدارة	عادية	عادية
2024-05-15م	2024-03-20م	
نادر العمري	✓	✓

ما طُبّق من أحكام لائحة حوكمة الشركات وما لم يطبّق وأسباب ذلك:

- طبقت شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري جميع الأحكام الإلزامية إضافة إلى بعض اللوائح الاسترشادية. علماً أن لجنة المراجعة: لجنة إلزامية ولجنة المكافآت والترشيحات: لجنة استرشادية.
- كما تم تطبيق أفضل ممارسات الحوكمة من خلال التعاقد مع المستشار المالي والقانوني لإعداد التقارير النافية للجهالة المالية والقانونية، بالإضافة إلى تطوير السياسات والإجراءات واللوائح الداخلية اللازمة، مثل سياسة تعارض المصالح. إضافة إلى ذلك تم التعاقد مع شركة للقيام بدور المراجع الداخلي للشركة.

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

- تعمل الشركة على عقد اجتماع سنوي مع المساهمين لمعرفة اقتراحاتهم ومبرراتهم حول الشركة وأدائها.

المسؤوليات الأخرى

- مراجعة محاضر الاجتماعات السابقة للجنة، ومتابعة القرارات المتخذة والموثقة في استمارة الإجراءات الخاصة باجتماعات سابقة من أجل ضمان معالجة وحل المسائل التي تم بحثها.
- الالتزام بلائحة عمل لجنة الترشيحات والمكافآت والإشراف عليه من قبل رئيس اللجنة وضمان مرونة اللائحة لكي يتوافق بشكل أفضل مع الظروف والمتطلبات التنظيمية المتغيرة.
- مراجعة وإعادة تقييم كفاية هذه اللائحة سنوياً ورفع التوصيات بأية تغييرات مقترحة إلى المجلس لاعتمادها.
- لا يجوز أن تفوض لجنة الترشيحات والمكافآت أيّاً من مهامها إلى لجنة فرعية منبثقة عنها.
- القيام بأية أنشطة أخرى بناء على طلب المجلس، وبما يتوافق مع لائحة اللجنة وعقد تأسيس الشركة والقوانين المتبعة.

قيمة المكافآت المعتمدة

حسن بن عطا الله العمري	نادر بن حسن العمري	فيصل بن طلال بوظو	طارق بن فواز العجلاني	عبد السلام بن عبد الرحمن الماجد
300,000 ₪	150,000 ₪	150,000 ₪	150,000 ₪	150,000 ₪
0	0	0	0	5,000,000 ₪
12,000 ₪	12,000 ₪	12,000 ₪	12,000 ₪	12,000 ₪
312,000 ₪	162,000 ₪	162,000 ₪	162,000 ₪	5,162,000 ₪

مكافآت لجنة المراجعة

وليد بن عمر باحمدان	فيصل بن طلال بوظو	عبد السلام بن عبد الرحمن الماجد
6,000 ₪	6,000 ₪	6,000 ₪
75,000 ₪	0	0

توزيع الأرباح

سياسة توزيع الأرباح

تخضع عملية توزيع الأرباح لقيود معينة وفقاً للمواد (43) و(20) من النظام الأساسي للشركة.

- **المادة (43):** تنص على جواز توزيع أرباح مرحلية، وفقاً للتعليمات الواردة في نظام الشركات ولوائحها التنفيذية.
- **المادة (20):** تُخصص لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة، حيث تكون مكافآتهم نسبة من صافي الأرباح أو ما تحدده الجمعية العامة. ويجب أن يتضمن تقرير مجلس الإدارة بياناً شاملاً بالمكافآت والبدلات والمزايا التي حصل عليها الأعضاء خلال السنة المالية، بالإضافة إلى عدد جلسات المجلس وحضور كل عضو منذ آخر اجتماع للجمعية العامة.

سياسة توزيع الأرباح و ضماناتها

على الرغم من رغبة الشركة في توزيع أرباح لتعزيز قيمة استثمارات المساهمين، فإنها لا تقدم أي ضمانات بتوزيع أرباح محددة أو بقيمة معينة. ويعتمد توزيع الأرباح على عدة عوامل، منها:

- دخل الشركة ووضعه المالي.
- حالة السوق والمناخ الاقتصادي العام.
- الفرص الاستثمارية المتاحة واحتياجات إعادة الاستثمار.
- المتطلبات الرأسمالية والاحتياجات النقدية.
- التوقعات المستقبلية والاعتبارات القانونية والنظامية.

