

# تكامل يشيد حياة

التقرير السنوي  
لشركة لدن  
للاستثمار  
2025

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

# الفهرس

03

حول لدن  
للاستثمار

02

لمحة حول إنجازات  
عام 2025

01

حول  
التقرير

06

التقارير  
المالية

05

الأداء الاستراتيجي  
والتطلعات

04

حوكمة  
الشركة

07

إدارة المخاطر  
المؤسسية

---

"دولتكم تشهد حراكاً تنموياً شاملاً ومستداماً، وهي تسير في المرحلة الثانية من رؤية المملكة 2030، مستهدفة تطوير القطاعات الواعدة والجديدة ودعم المحتوى المحلي".

خادم الحرمين الشريفين  
الملك سلمان بن عبد العزيز  
المملكة العربية السعودية



“لدينا جميع الممكّنات للوصول إلى اقتصاد  
صناعيّ تنافسيّ ومستدام، من مواهب شابّة  
طموحة، وموقع جغرافيّ متميّز، وموارد طبيعيّة  
غنيّة، وشركات صناعيّة وطنيّة رائدة.”

سمو وليّ العهد، رئيس مجلس الوزراء  
صاحب السموّ الملكيّ، الأمير محمد بن سلمان  
المملكة العربيّة السعوديّة



# 01

حول  
التقرير

## الهدف

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

نضع بين أيديكم الكريمة التقرير السنوي لشركة لدن للاستثمار 2025، نسرد فيه ثمار العمل الجاد والمنجزات خلال عام مضى، وملوؤنا الأمل والإيجابية، فيما ندعم مسيرتنا بالتخطيط الدقيق والتنفيذ المحكم. لقد كان عاماً استثنائياً من حيث التوسع في السوق والتوجه للمنتجات العقارية النوعية حيث قمنا بالتركيز على استقطاب والبدء بمشاريع تصميم وتنفيذ الأبراج السكنية والفندقية بمدينة

## المدى الزمني

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

يمثل التقرير سرداً تفصيلياً لمجريات العام 2025 من 1 يناير وحتى 31 ديسمبر، آخذين في عين الاعتبار أن ما ورد في هذا

## نطاق التركيز

تضمين التقرير بمعلومات تفصيلية شاملة عن شركاتنا وأعمالنا ونشاطاتنا وإنجازاتها، معززة بالأرقام المدققة.

لقد عملنا أثناء إعداد هذا التقرير على اتباع أفضل الممارسات الرائدة في إعداد التقارير السنوية، فنحن نري أن التقرير السنوي هو وثيقة نقدّمها لتأريخ وتوثيق مرحلة شديدة الأهمية في مسيرة شركتنا، فتجلى حرصنا على

## البيانات التطلّعية

لا تعد هذه البيانات ضمانات للأداء المستقبلي، ولا ينبغي المبالغة في الاعتماد عليها. كما تنطوي هذه البيانات التطلّعية بالضرورة على مخاطر وشكوك معروفة وغير معروفة، وهو ما قد ينجم عنه تباين الأداء الفعلي والنتائج المالية في الفترات المستقبلية جوهرياً عن أي توقعات للأداء أو النتائج المستقبلية، التي تعبر عنها هذه البيانات التطلّعية صراحةً أو ضمناً.

وعلى الرغم من استناد البيانات التطلّعية الواردة في هذا التقرير إلى ما تعتقد إدارة الشركة أنها افتراضات معقولة، إلا أنه لا يوجد ضمان بإمكانية إثبات دقة البيانات التطلّعية؛ لأن النتائج الفعلية والأحداث المستقبلية قد تختلف جوهرياً عن تلك المتوقعة في مثل هذه البيانات.

تحتوي بعض المعلومات الواردة في هذا التقرير على "معلومات تطلّعية"، بما في ذلك "المعلومات المالية المستقبلية" و"التوقعات المالية"، (ويشار إليها مجتمعة هنا باسم البيانات التطلّعية)، باستثناء بيانات الحقائق التاريخية، وقد تشكل المعلومات الواردة هنا بعض البيانات التطلّعية.

تقدّم هذه البيانات التطلّعية لتمكين المستثمرين المحتملين من فهم معتقدات الإدارة وآرائها في ما يتعلق بالمستقبل؛ حتى يتمكنوا من استخدام هذه المعتقدات والآراء كعاملٍ لتقييم الاستثمار.

# المصادر

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

**01**

القطاعات التنفيذية و وحدات الأعمال ذات العلاقة.

**02**

الملفات والتقارير الرسمية المرجعية لجميع الشركات.

**03**

المراجعة الداخلية

**04**

الشركاء الخارجيون.



# 2025

لمحة حول إنجازات  
عام 2025م

شهد عام 2025م استمرار شركة لدن للاستثمار في تحقيق مستهدفاتها الاستراتيجية وتعزيز حضورها في قطاع التطوير والاستثمار العقاري، حيث شهد العام إطلاق وتوقيع عدد من المشاريع الجديدة التي تعكس توجهات المجموعة نحو التوسع وتنويع محفظتها الاستثمارية. ففي هذا الإطار تم توقيع اتفاقية تطوير لمشروع "أفياء المشرقية" بالشراكة مع NHC، على مساحة تتجاوز 100 ألف متر مربع، لتطوير عدد (416) فيلا سكنية وبقيمة إجمالية تجاوزت 440 مليون ريال، بما يساهم في دعم مستهدفات برامج الإسكان وتعزيز المعروض السكني في السوق العقاري. كما تم توقيع اتفاقية تطوير وتنفيذ أعمال البنية التحتية لمخطط الرضوان مع شركة الراجحي إخوان بمكة المكرمة على مساحة إجمالية (278,521) متر مربع، بما يعزز جاهزية المشروع للتطوير العمراني ويدعم انطلاق مراحل التطوير المستقبلية فيه. وفي إطار تعزيز القيمة التشغيلية للأصول الاستثمارية للمجموعة، تم توقيع اتفاقية تشغيل الشقق المخدمة لمشروع "شيفال ميزون السليمانية" مع شركة Cheval Collection العالمية ضمن مشروع مجمع السليمانية، بما يساهم في رفع جودة التجربة الفندقية وتعزيز القيمة الاستثمارية والتشغيلية للمشروع.

وعلى صعيد إنجاز وإغلاق المشاريع التطويرية، واصلت المجموعة تحقيق تقدم ملحوظ في استكمال وتسليم عدد من مشاريعها، حيث تم الانتهاء من مشروع نمار الترفيهي (تطوير أراضٍ وبيعها على الخارطة بمساحة 300 الف متر مربع جنوب مدينة الرياض) واستكمال كافة المتطلبات النظامية لإغلاقه والحصول على شهادة إنجاز المشروع من الهيئة العامة للعقار، إضافة إلى إنجاز مشروع رؤيا (تطوير أراضٍ وبيعها على الخارطة بمساحة 500 الف متر مربع بحي الرمال شرق مدينة الرياض) واستكمال إجراءات الإغلاق والحصول على شهادة إنجاز المشروع من الهيئة العامة للعقار. كما تم إنجاز مشروع فينان السكني في مدينة جدة بعدد (1708) وحدة سكنية واستكمال متطلبات الإغلاق النظامية والحصول على شهادة الإنجاز ولعل أبرز الانجازات هي نقل أراضي ضاحية الملقا في العاصمة المقدسة "مدينة مكة" بالإضافة للتوقيع مع شركة هوية لتسويقها ومن المتوقع ان تتجاوز قيمة مبيعات الاراضي مليار ريال



وعلى مستوى شركة بلت الصناعية المملوكة لشركة لندن للاستثمار ، واصلت الشركة تنفيذ عدد من المشاريع النوعية، حيث تم إنجاز مشروع المجمع التعليمي لشركة البحر الأحمر الدولية وفق أعلى المعايير الفنية والهندسية ، والحصول على الشهادة البلاتينية في LEED وتجاوزت قيمة المشروع 131 مليون ريال علماً بأن المشروع قد تم إنجازه قبل الموعد المحدد تعاقدياً، كما تم إنجاز مشروع تجهيز المقر الرئيسي لهيئة الإحصاء بمدينة الرياض والذي يمثل أحد المشاريع الحكومية المهمة التي نفذتها الشركة بكفاءة عالية وبقيمة إجمالية تجاوزت 57 مليون ريال. كما تمكنت الشركة خلال عام 2025م من إغلاق مشاريع بقيمة تقارب مليار ونصف المليار ريال، إلى جانب تسليم 855 وحدة سكنية ضمن محافظة الإسكان التنموي بالشراكة مع NHC، بزيادة تقارب الضعف مقارنة بالعام السابق، مما يعكس النمو المتواصل في حجم الأعمال وتعزيز القدرات التنفيذية للشركة. كما شهد العام البدء في تنفيذ عدد من المشاريع النوعية التي تعزز حضور المجموعة في عدد من مناطق المملكة، ومن أبرزها البدء في تنفيذ مشروع أبها ووك بمدينة أبها من قبل شركة بلت الصناعية بقيمة 90 مليون ريال، والذي يمثل وجهة استثمارية وترفيهية متكاملة بمساحات تطويرية متميزة ، إلى جانب تسارع وتيرة الإنجاز في مشروع ذا بوينت بمدينة أبها من قبل شركة بلت الصناعية بمساحة تطويرية تبلغ 79,749 متر مربع وبقيمة 561 مليون ريال ، والذي يعد من المشاريع النوعية للمجموعة في المنطقة، بما يعكس التقدم المستمر في تنفيذ مشاريع المجموعة وفق الخطط المعتمدة. وفي إطار استراتيجية المجموعة الهادفة إلى تنويع العملاء والتوسع في المشاريع خارج نطاق المجموعة، تمكنت شركة بلت الصناعية من تخفيض نسبة اعتمادها على إيرادات شركة لندن خلال عام 2025م بنسبة 31% مع المحافظة على إجمالي إيرادات مقارنة للعام السابق، بما يعكس نجاح توجهات التنويع في مصادر الدخل وتعزيز الحضور في السوق. كما شهد العام تطوياً ملحوظاً في القدرات التشغيلية والصناعية، حيث تم توسيع وتطوير خطوط الإنتاج في مصنعي بلت للألمنيوم وبلت لتقنية البناء التابعين للشركة، بما يساهم في رفع الكفاءة الإنتاجية وتحسين جودة المخرجات وتعزيز القدرة على تلبية متطلبات المشاريع المتنامية.

تجدر الإشارة إلى أنه في عام 2025 تم إطلاق الهوية المؤسسية المحدثة لشركة لندن للاستثمار بما يعكس توجهاتها الاستراتيجية ويعزز حضورها في السوق، إلى جانب المشاركة في معرض سيتي سكيب العالمي أحد أبرز المعارض الدولية المتخصصة في قطاع التطوير والاستثمار العقاري. كما نجحت الشركة في رفع نسبة التوظيف إلى 67% بنهاية عام 2025م بزيادة قدرها 4% عن العام السابق، تأكيداً على التزامها بدعم الكفاءات الوطنية وتنمية رأس المال البشري. وفي إطار تعزيز الحوكمة والتطوير المؤسسي، تم الوصول إلى نسبة 100% في إنجاز أدلة إجراءات العمل لشركة بلت الصناعية، بما يعزز من مستوى التنظيم المؤسسي وكفاءة العمليات التشغيلية،

وانطلاقاً من التزام لندن للاستثمار بمسؤوليتها المجتمعية، واصلت الشركة تنفيذ عدد من المبادرات الهادفة إلى دعم المجتمع، حيث ساهمت في مساندة أسر شهداء الواجب، إضافة إلى توفير وحدات سكنية للأسر الأشد حاجة بالشراكة مع برنامج سكني، كما شاركت بالتعاون مع مؤسسة سبين الوقفية في ترميم منازل عدد من الحالات المستحقة وتوفير الأثاث اللازم لها، بما يساهم في تحسين جودة حياتهم وتعزيز أثر الشركة الاجتماعي.

## نقدم لكم في مايلي أبرز إنجازات عام 2025م

01

توقيع اتفاقية تطوير فرع لـ مشروع أفياء، المشرقية مع NHC، على مساحة تتجاوز 100,000 متر مربع، لتطوير عدد (416) فيلا سكنية.

02

توقيع اتفاقية تطوير وتنفيذ أعمال البنية التحتية لمخطط الرضوان مع شركة الراجحي اخوان، بما يدعم جاهزية المشروع للتطوير العمراني.

03

توقيع اتفاقية تشغيل الشقق المخدومة لمشروع شيفال ميزون السليمانية مع شركة Cheval Collection، ضمن مجمع السليمانية، بما يعزز القيمة التشغيلية والاستثمارية للمشروع.

04

المشاركة في معرض سيتي سكيب العالمي.

05

تطوير الهوية البصرية لشركة لندن للاستثمار

06

تطوير خطوط إنتاج في مصنعي بلت للألمنيوم وبلت لتقنية البناء لشركة بلت الصناعية - قطاع المقاولات (شركة تابعة)

07

تخفيض نسبة اعتماد شركة بلت الصناعية (شركة تابعة) على شركة لندن في إيرادات عام 2025م بنسبة 31% مع المحافظة على إجمالي إيراد مقارب للعام الماضي.

08

زيادة نسبة التوطين إلى 67% بحلول نهاية عام 2025م بشركة لندن للاستثمار بزيادة عن 4% عن العام السابق

09

الوصول إلى نسبة 100% في إنجاز أدلة إجراءات العمل لشركة بلت الصناعية (شركة تابعة)

10

توفير وحدات سكنية للأسر الأشد حاجة بالشراكة مع جود الإسكان

11

المشاركة في مساعدة أسر شهداء الواجب

12

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

## نقدم لكم في مايلي أبرز إنجازات عام 2025م (إنجازات الإقفال والتسليم):

01

إنجاز مشروع نمار الترفيهي (تطوير أراضي وبيعها على الخارطة بحى الرمال في مدينة الرياض) واستكمال كافة المتطلبات النظامية للإغلاق، والحصول على شهادة إنجاز المشروع من الهيئة العامة للعقار.

03

إنجاز مشروع رؤيا (تطوير أراضي وبيعها على الخارطة في مدينة الرياض) واستكمال كافة المتطلبات النظامية للإغلاق، والحصول على شهادة إنجاز المشروع من الهيئة العامة للعقار

05

تسليم مايقارب 855 وحدة سكنية في محافظة الإسكان التنموي مع NHC بزيادة تقارب الضعف عن العام الماضي لشركة بلت الصناعية (شركة تابعة)

07

اقفال مشروع برج الإحصاء من خلال مصنع بلت فيت أوت (شركة تابعة)

02

إنجاز مشروع فينان السكني (تطوير 1708 شقة سكنية وبيعها على الخارطة بمدينة جدة) واستكمال كافة المتطلبات النظامية للإغلاق، والحصول على شهادة إنجاز المشروع من الهيئة العامة للعقار

04

إغلاق مشاريع بما يقارب مليار ونصف من مشاريع لشركة بلت الصناعية (شركة تابعة)


06

تسليم ثلاث فروع لبنك الرياض من خلال مصنع بلت فيت أوت (شركة تابعة)

08

تسليم الأعمال في مصعد المسار الرياضي من خلال شركة بلت التجارية (شركة تابعة)

# مواجهة التحديات بثبات وطموح



# مواجهة التحديات بثبات وطموح

## كلمة رئيس مجلس الإدارة

إضافة إلى تباطؤ خطط بيع بعض الأصول العقارية التي جرى تطويرها بغرض البيع و التي تتجاوز قيمتها مليار ريال نتيجة الترقب الذي حصل في السوق العقارية، إلى جانب استمرار تكاليف التمويل خلال العام، وقد انعكست هذه العوامل مجتمعة على نتائج الشركة المالية مقارنة بالعام السابق.

ومع ذلك، واصلت شركة لندن للاستثمار تنفيذ استراتيجيتها وتعزيز حضورها في قطاع التطوير والاستثمار العقاري، حيث شهد العام إطلاق وتوقيع عدد من المشاريع النوعية التي تعكس توجهات المجموعة نحو التوسع وتنويع محفظتها الاستثمارية. ومن أبرز هذه المشاريع توقيع اتفاقية تطوير مشروع "أفياء المشرقية" بالشراكة مع الشركة الوطنية للإسكان NHC

شهد عام 2025م مرحلة مهمة من التحولات في المشهد الاقتصادي، حيث بدأت تتضح ملامح إعادة ترتيب أولويات الإنفاق الحكومي في ظل التقلبات التي تشهدها أسواق الطاقة والتحديات الجيوسياسية العالمية، وهو ما انعكس بدوره على وتيرة إطلاق بعض المشاريع الحكومية وعلى ديناميكيات السوق العقارية في عدد من المدن الرئيسية في المملكة، وفي مقدمتها مدينة الرياض.

وفي هذا السياق، حرصت شركة لندن للاستثمار على متابعة المؤشرات الاقتصادية والسوقية بعناية، حيث رصدت إدارة الشركة منذ منتصف عام 2024م ارتفاعاً متسارعاً في أسعار الأراضي والعقارات وصل في بعض الحالات إلى مستويات يصعب معها تحقيق عوائد تطويرية مجزية على المدى المتوسط. وانطلاقاً من التزام الشركة بالانضباط الاستثماري وتعظيم قيمة أصولها للمساهمين، فقد فضلت التريث في الدخول في عدد من الفرص الاستثمارية التي قام فريق الشركة بدراستها خلال تلك الفترة.

وفي إطار هذه القراءة الاستباقية للسوق، اتخذت الشركة قراراً استثمارياً بتاريخ 16 فبراير 2025م ببيع أرض خام بحي الرمال بمدينة الرياض - دون تطويرها كما كان مخطط - وذلك بعد أن وصلت الأسعار إلى مستويات رأت الإدارة أنها تحقق القيمة المثلى للمساهمين مقارنة بالعوائد المتوقعة من تطويرها!! وقد جاءت هذه القراءة متسقة مع ما شهدته السوق لاحقاً من إجراءات تنظيمية هدفت إلى تحقيق التوازن في السوق العقارية بمدينة الرياض ومعالجة الارتفاعات غير المبررة في أسعار الأراضي حيث أنه في تاريخ 29 مارس 2025م وجّه صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبد العزيز آل سعود، ولي العهد رئيس مجلس الوزراء، بعد صدور الموافقة الكريمة، باتخاذ عدد من الإجراءات لتحقيق التوازن العقاري.

ورغم هذه القراءة المبكرة للسوق، فقد واجهت الشركة في عام 2025م عدداً من التحديات التشغيلية والتمويلية، تمثلت في تأخر بدء عدد من المشاريع الحكومية المرساة على شركتها التابعة - بلت الصناعية - و التي تتجاوز قيمتها ملياراً ونصف المليار ريال،



لتطوير (416) فيلا سكنية بقيمة إجمالية تجاوزت (440) مليون ريال، إضافة إلى توقيع اتفاقية تطوير وتنفيذ أعمال البنية التحتية مع مجموعة الراجحي إخوان لمخطط الرضوان بمدينة مكة المكرمة على مساحة إجمالية تبلغ (278,521) متر مربع.

كما تم توقيع اتفاقية تشغيل الشقق المخدومة لمشروع "شيفال ميزون السليمانية" مع شركة Cheval Collection العالمية، بما يساهم في تعزيز القيمة التشغيلية والاستثمارية للمشروع. وعلى صعيد المشاريع التطويرية، تمكنت المجموعة من استكمال وإغلاق عدد من المشاريع المهمة، من أبرزها مشروع نمار الترفيهي ومشروع رؤيا بمدينة الرياض، إضافة إلى إنجاز مشروع فينان السكني بمدينة جدة بعدد (1708) وحدة سكنية، واستكمال كافة المتطلبات النظامية والحصول على شهادات الإنجاز من الهيئة العامة للعقار.

لعل أبرز إنجازات عام 2025 م هو إتمام الشركة نقل ملكية الأراضي التي حصلت عليها كمقابل لأعمال التطوير لمشروع ضاحية الملقا - العسيلة - مكة المكرمة وتوقيعها لاتفاقية مع شركة هوية للمزادات لتسويق 511 قطعة متفاوتة المساحة والسعر، وبلغت إجمالي مساحة الأراضي الكلية بالمشروع 408,537 م<sup>2</sup>، ومستهدف بيعها على عدة مراحل بمبيعات تتجاوز مليار ريال.

وعلى مستوى شركة بلت الصناعية التابعة للمجموعة، واصلت الشركة تنفيذ عدد من المشاريع النوعية، من أبرزها مشروع المجمع التعليمي لشركة البحر الأحمر الدولية والحاصل على الشهادة العالمية LEED، إضافة إلى مشروع تجهيز المقر الرئيسي لهيئة الإحصاء بمدينة الرياض. كما تمكنت الشركة خلال عام 2025 م من إغلاق مشاريع بقيمة تتجاوز مليار ونصف المليار ريال، وتسليم (855) وحدة سكنية ضمن محافظة الإسكان التنموي بالشراكة مع NHC.

كما شهد عام 2025 م إطلاق الهوية المؤسسية المحدثة لشركة لندن للاستثمار بما يعكس توجهاتها الاستراتيجية ويعزز حضورها في السوق، إلى جانب المشاركة في معرض سيتي سكيب العالمي أحد أبرز المعارض الدولية المتخصصة في قطاع التطوير والاستثمار العقاري. كما ارتفعت نسبة التوظيف في المجموعة إلى (67%) بنهاية عام 2025 م بزيادة قدرها (4%) عن العام السابق، تأكيداً على التزام الشركة بدعم الكفاءات الوطنية وتنمية رأس المال البشري.

وانطلاقاً من التزام الشركة بمسؤوليتها المجتمعية، واصلت لندن للاستثمار تنفيذ عدد من المبادرات الهادفة إلى دعم المجتمع، حيث ساهمت في مساندة أسر شهداء الواجب، إضافة إلى توفير وحدات سكنية للأسر الأشد حاجة بالشراكة مع جود الإسكان، إلى جانب المشاركة مع مؤسسة سين الوقفية في ترميم منازل عدد من الحالات المستحقة وتوفير الأثاث اللازم لها.

تنظر شركة لندن للاستثمار إلى المرحلة القادمة بثقة أكبر، في ظل مؤشرات متزايدة على عودة التوازن إلى السوق العقارية وظهور فرص استثمارية نوعية بأسعار أكثر عدالة لكل من المستثمر والمستفيد النهائي. وتؤكد الشركة التزامها بمواصلة تنفيذ استراتيجيتها القائمة على الانضباط الاستثماري وتنويع مصادر الدخل وتعزيز كفاءة التشغيل بما يحقق قيمة مستدامة للمساهمين ويساهم في دعم مسيرة التنمية العمرانية في المملكة.

**وفي الختام، أتقدم بخالص الشكر والتقدير لمساهمي الشركة الكرام على ثقتهم المستمرة، كما أود أن أعبر عن أمتناني لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وكافة منسوبي الشركة وشركاتها التابعة على جهودهم وتفانيهم في مواجهة التحديات وتحقيق أهداف الشركة.**  
**والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.**

**م/ ناصر بن سعد العريفي**  
**رئيس مجلس الإدارة**

03

حول لندن  
للاستثمار

# دعم واستدامة القدرات لكامل سلسلة القيمة

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

وعلى مدار السنوات التالية، تراكمت الخبرة، فكتّفنا جهود بناء قدراتنا الذاتية الشاملة، لا سيما ومع مرور السنوات عززت الشركة من تموضعها بالسوق من خلال تميزها بتغطية كامل سلسلة القيمة للتطوير العقاري وإدارة الأصول العقارية، وركزنا على أهم نقاط تميزنا وهي مجموعة المصانع المتنوعة التي تمكّنا من توريد المواد والمستلزمات الخاصة بالتشييد والبناء وأيضاً بيع منتجاتنا للسوق المحلي لتعظيم المحتوى الوطني بمشاريعنا وتحقيق رؤية المملكة 2030م.

تغطي مجموعتنا الآن كامل سلسلة القيمة للتطوير العقاري وإدارة الأصول العقارية مع ضمان انتظام سلاسل التوريد واستدامتها على النحو التالي:

02

خدمات تقنية الهندسة  
الكهربائية والميكانيكية.

01

أعمال المقاولات  
والتشييد والبناء.

04

صناعة تقنيات ومستلزمات التطوير والبناء والتشييد:  
- حلول التكييف  
- مجاري الهواء (الدكت)  
- أعمال الألمنيوم للواجهات الخارجية والتقسيمات الداخلية والأسقف الزجاجية.  
- المطابخ  
- صناعة الأخشاب  
- قوالب الخرسانة المعزولة (ICF)  
- الحوائط مسبقة الصب

03

استيراد المواد  
والمستلزمات الأساسية  
للأعمال التطوير العقاري.

05

أعمال إدارة المرافق  
(التشغيل والصيانة).

# الاكتفاء الذاتي

عملنا بجدّ على تحقيق الاكتفاء الجزئي أو الكلي لبنني ممّا نصنع في سبيل تعزيز المحتوى المحلي في عمليّات التطوير العقاري لدينا، فكانت خلاصة جهودنا ما يلي:

- |    |   |
|----|---|
| 01 | إنشاء محفظة متكاملة من المصانع التخصّصية في مجال البناء والتشييد.                             |
| 02 | رفع الإنتاج الصناعي لمكوّنات رئيسيّة للمباني الحديثة.   |
| 03 | تعزيز نسبة الاعتماد على مواد أولية متوفرة محلياً، مع مراعاة عدم الاخلال بالجودة.              |
| 04 | تحقيق أهدافنا في تلبية احتياج المشاريع التطويرية لدينا.                                       |
| 05 | توريد منتجاتنا الصناعيّة للشركات الوطنيّة والأجنبيّة العاملة في مجال البناء والتشييد المحليّ. |
| 06 | تنويع أنشطتنا وتوسيع قاعدة عملائنا.   |

لقد كانت منطلقاتنا نابعة من إيمان الشركة العميق بأهميّة التخصّص وتوطين الصناعات الداعمة في مجال البناء والتشييد؛ ولما يحقّقه العمل في المصانع من قدرة على بناء الخبرات وإنتاج الموادّ واستقطاب الكوادر المميزة ورفع نسب التوطين في هذا المجال، لذا حقّقنا ما يلي:

- |    |  |
|----|--|
| 01 | بيئة عمل مستقرة جاذبة.   |
| 02 | مواكبة رؤية المملكة العربية السعودية 2030 عبر الانتقال من البناء التقليدي إلى البناء بنماذج حديثة. |
| 03 | تطبيق معايير الجودة.   |
| 04 | تحقيق معايير السلامة والصحة المهنية.   |
| 05 | تقليل الهدر في المواد الأولية.   |

## رفع المعايير

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

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

## ملتزمين بخطتنا الطموحة للانتقال للسوق الرئيسي

وافق مجلس إدارة الشركة بتاريخ 23 أكتوبر 2023م على خطة الانتقال من السوق الموازية (نمو) إلى السوق الرئيسية، وذلك في إطار توجه الشركة لتعزيز مكانتها في السوق المالية وتوسيع قاعدة المستثمرين. وعقب صدور موافقة المجلس، باشرت الشركة اتخاذ الإجراءات اللازمة لتنفيذ هذه الخطة، بما في ذلك تعيين المستشارين المختصين والعمل على استيفاء المتطلبات التنظيمية ذات العلاقة.

العام من استكمال المرحلة الأولى من الخطة بجهود مختلف إدارات الشركة.

وعلى الرغم من التقدم الذي تحقق في هذا المسار واقترب الشركة من تحقيق متطلبات الانتقال، إلا أن عملية الانتقال إلى السوق الرئيسية لم تتم خلال عام 2025م نتيجة لبعض المتطلبات والإجراءات التنظيمية المرتبطة بعملية الانتقال. وتعزم الشركة استئناف تنفيذ خطة الانتقال خلال عام 2026م بالتنسيق مع المستشارين والجهات ذات العلاقة، بما يدعم تحقيق هدف الانتقال إلى السوق الرئيسية خلال عام 2026م.

