



شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية  
HAMAD MOHAMMED BIN SAEDAN REAL ESTATE CO.

التقرير  
السنوي  
20  
25  
1446 - 1447 هـ

بنیام  
مستدام  
بأيدٍ  
سعودية

بنیام  
مستدام  
بأيدٍ  
سعودية



طموحنا أن نبني وطناً أكثر ازدهاراً يجد فيه كل مواطن ما يتمناه

صاحب السمو الملكي

الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

ولي العهد رئيس مجلس الوزراء



هدفنا الأول أن تكون بلادنا نموذجاً ناجحاً ورائداً في العالم على كافة الأصعدة، وسأعمل معكم على تحقيق ذلك

خادم الحرمين الشريفين

الملك عبدالعزيز آل سعود

بإذن الله

الشركات  
التابعة  
والزميلة

30

أبرز أحداث  
عام 2025م

20

نبذة عن  
الشركة

14

الاستدامة  
والمسؤولية  
الاجتماعية

68

المشاريع

42

التقرير  
الاستراتيجي

36

الأداء  
المالي

122

حوكمة  
الشركة

74

# قائمة المحتويات

## كلمة رئيس مجلس الإدارة:

بسم الله الرحمن الرحيم

### المساهمون الكرام،

يسرني أن أرحب بكم في التقرير السنوي لشركة حمد محمد بن سعيدان العقارية بعد إدراجها في السوق الموازية (نمو). إن هذا التقرير يحمل في طياته دلالة تاريخية بالغة الأهمية، إذ يمثل بداية حقبة جديدة من الشفافية و الحوكمة المؤسسية التي نلتزم بها أمام مساهمينا والمجتمع الاستثماري.

إن شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية ليست وليدة اللحظة، بل هي امتداد لإرث عقاري عريق يمتد لأكثر من تسعين عاماً. بدءاً من عام 1934م، امتداداً لمسيرة عقارية أسسها الوالد محمد عبدالله بن سعيدان - رحمه الله - وعلى مدى هذه العقود تراكمت خبرات عميقة وتجارب رائدة في القطاع العقاري، حتى تأسست الشركة رسمياً في عام 2019م بعد مسيرة طويلة بدأت كمكتب عقاري عريق أسهم في العديد من مشاريع التنمية العقارية. ثم واصلت تطورها المؤسسي حتى توجت هذه المسيرة بالإدراج في السوق الموازية (نمو) في 16 سبتمبر 2025م، بنسبة تغطية بلغت 114.19% مما يعكس ثقة المستثمرين في متانة الشركة وآفاقها المستقبلية والله الحمد.

لقد شهد عام 2025م تحولات جوهرية في مسيرة الشركة، فإلى جانب الإدراج التاريخي، واصلنا تعزيز حضورنا المؤسسي، حيث أطلقت الشركة عدداً من المشاريع اللوجستية والسكنية والتجارية، مستبشرين فيها خيراً بمشيئة الله تعالى. كما عملت الشركة على زيادة استثماراتها في الشركة التابعة الواعدة - شركة بروبتيك - بما يتواءم مع التوجهات الرقمية في القطاع العقاري. وقد شاركت شركة بروبتيك في عدد من المعارض العقارية والفعاليات التقنية في المملكة العربية السعودية، بما في ذلك معرض ريبستاتكس والقمة العالمية للبروبتيك تحت رعاية معالي وزير البلديات والإسكان. كما أبرمنا مذكرات تفاهم مع عدد من الشركات العقارية وشركات إدارة الأملاك، وحصلت شركة بروبتيك على عضوية جمعية الاتحاد العقاري، مما يعزز مكانتنا ضمن المنظومة المهنية للقطاع العقاري.

وعلى الصعيد المالي، حققت الشركة خلال عام 2025م نتائج إيجابية تعكس استقرار الأداء واستمرار قدرتها على تحقيق عوائد للمساهمين، في ظل مواصلة الاستثمار في المشاريع التطويرية التي تمثل محركات النمو المستقبلية للشركة.

إن رؤيتنا واضحة، وهي تعزيز مكانة الشركة على مستوى المملكة العربية السعودية كشركة رائدة والخيار المفضل للعملاء في المجال العقاري. ونسعى لتحقيق هذه الرؤية من خلال استراتيجية متوازنة تجمع بين النمو والتوسع، والحفاظ على أعلى معايير الجودة والابتكار في جميع أعمالنا.

ختاماً، أتقدم بالشكر الجزيل لمساهمينا الكرام على ثقتهم الغالية، ولأعضاء مجلس الإدارة على دعمهم ومشاركتهم في تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة بما يحقق العوائد المجزية بمشيئة الله. كما يمتد الشكر إلى فريق العمل المتميز على تفانيهم وإخلاصهم. إننا نتطلع بثقة وتفاؤل نحو المستقبل، ملتزمين بأن نكون عند حسن ظنكم وأن نصنع مستقبلاً عقارياً واعداً للمملكة العربية السعودية بما يتماشى مع تطلعات رؤية المملكة 2030 الطموحة.

حمد محمد عبدالله بن سعيدان

والله الموفق،

رئيس مجلس الإدارة



” يطيب لي أن أقدم لكم أول تقرير سنوي لشركة حمد محمد بن سعيدان العقارية منذ إدراجها في السوق الموازية «نمو»، في مرحلة تمثل نقطة تحوّل محورية في تاريخ الشركة، حيث ننقل من كيان عائلي عريق إلى شركة عقارية حديثة تعمل وفق أعلى معايير الشفافية والحوكمة.“



## كلمة الرئيس التنفيذي

السادة المساهمين، أعضاء مجلس الإدارة الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

### إنجاز الإدراج التاريخي

شكّل إدراج الشركة في السوق الموازية «نمو» بتاريخ 16 سبتمبر 2025م إنجازاً استثنائياً توجّ مسيرة تحوّل مؤسسي شاملة بدأتها منذ عام 2019م. وقد حظي الطرح بإقبال لافت من المستثمرين المؤهلين، حيث بلغت نسبة التغطية 114.19%، وهو ما يعكس الثقة في نموذج أعمال الشركة وخبرتها العميقة التي

تمتد لأكثر من 90 عامًا. ويبلغ رأس مال الشركة حاليًا 282.35 مليون ريال سعودي، بإجمالي 28.24 مليون سهم، منها 15% مطروحة للتداول.

### تنوع المحفظة العقارية والمشاريع

تعمل الشركة على تطوير محفظة متنوعة من المشاريع العقارية تمتد عبر عدة مناطق ومدن في المملكة، وتشمل مشاريع لوجستية و سكنية وتجارية. ومن أبرز المشاريع الجاري تنفيذها: مستودعات النظيم اللوجستية في الرياض، ومشروع أبحر الشمالية السكني في جدة، ومشاريع نمار السكنية المتعددة، ومشروع فانتزي لاند، إضافةً إلى مشروع ديم 14 في

حي العليا الذي بلغت نسبة إنجازه 98%. كما تستثمر الشركة في قطاع محطات الوقود من خلال شركة أساس الخام للاستثمار.

### التوسع في العقارات اللوجستية

يمثل قطاع العقارات اللوجستية أحد أسرع القطاعات نموًا في المملكة، مدفوعًا بالتطور المتسارع في قطاع الخدمات اللوجستية وسلاسل الإمداد. وإدراكًا لهذه الفرص الواعدة، قامت الشركة باستثمارات استراتيجية في هذا القطاع خلال عام 2025م.

### الاستثمار في تقنية العقارات (PropTech)

في ظل التحول الرقمي المتسارع الذي يشهده القطاع العقاري، اتخذت الشركة خطوات مهمة لتعزيز استثماراتها في قطاع تقنية العقارات. فقد تمّ اعتماد تحويل شركة «خطوة تك لتقنية نظم المعلومات» إلى شركة مساهمة مبسطة تحت اسم تجاري جديد هو «بروبتك» (PropTech)، مع زيادة رأس مالها من 8 ملايين إلى 23 مليون ريال سعودي. وتتخصص «بروبتك» في تقديم حلول تقنية متطورة في مجالات إدارة وتسويق العقارات، والأنظمة المالية، وإدارة المستندات الإلكترونية، وتعتمد نموذج عمل قائمًا على تأجير أنظمتها التقنية للشركات العقارية وغيرها، بما يحقق إيرادات مستدامة للشركة.

### رأس المال البشري

واصلت الشركة خلال عام 2025م تنمية رأس مالها البشري، محققة نموًا بنسبة 45% في إجمالي القوى العاملة، حيث ارتفع عدد الموظفين من 33 موظفًا في عام 2024م إلى 48 موظفًا. وقد بلغت نسبة التوظيف 62.5%، مما يضع الشركة في «النطاق البلايني» وفق تصنيف وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية، تماشيًا مع مستهدفات رؤية المملكة 2030. كما حرصت الشركة على تعزيز تدريب موظفيها من خلال خمسة برامج تدريبية متخصصة استفاد منها 25 موظفًا بأكثر من 350 ساعة تدريبية.

### الاستدامة والمسؤولية المجتمعية

تلتزم الشركة بتطبيق معايير البناء الأخضر وإدارة المياه وترشيد الاستهلاك وإدارة النفايات وإعادة التدوير في مشاريعها. كما تسهم في المسؤولية المجتمعية من خلال برامج تدريبية موجهة للجمعيات الخيرية، مما يعكس التزامها بالاستدامة البيئية والمسؤولية الاجتماعية.

### التطلعات المستقبلية

تتطلع الشركة بثقة نحو المستقبل، مستندةً إلى ثلاثة محاور استراتيجية رئيسية: التوسع في قطاع العقارات اللوجستية الذي يشهد نموًا متسارعًا، والاستثمار في تقنية العقارات لتحقيق التميز التشغيلي والريادة في السوق، والحفاظ على الاستقرار المالي والالتزام تجاه المساهمين ببذل العناية الواجبة لتحقيق العوائد المجزية. ومن المتوقع أن تسهم المشاريع اللوجستية الجديدة في تحقيق نمو ملموس في الإيرادات خلال السنوات القادمة، فيما سيوفر الاستثمار في قطاع التقنية ميزة تنافسية مهمة تعزز من مكانة الشركة في السوق. إننا نؤكد التزامنا بتنفيذ استراتيجيتنا بكفاءة عالية، مع الحفاظ على الانضباط المالي والتركيز على المشاريع ذات الجدوى الاقتصادية المثبتة، وتطبيق أفضل ممارسات الحوكمة بما يضمن تحقيق أهداف الشركة وحماية مصالح جميع أصحاب المصلحة، بما يتماشى مع رؤية المملكة 2030 وأهدافها التنموية الطموحة.

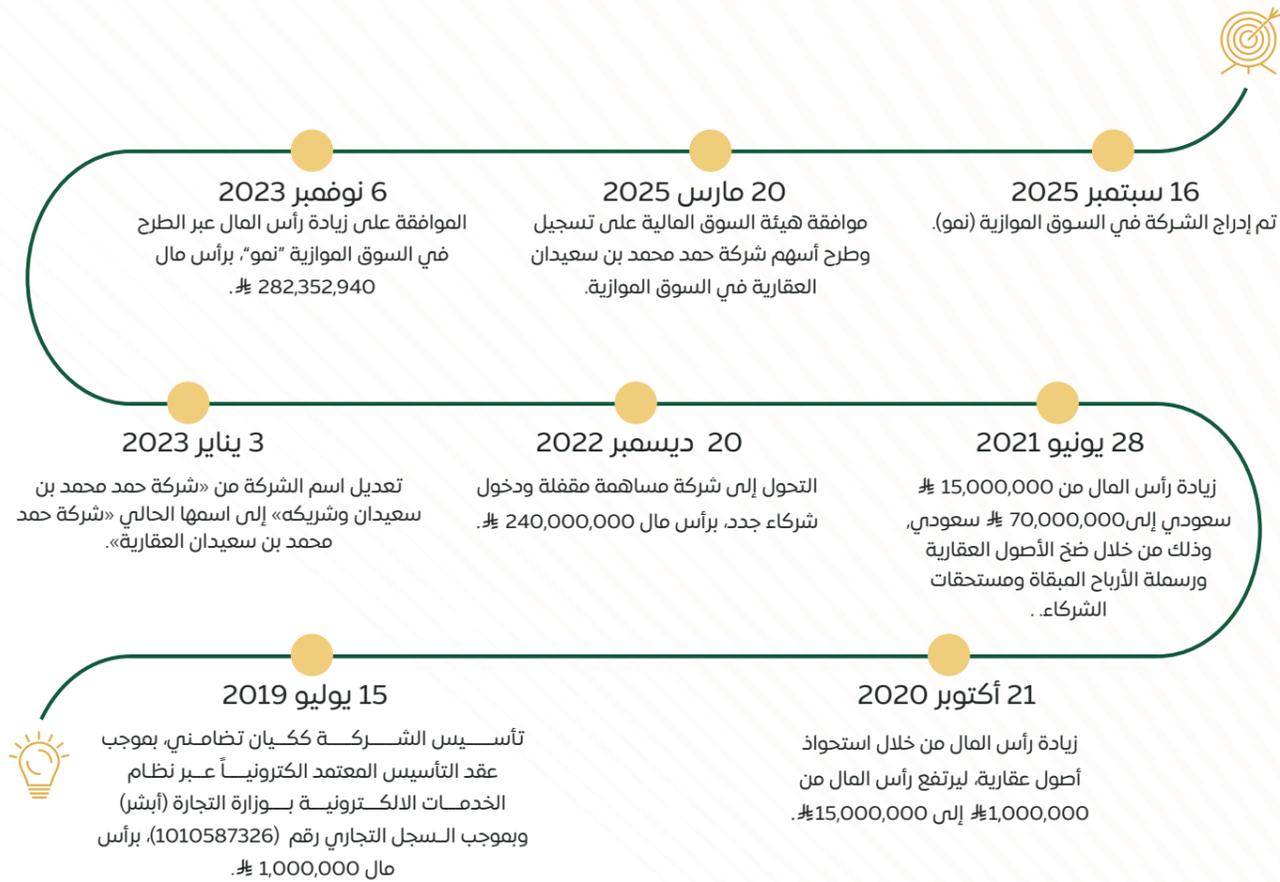
والله ولي التوفيق،

عبدالعزیز حمد محمد بن سعیدان  
الرئيس التنفيذي

01

نبذة عن الشركة

## التطور التاريخي والنمو:



## الوضع الحالي والمستقبلي

يبلغ رأس مال الشركة الحالي 282 مليون ٳ مما يعكس ذلك ثقة الشركة في مستقبلها وقدرتها على تحقيق المزيد من النمو والتوسع. تستمر الشركة في التركيز على تطوير مشاريع عقارية نوعية تلبي احتياجات السوق المتنامية، مع الالتزام بأعلى معايير الجودة والابتكار.

إن مسيرة شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية هي قصة نجاح ملهمة، مدفوعة برؤية طموحة وقيادة حكيمة، مما يجعلها شريكاً موثوقاً في بناء مستقبل واعد للمملكة العربية السعودية.

## لمحة عن الشركة

تأسست شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية في عام 2019م، وتعد امتداداً لخبرات متراكمة منذ أكثر من تسعين عامًا لعائلة بن سعيدان، كمكتب فردي يقدم خدمات عقارية تقليدية، ومع مرور أكثر من تسعة عقود من النمو والتوسع، تحولت إلى أحد الكيانات العقارية البارزة في المملكة العربية السعودية.

وفي عام 2019، انطلقت الشركة في رحلة تحول شاملة استهدفت تعزيز الحوكمة، ورفع كفاءة الأداء، وتحقيق الشفافية، مع إعادة هيكلة شاملة لأعمالها، شملت:

- التوسع في مشاريع الشركة.
- التوسع في مجالات الشركة لتشمل، التطوير العقاري، وإدارة المشاريع، والوساطة العقارية، والتقنية العقارية.
- التحول الرقمي من خلال تطوير أنظمة ERP، وتطوير أنظمة متخصصة للأعمال العقارية.
- تعزيز الاستدامة المؤسسية من خلال تطبيق أفضل ممارسات الحوكمة.
- تنمية رأس المال البشري بالاستثمار في تطوير المهارات واستقطاب الخبرات.

وتعد شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية إحدى الشركات الوطنية الرائدة في مجال التطوير العقاري وتمتد مشاريعها لعدة مناطق ومدن في المملكة العربية السعودية، وتتخصص في تطوير مشاريع حديثة لوجستية وتجارية وسكنية مواكبة مع تطلعات السوق ومستهدفات رؤية المملكة 2030.

وتحرص الشركة على تطبيق أعلى معايير الجودة والابتكار في جميع أعمالها، مما أسهم في تكوين سجل حافل بالإنجازات والنجاحات.

تعزز مكانتنا على مستوى المملكة العربية السعودية كشركة رائدة وخيار العملاء المفضل في المجال العقاري.



رؤيتنا

تقديم باقة خدمات عقارية وفق أفضل الممارسات المهنية وأحدث الطرق التسويقية، من خلال فريق خبراء جدير بالثقة، ورؤية استثمارية واعية لتلبية متطلبات الشركاء وتحقيق أهدافهم، وبناء علاقات مستدامة معهم، والمساهمة في تعزيز التنمية العقارية تحقيقاً لرؤية المملكة الواعدة 2030.



رسالتنا

# بناء مستدام.. بأيدي سعودية

## أنشطة الشركة الرئيسية:

تمارس الشركة نشاطها بموجب السجل التجاري رقم (1010587326) وتاريخ 1440/11/12هـ (الموافق 2019/07/15م) الصادر من مكتب السجل التجاري بمدينة الرياض، وتمثل أنشطة الشركة كما في سجلها التجاري في الآتي:

- شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة.
- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية).
- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية).
- إدارة وتأجير المخازن ذاتية التخزين.
- التطوير العقاري للمباني السكنية بأساليب البناء الحديثة.
- التطوير العقاري للمباني التجارية بأساليب البناء الحديثة.
- الوساطة العقارية.
- إدارة الأملاك.
- المزادات العقارية.
- إدارة عمليات الصيانة والتشغيل في المباني والمرافق التابعة لها.

02

أبرز أحداث عام  
2025م

## هيكل رأس المال:

البيان	قبل الطرح	بعد الطرح
رأس المال (مليون ريال)	240	282.35
عدد الأسهم (مليون سهم)	24	28.24
نسبة الأسهم المطروحة من رأس المال	%17.64	%15

## مؤشرات نجاح الطرح:

- نسبة تغطية قوية: 114.19% تشير إلى طلب قوي من المستثمرين.
- الثقة في الملف الاستثماري: الخبرة العميقة جذبت استثمارات نوعية.
- التوافق الاستراتيجي: المحاذاة الكاملة مع رؤية السعودية 2030.
- الحوكمة المتقدمة: التزام الشركة بمبادئ الشفافية والمسؤولية.



من حفل إدراج شركة  
حمد محمد بن سعيدان العقارية

## الطرح والإدراج في السوق الموازية "نمو"

شهدت السوق الموازية (نمو) في 16 سبتمبر 2025، حدثاً بارزاً باستقبالها شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية، معلناً عن إضافة جديدة لمحفظة الشركات المدرجة والمساهمة في تعزيز حيويتها الاستثمارية.

