تكامل يشيد حياة

التقرير السنويّ
لشركة لدن
للاستثمار
2025

لـدن
LADUN

بسم الله الرحمن الرحيم

الفهـرس

01 حول التقرير

02 لمحة حول إنجازات عام 2025

03 حـول لـدن للاستثمار

04 حوكمة الشركة

05 الأداء الاستراتيجي والتطلعات

06 التقارير المالية

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 المحليّ".

خادم الحرمين الشريفين
الملك سلمان بن عبد العزيز
المملكة العربيّة السعوديّة

“لدينا جميع الممكّنات للوصول إلى اقتصاد صناعيّ تنافسيّ ومستدام، من مواهب شابّة طموحة، وموقع جغرافي 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

نضع بين أيديكم الكريمة التقرير السنوي لشركة لدن للاستثمار 2025، نسرد فيه ثمار العمل الجادّ والمنجزات خلال عام مضى، وملؤنا الأمل والإيجابية، فيما ندعم مسيرتنا بالتخطيط الدقيق والتنفيذ المُحكم. لقد كان عاماً استثنائياً من حيث التوسع في السوق والتوجه للمنتجات العقارية النوعية حيث قمنا بالتركيز على استقطاب والبدء بمشاريع تصميم وتنفيذ الأبراج السكنية والفندقية بمدينة الرياض ومكة المكرمة (مثل برج لدن بالرياض وبرج إطلالة الحرم بمكة المكرمة) الى جانب الحصول على مشاريع نوعية مع عملاء مميزين بأنحاء المملكة، كما قمنا بالعمل على تكريس مبادئ الاستدامة المتكاملة وتسخير التقنية الحديثة وأدوات التحول الرقمي، والأهمّ هو تعميق الأثر لجميع أنشطتنا على مختلف مسارات الإدارة والتطوير العقاريّ، والتصميم والتصنيع والتنفيذ وخدمات إدارة المرافق.

المدى الزمنيّ

يمثل التقرير سرداً تفصيلياً لمجريات العام 2025 من 1 يناير وحتى 31 ديسمبر، آخذين في عين الاعتبار أن ما ورد في هذا التقرير يمثل خبرة وإنجازات وتجارب تراكميّة تزيد مدّتها عن نصف قرن من عمر الشركة.

نطاق التركيز

لقد عملنا أثناء إعداد هذا التقرير على اتباع أفضل الممارسات الرائدة في إعداد التقارير السنويّة، فنحن نرى أن التقرير السنويّ هو وثيقة نقدّمها لتأريخ وتوثيق مرحلة شديدة الأهميّة في مسيرة شركتنا، فتجلّى حرصنا على تضمين التقرير بمعلومات تفصيلية شاملة عن شركاتنا وأعمالنا ونشاطاتنا وإنجازاتنا، معزّزة بالأرقام المدقّقة.

البيانات التطلّعيّة

تحتوي بعض المعلومات الواردة في هذا التقرير على "معلومات تطلّعيّة"، بما في ذلك "المعلومات الماليّة المستقبليّة" و"التوقعات الماليّة"، (ويشار إليها مجتمعة هنا باسم البيانات التطلّعيّة)، باستثناء بيانات الحقائق التاريخيّة، وقد تشكّل المعلومات الواردة هنا بعض البيانات التطلّعيّة.

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

لا تعد هذه البيانات ضمانات للأداء المستقبليّ، ولا ينبغي المبالغة في الاعتماد عليها. كما تنطوي هذه البيانات التطلّعيّة بالضرورة على مخاطر وشكوك معروفة وغير معروفة، وهو ما قد ينجم عنه تباين الأداء الفعليّ والنتائج الماليّة في الفترات المستقبليّة جوهريًا عن أي توقعات للأداء أو النتائج المستقبليّة، التي تعبر عنها هذه البيانات التطلّعيّة صراحةً أو ضمنًا.

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

المصادر

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

01
القطاعات التنفيذيّة ووحدات الأعمال ذات العلاقة.

02
الملفات والتقارير الرسمية المرجعية لجميع الشركات.

03
المراجعة الداخلية

04
الشركاء الخارجيّون.