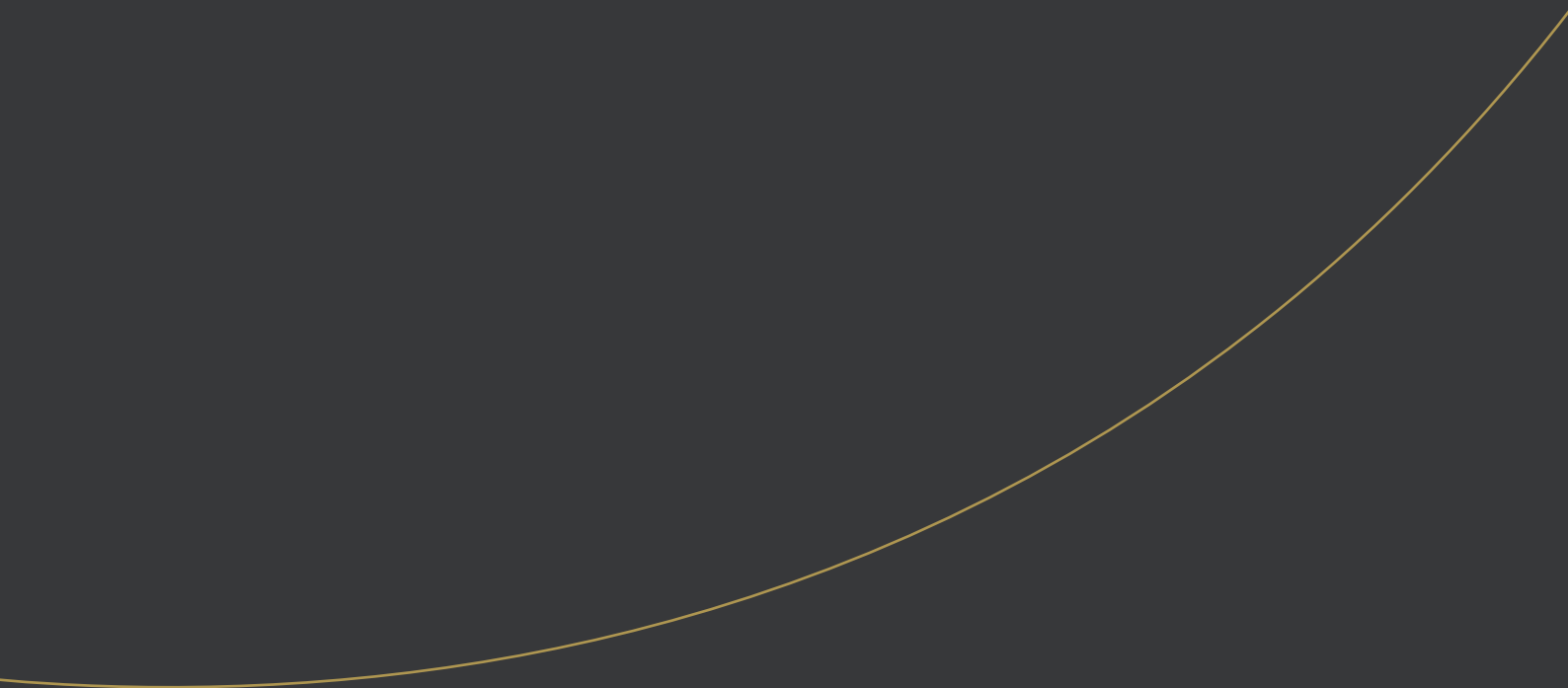
وخلال عام 2025م بدأت الشركة التنفيذ الفعلي لخطة الانتقال، حيث انطلقت الأعمال التحضيرية مع بداية الربع الثالث من عام 2025م، وتمكنت الشركة بنهاية

## التوجه الى تنويع مصادر التمويل وتقليل المخاطر

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

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

# الهيكل العام لمجموعتنا



## نبذه عن شركة لدن وشركاتها التابعة

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

01

### التطوير العقاري

02

### إدارة الأصول العقارية

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

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

# الهيكل العام لمجموعتنا

01

## مسار التطوير العقاري

المقاولات والهندسة الكهربائيّة والميكانيكيّة  
والصناعة

01

مسار التطوير العقاري



# شركة بلت الصناعية

## التخصص:

شؤون البناء والتشييد والتصنيع والمقاولات والصناعة، وخدمات استيراد المواد والمستلزمات الأساسية لأعمال التطوير العقاري.

## نطاق العمل:

تضم مجموعة من الشركات المتخصصة في المجالات التالية:

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

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

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

01

مسار التطوير العقاري



# شركة بلت للطاقة المتجددة

## التخصّص:

تصميم وتنفيذ أعمال الطاقة الشمسية والطاقة المتجددة.

## نطاق العمل:

تضم مجموعة من الشركات المتخصصة في المجالات التالية:

- |                                   |                                   |  |   |
|-----------------------------------|-----------------------------------|--|---|
| 04                                | 03                                | 02   | 01  |
| تصميم وتنفيذ<br>نظام كفاءة الطاقة | تصميم وتنفيذ<br>نظام إدارة الطاقة | تنفيذ أعمال توريد<br>وتركيب شواحن<br>السيارات الكهربائية | تنفيذ أعمال<br>توليد الكهرباء<br>من الطاقة<br>الشمسية |

01

مسار التطوير العقاري



# شركة بلت المتخصصة للسلامة

**الموقع:**  
الرياض

**التخصص:**

تصميم وتنفيذ أعمال مكافحة الحريق وأنظمة الإنذار الخاصة بالحريق.

**المزايا الخاصة:**

01

تنفيذ أعمال  
مكافحة الحريق  
بالماء

02

تنفيذ أعمال مكافحة  
الحريق بالغاز

03

تنفيذ أعمال مكافحة  
الحريق بالفوم

04

تنفيذ أعمال مكافحة  
الحريق بالأنظمة  
الخاصة

05

تنفيذ أعمال الإنذار  
من الحريق

01

مسار التطوير العقاري



# شركة دايمات المتخصصة

**الموقع:**  
الرياض

**التخصص:**

تصميم وتنفيذ الاعمال الميكانيكية و الكهربائية

**المزايا الخاصة:**

02

تنفيذ الأعمال الكهربائية  
وأعمال التيار المنخفض

01

تنفيذ أعمال  
التكييف والتهوية  
بكافة الأنظمة

04

تنفيذ الأعمال الميكانيكية  
بكافة أنواعها

03

تصميم وتنفيذ نظام  
الإدارة والتحكم بدخان  
الحرائق

01

مسار التطوير العقاري

**BT** BUILDING TECH. FACTORY  
مصنع بلت لتقنية البناء

# مصنع بلت لتقنية البناء

**المساحة الإجمالية:**

10,000 م<sup>2</sup>

**الموقع:**

المدينة الصناعية بسدير (محافظة المجمع).

**التخصص:**

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

**المزايا الخاصة:**

01

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

02

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

03

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

04

زيادة كفاءة العزل الصوتي بنسبة 15% للمنشأة.

05

مقاومة للحريق لأكثر من ساعتين.

**الطاقة الإنتاجية السنوية:**

230,000 م<sup>2</sup>

من ألواح قوالب البوليسترين للجدران.

200,000 م<sup>2</sup>

من بلوك البوليسترين للأسقف

01

مسار التطوير العقاري

**BI** BUILT PRECAST FACTORY  
مصنع بلت للخرسانة

# مصنع بلت للحوائط مسبقة الصب

## الموقع:

المدينة الصناعية بسدير (محافظة  
المجمعة)

## المساحة الإجمالية:

10,500 م<sup>2</sup>

## التخصص:

إنتاج حوائط خرسائبة خفيفة الوزن مصنعة من مواد أولية محلية المصدر.

## الاستخدام الرئيسي:

01

التقسيمات الداخلية للمنشأة.

02

تنفيذ الأسوار الخارجية.

## المزايا الخاصة:

01

تخفيض وزن المبنى  
بنسبة 45%.

02

تسريع الإنجاز بنسبة  
تزيد عن 250% عن  
البناء التقليدي.

03

تقليص عدد الأيدي  
العاملة اللازمة لمرحلة  
التشييد.

05

كفاءة العزل الصوتي أعلى بنسبة 18% من  
البناء التقليدي.

04

مقاومة للحريق لمدة  
تزيد عن ساعتين.

## الطاقة الإنتاجية السنوية:

150,000 م<sup>2</sup>

من الحوائط والقواطع الخرسانية مسبقة الصب.

01

مسار التطوير العقاري

**BI** BUILT WOOD FACTORY  
مصنع بلت للأخشاب

# مصنع بلت لصناعات الأخشاب

**المساحة الإجمالية:**  
10,000 م<sup>2</sup>

**الموقع:**  
منطقة سدير الصناعية

**التخصص:**

**02**  
الأعمال والمنتجات الخشبية  
بشكل عام.

**01**  
الأبواب الخشبية بشكل  
خاص.

**الطاقة الإنتاجية السنوية:**  
أكثر من 150,000 م<sup>2</sup>.

01

مسار التطوير العقاري



# شركة بلت للتقنية

## (لتقنية المعلومات)

**الموقع:**  
الرياض

**التخصص:**

02

أتمتة الأنظمة التشغيلية  
للمباني والمرافق.

01

تنفيذ أعمال الجهد المنخفض  
والمتوسط لدعم خدمات مراكز  
البيانات والبنية التحتية لتقنية  
المعلومات.

01

مسار التطوير العقاري



# شركة بلت التجارية

**الموقع:**  
الرياض

**التخصص:**

ذراع تجاري لاستيراد المواد  
من الخارج للمجموعة.

**الوكالات المعتمدة:**

مصنع SYNEY المتخصص  
بتصنيع كامل منتجات  
المصاعد والسلالم الكهربائية  
منذ 1963 بألمانيا (نقل إلى  
الصين عام 2003).



01

مسار التطوير العقاري



# مصنع دايمات للتصنيع

لصناعة مجاري هواء التكييف والتهوية  
وملحقاتها

## الموقع:

المنطقة الصناعية بمحافظة  
حريملاء.

## المساحة الإجمالية:

5,300 م<sup>2</sup>

## التخصّص:

تصنيع مجاري الهواء وحلول التكييف  
والأكسسوارات المعتمدة في  
المملكة العربية السعودية  
المواد الخام: الشركات الوطنية  
(سابق).

## الاعتماد:

متطابق مع مواصفات الجمعية  
الوطنية الأمريكية لمقاولي حلول  
التكييف "SMACNA" (المرجع الأول  
في صناعة حلول التكييف عالمياً).

## أبرز المنتجات:

01

مجاري الهواء (الدكت)  
من الحديد المجلفن  
والحديد الأسود  
والفولاذ والألومنيوم.

02

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

03

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

## الطاقة الإنتاجية السنوية:

280,000 م<sup>2</sup>

من الألواح ومجاري الهواء وملحقاتها.

01

مسار التطوير العقاري



# مصنع بافكو للألومنيوم

## الموقع:

المنطقة الصناعيّة بمحافظة حريملاء.

## المساحة الإجمالية:

4,500 م<sup>2</sup>

## التخصّص:

إنتاج اللوازم المستخدمة في الواجهات الخارجية والتقسيمات الداخلية من الألمنيوم والزجاج في مختلف المباني والمنشآت التي تخدم قطاعات البناء والتشييد في مختلف مناطق المملكة.

## المزايا الخاصّة:

– صناعة منتجات صديقة للبيئة قابلة للتدوير لأكثر من مرّة.

– يتطلّب الإنتاج مهارة وموهبة بشرية متفوّقة في نواحي الخيال والابتكار على مدى الفترة الإنتاجية لأنّه يُعدّ من أنواع الفن الحديث.

## المراحل والأنشطة الرئيسية:

01

التصميم

02

التفصيل

03

التصنيع

04

التركيب الخارجي في موقع مشروع العميل

## أبرز المنتجات:

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <p><b>03</b><br/>الواجهات الزجاجية للمباني.</p>                  | <p><b>02</b><br/>ألواح الألومنيوم لتغليف وإكساء الأبنية والمطابخ والمناضد (كاوتترات).</p> | <p><b>01</b><br/>واجهات المباني.</p>   |
| <p><b>07</b><br/>ألواح الألمنيوم المزخرفة والمشكلة حسب الطلب</p> | <p><b>06</b><br/>ألواح الألمنيوم المفرغة بتصاميم خاصة.</p>                                | <p><b>05</b><br/>أبواب الألومنيوم.</p> |
|  |   | <p><b>04</b><br/>شبابيك الحماية.</p>   |

## مصدر المواد الأولية:

الشركات الوطنية.

## الطاقة الإنتاجية السنوية:

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <p><b>22,000 م<sup>2</sup></b><br/>من شبابيك الحماية وشبابيك الألومنيوم والإطارات.</p> | <p><b>34,000 م<sup>2</sup></b><br/>من الواجهات الزجاجية.</p> | <p><b>31,000 م<sup>2</sup></b><br/>من واجهات وتكسيات المباني.</p> |
|  | <p><b>5,700 متر</b><br/>طولي من المطابخ والمناضد.</p>        | <p><b>10,000 م<sup>2</sup></b><br/>من أبواب الألومنيوم.</p>       |

01

مسار التطوير العقاري



# شركة بلت فيت آوت

**الموقع:**  
الرياض.

**المساحة الإجمالية:**  
5,300 م<sup>2</sup>

## التخصّص:

تصميم وتنفيذ جميع أعمال التشطيبات الداخلية والتكسيات الخارجية بما يتلائم مع الأنظمة العمرانية الراجة والمعتمدة في المملكة العربية السعودية

## المزايا الخاصة:

01

تنفيذ أعمال الديكورات الداخلية من أحدث الأنظمة المعمارية العالمية من أحدث الأنظمة المعمارية العالمية

02

تنفيذ الإكساءات الخارجية من المواد الحديثة المقاومة للعوامل الجوية

03

تصميم الأعمال بمستوى يضاهي التصميمات العالمية

04

اختيار المواد الصديقة للبيئة مع التصميم

05

تصميم الواجهات مع مراعاة توفير الطاقة

01

مسار التطوير العقاري



# مصنع دايمات للأعمال الحديدية

**الموقع:**

حريملاء.

**التخصص:**

تصميم وتنفيذ الأعمال الحديدية

**المزايا الخاصة:**

01

تنفيذ أعمال دعم  
الواجهات

02

تنفيذ أعمال الفتحات  
السماوية

03

تنفيذ أعمال الهياكل  
الحديدية

04

تصميم القطع والأقواس والدعامات  
الخاصة بتركيبات الواجهات

# الهيكل العام لمجموعتنا

---

02

مسار إدارة الأصول العقارية

التشغيل والصيانة



02

مسار إدارة الأصول العقارية

**PAINITE**   
**بانيت**

لإدارة المرافق  
 FACILITY MANAGEMENT

# 01 شركة بانيت لإدارة المرافق

**الموقع:**  
 الرياض

## المزايا الخاصة:

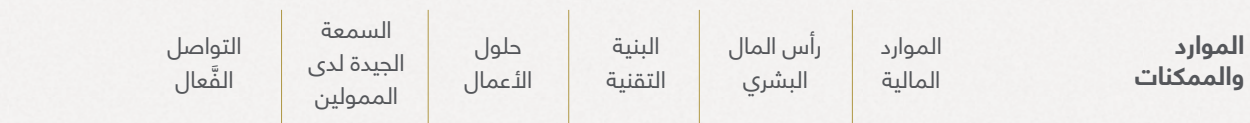
استخدام تطبيقات الهاتف المحمول في إدارة عمليات إدارة الضمانات وإدارة المرافق وتقديم خدمات الحراسات الأمنية.

## التخصص:

أعمال إدارة المرافق والتشغيل والصيانة للممتلكات السكنية والتجارية.



# النموذج التشغيلي لشركة لدن للاستثمار



# السير الذاتية للإدارة التنفيذية في لندن للاستثمار

# أ. سليمان بن عبدالعزيز بن ناصر الباتلي

محطات في القيادة



## الوظائف السابقة:

تقلد عدد من المناصب القيادية في قطاع التطوير العقاري والمقاولات والقطاع الحكومي (وزارة الداخلية).

## الخبرات:

خبرة تتجاوز 33 عاماً في مجال تأسيس الشركات والمصانع وإدارتها.

## الوظيفة الحالية:

العضو المنتدب بشركة لدن للاستثمار.

## المؤهلات:

حاصل على بكالوريوس في العلوم الأمنية من كلية الملك فهد الأمنية عام 1993م.

# د. حسن بن شوقي بن أحمد الحازمي

## محطات في القيادة



### الوظائف السابقة:

تقلد عدد من المناصب القيادية في القطاع الحكومي (جامعة جازان - وزارة الإسكان - وزارة البلديات والإسكان).

### الخبرات:

خبرة تزيد عن 22 عام في مجال إدارة المشاريع والبرامج وإدارة وتشغيل برامج رؤية 2030 ذات العلاقة بالإسكان والبنية التحتية.

### الوظيفة الحالية:

الرئيس التنفيذي لمجموعة لدن للاستثمار

### المؤهلات:

- دكتوراه في الهندسة وإدارة المشاريع من جامعة قريفت - استراليا 2011م.
- ماجستير في هندسة الانشاءات وهندسة التشييد من جامعة قريفت - استراليا 2006م.
- بكالوريوس في الهندسة المدنية - جامعة الملك فهد للبترول والمعادن 2003م.

# أ. عبدالعزيز بن عوجان بن عياد الرشيدى

## محطات في القيادة

01/08/1998 28/02/2004	01/03/2004 31/03/2012	01/05/2014 31/12/2015	01/01/2018 31/10/2018	01/11/2018 01/05/2019
بنك الرياض مدير ائتمان - قطاع الائتمان والمخاطر	مصرف الراجحي مدير فريق مصرفية الشركات	شركة الرياض للتمويل المدير المالي	الشركة الوطنية للتمويل نائب المدير المالي	النخلة الأهلية للمقاولات المدير المالي

### الوظائف السابقة:

تقلد عدة مناصب قيادية وتنفيذية في مجال المحاسبة والإدارة المالية لدى عدد من الشركات والجهات في القطاع المالي.

### الوظيفة الحالية:

الرئيس التنفيذي  
للشؤون المالية.

### المؤهلات:

بكالوريوس محاسبة من جامعة الملك سعود في المملكة العربية السعودية عام 1998م.

### الخبرات:

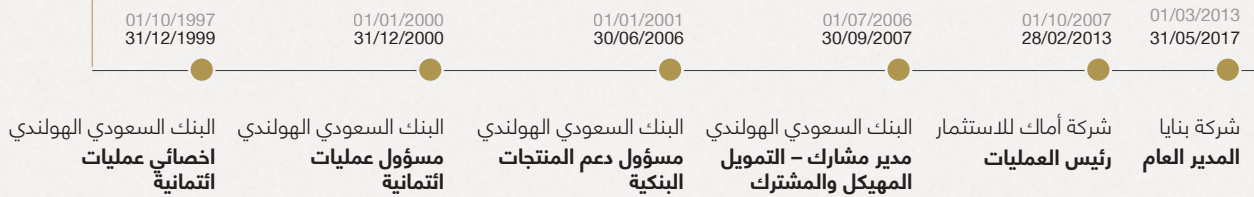
خبرة تزيد عن 25 عام في التخطيط والتحليل المالي، والإدارة المالية والتمويل وتطوير الاستراتيجيات المالية.

### الشهادات:

- حاصل على شهادة الزمالة السعودية للمحاسبين القانونيين في المملكة العربية السعودية عام 2020م (SOCPA).
- حاصل على الشهادة العامة للتعامل في الأوراق المالية من هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية عام 2020م (CME).
- حاصل على شهادة الزمالة الأمريكية للمحاسبين الإداريين من الولايات المتحدة الأمريكية عام 2017م (CMA).

# أ. علي بن صالح بن حيدر آل فرحان

## محطات في القيادة



### الوظائف السابقة:

تولى وظائف تنفيذية في مجال التمويل والعمليات والهيكل المالية وحلول الأنظمة الأمنية.

### الخبرات:

خبرة تزيد عن 27 عام في التخطيط والتحليل، والإدارة وتطوير استراتيجيات الاعمال.

### الوظيفة الحالية:

رئيس قطاع تطوير الأعمال.

### المؤهلات:

بكالوريوس التجارة الدولية من جامعة ليواردين في دولة هولندا عام 2006م.

# م. مصعب بن سعد بن عبدالعزيز الدخيل



## الوظائف السابقة:

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

## الخبرات:

- خبرة تزيد عن 19 عامًا في التخطيط العمراني وإدارة المشاريع الكبرى.
- قيادة وإدارة فرق هندسية في مشاريع بنية تحتية معقدة.
- الإشراف على تصميم مشاريع الإسكان، المدن الصناعية، والبنية التحتية في المملكة.

## الوظيفة الحالية:

رئيس قطاع المشاريع

## المؤهلات:

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

## الشهادات:

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

# أ. محمود محمد محمود جادالله

## محطات في القيادة



### الوظائف السابقة:

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

### الخبرات:

- خبرة تزيد عن 27 عاماً في:
- مجال التخطيط الاستراتيجي وتحول الأعمال.
- إدارة البرامج والمشاريع وإدارة التغيير، منها 8 سنوات في مجال الاستشارات الإدارية والاستراتيجية بشركة EY العالمية.

### الوظيفة الحالية:

المدير التنفيذي للاستراتيجية وتحول الأعمال للمجموعة.

### المؤهلات:

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

### الشهادات:

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

# أ. محمود محمد هاني الباجوري

## محطات في القيادة



## الوظيفة الحالية:

رئيس المراجعة الداخلية

## المؤهلات:

- دبلوم تنفيذي في المراجعة الداخلية، جامعة إنبره ناير (المملكة المتحدة).
- دبلوم تنفيذي في الاستثمار المباشر، الجامعة الأمريكية في القاهرة - (مصر).
- ماجستير في الحوكمة، الأكاديمية العربية للعلوم والتكنولوجيا والنقل البحري - (مصر).
- بكالوريوس في المحاسبة، كلية التجارة، جامعة الأزهر - (مصر).
- دبلوم تنفيذي في الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، جامعة جلاسكو كاليدو نيان، (المملكة المتحدة)
- برنامج تنفيذي في قيادة المراجعة الداخلية - جامعة هارفرد - (الولايات المتحدة)

## الشهادات المهنية:

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

## الوظيفة السابقة:

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

## الخبرات:

- خبرة تزيد عن 18 عام بالمراجعة الداخلية والخارجية وتقديم الخدمات الاستشارية لقطاعات المختلفة منها: صنایق سيادية، استثمار، تأمين، إدارة أصول، اتصالات، بنية تحتية، تطوير عقاري، صناعي، خدمي

# أ. عبدالله بن حسن بن أحمد الزبيدي

## محطات في القيادة

15/01/2016  
19/06/2019

23/06/2019  
26/05/2022

المركز السعودي لكفاءة الطاقة  
عضو فريق التوعية

جهة حكومية  
مدير التسويق

### الوظائف السابقة:

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

### الخبرات:

خبرة تزيد عن 13 عاماً في مجال العلاقات العامة والإعلان والاستراتيجيات التسويقية والمبيعات والتسويق الرقمي.

### الوظيفة الحالية:

– مدير الإدارة العامة للتسويق

### المؤهلات:

– ماجستير التواصل في العلاقات العامة والإعلان من جامعة كوينزلاند – أستراليا 2015م.  
– بكالوريوس العلاقات العامة والإعلان والاتصال التطبيقي من جامعة الملك عبدالعزيز 2010م.

# أ. نورة بنت سليمان بن عبدالعزيز الباتلي\*

محطات في  
القيادة

2020م  
2022م

2019م  
2020م

لندن للاستثمار  
مدير الإيرادات

لندن للاستثمار  
اخصائي أنظمة مالية

## الوظائف السابقة:

مدير لإدارة الحوكمة والمخاطر والالتزام  
في شركة مدرجة

مدير الإيرادات

## الخبرات:

خبرة تزيد عن 7 سنوات في الحوكمة  
والالتزام والمالية.

تأسيس وتطوير إدارة (GRC) في شركة  
مدرجة.

إدارة الافصاحات والتواصل مع تداول  
والمستثمرين.

المشاركة في إدراج شركة لندن في السوق  
المالية

## الوظيفة الحالية:

مدير الإدارة العامة للحوكمة والمخاطر  
والالتزام وأمين سر مجلس الإدارة

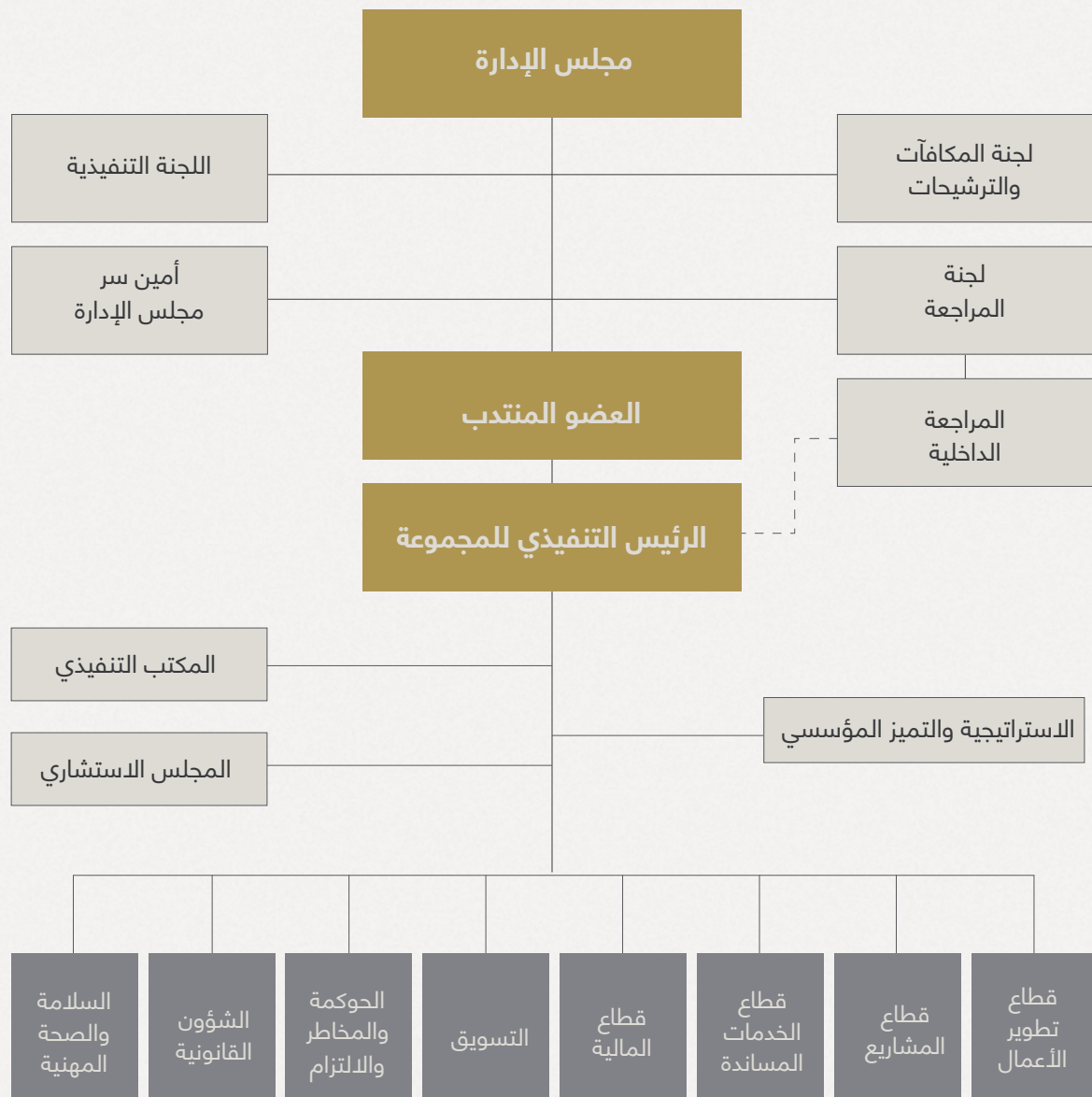
## الشهادات:

- أمين سر مجلس إدارة معتمد من معهد  
أعضاء مجالس الإدارات لدول مجلس  
التعاون الخليجي (GCC BDI).
- شهادة (CME-1) من هيئة السوق  
المالية
- شهادة الافصاح المالية من هيئة  
السوق المالية
- محترف الحوكمة والمخاطر والالتزام  
(GRCP)
- مسؤول الحوكمة والمخاطر والالتزام  
(GRCO)

\*: استقالت الاستاذة / نورة الباتلي من شركة لندن للاستثمار بتاريخ 22 أبريل 2025م

# شركة لدن للاستثمار الهيكل التنظيمي

نهدف في "لدن للاستثمار" لوضع الإطار القانوني والقواعد والمعايير المنظمة لإدارة الشركة من أجل ضمان الالتزام بأفضل ممارسات الحوكمة، والتي تهدف بصفة خاصة إلى ما يلي:



04

حوكمة  
الشركة

## تمهيد

يتألف هذا القسم من 16 جزءاً، تفرد وتفصّل بالتاريخ والرقم والاسم، جميع ما يتعلّق بالحوكمة لدينا في مجموعة لدن للاستثمار، في إطار النهوض بالشفافية وتعزيز الإفصاح والثقة والمصارحة والنزاهة.