يعكس هذا الإدراج استمرار الاتجاه الإيجابي في نشاط السوق الموازية، والذي شهد خلال العام 24 إدراجاً إضافياً عن طريق الطرح على المستثمرين المؤهلين، مما أدى إلى ارتفاع العدد الكلي للشركات المدرجة في السوق الموازية.

يمثل إدراج شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية إضافة نوعية للسوق الموازية (نمو)، حيث تجمع الشركة بين خبرة عميقة لأكثر من 90 عاماً، ونموذج استثماري متنوع، والتزام قوي بالحوكمة والشفافية.

إن نجاح الطرح والإدراج يعكس ثقة السوق في آفاق الشركة المستقبلية وقدرتها على الإسهام في النمو الاقتصادي والتطور العقاري في المملكة العربية السعودية.

## بيانات الطرح والإدراج الرئيسية

التاريخ	الرمز الدولي	سعر الإدراج
16 سبتمبر 2025	SA56C06KMO19	13.5 ريال للسهم

عدد الأسهم المطروحة 4.24 مليون سهم	نسبة التغطية %114.19	رمز التداول 9648
---------------------------------------	-------------------------	---------------------

## نسبة الأسهم المطروحة من الإجمالي

%15

حمد محمد  
بن سعيدان  
العقارية  
HAMAD  
REAL ESTATE



تداول السعودية  
Saudi Exchange  
Hamad Mohammed  
Bin Saeed Real Estate  
Co. Listing Ceremony

من حفل إدراج شركة  
حمد محمد بن سعيدان العقارية

6



حمد محمد  
بن سعيدان  
العقارية  
HAMAD BIN SAIEDAN  
REAL ESTATE COMPANY



تكريم شركة بروبتيك من معرض القمة العالمية للبروبيتك



مشاركة شركة بروبتيك في معرض ريسيتاتكس

## الحضور المؤسسي وأطر التعاون الاستراتيجي

انطلاقاً من إيمان شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية بأهمية دعم شركاتها التابعة والزميلة وتعزيز حضورها المؤسسي، وبناء شراكاتها الاستراتيجية واتفاقياتها النوعية خلال العام 2025م، بالإضافة إلى مشاركتها الفاعلة في شتى الفعاليات والمعارض العقارية والتقنية في المملكة. وقد تمثلت أبرز المشاركات شركة بروبتيك وأطر تعاونها فيما يلي:

### أولاً: المشاركات القطاعية

- المشاركة في معرض ريسيتاتكس، أحد أكبر المعارض العقارية في المملكة، بهدف استعراض الحلول التقنية وبناء علاقات مع المستثمرين والمطورين العقاريين.
- المشاركة في القمة العالمية للبروبيتك تحت رعاية معالي وزير البلديات والإسكان، بما عزز من حضور الشركة في منظومة التقنية العقارية.
- المشاركة في معرض الجمعية السعودية لإدارة المرافق، دعماً لتوجهات تطوير قطاع إدارة المرافق.
- المشاركة في الحفل السنوي لمجتمع الأعمال بـ غرفة الرياض.
- المشاركة في ورش عمل متخصصة بدعوة من الهيئة العامة للعقار، شملت ورشاً حول التحول الرقمي في القطاع العقاري.
- المشاركة في النسخة الأولى من جائزة التميز العقاري.

### ثانياً: أطر التعاون ومذكرات التفاهم

- توقيع مذكرة تفاهم مع الجمعية السعودية لإدارة المرافق لتعزيز التكامل في حلول إدارة المرافق ودعم أفضل الممارسات المهنية.
- تفعيل تعاون تقني مع Unicom لدعم التحول الرقمي وتطوير الأنظمة المؤسسية المتكاملة.
- توقيع مذكرة تفاهم مع UMAPS لتوظيف الحلول الجيومكانية في دعم إدارة الأصول والمشاريع العقارية.
- إبرام مذكرات تفاهم مع عدد من الشركات العقارية ضمن فعاليات ريسيتاتكس وسيتي سكيب، ومن أبرزها:

شركة ألين المسكن  
شركة طرح للاستثمار  
شركة التحالف  
شركة ذروة العقارية  
شركة Shouqana

- الحصول على عضوية جمعية الاتحاد العقاري، بما يعزز حضور الشركة ضمن المنظومة المهنية للقطاع العقاري.



تكریم بروتك من رئیس غرفة الرياض  
م/ عبد الله بن عبد الرحمن العبيكان

03

## الشركات التابعة والزميلة



## الشركات التابعة والزميلة

تتألف محافظة شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية من مجموعة من الشركات المتخصصة التي تعمل بتناغم لتحقيق التكامل وتقديم قيمة مضافة. فيما يلي عرض تفصيلي لكل شركة:

### شركة موطن التشييد المحدودة

#### نبذة تعريفية عن الشركة



شركة موطن التشييد المحدودة هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة، مسجلة بموجب السجل التجاري برقم (1010778083)، وتم تأسيسها بتاريخ 6 فبراير 2022 م.

يتمثل نشاط الشركة في أنشطة التشييد وبيع وتركيب آلات معدات المصانع وتطوير المجمعات الصناعية الحديثة وحيث أن نشاطها الفعلي في كونها مشروع مشترك غرضه تطوير مجمع صناعي حديث لعدد 56 مصنع نموذجي.

#### رأس المال والملكية

يبلغ رأس مال شركة موطن التشييد المحدودة عشرون مليون ريال (20,000,000 ريال). تمتلك شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية نسبة 50% من رأس مال الشركة، بينما تمتلك شركة موطن العقارية نسبة 50% من رأس المال.

### شركة أساس الخام للاستثمار

#### نبذة تعريفية عن الشركة



شركة أساس الخام للاستثمار هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة، مسجلة بموجب السجل التجاري برقم (1009045642)، وتم تأسيسها بتاريخ 30 مايو 2024 م تمثل الشركة استثماراً استراتيجياً من قبل شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية، وتعكس توجه الشركة نحو تنويع محفظتها الاستثمارية خارج القطاع العقاري التقليدي.

ويتمثل نشاط شركة أساس الخام للاستثمار من عدة أنشطة، منها أنشطة تطوير وتشغيل محطات الوقود الفئة (أ) في عدة مدن داخل المملكة العربية السعودية.

#### رأس المال والملكية

يبلغ رأس مال شركة أساس الخام للاستثمار مائة ألف ريال (100,000 ريال). حيث تمتلك شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية نسبة 50% من رأس مال الشركة، بينما تمتلك شركة هلا السعودية للخدمات البترولية النسبة 50% من رأس المال.

### شركة ديم المتحدة للعقارات

#### نبذة تعريفية عن الشركة



شركة ديم المتحدة للعقارات هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة، مسجلة بموجب السجل التجاري برقم (1010979776)، وتم تأسيسها بتاريخ 4 فبراير 2024 م. ويتمثل نشاط شركة ديم المتحدة من عدة أنشطة منها أنشطة التطوير العقاري بأساليب حديثة والانشاءات العامة للمباني الغير سكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق وما إلى ذلك.

#### رأس المال والملكية

يبلغ رأس مال شركة ديم المتحدة للعقارات مائة ألف ريال (100,000 ريال). حيث تمتلك شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية نسبة 50% من رأس مال الشركة، بينما تمتلك شركة عقد المتحدة العقارية نسبة 50% من رأس المال.

### شركة صفقتك للاستثمار

#### نبذة تعريفية عن الشركة



شركة صفقتك للاستثمار هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة، تابعة لشركة حمد محمد بن سعيدان العقارية. تم تأسيس الشركة بتاريخ 29 أغسطس 2023 م، وتمثل جزءاً من استراتيجية المجموعة في مجال الاستثمار التقني والعقاري إضافة إلى استكشاف فرص استثمارية نوعية في قطاعات واعدة أخرى.

#### رأس المال والملكية

يبلغ رأس مال شركة صفقتك للاستثمار مائة ألف ريال (100,000 ريال)، وتمتلك شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية نسبة 100% من رأس مال الشركة.

### النشاط الرئيسي والاستثمارات التقنية

تستثمر شركة صفقتك في نشاطات تقنية متعددة، حيث تقوم بـ:

- الاستثمار في شركات تقنية ناشئة: تستحوذ أنظمة تقنية ناشئة أو تقوم بتأسيس شركات تقنية جديدة متخصصة في تطوير برامج ومنصات تقنية. هذا النهج يسمح للمجموعة بالاستفادة من أحدث التطورات التكنولوجية في القطاع العقاري.
- تطوير البرامج والمنصات: تعمل الشركة على تطوير برامج وحلول تقنية متقدمة، وذلك إما من خلال الاستثمار المباشر في شركات متخصصة أو من خلال تأسيس شركات فرعية مكرسة لهذا الغرض.



## شركة بروبك

## نبذة تعريفية عن الشركة



بروبك (PropTech) هو الاسم التجاري الجديد لشركة خطوة تك لتقنية نظم المعلومات، بعد صدور قرار الشركاء بتحويلها إلى شركة مساهمة مبسطة وتغيير اسمها التجاري بما يتماشى مع توجهها نحو التوسع في قطاع التقنية العقارية. وتمتلك شركة صفقتك للاستثمار – التابعة بالكامل لشركة حمد محمد بن سعيدان العقارية – نسبة 66% من رأس مال الشركة، سواء قبل أو بعد زيادة رأس المال. كما تمت زيادة رأس مال الشركة من 8,000,000 ٳ إلى 23,000,000 ٳ عبر رسملة الأرصدة الدائنة للشركاء بحسب حصصهم. وتعمل بروبك في تقديم حلول تقنية متخصصة في إدارة وتسويق العقارات، تشمل الأنظمة المالية وإدارة الوثائق الإلكترونية وغيرها من حلول التقنية العقارية.

## الملكية الفكرية والأصول التقنية

قامت شركة صفقتك للاستثمار بنقل جميع الأصول وحقوق الملكية الفكرية والعقود المرتبطة بالبرنامج إلى شركة بروبك لتقنية نظم المعلومات بتاريخ 1 أكتوبر 2023 م. كما أن هذا النقل يشمل:

- جميع حقوق الملكية الفكرية للبرنامج التقني.
- العقود والاتفاقيات المرتبطة بالبرنامج.
- الحقوق والالتزامات المتعلقة بالبرنامج.

## نطاق الأنشطة والخدمات

تتمثل أنشطة شركة خطوة تك لتقنية نظم المعلومات في مجموعة واسعة من الخدمات والحلول التقنية المتقدمة:

- تطوير البرامج والتطبيقات المتخصصة.
- الحلول التقنية المتخصصة.
- تقنيات الذكاء الاصطناعي والتعلم الآلي.
- الخدمات الأمنية.
- إدارة المعلومات والبيانات.

## خصائص برنامج بروبك:

- تم تطويره بالكامل داخل الشركة.
- متخصص في إدارة المخزون العقاري بكفاءة عالية.
- يوفر أدوات متقدمة للتسويق العقاري.
- يسهل عمليات الإدارة والتسويق للشركات العقارية.
- يمكن استخدام المنتج داخليًا من قبل شركات المجموعة لدعم عملياتها التشغيلية، كما يمكن طرحه وتسويقه لشركات عقارية أخرى بنموذج اشتراك أو تأجير، بما يحقق إيرادات دورية ومستدامة للمجموعة.

04

## التقرير الاستراتيجي

## نواحي القوة والمزايا التنافسية

- الشركة مرخصة وفق الأصول القانونية.
- الشركة وطنية بإدارة سعودية.
- الشركة تتمتع برصيد من السمعة الرائدة في المجال العقاري.
- رصيد الشركة كبير من الخبرة في الخدمات التي تقدمها.
- فريق عمل متنوع وخبير في مجالات الشركة.
- مرونة عالية في العمل وتنوع في قطاعات الاستثمار.
- رأس مال وأصول استثمارية جيدة.
- قدرة عالية على توزيع المخاطر.
- انتشار مشاريع الشركة في عدة مناطق ومدن داخل المملكة.
- تنوع الاستثمارات بين عقارات مدرة للدخل ومشاريع تطوير وأراضي مطورة.
- خبرة في إدارة الأصول العقارية بكفاءة عالية.
- قدرة على التكيف السريع مع تغيرات السوق والظروف الاقتصادية.
- حضور للشركة على المنصات الإلكترونية.
- أنظمة حوكمة ضابطة لعمليات الشركة الإدارية والمالية والفنية.
- تحول رقمي مواكب للتطور في أنشطة وعمليات الشركة.
- مقر الشركة فعال ومجهز بكافة التجهيزات اللوجستية اللازمة.
- هوية بصرية وصورة ذهنية جيدة للشركة.
- التزام قوي بمعايير الاستدامة والمسؤولية الاجتماعية.

## استراتيجية الشركة

تعتمد الشركة على استراتيجية متوازنة تجمع بين النمو والتوسع وتحسين العمليات، وتتضمن المحاور الرئيسية التالية:

### عمليات منظمة

- إعداد أنظمة وأدلة عمل لضبط عمليات الشركة.
- أتمتة العمليات.
- الالتزام لأنظمة وتشريعات السوق.

### النمو والتوسع

- تعظيم أرباح الشركة وحقوق المساهمين.
- زيادة العائدات من العقارات المدرة للدخل.
- زيادة العائدات من المشاريع التطويرية.
- زيادة العائدات من عمليات البيع والشراء.
- توسيع مشاريع الشركة في مناطق جديدة داخل المملكة.
- فاعلية الأنشطة البحثية الاستشرافية تدعم صناعة القرار بالشركة.

## قيمة أكبر لعملائنا وشركائنا

- ابتكار حلول لتحسين الوصول للعملاء.
- خلق بيئة تقنية ذكية.
- تحسين تجربة العملاء والمحافظة عليهم.
- تحسين الصورة الذهنية للشركة.
- توسيع العلاقة مع الشركاء الاستراتيجيين.

### فريق عمل متميز

- رفع كفاءة الكوادر البشرية بالشركة.
- تحسين بيئة العمل.
- تحقيق معدل أعلى لرضا الموظفين.



## رأس المال البشري

يُعد قطاع الموارد البشرية ركيزة أساسية في استراتيجية شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية حيث أنه يُشكل دورًا محوريًا في استقطاب الكفاءات الوطنية وتطويرها، وتعزيز بيئة العمل المحفزة للإبداع والإنتاجية. خلال عام 2025م، واصلت الشركة جهودها في تنمية رأس المال البشري، محققة نمواً في إجمالي القوى العاملة بنسبة 45%، مع ارتفاع نسبة التوظيفين إلى 62.5% تماشياً مع مستهدفات رؤية المملكة 2030. كما أولت الإدارة أولوية قصوى لتدريب الموظفين وتطوير مهاراتهم من خلال برامج نوعية، إلى جانب ترسيخ ثقافة السلامة المهنية التي أسفرت عن عدم تسجيل أي إصابات أو حوادث خلال العام.

## القوى العاملة

### تطور إجمالي القوى العاملة وتوزيعها

شهدت الشركة نمواً ملحوظاً في حجم القوى العاملة بين عامي 2024م و 2025م، حيث ارتفع إجمالي عدد الموظفين من 33 موظفاً في عام 2024م إلى 48 موظفاً في عام 2025م، بنسبة نمو قدرها 45%. ويعكس هذا النمو التوسع في أنشطة الشركة وحرصها على تعزيز قدراتها البشرية لمواجهة خطط النمو الاستراتيجي.

### وفيما يتعلق بالتوظيف:

بلغت نسبة الموظفين السعوديين في عام 2025م نحو 62.5%، مسجلة ارتفاعاً في أعدادهم من 18 موظفاً في عام 2024م إلى 30 موظفاً في عام 2025م، ويؤكد هذا المؤشر التزام الشركة الراسخ بتوفير فرص عمل نوعية للكوادر الوطنية، ودعم مستهدفات التوظيف في المملكة.

### التدريب والتطوير

تتولى الشركة اهتماماً كبيراً بتطوير قدرات موظفيها ورفع كفاءاتهم المهنية من خلال برامج تدريبية متنوعة ومستمرة.

### البرامج التدريبية المنفذة

تم تنفيذ خمس برامج تدريبية شملت دورات وورش عمل متخصصة، وذلك بهدف تعزيز المهارات الوظيفية والإدارية للموظفين. ومن أبرز هذه البرامج:

- برنامج إدارة الحياة المهنية
- برنامج فن التقارير وكتابة المراسلات
- ورش عمل تتعلق بالاستراتيجية الخاصة بالشركة

بلغ عدد الموظفين المستفيدين من البرامج التدريبية خلال عام 2025م نحو 25 موظفاً بإجمالي ساعات تجاوز 350 ساعة تدريبية.

## رفاهية الموظفين واستقرارهم

تحرص شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية على تعزيز رفاهية موظفيها، انطلاقاً من إيمانها بأن بيئة العمل الإيجابية والمحفزة تسهم بشكل مباشر في تعزيز الإنتاجية والولاء الوظيفي. وتسعى الشركة باستمرار إلى توفير أفضل الظروف والممارسات التي تضمن التوازن بين الحياة المهنية والشخصية للموظفين، وتعمل على تهيئة مناخ عمل يتسم بالاستقرار والاحترام المتبادل.

ويُعد معدل دوران الموظفين أحد المؤشرات الرئيسية التي تعكس مستوى الرضا الوظيفي، حيث سجلت الشركة في عام 2025م معدل دوران بلغ 10%، وهو مؤشر إيجابي يعكس استقرار القوى العاملة ونجاح سياسات الشركة في الحفاظ على كفاءاتها البشرية. كما تواصل الإدارة تطوير برامج ومبادرات تهدف إلى تحسين جودة حياة الموظفين، وتعزيز شعورهم بالانتماء، بما ينعكس إيجاباً على أدائهم الفردي والجماعي، ويدعم تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة.

## السلامة والصحة المهنية

تُعد السلامة والصحة المهنية من الأولويات الرئيسية للشركة، حيث تحرص على توفير بيئة عمل آمنة وصحية لجميع موظفيها. وفي هذا السياق، حققت الشركة إنجازاً متميزاً في مجال السلامة المهنية خلال عامي 2024م و 2025م.

المؤشر	2024م	2025م
عدد الإصابات	لا يوجد	لا يوجد
أيام العمل المفقودة	لا يوجد	لا يوجد
عدد بلاغات المخاطر المسجلة	لا يوجد	لا يوجد

هذا وتؤكد الشركة التزامها المستمر بالاستثمار في رأس المال البشري وتوفير بيئة عمل محفزة وآمنة، إيماناً منها بأن الموظفين هم الثروة الحقيقية والأساس في تحقيق الأهداف الاستراتيجية والنمو المستدام.

05

المشاريع

## كيف ندير مشاريعنا

تلتزم شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية بتطبيق أعلى معايير الاحترافية في إدارة مشاريعها، من خلال منهجية متكاملة ومُحكّمة تضمن تحقيق الأهداف بكفاءة وجودة عالية.