02

لمحة حول إنجازات عام 2025م

شـهد عام 2025م استمرار شـركة لدن للاستثمار في تحقيق مستهدفاتها الاسـتراتيجية وتعزيز حضورها في قطاع التطوير والاسـتثمار العقاري، حيث شـهد العام إطلاق وتوقيع عدد من المشـاريع الجديدة التي تعكس توجهـات المجموعة نحو التوسـع وتنويع محفظتها الاسـتثمارية. ففـي هذا الإطار تم توقيـع اتفاقية تطوير لمشـروع "أفياء المشـرقية" بالشـراكة مع NHC، على مسـاحة تتجاوز 100 ألف متر مربع، لتطوير عدد (416) فـيلا سـكنية وبقيمـة إجمالية تجاوزت 440 مليون ريال، بما يسـهم في دعم مسـتهدفات برامج الإسـكان وتعزيز المعروض السـكني في السـوق العقـاري. كما تم توقيـع اتفاقية تطوير وتنفيذ أعمـال البنية التحتية لمخطـط الرضوان مع شـركة الراجحي إخوان بمكة المكرمة على مسـاحة إجماليـة (278,521) متر مربع، بما يعـزز جاهزية المشـروع للتطويـر العمراني ويدعم انـطلاق مراحل التطوير المسـتقبلية فيه. وفـي إطار تعزيز القيمة التشـغيلية للأصول الاسـتثمارية للمجموعة، تم توقيع اتفاقية تشـغيل الشـقق المخدومة لمشروع "شـيفال ميزون السـليمانية" مع شـركة Cheval Collection العالمية ضمن مشروع مجمع السليمانية، بما يسهم في رفع جودة التجربة الفندقية وتعزيز القيمة الاستثمارية والتشغيلية للمشروع.

وعلـى صعيـد إنجـاز وإغلاق المشـاريع التطويرية، واصلـت المجموعة تحقيـق تقدم ملحوظ في اسـتكمال وتسـليم عدد من مشـاريعها، حيث تم الانتهاء من مشـروع نمار الترفيهي (تطوير أراضٍ وبيعها على الخارطة بمسـاحة 300 الف متر مربع جنوب مدينة الرياض) واسـتكمال كافة المتطلبات النظامية لإغلاقه والحصول على شـهادة إنجاز المشـروع من الهيئة العامة للعقار، إضافة إلى إنجاز مشـروع رؤيا (تطوير أراضٍ وبيعها على الخارطة بمسـاحة 500 الف متر مربع بحي الرمال شـرق مدينة الرياض) واستكمال إجراءات الإغلاق والحصول على شـهادة إنجاز المشـروع مـن الهيئة العامة للعقار. كما تم إنجاز مشـروع فينان السـكني فـي مدينة جدة بعدد (1708) وحدة سـكنية واسـتكمال متطلبـات الإغلاق النظامية والحصول على شـهادة الإنجاز ولعل ابرز الانجازات هي نقل أراضي ضاحية الملقا في العاصمة المقدسـة " مدينة مكة" بالاضافة للتوقيع مع شـركة هوية لتسويقها ومن المتوقع ان تتجاوز قيمة مبيعات الاراضي مليار ريال

وعلى مستوى شركة بلت الصناعية المملوكة لشركة لدن 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 تعاقديا، 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 محفظة 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 لدن خلال عام 2025م بنسبة 31% مع المحافظة على إجمالي إيرادات مقاربة للعام السابق، بما يعكس نجاح توجهات التنويع في مصادر الدخل وتعزيز الحضور في السوق. كما شهد العام تطويرًا ملحوظًا في القدرات التشغيلية والصناعية، حيث تم توسيع وتطوير خطوط الإنتاج في مصنعي بلت للألمنيوم وبلت لتقنية البناء التابعين للشركة، بما يسهم 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 لدن 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 التوطين إلى 67% بنهاية عام 2025م بزيادة قدرها 4% عن العام السابق، تأكيدًا 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،

وانطلاقًا من التزام لدن 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 سين الوقفية في ترميم منازل عدد من الحالات المستحقة وتوفير الأثاث اللازم لها، بما يسهم في تحسين جودة حياتهم وتعزيز أثر الشركة الاجتماعي.