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

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

# 01 ما طبق وما لم يطبق من لائحة حوكمة الشركات

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

3- المواد غير المطبقة

المواد غير المطبقة			
م	رقم المادة	نص المادة	اسباب عدم التطبيق
1	67	تشكيل لجنة إدارة المخاطر	مواد استرشادية
2	68	إختصاصات لجنة إدارة المخاطر	
3	69	اجتماعات لجنة إدارة المخاطر	
4	82	تحفيز العاملين	
5	92	تشكيل لجنة حوكمة الشركات	

## 02 حوكمة الشركة

نهدف في "لدن" لوضع الإطار القانوني والقواعد والمعايير المنظمة لإدارة الشركة من أجل ضمان الالتزام بأفضل ممارسات الحوكمة، والتي تهدف بصفة خاصة إلى ما يلي:

### 01

#### تفعيل دور المساهمين في الشركة وتيسير ممارسة حقوقهم من حيث ما يلي:

تعزيزاً لعلاقتنا مع المساهمين وكافة المستثمرين لدينا وحفاظاً على حقوقهم، وإيماناً منا بأهمية الحوكمة التي تهدف إلى حماية حقوق المساهمين. وعليه، نحن في "لدن للاستثمار" نفصح بكل شفافية ونزاهة عن أدائنا ونتائجنا المالية وجميع التطورات الجوهرية، التي تستجد، وكذلك عن المعلومات التي تهتم مساهمي الشركة وجمهور المستثمرين وأصحاب المصالح وما تقتضيها الأنظمة ذات العلاقة والممارسات الخاصة بالحوكمة وذلك على النحو التالي:

#### أ. حقوق المساهمين وآليات التواصل معهم:

نهدف للحفاظ على كافة حقوق المساهمين، وذلك من خلال ضمان الالتزام بما ورد في لائحة حوكمة الشركات الصادرة من هيئة السوق المالية، وكذلك أفضل الممارسات من حيث الالتزام بدعوة المساهمين لجميع الجمعيات العامة وكذلك ضمان الرد على استفساراتهم.

#### ب. تمكين المساهمين والمستثمرين من الحصول على المعلومات:

نحرص على نشر جميع التطورات والمعلومات الجوهرية للمساهمين لدينا عن طريق موقع هيئة السوق المالية، وكذلك موقعنا الإلكتروني، وإتاحة عنوان بريد إلكتروني للتواصل، حيث أنشأنا وحدة معنية بعلاقات المساهمين ضمن الهيكل التنظيمي الجديد؛ لتكون مسؤولة عن الرد على جميع استفسارات المساهمين وتحديثهم بالمستجدات ذات العلاقة.

02

بيان اختصاصات مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ومسؤوليتها.

03

تفعيل دور مجلس الإدارة واللجان وتطوير كفاءتها لتعزيز آليات اتخاذ القرار في الشركة.

04

تحقيق الشفافية والنزاهة والعدالة في السوق المالية وتعاملاتها وبيئة الأعمال وتعزيز الإفصاح فيها.

05

توفير أدوات فعّالة ومتوازنة للتعامل مع حالات تعارض المصالح.

06

تعزيز آليات الرقابة والمساءلة للعاملين في الشركة.

07

وضع الإطار العام للتعامل مع أصحاب المصالح ومرعاة حقوقهم.

08

زيادة كفاءة الإشراف على الشركات وتوفير الأدوات اللازمة لذلك.

09

توعية الشركات التابعة بمفهوم السلوك المهني وحثّها على تنميته وتطويره بما يلائم طبيعتها.

## 03

## أعضاء مجلس الإدارة وأمين السرّ

شهد عام 2025 نهاية دورة المجلس السابق بتاريخ 17 سبتمبر 2025م ، وبداية لدورة المجلس الجديدة والتي تنتهي بتاريخ 16 سبتمبر 2029م

الاسم	المؤهل الأكاديمي	الوظائف السابقة	الوظيفة الحالية	المنصب	صفة العضوية
م. ناصر بن سعد بن سعود العريفي	بكالوريوس هندسة زراعية	رئيس مجلس إدارة شركة لدن للاستثمار العضو المنتدب لشركة لدن للاستثمار عضو مجلس إدارة شركة الرياض للتعمير عضو مجلس إدارة شركة لدن للاستثمار الإدارة التنفيذية بشركة لدن	رجل اعمال	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي
أ. إبراهيم بن فهد* بن محمد العساف	ماجستير إدارة أعمال بكالوريوس محاسبة	شركة مشاركة المالية - العضو المنتدب والرئيس التنفيذي شركة رائدة للاستثمار العقاري - المؤسس ورئيس مجلس الإدارة شركة الأولى للتطوير العقاري - نائب الرئيس التنفيذي ومدير العمليات الشركة السعودية للكهرباء (بصمة) - مدير عام التخطيط والإمداد اللوجستي والشؤون الاقتصادية الشركة السعودية للاستثمار (الإرامل) - مدير الشؤون المالية والمحاسبية وتقنية المعلومات انتهاء العضوية	المؤسس والرئيس التنفيذي لشركة مشاركة المالية	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي
أ. سليمان بن عبدالعزيز بن ناصر الباتلي*	بكالوريوس في العلوم الأمنية	العضو المنتدب لشركة لدن للاستثمار الرئيس التنفيذي لشركة لدن للاستثمار الرئيس التنفيذي لشركة رائدة للتجارة والصناعة مدير الشؤون الإدارية والمالية في جهة حكومية	العضو المنتدب لشركة لدن	نائب رئيس مجلس الإدارة	تنفيذي
د. حسن بن شوقي بن أحمد الحازمي	دكتوراه في هندسة وإدارة المشاريع ماجستير هندسة الإنشاءات بكالوريوس هندسة مدنية	الرئيس التنفيذي لشركة لدن للاستثمار مستشار الرئيس التنفيذي لشركة لدن للاستثمار المشرف العام على وكالة الأراضي والمساحة بوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان وكيل الوزارة للأراضي والشؤون الفنية - وزارة الإسكان وكيل وزارة الإسكان للشؤون الفنية - وزارة الإسكان	الرئيس التنفيذي لشركة لدن	عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي	تنفيذي

الاسم	المؤهل الأكاديمي	الوظائف السابقة	الوظيفة الحالية	المنصب	صفة العضوية
أ. عادل بن عبدالعزيز بن ناصر العبد السلام	ماجستير في إدارة الأعمال بكالوريوس في العلوم الإدارية	الرئيس التنفيذي المالي - شركة المملكة القابضة الرئيس المالي - شركة الوطنية للمياه الرئيس التنفيذي للمالية - شركة نادك مدير المالية والخدمات المشتركة (قطاع أعمال) مجموعة الفيصلية مدير المحاسبة وشؤون المنطقة - شركة الصافي دانون مستشار تقنية المعلومات / نظام ساب - مجموعة الفيصلية وظائف محاسبية مالية في مجموعة الفيصلية وشركة السيف للتنمية	المدير التنفيذي للمالية لشركة المملكة القابضة	عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة	مستقل
أ. سلطان بن عبدالله النقلي	ماجستير في الإدارة المالية بكالوريوس في إدارة الأعمال	الرئيس التنفيذي - أهداف المستقبل الرئيس التنفيذي - سيكو المالية نائب الرئيس التنفيذي - إتيان المالية رئيس إدارة الأصول - البلاد المالية	المؤسس والرئيس التنفيذي لشركة أهداف المستقبل	عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المكافآت والترشيحات	مستقل
د. بندر بن برجس العبد الكريم	بكالوريوس في العلوم في التخطيط العمراني ماجستير الاقتصاد ماجستير إدارة أعمال دكتوراه الفلسفة في الاقتصاد	مساعد محافظ الشؤون المالية - الهيئة العامة لعقارات الدولة الرئيس التنفيذي المالي - منشأة حكومية خاصة الرئيس التنفيذي المالي - الشركة العقارية السعودية الرئيس التنفيذي المالي والتطوير - شركة ذاهب للتطوير مستشار وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان - مكتب وزير مساعد رئيس عام المجموعة للخدمات المصرفية للشركات - ب لسعودي الفرنسي أستاذ مساعد جامعة الأمير سلطان	مساعد محافظ الشؤون المالية لبعقارات الدولة	عضو مجلس إدارة	مستقل
الأمير فيصل بن سعد بن سعود آل سعود * * *	بكالوريوس إدارة المشاريع	رجل أعمال ممارس في الاستثمار والتطوير العقاري	رجل أعمال	عضو مجلس إدارة	غير تنفيذي
م. حذيفة بن عبدالرحمن القايدي * * *	بكالوريوس إدارة هندسية للإنتاج والتصنيع		رئيس قسم أول التخطيط الاستراتيجي ومتابعة الأداء	أمين سر مجلس الإدارة	ليس عضو مجلس إدارة
أ. نورة بنت سليمان الباتلي * *	بكالوريوس في إدارة الأعمال تخصص المحاسبة		مدير الإدارة العامة للحكومة والمخاطر والالتزام	أمين سر مجلس الإدارة	ليس عضو مجلس إدارة

بدأت عضويته من تاريخ 17 سبتمبر 2025م

تم تكليفه بمهام أمانة سر المجلس بداية من تاريخ 22 أبريل 2025

انتهى تكليفه بأمانة السر بتاريخ 22 أبريل 2025م

## تشكيل مجلس الإدارة

- يتكوّن مجلس إدارة الشركة، وفقاً لأحكام نظام الشركة الأساس، من سبعة (7) أعضاء، من بينهم ثلاثة (3) أعضاء مستقلين، وعضوين (2) تنفيذيين، وعضوين (2) غير تنفيذيين.
- وخلال عام 2025م شهدت الشركة دورتين لمجلس الإدارة؛ حيث انتهت الدورة السابقة التي بدأت بتاريخ 28 أغسطس 2022م في 17 سبتمبر 2025م. كما بدأت الدورة الجديدة لمجلس الإدارة اعتباراً من 17 سبتمبر 2025م ولمدة أربع (4) سنوات، على أن تنتهي بتاريخ 16 سبتمبر 2029م، وذلك بناءً على موافقة الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة يوم الأربعاء بتاريخ 25/03/1447هـ الموافق 17/09/2025م.
- وخلال عام 2025م لم يتقدّم أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة باستقالته. كما انتهت عضوية أحد أعضاء المجلس بانتهاء دورة المجلس السابقة، وتم تعيين عضو جديد في مجلس الإدارة ضمن تشكيل المجلس للدورة الجديدة، وذلك بناءً على موافقة الجمعية العامة.

### ملاحظة:

تم الاستناد الى لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية في تحديد عوارض الاستقلال لأعضاء مجلس الإدارة.

## 04 أسماء الشركات داخل المملكة أو خارجها التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها

العضويات خارج المملكة	العضويات داخل المملكة السابقة	العضويات داخل المملكة الحالية	العضو
لا يوجد	<ul style="list-style-type: none"> <li>شركة الرياض للتعمير مساهمة عامة من ابريل 2016 وحتى ديسمبر 2019 شركة مساهمة عامة.</li> <li>رئيس مجلس إدارة شركة النحلثالثة الفندقية مساهمة مغلقة من 2021 إلى 2024م.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>مدير شركة أعشار للاستثمار شركة ذات مسؤولية محدودة.</li> <li>شريك بشركة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية.</li> <li>شريك و عضو مجلس ادارة شركة ارماس المحدودة</li> </ul>	<b>م. ناصر بن سعد بن سعود العريفي</b>
لا يوجد	لا يوجد	<ul style="list-style-type: none"> <li>مؤسس ومدير مؤسسة دايميات للتجارة.</li> <li>شريك بشركة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية.</li> </ul>	<b>أ. سليمان بن عبدالعزيز بن ناصر الباتلي</b>
لا يوجد	<ul style="list-style-type: none"> <li>شركة NHC مساهمة مغلقة.</li> <li>الشركة الوطنية لإدارة الأصول شركة ذات مسؤولية محدودة.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>عضو مجلس مديرين شركة اتجاهات الأصول العقارية – شركة ذات مسؤولية محدودة</li> </ul>	<b>د. حسن بن شوقي بن أحمد الحازمي</b>
لا يوجد	<ul style="list-style-type: none"> <li>شركة الرياض للتعمير ابريل 2016 وحتى ديسمبر 2019 شركة مساهمة عامة</li> <li>رئيس مجلس إدارة شركة ريادة للاستثمار العقاري.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>الرئيس التنفيذي لشركة مشاركة المالية بداية من نوفمبر 2018 حتى تاريخه مساهمة مغلقة</li> <li>رئيس مجلس ادارة ريت صندوق استثمار عقاري متداول.</li> <li>رئيس مجلس إدارة شركة أرماس المحدودة شركة ذات مسؤولية محدودة</li> </ul>	<b>أ. إبراهيم بن فهد بن محمد العساف</b>

★ انتهت العضوية بتاريخ 17 سبتمبر 2025م

لا يوجد	لا يوجد	<p><b>أ. عادل بن عبدالعزيز بن ناصر العبدالسلام</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• يشغل منصب عضو مجلس الإدارة في شركة المملكة القابضة (شركة مساهمة عامة تعمل في مجال إدارة الشركات التابعة لها) منذ عام 2019م وحتى الآن.</li> <li>• يشغل منصب عضو مجلس الإدارة في شركة الطائرات المروحية (شركة مملوكة لصندوق الاستثمارات العامة وتعمل في مجال الطائرات المروحية) منذ عام 2018م وحتى الآن.</li> <li>• عضو مجلس إدارة غير تنفيذي بشركة شرق الشورى الثالثة العقارية شركة مساهمة مغلقة.</li> <li>• ممثل حكومة المملكة العربية السعودية بالشركة الجزائرية السعودية للاستثمار شركة مساهمة مغلقة.</li> </ul>
لا يوجد	<p>- صندوق سيكو السعودية ريت صندوق استثمار عقاري مدرج</p> <p>• عضوية سابقة لمجلس إدارة شركة تهامة للإعلان والعلاقات العامة وانتهت بتاريخ 19/09/2024م.</p>	<p><b>أ. سلطان بن عبداللطيف بن عبدالله نقلي</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• شريك مؤسس والرئيس التنفيذي لشركة أهداف المستقبل للاستشارات المالية.</li> </ul>
لا يوجد	<p>- عضوية مجلس إدارة الشركة الوطنية للإسكان.</p> <p>- عضوية مجلس إدارة شركة دار التمليك.</p> <p>- عضوية مجلس إدارة الشركة السعودية الكورية للصيانة وإدارة الممتلكات.</p> <p>- عضوية مجلس إدارة الشركة السعودية للتعمير.</p>	<p><b>د. بندر بن برجس العبدالكريم</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• عضو مجلس إدارة بشركة مجموعة السعيد مساهمة مغلقة حتى 19/08/2024م.</li> <li>• عضو مجلس إدارة بشركة عبر للمقاولات شركة ذات مسؤولية محدودة.</li> <li>• عضو مجلس إدارة مجموعة ميرال الطبية شركة مساهمة مغلقة.</li> <li>• عضو مجلس إدارة الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين هيئة عامة.</li> <li>• عضو مجلس إدارة صندوق معيار جدة الأول صندوق خاص مغلق.</li> <li>• عضو مجلس إدارة صندوق زهرة الشرق العقاري صندوق خاص مغلق لم يبدأ عملة.</li> <li>• عضو مجلس إدارة صندوق تنمية السكني العقاري صندوق خاص مغلق لم يبدأ.</li> </ul>
لا يوجد	لا يوجد	<p><b>الأمير فيصل بن سعد بن سعود آل سعود</b></p> <p>★★ بدأت عضويته بتاريخ 17 سبتمبر 2025م</p>

## 05 مهام ووظائف مجلس الإدارة

- 01 وضع الاستراتيجية الشاملة للشركة وخطط العمل الرئيسية وسياسة إدارة المخاطر ومراجعتها بالتعاون مع الإدارة التنفيذية.
- 02 تحديد الهيكل الرأسمالي الأمثل للشركة واستراتيجيتها وأهدافها المالية وإقرار الميزانيات السنوية.
- 03 الإشراف على النفقات الرأسمالية الرئيسية للشركة وتملك الأصول الثابتة والتصرف فيها.
- 04 وضع أهداف الأداء ومراقبة التنفيذ والأداء الشامل للشركة.
- 05 المراجعة الدورية للهيكل التنظيمية والوظيفية في الشركة واعتمادها.
- 06 تطبيق الأنظمة الرقابية وإدارة المخاطر والمراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة.
- 07 ضمان دقة وسلامة البيانات والمعلومات الواجب الإفصاح عنها وذلك وفق سياسات ونظم عمل الإفصاح والشفافية المعمول بها أو المتبعة.
- 08 وضع سياسات لتنظيم العلاقة مع أصحاب المصالح من أجل حمايتهم وحفظ حقوقهم.

## 06

## الإجراءات التي اتّخذها مجلس الإدارة لإحاطة أعضائه، وبخاصة غير التنفيذيين، علماً بمقترحات المساهمين وملحوظاتهم حيال الشركة وأدائها

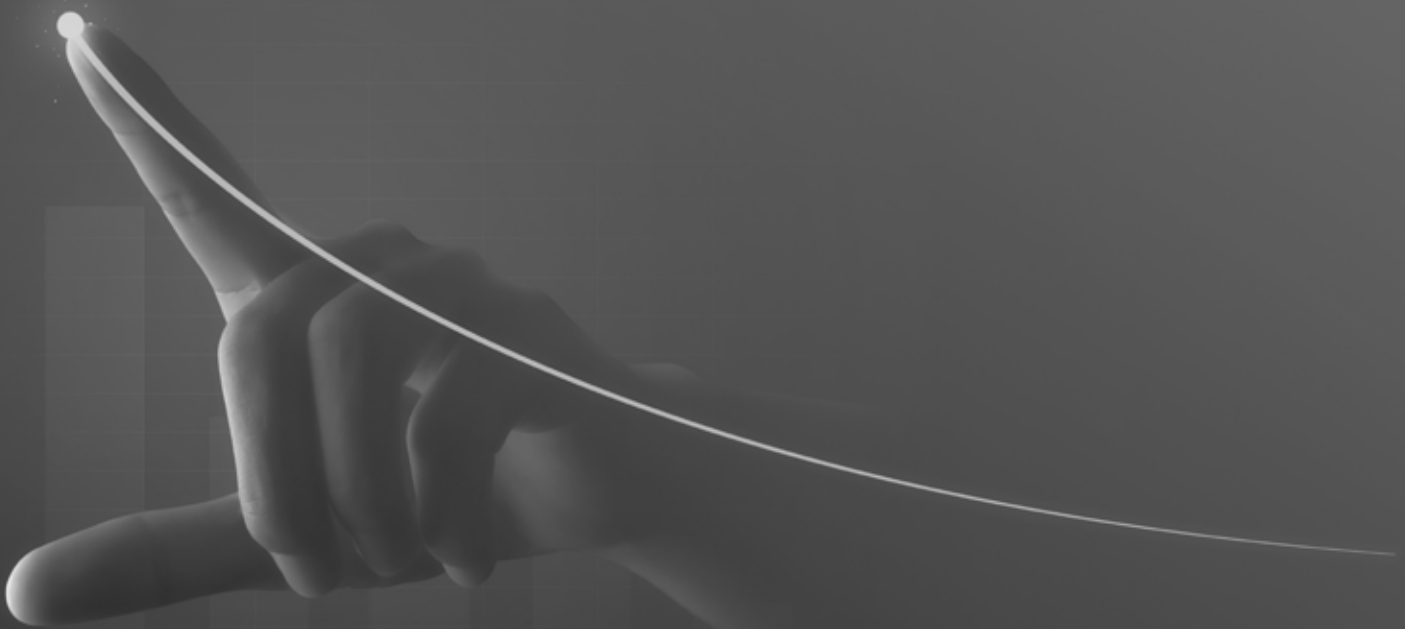
نحرص على إحاطة أعضاء المجلس بمقترحات المساهمين وملحوظاتهم حيال الشركة وأدائها من خلال الإجراءات التالية:

## 01

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

## 02

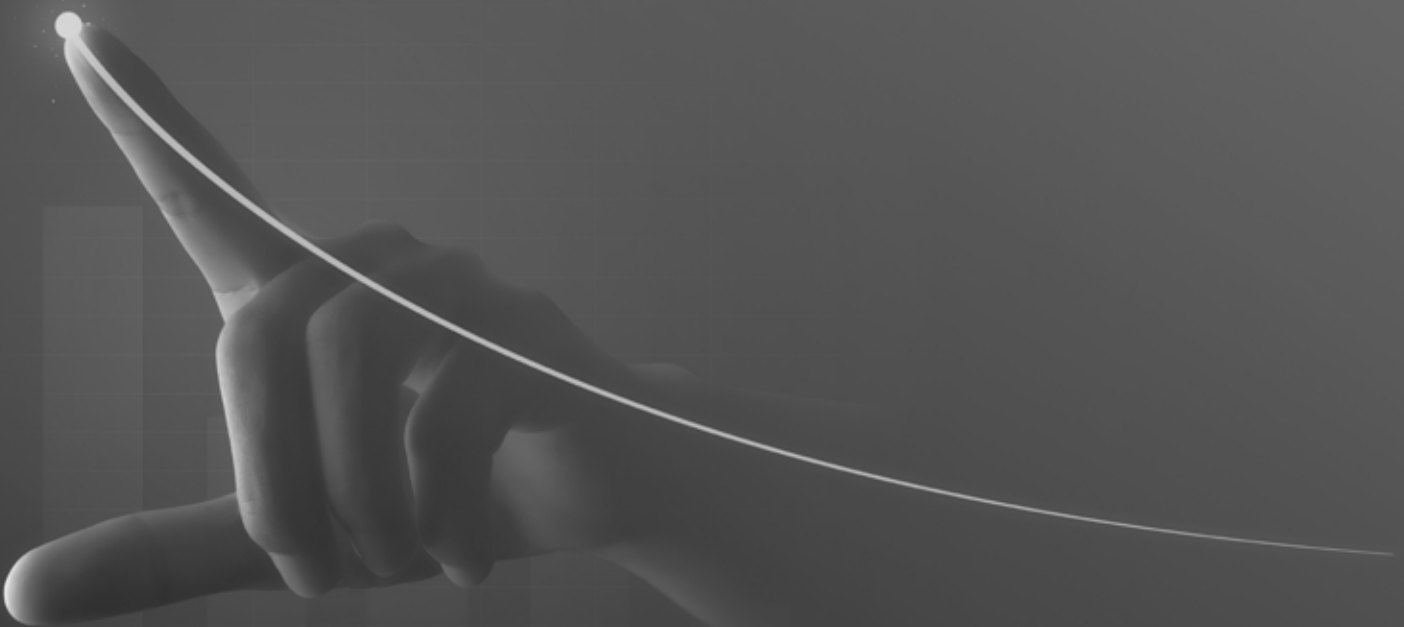
حضور أعضاء المجلس لاجتماعات جمعيات المساهمين، حيث يقوم المساهمون بطرح مقترحاتهم وآرائهم على المجلس خلال اجتماع الجمعية، ويقوم مجلس الإدارة بالردّ عليها خلال الاجتماع. فضلاً عن ذلك، يقوم رئيس مجلس الإدارة بمناقشة بعض المواضيع والمقترحات الخاصة بالمساهمين وأداء الشركة.



## 07

## الوسائل التي أعتد عليها مجلس الإدارة في تقييم أدائه وأداء لجانته وأعضائه والجهة الخارجية التي قامت بالتقييم وعلاقتها بالشركة

تم تشكيل مجلس الإدارة من كفاءات وخبرات متنوعة في مجالات مالية ومحاسبية وإدارية وقانونية والاستثمارات المتنوعة العقارية ليتماشى مع طبيعة نشاط الشركة و تم تقييم أداء مجلس الإدارة و لجانته ذاتياً من قبل لجنة المكافآت والترشيحات وذلك للوقوف على نقاط القوة والضعف ومدى الحاجة لتطوير الأداء بناء على تحليل داخلي - ولا يوجد أي جهات خارجية قامت بتقييم أداء المجلس.



## 08

## لجان مجلس الإدارة (لجنة المراجعة)

## تشكيل لجنة المراجعة

وافقت الجمعية العامة العادية في اجتماعها المنعقد بتاريخ 09/08/2021م على تشكيل لجنة المراجعة في دورتها الأولى (1)، ثم أُعيد تشكيلها في دورتها الثانية (2) بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية الصادر في اجتماعها المنعقد بتاريخ 28/08/2022م، وقد تم تشكيل لجنة المراجعة الحالية في دورتها الثالثة (3) بناءً على قرار مجلس الإدارة الصادر في اجتماعه المنعقد بتاريخ 21/09/2025م، على أن تبدأ اللجنة ممارسة مهامها من تاريخ صدور القرار ولمدة أربع (4) سنوات تنتهي في 16/09/2029م.

## لائحة عمل لجنة المراجعة

تم اعتماد وإصدار النسخة الأولى (1) من لائحة عمل لجنة المراجعة بموجب قرار الجمعية العامة للمساهمين الصادر بتاريخ 28/08/2022م، تلاها اعتماد وإصدار النسخة الثانية (2) بموجب قرار الجمعية العامة للمساهمين الصادر بتاريخ 27/05/2025م، ثم اعتماد وإصدار النسخة الثالثة (3) بموجب قرار الجمعية العامة للمساهمين الصادر بتاريخ 17/09/2025م.

## آلية اختيار رئيس لجنة المراجعة

قرر السادة أعضاء لجنة المراجعة في اجتماع اللجنة المنعقد بتاريخ 25/09/2025م؛ اختيار سعادة الأستاذ/ عادل بن عبد العزيز بن ناصر العبد السلام رئيساً للجنة المراجعة (فضلاً راجع قسم أعضاء مجلس الإدارة).