### إجراءات إدارة المشاريع

تقوم فلسفتنا في إدارة المشاريع على نهج منظم يُغطي كامل دورة حياة المشروع عبر ثلاث مراحل رئيسية متتابعة ومتراصة:

#### مرحلة التجهيز - Readiness

##### إدارة بدء المشروع

- التحقق من صحة المبادرة المعتمدة.
- تطوير ميثاق المشروع.
- إجراء تحديد أصحاب المصلحة.
- بدء إعداد الحوكمة.

# 1

#### مرحلة التنفيذ - Deliver Management

##### إدارة تخطيط المشروع

- وضع تقدير التكلفة وخط الأساس للميزانية.
- وضع خطة إدارة المشاريع الاحترافية PMP وهيكل تقسيم العمل WBS.
- تحديد خطة المشتريات.
- تحديد خطة إدارة المخاطر تحديد خطة الاتصال.
- تحديد خطة إدارة الجودة.

# 2

#### مرحلة إدارة تنفيذ المشروع

##### إدارة تنفيذ المشروع ومراقبته

- التحقق من صحة المبادرة المعتمدة.
- تتبع أداء المشروع والإبلاغ عنه.
- إدارة المخاطر والمشاكل.
- إدارة طلبات التغيير.
- إجراء مراجعات الجودة.
- عمليات تفتيش الموقع.

# 3

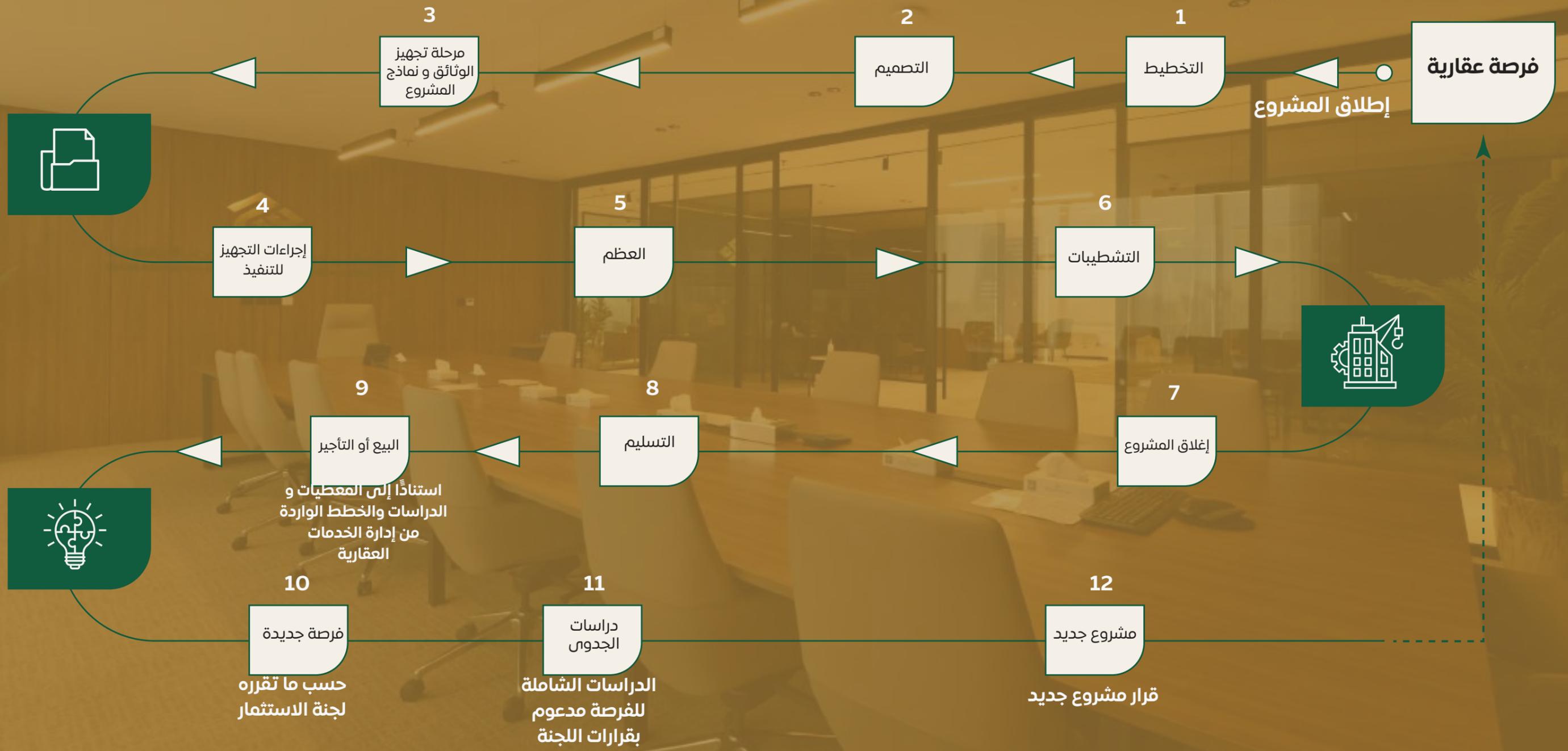
#### مرحلة التسليم - Hand Over

##### إدارة إغلاق المشروع

- التحقق من صحة اكتمال المخرجات
- تسليم المشروع إلى العمليات
- إغلاق العقود والبيانات المالية
- جمع ملاحظات أصحاب المصلحة
- عقد ورش عمل للدروس المستفادة
- أرشفة وثائق المشروع.

# 4

رحلة المشاريع في شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية:



## المؤشرات الرئيسية لمحفظة المشاريع

المؤشر	القيمة
إجمالي قيمة المحفظة	+797 مليون \$
عدد المشاريع	16 مشروع
معدل نمو المحفظة مقارنة بعام 2024	+162%
نسبة ملكية الشركة في المحفظة	+63%
إجمالي مساحات الأراضي	+321 ألف م <sup>2</sup>
إجمالي مساحات البناء	+627 ألف م <sup>2</sup>
إجمالي عدد الوحدات	+450 وحدة

## توزيع المحفظة حسب القطاعات

تعكس محفظة المشاريع تنوعاً في القطاعات العقارية بما يحقق التوازن بين المشاريع التطويرية و المشاريع المدرة للدخل:

النسبة من المحفظة	القطاع
61%	القطاع اللوجستي
38%	القطاع السكني
1%	قطاع النقل والخدمات

ويعكس هذا التوزيع توجه الشركة نحو تعزيز حضورها في القطاع اللوجستي الذي يشهد نمواً متسارعاً في المملكة، إلى جانب استمرار تطوير المشاريع السكنية والتجارية في عدة مواقع استراتيجية.

محفظة المشاريع  
الرأسمالية للشركة

كما بلغ إجمالي عدد المشاريع ضمن المحفظة 16 مشروعاً موزعة على عدة مراحل تشمل التجهيز والتنفيذ والتسليم، بما يعكس استراتيجية الشركة في بناء محفظة مشاريع متوازنة تجمع بين المشاريع قصيرة ومتوسطة وطويلة الأجل. وتبلغ نسبة ملكية شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية في محفظة المشاريع حوالي 63%، مع تنفيذ عدد من المشاريع بالشراكة مع جهات تطوير واستثمار عقاري مختلفة، بما يعزز كفاءة استخدام رأس المال وتوسيع نطاق المشاريع التطويرية.

تمثل محفظة المشاريع الرأسمالية لشركة حمد محمد بن سعيدان العقارية أحد أهم محركات النمو المستقبلي للشركة، حيث تواصل الشركة تطوير مجموعة متنوعة من المشاريع العقارية في القطاعات اللوجستية والسكنية، إضافة إلى مشاريع قطاع النقل والخدمات المرتبطة بها. وخلال عام 2025 شهدت محفظة المشاريع نمواً ملحوظاً مدفوعاً بالتوسع في المشاريع التطويرية والشراكات الاستراتيجية، حيث بلغ إجمالي قيمة المحفظة أكثر من 797 مليون \$ مقارنة بعام 2024، بمعدل نمو تجاوز 162%.

## أبرز مشاريع شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية:

فيما يلي ملخص بأبرز المشاريع التي تملكها شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية ملكية كاملة، والتي تمثل جزءًا من محافظتها الاستثمارية وتعكس استراتيجيتها في تطوير وإدارة الأصول العقارية بما يحقق عوائد مستدامة ويعزز مكانتها في السوق.

### إتش إس لوجيستك 2 HS Logistics 2

- القيمة الإجمالية: 101,876,875 ج.د.
- مساحة الأرض: 50,023 م<sup>2</sup>.
- عدد الوحدات: 36.
- الموقع: الرياض، حي النظيم.
- حالة المشروع: قيد التخطيط.
- موعد الانتهاء المتوقع: 2027/06/01م.
- نسبة الإنجاز:

### إتش إس لوجيستك 1 HS Logistics 1

- القيمة الإجمالية: 105,927,573 ج.د.
- مساحة الأرض: 40,253 م<sup>2</sup>.
- مساحة البناء: 29,100 م<sup>2</sup>.
- عدد الوحدات: 18.
- الموقع: الرياض، حي النظيم.
- حالة المشروع: قيد التنفيذ.
- موعد الانتهاء المتوقع: 2027/05/29م.
- نسبة الإنجاز:



## إتش إس ريزيدنس 2 HS Residences 2

- القيمة الإجمالية: 67,093,067 ₪
- مساحة الأرض: 6,030 م<sup>2</sup>.
- مساحة البناء: 9,378 م<sup>2</sup>.
- عدد الوحدات: 60.
- الموقع: الرياض، العارض، مخطط اليونسية.
- حالة المشروع: قيد التخطيط.
- موعد الإنتهاء المتوقع: 2027/12/30م.
- نسبة الإنجاز:



## إتش إس فيلاز 1 HS Villas 1

- القيمة الإجمالية: 48,469,725 ₪.
- مساحة الأرض: 6,254 م<sup>2</sup>.
- مساحة البناء: 10,471.54 م<sup>2</sup>.
- عدد الوحدات: 22.
- الموقع: جدة، ابحر الشمالية.
- حالة المشروع: قيد التنفيذ.
- موعد الإنتهاء المتوقع: 2027/03/31م.
- نسبة الإنجاز:



### دار حمد 3 Dar Hamad 3

- القيمة الإجمالية: 21,893,487 ٴ.
- مساحة الأرض: 9,600 م<sup>2</sup>.
- مساحة البناء: 5,714 م<sup>2</sup>.
- عدد الوحدات: 32.
- الموقع: الرياض، ضاحية نمار، بلـك 38
- حالة المشروع: قيد التخطيط.
- موعد الإنتهاء المتوقع: 2027/09/30م.
- نسبة الإنجاز: 14%



### دار حمد 1 Dar Hamad 1

- القيمة الإجمالية: 13,640,650 ٴ.
- مساحة الأرض: 6,483 م<sup>2</sup>.
- مساحة البناء: 3,060 م<sup>2</sup>.
- عدد الوحدات: 17
- الموقع: الرياض، ضاحية نمار، بلـك 30.
- حالة المشروع: قيد التخطيط.
- موعد الإنتهاء المتوقع: 2029/04/30م.
- نسبة الإنجاز: 11%



## إتش إس فيلاز2 HS Villas2

- القيمة الإجمالية: 42,564,124 ج.د.
- مساحة الأرض: 7,774 م<sup>2</sup>.
- مساحة البناء: 9,300 م<sup>2</sup>.
- عدد الوحدات: 26.
- الموقع: الرياض، الرمال مخطط فانتزي لاند بلوك 13.
- موعد الإنتهاء المتوقع: 2027/12/30م.
- حالة المشروع: قيد التخطيط
- نسبة الإنجاز: 02%

## دار حمد 5 Dar Hamad 5

- القيمة الإجمالية: 25,180,205 ج.د.
- مساحة الأرض: 11,450 م<sup>2</sup>.
- مساحة البناء: 5,760 م<sup>2</sup>.
- عدد الوحدات: 32.
- الموقع: الرياض، ضاحية نمار، بلوك 55.
- حالة المشروع: قيد التخطيط.
- موعد الإنتهاء المتوقع: 2030/12/30م.
- نسبة الإنجاز: 11%

## أبرز مشاريع شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية المُشتركة مع الغير



### المصانع النموذجية

يُعد المشروع استثمارًا مشتركًا مع شركة موطن التشييد المحدودة، وهي شركة زميلة لشركة حمد محمد بن سعيدان العقارية، حيث تمتلك شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية نسبة 50% من إجمالي قيمة المشروع.

- القيمة الإجمالية: 127,457,086 ٴ.
- مساحة الأرض: 69,926 م<sup>2</sup>.
- عدد الوحدات: 74 وحدة.
- الموقع: الرياض، مدينة البوابة الصناعية.
- حالة المشروع: المشروع مُنتهٍ ومؤجّر، وتستفيد الشركة من إيراداته الدورية، كما تم تأجير جزء من المستودعات وجزءٍ تأجير الجزء المتبقي، ومن المتوقع أن يبلغ إجمالي الإيرادات 15.8 مليون ٴ سعودي.
- موعد الانتهاء: مُنتهٍ.
- نسبة الإنجاز: 100%



### مستودعات طيبة – الموسى

قامت شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية بالاستثمار بنسبة تقارب 9.6% من إجمالي قيمة مشروع مستودعات آل موسى، ضمن شراكة مع شركة حمد محمد الموسى للاستثمار والتطوير العقاري، وذلك في إطار استراتيجيتها لتنويع استثماراتها العقارية وتعزيز عوائدها.

- القيمة الإجمالية: 153,491,333 ٴ.
- مساحة الأرض: 123,496 م<sup>2</sup>.
- عدد الوحدات: 74.
- الموقع: الرياض، طيبة.
- حالة المشروع: مُنتهٍ – قيد التصفية.
- موعد الانتهاء: مُنتهٍ.
- نسبة الإنجاز: 100%



## مشروع ديم 14 (العليا)

يُعد المشروع استثمارًا مشتركًا مع شركة ديم المتحدة، وهي شركة زميلة لشركة حمد محمد بن سعيدان العقارية، حيث تمتلك شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية نسبة 25% من إجمالي قيمة المشروع.

- القيمة الإجمالية: 81,386,456 ج.د.
- مساحة الأرض: 7,560 م<sup>2</sup>.
- مساحة البناء: 22,099 م<sup>2</sup>.
- عدد الوحدات: 64.
- الموقع: الرياض، العليا.
- حالة المشروع: قيد التنفيذ.
- موعد الانتهاء المتوقع: 2026/03/30م.
- نسبة الإنجاز: 98%

قامت شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية، عبر شركتها الزميلة «أساس الخام»، بالاستثمار في أربع محطات، ضمن استراتيجيتها الرامية إلى تنويع مصادر الدخل وتعزيز الإيرادات المستدامة من خلال تأجير المحطات وتحقيق عوائد تشغيلية منتظمة. كما بلغت الإيرادات الإجمالية لهذه المحطات مبلغ 2,044,725 ₪. وفيما يلي أبرز هذه المحطات وتفصيلها:



### محطة الندوة 2

- القيمة الإجمالية: 855,883 ₪.
- مساحة الأرض: 2,315 م<sup>2</sup>.
- عدد الوحدات: 1.
- الموقع: الرياض، الندوة.
- حالة المشروع: مُنتهي - مؤجر والشركة تستفيد من الإيرادات الدورية.
- موعد الانتهاء: منتهي.
- نسبة الإنجاز: 100%



### محطة الخرج

- القيمة الإجمالية: 2,738,967 ₪.
- مساحة الأرض: 10,000 م<sup>2</sup>.
- عدد الوحدات: 1.
- الموقع: الرياض، الخرج.
- حالة المشروع: مُنتهي - مؤجر والشركة تستفيد من الإيرادات الدورية.
- موعد الانتهاء: منتهي.
- نسبة الإنجاز: 100%



### محطة الندوة 1

- القيمة الإجمالية: 1,000,000 ₪.
- مساحة الأرض: 5,137 م<sup>2</sup>.
- عدد الوحدات: 1.
- الموقع: الرياض، الندوة.
- حالة المشروع: قيد التخطيط.
- موعد الإنتهاء المتوقع: 2026/08/30م.
- نسبة الإنجاز:



### محطة القيروان

- القيمة الإجمالية: 2,021,696 ₪.
- مساحة الأرض: 1,800 م<sup>2</sup>.
- عدد الوحدات: 1.
- الموقع: الرياض، القيروان.
- حالة المشروع: مُنتهي.
- موعد الانتهاء: مُنتهي وجاري التأجير.
- نسبة الإنجاز:



### محطة اليرموك

- القيمة الإجمالية: 1,732,101 ٺ.
- مساحة الأرض: 2,025 م<sup>2</sup>.
- عدد الوحدات: 8.
- الموقع: الرياض، اليرموك.
- حالة المشروع: مُنتهي.
- نسبة الإنجاز: 100%

06

الاستدامة  
والمسؤولية  
الاجتماعية

## الاستدامة:

تلتزم شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية بتعزيز الممارسات المستدامة في جميع عملياتها ومشاريعها، إيماناً منها بمسؤوليتها تجاه البيئة والمجتمع. وفي إطار رؤية المملكة 2030 وأهداف التنمية المستدامة، تعمل الشركة على تطبيق أفضل المعايير البيئية في مشاريعها العقارية، وتحرص على ترشيد استهلاك الموارد الطبيعية وإدارة النفايات بطرق رسمية وصديقة للبيئة.

### البناء الأخضر والاستدامة في المشاريع

تحرص الشركة على دمج معايير الاستدامة في تصميم وتطوير مشاريعها العقارية، من خلال تطبيق ممارسات البناء الأخضر واستخدام المواد والتقنيات الصديقة للبيئة.

### معايير الاستدامة المطبقة في المشاريع الجديدة

تطبق الشركة في مشاريعها الجديدة مجموعة من المعايير والممارسات المستدامة التي تهدف إلى تقليل الأثر البيئي وتحسين كفاءة استهلاك الموارد، ومن أبرز هذه المعايير:

- استخدام مواد بناء صديقة للبيئة، بما في ذلك المواد المعاد تدويرها والمواد ذات الأثر البيئي المنخفض، مما يساهم في تقليل البصمة الكربونية للمشاريع.
- تصميم يعزز الإضاءة والتهوية الطبيعية، من خلال اعتماد تصاميم معمارية تستفيد من ضوء الشمس الطبيعي وحركة الهواء، لتقليل الاعتماد على أنظمة الإضاءة والتكييف الصناعية ويحسن من كفاءة استهلاك الطاقة.

### إدارة المياه

تسعى الشركة إلى ترشيد استهلاك المياه وتحسين كفاءة استخدامها في جميع مشاريعها ومرافقها من خلال تطبيق مجموعة من المبادرات والتقنيات الحديثة.