نقدم لكم في مايلي أبرز إنجازات عام 2025م

01
توقيع اتفاقية تطوير فرعية لمشروع 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 لدن 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 لدن 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 لدن 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
انجاز مشروع نمار الترفيهي (تطوير أراضي وبيعها على الخارطة بحي الرمال في مدينة الرياض) واستكمال كافة المتطلبات النظامية للإغلاق، والحصول على شهادة إنجاز المشروع من الهيئة العامة للعقار.

02
إنجاز مشروع فينان السكني (تطوير ١٧٠٨ شقة سكنية وبيعها على الخارطة بمدينة جدة) 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

04
إغلاق مشاريع بما يقارب مليار ونصف من مشاريع لشركة بلت الصناعية (شركة تابعة)

05
تسليم مايقارب 855 وحدة سكنية في محفظة الإسكان التنموي مع NHC بزيادة تقارب الضعف عن العام الماضي لشركة بلت الصناعية (شركة تابعة)

06
تسليم ثلاث فروع لبنك الرياض من خلال مصنع بلت فيت آوت (شركة تابعة)

07
اقفال مشروع برج الإحصاء من خلال مصنع بلت فيت آوت (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

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 الرئيسة في المملكة، وفي مقدمتها مدينة الرياض.

وفي هذا السياق، حرصت شركة لدن للاستثمار على متابعة المؤشرات الاقتصادية والسوقية بعناية، حيث رصدت إدارة الشركة منذ منتصف عام 2024 م 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 2025 م 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 2025 م 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، 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 لدن 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

لتطويـر (416) فيلا سـكنية بقيمة إجمالية تجـاوزت (440) مليون ريال، إضافة إلى توقيـع اتفاقية تطوير وتنفيذ أعمـال البنيـة التحتية مع مجموعة الراجحـي إخوان لمخطط الرضوان بمدينة مكة المكرمة على مسـاحة إجمالية تبلغ (278,521) متر مربع.

كما تم توقيع اتفاقية تشـغيل الشـقق المخدومة لمشـروع "شـيفال ميزون السـليمانية" مع شـركة Cheval Collection العالمية، بما يسـهم في تعزيز القيمة التشـغيلية والاسـتثمارية للمشـروع. وعلى صعيد المشاريع التطويريـة، تمكنـت المجموعـة مـن اسـتكمال وإغلاق عـدد من المشـاريع المهمة، مـن أبرزها مشـروع نمار الترفيهـي ومشـروع رؤيـا بمدينة الريـاض، إضافة إلى إنجاز مشـروع فينان السـكني بمدينة جدة بعـدد (1708) وحدة سكنية، واستكمال كافة المتطلبات النظامية والحصول على شهادات الإنجاز من الهيئة العامة للعقار.

لعـل أبـرز إنجـازات عـام 2025 م هـو إتمام الشـركة نقل ملكيـة الأراضي التـي حصلت عليها كمقابـل لأعمال التطويـر لمشـروع ضاحيـة الملقا - العسـيلة -بمكـة المكرمة وتوقيعهـا لاتفاقية مع شـركة هويـة للمزادات لتسـويق 511 قطعة متفاوتة المسـاحة والسعر ، وبلغت اجمالي مسـاحة الأراضي الكلية بالمشروع 408,537 م2 ، ومستهدف بيعها على عدة مراحل بمبيعات تتجاوز مليار ريال.

وعلى مسـتوى شـركة بلت الصناعية التابعة للمجموعة، واصلت الشـركة تنفيذ عدد من المشاريع النوعية، من أبرزهـا مشـروع المجمع التعليمي لشـركة البحـر الأحمر الدولية والحاصل على الشـهادة البلاتينيـة في LEED ، إضافة إلى مشـروع تجهيز المقر الرئيسـي لهيئة الإحصاء بمدينة الرياض. كما تمكنت الشـركة خلال عام 2025م مـن إغلاق مشـاريع بقيمـة تتجاوز مليـار ونصـف المليار ريـال، وتسـليم (855) وحدة سـكنية ضمن محفظة الإسكان التنموي بالشراكة مع NHC.