## أعضاء لجنة المراجعة

المنصب	المؤهل الدراسي	الوظيفة	النسب
رئيس اللجنة - عضو مجلس	فضلاً راجع قسم أعضاء مجلس الإدارة	فضلاً راجع قسم أعضاء مجلس الإدارة	أ. عادل بن عبدالعزيز بن ناصر العبدالسلام
عضو اللجنة - عضو مجلس	فضلاً راجع قسم أعضاء مجلس الإدارة	فضلاً راجع قسم أعضاء مجلس الإدارة	أ. سلطان بن عبداللطيف بن عبدالله نقلي
عضو اللجنة - من خارج المجلس	بكالوريوس إدارة أعمال وماجستير علوم مالية	مستشار مالي الوظائف السابقة: مدير تنفيذي بشركة موبايلي بداية من 10/2019 - نائب الرئيس المساعد بقسم الفحص والتحقيقات بقسم مخاطر العمليات بنك الرياض من 11/2008 إلى 9/2019	رضا بن علوي بن سالم العيدروس*
عضو اللجنة - عضو مجلس	فضلاً راجع قسم أعضاء مجلس الإدارة	فضلاً راجع قسم أعضاء مجلس الإدارة	د. بندر بن برجس بن حميدي العبد الكريم**

\*انتهت عضوية أ. رضا بن علوي بن سالم العيدروس مع نهاية دورة المجلس السابقة في تاريخ 17 سبتمبر 2025م.  
\*\*بدأت عضوية د. بندر بن برجس بن حميدي العبد الكريم باللجنة في تاريخ 21 سبتمبر 2025م.

# اختصاصات لجنة المراجعة ومهامها وصلحياتها

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

## التقارير المالية

دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة، وإبداء الرأي والتوصية بشأنها؛ للتحقق من نزاهتها وعدالتها وشفافيتها، بما في ذلك إبداء الرأي الفني - بناءً على طلب مجلس الإدارة - حول مدى عدالة وتوازن ووضوح تقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية، وتضمينها المعلومات التي تمكن المساهمين والمستثمرين من تقييم المركز المالي للشركة وأدائها ونموذج عملها واستراتيجيتها. كما تقوم اللجنة بدراسة أي مسائل جوهرية أو غير مألوفة تتضمنها التقارير المالية، وأي مسائل يثيرها الرئيس التنفيذي للمالية، أو مسؤول الالتزام، أو مراجع الحسابات، والتحقق من سلامة التقديرات المحاسبية في المسائل الجوهرية، ودراسة السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة وإبداء الرأي لمجلس الإدارة بشأنها.

## مراجع الحسابات

التوصية لمجلس الإدارة بترشيح مراجعي الحسابات وعزلهم وتحديد أتعابهم وتقييم أدائهم، بعد التحقق من استقلالهم وموضوعيتهم وعدالتهم، ومراجعة نطاق أعمالهم وشروط التعاقد معهم، والتحقق من مدى فعالية أعمال المراجعة وفقاً للقواعد والمعايير ذات الصلة. كما تقوم اللجنة بمراجعة خطة مراجع الحسابات وأعماله، والتحقق من عدم تقديمه أي أعمال فنية أو إدارية أو استشارية تخرج عن نطاق أعمال المراجعة، والإجابة عن استفساراته، ودراسة تقريره وملاحظاته على القوائم المالية، ومتابعة ما أتخذ بشأنها

## نظام الرقابة الداخلية

الإشراف على نظام الرقابة الداخلية في الشركة، وذلك من خلال المتابعة المباشرة لأعمال وظيفة المراجعة الداخلية، والتحقق من قيام الإدارة التنفيذية بتطبيق نظام الرقابة الداخلية بفاعلية وكفاءة، والتأكد من التزام نهج الإدارة العليا بتعزيز وجود بيئة رقابية قوية داخل الشركة وإبداء الرأي بشأنها لمجلس الإدارة.

## الضوابط العامة على تكنولوجيا المعلومات

الإشراف على فاعلية الضوابط والأنظمة الرقابية الخاصة بنظم وتقنية المعلومات في الشركة، والتحقق من توفر الضوابط العامة اللازمة لضمان الاستخدام الأمثل لتكنولوجيا المعلومات، والحصول على معلومات وبيانات دقيقة وموثوقة يمكن الاعتماد عليها في اتخاذ القرار وذات صلة بالتقارير والقوائم المالية.

## الرقابة على الشركات التابعة

الإشراف على فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركات التابعة، وتشمل مهام اللجنة الإشراف على التقارير المالية للشركات التابعة، ومراجعي الحسابات، ووظائف المراجعة الداخلية، وضمان الالتزام بالأنظمة واللوائح والتعليمات ذات العلاقة، والإشراف على فاعلية آليات مكافحة الاحتيال، والضوابط العامة على تكنولوجيا المعلومات، وذلك في إطار يتسق مع السياسات المعتمدة للمجموعة والأنظمة السارية.

## ضمان الالتزام

مراجعة نتائج تقارير الجهات الرقابية ذات العلاقة، والتحقق من اتخاذ الشركة للإجراءات اللازمة بشأنها، والتحقق من التزام الشركة بالأنظمة واللوائح والسياسات والتعليمات المعمول بها. كما تقوم اللجنة بمراجعة العقود والتعاملات المقترح إبرامها مع الأطراف ذوي العلاقة، وإبداء مرنيتها حيالها لمجلس الإدارة، ورفع ما تراه من مسائل تستوجب اتخاذ إجراء بشأنها إلى مجلس الإدارة، مع تقديم توصياتها بشأن الإجراءات الواجب اتخاذها.

## مكافحة الاحتيال

الإشراف على فاعلية أداء مكافحة الاحتيال. كما تقوم اللجنة بالاستفسار عن أي حالات احتيال فعلية أو مشتبه بها أو مزعومة قد تؤثر على الشركة، وآلية تعامل الشركة معها، بما في ذلك أي تغييرات جوهرية أُدخلت على البيئة الرقابية، ورفع التوصيات المناسبة بشأنها إلى مجلس الإدارة. وتتحقق اللجنة من وجود آليات للإبلاغ عن حالات الاحتيال وإجراء التحقيقات المستقلة بشأنها، ومراقبة وتقييم تلك الآليات.

## ترتيبات تقديم الملحوظات

وضع آلية تمكّن العاملين في الشركة والشركات التابعة من تقديم ملحوظاتهم بشأن أي تجاوزات في التقارير المالية أو غيرها بسرية تامة، والتحقق من فاعلية تطبيق تلك الآلية، بما في ذلك التأكد من إجراء تحقيقات مستقلة تناسب مع طبيعة وحجم الخطأ أو التجاوز، واعتماد إجراءات المتابعة المناسبة حيالها.

## المراجعة الداخلية

الإشراف على وظيفة المراجعة الداخلية، بما في ذلك دراسة ومراجعة نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر، ومناقشة تقارير المراجعة الداخلية الدورية والسنوية، ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة بها، وتشمل اختصاصات اللجنة الموافقة على ميثاق المراجعة الداخلية، وخطة المراجعة السنوية المبنية على المخاطر، وموازنات الموارد المالية والبشرية والتقنية، والهيكل التنظيمي والوظيفي وإطار الكفاءات والجدارات، والتوصية لمجلس الإدارة بتعيين رئيس المراجعة الداخلية وتقييم أدائه وتحديد مكافأته أو إعفائه من منصبه.

## صلاحيات لجنة المراجعة

تتمتع لجنة المراجعة بالصلاحيات اللازمة لتمكينها من أداء مهامها بفاعلية، بما في ذلك حق الاطلاع غير المقيد على سجلات الشركة ووثائقها ومعلوماتها وبياناتها ذات الصلة، وطلب الإيضاحات من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، ودعوة المختصين لحضور اجتماعاتها عند الحاجة، ورفع توصياتها إلى مجلس الإدارة أو اتخاذ القرارات المفوضة لها ضمن نطاق محدد.

## اجتماعات لجنة المراجعة

قامت لجنة المراجعة بعقد عدد خمسة (5) اجتماعات خلال عام 2025م، قامت اللجنة خلالها بمراقبة أعمال الشركة والتحقق من سلامة ونزاهة التقارير والقوائم المالية وأنظمة الرقابة الداخلية فيها. فيما يلي جدول يوضح عدد اجتماعات اللجنة وتواريخ انعقادها وبيانات الحضور من السادة أعضاء اللجنة الموقرين:

السادة أعضاء لجنة المراجعة					التاريخ الاجتماع
الاجتماع الأول	الاجتماع الثاني	الاجتماع الثالث	الاجتماع الرابع	الاجتماع الخامس	
24-03-2025م	22-06-2025م	24-08-2025م	25-09-2025م	13-12-2025م	
حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	أ. عادل بن عبدالعزيز بن ناصر العبدالسلام
حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	أ. سلطان بن عبداللطيف بن عبدالله نقلي
حضر	حضر	حضر	انتهت عضويته		رضا بن علوي بن سالم العيدروس*
لم يكن عضواً				حضر	د. بندر بن برجس بن حميدي العبد الكريم**

### تم تعيين أمين سر لجنة المراجعة الاستاذ محمود محمد هاني الباجوري في تاريخ 21 سبتمبر 2025

\*انتهت عضوية أ. رضا بن علوي بن سالم العيدروس مع نهاية دورة المجلس السابقة في تاريخ 17 سبتمبر 2025م.  
\*\*بدأت عضوية د. بندر بن برجس بن حميدي العبد الكريم باللجنة في تاريخ 21 سبتمبر 2025م.

## توصية لجنة المراجعة بشأن تعيين رئيس المراجعة الداخلية

لم توص لجنة المراجعة بتعيين مراجع داخلي خلال السنة المالية الأخيرة؛ حيث أنه خلال عام 2024م اتفق السادة أعضاء لجنة المراجعة بالإجماع على ترشيح الأستاذ/ محمود محمد هانى الباجوري رئيساً للمراجعة الداخلية (فضلاً راجع قسم السير الذاتية للإدارة التنفيذية). وبناءً عليه، صدرت توصية لجنة المراجعة لمجلس الإدارة بالاجتماع المنعقد بتاريخ 27/03/2024م، المتضمنة تعيينه، وبعد اطلاع أعضاء مجلس الإدارة على توصية لجنة المراجعة والسير الذاتية للمرشح، صدر قرار مجلس الإدارة رقم (11) بالاجتماع المنعقد بتاريخ 07/05/2024م باعتماد توصية لجنة المراجعة بشأن تعيين رئيس المراجعة الداخلية. بالإضافة إلى أن الشركة لديها حالياً وحدة مراجعة داخلية مستقلة يرأسها رئيس المراجعة الداخلية وتقوم بالمهام والمسؤوليات المنصوص عليها في لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية، وتسترشد مهنيًا بالمعايير العالمية للمراجعة الداخلية الصادرة عن المعهد الدولي للمراجعين الداخليين.

### الافصاح عن ما إذا كان هناك تعارض بين قرارات لجنة المراجعة ومجلس الإدارة:

تؤكد الشركة بعدم وجود أي توصيات من لجنة المراجعة تتعارض مع قرارات مجلس الإدارة، كما لا يوجد قرارات رفض المجلس الأخذ بها بشأن تعيين مراجع حسابات الشركة وعزله وتحديد أتعابه وتقييم أدائه أو تعيين المراجع الداخلي

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

تُشكّل أنظمة وضوابط وإجراءات الرقابة الداخلية إحدى الركائز الأساسية لحوكمة الشركات، إذ ألزمت لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية الشركات المدرجة بوضع نظام رقابة داخلية فعّال يضمن التطبيق السليم للأنظمة والسياسات المعتمدة، وسلامة التقارير المالية، وقياس المخاطر وإدارتها، والالتزام بمستوى المخاطر المعتمد من مجلس الإدارة.

وفي هذا الإطار، تتوزع مسؤوليات الرقابة الداخلية بين أطراف الحوكمة الرئيسية في الشركة على النحو الآتي: يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية النهائية عن إرساء إطار فعّال للرقابة الداخلية والإشراف على تطبيقه، بما يشمل اعتماد الأنظمة والضوابط اللازمة، والتأكد من وجود آليات مناسبة لقياس المخاطر وإدارتها، ومراجعة فعالية نظام الرقابة الداخلية وكفايته سنوياً على أقل تقدير. وتتولى الإدارة التنفيذية من جهتها تنفيذ هذا النظام وفق السياسات والضوابط المعتمدة، بما يشمل التطبيق السليم للأنظمة المالية والمحاسبية، والتقييم المستمر لفعالية الرقابة الداخلية، واتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة. أما لجنة المراجعة فتتطلع بالإشراف على منظومة الرقابة الداخلية ومراقبة أعمال الشركة، والتحقق من سلامة التقارير والقوائم المالية، ومراجعة كفاية وفعالية نظم الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر، ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الرقابية. وتدعم هذه المنظومة وظيفة المراجعة الداخلية المستقلة التي تقدم تأكيداً موضوعياً بشأن كفاية نظم الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر وعمليات الحوكمة، وتنفّذ مهامها وفق خطة سنوية مبنية على المخاطر ومعتمدة من لجنة المراجعة، وترفع تقاريرها الدورية إليها وإلى مجلس الإدارة.

وقد خلصت لجنة المراجعة، في ضوء مراجعة تقارير المراجعة الداخلية، والاطلاع على نتائج أعمال مراجع الحسابات الخارجي، ومناقشة الإدارة التنفيذية في المحاور الرئيسية المتعلقة بمنظومة الرقابة الداخلية، إلى أن نظام الرقابة الداخلية في الشركة يوفر إطاراً رقابياً عاماً يدعم سلامة التقارير المالية والالتزام بالأنظمة واللوائح ذات العلاقة وتطبيق سياسة إدارة المخاطر المعتمدة. غير أن أعمال المراجعة كشفت عن مواطن ضعف في بعض عناصر التصميم والتطبيق، وقد أحيطت الإدارة التنفيذية علماً بها وجرى اتخاذ الإجراءات اللازمة بشأنها، وتتابع اللجنة تنفيذها بصورة دورية.

وتؤكد لجنة المراجعة أن تعزيز منظومة الرقابة الداخلية يظل أولوية مستمرة تتضافر في تحقيقها جهود الأطراف ذات العلاقة: إذ يواصل مجلس الإدارة الإشراف على إطار الرقابة الداخلية ومراجعة فعاليته، وتعمل الإدارة التنفيذية على تنفيذ الخطط التصحيحية المتفق عليها وفق الأطر الزمنية المحددة، فيما تواصل وظيفة المراجعة الداخلية متابعة إغلاق الملاحظات وتقديم تأكيدها المستقل تحت إشراف لجنة المراجعة، وستقف اللجنة على نتائج هذه الجهود وترفع تقييمها إلى مجلس الإدارة.

## ب. لجنة المكافآت والترشيحات

خلال عام 2025م شهدت لجنة المكافآت والترشيحات تغييراً في تشكيلها، وذلك نتيجة انتهاء دورة اللجنة السابقة وتشكيل لجنة جديدة، وذلك على النحو الآتي:

01

بدأت دورة اللجنة الحالية بتاريخ 23 سبتمبر 2025م، ولمدة أربع (4) سنوات، على أن تنتهي بتاريخ 16 سبتمبر 2029م، وذلك بموجب موافقة مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 21 سبتمبر 2025م.

02

تم اعتماد النسخة الأولى من لائحة عمل لجنة المكافآت والترشيحات بموجب موافقة الجمعية العامة للمساهمين بتاريخ 28 أغسطس 2022م، كما تم لاحقاً تحديث اللائحة واعتماد النسخة الثانية منها، والتي يجري العمل بها حالياً، وذلك بموجب موافقة الجمعية العامة للمساهمين بتاريخ 17 سبتمبر 2025م.

### أعضاء لجنة المكافآت والترشيحات

الاسم	الوظيفة	المؤهل الدراسي	المنصب
أ. سلطان عبداللطيف عبدالله نقلي	فضلاً راجع قسم أعضاء مجلس الإدارة		رئيس اللجنة
أ. رضا علوي سالم العيدروس * انتهت عضويته بتاريخ 22 سبتمبر 2025م	فضلاً راجع قسم أعضاء لجنة المراجعة		عضو اللجنة من خارج المجلس
أ. مشعل علي الفدافي * انتهت عضويته بتاريخ 17 سبتمبر 2025م	الرئيس التنفيذي لشركة أملاك الدانة للتطوير والاستثمار العقاري بداية من 2018 وحتى الان <b>الوظائف السابقة:</b> شريك ومؤسس لبعض الشركات في مجالات العقار والمطاعم والمقاولات وبعض المجالات الأخرى بداية من 2010 الى 2018	بكالوريوس إدارة مالية – ماجستير وظيفي إدارة التمويل والاستثمار	عضو اللجنة من خارج المجلس
د. بندر بن برجس عبدالكريم * بدأت عضويته باللجنة بتاريخ 21 سبتمبر 2025م	فضلاً راجع قسم أعضاء مجلس الإدارة		عضو اللجنة
أ. عادل بن عبدالعزيز عبدالسلام * بدأت عضويته باللجنة بتاريخ 21 سبتمبر 2025م	فضلاً راجع قسم أعضاء مجلس الإدارة		عضو اللجنة

تعُدّ لجنة المكافآت والترشيحات من أهم اللجان، التي من خلالها يمكن التأكد من نزاهة وشفافية العمل بالشركة من حيث تناسب مكافآت الأعضاء مع أدوارهم الموكلة لهم بحكم مسؤولياتهم تجاه المجلس أيضا.

## **وتعكس طريقة ومعايير اختيار مجلس الإدارة وأعضائه وهي تهدف بصفة خاصة إلى ما يلي:**

### **01**

تقييم أعضاء المجلس واللجان وتحديد مكافآتهم.

### **02**

ترشيح أعضاء المجلس حسب معايير العضوية وإعداد وصف للقدرات والمؤهلات المطلوبة.

### **03**

وضع خطط عادلة للمكافآت والحوافز للموظفين بالشركة.

### **04**

تناسب المكافآت الممنوحة وسياسة المكافآت والترشيحات مع الأدوار الخاصة بمجلس الإدارة وأعضاء اللجان والإدارة التنفيذية وبيان أي انحراف جوهري عن هذه السياسة.

## كما أن اللجنة المكافآت و الترشيحات العديد من المهام الأخرى مثل:

01

إعداد سياسة واضحة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عن المجلس والإدارة التنفيذية ورفعها إلى مجلس الإدارة للنظر فيها؛ تمهيداً لاعتمادها من الجمعية العامة على أن يراعى في تلك السياسة إتباع معايير ترتبط بالأداء والإفصاح عنها والتحقق من تنفيذها.

02

توضيح العلاقة بين المكافآت الممنوحة وسياسة المكافآت المعمول بها وبيان أي انحراف جوهري عن هذه السياسة.

03

المراجعة الدورية لسياسة المكافآت وتقييم مدى فاعليتها في تحقيق الأهداف المرجوة منها.

04

التوصية لمجلس الإدارة بمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه وكبار التنفيذيين بالشركة وفقاً للسياسة المعتمدة.

05

اقترح سياسات ومعايير واضحة للعضوية في مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.

06

التوصية لمجلس الإدارة بترشيح أعضاء فيه وإعادة ترشيحهم وفقاً للسياسات والمعايير المعتمدة مع مراعاة عدم ترشيح أي شخص سبق إدانته بجريمة مخلة بالأمانة.

07

إعداد وصف للقدرات والمؤهلات المطلوبة لعضوية مجلس الإدارة وشغل وظائف الإدارة التنفيذية.

08

تحديد الوقت الذي يتعين على عضو مجلس الإدارة تخصيصه لأعمال مجلس الإدارة.

09

مراجعة هيكل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وتقديم التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها.

10

التحقق بشكل سنوي من استقلال الأعضاء المستقلين وعدم وجود أي تعارض مصالح إذا كان العضو يشغل عضوية مجلس إدارة شركة أخرى.

11

وضع الإجراءات الخاصة في حال شغور مركز أحد أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين.

12

تحديد جوانب الضعف والقوة في مجلس الإدارة واقتراح الحلول لمعالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة من خلال اقتراح آليات مناسبة للتقييم، وكذلك إمكانية الاقتراح على مجلس الإدارة للحصول على تقييم جهة خارجية مختصة لأدائه.

13

المراجعة السنوية للاحتياجات اللازمة من المهارات أو الخبرات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة ووظائف الإدارة التنفيذية.

## مراجعة استقلالية الأعضاء وحالات تعارض المصالح خلال العام المالي 2025م:

تماشياً مع أحكام لائحة حوكمة الشركات فقد قامت لجنة المكافآت والترشيحات بتقييم استقلالية الاعضاء المستقلين و هم:

1. أ. سلطان بن عبداللطيف بن عبدالله نقلي
2. أ. عادل بن عبدالعزيز بن ناصر العبدالسلام
3. د. بندر بن برجس العبدالكريم

حيث تبين للجنة استقلالية هؤلاء الأعضاء، وعدم وجود تعارض في مصالحهم مع مصالح الشركة

### اجتماعات لجنة المكافآت والترشيحات بعام 2025م

الاسم	رقم (1) بتاريخ 17 أبريل 2025	رقم (2) بتاريخ 19 أغسطس 2025	رقم (3) بتاريخ 25 سبتمبر 2025
أ. سلطان بن عبداللطيف بن عبدالله نقلي	حضر	حضر	حضر
أ. رضا بن علوي بن سالم العيدروس	حضر	حضر	لم يكن عضواً
أ. مشعل بن علي الفداغي	حضر	حضر	لم يكن عضواً
أ. عادل بن عبدالعزيز بن ناصر العبدالسلام	لم يكن عضواً	لم يكن عضواً	حضر
د. بندر بن برجس العبدالكريم	لم يكن عضواً	لم يكن عضواً	حضر

تم تعيين م. حذيفة بن عبدالرحمن القايدي أمين سر للجنة بتاريخ 25 سبتمبر 2025

## ت.اللجنة التنفيذية

شهد عام 2025م انتهاء مهام اللجنة التنفيذية السابقة بتاريخ 17 سبتمبر 2025م، وتم تكوين لجنة تنفيذية جديدة اعتبارًا من 23 سبتمبر 2025م، على أن تنتهي مهامها بتاريخ 16 سبتمبر 2029م، وذلك استنادًا إلى موافقة مجلس الإدارة في اجتماعه بتاريخ 21 سبتمبر 2025م.

تم تشكيل اللجنة الجديدة من نفس أعضاء اللجنة السابقة بموجب اجتماع اللجنة المنعقد بتاريخ 25 سبتمبر 2025م، لتصبح اللجنة مكونة من الأعضاء التاليين:

## أعضاء اللجنة التنفيذية:

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

تم تعيين م. حذيفة بن عبدالرحمن القايدي أمين سر للجنة بتاريخ 25 سبتمبر 2025م

# مهام واختصاصات اللجنة التنفيذية:

## أولاً:

### التخطيط الاستراتيجي

#### 01

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

#### 02

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

#### 03

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

#### 04

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

#### 05

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

## ثانياً: الاستثمار

### 01

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

### 02

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

### 03

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

### 04

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

### 05

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

## ثالثاً: مشاريع الشركة

### 01

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

### 02

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

## رابعاً: مهام أخرى

- 01 مراجعة سياسة المسؤولية الاجتماعية والخطة الإعلامية، ورفع ما تراه اللجنة من توصيات إلى المجلس.
- 02 مراجعة برامج مبادرات العمل الاجتماعي ورفع ما تراه اللجنة من توصيات إلى المجلس.
- 03 رفع التوصيات المعنية بتعيين أعضاء مجالس الإدارات والمديرين للشركات التابعة والشقيقة للمجلس للاعتماد.
- 04 تمثيل مجلس الإدارة في الجمعيات العامة للشركات التابعة والشقيقة.
- 05 استلام تقارير دورية من إدارة الشركة عن عمليّات إدارة المخاطر في الشركة؛ بما فيها تقييم المخاطر والإجراءات الموضوعية لمعالجة ومتابعة هذه المخاطر.

## اجتماعات اللجنة التنفيذية بعام 2025م

رقم (9) بتاريخ 16 ديسمبر	رقم (8) بتاريخ 25 نوفمبر	رقم (7) بتاريخ 4 نوفمبر	رقم (6) بتاريخ 21 أكتوبر	رقم (5) بتاريخ 25 سبتمبر	رقم (4) بتاريخ 26 مارس	رقم (3) بتاريخ 10 فبراير	رقم (2) بتاريخ 28 يناير	رقم (1) بتاريخ 14 يناير	الاسم
حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	م. ناصر بن سعد بن سعود العريفي
حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	أ. سليمان بن عبدالعزيز بن ناصر الباتلي
حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	د. حسن بن شوقي بن أحمد الحازمي

## 09 سجل حضور الجمعيات العامة واجتماعات مجلس الإدارة

### أ. اجتماعات الجمعيات العامة

الاسم	الجمعية العامة غير العادية رقم (1) لعام 2025 بتاريخ 27 مايو	الجمعية العامة العادية رقم (1) لعام 2025 بتاريخ 17 سبتمبر
م. ناصر بن سعد بن سعود العريفي	حضر عن بعد	حضر حضورياً
أ. إبراهيم بن فهد بن محمد العساف	حضر عن بعد	حضر عن بعد
أ. سليمان بن عبدالعزيز بن ناصر الباتلي	حضر حضورياً	حضر حضورياً
د. حسن بن شوقي بن أحمد الحازمي	حضر حضورياً	حضر حضورياً
أ. عادل بن عبدالعزيز بن ناصر العبدالسلام	حضر حضورياً	حضر عن بعد
أ. سلطان بن عبد اللطيف بن عبدالله نقلي	حضر حضورياً	حضر حضورياً
د. بندر بن برجس العبدالكريم	حضر عن بعد	حضر حضورياً
الأمير فيصل بن سعد بن سعود آل سعود	لم يكن عضواً	لم يكن عضواً

## ب. اجتماعات مجلس الإدارة

الاسم	رقم 1 بتاريخ 27 مارس 2025م	رقم 2 بتاريخ 22 أبريل 2025م	رقم 3 بتاريخ 21 سبتمبر 2025م	رقم 4 بتاريخ 23 ديسمبر 2025م
م. ناصر بن سعد بن سعود العريفي	حضر عن بعد	حضر حضورياً	حضر	حضر
أ. إبراهيم بن فهد بن محمد العساف	حضر عن بعد	حضر حضورياً	لم يكن عضو	لم يكن عضو
أ. سليمان بن عبدالعزيز بن ناصر الباتلي	حضر عن بعد	حضر حضورياً	حضر	حضر
د. حسن بن شوقي بن أحمد الحازمي	حضر عن بعد	حضر حضورياً	حضر	حضر
أ. عادل بن عبد العزيز بن ناصر العبدالسلام	حضر عن بعد	حضر حضورياً	حضر	حضر
أ. سلطان بن عبداللطيف بن عبدالله نقلي	حضر عن بعد	حضر حضورياً	حضر	حضر
د. بندر بن برجس عبدالكريم	حضر عن بعد	حضر حضورياً	حضر	حضر
الأمير فيصل بن سعد بن سعود آل سعود	لم يكن عضواً	لم يكن عضواً	حضر	حضر

قبل تاريخ 17 سبتمبر 2025م، كانت سياسة مكافآت مجلس الإدارة تقتضي التمييز بين حضور أعضاء المجلس لاجتماعاته حضورياً والحضور من خلال وسائل التقنية الحديثة (عن بُعد)، بحيث يُصرف بدل حضور الاجتماعات للأعضاء في حال الحضور الفعلي فقط، دون الاجتماعات المنعقدة عن بُعد.