وقد قامت الشركة بتوزيع أرباح بواقع (11.5) هللة لكل سهم، ما يمثل نسبة (11.5%) من رأس مال الشركة وبإجمالي قدره 20,349,166 ريال من رصيد الأرباح المبقاة عن العام 2023م.

البيان	2021م	2022م	2023م*
صافي الأرباح بدون الدخل الشامل الآخر	50,612,752	42,710,504	41,951,765
تاريخ توزيع الارباح	في الربع الثالث 2021م	في الربع الثاني 2023م	في الربع الثاني 2024م
توزيعات الأرباح التي تخص الفترة المالية	54,000,000	10,175,000	20,349,166
نسبة التوزيعات إلى راس مال الشركة	120%	6%	11.5%

* تم توزيع سهم منحة لكل ساهمين مملوكين.
ملاحظة: لا يوجد أي توزيعات عن عام 2024م.

سداد التسهيلات الائتمانية لشركة الجادة الأولى للتطوير العقاري خلال عام 2024م

تلتزم شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري بسداد التزاماتها الائتمانية، وحصلت على تسهيلات ائتمانية من البنك السعودي الفرنسي بقيمة 140 مليون ريال، وآخر من بنك الراجحي بقيمة 63,500,000 ريال.

وفيما يلي تفاصيل عمليات السداد التي تمت خلال العام 2024م:

1. قرض الإنماء لمشروع لابييرل السكني (واحة النخيل):
 - تم تسديد مبلغ 33,576,100 ريال، حيث أُغلق القرض بالكامل خلال العام.
2. قرض مصرف الراجحي لمشروع ملقا تلال الرياض:
 - سُدد مبلغ 30 مليون ريال، مما أدى إلى إتمام سداد القرض بشكل كامل.
3. قرض مصرف الراجحي المخصص لأرض لا بيرل السكني:
 - تم إبراء الذمة منه بعد سداد 15 مليون ريال، منهيًا التزامات الشركة تجاه هذا القرض.

وبهذا، نجحت الشركة في إنهاء جميع التسهيلات الائتمانية المذكورة خلال العام 2024م، وفقاً للجدول الزمنية المحددة.

المدفوعات النظامية المسددة والمستحقة مع نهاية السنة المالية 2024م

البيان	المبلغ	المستحق حتى نهاية الفترة المالية السنوية ولم يسدد
الزكاة	2,701,314	2,250,160
ضريبة القيمة المضافة	15,057,828	5,011,331

2024م	طبيعة المعاملات	طبيعة العلاقة	الأطراف ذات العلاقة
دائن	مدين		
69,052,792	-	عقود تطوير	شركة الإعمار والتنسيق
-	69,052,792	سداد	منتسبة
111,072	62,564,098	عقود تطوير	صندوق الشرفة للإستثمار
62,453,026	-	سداد	منتسبة
-	135,000,000	عقد بيع	شركة الجادة الأولى للإستثمار
-	1,815,860	عقد تطوير	منتسبة
200,000,000	65,000,000	سداد	
3,857,100	-	سداد	شركة الرائعة للعقارات
-	59,793,799	عقود تطوير	صندوق جدوى الخاص للإستثمار 31
50,263,164	-	سداد	منتسبة
-	65,783,000	عقود تطوير	صندوق جادة الدرعية للإستثمار
65,783,000	-	سداد	منتسبة

أسهم الخزينة:

التغيرات في أسهم الخزينة خلال عام 2024م

شهدت أسهم الخزينة تحركات رئيسية خلال العام 2024م، حيث بدأ الرصيد الافتتاحي في 1 يناير 2024م بمقدار 18,885,427 سهماً. وفي تفاصيل التغيرات:

- **منح أسهم للموظفين:** تم تخصيص 18,858 سهماً من أسهم الخزينة كحوافز للموظفين.
- **بيع أسهم لشركة مكة للإنشاء والتعمير:** نُفِذَت عملية بيع 3,773,314 سهماً من أسهم الخزينة لصالح الشركة.