كمـا شـهد عـام 2025 م إطلاق الهويـة المؤسسـية المحدثـة لشـركة لـدن للاسـتثمار بما يعكـس توجهاتها الاسـتراتيجية ويعـزز حضورها في السـوق، إلى جانب المشـاركة في معرض سـيتي سـكيب العالمـي أحد أبرز المعـارض الدوليـة المتخصصـة فـي قطـاع التطوير والاسـتثمار العقـاري. كما ارتفعـت نسـبة التوطين في المجموعـة إلـى (67%) بنهاية عام 2025م بزيادة قدرها (4%) عن العام السـابق، تأكيداً على التزام الشـركة بدعم الكفاءات الوطنية وتنمية رأس المال البشري.

وانطلاقاً من التزام الشـركة بمسـؤوليتها المجتمعية، واصلت لدن للاسـتثمار تنفيذ عدد من المبادرات الهادفة إلى دعم المجتمع، حيث سـاهمت في مسـاندة أسـر شـهداء الواجب، إضافة إلى توفير وحدات سـكنية للأسـر الأشـد حاجة بالشـراكة مع جود الإسـكان، إلى جانب المشاركة مع مؤسسة سـين الوقفية في ترميم منازل عدد من الحالات المستحقة وتوفير الأثاث اللازم لها.

تنظـر شـركة لدن للاسـتثمار إلـى المرحلة القادمة بثقـة أكبر، في ظل مؤشـرات متزايدة على عـودة التوازن إلى السـوق العقاريـة وظهـور فرص اسـتثمارية نوعية بأسـعار أكثر عدالة لكل من المسـتثمر والمسـتفيد النهائي. وتؤكد الشـركة التزامها بمواصلة تنفيذ اسـتراتيجيتها القائمة على الانضباط الاسـتثماري وتنويع مصادر الدخل وتعزيز كفاءة التشـغيل بما يحقق قيمة مسـتدامة للمساهمين ويسهم في دعم مسـيرة التنمية العمرانية في المملكة.

وفي الختام، أتقدم بخالص الشـكر والتقدير لمسـاهمي الشركة الكرام على ثقتهم المسـتمرة، كما أود أن أعبر عن امتناني لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وكافة منسـوبي الشـركة وشـركاتها التابعة على جهودهم وتفانيهم في مواجهة التحديات وتحقيق أهداف الشركة.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

م/ ناصر بن سعد العريفي
رئيس مجلس الإدارة

03

حـول لـدن للاستثمار

دعم واستدامة القدرات لكامل سلسلة القيمة

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

وعلـى مدار السـنوات التاليـة، تراكمت الخبرة، فكثّفنا جهود بناء قدراتنا الذاتيّة الشـاملة، لا سـيما ومـع مـرور السـنوات عززت الشـركة مـن تموضعهـا بالسـوق مـن خلال تميزها بتغطيـة كامل سلسـلة القيمـة للتطويـر العقـاري وإدارة الأصـول العقاريـة، وركزنا علـى أهم نقـاط تميزنا وهي مجموعـة المصانـع المتنوعة التي تُمكّنا من توريد المواد والمسـتلزمات الخاصة بالتشـييد والبناء وأيضـاً بيع منتجاتنا للسـوق المحلـي لتعظيم المحتوى الوطني بمشـاريعنا وتحقيق رؤية المملكة 2030م.

تغطـي مجموعتنـا الآن كامـل سلسـلة القيمـة للتطويـر العقـاري وإدارة الأصـول العقاريـة مع ضمان انتظام سلاسل التوريد واستدامتها على النحو التالي:

01
أعمال المقاولات والتشييد والبناء.

02
خدمات تقنية الهندسة الكهربائية والميكانيكية.

03
استيراد المواد والمستلزمات الأساسية لأعمال التطوير العقاري.

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

05
أعمال إدارة المرافق (التشغيل والصيانة.)

الاكتفـاء الذاتـــــيّ

عملنـا بجـدّ علـى تحقيق الاكتفـاء الجزئـي أو الكلّـي لنبني ممّا نصنع في سـبيل تعزيـز المحتوى المحلّي في عمليّات التطوير العقاري لدينا، فكانت خلاصة جهودنا ما يلي:

01
إنشاء محفظة متكاملة من المصانع التخصّصية في مجال البناء والتشييد.

02
رفع الإنتاج الصناعيّ لمكوّنات رئيسيّة للمباني الحديثة.