وبموجب سياسة مكافآت مجلس الإدارة المعدلة والمعتمدة بتاريخ 17 سبتمبر 2025م، تم إلغاء هذا التمييز، ليصبح استحقاق بدل حضور الاجتماعات مقررًا لأعضاء المجلس دون تفرقة على أساس وسيلة الحضور، سواء كان حضورياً أو عن بُعد.

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

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

## الضوابط العامة للمكافآت

- 01 انسجام المكافآت مع استراتيجية الشركة وأهدافها.
- 02 أن تقدم المكافآت بغرض حث أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على إنجاز الشركة وتنميتها على المدى الطويل، بأن تربط الجزء المتغير من المكافآت بالأداء على المدى الطويل.
- 03 أن تحدّد المكافآت بناء على مستوى الوظيفة والمهام والمسؤوليات المنوطة بشاغلها والمؤهلات العلميّة والخبرات العمليّة والمهارات ومستوى الأداء.
- 04 انسجامها مع حجم وطبيعة ودرجة المخاطر لدى الشركة.
- 05 الأخذ في الاعتبار ممارسات الشركات الأخرى في تحديد المكافآت مع تفادي ما قد ينشأ عن ذلك من ارتفاع غير مبرّر للمكافآت والتعويضات.

**06**

أن تستهدف استقطاب الكفاءات المهنيّة والمحافظة عليها وتحفيزها مع عدم المبالغة فيها.

**07**

تأخذ الشركة في الاعتبار ممارسات الشركات الأخرى، وما هو سائد في سوق العمل في تحديد المكافآت، مع تفادي ما قد ينشأ عن ذلك من ارتفاع غير مبرر للمكافآت والتعويضات.

**08**

يتم إعداد المكافآت بالتنسيق مع لجنة المكافآت والترشيحات فيما يتعلق بالتعيينات الجديدة.

**09**

عدالة المكافآت وتناسبها مع اختصاصات السادة الأعضاء والأعمال والمسؤوليات التي يقومون بها ويتحمّلها أعضاء مجلس الإدارة أو اللجان، بالإضافة إلى تحقيق الأهداف المحددة من قبل مجلس الإدارة المراد خلال السنة الماليّة.

**10**

تناسب خبرة أعضاء مجلس الإدارة مع المجال الذي تعمل فيه الشركة وحجمها.

**11**

يجوز أن يكون مقدار مكافآت أعضاء مجلس الإدارة متفاوتاً، حيث يختلف مدى خبرة العضو واختصاصاته والمهام المنوطة به واستقلاله وعدد الجلسات التي يحضرها والاعتبارات الأخرى.

**12**

إذا قام العضو بتقديم معلومات غير صحيحة، يجري إيقاف صرف المكافأة أو استردادها إذا تبين أنها تفرّرت بناءً على تلك المعلومات، وذلك لمنع التربّح من الوضع الوظيفي للحصول على مكافآت غير مستحقّة.

**13**

لجنة المكافآت والترشيحات هي المسؤولة عن إعداد وتعديل سياسة المكافآت في حال تقرر منح أسهم في الشركة لأعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية أو اللجان، وذلك مع الأخذ بالاعتبار بنود النظام الأساسي للشركة وأنظمة ولوائح هيئة السوق الماليّة ذات العلاقة.

## بيان تفاصيل مكافآت أعضاء مجلس الإدارة ولجانه:

### أعضاء مجلس الإدارة

#### 01

تتكون مكافآت أعضاء مجلس الإدارة في شركة لدن من مبلغ معين أو بدل حضور عن الجلسات أو بدل مصروفات أو مزايا عينية أو نسبة من الأرباح ويجوز الجمع بين اثنتين أو أكثر من هذه المزايا دون الإخلال بما نص عليه نظام الشركات تحدد الجمعية العامة العادية مقدار تلك المكافآت على أن يراعى أن تكون المكافآت عادلة ومحفزة وتتناسب مع أداء العضو وأداء الشركة.

#### 02

يجوز أن تكون مكافآت أعضاء مجلس الإدارة متفاوتة المقدار وفي ضوء سياسة تصدرها لجنة المكافآت والترشيحات وتقرها الجمعية، ويجب أن يشتمل تقرير مجلس الإدارة السنوي المقدم إلى الجمعية العامة للمساهمين على بيان شامل لكل ما حصل عليه أعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية من مكافآت وبدلات ومصروفات وغير ذلك من المزايا، وأن يشتمل كذلك على بيان ما تقاضاه أعضاء المجلس بوصفهم عاملين أو إداريين أو نظير أعمال فنية أو إدارية أو استشارات (إن وجدت) وأن يشتمل كذلك على بيان بعدد جلسات المجلس وعدد الجلسات التي حضرها كل عضو من تاريخ آخر اجتماع للجمعية العامة.

## أحكام وضوابط سياسة مكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان وكبار التنفيذيين اعتمدت بموجب موافقة الجمعية العامة للمساهمين المنعقدة بتاريخ 28 اغسطس 2022م وتم تحديثها بموجب موافقة الجمعية العامة للمساهمين المنعقدة بتاريخ 17 سبتمبر 2025م

**أ.** بدل حضور الجلسة الواحدة بمبلغ قدره (1,500 \$) ، نود الإشارة بأن حتى تاريخ 17 سبتمبر 2025 كان بدل الحضور يصرف للأعضاء مجلس الإدارة الذين يحضرون اجتماع الجمعية او مجلس الإدارة في مقر الشركة ولا يتم صرف للحضور عن بعد

**ب.** مبلغ سنوي مقطوع للعضو الواحد مبلغ قدره (150,000 \$).

**ت.** مكافأة مرتبطة بالأرباح، وهي نسبة معينة من صافي الأرباح، تحدّد بموجب توصية من لجنة المكافآت والترشيحات في حال تحقيق الشركة لأرباح بعد استيفاء الشروط والمتطلبات النظامية.

**ث.** يجوز مراجعة مبلغ المكافأة السنوية المقطوعة لعضو مجلس الإدارة بناءً على توصية من لجنة المكافآت والترشيحات، وذلك في ضوء المتغيرات المتعلقة بالأداء، ومن ثم أخذ موافقة الجمعية العامة للمساهمين على ذلك.

**ج.** يجري صرف بدل حضور الاجتماعات وبدل الحضور الإضافي بشكل مرحلي، ربعي ونصفي وسنوي، بينما يتم صرف المكافأة السنوية المقطوعة بعد اعتمادها من قبل الجمعية العامة للمساهمين.

## أعضاء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

**أ.** مبلغ سنوي مقطوع للعضو الواحد قدره (75,000 \$) مقابل رئاسة لجنة المراجعة أو عضويتها.

**ب.** مبلغ سنوي مقطوع للعضو الواحد قدره (50,000 \$) مقابل رئاسة لجنة المكافآت والترشيحات أو عضويتها.

**ت.** مبلغ سنوي مقطوع للعضو الواحد قدره (50,000 \$) مقابل رئاسة اللجنة التنفيذية أو عضويتها.

**ث:**

يتم صرف المكافأة السنوية المقطوعة بعد اعتمادها من قبل الجمعية العامة للمساهمين

## أمانة السر

مبلغ سنوي مقطوع قدره (75,000) ريال كمكافأة عن أمانة سر المجلس واللجان التابعة للمجلس يمكن أن توزع بشكل مرحلي ويستثنى من ذلك أمانة سر لجنة المراجعة التي تحدد مهامها ومكافأتها لائحة لجنة المراجعة

## مكافآت الإدارة التنفيذية:

تقوم لجنة المكافآت والترشيحات بمراجعة الرواتب المحددة لجميع الموظفين بمن فيهم كبار التنفيذيين وبرنامج وخطط الحوافز بشكل مستمر، واعتمادها بناء على توصية من الإدارة التنفيذية وتشتمل مكافآت الإدارة التنفيذية ما يلي:

**01**

راتب أساسي شهري (بنهاية كل شهر ميلادي).

**02**

بدلات تشتمل على سبيل المثال (بدل سكن، وبدل مواصلات، وبدل هاتف).

**03**

مزايا التأمين الطبي للموظف وعائلته.

**04**

سياسة تأمين على الحياة (تشمل إصابات العمل والعجز الجزئي والكلي والوفاة أثناء العمل).

**05**

مكافأة سنوية مرتبطة بمؤشرات الأداء وفقاً للتقييم السنوي، الذي يجري بهذا الخصوص.

**06**

الخطط الدورية قصيرة الأجل المرتبطة بالأداء الاستثنائي، والخطط الدورية طويلة الأجل مثل برامج خيارات الأسهم (متى وجدت).

**07**

المزايا الأخرى تشمل، على سبيل المثال، الإجازة السنوية، وتذاكر سفر سنوية، ومكافأة نهاية خدمة؛ حسب نظام العمل وسياسة رأس المال البشري المعتمدة من قبل الشركة.

**08**

يجري اعتماد الخطط والبرامج والتوجهات العامة لمكافآت كبار التنفيذيين من قبل لجنة المكافآت والترشيحات.

**09**

يقوم الرئيس التنفيذي باقتراح سياسة المكافآت للموظفين وكبار التنفيذيين في ضوء الخطط والبرامج والموجهات العامة التي تقرها اللجنة.

# تفاصيل ما تقاضاه أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان التابعة من مكافآت، وكذلك خمسة من كبار التنفيذيين، ممن تلقوا أعلى مكافآت، على أن يكون من ضمنهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي كما يلي:

التزامًا بالفقرة (أ/4) من المادة (90) من لائحة حوكمة الشركات، والمتعلقة بالإفصاح عن تفاصيل المكافآت والتعويضات المدفوعة، فإن المبالغ الواردة في الجداول اللاحقة تمثل إجمالي ما تم صرفه لأعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان وكبار التنفيذيين خلال عام 2025م. وتشمل هذه المبالغ مكافآت عضوية مجلس الإدارة واللجان عن دورة عام 2024م، بالإضافة إلى بدلات حضور اجتماعات المجلس المنعقدة في مقر الشركة، وكذلك ما تقاضاه كبار التنفيذيين خلال عام 2025م. وفيما يتعلق بالمكافآت والتعويضات المستحقة والتي سوف تمنح عن عضوية مجلس الإدارة واللجان لعام 2025م، فسيتم عرضها لاعتمادها على الجمعية العامة للمساهمين في اجتماعها القادم، والذي سيتم عقده بمشيئة الله خلال النصف الأول من عام 2026م

# أ. مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة بعام 2025م

عضو المجلس	المكافآت المتغيرة							المكافآت الثابتة							مبلغ معين	المجموع الكلي
	المجموع	السهم المسومة ( يتم أخال القيمة)	خطط تحفيزية طويلة الأجل	خطط تحفيزية قصيرة الأجل	المكافآت الجورية	نسبة من الأرباح	المجموع	مكافأة رئيس المجلس وعضو المنتدب أو أمين السر إن كان من الأعضاء	مكافأة العمال الفنية و الإدارية و الاستشارية	المزايا المبنية	مجموع بدل حضور جلسات اللجان	مجموع بدل حضور جلسات المجلس	مبلغ معين			
أولاً : الأعضاء المستقلين																
أ. عادل بن عبد العزيز العبدالسلام	0	151,500	0	0	0	0	0	151,500	0	0	0	0	1,500	150,000		
أ. سلطان بن عبداللطيف نقلي	0	151,500	0	0	0	0	0	151,500	0	0	0	0	1,500	150,000		
د. بندر بن برجس العبدكريم	0	150,000	0	0	0	0	0	150,000	0	0	0	0	0	150,000		
المجموع	0	453,000	0	0	0	0	0	453,000	0	0	0	0	3,000	450,000		
ثانياً : الأعضاء غير التنفيذيين																
أ. إبراهيم بن فهد العساف	0	150,000	0	0	0	0	0	150,000	0	0	0	0	0	150,000		
م. ناصر بن سعد العريفي	0	153,000	0	0	0	0	0	153,000	0	0	0	0	3,000	150,000		
الأمر / فيصل بن سعد بن سعود آل سعود	لم يكن عضوا بعام 2024 م وعليه لم يتم صرف له مبالغ خلال عام 2025 م															
المجموع	0	303,000	0	0	0	0	0	303,000	0	0	0	0	3,000	300,000		
ثالثاً : الأعضاء التنفيذيين																
أ. سليمان بن عبدالعزيز الباتلي	0	153,000	0	0	0	0	0	153,000	0	0	0	0	3,000	150,000		
د. حسن بن شوقي الحازمي	0	153,000	0	0	0	0	0	153,000	0	0	0	0	3,000	150,000		
المجموع	0	306,000	0	0	0	0	0	306,000	0	0	0	0	6,000	300,000		
المجموع الكلي		1,062,000						1,062,000					12,000	1,050,000		

## ب. مكافآت أعضاء اللجان المدفوعة بعام 2025م

المجموع	بدل حضور جلسات	المكافآت الثابتة (عدا بدل حضور الجلسات)	عضو اللجنة
<b>أعضاء لجنة المراجعة</b>			
75,000	0	75,000	1. أ. عادل بن عبدالعزيز العبدالسلام
75,000	0	75,000	2. أ. سلطان عبد اللطيف نقلي
75,000	0	75,000	3. أ. رضا بن علوي العيدروس * انتهت عضويته بتاريخ 17 سبتمبر 2025م
0	لم يكن عضواً في عام 2024		4. د. بندر بن برجس العبدكريم * بدأت عضويته بتاريخ 21 سبتمبر 2025م
<b>225,000</b>	<b>0</b>	<b>225,000</b>	<b>المجموع</b>
<b>أعضاء لجنة المكافآت والترشيحات</b>			
50,000	0	50,000	1. أ. سلطان عبداللطيف نقلي
50,000	0	50,000	2. أ. مشعل بن علي الفداغي * انتهت عضويته بتاريخ 17 سبتمبر 2025م
50,000	0	50,000	3. أ. رضا بن علوي العيدروس * انتهت عضويته بتاريخ 17 سبتمبر 2025م
0	لم يكن عضواً في عام 2024		4. أ. عادل بن عبدالعزيز العبدالسلام * بدأت عضويته بتاريخ 21 سبتمبر 2025م
0	لم يكن عضواً في عام 2024		5. د. بندر بن برجس العبدكريم * بدأت عضويته بتاريخ 21 سبتمبر 2025م
<b>150,000</b>	<b>0</b>	<b>150,000</b>	<b>المجموع</b>
<b>أعضاء اللجنة التنفيذية</b>			
50,000	0	50,000	1. م. ناصر بن سعد العريفي
50,000	0	50,000	2. أ. سليمان بن عبدالعزيز الباتلي
50,000	0	50,000	3. د. حسن بن شوقي الحازمي
<b>150,000</b>	<b>0</b>	<b>150,000</b>	<b>المجموع</b>
<b>525,000</b>	<b>0</b>	<b>525,000</b>	<b>المجموع</b>

# ت. مكافآت 5 من كبار التنفيذيين من بينهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي

المجموع الكلي	مجموع مكافأة التنفيذيين عن المجلس واللجان إن وجدت	مكافأة نهاية الخدمة	مكافآت المتغيرة						مكافآت الثابتة				المنصب
			المجموع	أسهم الممنوحة (بتم إدخال القيمة)	خطط تحفيزية طويلة الأجل	خطط تحفيزية قصيرة الأجل	أرباح	مكافآت دورية	المجموع	مزايَا عينية	بدلات	رواتب	
2,259,350	203,000	-	-	-	-	-	-	-	2,056,350	54,000	135,000	1,867,350	العضو المنتدب
3,591,750	203,000	-	-	-	-	-	-	-	3,388,750	46,000	135,000	3,207,750	الرئيس التنفيذي
1,453,850	-	-	-	-	-	-	-	-	1,453,850	-	90,000	1,363,850	الرئيس التنفيذي للشؤون المالية
938,050	-	-	-	-	-	-	-	-	938,050	-	90,000	848,050	رئيس قطاع تطوير الأعمال
734,500	-	-	-	-	-	-	-	-	734,500	-	-	734,500	رئيس قطاع المشاريع
<b>8,977,500</b>	<b>406,000</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>8,571,500</b>	<b>100,000</b>	<b>450,000</b>	<b>8,021,500</b>	<b>المجموع</b>

# ت. مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المستحقة عن عام 2025م

مبلغ معين	مجموع بدل حضور جلسات المجلس	مجموع بدل حضور جلسات اللجان	مكافأة التمثال الشفوية والدرية و المستشارية	مكافأة رئيس المجلس أو العضو المنتخب أو أمين السر إن كان من الأعضاء	المكافآت الثابتة					المكافآت المتغيرة					مكافأة نهاية الخدمة	المجموع الكلي	بدل المصروفات	عضو المجلس
					نسبة من الأرباح	المكافآت الدورية	خطط تحفيزية قصيرة الأجل	خطط تحفيزية طويلة الأجل	السهم الممنوحة ( يتم إدخال القيمة)	المجموع	مكافأة نهاية الخدمة	المجموع						
<b>أولاً : الأعضاء المستقلين</b>																		
150,000	6,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	156,000	0	أ. عادل بن عبد العزيز العبد السلام
150,000	7,500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	157,500	0	أ. سلطان بن عبداللطيف نقلي
150,000	6,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	156,000	0	د. بندر بن برجس العبدكريم
450,000	19,500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	469,500	0	المجموع
<b>ثانياً : الأعضاء غير التنفيذيين</b>																		
107,083	1,500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	108,583	0	أ. إبراهيم بن فهد العساف
150,000	6,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	156,000	0	م. ناصر بن سعد العريفي
42,917	3,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45,917	0	الأمير/ فيصل بن سعد بن سعود آل سعود
300,000	10,500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	310,500	0	المجموع
<b>ثالثاً : الأعضاء التنفيذيين</b>																		
150,000	7,500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	157,500	0	أ. سليمان بن عبدالعزيز الباتلي
150,000	7,500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	157,500	0	د. حسن بن شوقي الحارمي
300,000	15,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	315,000	0	المجموع
1,050,000	45,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,095,000	0	المجموع الكلي

## ج. مكافآت أعضاء اللجان المستحقة عن عام 2025م

المجموع	بدل حضور جلسات	المكافآت الثابتة (عدا بدل حضور الجلسات)	عضو اللجنة
<b>أعضاء لجنة المراجعة</b>			
75,000	0	75,000	1. أ. عادل بن عبدالعزيز العبد السلام
75,000	0	75,000	2. أ. سلطان عبد اللطيف نقلي
53,542	0	53,542	3. أ. رضا بن علوي العيدروس * انتهت عضويته بتاريخ 17 سبتمبر 2025م
21,458	0	21,458	4. د. بندر بن برجس العبدكريم * بدأت عضويته بتاريخ 21 سبتمبر 2025م
<b>225,000</b>	<b>0</b>	<b>225,000</b>	<b>المجموع</b>
<b>أعضاء لجنة المكافآت والترشيحات</b>			
50,000	0	50,000	1. أ. سلطان عبداللطيف نقلي
35,694	0	35,694	2. أ. مشعل بن علي الفداغي * انتهت عضويته بتاريخ 17 سبتمبر 2025
35,694	0	35,694	3. أ. رضا بن علوي العيدروس * انتهت عضويته بتاريخ 17 سبتمبر 2025
14,306	0	14,306	4. أ. عادل بن عبدالعزيز العبد السلام * بدأت عضويته بتاريخ 21 سبتمبر 2025م
14,306	0	14,306	5. د. بندر بن برجس العبدكريم * بدأت عضويته بتاريخ 21 سبتمبر 2025م
<b>150,000</b>	<b>0</b>	<b>150,000</b>	<b>المجموع</b>
<b>أعضاء اللجنة التنفيذية</b>			
50,000	0	50,000	1. م. ناصر بن سعد العريفي
50,000	0	50,000	2. أ. سليمان بن عبدالعزيز الباتلي
50,000	0	50,000	3. د. حسن بن شوقي الحازمي
<b>150,000</b>	<b>0</b>	<b>150,000</b>	<b>المجموع</b>
<b>525,000</b>	<b>0</b>	<b>525,000</b>	<b>المجموع</b>

# 11

## الانضباط

أي عقوبة أو جزاء أو تدبير احترازي أو قيد احتياطي 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.

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

م	العقوبة	سببها	الجهة الموقّعة	الإجراء المتخذ لعدم حدوثها مستقبلا
1	غرامة	تسجيل مشترك دون وجود علاقة عمل فعلية، لكامل المدد المسجلة دون وجود علاقة عمل فعلية أو جزء من تلك المدد المسجلة.	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	تم اتمتة الاجراء بالاضافة إلى اصدار تعميم بعدم تكرار الامر و تتم المتابعة الدورية للتحقق لعدم تكرار الامر
2	غرامة	الحفر دون ترخيص + عدم ازالة مخلفات الحفر + عدم نظافة موقع العمل وكذلك مخالفة التأكيد على استكمال جميع متطلبات نظام إدارة النفايات والالتزام التام باللوائح والاشتراطات التنظيمية ذات الصلة	وزارة البلديات والاسكان- القطاع البلدي	إصدار تعميم بضرورة استكمال المتطلبات الحكومية في وقتها وحث الموظفين على استيفاء جميع المتطلبات النظامية في وقتها والتأكيد على الموظفين في حالة عدم الالتزام، بأنه سيتم تطبيق أحكام نظام العمل في حقهم
3	غرامة	مخالفات المتطلبات الوقائية للحماية من الحريق في المنشآت السكنية	وزارة الداخلية - المديرية العامة للدفاع المدني	اصدار تعميم بالالتزام بالمتطلبات والاشتراطات الحكومية وبالإضافة لذلك تم تكليف المسؤولين بالشركة لمتابعة الأمر لضمان عدم تكرار الامر
4	غرامة	مخالفة استخدام الهاتف	وزارة الداخلية - الادارة العامة للمرور	التأكيد على الموظف بعدم تكرار الامر
5	غرامة	الالتزام بالتراخيص البلدية والالتزام بالاشتراطات الصحية والبيئية	أمانة منطقة الرياض	اصدار تعميم بالالتزام بالمتطلبات والاشتراطات الحكومية وبالإضافة لذلك تم تكليف المسؤولين بالشركة لمتابعة الأمر لضمان عدم تكرار الامر
6	حكم قضائي	بعض القضايا البسيطة التجارية والعمالية	وزارة العدل	اصدار تعميم لجهات صاحبة العلاقة باتخاذ الحيطة والحذر والالتزام بالعقود

# 12

## تفاصيل المساهمة الاجتماعية للشركة

رؤيتنا في "لدن للاستثمار" حيال المسؤولية الاجتماعية، تركز على 3 مفاهيم جوهرية:

01

كلما ازدهر وتطوّر المجتمع، الذي نعمل فيه، كلما أثر ذلك بالإيجاب عليه وطوّر من أدائه وقدراته على تحقيق أهدافه.

02

يعتبر المساهمة في المسؤولية الاجتماعية استثماراً طويل الأجل، ينعكس على الشركة مستقبلاً في صورة عائد يزيد ثقة العملاء وجميع الأفراد في الشركة.

03

مشاركة ونشر مبادئ المسؤولية الاجتماعية مع الغير.



## 01

### المسؤولية الاجتماعية تجاه العمل والأفراد

نؤمن بأن أساسيات العمل الاجتماعي أن تكون البداية من الداخل من خلال الشركة والموظفين، الذين يمثلون جزءاً من المجتمع، وذلك في إطار التزامها بمبادئ الاتفاق العالمي للأمم المتحدة بشأن قيم العمل.

## 02

### الشفافية والنزاهة

نشجع ونؤكد على ضرورة الالتزام بكافة التشريعات والنظم والقوانين بالمملكة ومكافحة جميع أشكال الفساد والرشوة.

## 03

### المسؤولية الاجتماعية تجاه تنمية المجتمع

نضع استراتيجيّة وأهدافاً اجتماعية محدّدة نعمل من خلالها، تتمثّل في العطاء من أجل التنمية ورفع مستوى المجتمع ككلّ، والمحافظة على موارده وحماية البيئة من خلال المساهمة في المشروعات الخيريّة، التي تهدف إلى تنمية المجتمع والنهوض به. وعلى سبيل المثال، تعاوننا مع الدولة في مجالات الرعاية الاجتماعيّة من خلال المساهمة في مشروعات الإسكان والبيع على الخارطة، وكذلك تنفيذ مشاريع متنوعة تناسب كافّة مستويات الأفراد بالمملكة.

## 04

### المسؤولية الاجتماعية تجاه حماية البيئة

حماية البيئة من أهم النقاط التي نسعى لتطبيقها، وذلك عبر الاهتمام بزراعة الأشجار وزيادة المسطحات الخضراء بمشاريع الشركة، وذلك لما لها من دور فعّال في تحسين جودة البيئة والمجتمع والحفاظ على الصحة العامّة، والبعد عن كافة المواد التي تؤثر سلباً على الصحة العامّة.

05

## المشاركة المجتمعية

### المسؤولية المجتمعية لعام 2025

التبرع في حملة  
جود الاسكان

01

تجديد الشراكة مع  
مؤسسة سكن  
الوقفية لترميم  
المنازل

02

التعاون مع فريق  
قوة عطاء  
التطوعي في  
توزيع إفطار  
صائم

03

المشاركة في  
مساعدة أسر  
شهداء الواجب

04

# 13 أهم قرارات مجلس الإدارة والاحداث خلال عام 2025

## 01

### أهم القرارات بعام 2025م

- بيع أرض مساحتها 50,000 متر مربع بحي الرمال بمدينة الرياض بقيمة **117,500,000** ريال سعودي غير شامل ضريبة التصرفات العقارية والوساطة العقارية
- توقيع عقد مع شركة الأسواق العربية
- إعادة نشر تقرير مجلس الإدارة للعام 2024م
- توقيع إتفاقية تطوير عقاري لتطوير فلل المشرقية بمدينة الرياض "تطوير فرعي" بالشراكة مع NHC
- إعلان شركة لدن عن عدم وجود أثر جوهري على الشركة نتيجة تطبيق النظام المحدث لرسوم الأراضي البيضاء
- إعلان شركة لدن عن تطور جوهري على المجمع السكني التجاري المملوك لها بحي السليمانية بمدينة الرياض
- توقيع إتفاقية مع شركة هوية للمزادات لتسويق أراضي الشركة بمخطط العسيلة - ضاحية الملقا - بمدينة مكة المكرمة
- إعلان شركة لدن عن سحب ملف طلب الانتقال من سوق نمو إلى السوق الرئيسي
- تشكيل لجنة المراجعة
- قرار مجلس إدارة شركة لدن للاستثمار عن تشكيل مجلس الإدارة وتشكيل لجنة المكافآت والترشيحات واللجنة التنفيذية
- إعتقاد سياسة إدارة المخاطر
- إعتقاد لائحة حوكمة الشركات
- تعيين كل من الدكتور حسن بن شوقي الحازمي و الأستاذ عبدالعزيز بن عوجان الرشيد ممثلين الشركة أمام هيئة السوق المالية
- قرار مجلس إدارة لدن للاستثمار تعديل مصفوفة الصلاحيات العامة للشركة

## 02

## الحوكمة المؤسسية

- تؤمن لندن أنه من الضروري تطبيق مبادئ الحوكمة بشكل سليم لتحقيق أهدافها ورؤيتها، وهو ما يتطلب أكثر من وضع سياسات ولوائح وإجراءات، بل لابد من غرس ثقافة الحوكمة وقواعد السلوك المهني لدى رؤساء القطاعات والمدراء والموظفين على حد سواء وهو الأمر الذي توليه الشركة أهمية كبيرة وتستخدم كافة الأدوات اللازمة لذلك لتحقيق أقصى قدر ممكن من الكفاءة التشغيلية والالتزام بالسلوك القويم والحفاظ على الملاءة المالية لها وبالتالي الارتقاء بعلامتها التجارية وكسب ثقة المساهمين واصحاب المصالح المتعاملين مع الشركة.
- تم تطوير إطار الحوكمة الخاص بشركة لندن حيث بلغت السياسات واللوائح الخاصة بالتعليمات والأنظمة الصادرة من وزارة التجارة وهيئة السوق المالية (25) سياسة ولوائح و تم تحديث (8) لوائح وسياسات كما تم اعتماد سياسة جديدة ولوائح جديدة لعام 2025م، بالإضافة لذلك تم تطوير اطار الحوكمة الداخلي و تنفيذ العديد من الأدلة وسياسات العمل التي تساعد في تحقيق اهداف لندن ورؤيتها.