### مبادرات ترشيد استهلاك المياه

نفذت الشركة خلال عام 2025م عدداً من المبادرات الهادفة إلى تقليل استهلاك المياه وتحسين كفاءة استخدامها، وتشمل هذه المبادرات:

- عزل خزانات المياه لتجنب هدر الماء وضمان الحفاظ على جودتها وتقليل الفاقد.
- استخدام خلاطات مياه وكراسي دورات مياه عالية الجودة وموفرة للماء، مما يساهم في تقليل استهلاك المياه في المرافق الصحية.
- استخدام مؤقت زمني في الري والمساحات الخضراء، لضبط عمليات الري وتجنب الهدر والاستهلاك غير الضروري.

### إدارة مياه الصرف الصحي

تحرص الشركة على التخلص من مياه الصرف الصحي بطرق آمنة ومتوافقة مع المعايير البيئية، حيث يتم توفير خزانات صرف في المشاريع ويتم التخلص من مياه الصرف الصحي عن طريق السحب الدوري بواسطة الجهات المتخصصة، أو عن طريق توصيلها في خط الصرف العمومي في المواقع التي تتوفر فيها هذه الخدمة.

### إدارة النفايات وإعادة التدوير

تولي الشركة أهمية كبيرة لإدارة النفايات الناتجة عن عملياتها ومشاريعها، وتطبق أفضل الممارسات للتعامل مع النفايات بما يضمن الحد من الأثر البيئي وتعزيز ثقافة إعادة التدوير.

### برامج إدارة النفايات وإعادة التدوير

تطبق الشركة برامج متخصصة لإدارة النفايات، حيث يتم ترحيل نفايات البناء والهدم الناتجة عن المشاريع الإنشائية إلى المناطق المخصصة والمعتمدة من الجهات المختصة، وذلك لضمان التخلص الآمن من هذه النفايات وإعادة تدويرها بالطرق المناسبة وفقاً للأنظمة واللوائح البيئية المعمول بها.

تؤكد الشركة حرصها المستمر بتطبيق أعلى معايير الاستدامة البيئية في جميع عملياتها ومشاريعها، وتسعى باستمرار إلى تطوير ممارساتها البيئية بما يتماشى مع رؤية المملكة 2030 وأهداف التنمية المستدامة، إيماناً منها بأهمية المحافظة على البيئة وتحقيق التوازن بين التنمية الاقتصادية والاستدامة البيئية للأجيال القادمة.

## المسؤولية المجتمعية:

**إقامة برنامج: ( فن كتابة التقارير والمراسلات الإدارية ) بالتعاون مع مركز إعلاميون للتدريب.**

**الهدف:** تطوير منسوبي عدد من الجمعيات الخيرية في إعداد التقارير والخطابات الإدارية. انطلاقاً من الإيمان العميق بأهمية تنمية القدرات البشرية وتحقيقاً لمستهدفات رؤية المملكة 2030 عبر برنامج تنمية القدرات البشرية، نظم مركز إعلاميون للتدريب بدعم مجتمعي من شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية دورة تدريبية نوعية بعنوان: "فن كتابة التقارير والمراسلات الإدارية"، والتي يقدمها الخبير اللغوي الدكتور سعد العريفي، وذلك خلال الفترة من 4 إلى 6 نوفمبر 2025 في مقر المركز في الرياض.

وتناولت الدورة: جملة من المحاور المتخصصة، أبرزها: خصائص الكتابة الإدارية، ووصف الكاتب المتمكن، وقواعد اختيار الألفاظ والتلخيص، وأساليب إعداد التقارير والمراسلات الرسمية بأسلوب احترافي يعزز كفاءة الأداء الإداري وجودته.

## أبرز ما قاله الرئيس التنفيذي لشركة حمد محمد بن سعيدان العقارية عبدالعزیز حمد بن سعيدان:

- دعم الشركة للبرامج التدريبية نابع من مسؤوليتها المجتمعية الراسخة، وإيمان الشركة بدورها في تمكين الكفاءات الوطنية وتحقيق الأثر التنموي، وتطوير مهارات رأس المال البشري بما يتوافق مع رؤية المملكة 2030.
- لدينا إيمان راسخ بأهمية دعم القطاع غير الربحي ودوره في تمكين الشباب والشابات، ودعم صقل وتطوير المهارات المهنية بما ينعكس على جودة العمل الوطني، والارتقاء بمستوى الأداء المؤسسي في مكوّنات القطاع.
- نملك رؤية استراتيجية للشركة في المسؤولية المجتمعية مرتكزها: "استثمار في الإنسان.. وبناء للمستقبل"، هذا الدعم يمثل انطلاقة جديدة لرؤية واحدة تتخذها الشركة نهجاً ثابتاً.

07

حوكمة الشركة

## عن حوكمة الشركة

- تمكين الموظفين من الإبلاغ عن أية مخاوف أو سلوك خاطئ يتم ملاحظته داخل الشركة، وذلك من خلال توفير آلية إبلاغ وتحقيق موضوعية وسرية ومستقلة لاتخاذ الإجراء التصحيحي المناسب.
- تعمل الشركة على تنظيم التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بما يتوافق مع الأنظمة واللوائح ذات الصلة المنظمة لهذه التعاملات.
- مواءمة قيم الشركة واستراتيجيتها مع المتطلبات الاجتماعية والاقتصادية، عبر تبني ممارسات مستدامة وأخلاقية في مختلف أنشطتها، والاستمرار في دعم المجتمع بما يعزز أثرها التنموي.
- إنشاء قنوات تواصل موثوقة مع المستثمرين لتعزيز مكانة الشركة في السوق وجذب المساهمين والاستثمارات.

حوكمة الشركات هي الإطار التنظيمي والرقابي الذي ينظم إدارة الشركة ويوجه أعمالها، من خلال توزيع واضح للصلاحيات والمسؤوليات بين مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمساهمين، بما يحقق مبادئ الشفافية والمساءلة وحماية حقوق أصحاب المصالح. وتتبنى الشركة في تطبيقها لممارسات الحوكمة إلى لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية بتاريخ 2023/03/18م وتعديلاته، بما يضمن الامتثال للمتطلبات النظامية وتعزيز استدامة الأعمال وتعظيم قيمة المساهمين.

تحرص شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية باستدامة تطبيق أعلى المعايير وأفضل الممارسات المهنية في الحوكمة، واعتماد نشر ثقافة الالتزام بأعلى مستويات النزاهة والمصداقية والشفافية في جميع ممارساتها الإدارية. وتحرص الإدارة العليا في الشركة على وجه خاص على تعزيز ونشر مبادئ الإفصاح والشفافية في جميع أنشطة الشركة، بما في ذلك قنوات عملها التسويقية، مع تأكيد التزام الشركة بجميع الأنظمة واللوائح والتعليمات الصادرة عن الجهات الرسمية ذات العلاقة بعمل ونشاط الشركة، مما يحافظ على سمعتها ومصداقيتها ويعزز ثقة المساهمين والشركاء وفق كافة معايير الكفاءة والجودة والإتقان.

### ركائز تطبيق الحوكمة

#### إطار ممارسات الحوكمة

تحرص شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية على تطبيق الحوكمة وفقاً لإطار احترافي متكامل، ووفقاً لأفضل الممارسات المتبعة من قبل الشركات المدرجة في السوق الموازي، حيث يركز الإطار العام للحوكمة في الشركة على ما يلي:

- على الرغم من أن نشر القوائم المالية بشكل ربع سنوي يُعد استرشادياً للشركات المدرجة في سوق نمو (السوق الموازية)، إلا أن الشركة، حرصاً منها على تعزيز الشفافية، ستسعى إلى نشر قوائمها المالية بشكل ربع سنوي وفق معايير السوق الرئيسية (تاسي)، وذلك لتطبيق أفضل ممارسات الإفصاح والشفافية.
- حماية حقوق مساهمي الشركة بطريقة تضمن أفضل معاملة لهم وللشركة.
- حماية حقوق جميع أصحاب المصالح وتوفير الاستقرار والاستدامة الوظيفية من خلال الأداء المالي الجيد للشركة.
- تلتزم الشركة بتقديم إفصاحات دقيقة وشاملة ضمن الإطار الزمني المحدد، وذلك من خلال نظام «إفصاح»، وبما يتوافق مع الأنظمة واللوائح ذات العلاقة، لضمان إتاحة المعلومات لمساهمي الشركة في الوقت المناسب.
- تحديد حالات تعارض المصالح التي قد تنشأ بين الشركة وأصحاب المصالح والإبلاغ عنها والإفصاح عنها والتعامل معها، بما قد يمنع أي تأثير سلبي على مصالح الشركة ومساهميها.

#### العدالة



يتساوى جميع المساهمين أمام أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا.

#### المحاسبة



يجب أن يكون أعضاء مجلس الإدارة في موضع المساءلة والمحاسبة أمام المساهمين عن الأخطاء المرتكبة (إن وجدت).

#### المسؤولية



كل عضو في مجلس الإدارة مسؤول عن تنفيذ مهامه باحترافية ومهنية عالية.

#### الشفافية



تلتزم الشركة بتقديم معلومات دقيقة ومتكاملة وغير مضللة وفي وقتها بشكل مستمر إلى أصحاب المصالح؛ بما يتفق مع المتطلبات التشريعية والرقابية

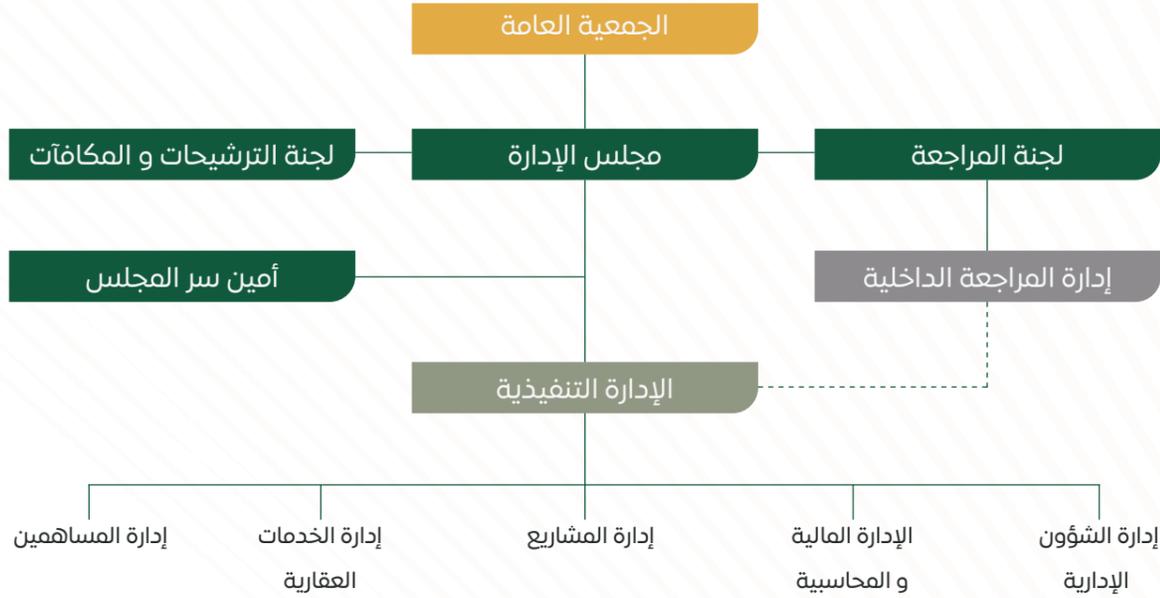
## ما طبق من أحكام لائحة حوكمة الشركات وما لم يطبق وأسباب ذلك

تشارككم الشركة أبرز ما تم تطبيقه من أحكام لائحة حوكمة الشركات، ومن ذلك المواد الموضحة في الجدول التالي:

رقم المادة / الفقرة	نص المادة / الفقرة	أسباب عدم التطبيق
المادة الحادية والستون: تشكيل لجنة الترشيحات	تشكل بقرار من مجلس إدارة الشركة لجنة تسمى (لجنة الترشيحات) من غير أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين على أن يكون من بينهم عضو مستقل على الأقل  تصدر الجمعية العامة للشركة - بناءً على اقتراح من مجلس الإدارة - لائحة عمل لجنة الترشيحات، على أن تشمل هذه اللائحة ضوابط وإجراءات عمل اللجنة، ومهامها، وقواعد، واختيار أعضائها، ومدة عضوية، ومكافآتهم.	مُطبق
المادة الحادية والأربعون: تعارض المصالح	يضع مجلس الإدارة سياسة مكتوبة وواضحة للتعامل مع حالات تعارض المصالح الواقعة أو المحتمل وقوعها التي يمكن أن تؤثر في أداء أعضاء مجلس الإدارة أو أعضاء لجانها أو الإدارة التنفيذية أو غيرهم من العاملين في الشركة عند تعاملهم مع الشركة أو أصحاب المصالح الآخرين.	مُطبق
المادة السابعة والستون: تشكيل لجنة إدارة المخاطر	تشكّل بقرار من مجلس إدارة الشركة لجنة تسمى (لجنة إدارة المخاطر) يكون رئيسها وغالبية أعضائها من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين. ويُشترط أن يتوافر في أعضائها مستوي ملائم من المعرفة بإدارة المخاطر والشؤون المالية.	غير مُطبق مواد استرشادية على الشركات المدرجة في السوق الرئيسي وكذلك الموازي
المادة الثانية والستون: تشكيل لجنة حوكمة الشركات.	في حال تشكيل مجلس الإدارة لجنة مختصة بحوكمة الشركات، فعليه أن يفوض إليها الاختصاصات المقررة بموجب المادة الحادية والستين من لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية، وعلى هذه اللجنة متابعة أي موضوعات بشأن تطبيقات الحوكمة، وتزويد مجلس الإدارة سنوياً على الأقل، بالتقارير والتوصيات التي تتوصل إليها.	غير مُطبق مواد استرشادية على الشركات المدرجة في السوق الرئيسي وكذلك الموازي

رقم المادة / الفقرة	نص المادة / الفقرة	أسباب عدم التطبيق
المادة السادسة عشرة: تكوين مجلس الإدارة	أن لا يقل عدد أعضاء المجلس المستقلين عن عضوين أو عن ثلث أعضاء المجلس، أيهما أكثر.	مُطبق
المادة الحادية والخمسون: تكوين لجنة المراجعة	تشكل بقرار من مجلس إدارة الشركة لجنة مراجعة من المساهمين أو من غيرهم على أن لا تضم أيًا من أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين، ويجب أن لا يقل عدد أعضاء لجنة المراجعة عن ثلاثة ولا يزيد على خمسة، وأن يكون من بينهم مختص بالشؤون المالية والمحاسبية.  تصدر الجمعية العامة للشركة - بناءً على اقتراح من مجلس الإدارة - لائحة عمل لجنة المراجعة على أن تشمل هذه اللائحة ضوابط وإجراءات عمل اللجنة، ومهامها، وقواعد اختيار أعضائها، وكيفية ترشيحهم، ومدة عضويتهم، ومكافآتهم، وآلية تعيين أعضائها بشكل مؤقت في حال شغور أحد مقاعد اللجنة.	مطبق
المادة السابعة والستون: تشكيل لجنة المراجعة	لا يجوز لمن يعمل أو كان يعمل خلال السنتين الماضيتين في الإدارة التنفيذية أو المالية للشركة، أو لدى مراجع حسابات الشركة، أن يكون عضوًا في لجنة المراجعة.  يُشترط أن لا يشغل عضو لجنة المراجعة عضوية لجان مراجعة في أكثر من خمس شركات مساهمة مدرجة في آن واحد.	مطبق
المادة السابعة والخمسون: تشكيل لجنة المكافآت	تشكل بقرار من مجلس إدارة الشركة لجنة تسمى (لجنة المكافآت) من غير أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين، على أن يكون من بينهم عضو مستقل على الأقل.  تصدر الجمعية العامة للشركة - بناءً على اقتراح من مجلس الإدارة - لائحة عمل لجنة المكافآت، على أن تشمل هذه اللائحة ضوابط وإجراءات عمل اللجنة، ومهامها، وقواعد اختيار أعضائها، ومدة عضويتهم، ومكافآتهم.	مُطبق

## الهيكل التنظيمي للشركة



## مجلس الإدارة

اختصاصات مجلس الإدارة

تتضمن اختصاصات رئيس مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة وأمين سر المجلس والرئيس التنفيذي على التالي:

### اختصاصات رئيس مجلس الإدارة:

تتلخص اختصاصات رئيس مجلس الإدارة في قيادة المجلس وتسهيل الإسهامات والمبادرات البناءة من قبل كل أعضاء مجلس الإدارة لضمان فاعلية المجلس في أداء وظائفه ككل عبر ممارسة واجباته ومسؤولياته. وفقاً لنظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، تكون لرئيس مجلس الإدارة أوسع الصلاحيات لتمثيل الشركة أمام سائر الجهات الحكومية، وبموجب لأئحة حوكمة الشركات، تشمل المسؤوليات الأساسية لرئيس مجلس الإدارة ما يلي:

- ضمان حصول أعضاء مجلس الإدارة في الوقت المناسب على المعلومات الكاملة والواضحة والصحيحة وغير المضللة.
- التحقق من قيام مجلس الإدارة بمناقشة جميع المسائل الأساسية بشكل فعال وفي الوقت المناسب.
- تمثيل الشركة أمام الغير وفق ما ينص عليه نظام الشركات ولوائحه التنفيذية والنظام الأساسي للشركة.
- تشجيع أعضاء مجلس الإدارة على ممارسة مهامهم بفاعلية وبما يحقق مصلحة الشركة.
- ضمان وجود قنوات للتواصل الفعالي مع المساهمين وإيصال آرائهم إلى مجلس الإدارة.
- تشجيع العلاقات البناءة والمشاركة الفعالة بين كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وبين الأعضاء التنفيذيين وغير التنفيذيين والمستقلين، وإيجاد ثقافة تشجع على النقد البناء.
- إعداد جدول أعمال اجتماعات مجلس الإدارة مع الأخذ بعين الاعتبار أي مسألة يطرحها أحد أعضاء مجلس

- أصحاب المصالح على أن يضع المجلس الإدارة آليات مراقبة تطبيق هذه القواعد والالتزام بها .
- وضع السياسات والإجراءات التي تضمن احترام الشركة للأنظمة واللوائح والتزامها بالإفصاح عن المعلومات الجوهرية للمساهمين والدائنين وأصحاب المصالح الآخرين.

### اختصاصات أمين السر:

- يكون أمين سر مجلس الإدارة مسؤولاً عن تنظيم اجتماعات المجلس، تتمثل أهم المهام الرئيسية لأمين سر مجلس الإدارة ما يلي:
- توثيق اجتماعات مجلس الإدارة وإعداد محاضر لها.
- حفظ التقارير التي ترفع إلى مجلس الإدارة والتقارير التي يعدها المجلس.
- تزويد أعضاء مجلس الإدارة بجدول أعمال المجلس وأوراق العمل والوثائق والمعلومات المتعلقة به، وأي وثائق أو معلومات إضافية يطلبها أي من أعضاء مجلس الإدارة ذات علاقة بالموضوعات المشمولة في جدول الاجتماع.
- التحقق من تقييد أعضاء مجلس الإدارة بالإجراءات التي أقرها المجلس.
- تبليغ أعضاء مجلس الإدارة بمواعيد اجتماعات المجلس قبل التاريخ المحدد بمدة كافية.
- عرض مسودات المحاضر على أعضاء مجلس الإدارة لإبداء ملاحظاتهم حيالها قبل توقيعها.
- تقديم العون والمشورة إلى أعضاء مجلس الإدارة.
- التحقق من حصول أعضاء مجلس الإدارة بشكل كامل وسريع على نسخة من محاضر اجتماعات المجلس والمعلومات والوثائق المتعلقة بالشركة.
- تنظيم سجل إفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
- تقديم العون والمشورة إلى أعضاء مجلس الإدارة.