03
تعزيز نسبـة الاعتمـاد على مواد أولية متوفرة محلياً، مع مراعـاة عدم الاخلال بالجودة.

04
تحقيق أهدافنا في تلبية احتياج المشاريع التطويرية لدينا.

05
توريد منتجاتنا الصناعيّة للشركات الوطنيّة والأجنبيّة العاملة في مجال البناء والتشييد المحلّيّ.

06
تنويع أنشطتنا وتوسيع قاعدة عملائنا.

لقد كانت منطلقاتنا نابعة من إيمان الشركة العميق بأهميّة التخصّص وتوطين الصناعات الداعمة في مجال البناء والتشييد؛ ولما يحققه 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.

رفــع المعايير

نعلـن التزامنا الصـارم بتطبيـق المواصفات القياسـيّة السـعوديّة مع زيادة حجـم الجهود الذكيّـة بتسـخير التقنيـة الحديثة فـي مجال الإنتـاج الصناعـيّ لأغـراض البنـاء عبر جميع خطوط الإنتاج.

كمـا نعتمد بالكامـل على الحسـابات الآلية فـي عمليـات التصنيع مـع تنفيـذ عمليات التشـكيل والتفصيـل والتركيـب ومراقبـة الجـودة، فيما ينفّذها مهندسـون محترفون وعمالـة فنيـة عاليـة المهارة لضمـان جودة المنتجـات وتصميمهـا بأسـلوب ملائـم، وفقـاً للمواصفـات والمعاييـر المعتمـدة واحتياجات العملاء.

ملتزمين بخطتنا الطموحة للإنتقال للسوق الرئيسي

وافـق مجلس إدارة الشـركة بتاريخ 23 أكتوبر 2023م علـى خطـة الانتقـال مـن السـوق الموازية (نمو) إلى السـوق الرئيسـية، وذلك فـي إطـار توجه الشـركة لتعزيـز مكانتها في السـوق المالية وتوسيع قاعدة المستثمرين. وعقـب صـدور موافقـة المجلس، باشـرت الشـركة اتخاذ الإجراءات اللازمـة لتنفيذ هذه الخطـة، بمـا في ذلـك تعيين المستشـارين المختصين والعمل على استيفاء المتطلبات التنظيمية ذات العلاقة.

وخلال عـام 2025م بـدأت الشـركة التنفيـذ الفعلـي لخطـة الانتقـال، حيـث انطلقـت الأعمـال التحضيريـة مـع بداية الربـع الثالث مـن عـام 2025م، وتمكنت الشـركة بنهاية العـام مـن اسـتكمال المرحلـة الأولـى من الخطة بجهود مختلف إدارات الشركة.

وعلـى الرغـم مـن التقـدم الـذي تحقق في هـذا المسـار واقتراب الشـركة مـن تحقيق متطلبـات الانتقـال، إلا أن عمليـة الانتقال إلـى السـوق الرئيسـية لـم تتـم خلال عـام 2025م نتيجة لبعض المتطلبات والإجراءات التنظيميـة المرتبطـة بعمليـة الانتقـال. وتعتـزم الشـركة اسـتئناف تنفيـذ خطـة الانتقـال خلال عـام 2026م بالتنسـيق مـع المستشـارين والجهـات ذات العلاقـة، بمـا يدعـم تحقيـق هـدف الانتقال إلى السـوق الرئيسية خلال عام 2026م.

التوجه الى تنويع مصادر التمويل وتقليل المخاطر

في إطار سـعينا الدائم للتوائم مع متطلبات السـوق وتقديـم حلـول عمليـة لمشـاريع التطويـر العقـاري، توجهـت الشـركة فـي مشاريعها الاسـتراتيجية النوعية الى الشراكة مـع صناديـق عقاريـة ومشـاريع مشـتركة بحيث نكون المطور الرئيسي لهذه المشاريع مـع توسـيع نطـاق المـدن المسـتهدفة بالمملكة العربية السـعودية، تطمح الشركة الـى تعزيـز المرونـة الماليـة وتحقيـق النمو المسـتدام، حيث نهدف من خلال الصناديق الى تقليل المخاطر وتعزيز المرونة المالية.