وبناءً على هذه التحركات، بلغ الرصيد الختامي لأسهم الخزينة في 31 ديسمبر 2024م 15,074,397 سهماً، مما يعكس انخفاضاً في الرصيد نتيجة عمليات البيع والمنح خلال العام.

العقود مع الأطراف ذات العلاقة

يوضح الجدول التالي التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2024م:

2024م	طبيعة المعاملات	طبيعة العلاقة	الأطراف ذات العلاقة
دائن	مدين		
627,530	-	عقد شراء	السيد / نادر حسن عطاالله العمري
6,162,000	-	مكافآت	مساهم / مدير تنفيذي
8,875,080	-	تمويل	
-	15,664,610	سداد	
6,329,100	-	عقود تطوير	شركة دار الماجد العقارية
2,149,724	1,437,500	رسوم مبيعات	
-	459,400	عقود إيجار	
3,469,726	-	شراء وحدات	
1,896,900	8,478,824	سداد	



أرصدة الأطراف ذات العلاقة

الأطراف ذات العلاقة	31 ديسمبر 2024م
صندوق جادة الدرعية للإستثمار	-
صندوق الشرفة للإستثمار	-
شركة الرائعة للعقارات	-
صندوق جدوى الخاص للاستثمار 31	(9,530,635)
شركة الجادة الأولى للإستثمار	(1,815,860)
شركة الإعمار والتنسيق	-
السيد/ نادر حسن عطاالله العمري	-
شركة دار الماجد العقارية	3,469,726

طلبات الشركة لسجل المساهمين وتواريخها وأسبابها

رقم الطلب	تاريخه	أسبابه
1	03-11-2024م	إجراءات الشركة
2	11-12-2024م	إجراءات الشركة والدعوة للجمعية العامة
3	31-12-2024م	إجراءات الشركة

إقرارات أعضاء مجلس الإدارة

- يؤكد مجلس الإدارة عدم وجود أي تعارض في المصالح متعلق بأعضائه بخصوص العقود أو المعاملات المبرمة مع الشركة.
- يؤكد مجلس الإدارة عدم وجود أي تعارض بين قراراته وتوصيات لجنة المراجعة.
- يؤكد مجلس الإدارة عدم وجود نية لإجراء أي تغيير جوهري في طبيعة نشاط الشركة، كما لم يحدث أي انقطاع في أعمال الشركة أثر بشكل ملحوظ على وضعها المالي خلال الاثني عشر شهراً الماضية.
- لن يشارك أعضاء مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي في التصويت على القرارات المتعلقة بالأعمال والعقود التي يكون لهم فيها مصلحة مباشرة أو غير مباشرة.
- تؤكد الشركة أن نظام الرقابة الداخلية أُعد على أسس سليمة ونُفذ بفاعلية، ولا يوجد أي شك في قدرة الشركة على مواصلة نشاطها.
- تؤكد الشركة أن سجلات الحسابات أُعدت بشكل صحيح، ولا يوجد لدى مجلس الإدارة أي تحفظات على القوائم المالية السنوية، كما لا يوجد أي اختلاف عن معايير المحاسبة الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. ولا يوجد تحفظات من المراجع الخارجي على القوائم المالية السنوية.
- تؤكد الشركة أنه لا يجوز لأي عضو من أعضاء مجلس الإدارة أن يكون له مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة إلا بترخيص من الجمعية العامة.
- يؤكد أعضاء مجلس الإدارة التزامهم بإخطار المجلس عن مصالحهم الشخصية المباشرة أو غير المباشرة في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة، مع تسجيل ذلك في محضر اجتماع مجلس الإدارة.
- تؤكد الشركة بأنها لم تضع أي إجراءات أو قيود قد تؤدي إلى إعاقة استخدام المساهم لحقوقه المكفولة بموجب الأنظمة واللوائح، ولا يوجد أي تنازل من قبل المساهمين عن أي حقوق في الأرباح.
- تؤكد الشركة أنه لا يوجد أي شك في قدرة الشركة على مواصلة نشاطها.

www.the1stavenue.com.sa