## 03

## إعلانات الشركة

- بلغت عدد الإعلانات التي تم الإعلان عنها في صفحة الشركة في موقع تداول (29) إعلان تم عرض بها جميع الأحداث الجوهرية التي حدثت في الشركة خلال 2025م.

## 14

## الشركات التابعة ورأس مالها ونسبة ملكية الشركة فيها ونشاطها الرئيس والدولة محل العمليات والتأسيس

النشاط	الملكية	رأس المال	الدولة محل العمليات والتأسيس	الكيان القانوني	الشركة
<ul style="list-style-type: none"> <li>- التنظيف العام للمباني.</li> <li>- إدارة عمليات الصيانة والتشغيل في المباني والمرافق التابعة.</li> <li>- أنشطة خدمات صيانة المباني وتنظيفها.</li> </ul>	100%	10,000,000	المملكة العربية السعودية	ذات مسؤولية محدودة	شركة بانيت للتشغيل والصيانة
<ul style="list-style-type: none"> <li>- الإنشاءات العامة للمباني السكنية وغير سكنية.</li> <li>- الإنشاءات العامة للمباني الحكومية.</li> <li>- إنشاء المطارات ومرافقها.</li> <li>- إنشاءات المباني الجاهزة في المواقع.</li> <li>- تشغيل المحاجر</li> </ul>	100%	100,000,000	المملكة العربية السعودية	ذات مسؤولية محدودة	شركة بلت الصناعية
<ul style="list-style-type: none"> <li>- الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق.</li> <li>- ترميمات المباني السكنية وغير السكنية.</li> <li>- هدم وإزالة المباني وغيرها.</li> <li>- تركيب وصيانة المصاعد.</li> <li>- التنظيف العام للمباني.</li> <li>- البيع بالجملة والتجزئة للأثاث المنزلي والأجهزة الإلكترونية والكهربائية والمنزلية والنجف وأصناف الإضاءة</li> </ul>	100%	فرع شركة بلت التابعة	المملكة العربية السعودية	ذات مسؤولية محدودة	شركة بلت التجارية
<ul style="list-style-type: none"> <li>- صناعة الأصناف الزجاجية العازلة المستخدمة في الإنشاءات.</li> <li>- صناعة المشغولات الزجاجية.</li> <li>- صناعة وتركيب النوافذ والأبواب.</li> <li>- رش الألمونيوم</li> <li>- صناعة الأثاث من الألمنيوم لمختلف الأغراض والاستخدامات</li> <li>- صناعة المطابخ من الخشب والألمنيوم</li> </ul>	100%	فرع شركة بلت التابعة	المملكة العربية السعودية	ذات مسؤولية محدودة	مصنع بلت للألمونيوم

<ul style="list-style-type: none"> <li>- تمديد الأنابيب باختلاف أنواعها للكهرباء والاتصالات وغيرها.</li> <li>- تمديدات الشبكات.</li> <li>- تركيب وتمديد شبكات الكمبيوتر والاتصالات.</li> <li>- تركيب أنظمة الإضاءة.</li> <li>- تركيب شبكات الطاقة الشمسية وصيانتها وإصلاحها.</li> <li>- البيع بالجملة للأجهزة الإلكترونية والكهربائية المنزلية.</li> <li>- تحليل النظم.</li> <li>- تصميم وبرمجة البرمجيات الخاصة</li> <li>- تقنيات الذكاء الاصطناعي</li> </ul>	100%	فرع شركة بلت التابعة	المملكة العربية السعودية	ذات مسؤولية محدودة	<b>شركة بلت لتقنية المعلومات</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- صناعة قنوات التكييف وملحقاتها (الدكت)</li> <li>- صناعة أجهزة تكييف الهواء (وحدات أو مركزي) فريون</li> </ul>	100%	فرع شركة بلت التابعة	المملكة العربية السعودية	ذات مسؤولية محدودة	<b>مصنع دايمات للتصنيع</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- تجهيز وتصنيع الفلين الطبيعي ومنتجات الفلين</li> <li>- إنشاء المباني سابقة الصنع المكونة بصفة رئيسية من المعدن</li> <li>- إنشاءات لمباني الجاهزة في المواقع</li> <li>- تركيب الأبواب والشبابيك وإطارات الأبواب (الشرشوب) والدرزبنات والسلالم والمطابخ الخشبية</li> <li>- تركيب الأسقف الداخليّة والحواجز وتلييس الجدران بالخشب</li> <li>- صناعة الأبواب والنوافذ الخشبية</li> </ul>	100%	فرع شركة بلت التابعة	المملكة العربية السعودية	ذات مسؤولية محدودة	<b>مصنع بلت لتقنية البناء</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- صناعة قواطع وأواح وأطر ومباني جاهزة من الخرسانة مسبقة الصنع</li> <li>- صناعة المباني مسبقة الصنع المكونة بصفة رئيسية من المعدن</li> <li>- إنشاءات المباني الجاهزة في المواقع</li> </ul>	100%	فرع شركة بلت التابعة	المملكة العربية السعودية	ذات مسؤولية محدودة	<b>مصنع بلت للحوائط مسبقة الصنع</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- التعليم</li> <li>- الخدمات الإداريّة والدعم (التوسط في توظيف السعوديين)</li> </ul>	100%	30,000	المملكة العربية السعودية	ذات مسؤولية محدودة	<b>شركة اكتساب للموارد البشرية</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- تمديد الأسلاك الكهربائية</li> <li>- تركيب وصيانة أجهزة ومعدات الإنذار من الحريق</li> <li>- تركيب وصيانة الأجهزة الأمنيّة</li> <li>- تركيب وصيانة أجهزة ومعدّات الإطفاء</li> <li>- صنع معدّات إطفاء الحريق</li> </ul>	100%	فرع شركة بلت التابعة	المملكة العربية السعودية	ذات مسؤولية محدودة	<b>شركة بلت المتخصصة للسلامة</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- تركيب شبكات الطاقة الشمسية وصيانتها وإصلاحها</li> <li>- تحليل النظم</li> <li>- تقنيات الذكاء الاصطناعي</li> <li>- أنشطة إدارة مشاريع كفاءة الطاقة</li> <li>- أنشطة تقديم خدمات مراجعة تصميم الطاقة</li> <li>- أنشطة تقديم خدمات مراجعة التصميم الهندسي لمعايير كفاءة الطاقة</li> <li>- أنشطة تقديم خدمات القياس والتحقق من الطاقة</li> </ul>	100%	فرع شركة بلت التابعة	المملكة العربية السعودية	ذات مسؤولية محدودة	<b>شركة بلت للطاقة المتجددة</b>

<p>- الإنشاءات العامة للمباني السكنية - الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية - تركيب أنظمة التبريد وتكييف الهواء وصيانتها وإصلاحها - تشطيب المباني - أعمال وتركيب الديكورات المختلفة - تركيب زجاج واجهات الأبراج</p>	100%	فرع شركة بلت التابعة	المملكة العربية السعودية	ذات مسؤولية محدودة	<b>شركة بلت فت اوت</b>
--	------	----------------------	--------------------------	--------------------	------------------------

# 15

## عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين وتواريخ تلك الطلبات في 2025

### جرى طلب سجل المساهمين لعدد 9 مرات

السبب	التاريخ	#
التأكد من قبل الشركة من استيفاء شروط الانتقال للسوق الرئيسية	24 مارس	1
التأكد من قبل الشركة من استيفاء شروط الانتقال للسوق الرئيسية	13 مايو	2
التأكد من قبل الشركة من استيفاء شروط الانتقال للسوق الرئيسية	1 يونيو	3
التأكد من قبل الشركة من استيفاء شروط الانتقال للسوق الرئيسية	18 يونيو	4
التأكد من قبل الشركة من استيفاء شروط الانتقال للسوق الرئيسية	3 يوليو	5
التأكد من قبل مستشار الطرح من استيفاء شروط الانتقال للسوق الرئيسية	8 يوليو	6
تم طلبه من قبل مستشار الطرح بأن يكون على مستوى المحافظ	23 يوليو	7
تم طلبه من مستشار الطرح لتعبئة نموذج رقم 02 لبعض المساهمين تجهيزاً لتقديم طلب الانتقال للسوق الرئيسية	17 سبتمبر	8
تم طلبه من المستشار المالي لغرض عملية انتقال أسهم الشركة من السوق الموازي إلى السوق الرئيسي.	23 نوفمبر	9

# 16 وصف لسياسة الشركة لتوزيع الأرباح

## توزع أرباح الشركة الصافية السنوية على الوجه التالي:

01

تحدد الجمعية العامة العادية نسبة توزيع الأرباح للمساهمين بناء على توصية مجلس الإدارة وذلك بعد خصم الاحتياطات إن وجدت.

02

يجوز للشركة توزيع أرباح مرحلية على مساهميها بشكل نصف سنوي أو ربع سنوي، بعد استيفاء المتطلبات التالية:

- أن تفوض الجمعية العامة العادية المجلس بتوزيع أرباح مرحلية بموجب قرار يجدد سنوياً.
- أن تكون الشركة ذات ربحية جيدة ومنتظمة.
- أن يتوفر لديها سيولة معقولة وتستطيع التوقع بدرجة معقولة بمستوى أرباحها.
- أن يتوفر لدى الشركة أرباح قابلة للتوزيع وفقاً لآخر قوائم مالية مراجعة كافية لتغطية الأرباح المقترح توزيعها، بعد خصم ما تم توزيعه من تلك الأرباح بعد تاريخ هذه القوائم المالية.

03

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

04

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 العامة العادية أن تقتطع من صافي الأرباح مبالغ لتحقيق أغراض اجتماعية لموظفي الشركة أو لإنشاء مؤسسات غير ربحية أو لمعاونة من يكون قائم لخدمة المجتمع .

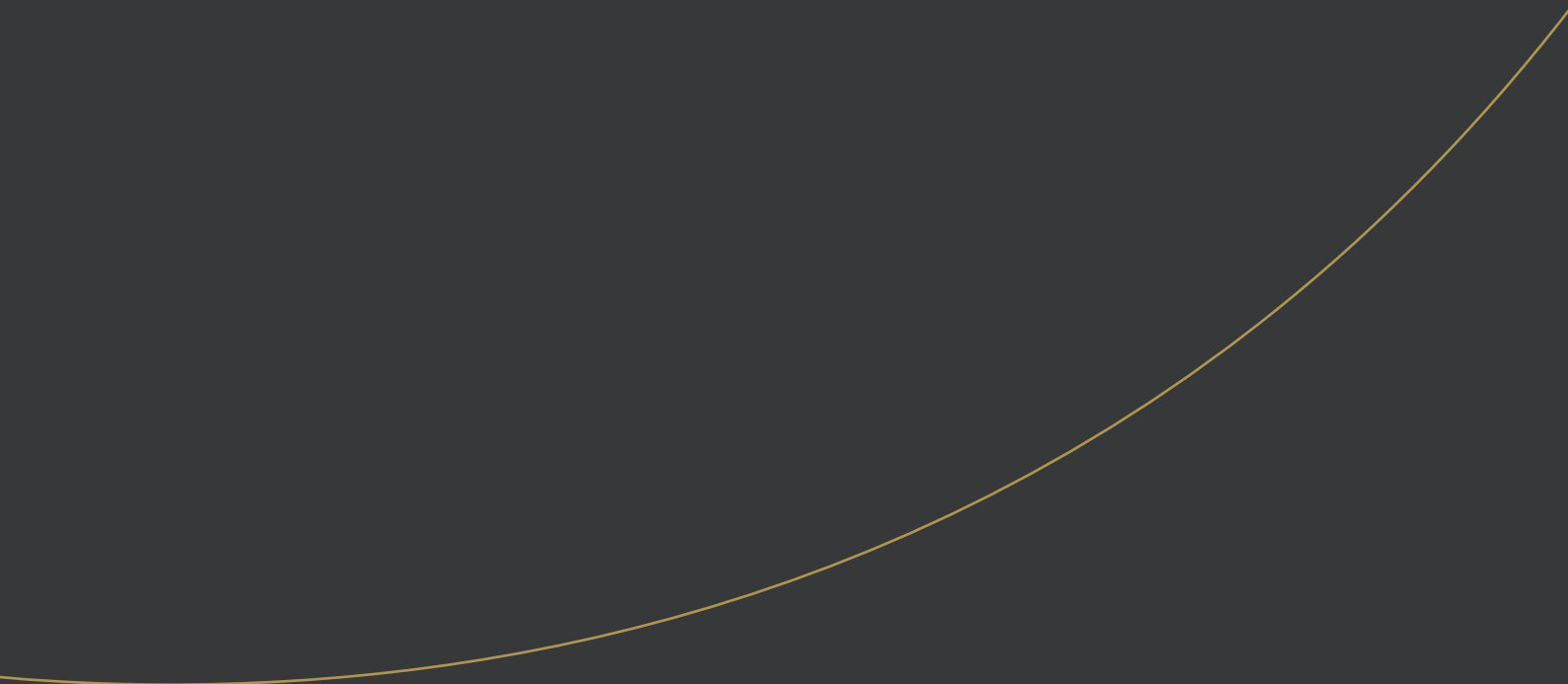
05

يجوز للجمعية العامة العادية - بناءً على اقتراح مجلس الإدارة- أن تقرر صرف هذه الاحتياطات أو الاحتياطات التي قرر المساهمون سابقاً تجنيبها بما في ذلك أي احتياطات تم تجنيبها وفقاً

## بيانات توزيعات الأرباح لآخر سنتين:

تاريخ الإعلان	تاريخ الإستحقاق	تاريخ التوزيع	الربح الموزع	طريقة التوزيع
05-06-2024	06-06-2024	13-06-2024	0,02	تحويل للحساب
10-11-2024	14-11-2024	27-11-2024	0,02	تحويل للحساب
لم يتم توزيع ارباح عن عام 2025				

# شهادات الأيزو



# 17

## شهادات الأيزو

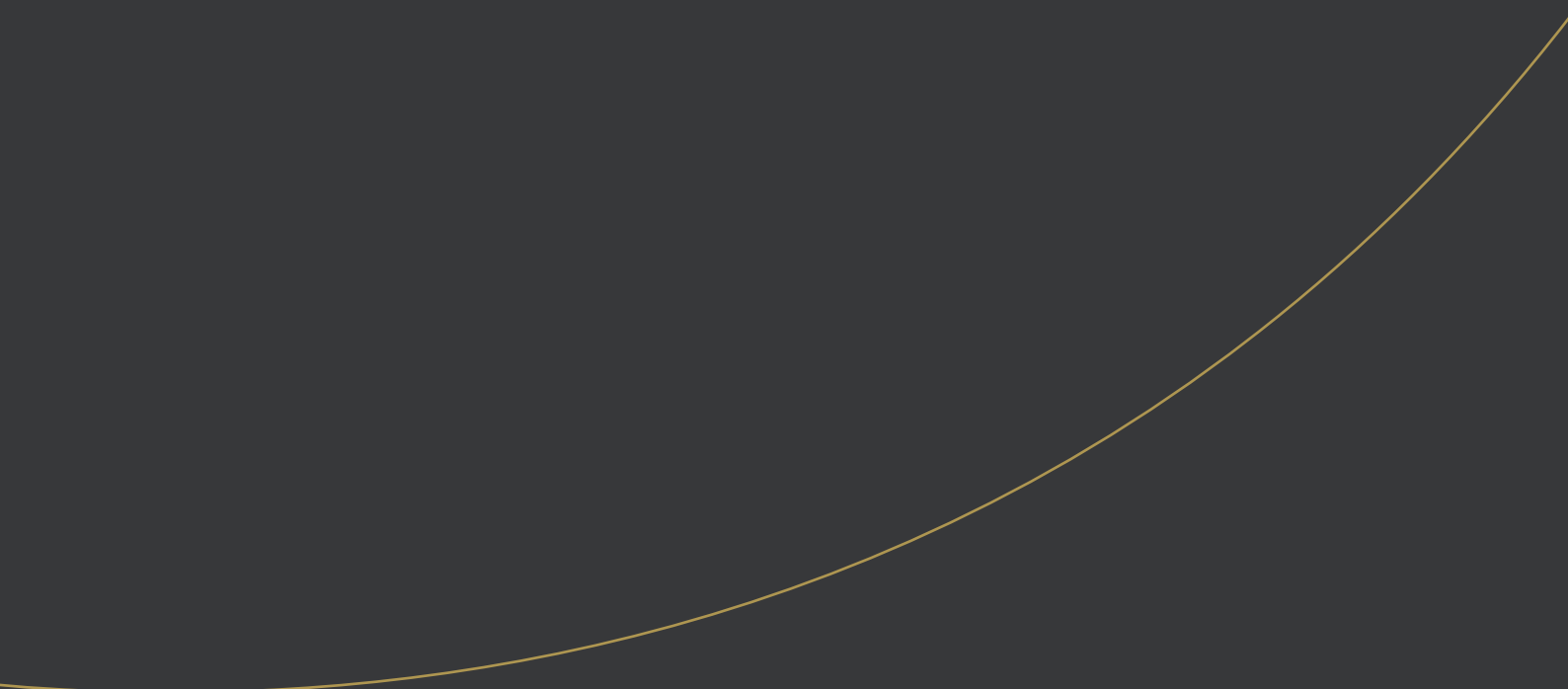
الشهادة	مسمى الشهادة
ISO 9001: 2015	إدارة الجودة
ISO 14001: 2015	إدارة البيئة
ISO 45001: 2018	السلامة والصحة المهنية
ISO 27001: 2022	إدارة أمن المعلومات
ISO 20000-1: 2018	إدارة خدمات تقنية المعلومات
ISO 38500: 2024	حوكمة تقنية المعلومات



# الإنجازات والمشاريع



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



أبرز الإنجازات في مشاريع  
التطوير العقاري خلال  
الخمسة أعوام الماضية

## 01 مركز لدن سكوير

الموقع:  
مدينة الرياض

المساحة الإجمالية:  
11,243 م<sup>2</sup>

غرض الاستخدام:  
إداري/تجاري

تفاصيل إضافية:  
مؤجر بالكامل لصالح صندوق التنمية العقارية.

## 02 جُمان المونسيّة

الموقع:  
مدينة الرياض

المساحة الإجمالية:  
109,350.83 م<sup>2</sup>

غرض الاستخدام:  
مخطط قطع أراضي سكنية وتجارية  
مطورة بكافة الخدمات.

عدد القطع:  
162

03

## مجمع لين السكني

الموقع:  
شمال الرياضالمساحة الإجمالية:  
6,250 م<sup>2</sup>غرض الاستخدام:  
مجمع سكني مغلق مع مبنى إداري  
ونادٍ صحيّ ومسبح ومنطقة ألعاب.عدد الفلل:  
20

04

مجمع لافندا  
السكنيالموقع:  
شمال الرياضالمساحة الإجمالية:  
4,839 م<sup>2</sup>غرض الاستخدام:  
مجمع سكني مغلق مع مبنى متعدّد  
الاستخدامات وغرف نوم ونادٍ صحيّ  
ومسبح ومنطقة ألعاب الأطفال.

عدد الفلل: 16

05

## مجمع فيفان السكني

الموقع:  
الرياض

المساحة الإجمالية:  
12,806 م<sup>2</sup>

غرض الاستخدام:  
مجمع سكني مع مبنى متعدد الاستخدامات  
وغرف نوم للسائقين ونادٍ صحيّ ومسبح  
ومنطقة ألعاب للأطفال.

عدد الفلل: 34

06

## مخطّط نمار الترفيهي

الموقع:  
حيّ نمار جنوب غرب الرياض

المساحة الإجمالية:  
302,699 م<sup>2</sup>

غرض الاستخدام:  
مخطّط أراضي ترفيهيّ

عدد القطع: 84

تفاصيل إضافية :  
تتراوح مساحة القطعة بين 1,050  
متر مربع الى 3,400 متر مربع

07

## مشروع جوهرة الرصيفة

الموقع:  
مكة المكرمة - حي الرصيفة

المساحة الإجمالية:  
93,235 م<sup>2</sup>

غرض الاستخدام:  
سكني

عدد الوحدات:  
1,035 شقة

### مواصفات المشروع:

- تصميم يجمع بين الأصالة والحداثة
- خصوصية عالية
- مساحات مناسبة لمتطلبات الأسرة السعودية
- توفر الخدمات الأساسية والبنية التحتية
- وجود مسطحات خضراء وأماكن مخصصة للأطفال



08

## مشروع فلل ميلا السكني

الموقع:

حي الربوة بالرياض

المساحة الإجمالية:

8,050 م<sup>2</sup>

غرض الاستخدام:

مجّع فيلات سكنية منفصلة ومكتملة  
الخدمات.

عدد الفلل: 22

09

## مخطط رؤيا

الموقع:

حيّ الرمال شمال شرق الرياض

المساحة الإجمالية:

501,885.6 م<sup>2</sup>

غرض الاستخدام:

مخطط متعدّد الاستخدامات بخدمات متكاملة  
ومرافق حيوية

عدد القطع: 210

10

## مشروع فينان السكني

الموقع:  
شمال جدّة

المساحة الإجماليّة:  
259,767 م<sup>2</sup>

غرض الاستخدام:  
سكني

عدد الوحدات:  
1,708 شقة

عدد المباني:  
74 عمارة سكنيّة

نسبة الإنجاز:  
100%

### مواصفات المشروع:

- تصميم يجمع بين الأصالة والحداثة
- خصوصيّة عالية
- مساحات مناسبة لمتطلّبات الأسرة السعوديّة
- توفّر الخدمات الأساسية والبنية التحتية
- وجود مسطحات خضراء وأماكن مخصّصة للأطفال





# أبرز مشاريع التطوير العقاريّ الجاري تنفيذها

# 01 مخطّ ضاحية الملقا

الموقع:  
مكة المكرمة

المساحة الإجماليّة:  
2,829,414 م<sup>2</sup>

غرض الاستخدام:  
مخطّ جاهز للتطوير

عدد القطع:  
1,902

نسبة الإنجاز :  
99%

نسبة الوحدات المباعة:  
لم يبدأ البيع

## مواصفات المشروع:

- فرص للاستثمار وسط بيئة عصرية ونموذجية.
- تنوّع المساحات بكلّ مقوّمات الحياة العصرية.
- يبعد المشروع عن الحرم المكي 10 كم في مدّة لا تتجاوز 12 دقيقة.
- يتميز بقربه من طريق الملك فيصل بن عبدالعزيز وطريق الدائري الرابع ووادي العسيلة الطبيعيّ والأثريّ.



02

## مشروع مجمع السليمانية

الموقع:  
الرياض

المساحة الإجمالية:  
10,000 م<sup>2</sup>

غرض الاستخدام:  
وحدات فندقية فاخرة

عدد الوحدات:  
125 وحدة  
نسبة الإنجاز:  
20%

مواصفات المشروع:

125 - وحدة فندقية فاخرة



03

## مشروع برج إطلالة الحرم (جبل عمر)

الموقع:  
مكة المكرمة

المساحة الإجمالية:  
3,882 م<sup>2</sup>

غرض الاستخدام:  
سكني | فندقية

عدد الوحدات:  
125

نسبة الإنجاز:  
في مرحلة دراسة الجدوى، إختيار  
المشغل والتصميم

مواصفات المشروع:

– شقق سكنية / فندقية



# 05

الأداء الاستراتيجي  
والتطلعات

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

## استراتيجية التحول وقياس الأداء

وخلال عام 2025م، قامت الشركة بقياس ومتابعة ما يزيد على (90) مستهدفًا تشغيليًا واستراتيجيًا في شركة بلت الصناعية (قطاع المقاولات)، من خلال تنفيذ عمليات قياس دورية شملت التقييم الربع سنوي، والنصف سنوي، والسنوي، وذلك للتحقق من مستوى تحقيق المستهدفات وضمان مواءمتها مع التوجهات الاستراتيجية لـ شركة لندن للاستثمار.

حققنا في عام 2025م مستوى نضج ملحوظ في متابعة تنفيذ الاستراتيجية وقياس الأداء الاستراتيجي بشكل دوري، حيث نجحنا بتنفيذ واغلاق حوالي 70% من المبادرات الاستراتيجية وأجرينا عدد 25 قياس أداء استراتيجي مابين قياس شهري، ربع سنوي، نصف سنوي و سنوي خلال العام 2025 لعدد 80 مستهدف استراتيجي وتشغيلي، مع التركيز على إدارة التغيير والثقافة على مستوى المجموعة، لقد كان للتوصيات الاستراتيجية والتشغيلية المنبثقة من التحليل الاستراتيجي لمخرجات قياس الأداء الأثر الكبير والملموس على تحسين وتطوير الأداء التشغيلي من خلال مجموعة من الإجراءات والخطط التصحيحية والوقائية.

# استراتيجية التحول:

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

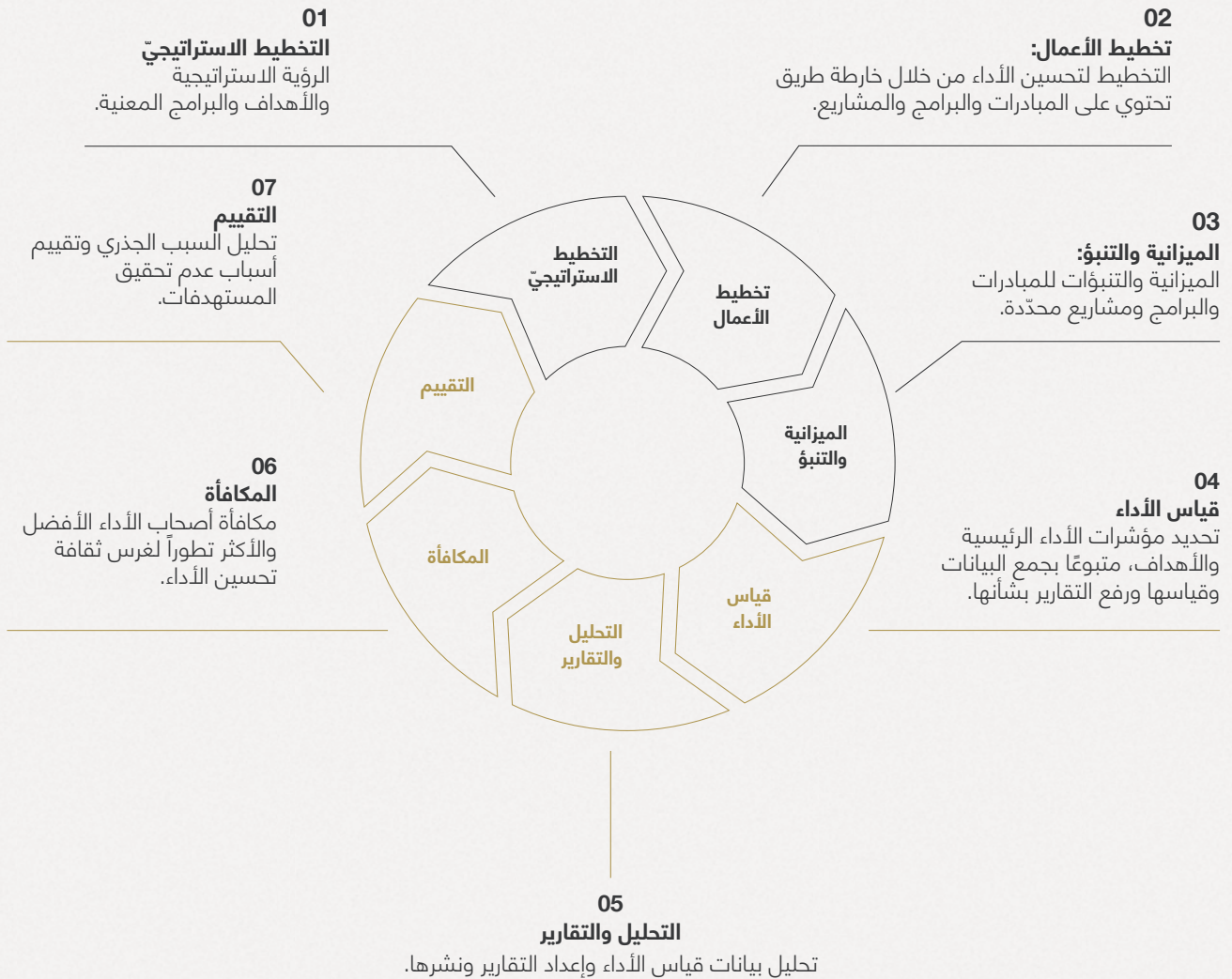
**الرسالة** أن نكون من أفضل 3 شركات رائدة في تطوير وإدارة الأصول العقارية بالمملكة خلال الخمس سنوات القادمة مع تحقيق جودة التصميم والابتكار والاستدامة وجودة الحياة.