الهيكل العام لمجموعتنا

نبذه عن شركة لدن وشركاتها التابعة

يتمثل النشـاط الرئيسي لشـركة لدن في التطوير العقاري الشـامل للمباني السكنية والتجاريـة والإدارية باسـتخدام أسـاليب البناء الحديـث، حيث تبدأ رحلـة التطوير من شـراء الأرض، التصميـم، التسـويق، التنفيذ، التشـطيب ومن ثم التسـليم، ونقوم ببيـع الوحدات السـكنية بنظـام البيع على الخارطـة، الى جانب تقديـم خدمات إدارة المرافق وخدمات إدارة اتحادات الملاك وتأجير الوحدات السكنية.
وفيما يخص الشـركات التابعة فإننا نعمل على مسـارين رئيسـيين طبقاً لاستراتيجية التحول:

01
التطوير العقاريّ

02
إدارة الأصول العقاريّة

يتكامـل مسـار التطوير العقـاري ومسـار إدارة الأصول العقارية مـع بعضهما البعض لتحقيـق أهداف التطوير العقاري الشـامل، حيث حرصنا علـى تطبيق عملي لمفاهيم تغطيـة كامـل سلسـلة القيمة للتطويـر العقـاري وثبات سلاسـل الإمـداد والتوريد واسـتدامتها، وهذا ما يميز شـركة لدن وشـركاتها التابعة في السـوق السـعودي عن منافسينا.

لقـد سـعينا لتوسـيع محفظـة مسـار التطويـر العقـاريّ مـن الشـركات والمصانع التخصّصيـة وبنـاء قـدرات الإنتاج الذاتيّة، فيمـا ذهبنا لآفاق أبعد فـي إدارة الأصول العقاريّـة لتطويـر مفهـوم حديـث لإدارة المرافـق والمجتمعـات وتعظيـم الكفـاءة التشـغيلية مـن أجل تحقيـق معايير جودة الحيـاة في المجمعات والأصـول العقارية التي نقوم بتشغيلها.

الهيكل العام لمجموعتنا

01
مسار التطوير العقاريّ

المقاولات والهندسة الكهربائيّة والميكانيكيّة والصناعة

01
مسار التطوير العقاريّ

شركة بلت الصناعيّة

BUILT INDUSTRIAL
بلت الصناعية

التخصّص:
شؤون البناء والتشييد والتصنيع والمقاولات والصناعة, وخدمات استيراد المواد والمستلزمات الأساسية لأعمال التطوير العقاري.

نطاق العمل:
تضم مجموعة من الشركات المتخصصة في المجالات التالية:

01
الأعمال الهندسية، سلاسل الإمداد، المقاولات والتشييد

02
الهندسة الكهربائية والميكانيكية

03
خدمات استيراد المواد والمستلزمات الأساسية لأعمال التطوير العقاري

04
الصناعات المتخصصة التي تدعم أعمال التطوير العقاري والمقاولات

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

01
حلول التكييف ومكافحة الحريق

02
أعمال الألمنيوم للواجهات الخارجية والتقسيمات الداخلية والأسقف الزجاجية

03
شبابيك وأبواب الألمنيوم

04
المطابخ

05
الصناعات الخشبية

06
قوالب الخرسانة المعزولة (ICF)

07
الحوائط مسبقة الصب

01
مسار التطوير العقاريّ

شركة بلت للطاقة المتجددة

BUILT INDUSTRIAL
بلت الصناعية

التخصّص:
تصميم وتنفيذ أعمال الطاقة الشمسية والطاقة المتجددة.

نطاق العمل:
تضم مجموعة من الشركات المتخصصة في المجالات التالية:

01
تنفيذ أعمال توليد الكهرباء من الطاقة الشمسية

02
تنفيذ أعمال توريد وتركيب شواحن السيارات الكهربائية

03
تصميم وتنفيذ نظام إدارة الطاقة

04
تصميم وتنفيذ نظام كفاءة الطاقة

01
مسار التطوير العقاريّ

شركة بلت المتخصصة للسلامة

BUILT INDUSTRIAL
بلت الصناعية

الموقع:
الرياض

التخصّص:
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 العقاريّ

شركة دايمات المتخصصة

BUILT INDUSTRIAL
بلت الصناعية

الموقع:
الرياض

التخصّص:
تصميم وتنفيذ الاعمال الميكانيكية و الكهربائية

المزايا الخاصة:

01
تنفيذ أعمال التكييف والتهوية بكافة الأنظمة

02
تنفيذ الأعمال الكهربائية وأعمال التيار المنخفض

03
تصميم وتنفيذ نظام الإدارة والتحكم بدخان الحرائق

04
تنفيذ الأعمال الميكانيكية بكافة أنواعها

01
مسار التطوير العقاريّ

مصنع بلت لتقنية البناء

BUILDING TECH. FACTORY
مصنع بلت لتقنية البناء

الموقع:
المدينة الصناعيّة بسدير (محافظة المجمعة).

المساحة الإجمالية:
10,000 م2

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

المزايا الخاصّة:

01
توظيف التقنيات الحديثة في العزل للبناء الصديق للبيئة ذات الرواج الواسع في الدول الصناعيّة الكبرى.

02
خفض تكاليف البناء عبر قوالب تخفّف وزن المنشأة بنسبة 30% وتزيد سرعة الإنجاز بنسبة 30%.

03
تقليص التكلفة التشغيليّة 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 الإنتاجيّة السنويّة:

230,000 م²
من ألواح قوالب البوليسترين للجدران.

200,000 م²
من بلوك البوليسترين للأسقف

01
مسار التطوير العقاريّ

مصنع بلت للحوائط مسبقة الصب

BUILT PRECAST FACTORY
مصنع بلت للخرسانة

الموقع:
المدينــة الصناعيّة بســدير (محافظة المجمعة)

المساحة الإجمالية:
10,500 م²

التخصّص:
إنتاج حوائط خرسانيّة خفيفة الوزن مصنّعة من مواد أوليّة محليّة المصدر.

الاستخدام الرئيسيّ:

01
التقسيمات الداخليّة للمنشأة.

02
تنفيذ الأسوار الخارجيّة.

المزايا الخاصّة:

01
تخفيض وزن المبنى بنسبة 45%.

02
تسريع الإنجاز بنسبة تزيد عن 250% عن البناء التقليديّ.

03
تقليص عدد الأيدي العاملة اللازمة لمرحلة التشييد.

04
مقاومــة للحريــق لمــدة تزيد عن ساعتين.

05
كفاءة العزل الصوتي أعلى بنسبة 18% من البناء التقليدي.

الطاقة الإنتاجيّة السنويّة:
150,000 م²
من الحوائط والقواطع الخرسانية مسبقة الصب.

01
مسار التطوير العقاريّ

مصنع بلت لصناعات الأخشاب

BUILT WOOD FACTORY
مصنع بلت للأخشاب

الموقع:
منطقة سدير الصناعية

المساحة الإجمالية:
10,000 م^2

التخصّص:

01
الأبواب الخشبيّة بشكل خاص.

02
الأعمال والمنتجات الخشبيّة بشكل عام.

الطاقة الإنتاجيّة السنويّة:
أكثر من 150,000 م^2.

01
مسار التطوير العقاريّ

شركة بلت للتقنية
(لتقنية المعلومات)

BUILT TECH. بلت للتقنية

الموقع:
الرياض

التخصّص:

01
تنفيذ أعمال الجهد المنخفض والمتوسط لدعم خدمات مراكز البيانات والبنية التحتيّة لتقنية المعلومات.

02
أتمتة الأنظمة التشغيليّة للمباني والمرافق.

01
مسار التطوير العقاريّ

شركة بلت التجاريّة

BUILT TRADING
بلت التجارية

الموقع:
الرياض

التخصّص:
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 العقاريّ

مصنع دايمات للتصنيع

لصناعة مجاري هواء التكييف والتهوية وملحقاتها

الموقع:
المنطقة الصناعيّة بمحافظة حريملاء.

المساحة الإجمالية:
5,300 م²

التخصّص:
تصنيع مجاري الهواء وحلول التكييف والأكسسوارات المعتمدة في المملكة العربية السعودية

المواد الخام:الشركات الوطنية (سابك).

الاعتماد:
متطابق مع مواصفات الجمعيّة الوطنيّة الأمريكيّة لمقاولي حلول التكييف "SMACNA" (المرجع الأول في صناعة حلول التكييف عالميّاً).