### تكوين مجلس الإدارة وتصنيف أعضائه

اسم العضو	المنصب	صفة العضوية
أ/ حمد محمد عبدالله بن سعيدان	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي/غير مستقل
أ/ حمد محمد بن موسى آل موسى	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي/غير مستقل
أ/ هشام حسين عبد الله أبو جامع	عضو مجلس إدارة وعضو لجنة المراجعة	غير تنفيذي/مستقل
أ/ عبدالعزيز ناصر عبدالرحمن الصالح	عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة المكافآت والترشيحات	غير تنفيذي/مستقل
أ/ عبدالعزيز حمد محمد بن سعيدان	عضو مجلس إدارة والرئيس التنفيذي	تنفيذي/غير مستقل
أ/ ماجدة عتيبي الكنانة	أمين سر المجلس	-

- العام عليها، ومن ذلك النقاط التالية أدناه:
- وضع سياسة مكتوبة تنظم تعارض المصالح، وتعالج حالات التعارض المحتملة لكل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمساهمين، ويشمل ذلك إساءة استخدام أصول الشركة ومرافقها، وإساءة التصرف الناتج عن التعاملات مع الأشخاص ذوي العلاقة.
- التأكد من سلامة الأنظمة المالية المحاسبية، بما في ذلك الأنظمة ذات الصلة بإعداد التقارير المالية.
- التأكد من تطبيق أنظمة رقابية مناسبة لإدارة المخاطر، وذلك من خلال تحديد التصور العام عن المخاطر التي قد تواجه الشركة وطرحها بشفافية.
- المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية في الشركة.
- تحضير والموافقة على مصفوفة الصلاحيات التابعة للشركة.
- وضع نظام حوكمة خاص بالشركة، بما لا يتعارض مع نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة.
- وضع سياسات ومعايير وإجراءات واضحة ومحددة للعضوية في مجلس الإدارة ووضعها موضع التنفيذ بعد إقرار الجمعية العامة لها.
- وضع سياسة مكتوبة لتنظيم هذه العلاقة مع أصحاب المصالح من أجل حمايتهم، وحفظ حقوقهم ويجب أن تغطي هذه السياسة على وجه خاص الآتي:
- آليات تعويض أصحاب المصالح، وفي حالة انتهاك حقوقهم التي تقرها الأنظمة وتحميها العقود.
- آليات تسوية الشكاوى أو الخلافات التي قد تنشأ بين الشركة وأصحاب المصالح.
- آليات مناسبة لإقامة علاقات جيدة مع العملاء والموردين والمحافظة على سرية المعلومات المتعلقة بهم.
- قواعد السلوك المهني للمديرين والعاملين في الشركة، بحيث تتوافق مع المعايير المهنية والأخلاقية السليمة وتنظم العلاقة بينهم وبين

- الإدارة أو يثيرها مراجع الحسابات، والتشاور مع أعضاء المجلس والرئيس التنفيذي عند إعداد جدول أعمال المجلس.
- إبلاغ الجمعية العامة العادية عند انعقادها بالأعمال والعقود التي يكون لأحد أعضاء مجلس الإدارة مصلحة مباشرة أو غير مباشرة فيها .
- تشمل المسؤوليات الأخرى للرئيس كونه المتحدث الرسمي باسم المجلس. إضافة إلى ذلك، يعتبر الرئيس حلقة الوصل الرئيسية بين الإدارة والمجلس. ومن مهام الرئيس أيضا إدارة الاجتماعات العامة السنوية ولعب الدور الرئيسي في علاقة الشركة مع أي من أصحاب المصالح بالشركة.

### الوظائف الأساسية لمجلس الإدارة :

- يكون لمجلس الإدارة أوسع الصلاحيات في إدارة الشركة وتوجيه أعمالها بما يحقق غرضها، ويدخل ضمن مهام مجلس الإدارة واختصاصاته ما يلي:
- وضع الخطط والسياسات الاستراتيجية والأهداف الرئيسية للشركة والإشراف على تنفيذها ومراجعتها بشكل دوري، والتأكد من توافر الموارد البشرية والمالية اللازمة لتحقيقها، ومن ذلك النقاط التالية أدناه:
- وضع الاستراتيجية الكاملة للشركة وخطط العمل الرئيسية وسياسة إدارة المخاطر ومراجعتها وتوجيهها.
- تحديد الهيكل الرأسمالي الأمثل للشركة واستراتيجيتها وأهدافها المالية وإقرار الميزانيات السنوية.
- الإشراف على النفقات الرأسمالية الرئيسية للشركة وتملك الأصول والتصرف بها.
- وضع أهداف الأداء ومراقبة التنفيذ والأداء الشامل في الشركة.
- المراجعة الدورية للهيكل التنظيمية والوظيفية في الشركة واعتمادها.
- التحقق من توافر الموارد البشرية والمالية اللازمة لتحقيق أهداف الشركة وخططها الرئيسية.
- وضع أنظمة وضوابط للرقابة الداخلية والإشراف

## السير الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة وأمين السر

فيما يلي ملخص السيرة الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة وأمين سر المجلس:



الأستاذ/ حمد محمد بن موسى آل موسى

نائب رئيس مجلس الإدارة

### العضويات الحالية في مجالس أخرى:

- عضو مجلس إدارة في شركة أسواق البحر الأحمر منذ عام 1425هـ وحتى تاريخه.
- عضو مجلس إدارة في شركة أسواق البحر الأحمر للاستثمار العقاري عسير منذ عام 1439هـ وحتى تاريخه.
- عضو مجلس إدارة في شركة موطن العقارية، منذ عام 1428هـ وحتى تاريخه.
- عضو مجلس إدارة في شركة ثروات للأوراق المالية، منذ عام 1435هـ وحتى تاريخه.
- عضو مجلس إدارة في شركة مشيد العربية، منذ عام 1432هـ وحتى تاريخه.

### المؤهلات العلمية:

- بكالوريوس قانون - جامعة الملك سعود - 1408هـ.

### الخبرات العملية:

- باحث قانوني في وزارة الزراعة منذ عام 1408هـ وحتى عام 1435هـ.
- المدير العام لشركة حمد محمد آل موسى للاستثمار والتطوير العقاري منذ عام 1441هـ وحتى تاريخه.



الأستاذ/ حمد محمد عبدالله بن سعيدان

رئيس مجلس الإدارة

### العضويات الحالية في مجالس أخرى:

- رئيس مجلس المديرين لشركة حمد بن سعيدان وشركاه للاستثمار منذ عام 1404هـ وحتى تاريخه.
- رئيس مجلس إدارة صندوق ثروات النخلة العقاري المدار من قبل شركة ثروات للأوراق المالية منذ عام 2019 وحتى تاريخه.

### المؤهلات العلمية:

- دبلوم الإدارة العامة للشئون المالية - 1382هـ.
- دبلوم في المساحة - 1388هـ.

### الخبرات العملية:

- المدير العام لشركة طرح للاستثمار منذ عام 1443هـ وحتى تاريخه.
- مدير مكتب حمد بن سعيدان للعقارات منذ عام 1389هـ وحتى تاريخه.
- مدير شركة التحالف العقاري منذ عام 1434هـ وحتى تاريخه.
- مدير بشركة مفازة العقارية منذ عام 1439هـ وحتى تاريخه.



**الأستاذ/ هشام حسين عبد الله أبو جامع**  
عضو مجلس إدارة وعضو لجنة المراجعة

#### المؤهلات العلمية

- بكالوريوس الأساليب الكمية - جامعة الملك سعود - 1991م.

#### الخبرات العملية:

- الرئيس التنفيذي لتقنيات مكيال المالية منذ عام 2020م حتى الآن.
- الرئيس التنفيذي للثروات في شركة وثيق للخدمات المالية منذ عام 2019م وحتى عام 2020م.
- الرئيس التنفيذي لشركة الاستثمار للأوراق المالية والوساطة المالية منذ عام 2012م وحتى عام 2018م.
- الرئيس التنفيذي لمجموعة بخت الاستثمارية منذ عام 2011م وحتى عام 2012م.
- رئيس الاستثمارات لمجموعة بخت الاستثمارية منذ عام 2009م وحتى عام 2011م.
- مدير إدارة الأصول لمجموعة بخت الاستثمارية منذ عام 1998م وحتى عام 2008م.
- رئيس التحليل المالي لمجموعة بخت الاستثمارية منذ عام 1993م وحتى عام 1998م.



**الأستاذ/ عبدالعزيز ناصر عبدالرحمن الصالح**  
عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة المكافآت والترشيحات

#### المؤهلات العلمية:

- بكالوريوس العلوم المالية من جامعة جنوب الينوي كارونديل (الولايات المتحدة الأمريكية) - 2011م.
- دبلوم مهني في إدارة الأعمال - كلية أرب يوتس فانكوفر كندا - 2009م.
- حاصل على شهادة CME-1 من هيئة سوق المال - 2012م.

#### الخبرات العملية:

- المدير المالي في شركة الخزامى للاستثمار منذ عام 2024م وحتى تاريخه.
- المدير المكلف لإدارة الأصول في هيئة تطوير محمية الإمام تركي بن عبدالله الملكية منذ عام 2021م وحتى 2024م.
- مدير عام الشؤون المالية في هيئة تطوير محمية الإمام تركي بن عبدالله الملكية منذ عام 2021م وحتى 2024م.
- مستشار مالي مستقل لشركة حمد بن سعيدان وشركاه للاستثمار منذ عام 2019م وحتى 2023م.
- مدير الإدارة المالية لنادي الإبل منذ عام 2019م وحتى عام 2021م.

#### العضويات الحالية في مجالس إدارات أخرى

- عضو مجلس إدارة في تقنيات مكيال المالية، منذ عام 2020م وحتى 2021م، ثم من عام 2023م وحتى تاريخه.
- عضو لجنة الاستثمار في هيئة عقارات الدولة (داخل المملكة).

- مدير الإدارة المالية لشركة حمد بن سعيدان وشركاه للاستثمار منذ عام 2018م وحتى عام 2019م.
- مدير علاقات الشركات في بنك البلاد منذ عام 2015م وحتى عام 2018م.
- مدير علاقات الشركات في مصرف الراجحي منذ عام 2012م وحتى عام 2015م.
- محلل مالي في شركة الإنماء للاستثمار في عام 2012م.

#### العضويات الحالية في مجالس أخرى:

- رئيس لجنة المراجعة لشركة الطاقات المعدنية للتجارة منذ عام 2022م وحتى تاريخه.



## الأستاذ / عبدالعزيز حمد محمد بن سعيدان

### عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

#### المؤهلات العلمية:

- بكالوريوس خدمة اجتماعية - جامعة الملك سعود - 2006م.

#### الخبرات العملية:

- الرئيس التنفيذي لشركة حمد محمد بن سعيدان العقارية منذ عام 2019م وحتى تاريخه.
- المدير العام شركة بروتك منذ عام 2023م وحتى نهاية عام 2025م.
- مدير عام شركة طفقتك للاستثمار منذ عام 2023م وحتى تاريخه.
- مدير عام شركة ديم المتحدة للعقارات منذ فبراير 2024م وحتى تاريخه.
- مدير عام شركة عبدالعزيز حمد بن سعيدان للاستثمار - منذ عام 1430هـ وحتى تاريخه.
- مدير عام شركة صواب العقارية - منذ عام 1438هـ وحتى تاريخه.

#### العضويات الحالية في مجالس أخرى:

- عضو مجلس إدارة في شركة موطن العقارية منذ 2021م وحتى تاريخه.
- عضو مجلس إدارة في صندوق ثروات النخلة العقاري منذ 2019م وحتى نهاية عام 2025م.
- عضو مجلس إدارة في صندوق ثروات اللوجستي للاستثمار منذ 2019م وحتى تاريخه.
- عضو مجلس إدارة في صندوق ثروات السكني منذ 2022م وحتى تاريخه.



## الأستاذة / ماجدة عتيبي معيض الكناني

### أمين سر المجلس

#### المؤهلات العلمية:

- - بكالوريوس ترجمة - جامعة الملك سعود 1994م.
- - ماجستير - كلية إدارة أعمال - جامعة الملك سعود 2011م.
- - شهادة CIPD المستوى Oakwood International - 5 - 2019
- - برنامج ريادة الأعمال والابتكار - جامعة ستانفورد - 2022م.
- - شهادة GCD و CCD للتطوير المهني - 2023م.

#### الخبرات العملية:

- مستشار إداري لشركة حمد محمد بن سعيدان العقارية من 2021م حتى تاريخه.
- الرئيس التنفيذي لمكتب نبض التخطيط للاستشارات الإدارية من 2019م حتى تاريخه.
- الرئيس التنفيذي للتشغيل مؤسسة يرنو / منصة PTWay للتوظيف الجزئي من 2016م وحتى 2022م.
- مدير الإدارة العامة للموارد البشرية بالمدينة الطبية بجامعة الملك سعود من 2014م وحتى 2016م.
- مديرة التوظيف بالمدينة الطبية بجامعة الملك سعود من 2011م وحتى 2014م.
- مسؤولة التوظيف الخارجي بمستشفى الملك عبد العزيز الجامعي من 1995م وحتى 2010م.

#### العضويات الحالية في مجالس أخرى:

- الرئيس التنفيذي لمنصة بيتا الكفاءات من عام 2024م وحتى تاريخه.
- عضو لجنة الترشيحات والمكافآت في شركة ثروات للأوراق المالية منذ عام 2025م وحتى تاريخه.
- عضو مجلس إدارة بالجمعية السعودية لسيدات الأعمال من 2019م وحتى تاريخه.
- عضو لجنة المكاتب الاستشارية بالغرفة التجارية من 2021م وحتى عام 2025.

## عدد اجتماعات مجلس الإدارة التي عقدت خلال السنة المالية الأخيرة، وتواريخ انعقادها، وسجل حضور كل اجتماع موضحاً فيه أسماء الحاضرين:

اسم العضو	المنصب	عدد الاجتماعات : 4				نسبة الحضور
		الاجتماع الأول 2025 مارس 31	الاجتماع الثاني 2025 يونيو 3	الاجتماع الثالث 2025 أغسطس 20	الاجتماع الرابع 2025 ديسمبر 16	
أ/ حمد محمد عبدالله بن سعيدان	رئيس مجلس الإدارة	حضر	حضر	حضر	حضر	100 %
أ/ حمد محمد بن موسى آل موسى	نائب رئيس مجلس الإدارة	حضر	حضر	حضر	حضر	100 %
أ/ عبدالعزيز حمد محمد بن سعيدان	عضو مجلس إدارة والرئيس التنفيذي	حضر	حضر	حضر	حضر	100 %
أ/ هشام حسين عبد الله أبو جامع	عضو مجلس إدارة وعضو لجنة المراجعة	حضر	حضر	حضر	حضر	100 %
أ/ عبدالعزيز ناصر عبدالرحمن الصالح	عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة المكافآت والترشيحات	حضر	حضر	حضر	حضر	100 %
أ/ ماجدة عتيبي الكناني	أمين سر المجلس	حضر	حضر	حضر	حضر	100 %

### أبرز القرارات الاستراتيجية الجوهرية

- اعتماد القوائم المالية الربعية للشركة.
- اعتماد نشرة الإصدار للشركة.
- اعتماد المشاريع والفرص الاستثمارية والعقارية.
- الموافقة على تعيينات كبار التنفيذيين.
- اعتماد سياسات تنظيمية للشركة.

### الإشراف على الحوكمة والامتثال

- مراجعة تقارير اللجان.
- متابعة المستشار المالي فيما يخص ملف الشركة ومتطلبات الهيئة.
- الاجتماع مع المراجع الداخلي لعرض التقارير النهائية.
- تعزيز مبادئ النزاهة والشفافية.

### تقييم أداء مجلس الإدارة

- تم إجراء تقييم أداء مجلس الإدارة وفق آلية معتمدة.
- شمل التقييم: (الفاعلية، اتخاذ القرار، التكامل مع الإدارة التنفيذية).
- نتائج عامة ممتازة.

## ملكية أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين:

مصلحة أعضاء مجلس الإدارة وزوجاتهم وأبنائهم القصر في أسهم الشركة وأي تغيير في تلك المصلحة أو تلك الحقوق خلال العام المالي 2025م::

اسم من تعود له المصلحة أو الأوراق التعاقدية أو حقوق الاكتاب	بداية العام		نهاية العام		نسبة التغيير
	عدد الأسهم	أدوات الدين	عدد الأسهم	أدوات الدين	
حمد محمد بن سعيدان	8,888,176		8,888,276		100
عبدالعزیز حمد بن سعيدان	3,532,069		3,619,569		2.477 %

### أبرز اختصاصات ومهام المجلس المنفذة

خلال السنة المالية المنتهية في 2025/12/31م، تولى مجلس الإدارة العديد من المهام ومن أبرزها المهام التالية:

- اعتماد الاستراتيجية العامة وخطط النمو.
- متابعة الأداء المالي والتشغيلي للشركة.
- اعتماد السياسات الجوهرية واللوائح الداخلية.
- الإشراف على أعمال اللجان المنبثقة.
- تقييم أداء الإدارة التنفيذية.

## 2. المراجعة الداخلية:

تقوم لجنة المراجعة بالإشراف على مهام المراجعة الداخلية ودراسة تقاريرها ومتابعة تطبيق الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها وتتعاون اللجنة مع فريق المراجعة الداخلية لتقييم فاعلية نظام الرقابة الداخلية وتوجيه المراجعة الداخلية لمختلف العمليات داخل الشركة، ويشمل ذلك مراجعة إجراءات الرقابة وتحليل النتائج وتقديم التوصيات اللازمة لتعزيز الكفاءة ورفع مستويات الفاعلية.

## 3. مراجع الحسابات:

توصي لجنة المراجعة لمجلس الإدارة بتعيين المحاسبين القانونيين وتحديد نطاق أعمالهم وإقترح أتعابهم السنوية ومتابعة أعمالهم ودراسة ملاحظاتهم على القوائم المالية، وتتعاون اللجنة مع المراجع الخارجي لمراجعة الحسابات والعمليات المالية للشركة كما تقوم بمراجعة تقاريره والتعامل مع أي استفسارات أو ملاحظات جوهرية ترد في التقارير.

## 4. ضمان الالتزام:

تقوم لجنة المراجعة بالتأكد من أن الشركة تلتزم بالمعايير القانونية والتنظيمية المُطبقة، وتقوم بمراجعة السياسات والإجراءات المعنية بالامتثال والتوصية بالتحسينات اللازمة لضمان الامتثال الكامل، وإبداء توصياتها بما تراه من مسائل ضرورة اتخاذ إجراء بشأنها إلى مجلس الإدارة.