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



# إطار التخطيط وإدارة الأداء

نتبع أبرز الممارسات الرائدة في إدارة ومتابعة الأداء الاستراتيجي:



# إطار مراقبة تنفيذ استراتيجية التحول

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

**01**

## قياس الأداء

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

**02**

## إدارة المبادرات

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

**03**

## إدارة الاستراتيجية

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

**04**

## إدارة التغيير

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

# مناطق التركيز الاستراتيجي

01

التحول  
الرقمي

02

العملاء

03

رأس المال  
البشري

04

التنمية  
المستدامة

05

الصحة والسلامة  
المهنية

## مناطق التركيز الاستراتيجي

01  
التحول الرقمي

إطلاق استراتيجية تحول طموحة (2022 - 2027)، وأحد أهم محاورها الرئيسية هو التحول الرقمي والاستدامة، من خلال بناء حلول أعمال تيسر وتثري تجربة العميل خلال كامل رحلة التطوير العقاري وإدارة الأصول العقارية وتحقق رؤية الشركة الطموحة والملهمة "بأن نكون الشريك المفضل في السوق لتطوير وإدارة الأصول العقارية بشكل مستدام" ومستهدفاتها الاستراتيجية الخاصة بالتحول الرقمي واستخدام الحلول التقنية وكذلك التحول في إدارة وتشغيل المجمعات العقارية.

يعتبر التحول الرقمي أحد الركائز الأساسية لتحقيق رؤية المملكة العربية السعودية 2030، حيث تطمح المملكة بأن تكون من أفضل 20 دولة رقميّة مبتكرة في العالم، وذلك من خلال تسريع وتمكين التحول الرقمي في المملكة وتحقيق الكثير من الإنجازات من خلال منظور وطني يعكس الرؤية الرقمية.

وإيماناً من الشركة بأهمية التحول الرقمي في رحلة التحول، سعت إلى المواءمة مع مستهدفات رؤية المملكة العربية السعودية 2030 وبرامج التحول الرقمي من خلال

## أبرز الإنجازات:

01

تطوير وتطبيق نظام الحضور والانصراف  
(Attendance & Time Management System)

تم تطبيق نظام متكامل لإدارة ومتابعة حضور وانصراف الموظفين بدقة عالية، مع ربط آلي بأنظمة رأس المال البشري والرواتب، حيث يتيح النظام إتاحة تسجيل الحضور والانصراف عبر أجهزة البصمة والأنظمة المعتمدة، مع دعم جداول عمل متعددة تتناسب مع طبيعة الأعمال المختلفة، مع تمكين الموظفين والمديرين من الاطلاع على سجلات الحضور، التأخير، الغياب، ومستوى الالتزام بساعات العمل بشكل مباشر وشفاف وتعزيز إدارة الإجازات والغياب من خلال ربطها آلياً بسجلات الحضور واحتساب المخالفات وفق السياسات المعتمدة، الى جانب توفير تقارير ولوحات متابعة تحليلية تدعم قرارات رأس المال البشري، وتساهم في تعزيز الحوكمة والانضباط الوظيفي ورفع كفاءة الأداء المؤسسي.

## 02

**أتمتة خدمة الرجوع من الإجازة (Return from Vacation)**

تم تفعيل وتطبيق خدمة الرجوع من الإجازة بشكل آلي عبر أنظمة تقنية المعلومات، بما يتيح للموظف تسجيل عودته من الإجازة مباشرة عند مباشرة العمل من خلال تسجيل البصمة فقط. تساهم الخدمة في أتمتة تحديث حالة الإجازة وتسجيل تاريخ الرجوع تلقائيًا في النظام دون الحاجة لأي تدخل يدوي من الموظف أو إدارة رأس المال البشري، وتؤدي الخدمة إلى رفع مستوى دقة بيانات الحضور والانصراف، وتقليل الأخطاء التشغيلية الناتجة عن الإدخال اليدوي، مما ينعكس إيجابًا على كفاءة إدارة الإجازات وتحسين التكامل التقني بين أنظمة رأس المال البشري وأنظمة الحضور والانصراف.

## 03

**أتمتة خدمة طلب تجديد الإقامة**

تم تفعيل خدمة طلب تجديد الإقامة إلكترونيًا، بما يمكن إدارة رأس المال البشري من تقديم طلبات التجديد عبر النظام دون الحاجة إلى أي إجراءات ورقية، حيث يتم تحويل الطلب آليًا إلى أصحاب الصلاحية لاعتماده وفق التسلسل الإداري المعتمد، دون أي تدخل يدوي. ومن ثم بعد اعتماد الطلب وتأكيد السداد من قبل الإدارة المالية، يقوم النظام تلقائيًا بتوليد فاتورة تجديد الإقامة بشكل آلي ومتكامل.

تم ربط عمليات الدفع بالنظام، ليتم استكمال إجراءات تجديد الإقامة تلقائيًا بعد إتمام السداد، جدير بالذكر أن الخدمة ساهمت في تسريع إجراءات تجديد الإقامة، وضمان دقة البيانات، وتعزيز التكامل بين الأنظمة الإدارية والمالية، ورفع مستوى الحوكمة والشفافية المؤسسية

## 04

**تطبيق نظام إدارة المخزون Oracle Inventory Management**

تم تطبيق نظام إدارة المخزون كمنصة مركزية لإدارة الأصناف وكميات المخزون عبر المستودعات والمواقع المختلفة، بما يتيح تعريف الأصناف وخصائصها وربطها بالوحدات التنظيمية والمستودعات. يدعم النظام إدارة المستودعات والمواقع التخزينية وتتبع حركات المخزون مثل الاستلام والصرف والتحويل والإرجاع، و مراقبة الكميات المتاحة والمحجوزة. كما يحقق النظام التكامل مع عمليات الشراء والمبيعات والتصنيع، ويمكن من تنفيذ الجرد الدوري والسنوي ومعالجة فروقات الجرد وفق السياسات المعتمدة. ويؤدي التكامل مع الأنظمة المالية في احتساب التكاليف وتوليد القيود المحاسبية آليًا، إضافة إلى توفير تقارير ولوحات متابعة تحليلية تدعم اتخاذ القرار وتحسين التخطيط ورفع مستوى الحوكمة والدقة المالية

## مناطق التركيز الاستراتيجي

02  
العملاءمبادرات تحسين  
تجربة العميل

إنّ ضبط وتطوير وتحسين رحلة العميل، هو أحد مستهدفاتنا الاستراتيجية. ومن هنا جاء إنشاء وحدة عمل معنيّة بتحليل ودراسة وتحسين تجربة العملاء من خلال العمل مع جميع أصحاب العلاقة الداخليين والخارجيين؛ لتحسين التجربة بشكل مستمر.

أولت الشركة اهتماماً كبيراً بالعملاء وعملت على تحسين تجربتهم حيث تضع الشركة العملاء في مركز وقلب كل ما تقوم به.

أولوية تحقيق  
رضا العملاء

والذي بدوره يساعدنا في الحفاظ على ميزة تنافسية مستدامة ويساهم في تحقيق رؤيتنا بأن نكون الشريك المفضل في السوق لتطوير وإدارة الأصول العقارية بشكل مستدام وتعزيز رسالتنا بأن نكون من أفضل 3 شركات رائدة في تطوير وإدارة الأصول العقارية بالمملكة خلال الخمس سنوات القادمة مع تحقيق جودة التصميم والابتكار والاستدامة وجودة الحياة.

يبذل جميع موظفي الشركة قصارى جهدهم؛ لضمان تقديم الخدمات التي يحتاجها العملاء بأعلى المعايير وبكفاءة وفعالية عالية، وذلك بهدف تحقيق رضا العملاء على المدى القصير والمتوسط والطويل.

## مناطق التركيز الاستراتيجي

## التميز المؤسسي في رضا العملاء

لدينا استراتيجية لتحقيق التميز المؤسسي خلال التعامل مع العملاء ونسعى باستمرار للحصول على آراء وملاحظات عملائنا:

01

أن نفهم ونقوم بتحليل متطلبات عملائنا ونعمل على تحقيق طموحاتهم ومعالجة تحدياتهم.

02

إضافة قيمة من خلال اتخاذ القرارات والمبادرات التحسينية في الوقت المناسب بناءً على مخرجات تحليل متطلبات العملاء والممارسات الرائدة في السوق.

03

التواصل الفعّال لتعزيز وتحسين تجربة العملاء.

04

تمكين موظفينا الذين يتعاملون مع العملاء وفقاً لمعايير التميز التشغيلي المحددة.

## مناطق التركيز الاستراتيجي

03  
رأس المال  
البشري

تنظر إلى موظفي الشركة على أنهم رأس المال الحقيقي للشركة، وأنهم العامل الرئيسي لتنفيذ استراتيجيتنا الطموحة وتحقيق مستهدفاتها الاستراتيجية. لذلك، سعينا دائماً إلى استقطاب الكوادر البشرية المتميزة والمتخصصة التي تساعدنا على المضي قدماً في رحلة التحول. كما ركزنا أيضاً على وضع خطط طموحة للتطوير والتدريب على رأس العمل وإدارة التغيير والثقافة، حيث نهدف إلى خلق بيئة عمل:

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <p><b>03</b><br/>تُعزز بيئة فريدة من نوعها، توازن بين الابتكار وتبادل المعرفة.</p> | <p><b>02</b><br/>لديها قادة ملهمون يقتردي بهم الآخرون.</p> | <p><b>01</b><br/>تهتم بتطوير الموظف وبيئة العمل مع وضع السلامة والصحة المهنية على رأس الأولويات.</p> |
|--|--|--|

تتمية رأس  
المال البشري

الكفاءات من خلال تحديد إطار كفاءات واضح وتعزيز عملية التعاقد الوظيفي واعداد القادة المستقبليين وإعداد خطط تدريب تدعم التوجهات الاستراتيجية.

تبنت الشركة مستهدفات استراتيجية طموحة تُعنى برأس المال البشري وخصصت مبادرات استراتيجية تُركّز على بناء نموذج عمل وحوكمة متوافقة مع المعايير الرائدة واستقطاب وتطوير

## مناطق التركيز الاستراتيجي

## ومن أبرز منجزاتنا في التنظيم والتطوير الإداري :

01

الانتهاء من تقييم الأداء الفردي لموظفي شركة بلت الصناعية (شركة تابعة)

02

اعتماد سياسة المزايا والتعويضات المرتبطة بالمستويات الوظيفية لشركة بلت الصناعية (شركة تابعة)

03

الوصول إلى نسبة 100% في إنجاز أدلة إجراءات العمل لشركة بلت الصناعية (شركة تابعة)

04

الانتهاء من تسكين الهيكل التنظيمي لموظفي شركة بلت الصناعية (شركة تابعة)

05

الوصول إلى نسبة 30% في الانتهاء من تخطيط القوى العاملة للشركة

06

زيادة نسبة التوطين إلى 67% بحلول نهاية عام 2025م بشركة لدن للاستثمار بزيادة عن 4% عن العام السابق.

## التوطين في شركة لدن خيار إستراتيجي

المشترك، وبفضل هذه السياسة المعتمدة حافظنا على نطاقنا (بلاطيني) ولله الحمد، ولن نقف عند هذا الحد بل مستمرون في ذلك إيماناً بإيجابيات التوطين التي تساعد الوطن على التطور والازدهار بحصول شباب وشابات الوطن على الوظائف التي تمكنهم من بناء مستقبل لهم ولعائلاتهم وللوطن، لأنه بحصولهم على وظائف تناسب قدراتهم ومهاراتهم سيتمكنون من إعالة بيوتهم وتحسين حالتهم المعيشية، إضافة إلى أنه من المهم أن يعمل الوطن على توفير وظائف لأبناء بلده لكي يشعر كل شخص منهم بالانتماء ويساعد في بناء أساس ثابت للوطن.

لا تُعد إنجازات شركة لدن للاستثمار في التوطين وليدة اللحظة أو مترتبة على الجهد المبذول خلال هذا العام، وإنما هي نتاج عملية مستمرة منذ سنوات، إذ بدأت أولى خطوات واستراتيجيات التوطين للوظائف بمختلف المهن منذ إقراره ورفع نسبته بتمكين أبناء هذا الوطن المعطاء من الإنضمام لها عبر مشاريعها المتعددة في جميع مناطق المملكة إيماناً منها بدورها في المساهمة بتحقيق أهداف رؤية المملكة 2030 وخدمة الإقتصاد الوطني من خلال استثمار موارد الوطن البشرية و إنجاز خطط الدولة التنموية بتجسيد الولاء للمجتمع بتوفير الفرص الوظيفية الجيدة لأبناءه.

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

مناطق التركيز الاستراتيجي

# 04 التنمية المستدامة

## استدامة لأجيال مقبلة

حددتها الأمم المتحدة SDGs والتي تتواءم معها رؤية المملكة 2030.

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

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



مناطق التركيز الاستراتيجي

## 05 الصحة والسلامة المهنية

### الوقاية أولوية استراتيجية

الصحة والسلامة المهنية وتقليل نسب الحوادث طبقاً لأفضل الممارسات الرائدة، لذا قمنا بإنشاء وحدة أعمال في الهيكل التنظيمي المعتمد في (ديسمبر 2022) على مستوى الشركة والمجموعة تابعة للرئيس التنفيذي مباشرة بحيث تكون معنية بأعمال إدارة (الصحة والسلامة المهنية) ومن أبرز الانجازات لعام 2025 تم تدريب عدد 250 موظف على مستوى المجموعة وفق معايير أوشا الامريكية وذلك بعدد 32 ساعة تدريبية.

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

10+ مليون عدد  
ساعات العمل بدون  
حوادث في مشاريع  
.NHC

10+

## 06 الصناعة الوطنية والمحتوى المحلي

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

كما أن الدراسات قائمة لتوسيع الأعمال وإضافة خطوط إنتاج جديدة تدعم الأعمال والمشاريع المرتقبة. وتم اعتماد موردين محليين للمواد الخام المطلوبة لعمليات التصنيع المختلفة من حديد وألمنيوم وأخشاب.

في خطة طموحة ومسيرة مستمرة على نهج رؤية المملكة، وبدعم مجلس الإدارة وتوجيهه من إدارة قطاع المصانع فإن العام 2025 حمل في طياته الكثير من التحسينات على المصانع بغرض زيادة النوعية والإنتاجية

01

مجاري الهواء وملحقاتها

02

أعمال الألمنيوم والواجهات الزجاجية

03

أعمال التشطيبات الخارجية

04

الأبواب الخشبية

وجاري العمل على إجراء دراسات جدوى للتوسع في خطوط الإنتاج الحالية وإنشاء مصانع جديدة.

06

التقارير  
المالية

## أصول الشركة وخصومها ونتائج أعمالها في السنوات المالية الخمس الأخيرة.

### المراكز المالية (الأصول والخصوم):

2025	2024	2023	2022	2021	بيان
1,936,108,414	1,426,079,288	1,295,877,559	1,080,744,739	1,176,029,754	الأصول المتداولة
820,800,886	1,586,737,153	1,471,706,360	1,233,853,747	854,473,592	الأصول الغير متداولة
2,756,909,300	3,012,816,441	2,767,583,919	2,314,598,486	2,030,503,346	إجمالي الأصول
1,817,493,575	1,408,457,451	1,291,661,615	1,076,888,444	1,014,684,049	الالتزامات المتداولة
361,914,082	969,439,346	880,268,803	685,714,827	499,129,177	الالتزامات غير المتداولة
577,501,643	634,919,644	595,653,501	551,995,215	516,690,120	حقوق المساهمين
2,756,909,300	3,012,816,441	2,767,583,919	2,314,598,486	2,030,503,346	إجمالي الالتزامات وحقوق المساهمين

### قوائم الدخل (النتائج التشغيلية):

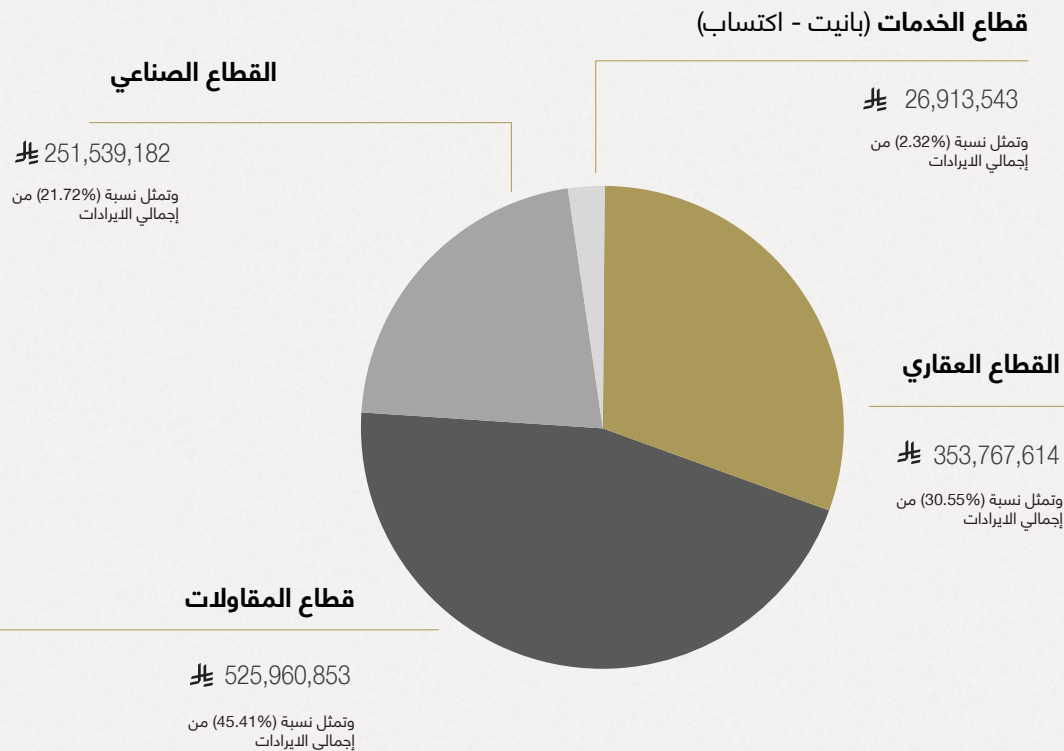
2025	2024	2023	2022	2021	بيان
1,158,181,192	1,505,275,867	1,436,019,591	881,179,374	769,821,055	الإيرادات
(972,562,308)	(1,233,169,952)	(1,137,928,372)	(714,116,168)	(666,970,969)	تكلفة الإيرادات
185,618,884	272,105,915	298,091,219	167,063,206	102,850,086	إجمالي الربح
(136,636,333)	(140,226,954)	(144,177,280)	(89,632,080)	(66,966,092)	المصاريف الإدارية والعمومية
(102,535,357)	(64,086,727)	(32,393,221)	(10,729,186)	59,529,832	مصاريف الإيرادات أخرى
(1,844,066)	(1,707,778)	(12,179,752)	(6,511,730)	(14,613,608)	الزكاة الشرعية
(55,396,872)	66,084,456	109,340,966	60,190,210	80,800,218	صافي الربح / (الخسارة)

## تحليل جغرافي لإجمالي إيرادات الشركة وشركاتها التابعة لعام 2025م

### بيان توزيع الإيرادات لعام 2025م وفقا للتوزيع الجغرافي

الشركة	التصنيف في التقارير القطاعية	الرياض	مكة المكرمة	المنطقة الشرقية	المنطقة الشمالية	القصيم	عسير	جازان	حائل	تبوك	الإجمالي
لدن	قطاع الاستثمار العقاري	213,800,979	139,966,635	-	-	-	-	-	-	-	353,767,614
بانيت	قطاع الخدمات	19,900,878	698,880	746,222	2,947,426	-	-	-	-	-	24,293,406
اكتساب	قطاع الخدمات	2,620,137	-	-	-	-	-	-	-	-	2,620,137
بلت - قطاع المصانع	القطاع الصناعي	62,225,812	-	1,044,721	180,482,568	-	-	-	-	7,786,081	251,539,182
بلت - قطاع المقاولات	قطاع المقاولات	33,348,075	124,181,232	-	-	201,125,852	47,485,155	33,042,658	24,984,836	61,793,045	525,960,853
	الإجمالي	331,895,881	264,846,747	1,790,943	183,429,994	201,125,852	47,485,155	33,042,658	24,984,836	69,579,126	1,158,181,192

## إجمالي إيرادات الشركة حسب الأنشطة لعام 2025م



## الفروق الجوهرية في النتائج التشغيلية عن نتائج السنة السابقة

البيان	م2024	م2025	التغيرات (+) أو (-)	نسبة التغير
المبيعات / الإيرادات	1,505,275,867	1,158,181,192	(347,094,675)	-23.1%
تكلفة المبيعات / الإيرادات	(1,233,169,952)	(972,562,308)	260,607,644	-21.1%
مجمّل الربح	272,105,915	185,618,884	(86,487,031)	-31.8%
إيرادات تشغيلية أخرى	0	1,102,883	1,102,883	100.0%
مصرفات تشغيلية أخرى	(166,771,817)	(155,648,282)	11,123,535	-6.7%
الربح (الخسارة) التشغيلي	105,334,098	31,073,485	(74,260,613)	-70.5%

## بيان القروض لشركة لدن للاستثمار وشركاتها التابعة كما في 31 ديسمبر 2025

الشركة	البنك	مبلغ القرض	إجمالي قيمة القرض	الرصيد في 1 يناير 2025م	المحصل خلال 2025م	المسدد خلال 2025م	الرصيد في ديسمبر 2025م	نوع القرض	مدة القرض بالسنوات
لدن	البلاد	50,000,000	53,433,052	51,945,188	3,446,769	3,743,930	51,648,027	قصير الأجل	1 سنة
لدن	البلاد	39,900,000	42,897,583.26	0	42,897,583	0	42,897,583	قصير الأجل	1 سنة
لدن	البلاد	660,139,176	708,705,220	898,062,041	140,023,067	348,376,222	689,696,887	طويل الأجل	5 سنوات
لدن	الرياض	10,000,000	10,437,785	10,324,309	0	0	10,324,309	قصير الأجل	6 شهور
لدن	الرياض	8,706,358	9,238,469	22,540,966	533,111	13,012,192	10,061,885	طويل الأجل	5 سنوات
لدن	الراجحي	50,000,000	52,922,602	33,000,000	23,209,416	6,209,416	50,000,000	قصير الأجل	1 سنة
لدن	الراجحي	8,166,667	8,500,093.34	11,498,281	705,182	3,331,614	8,871,849	طويل الأجل	5 سنوات
لدن	الراجحي	45,861,316	47,523,209	19,300,000	24,440,815	1,114,414	42,626,401	طويل الأجل	10 سنوات
لدن	الفرنسي	37,448,916	37,962,102	0	36,935,731	0	36,935,731	قصير الأجل	1 سنة
بلت	مصرف الدنماء	17,106,701	17,106,701	0	17,106,701	6,474,865	10,631,836	قصير الأجل	1 سنة
بلت	البنك الاهلي	12,493,837	12,493,837	4,195,797	13,467,515	17,663,312	0	قصير الأجل	1 سنة
بلت	بنك البلاد	50,000,000	53,597,125	50,000,000	43,874,313	46,850,694	47,023,619	قصير الأجل	1 سنة
بلت	البنك العربي الوطني	25,721,341	25,721,341	15,798,231	36,573,735	52,371,966	0	قصير الأجل	1 سنة
بلت	شركة صكوك للتمويل	10,000,000	10,882,600	8,000,000	17,448,913	15,448,913	10,000,000	قصير الأجل	1 سنة
بلت	شركة آجل للتمويل	5,000,000	5,049,262	885,281	5,000,000	4,143,499	1,741,782	قصير الأجل	1 سنة
	الأجمالي			1,126,640,094	406,662,863	518,741,037	1,012,461,910		

تفاصيل التسهيلات				
م	البنك	قيمة التسهيل	مدة التسهيل	الشركة
1	بنك البلاد	35,355,000.00	7 Year	لدن
2		126,000,000.00	2 Year	لدن
3		50,000,000.00	1 Year	لدن
4		114,500,000.00	3 Year	لدن
5		107,022,000.00	4 Year	لدن
6		340,000,000.00	5 Year	لدن
7		382,000,000.00	1 Year	لدن
8	بنك الراجحي	50,000,000.00	1 Year	لدن
9		200,000,000.00	10 Year	لدن
10		5,000,000.00	1 Year	لدن
11	بنك الرياض	10,000,000.00	6 month	لدن
12		40,000,000.00	1 Year	لدن
13		8,004,000.00	5 Year	لدن
14		4,200,000.00	5 Year	لدن
15		86,212,000.00	1 Year	لدن
16		86,900,000.00	3 Year	لدن
17	السعودي الفرنسي	21,100,000.00	2 Year	لدن
18		50,000,000.00	6 month	لدن
19		30,000,000.00	4 month	لدن
20		28,000,000.00	3 Year	لدن
21	التنماء	163,577,460	1 Year	يلت
22	الأنهلي	14,276,335.45	1 Year	يلت
23	البلاد	104,167,000.00	1 Year	يلت
24	ساب	12,998,242.00	1 Year	يلت
25	العربي	43,443,683.00	1 Year	يلت
26	الراجحي	285,063,940.00	1 Year	يلت
		الأجمالي	2,397,819,660.45	

## بيان بالمدفوعات الحكومية

المجموع	المسدد	الغير مسدد	البيان
57,412,563	22,245,990.58	35,166,572.40	ضريبة القيمة المضافة
153,059.15	153,059.15	0.0	ضريبة الاستقطاع
1,708,115.18	1,708,115.18	0.0	الزكاة الشرعية
6,312,238.00	6,312,238.00	0.0	ضريبة التصرفات العقارية
2,585,753.20	2,585,753.20	0.0	رسوم حكومية - وزارة الداخلية
14,309,414.57	14,309,414.57	0.0	رسوم حكومية وزارة الموارد البشرية
12,611,081.39	12,611,081.39	474,630.74	مصروفات التأمينات الاجتماعية
5,209,256.16	5,209,256.16	0.0	الكهرباء والمياه
2,000.00	2,000.00	0.0	سداد منصة ايفاء
30,000.00	30,000.00	0.0	مصاريف اصدار رخص محجر سيلكا
74.75	74.75	0.0	رسوم سداد فاتورة توثيق سند للمر
24,600.00	24,600.00	0.0	مصاريف تسجيل مركبات المكتب الرئيسي
63,421.00	63,421.00	0.0	وزارة البلدية / مصاريف قرارات مساحية بريدة والمدائن والخمرة
200.00	200.00	0.0	المديرية العامة للمرور /رسوم اصدار رخصة قيادة سائق شاحنه
100.00	100.00	0.0	سداد رسوم تأكيد السجل التجاري السنوي لشركة بلت تك
500.00	500.00	0.0	رسوم تسجيل علامه تجارية
2,800.00	2,800.00	0.0	رسوم منافسة
2,017.89	2,017.89	0.0	بلدية الرياض-010
5,402.00	5,402.00	0.0	بوابة المشتريات الإلكترونية الحكومية-141
1,725.00	1,725.00	0.0	خدمات أعمال-144
151,143.08	151,143.08	0.0	وزارة الشؤون البلدية والقروية - 177
1,000.00	1,000.00	0.0	الهيئة العامة للإعلام السمعي والبصري-204
9,921.92	9,921.92	0.0	الهيئة العامة للكهرباء والاتصالات-279
8,722.75	8,722.75	0.0	خدمات تكامل للأعمال - قوي
136,000.00	136,000.00	0.0	منصة إيجار-153
25,875.00	25,875.00	0.0	الشركة الوطنية لخدمات الإسكان-182
275,100.00	275,100.00	0.0	وزارة العدل-169
183,644.00	183,644.00	0.0	الشركة الوطنية لخدمات تسجيل العقار -361
1,833.00	1,833.00	0.0	تعديل عقد التأسيس / نظام أساس شركة اكتساب
62,188.84	62,188.84	0.0	وزارة الاسكان
1,811,189.00	1,811,189.00	0.0	الهيئة العامة للعقار
15,650.00	15,650.00	0.0	رسوم سجلات لدن والنظام الاساسي
3,220.00	3,220.00	0.0	رسوم منصة إيداع
6,900.00	6,900.00	0.0	رسوم ناجز
4,260.75	4,260.75	0.0	رسوم اشتراك سنوي قوى ورسوم تجدي اشتراك قوى
3,471,680.46	3,471,680.46	0.0	سداد بيانات جمركية
107,077,281.00	71,436,077.67	35,641,203.14	الاجمالي

## ملخص للأعمال والعقود مع الأطراف ذات العلاقة

مدة العقد بالميلاي	القيمة / سنوياً	طرف العقد من لدن	التعاقد
عامين و تسعة أشهر	2,153,600	شركة بانيت للتشغيل والصيانة	تعاقدت شركة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية والمملوكة لكل من عضو مجلس الإدارة م/ ناصر بن سعد العريفي بنسبة (70%) بالاشتراك مع عضو مجلس إدارة شركة لدن أ/ سليمان بن عبدالعزيز الباتلي والذي يملك نسبة (30%) وتتعاقد شركة أوبال مع شركات تابعة لشركة لدن لتقديم خدمات الحراسات الامنية
عامين	571,200	شركة بانيت للتشغيل والصيانة	
عام	265,650	شركة بانيت للتشغيل والصيانة	
11 شهر	2,885,487	شركة بانيت للتشغيل والصيانة	
عام	208,800	شركة بانيت للتشغيل والصيانة	
عام	250,320	شركة بانيت للتشغيل والصيانة	
عام	312,960	شركة بانيت للتشغيل والصيانة	
عام	62,592	شركة بانيت للتشغيل والصيانة	
عام	290,664	شركة بانيت للتشغيل والصيانة	
4 أشهر	156,480	شركة بانيت للتشغيل والصيانة	
6 أشهر	62,592	شركة بانيت للتشغيل والصيانة	
عام	339,600	شركة بانيت للتشغيل والصيانة	
عام	153,151.76	بلت المقاولات	
عام	39,120	بلت المقاولات	

## بيان بالمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

طبيعة المعاملات مع الطرف ذو العلاقة	اجمالي قيمة المعاملات مع أطراف ذو العلاقة	قيمة العقود	مدة الاعمال و العقود	شروط الاعمال و العقود	موضوع الاعمال والعقود	الطرف ذو العلاقة	
<b>“ معاملات تمت مع احد الشركات التابعة لشركة لدن الاستثمار ” شركة بلت الصناعية “</b>							
طبيعة المعاملة مصلحة غير مباشرة حيث تعافتت شركة أوبال الجزيرة للدراسات الأمنية والمملوكة لكل من عضو مجلس الإدارة م/ ناصر بن سعد العريفي بنسبة (70%) بالاشتراك مع عضو مجلس إدارة شركة لدن أ/ سليمان بن عبدالعزيز الباتلي والذي يملك نسبة (30%) مع شركة بلت الصناعية وهي احد الشركات التابعة لشركة لدن لتقديم خدمات الحراسات الامنية	221,113	192,271.76	<b>عقدين</b>		كافة التعاملات تمت على أسس تجارية وبدون مزايا تفضيلية	تقديم خدمات الحراسات الأمنية	شركة اوبال الجزيرة للحراسات الأمنية
			<b>مدة العقد</b>	<b>بداية العقد</b>			
			عام يجدد سنوياً	1 يناير 2023			
			عام يجدد سنوياً	1 فبراير 2024			
<b>“ معاملات تمت مع احد الشركات التابعة لشركة لدن الاستثمار ” شركة بانيت للتشغيل و الصيانة “</b>							
طبيعة المعاملة مصلحة غير مباشرة حيث تعافتت شركة أوبال الجزيرة للدراسات الأمنية و المملوكة لكل من عضو مجلس إدارة شركة لدن م/ ناصر بن سعد العريفي بنسبة (70%) بالاشتراك مع عضو مجلس إدارة شركة لدن أ/ سليمان بن عبدالعزيز الباتلي والذي يملك (30%) مع شركة بانيت وهي احد الشركات التابعة لشركة لدن لتقديم خدمات الحراسات الأمنية	5,376,830	7,559,945	<b>12 عقد</b>		كافة التعاملات تمت على أسس تجارية وبدون مزايا تفضيلية	تقديم خدمات الحراسات الأمنية	شركة اوبال الجزيرة للحراسات الأمنية
			<b>مدة العقد</b>	<b>بداية العقد</b>			
			عامين و تسعة أشهر	1 ديسمبر 2024			
			عامين	22 أغسطس 2024			
			عام	1 يناير 2025			
			11 شهر	1 يناير 2025			
			عام	1 يناير 2025			
			عام	1 يناير 2025			
			عام	1 يناير 2025			
			عام	1 يناير 2025			
			عام	1 يناير 2025			
			عام	1 يناير 2025			
			عام	1 يناير 2025			
عام	1 فبراير 2025						
عام	1 يوليو 2025						

## إقرارات مجلس الإدارة:

1. يقر مجلس الإدارة أن سجلات الحسابات أُعدت بالشكل الصحيح.
2. يقر مجلس الإدارة أن نظام الرقابة الداخلية أُعد على أسس سليمة ونُفذ بفاعلية.
3. يقر مجلس الإدارة أنه لا يوجد أي شك يذكر في قدرة الشركة على مواصلة نشاطها.
4. يقر مجلس الإدارة بأنه لا توجد قضايا أقيمت خلال السنة المالية 2025م من أو ضد الشركة تتجاوز قيمتها (5%) من صافي أصول الشركة.
5. يقر مجلس الإدارة بأن المجموعة تعمل دائماً على استيفاء متطلبات لائحة حوكمة الشركات وتطبيقها بما في ذلك السياسات والإجراءات المتعلقة بالإفصاح والشفافية.
6. يقر مجلس الإدارة بأن المجموعة لم تستلم من المراجع الخارجي طلباً بانعقاد الجمعية العامة خلال السنة المالية المنتهية.
7. يقر مجلس الإدارة بأن المجموعة لم تتسلم من مساهمين يملكون 5% من رأس المال أو أكثر طلباً بانعقاد الجمعية العامة خلال السنة المالية المنتهية.
8. يقر مجلس الإدارة بأنه لم يطلب مساهمون يملكون (5%) أو أكثر من أسهم المجموعة إضافة موضوع أو أكثر إلى جدول أعمال الجمعية العامة عند إعداده.
9. يقر مجلس الإدارة بأنه لم تتم التوصية من مجلس الإدارة بتغيير مراجع الحسابات قبل انتهاء الفترة المعين من أجلها.
10. يقر مجلس الإدارة بأنه لا يشارك أي من أعضاء مجلس الإدارة في أي أعمال منافسة للشركة أو لأي من فروع النشاط الذي تزاوله والتي يزاولها أو كان يزاولها أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة حسب إفصاحهم.
11. يقر مجلس الإدارة بأنه لا يوجد أي اختلاف عن معايير المحاسبة المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.
12. يقر مجلس الإدارة بأن لا يوجد أي أسهم وأدوات الدين صادرة للشركات التابعة.
13. يقر مجلس الإدارة بأنه لا توجد أي مصلحة في فئة الأسهم ذات الأحقية في التصويت تعود للأشخاص (عدا أعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين وأقرباءهم) أبلغوا الشركة بتلك الحقوق بموجب المادة الخامسة والثمانون من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة.
14. يقر مجلس الإدارة بأنه لا توجد أي مصلحة وأوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين وأقربائهم في أسهم أو أدوات دين الشركة أو أي من شركاتها التابعة.
15. تؤكد الشركة بأن تقرير مراجع الحسابات لا يتضمن أي تحفظات على القوائم المالية السنوية لعام 2025 م.
16. يقر مجلس الإدارة بأنه لا يوجد أي ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجبه أحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو أحد كبار التنفيذيين عن أي مكافآت.

- 17.** يقر مجلس الإدارة بأنه لا يوجد أي ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجبه أحد مساهمي الشركة عن أي حقوق في الأرباح.
- 18.** يقر مجلس الإدارة بأنه لا توجد أي استثمارات أو احتياطات أنشئت لمصلحة موظفي الشركة.
- 19.** يقر مجلس الإدارة بأنه لا يوجد أي أدوات دين قابلة للتحويل أو أي أوراق مالية تعاقدية أو مذكرات حق اكتتاب أو حقوق مشابهة أصدرتها أو منحتها الشركة خلال السنة المالية.
- 20.** يقر مجلس الإدارة بأنه لا يوجد أي حقوق تحويل أو اكتتاب بموجب أدوات دين قابلة للتحويل أو أوراق مالية تعاقدية أو مذكرات حق اكتتاب، أو حقوق مشابهة أصدرتها أو منحتها الشركة.
- 21.** يقر مجلس الإدارة بأنه لا يوجد أي استرداد أو شراء أو إلغاء من جانب الشركة لأي أدوات دين قابلة للاسترداد، وقيمة الأوراق المالية المتبقية، مع التمييز بين الأوراق المالية المدرجة التي اشترتها الشركة وتلك التي اشترتها شركاتها التابعة.
- 22.** يقر مجلس الإدارة بأنه لا توجد أي صفقات بين الشركة وطرف ذي علاقة عدا ما تم ذكره في العقود التي للأعضاء مجلس الإدارة مصلحة فيها.
- 23.** يقر مجلس الإدارة بأن الشركة تقوم باقتراح توزيع الأرباح وذلك بناء على النتائج المالية السنوية أو المرحلية للشركة.
- 24.** يقر مجلس الإدارة بأنه تم ذكر السياسات المتعلقة بالمكافآت وآليات تحديدها والمبالغ والمزايا المالية والعينية المدفوعة لكل عضو من أعضاء مجلس الإدارة مقابل أي أعمال أو مناصب تنفيذية أو فنية أو إدارية أو استشارية.
- 25.** يقر مجلس الإدارة بأنه لا توجد اسهم خزينة لدى الشركة.
- 26.** يقر مجلس الإدارة بأنه تم الالتزام بسياسة المكافآت من حيث احتساب المكافآت لأعضاء المجلس واللجان حسب المبالغ المعتمدة وفيما يخص الإدارة التنفيذية يتم التقيد بالرواتب والمكافآت حسب الأداء وبما يتماشى من توصيات لجنة المكافآت والترشيحات ومجلس الإدارة وفيما لا يتعارض مع السياسات المعتمدة.
- 27.** يقر مجلس الإدارة بأنه لم يتلق أي ملاحظات من السادة المساهمين حيال الشركة وادائها

## أهم تفاصيل عن ملكية الأسهم

نسبة الملكية بتاريخ 31-12-2025	المنصب	الإسم
13.559%	كبار مساهمين	شركة عاديات للاستثمار
5.62879%	كبار مساهمين وعضو مجلس إدارة	الأمير فيصل بن سعد بن سعود ال سعود
3.0720128%	عضو مجلس إدارة	سليمان عبدالعزيز ناصر الباتلي
0.134%	رئيس مجلس الادارة	ناصر سعد سعود العريفي
0.027828%	عضو مجلس ادارة	سلطان عبداللطيف عبدالله بن نقلي
0.017917%	شركة مملوكة لرئيس مجلس الادارة	شركة أعشار للاستثمار
0.01%	كبار التنفيذيين وعضو مجلس الادارة	حسن بن شوقي الحازمي
0.0005000%	كبار التنفيذيين – الرئيس التنفيذي للمالية	عبدالعزیز عوجان عياد الداموكي الرشيدى
0.0004444%	عضو مجلس الادارة	عادل عبدالعزيز العبدالسلام

07

إدارة المخاطر  
المؤسسية

# أولاً: المخاطر وسياسة الإدارة للتعامل معها

## أ. مقدمة

تلتزم شركة لدن للاستثمار وشركاتها التابعة بتطبيق نهج مؤسسي متكامل لإدارة المخاطر، يعزز من استقرار الأداء، ويحافظ على استمرارية الأعمال، ويُمكن الشركة من تحقيق أهدافها الاستراتيجية بكفاءة. تأتي هذه السياسة استجابةً لطبيعة الشركة متعددة الأنشطة، والتي تشمل التطوير العقاري، والخدمات التشغيلية، والصناعية، والتقنية.

## ب. الأهداف

- تعزيز القدرة على التعرف المبكر على المخاطر والتحكم فيها.
- بناء ثقافة داخلية قائمة على الوعي بالمخاطر
- ضمان استمرارية الأعمال في جميع الظروف.
- دعم اتخاذ القرار الاستراتيجي والتشغيلي.
- تعزيز الامتثال للمتطلبات التنظيمية والتشريعية.

## ثانياً: المخاطر التي تواجهها الشركة

تحرص الشركة على إدارة المخاطر بما يدعم تحقيق أهدافها الاستراتيجية واستدامة أعمالها، وقد اعتمد مجلس إدارة الشركة سياسة إدارة المخاطر بتاريخ 21 يوليو 2025م، ويمكن تصنيف المخاطر التي تواجهها الشركة على النحو التالي:

### أ. مخاطر السوق

وهي المخاطر المرتبطة بظروف السوق والبيئة التنافسية والعلاقات مع العملاء، والتي قد تؤثر على قدرة الشركة على تحقيق أهدافها الاستراتيجية.

01

#### مخاطر تنفيذ الخطة الاستراتيجية والتكيف مع المتغيرات

تعتمد الشركة في تحقيق أهداف النمو على تنفيذ خطتها الاستراتيجية التي تتضمن التوسع في المشاريع والأنشطة وتطوير البنية التشغيلية. وقد تواجه الشركة مخاطر تتعلق بتأخر تنفيذ بعض المبادرات الاستراتيجية أو عدم تحقيق النتائج المتوقعة نتيجة لعوامل متعددة، من بينها تغير ظروف السوق أو التحديات التمويلية أو صعوبة استقطاب الكفاءات المناسبة، الأمر الذي قد يؤثر على تحقيق الأهداف المخطط لها..

02

#### مخاطر تركّز الإيرادات والاعتماد على عدد محدود من العملاء

قد تعتمد إيرادات الشركة بدرجة معينة على عدد محدود من العملاء، بما في ذلك بعض الجهات الحكومية أو المشاريع الكبرى. وفي حال انخفاض حجم الأعمال مع هؤلاء العملاء أو تأخر سداد مستحقّاتهم أو عدم تجديد العقود القائمة، فقد يؤثر ذلك على مستوى الإيرادات والتدفقات النقدية للشركة.

03

#### مخاطر السمعة

تعد سمعة الشركة أحد الأصول غير الملموسة المهمة التي تسهم في تعزيز ثقة العملاء والمستثمرين والشركاء. وقد تتأثر سمعة الشركة نتيجة بعض العوامل مثل التأخر في تنفيذ المشاريع أو النزاعات التعاقدية أو أي تغطية إعلامية سلبية، مما قد يؤثر على قدرتها التنافسية أو فرصها المستقبلية في الحصول على مشاريع جديدة.

## 04

**مخاطر القرارات الإدارية والتخطيط الاستراتيجي**

تعتمد استدامة أعمال الشركة على جودة القرارات الإدارية المتعلقة بالاستثمار والتوسع وتخصيص الموارد. وقد يؤدي اتخاذ قرارات غير موفقة أو الاعتماد على معلومات غير كافية إلى التأثير على الأداء المالي أو ضياع فرص استثمارية أو الدخول في مشاريع ذات جدوى محدودة.

## 05

**مخاطر النفقات الرأسمالية ومشاريع التوسع**

تتضمن خطط الشركة المستقبلية تنفيذ عدد من المشاريع الاستثمارية التي تتطلب إنفاقاً رأسمالياً كبيراً. وقد تواجه هذه المشاريع مخاطر تتعلق بتأخر التنفيذ أو زيادة التكاليف أو عدم تحقيق العوائد المتوقعة نتيجة تغيرات السوق أو ظروف التمويل، مما قد يؤثر على العائد على الاستثمار والسيولة المتاحة للشركة.

## 06

**مخاطر التغيرات الاقتصادية**

قد تتأثر أعمال الشركة بالتغيرات في الظروف الاقتصادية الكلية مثل معدلات التضخم أو أسعار الفائدة أو مستويات الإنفاق الحكومي. وقد يؤدي حدوث تباطؤ اقتصادي أو تقلبات في الأسواق إلى انخفاض الطلب على خدمات الشركة أو تأجيل بعض المشاريع.

**ب.المخاطر التشغيلية**

تمثل المخاطر التشغيلية تلك المخاطر التي قد تنشأ نتيجة قصور في العمليات الداخلية أو الأنظمة أو الموارد البشرية أو نتيجة أحداث خارجية قد تؤثر على سير الأعمال اليومية.

## 01

**مخاطر الاعتماد على الكفاءات والقيادات الرئيسية**

يعتمد نجاح الشركة على خبرات الإدارة التنفيذية والكوادر المهنية المتخصصة. وقد يؤدي فقدان بعض الكفاءات أو صعوبة استقطاب بدائل مناسبة إلى التأثير على استمرارية الأعمال أو كفاءة تنفيذ الخطط الاستراتيجية. وتسعى الشركة إلى الحد من هذا الخطر من خلال تطوير سياسات الموارد البشرية وتعزيز برامج استقطاب الكفاءات وتطويرها.

## 02

**مخاطر التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة**

قد تدخل الشركة في تعاملات مع أطراف ذات علاقة وفقاً للأنظمة واللوائح المعمول بها. وعلى الرغم من التزام الشركة بالإجراءات النظامية المتعلقة بالإفصاح والحصول على الموافقات اللازمة، إلا أن أي قصور في إدارة هذه التعاملات أو وجود تضارب مصالح محتمل قد يؤثر على موضوعية القرارات التجارية أو يعرض الشركة لملاحظات تنظيمية.

## 03

**مخاطر الحوكمة والامتثال التنظيمي**

قد تواجه الشركة مخاطر مرتبطة بالحوكمة والامتثال نتيجة التطور المستمر في الأنظمة والتعليمات الصادرة عن الجهات التنظيمية في المملكة. وأي قصور في الالتزام بالمتطلبات النظامية أو معايير الحوكمة قد يؤدي إلى فرض غرامات أو عقوبات تنظيمية أو التأثير على سمعة الشركة. وتعمل الشركة على الحد من هذه المخاطر من خلال تطبيق سياسات الحوكمة المعتمدة وتعزيز أنظمة الرقابة الداخلية والالتزام بمتطلبات الجهات التنظيمية.

## 04

**مخاطر تنفيذ المشاريع**

قد تواجه الشركة مخاطر تتعلق بدقة تقدير تكاليف المشاريع والجدول الزمنية لتنفيذها. وأي انحراف عن التكاليف أو المدد التقديرية قد يؤدي إلى انخفاض هوامش الربحية أو التعرض لغرامات تأخير أو التأثير على التدفقات النقدية المتوقعة.

## 05

**مخاطر استمرارية الأعمال والتوقف غير المتوقع**

تعتمد عمليات الشركة على استمرار تشغيل المشاريع والمرافق المرتبطة بها. وقد يؤدي حدوث أعطال فنية أو انقطاعات في الخدمات الأساسية أو حوادث أو ظروف طارئة إلى تعطيل العمليات بشكل مؤقت أو كلي، مما قد يؤثر على قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها التعاقدية.

## 06

**مخاطر التراخيص والتصاريح النظامية**

تخضع أنشطة الشركة لعدد من التراخيص والتصاريح الصادرة عن جهات حكومية مختلفة. وقد يؤدي التأخر في الحصول على هذه التراخيص أو تجديدها أو تغيير المتطلبات التنظيمية إلى تعطيل بعض الأنشطة أو تأخير تنفيذ المشاريع.

07

## مخاطر جودة التنفيذ والالتزام بالموصفات

تعتمد قدرة الشركة على الحفاظ على علاقاتها مع العملاء على الالتزام بمعايير الجودة والموصفات الفنية المعتمدة. وأي قصور في جودة التنفيذ أو استخدام مواد غير مطابقة قد يؤدي إلى فرض جزاءات تعاقدية أو فقدان بعض الفرص المستقبلية.

08

## مخاطر تقنية المعلومات والأمن السيبراني

تعتمد الشركة على أنظمة تقنية المعلومات في إدارة عملياتها وحفظ بياناتها. وقد تتعرض هذه الأنظمة لمخاطر مثل الأعطال التقنية أو الهجمات السيبرانية أو فقدان البيانات، مما قد يؤدي إلى تعطيل العمليات أو التأثير على سرية المعلومات.

09

## مخاطر الموارد البشرية

تعتمد الشركة على توافر الكفاءات المهنية والفنية لتنفيذ أعمالها بكفاءة. وقد تؤدي التحديات المرتبطة باستقطاب الكفاءات أو الاحتفاظ بها أو التغييرات في سياسات التوظيف إلى زيادة التكاليف التشغيلية أو التأثير على كفاءة تنفيذ المشاريع.

10

## مخاطر بيئة التقارير المالية والرقابة الداخلية

تعتمد الشركة على أنظمة رقابية وإجراءات محاسبية لضمان دقة التقارير المالية. وقد يؤدي أي ضعف في هذه الأنظمة أو التأخر في إعداد البيانات المالية إلى التأثير على موثوقية المعلومات المالية أو التعرض لملاحظات تنظيمية.

11

## مخاطر كفاية التغطية التأمينية

تحرص الشركة على الحصول على تغطيات تأمينية مناسبة لمختلف أنشطتها، إلا أنه لا يمكن ضمان أن تكون هذه التغطيات كافية دائماً لتغطية جميع الخسائر المحتملة في حال وقوع حوادث كبيرة أو مطالبات استثنائية.

## 12

## مخاطر سلسلة الإمداد

تعتمد بعض أعمال الشركة على توفر المواد والموردين والخدمات الداعمة لتنفيذ المشاريع في الوقت المحدد، وقد يؤدي أي تأخير في توريد المواد أو اضطراب في سلسلة الإمداد إلى تأخير تنفيذ المشاريع أو زيادة التكاليف التشغيلية.

## 13

## مخاطر التقاضي والنزاعات

قد تنشأ بين الشركة وبعض المتعاملين معها نزاعات تعاقدية أو مطالبات قانونية نتيجة للأعمال الاعتيادية، وقد يترتب على هذه النزاعات تكاليف قانونية أو التزامات مالية محتملة في حال صدور أحكام أو تسويات قد لا تكون في مصلحة الشركة.

## ت.المخاطر التمويلية

وهي المخاطر المرتبطة بالسيولة ومصادر التمويل والتدفقات النقدية للشركة.

## 01

## مخاطر السيولة ورأس المال العامل

قد تواجه الشركة ضغوطاً على السيولة نتيجة طبيعة بعض المشاريع التي تتطلب إنفاقاً مالياً مقدماً قبل تحصيل الإيرادات المرتبطة بها، وقد يؤثر ذلك على احتياجات التمويل ورأس المال العامل، خاصة في ظل تقلبات أسعار الفائدة أو محدودية مصادر التمويل.

## 02

## مخاطر تحصيل الذمم المدينة

قد تواجه الشركة مخاطر تتعلق بتأخر تحصيل بعض الذمم المدينة، خصوصاً في المشاريع طويلة الأجل أو المرتبطة بجهات مختلفة. وقد يؤدي تأخر التحصيل إلى زيادة الاحتياجات التمويلية أو تكوين مخصصات إضافية للخسائر الائتمانية المتوقعة.

وتعمل الشركة بشكل مستمر على تحديث أساليب إدارة المخاطر لديها بما يتماشى مع طبيعة أنشطتها والتطورات التنظيمية وبيئة الأعمال. كما لا يمكن الجزم بحصر جميع المخاطر التي قد تواجه الشركة، إذ قد تنشأ مخاطر أخرى غير معروفة حالياً أو تعتبر غير جوهرية في الوقت الراهن.

## ثالثاً: مبادئ و سياسة إدارة المخاطر ومراقبتها

حرص الشركة على إدارة المخاطر بما يدعم تحقيق أهدافها الاستراتيجية واستدامة أعمالها، وقد اعتمد مجلس إدارة الشركة سياسة إدارة المخاطر بتاريخ 21 يوليو 2025م،

### أ. مبادئ إدارة المخاطر

تتبنى شركة لدن للاستثمار المبادئ التالية:

- التكامل: تضمين إدارة المخاطر في جميع مستويات التخطيط والتشغيل.
- الاستباقية: معالجة المخاطر قبل حدوثها متى أمكن.
- الشفافية: وضوح آليات الإبلاغ عن المخاطر داخلياً وخارجياً.
- المساءلة: كل مستوى إداري مسؤول عن تقييم ومراقبة المخاطر ذات العلاقة.
- التحسين المستمر: مراجعة وتطوير أدوات وسياسات إدارة المخاطر بانتظام.

### ب. سياسة إدارة المخاطر ومراقبتها:

01

#### تجنب المخاطر :

محاولة تجنب الأنشطة التي قد تؤدي إلى حدوث خطر ما.

02

#### نقل المخاطر :

من خلال تأمين الوسائل، التي تساعد على نقل الخطر إلى طرف آخر مثل العقود أو الوثائق المالية مثل عقود التأمين.

03

#### تقليل المخاطر :

من خلال تخفيض حجم الاستثمار، الذي ينتج عنه الخطر أو إشراك آخرين في تحمّل الخطر.

04

#### القبول بتحمل المخاطر :

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

## ت. منهجية إدارة المخاطر

### 01 تحديد المخاطر :

باستخدام أدوات مثل: ورش العمل، تقارير الأداء، والمراجعات الداخلية.

### 02 تحليل وتقييم المخاطر :

وفق مصفوفة "الاحتمالية × الأثر"، وتصنيفها إلى (عالية، متوسطة، منخفضة).

### 03 معالجة المخاطر :

01 تجنب الخطر | 02 تقليل أو تخفيف الاثر | 03 تحويل الخطر | 04 قبول الخطر بعد التحليل

### 04 المتابعة والمراجعة :

مراقبة مؤشرات المخاطر الرئيسية ومراجعة دورية للخطط.



لادن  
LADUN