## أعضاء لجنة المراجعة:

اسم العضو	طبيعة العضوية	عضو مجلس الإدارة / من خارج مجلس الإدارة
ناصر عبدالله صالح العوفي	رئيس لجنة المراجعة	من خارج مجلس الإدارة
هشام حسين عبدالله أبو جامع	عضو لجنة المراجعة	عضو مجلس إدارة - مستقل
خالد بن عبدالعزيز الحوشان *	عضو لجنة المراجعة	من خارج مجلس الإدارة
محمد علي غرم الله الغامدي	أمين سر لجنة المراجعة	

أعضاء اللجنة كما في 2025/12/31م

يجدر التنويه بأن الأستاذ/ ماجد عبدالرحمن العيسى كان عضوًا في اللجنة خلال الفترة من 2023/05/09م وحتى تاريخ استقالته في 2025/09/29م، وقد تم تعيين الأستاذ/ خالد عبدالعزيز الحوشان عضوًا في اللجنة خلفًا له بتاريخ 2025/12/22م

## مصلحة أعضاء كبار التنفيذيين وزوجاتهم وأبنائهم القصر في أسهم الشركة وأي تغيير في تلك المصلحة أو تلك الحقوق خلال العام المالي 2025م:

اسم من تعود له المصلحة أو الأوراق التعاقدية أو حقوق الاكتاب	بداية العام		نهاية العام		صافي التغير	نسبة التغير
	عدد الأسهم	أدوات الدين	عدد الأسهم	أدوات الدين		
عبد العزيز حمد بن سعيدان	3,532,069		3,619,569		87,500	2.477 %
المهندس/ محمد صالح الحمدان	6,250		6,250		-	-
المهندس/ طلال فهد بن سعيد	14,761		14,761		-	-

## لجان مجلس الإدارة

شكل مجلس الإدارة لجنة المراجعة ولجنة الترشيحات والمكافآت من أجل تحسين إدارة الشركة وامتثالاً إلى أفضل الممارسات بلائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية. كما يتعين على كل لجنة أن يكون لديها قواعد واضحة لتعريف دورها وصلاحياتها والمسؤوليات المنوطة بها، هذا وتمثل سياسة الشركة في تبني معايير متقدمة في حوكمة الشركات بما في ذلك فصل المسؤوليات ومهام مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والسياسات التي تضمن عمل مجلس إدارة الشركة بما يحقق مصالح المساهمين.

## لجنة المراجعة

أوصى مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة لمساهمي الشركة في اجتماعه المنعقد في تاريخ 2023/02/14م على تشكيل لجنة المراجعة، ووافقت الجمعية العامة العادية في اجتماعها المنعقد بتاريخ الموافق 2023/05/09م على توصية مجلس الإدارة بتشكيل لجنة المراجعة لدورة مجلس الإدارة الحالية التي تنتهي في تاريخ 2027/01/30م.

## اختصاصات لجنة المراجعة ومهامها:

تسعى لجنة المراجعة إلى ضمان الشفافية والتحقق من سلامة ونزاهة التقارير والقوائم المالية وتعزيز الرقابة الداخلية وتحسين الأداء المالي والتشغيلي للشركة، كما تلعب دورًا هامًا في تقييم ومراجعة النظام الداخلي للرقابة وتقديم توصيات لتحسينه وضمان الامتثال للمعايير والقوانين المعمول بها وتشمل مهام اللجنة بصفة خاصة ما يلي:

## 1. التقارير المالية:

تتولى لجنة المراجعة دراسة القوائم المالية للشركة والتأكد من أنها تتوافق مع المعايير المحاسبية بتقييم ودراسة السياسات المحاسبية المستخدمة وإبداء الرأي فيها والتوصية بشأنها لمجلس الإدارة، ويشمل ذلك التحقق من صحة المعلومات المالية والإفصاح الكامل، وذلك لضمان نزاهتها وعدالتها وشفافيتها.

## السير الذاتية لأعضاء لجنة المراجعة:



**الأستاذ/ هشام حسين عبدالله أبو جامع**

**عضو مجلس إدارة وعضو لجنة المراجعة**

تم ذكره سابقاً في قسم السير الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة وأمين السر



**الأستاذ/ خالد بن عبدالعزيز الحوشان**

**عضو لجنة مراجعة المؤهلات العلمية:**

- حاصل على درجة البكالوريوس في القانون من جامعة الملك سعود
- درجتي ماجستير في إدارة الأعمال والمالية التطبيقية من جامعة نيوكاسل - أستراليا.
- الدبلوم العالي في التجارة الدولية من جامعة نيوكاسل - أستراليا.

**الخبرات العملية:**

- يمتلك خبرة تمتد لأكثر من 20 عامًا، شغل خلالها عددًا من المناصب القيادية في عدة شركات وقطاعات مختلفة.

**العضويات الحالية في مجالس أخرى:**

- عضو لجنة المراجعة في شركة بحر العرب لأنظمة المعلومات - شركة مساهمة مدرجة.
- عضو لجنة المراجعة في شركة متكاملة للتأمين - شركة مساهمة مدرجة.
- عضو لجنة المراجعة في شركة نسيج العالمية التجارية - شركة مساهمة مدرجة.



**الأستاذ/ ناصر عبدالله صالح العوفي**

**رئيس لجنة المراجعة**

- باحث في الدار السعودية للخدمات الاستشارية منذ عام 1980م وحتى عام 1981م.

**العضويات الحالية في مجالس أخرى:**

- عضو لجنة مراجعة في المركز السعودي للاعتماد منذ عام 2020م وحتى تاريخه.
- رئيس لجنة المراجعة لشركة الخزف للأنايب منذ عام 2019م وحتى تاريخه.
- عضو لجنة مراجعة في شركة بحر العرب منذ عام 2018م وحتى تاريخه.
- عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة المراجعة في شركة الراجحي للتأمين التعاوني (تكافل الراجحي) منذ عام 2018م وحتى تاريخه.
- رئيس لجنة المراجعة لشركة الخزف السعودي منذ عام 2016م وحتى تاريخه.
- عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة المراجعة لشركة الأسمت المتحدة الصناعية منذ عام 2014م وحتى تاريخه.
- عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة المراجعة للشركة السعودية لخدمات السيارات والمعدات منذ عام 2000م وحتى تاريخه.

**المؤهلات العلمية:**

- بكالوريوس محاسبة جامعة الملك سعود - 1980م.
- ماجستير إدارة أعمال جامعة نيو هامبشير في الولايات المتحدة الأمريكية - 1985م.
- ماجستير محاسبة جامعة نيو هامبشير في الولايات المتحدة الأمريكية - 1985م.

**الخبرات العملية:**

- مدير إدارة الشؤون الإدارية والمالية والاستثمار في الشركة السعودية للصناعات الدوائية والمستلزمات الطبية منذ عام 1992م حتى عام 2006م.
- مساعد المدير العام للشؤون المالية والإدارية في الشركة السعودية لتجارة المواشي منذ عام 1991م وحتى عام 1992م.
- مراجع داخلي في الصندوق السعودي للتنمية منذ عام 1990م وحتى عام 1991م.
- مدير إدارة الشؤون المالية والإدارية في شركة طيبة للاستثمار منذ عام 1988م وحتى عام 1990م.
- أخصائي محاسبة في الصندوق السعودي للتنمية منذ عام 1981م وحتى عام 1988م.

## اجتماعات لجنة المراجعة

نسبة الحضور	مجموع الحضور	عدد الاجتماعات : 5					المنصب	اسم العضو
		الاجتماع الخامس 2025/12/24م	الاجتماع الرابع 2025/07/29م	الاجتماع الثالث 2025/06/02م	الاجتماع الثاني 2025/05/05م	الاجتماع الأول 2025/04/13م		
100%	5	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	رئيس لجنة المراجعة	ناصر عبدالله صالح العوفي
100%	5	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	عضو لجنة المراجعة	هشام حسين عبدالله أبو جامع
75%	3	مُستقيل	لم يحضر	حضر	حضر	حضر	عضو لجنة المراجعة سابق	ماجد عبدالرحمن عبداللطيف العيسى
100%	1	حضر	لم يعين	لم يعين	لم يعين	لم يعين	عضو لجنة المراجعة	خالد عبدالعزيز سليمان الحوشان
100%	4	إعفاء	حضر	حضر	حضر	حضر	أمين السر	زياد احمد التويجري
100%	1	حضر	لم يعين	لم يعين	لم يعين	لم يعين	أمين السر	محمد علي غرم الله الغامدي



الأستاذ/ محمد علي غرم الله الغامدي

أمين سر لجنة المراجعة

## الخبرات العملية:

- شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية – مسؤول الالتزام من يونيو 2025م حتى الآن.
- شركة ديفوت الطبية – مستشار حوكمة من أكتوبر 2024م حتى يونيو 2025م.
- شركة ثروات للأوراق المالية – مسؤول أول في الحوكمة والمخاطر والالتزام ومكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب من سبتمبر 2023م حتى أكتوبر 2024م.

## المؤهلات العلمية:

- حاصل على درجة البكالوريوس في القانون من جامعة دار العلوم، بالإضافة إلى عدة شهادات مهنية متخصصة، أبرزها:
- شهادة التعامل في الأوراق المالية (CME-1).
- شهادة الالتزام المالي الدولي (CME-2A).
- شهادة أنظمة ولوائح السوق المالية السعودية - المطابقة والالتزام ومكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب (CME-2B).
- شهادة أنظمة ولوائح السوق المالية - مدراء الأصول (CME-4B).
- شهادة مسؤول الحوكمة المعتمد (ICCGO).
- شهادة مسؤول المخاطر المعتمد (CRMO).
- شهادة مدير إدارة المشاريع المعتمد (PMP).
- شهادة الاختبار المهني للإفصاح (IFSAH).
- شهادة المستشار القانوني المعتمد (ALC).
- عدد من الدورات المحلية والعالمية المتخصصة في حوكمة الشركات.

## لجنة الترشيحات والمكافآت

وافق مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد الموافق 2024/07/17م على تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت لدورة مجلس الإدارة الحالية التي تنتهي في تاريخ 2027/01/30م. كما تتولى اللجنة المهام والاختصاصات المتعلقة بجانب الترشيحات والمكافآت.

### اختصاصات لجنة الترشيحات والمكافآت ومهامها:

تسعى لجنة الترشيحات والمكافآت إلى مساندة مجلس الإدارة في أداء مسؤولياته من خلال دراسة واختصاص عدد من المسائل المرتبطة بالترشيحات والمكافآت، وذلك وفقاً لأحكام لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية بتاريخ 2023/01/18م وتعديلاته، وما يطرأ عليها من تعديلات، على أن تقوم اللجنة برفع توصياتها حيال تلك الموضوعات إلى مجلس الإدارة لاتخاذ ما يراه مناسباً بشأنها وتبأشر اللجنة اختصاصاتها ومهامها على النحو الآتي:

#### فيما يتعلق بالمكافآت تختص اللجنة بما يلي:

- إعداد سياسة واضحة لمكافآت أعضاء المجلس واللجان المنبثقة عن المجلس والإدارة التنفيذية، وعرضها إلى المجلس للنظر فيها تمهيداً لاعتمادها من الجمعية العامة، على أن يُراعى 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 فاعليتها في تحقيق الأهداف المرجوة منها.
- التوصية للمجلس بمكافآت أعضائه واللجان المنبثقة عنه وكبار التنفيذيين بالشركة وفقاً للسياسات المعتمدة.
- مراجعة المكافآت المالية للرئيس التنفيذي، بما في ذلك الحوافز طويلة وقصيرة الأجل، بناءً على تقييم الأداء المتحقق من الرئيس التنفيذي وتقديم توصيات بشأنها إلى مجلس الإدارة.
- مراجعة توصيات الرئيس التنفيذي حول المكافآت المالية لكبار التنفيذيين وإجازتها.
- التأكد من التزام الشركة ومراعاتها لما ورد بسياسة مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية المعتمدة من قبل الجمعية العامة للمساهمين.

#### فيما يتعلق بالترشيحات تختص اللجنة بما يلي:

- اقتراح سياسات ومعايير واضحة للعضوية في مجلس الإدارة.
- التوصية للمجلس بترشيح أعضاء فيه وإعادة ترشيحهم وفقاً للسياسات والمعايير المعتمدة مع مراعاة عدم ترشيح أي شخص سبق إدانته بجريمة مخلة بالأمانة.
- إعداد وصف للقدرات والمؤهلات المطلوبة لعضوية المجلس وشغل وظائف الإدارة التنفيذية.
- تحديد الوقت الذي يتعين على العضو تخصيصه لأعمال المجلس.
- المراجعة السنوية للاحتياجات من المهارات أو الخبرات المناسبة لعضوية المجلس ووظائف الإدارة التنفيذية.

## نتائج المراجعة السنوية لفعالية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة، إضافة إلى رأي لجنة المراجعة في مدى كفاية نظام الرقابة الداخلية في الشركة.

ترى لجنة المراجعة أن القوائم المالية تعبر بعدالة عن المركز المالي للشركة

### رأي لجنة المراجعة

استناداً إلى تقارير المراجعة الداخلية وتقارير المراجع الخارجي، لم ترصد لجنة المراجعة وجود أخطاء جوهريّة أو مخالفات جسيمة تستدعي لفت الانتباه، وبناءً عليه ترى اللجنة أن نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر بالشركة تتسم بقدرٍ معقول من الكفاية والفعالية بوجه عام.

ومع ذلك توصي اللجنة بإستكمال أعمال تطوير وتحسين نظام الرقابة الداخلية، بما يتوافق مع حجم وطبيعة أعمال الشركة وخططها المستقبلية، وذلك من خلال تنفيذ التوصيات الواردة في تقارير المراجعة الداخلية.

### توصيات لجنة المراجعة التي يوجد تعارض بينها وبين قرارات مجلس الإدارة- أو التي رفض المجلس الأخذ بها بشأن تعيين مراجع حسابات الشركة وعزلة وتحديد أتعابه وتقييم أدائه أو تعيين المراجع الداخلي.

لم يصدر عن لجنة المراجعة أي توصيات تتعارض مع قرارات مجلس الإدارة، ولم يرفض المجلس الأخذ بأي توصيات رفعتها اللجنة بشأن تعيين مراجع حسابات الشركة أو عزله أو تحديد أتعابه وتقييم أدائه، أو تعيين المراجع الداخلي.



## السير الذاتية لأعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت

### الأستاذ / عبدالعزيز ناصر عبدالرحمن الصالح

#### رئيس لجنة المكافآت والترشيحات

تم ذكره سابقاً في قسم السير الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة وأمين السر



### الأستاذة / ماجدة عتيبي معيض الكناني

#### عضو لجنة الترشيحات والمكافآت

تم ذكره سابقاً في قسم السير الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة وأمين السر



مع تحديد جوانب الضعف والقوة في المجلس والإدارة التنفيذية، واقتراح معالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة.

- مراجعة هيكل المجلس والإدارة التنفيذية وتقديم التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها.
- التحقق بشكل سنوي من استقلال الأعضاء المستقلين، وعدم وجود أي تعارض مصالح إن وجد مع عضو مجلس الإدارة المستقل.
- وضع وصف وظيفي لأعضاء المجلس والأعضاء غير التنفيذيين والأعضاء المستقلين وكبار التنفيذيين.
- وضع الإجراءات الخاصة في حال شغور أحد أعضاء المجلس أو كبار التنفيذيين.
- تحديد جوانب الضعف والقوة في المجلس، واقتراح الحلول لمعالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة.
- توفير مستوى مناسب من التدريب والتعريف لأعضاء المجلس الجدد عن مهام الشركة ومجالاتها وأعمالها، وبالأخص الجوانب المالية والقانونية.
- دراسة ومراجعة خطة التعاقب الوظيفي في الشركة بصفة عامة وللمجلس والرئيس التنفيذي وكبار التنفيذيين.
- دراسة توصيات الرئيس التنفيذي الخاصة بتعيين وإنهاء خدمة كبار التنفيذيين، باستثناء مدير إدارة المراجعة الداخلية الذي يتم تعيينه وعزله بتوصية من لجنة المراجعة بالشركة.

### وبيين الجدول التالي أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت:

الاسم	المنصب	عضو مجلس الإدارة / من خارج مجلس الإدارة
عبدالعزيز ناصر عبدالرحمن الصالح	رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت	غير تنفيذي / مستقل
خالد محمد صالح الدخيل	عضو لجنة الترشيحات والمكافآت	غير تنفيذي / مستقل
ماجدة عتيبي معيض الكناني	عضو لجنة الترشيحات والمكافآت	غير تنفيذي / غير مستقل
محمد يحيى محمد يحيى	أمين سر اللجنة	



### الأستاذ/ خالد بن محمد بن صالح الدخيل

#### عضو لجنة الترشيحات والمكافآت

#### المؤهلات العلمية:

- ماجستير إدارة أعمال - جامعة ريدينج- مدرسة هنلي للأعمال - بريطانيا - 2014م.
- بكالوريوس هندسة صناعية - جامعة الملك فهد للبترول والمعادن - 2001م.

#### الخبرات العملية:

- شركة الاتصالات السعودية (ضابط لجودة تشغيل الشبكة ومن ثم مدير مشاريع في الأبحاث والتطوير) أكتوبر 2001م - أبريل 2007م.
- شركة معادن (محلل استراتيجي) مايو 2007م - أبريل 2008م.
- هيئة السوق المالية (مستشار تنفيذي - مستشار لمجلس الهيئة - مدير مكلف للإدارة الاستراتيجية والأداء - مدير مكلف لوحدة المخاطر للسوق والداخلية) مايو 2008م - يناير 2019م.

- إغارة لتأسيس الهيئة العامة للعقار (مدير برنامج) مايو 2017م - ديسمبر 2017م.
- وزارة الدفاع (مدير إدارة السياسات والأبحاث والتحليل - مدير برامج تأسيس الإدارات العامة للسياسات و الإستراتيجيات والتخطيط) 2019م - 2021م.
- المركز الوطني للتخصيص (مستشار الرئيس - نائب الرئيس للاستراتيجية وإدارة المبادرات) 2021م - 2022م.
- وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية (مستشار معالي الوزير - عضو في مجموعة من اللجان داخل وخارج الوزارة ومدير لمجموعة من المهمات والمبادرات) 2022م - إلى الآن.

#### العضويات الحالية في مجالس أخرى:

- برنامج الربط الجوي (عضو لجنة المراجعة والمخاطر) 2022م - إلى الآن.
- مؤسسة إخاء الخيرية لرعاية الأيتام (عضو مجلس - عضو اللجنة التنفيذية) 2023م - إلى الآن.



### الأستاذ/ محمد يحيى محمد يحيى

#### أمين سر لجنة الترشيحات والمكافآت

#### المؤهلات العلمية:

- بكالوريوس - جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية- اللغة العربية - 2016م
- شهادة (SHRM-ACHRM) - جمعية الموارد البشرية الأمريكية.

#### الخبرات العملية:

- شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية - مدير رأس المال البشري - أكتوبر 2023م - حتى الآن.
- شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية - مشرف إدارة الموارد البشرية - أكتوبر 2021م - سبتمبر 2023م.

- شركة حمد بن محمد بن سعيدان وشركاه للاستثمار العقاري - أخصائي موارد بشرية - فبراير 2016م - سبتمبر 2021م.
- شركة أحمد سليمان الفهد - مسؤول خدمات مساندة - يناير 2014م - مارس 2015م.
- شركة فيصل بن خالد آل سعود - خدمة عملاء مايو 2009 - يناير 2014م.

## الإدارة التنفيذية

### ملكية الإدارة التنفيذية في أسهم الشركة

الاسم	المنصب	الأسهم المملوكة قبل الطرح (مباشرة أو غير مباشرة)		الأسهم المملوكة بعد الطرح (مباشرة أو غير مباشرة)	
		النسبة	العدد	النسبة	العدد
عبد العزيز حمد محمد بن سعيدان	الرئيس التنفيذي	غير مباشرة	3,510,218	غير مباشرة	3,510,218
المهندس / طلال فهد بن سعيد	نائب الرئيس التنفيذي	0.062 %	14,761	0.052 %	14,761
شريف سمير عزيز بباوي	مدير الإدارة المالية والمحاسبية	-	-	-	-
المهندس / زهير عوض آل أبو عزيزة	مدير إدارة المشاريع	-	-	-	-
زياد أحمد عثمان التويجري	مدير إدارة المساهمين	-	-	-	-
المهندس / يزيد محمد الصوينع	مدير إدارة الخدمات العقارية	-	-	-	-
المهندس / محمد صالح الحمدان	مدير إدارة الشؤون الإدارية	0.026 %	6,250	0.022 %	6,250
مكتب شركة سعد صالح السبتي وشركاؤه محاسبون ومراجعون قانونيون (إيكوفيس السبتي)	إدارة المراجعة الداخلية	-	-	-	-

## اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت:

اسم العضو	المنصب	الاجتماعات						
		2025/12/28	2025/10/07	2025/08/19	2025/08/06	2025/07/22	2025/06/26	2025/01/05
د/ فهد الزهراني	رئيس سابق	استقالة					حضر	
أ/ عبد العزيز الصالح	رئيس اللجنة	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	قبل التعيين
أ/ خالد الدخيل	عضو اللجنة	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	
أ/ ماجدة الكناني	عضو اللجنة	حضر	حضر	لم يحضر	حضر	حضر	حضر أمين السر	حضر أمين السر
أ/ محمد اليحيى	أمين السر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	لم يُعين	لم يُعين

### رأي لجنة الترشيحات والمكافآت:

بحكم حداثة اعتماد سياسات الترشيحات والمكافآت، تلتزم اللجنة بإجراء تقييم دوري لسياسات الترشيح ومنح المكافآت وفق إطار معياري محدد وواضح، بما يشمل مدى اتساقها مع استراتيجية الشركة، وربط المكافآت بالأداء الفعلي، وتكافؤ الفرص، وتجنب تعارض المصالح، وترفع اللجنة إلى مجلس الإدارة توصياتها حيال نتائج التقييم، وأي مقترحات لتحسين السياسات أو آليات تطبيقها، دون الإخلال بصلاحيات مجلس الإدارة النظامية مرة واحدة في السنة على الأقل.



## السير الذاتية لأعضاء الإدارة التنفيذية:



**المهندس / محمد صالح الحمدان**  
مدير إدارة الشؤون الإدارية

### المؤهلات العلمية:

- ماجستير إدارة أعمال (2025) – (MBA) – مع مرتبة الشرف.
- بكالوريوس علوم الحاسب الآلي – مع مرتبة الشرف الأولى.
- خريج برنامج مؤسسة الملك عبدالعزيز ورجاله للموهبة والإبداع (موهبة).
- برنامج الابتعاث الداخلي للموهوبين – جامعة الملك فهد للبترول والمعادن.

### الخبرات العملية:

- يمتلك خبرة مهنية تتجاوز 13 عامًا في تخطيط وتنفيذ المشاريع التقنية، وتحليل النظم المعلوماتية، والتحول الرقمي، وذكاء الأعمال. شغل عددًا من المناصب القيادية والاستشارية في قطاعات متعددة تشمل العقار، والطاقة، والطيران، والدفاع، والخدمات الطبية. يشغل حاليًا منصب مدير إدارة الشؤون الإدارية في شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية منذ عام 2025م، كما تولى سابقًا منصب مدير الخدمات العامة في الشركة السعودية للكهرباء. عمل مستشارًا في التحول الرقمي وذكاء الأعمال لدى القوات الجوية الملكية السعودية ووزارة الدفاع والخدمات الطبية، وشارك في مبادرات التميز المؤسسي والابتكار والتحول الرقمي والتقنية العقارية. كما يمتلك خبرة في إدارة وتشغيل الامتيازات التجارية في قطاع التجزئة والخدمات، وعضو في عدد من اللجان المهنية ذات العلاقة بالتطوير التقني وريادة الأعمال.



**الأستاذ / شريف سمير عزيز باباوي**  
مدير الإدارة المالية والمحاسبية

### المؤهلات العلمية:

- بكالوريوس تجارة تخصص محاسبة، جامعة الزقازيق - 1989م.

### الخبرات العملية:

- المدير المالي لشركة حمد محمد بن سعيدان العقارية من 2019م وحتى تاريخه.
- مدير مالي بمكتب حمد بن سعيدان للعقارات من 2007م وحتى 2019م.
- مدير مالي بشركة بيت آل سعيدان - سفا للسياحة من 2007م وحتى 2015م.
- مدير مالي بشركة حمد محمد بن سعيدان من 2000م وحتى 2007م.
- مدير مراجعة داخلية في شركة البردي لصناعة الورق الصحي (فاين) من 1992م وحتى 2000م.



**المهندس / طلال فهد بن سعيد**  
نائب الرئيس التنفيذي

### المؤهلات العلمية:

- ماجستير التطوير العقاري من جامعة الملك سعود.
- دبلوم إدارة الأصول من معهد إدارة الأصول (Institute of Asset Management – IAM).
- بكالوريوس في الهندسة المعمارية من جامعة الملك سعود.
- عدد من الشهادات المهنية في إدارة المشاريع، وإدارة المخاطر، والحوكمة.

### الخبرات العملية:

- قائد يتمتع بخبرة مهنية واسعة في قطاعات خاصة وعامة وغير ربحية، حيث عمل في جهات مرموقة من أبرزها صندوق الاستثمارات العامة (PIF)، وشركة EY – إرنست ويونغ، ووزارة البلديات والإسكان وأوقاف الأستاذ حمد محمد بن سعيدان، كما يشغل عضوية مجلس إدارة في شركة وثيق للاستثمار.
- ومن خلال خبرته وتقلده لعدد من المناصب القيادية، اكتسب خبرة متقدمة في إدارة المشاريع الرأسمالية ومشاريع البنية التحتية، وإدارة المحافظ الاستثمارية، وتقديم الاستشارات الاستراتيجية للقطاعين الحكومي والخاص، إلى جانب مشاركته الفاعلة في مجالس الإدارات ولجان الاستثمار، بما يعكس خبرة قيادية متكاملة ورؤية استراتيجية داعمة لنمو الأعمال.



**الأستاذ / عبدالعزيز حمد محمد بن سعيدان**

### الرئيس التنفيذي

إدارة تم ذكره سابقاً في قسم السير الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة وأمين السر



### الأستاذ/ زياد أحمد عثمان التويجري

مدير إدارة المساهمين

#### المؤهلات العلمية:

- ماجستير تقنية معلومات، جامعة ماريمونت - بريطانيا - 2014م.
- بكالوريوس في العلاقات الدولية، جامعة الملك محمد - الرباط - المغرب - 2006م.

#### الخبرات العملية:

- مدير إدارة المساهمين بشركة حمد محمد بن سعيدان من 2023م وحتى تاريخه.
- مدير إدارة التخطيط والمتابعة بشركة حمد محمد بن سعيدان من 2022م وحتى 2023م.
- المدير العام بشركة الوسيط المميز من عام 2018م وحتى 2022م.
- الرئيس التنفيذي بشركة تركس من عام 2017م وحتى 2018م.
- مدير العلاقات العامة بشركة التويجري القانونية من 2016م وحتى 2017م.
- قائد فريق خدمات العملاء بشركة STC من 2014م وحتى 2016م.
- مرشد علاقات عامة بوزارة التعليم العالي من 2009م وحتى 2011م.
- مسئول علاقات عامة بالبنك العربي الوطني من 2005م وحتى 2005م.



### المهندس/ يزيد محمد الصوينع

مدير إدارة الخدمات العقارية

#### المؤهلات العلمية:

- بكالوريوس هندسة

#### الخبرات العملية:

- قائد في حلول الأعمال وإدارة المحافظ والمشاريع بخبرة تتجاوز 13 عامًا؛ قاد فرقًا متعددة التخصصات (+120 عضوًا) وأدار 200+ مشروع بإجمالي قيمة تتجاوز 4.6 مليار \$.
- شغل منصب نائب رئيس قطاع حلول الأعمال في معهد الأمير سطاتم بن عبدالعزيز للأبحاث والاستشارات، وسبق له قيادة وتسليم محافظ ومبادرات على مستوى وزارة التعليم ووزارة البلديات والإسكان، مع تركيز على مواءمة الأهداف، وبناء نماذج تقييم ومتابعة متقدمة، وتطوير نمو الأعمال، وتحسين الكفاءة التشغيلية وخفض التكاليف، وإدارة المشاريع الحساسة متعددة الأطراف، بالإضافة إلى بناء أطر قياس الأداء لدعم اتخاذ القرار.
- يحمل شهادات مهنية في إدارة المشاريع وتحليل الأعمال من معهد إدارة المشاريع (PMI)، وإدارة التغيير (Prosci) إلى جانب مسارات متقدمة مثل التحليل والتقييم والنمذجة المالية (FMVA)، والحوكمة وإدارة المخاطر والامتثال (GRC)، والحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات (ESG)، مع خلفية أكاديمية في الهندسة من جامعة القصيم، وتخصص استشارات إدارية من جامعة إموري.



### المهندس/ زهير عوض آل أبو عزيزة

مدير إدارة المشاريع

#### المؤهلات العلمية:

- بكالوريوس العلوم في تكنولوجيا الهندسة الميكانيكية - جامعة فيرمونت ستايت.
- الدبلوم العالي في الهندسة المدنية - معهد ذا رود.
- شهادة المالية للتنفيذيين - برلين.
- شهادة PMP من معهد إدارة المشاريع.

#### الخبرات العملية:

- مدير تحليل وتطوير كفاءة الإنفاق - وزارة البلديات والإسكان - من 2021م وحتى 2025م.
- مدير ضمان جودة المشاريع - أرامكو من 2018م وحتى 2021م.
- مهندس موقع - شركة إزميل للإنشاءات - مشروع شركة سابك للإسكان - 2018م.
- مشرف صيانة وتشغيل الطرق - إدارة الصيانة والتشغيل في هيئة الجبيل وينبع - 2017م.
- منسق مشاريع شركة الصداق للمقاولات - 2011م وحتى 2017م.
- مشرف مشاريع الطرق - أمانة الاحساء من 2008م وحتى 2010م.

## بيان بحضور أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عن المجلس اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين خلال السنة المالية لعام 2025م.

اسم العضو	المنصب	2025/11/30
حمد محمد بن سعيدان	رئيس مجلس الإدارة	حضر
حمد محمد آل موسى	نائب رئيس مجلس الإدارة	لم يحضر
عبدالعزیز حمد بن سعيدان	عضو مجلس الإدارة	حضر
عبدالعزیز ناصر الصالح	عضو مجلس الإدارة	حضر
هشام حسين أبو جامع	عضو مجلس الإدارة	حضر
عبدالعزیز ناصر الصالح	رئيس لجنة المكافآت والترشيحات	حضر

### أبرز قرارات الجمعية العامة:

- الموافقة على التصويت على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بمبلغ 14,117,647 ريال على المساهمين عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024م، وبواقع 0.5 ريال لكل سهم، على أن تكون الأرباح للمساهمين المالكين للأسهم بنهاية تداول يوم انعقاد الجمعية العامة والمقيدين في سجل مساهمي الشركة لدى شركة مركز إيداع الأوراق المالية "مركز الإيداع" في نهاية ثاني يوم تداول يلي تاريخ انعقاد الجمعية العامة، على أن تبدأ مرحلة توزيع الأرباح خلال الفترة من 2025/12/07م إلى 2025/12/11م.
- الموافقة على تعديل المادة (الثانية) من نظام الشركة الأساس المتعلقة ب(اسم الشركة).
- الموافقة على تعديل المادة (الخامسة) من نظام الشركة الأساس المتعلقة ب(مدة الشركة).
- الموافقة على تعديل المادة (السابعة) من نظام الشركة الأساس المتعلقة ب(رأس مال الشركة).
- الموافقة على تعديل المادة (الثامنة) من نظام الشركة الأساس المتعلقة ب(الاكتتاب في الأسهم).
- الموافقة على تعديل المادة (التاسعة) من نظام الشركة الأساس المتعلقة ب(بيع الأسهم الغير مستوفاة القيمة).
- الموافقة على تعديل المادة (العاشرة) من نظام الشركة الأساس المتعلقة ب(شراء الشركة لأسهمها وبيعها وارتهاؤها).
- الموافقة على تعديل المادة (الحادية عشر) من نظام الشركة الأساس المتعلقة ب(إصدار الأسهم).
- الموافقة على تعديل المادة (الثانية عشر) من نظام الشركة الأساس المتعلقة ب(تداول الأسهم).

## توزيع الأرباح

سياسة توزيع الأرباح:

تمنح الأسهم حاملها الحق في الحصول على الأرباح التي تعلن عنها الشركة. ووفقاً للنظام الأساسي للشركة، فإن أي قرار بتوزيع أرباح نقدية، يجب أن يصدر من قبل الجمعية العامة العادية بناءً على توصية مجلس الإدارة الذي يأخذ في الاعتبار عند إصداره لهذه التوصية مختلف العوامل السائدة وقتها بما فيها أرباح الشركة، والوضع المالي، والقيود التي تخضع لها عملية توزيع الأرباح بموجب اتفاقيات التمويل والدين، ونتائج نشاطات الشركة، واحتياجات الشركة من النقد حالياً ومستقبلاً وخطط التوسع ومتطلبات استثمار الشركة.

لا تقدم الشركة أي ضمانات بأنها ستدفع أرباحاً، ولا تضمن قيمة تلك الأرباح التي تعتزم توزيعها في أي سنة محددة، وتخضع عملية توزيع الأرباح إلى قيود معينة وفقاً لنظام الشركات الأساسي، حيث نصت المادة التاسعة والثلاثون (39) من النظام الأساسي للشركة على أن:

- للجمعية العامة العادية - عند تحديد نصيب الأسهم في صافي الأرباح - أن تقرر تكوين احتياطات، وذلك بالقدر الذي يحقق مصلحة الشركة أو يكفل توزيع أرباح ثابتة - قدر الإمكان - على المساهمين. وللجمعية المذكورة كذلك أن تقتطع من صافي الأرباح مبالغ لتحقيق أغراض اجتماعية لعاملي الشركة.
- تحدد الجمعية العامة النسبة التي يجب توزيعها على المساهمين من الأرباح الصافية بعد خصم الاحتياطات إن وجدت.
- يجوز توزيع أرباح مرحلية بما يتوافق مع نظام الشركات ولوائحه التنفيذية.

يستحق المساهم حصته في الأرباح وفقاً لقرار الجمعية العامة الصادر في هذا الشأن، ويبين القرار تاريخ الاستحقاق وتاريخ التوزيع، وتكون أحقية الأرباح لمالكي الأسهم المسجلين في سجلات المساهمين في نهاية اليوم المحدد للاستحقاق.

وحيث أعلنت شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية عن توصية مجلس إدارتها بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين عن العام المنتهي في 2024/12/31م بقيمة 0.5 ريال / للسهم وجاء هذا القرار تماشياً مع استراتيجية الشركة لتحقيق التوازن بين توزيع الأرباح للمساهمين وضمان النمو المستدام للشركة.

### نسب الأرباح الموزعة والمقترح توزيعها على المساهمين:

البند	تاريخ التوزيع
التاريخ	2025/12/11م
نسبة الأرباح الموزعة	5%
حصة السهم من التوزيع	0.5 ريال / السهم
إجمالي المبلغ الموزع	14,117,647

## بيان لأي ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجبه أحد مساهمي الشركة عن أي حقوق في الأرباح.

لا يوجد أي ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجبه أحد مساهمي الشركة عن أي حقوق في الأرباح.

## بيان بقيمة أي استثمارات أو احتياطات أنشئت لمصلحة موظفي الشركة

لا يوجد أي استثمارات أو احتياطات أنشئت لمصلحة موظفي الشركة.

## إذا كان تقرير مراجع الحسابات يتضمن تحفظات على القوائم المالية السنوية

لم يتضمن تقرير مراجع الحسابات أي تحفظات أو ملاحظات على القوائم المالية السنوية 2025م.

## توصية مجلس الإدارة بتغيير مراجع الحسابات قبل انتهاء الفترة المعين من أجلها

لا يوجد توصية من مجلس الإدارة بتغيير مراجع الحسابات قبل انتهاء الفترة المعين من أجلها.

## إيضاح لأي اختلاف عن معايير المحاسبة المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين

لا يوجد أي اختلاف عن معايير المحاسبة المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

- الموافقة على تعديل المادة (الثالثة عشر) من نظام الشركة الأساس المتعلقة ب(زيادة رأس المال).
- الموافقة على إضافة مادة إلى نظام الشركة الأساس تتعلق ب(دعوة لجنة المراجعة للجمعيات).
- الموافقة على لائحة عمل لجنة المراجعة.
- الموافقة على لائحة عمل لجنة المكافآت والترشيحات.
- الموافقة على سياسة ترشيح أعضاء مجلس الإدارة ومكافآتهم ومكافآت أعضاء اللجان المنبثقة عنه والإدارة التنفيذية.

## طلبات الشركة لسجلات المساهمين

عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين وتواريخ تلك الطلبات وأسبابها:

سبب الطلب	تاريخ الطلب
لضمان الالتزام بالأنظمة واللوائح والحفاظ على نسبة السيولة المطلوبة	2025/12/31م.
لضمان الالتزام بالأنظمة واللوائح والحفاظ على نسبة السيولة المطلوبة	2025/12/18م.
لأغراض استكمال إجراءات الجمعية العامة	2025/11/30م.
لضمان الالتزام بالأنظمة واللوائح والحفاظ على نسبة السيولة المطلوبة	2025/11/13م.
لضمان الالتزام بالأنظمة واللوائح والحفاظ على نسبة السيولة المطلوبة	2025/10/21م.
لضمان الالتزام بالأنظمة واللوائح والحفاظ على نسبة السيولة المطلوبة	2025/10/07م.

## الإجراءات التي اتخذها مجلس الإدارة لإحاطة أعضائه بمقترحات المساهمين وملحوظاتهم حيال الشركة وأدائها

تعمل إدارة علاقات المساهمين في شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية على تواصل دائم ومستمر مع جميع مساهمي الشركة عن طريق مختلف قنوات التواصل، فيما تعدّ إدارة المساهمين مسؤولة عن جميع الاتصالات مع المستثمرين والمساهمين، وترفع تقاريرها إلى مجلس الإدارة من خلال تقديم تحديث حول ملاحظات المساهمين بشكل دوري، كما أن وجهات نظر أصحاب المصالح تمثل أهمية قصوى بالنسبة لنا.

## المكافآت

### مكافآت أعضاء مجلس الإدارة خلال العام 2025م

بدل المصروفات	المجموع الكلي	مكافأة نهاية الخدمة	المكافآت المتغيرة						المكافآت الثابتة						أسماء الأعضاء		
			المجموع	الأسهم الممنوحة (يتم إدخال القيمة)	خطب تحفيزية طويلة الأجل	خطب تحفيزية قصيرة الأجل	مكافآت دورية	نسبة من الأرباح	المجموع	مكافأة رئيس المجلس أو العضو المنتدب أو أمين السر إن كان من الأعضاء	مكافأة الأعمال الفنية والإدارية والاستشارية	مزاي عينية	مجموع بدل حضور جلسات اللجان	بدل جلسات المجلس		مبلغ معين	
الأعضاء المستقلون																	
	112,000	-	-	-	-	-	-	-		112,000	100,000	-	-	-	12,000		أ/ حمد محمد بن موسى آل موسى
	127,000	-	-	-	-	-	-	-		127,000	100,000	-	-	15,000	12,000		أ/ هشام حسين عبد الله أبو جامع
	130,000	-	-	-	-	-	-	-		130,000	100,000	-	-	18,000	12,000		أ/ عبدالعزيز ناصر عبدالرحمن الصالح
	369,000	-	-	-	-	-	-	-		369,000	300,000	-	-	33,000	36,000		المجموع
الأعضاء غير التنفيذيين																	
	112,000	-	-	-	-	-	-	-		112,000	100,000	-	-	-	12,000		أ/ حمد محمد عبدالله بن سعيدان
	112,000	-	-	-	-	-	-	-		112,000	100,000	-	-	-	12,000		المجموع
الأعضاء التنفيذيين																	
	679,470	220,262	347,208				347,208			112,000	100,000	0		-	12,000		أ/ عبدالعزيز حمد محمد بن سعيدان
	679,470	220,262	347,208				347,208			112,000	100,000				12,000		المجموع

\* سيتم صرف مكافآت أعضاء مجلس الإدارة بعد إقرارها في أقرب اجتماع للجمعية العامة.

## المكافآت والتعويضات لكبار التنفيذيين عن العام المالي 2025م

المجموع الكلي	مجموع مكافآت التنفيذيين عن المجلس إن وجدت	مكافأة نهاية الخدمة	المكافآت المتغيرة						المكافآت الثابتة				المجموع	
			المجموع	الأسهام الممنوحة	خطت تحفيزية طويلة الأجل	خطت تحفيزية قصيرة الأجل	أرباح	مكافآت دورية	المجموع	مزايأ عينية	بدلات	رواتب		
5,014,086	100,000	675,510	0							4,238,576			4,238,576	المجموع

## مكافآت أعضاء اللجان عن عضويتهم في لجان مجلس الإدارة (٢٠٢٤):

## القروض وأدوات الدين

## المعلومات المتعلقة بالقروض:

اسم الدائن	شروط القرض	كما في نهاية العام السابق	الإضافات خلال العام	المسدد خلال العام	كما في نهاية العام الحالي	فترة سداد القرض
بنك البلاد	بيع اجل لتمويل مشاريع	26,904,157	32,491,320	2,982,610	56,412,868	7-4 سنوات
مصرف الانماء	حد بيع اجل	0	56,957,244	5,850,556	51,106,688	7 سنوات
شركة املاك للتمويل	تمويل مرابحة	27,425,438	1,725,367	29,150,804	0	منتهي
شركة اجل للتمويل	تمويل مرابحة	13,947,863	22,858,928	15,474,633	21,332,158	3 سنوات
الإجمالي		68,277,458	114,032,859	53,458,603	128,851,714	

وصف لفئات وأعداد أي أدوات دين قابلة للتحويل وأي أوراق مالية تعاقدية أو مذكرات حق اكتتاب أو حقوق مشابهة أصدرتها أو منحتها الشركة خلال السنة المالية مع إيضاح أي عوض حصلت عليه الشركة مقابل ذلك.

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 الأخيرة.

## وصف لأي حقوق تحويل أو اكتتاب بموجب أدوات دين قابلة للتحويل

لا يوجد أي حقوق تحويل أو اكتتاب بموجب أدوات دين قابلة للتحويل.

## وصف لأي استرداد أو شراء أو إلغاء من جانب الشركة لأي أدوات دين قابلة للاسترداد

لا يوجد أي استرداد أو شراء أو إلغاء من جانب الشركة لأي أدوات دين قابلة للاسترداد.

## التوقعات المستقبلية والتوجهات الاستراتيجية

## المحور الأول: التوسع في قطاع العقارات اللوجستية

يمثل قطاع العقارات اللوجستية أحد أسرع القطاعات نمواً في المملكة، مدفوعاً بالتطور المتسارع في قطاع الخدمات اللوجستية وسلاسل الإمداد. وإدراكاً لهذه الفرص الواعدة، قامت الشركة باستثمارات استراتيجية في هذا القطاع خلال عام 2025.

حيث وقعت الشركة عقداً لتنفيذ مشروع المستودعات اللوجستية في حي النظيم بمدينة الرياض، بقيمة إجمالية تبلغ 33.5 مليون ٢٠٢٤. يشمل المشروع تطوير 18 مستودعاً على مساحة أرض تبلغ 40,252 متراً مربعاً، بمساحة

المجموع	بدل حضور جلسات	المكافآت الثابتة (عدا بدل حضور الجلسات)	
أعضاء لجنة المراجعة			
75,000	15,000	60,000	ناصر عبدالله صالح العوفي
75,000	15,000	60,000	هشام حسين عبدالله أبو جامع
54,000	9,000	45,000	ماجد عبدالرحمن العيسى
3,000	3,000	----	خالد بن عبدالعزيز الحوشان
207,000	42,000	165,000	المجموع
أعضاء لجنة المكافآت والترشيحات			
48,000	18,000	30,000	عبدالعزیز ناصر عبدالرحمن الصالح
51,000	21,000	30,000	خالد محمد صالح الدخيل
3,000	3,000	-	فهد الزهراني
48,000	18,000	30,000	ماجدة عتيبي معيض الكنانتي
150,000	60,000	90,000	المجموع

## العلاقة بين المكافآت الممنوحة وسياسة المكافآت المعمول بها

تؤكد الشركة على أنه لا يوجد أي انحراف جوهري عن سياسة المكافآت المعمول بها في الشركة.

## بيان لأي ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجبه أحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو أحد كبار التنفيذيين عن أي مكافآت.

لا يوجد أي ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجبه أحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو أحد كبار التنفيذيين عن أي مكافآت.

## بيان ما قبضه أعضاء المجلس بوصفهم عاملين أو إداريين أو ما قبضوه نظير أعمال فنية أو إدارية أو استشارات.

لم يقبض أي من أعضاء المجلس بوصفهم عاملين أو إداريين نظير أعمال فنية أو إدارية أو استشارات.

## النظرة المستقبلية

تستند النظرة المستقبلية للشركة على أسس قوية من الاستثمارات الاستراتيجية والتنويع في مصادر الإيرادات. ومن المتوقع أن تسهم المشاريع اللوجستية الجديدة في تحقيق نمو ملموس في الإيرادات خلال السنوات القادمة، بما يعزز من استقرار أعمال الشركة ويدعم قدرتها على تحقيق عوائد مجزية – بمشيئة الله. كما يمثل التوسع في هذا القطاع الحيوي فرصة مهمة لتطوير نماذج أعمال مبتكرة تعزز من مكانة الشركة في السوق. وتواصل الشركة العمل على تنفيذ استراتيجيتها بكفاءة عالية مع الحفاظ على الانضباط المالي والتركيز على المشاريع ذات الجدوى الاقتصادية. كما تحرص الإدارة بتطبيق أفضل ممارسات الحوكمة، بما يضمن تحقيق الاستدامة على المدى الطويل وحماية مصالح جميع أصحاب المصلحة.

وفي ضوء هذه التوجهات الاستراتيجية والاستثمارات المستقبلية، تنظر الشركة إلى المستقبل بثقة تحت شعار «رؤية واعدة»، مع التأكيد على التزامها وسعيها لتحقيق النمو المستدام وخلق قيمة مؤثرة للمساهمين بمشيئة الله، وبما يتماشى مع رؤية المملكة 2030 وأهدافها التنموية الطموحة.

**أي عقوبة أو جزاء أو تدبير احترازي مفروض على الشركة من الهيئة أو من أي جهة إشرافية أو تنظيمية أو قضائية مع بيان أسباب المخالفة والجهة الموقعة لها وسبل علاجها وتفادي وقوعها في المستقبل:**

لا يوجد.

**تفاصيل عن أسهم الخزينة المحتفظ بها من قبل الشركة وتفاصيل عن استخدامات هذه الأسهم**

لا يوجد أسهم خزينة محتفظ بها من قبل الشركة.

## إقرارات مجلس الإدارة

يقر مجلس الإدارة بما يلي:

- أن سجلات الحسابات أعدت بالشكل الصحيح.
- أن نظام الرقابة الداخلية أعد على أسس سليمة وتُنفذ بفاعلية.
- أنه لا يوجد أي شك يذكر في قدرة الشركة على مواصلة نشاطها.

بناء مقدرة تبلغ 29,092 متراً مربعاً وبارتفاع 12 متراً، وفقاً لأعلى المعايير الفنية والهندسية. من المتوقع أن يكتمل المشروع خلال 11 شهراً من تاريخ التوقيع، وأن يبدأ في تحقيق إيرادات إيجارية فور التشغيل. بالإضافة إلى ذلك، استحوذت الشركة على 36 قطعة أرض لوجستية بمساحة إجمالية تبلغ 50,023 متراً مربعاً، بقيمة صافية قدرها 45 مليون ٤٠٠. تهدف هذه الصفقة إلى تطوير مشروع مستودعات لوجستية متكامل يخدم أهداف الشركة الاستراتيجية ويساهم في تطوير قطاع اللوجستيات في المملكة.

## الأثر المتوقع:

تمثل هذه الاستثمارات خطوة مهمة نحو تنويع مصادر الإيرادات وبناء محفظة عقارية متوازنة. ومن المتوقع أن تسهم مشاريع المستودعات اللوجستية في تحقيق تدفقات نقدية تدعم الاستقرار المالي للشركة وتعزز من استدامة أعمالها، بما يحقق – بمشيئة الله – عوائد مجزية للمساهمين الكرام. كما تعكس هذه الاستثمارات ثقة الشركة في إمكانات النمو في هذا القطاع الحيوي وقدرتها على مواكبة الطلب المتزايد على المرافق اللوجستية الحديثة.

## المحور الثاني: الاستثمار في تقنية العقارات (PropTech)

في ظل التحول الرقمي المتسارع الذي يشهده القطاع العقاري عالمياً ومحلياً، تدرك الشركة أهمية الاستثمار في التقنية كعامل تمكين أساسي لتحقيق التميز التشغيلي والريادة في السوق. في هذا الإطار، اتخذت الشركة خطوات مهمة لتعزيز استثماراتها في قطاع تقنية العقارات.

خلال عام 2025، تم اعتماد تحويل شركة "خطوة تك لتقنية نظم المعلومات"، المملوكة بشكل غير مباشر بنسبة 66% من خلال شركة صفقتك للاستثمار، إلى شركة مساهمة مبسطة تحت اسم تجاري جديد وهو "بروبتك" (PropTech). تزامن هذا التحول مع زيادة رأس مال الشركة من 8 مليون ٤٠٠ إلى 23 مليون ٤٠٠، مما يعكس الالتزام بتوسيع نطاق عملياتها وتعزيز قدراتها التقنية.

تتخصص شركة "بروبتك" في تقديم حلول تقنية متطورة في مجالات إدارة وتسويق العقارات، والأنظمة المالية، وإدارة المستندات الإلكترونية، إضافة إلى حلول تقنية عقارية أخرى. يهدف هذا التطوير إلى تعزيز الحضور في سوق تقنية العقارات وتقديم خدمات مبتكرة تساهم في تحسين الكفاءة التشغيلية وتجربة العملاء.

## المحور الثالث: الاستقرار المالي والالتزام تجاه المساهمين

تحرص الشركة على تحقيق التوازن بين متطلبات النمو والتوسع من جهة، والالتزام بتعزيز قيمة المساهمين من جهة أخرى. في هذا السياق، أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، مما يعكس ثقة الإدارة في الأداء المالي للشركة وقدرتها على تحقيق عوائد مستدامة.

تعكس هذه التوصية حرص الشركة بتطبيق سياسة توزيع أرباح متوازنة تأخذ في الاعتبار احتياجات النمو المستقبلي مع مراعاة مصالح المساهمين. كما تعزز هذه السياسة من جاذبية السهم للمستثمرين وتعكس الاستقرار المالي الذي تتمتع به الشركة.

08

الأداء العالي

## ملخص قائمة المركز المالي:

2021 م	2022 م	2023 م	2024 م	2025 م	البند
26,902,807	129,138,603	109,385,640	142,729,369	146,003,669	إجمالي الموجودات المتداولة
119,026,621	239,786,054	288,409,267	211,788,585	313,088,163	إجمالي الموجودات غير المتداولة
145,929,428	368,924,657	397,794,907	354,517,954	459,091,832	إجمالي الموجودات
41,143,978	53,327,584	47,969,954	28,873,023	35,877,188	إجمالي المطلوبات المتداولة
25,473,967	73,077,762	99,792,447	69,977,016	114,761,148	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
66,617,945	126,405,346	147,762,401	98,850,039	150,638,336	إجمالي المطلوبات
79,311,483	242,519,311	250,032,506	255,667,915	308,453,496	إجمالي حقوق المساهمين
145,929,428	368,924,657	397,794,907	354,517,954	459,091,832	إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

## الأداء المالي

## ملخص المعلومات المالية:

2021 م	2022 م	2023 م	2024 م	2025 م	البند
84,771,738	57,399,929	56,195,700	89,228,206	43,293,893	الإيرادات
(75,188,357)	(46,519,707)	(37,738,421)	(63,230,692)	(26,356,055)	تكلفة الإيرادات
9,583,381	10,880,222	18,457,279	25,997,514	16,937,838	مجموع الربح
4,780,205	2,541,500	14,429,976	16,636,671	16,662,177	صافي الربح من الأعمال الرئيسية
8,298,183	2,648,624	6,794,667	9,050,016	8,747,926	صافي الربح قبل الزكاة
7,768,193	2,457,916	4,624,969	7,036,159	7,590,755	صافي الربح
7,918,698	2,519,311	5,047,687	6,944,174	7,558,936	إجمالي الدخل الشامل

## ملخص التدفقات النقدية:

2021 م	2022 م	2023 م	2024 م	2025 م	قائمة التدفقات النقدية (ٴ)
(717,143)	(62,660,682)	21,641,937	33,194,780	(78,062,324)	صافي النقد المتوفر من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(28,316,043)	(88,836,600)	(19,664,266)	13,085,345	6,277,643	صافي النقد المتوفر من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
15,096,870	151,846,178	5,796,981	(43,961,777)	94,752,280	صافي النقد المتوفر من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية

## الفروقات الجوهرية في النتائج التشغيلية:

البيان	2025	2024	التغيرات (+) أو (-)	نسبة التغير %
المبيعات/الإيرادات	43,293,893	89,228,206	-45,934,313	-51.48%
تكلفة المبيعات / الإيرادات	-26,356,055	-63,230,692	36,874,637	-58.32%
إجمالي الربح	16,937,838	25,997,514	-9,059,676	-34.85%
المصروفات التشغيلية	-25,657,617	-18,718,825	6,938,792	37.07%
دخل التشغيل	16,662,177	16,636,671	25,506	0.15%
صافي الدخل	7,558,936	6,944,174	614,762	8.85%

## إيرادات الشركة بحسب نوع القطاع

نوع القطاع (بـ)	2025	2024
القطاع السكني	14,895,443	46,062,189
القطاع اللوجستي والنقل	16,974,677	30,391,625
القطاع التجاري	11,076,805	12,774,392
القطاع التقني	346,968	-
المجموع	43,293,894	89,228,206

## مؤشرات الأداء الرئيسية:

المؤشرات المالية	2025م	2024م	وحدة المؤشر
معدل النمو في المبيعات	-51.48%	58.78%	%
معدل مجمل الربح	39.12%	29.14%	%
الربح من العمليات الرئيسية	38.48%	18.64%	%
هامش صافي الربح	17.53%	7.89%	%
نسبة التداول	4.07	4.94	مرة
إجمالي الموجودات / إجمالي المطلوبات	3.05	3.59	مرة
المبيعات / إجمالي الموجودات	9.43%	25.17%	%
الدين / إجمالي الموجودات	28.07%	19.26%	%
الدين / حقوق الملكية	42.35%	26.71%	%
صافي الذمم المدينة / إجمالي الموجودات	5.95%	2.55%	%
العائد على الموجودات	1.65%	1.96%	%
العائد على حقوق الملكية	2.48%	2.73%	%

## إيرادات الشركة بحسب التنوع الجغرافي :

2024	2025	المدينة (ٲٲ)
46,347,626	37,077,067	مدينة الرياض
35,339,603	1,986,385	مدينة جدة
7,150,026	4,230,441	مدينة تبوك
390,951	-	مدينة حفر الباطن
89,228,206	43,293,893	المجموع

## المدفوعات النظامية والجزاءات والعقوبات

بيان بقيمة المدفوعات النظامية المسددة والمستحقة لسداد أي زكاة أو ضرائب أو رسوم أو أي مستحقات أخرى ولم تسدد حتى نهاية الفترة المالية السنوية

بيان الأسباب	وصف موجز لها	المستحق حتى نهاية الفترة المالية السنوية ولم يسدد	المسدد	البيان
تسدد بعد صدور القوائم المالية 2025	زكاة القوائم المالية الموحدة 2025	3,192,094	3,331,619	الزكاة
		-	1,481,291	الضريبة
سددت في يناير 2026	تأمينات العاملين شهر 12-2025	164,778	1,054,511	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
		-	49,224	تكاليف تأشيرات وجوازات
			148,062	رسوم مكتب العمل
		-	-	رسوم جمركية
		3,356,872	4,583,416	المجموع

حي المحمدية - طريق الملك فهد - أبراج تطوير  
الرياض, المملكة العربية السعودية  
info@h-saedan.com  
<https://h-saedan.sa/>



h-saedan.sa