أبرز المنتجات:

01
مجاري الهواء (الدكت) من الحديد المجلفن والحديد الأسود والفولاذ والألومنيوم.

02
ملحقات الدكت مثل المخمّدات الحجميّة وصناديق الهواء ومصائد التراب وفتحات الصيانة وكواتم الصوت.

03
الدكت مسبق العزل الذي يتميز بخفة الوزن وسرعة التركيب والتكلفة الملائمة.

الطاقة الإنتاجية السنوية:

280,000 م²
من الألواح ومجاري الهواء وملحقاتها.

01
مسار التطوير العقاريّ

مصنع بافكو للألومنيوم

BAFCO FACTORY
مصنع بافكو

الموقع:
المنطقة الصناعيّة بمحافظة حريملاء.

المساحة الإجمالية:
4,500 م^2

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:

- يتطلّب الإنتاج مهارة وموهبة بشريّة متفوّقة في نواحي الخيال والابتكار على مدى الفترة الإنتاجيّة لأنّه يُعدّ من أنواع الفن الحديث.
- صناعة منتجات صديقة للبيئة قابلة للتدوير لأكثر من مرّة.

المراحل والأنشطة الرئيسية:

01	02	03	04
التصميم	التفصيل	التصنيع	التركيب الخارجي في موقع مشروع العميل

أبرز المنتجات:

01
واجهات المباني.

02
ألواح الألومنيوم لتغليف وإكساء الأبنية والمطابخ والمناضد (كاونترات).

03
الواجهات الزجاجية للمباني.

04
شبابيك الحماية.

05
أبواب الألومنيوم.

06
ألواح الألمنيوم المفرغة بتصاميم خاصة.

07
ألواح الألمنيوم المزخرفة والمشكلة حسب الطلب

مصدر المواد الأوّليّة:

الشركات الوطنيّة.

الطاقة الإنتاجيّة السنويّة:

31,000 م²
من واجهات وتكسيات المباني.

34,000 م²
من الواجهات الزجاجية.

22,000 م²
من شبابيك الحماية وشبابيك الألومنيوم والإطارات.

10,000 م²
من أبواب الألومنيوم.

5,700 متر
طوليّ من المطابخ والمناضد.

01
مسار التطوير العقاريّ

شركة
بلت فت آوت

BUILT FIT - OUT
بلت فيت آوت

الموقع:
الرياض.

المساحة الإجمالية:
5,300 م^2

التخصّص:
تصميـم وتنفيذ جميع أعمال التشـطيبات الداخلية والتكسـيات الخارجية بمـا يتلائم مع الأنظمة العمرانية الرائجة 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 العقاريّ

مصنع دايمات للأعمال الحديدية

DAYMAT FACTORY
مصنع دايمات

الموقع:
حريملاء.

التخصّص:
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

01
شركة بانيت
لإدارة المرافق

PAINITE بانيت
لإدارة المرافق
FACILITY MANAGEMENT

الموقع:
الرياض

التخصّص:
أعمال إدارة المرافق والتشغيل والصيانة للممتلكات السكنية والتجارية.

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

النموذج التشغيلي لشركة لدن للاستثمار

السير الذاتية للإدارة التنفيذية في لدن للاستثمار

أ. سليمان بن عبدالعزيز بن ناصر الباتلي

محطات في القيـــــادة

2022
حتى الآن

العضو المنتدب لشركة لدن لاستثمار

2009
حتى الآن

شركات ومصانع
مؤسس اداري

2018
2022

لدن للاستثمار
الرئيس التنفيذي

1994
2009

جهة حكومية
مدير الشؤون الادارية

الوظيفة الحالية:
العضو المنتدب بشركة لدن للاستثمار.

الوظائف السابقة:
تقلـد عدد من المناصـب القيادية في قطاع التطويـر العقاري والمقـاولات والقطـاع الحكومي (وزارة الداخلية).

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

الخبرات:
خبـرة تتجـاوز 33 عامـاً فـي مجال تأسـيس الشركات والمصانع وإدارتها.

د. حسن بن شوقي بن أحمد الحازمي

محطات في القيـــــادة

09/2022
حتى الآن
لدن للاستثمار
الرئيس التنفيذي

10/2021
09/2022
لدن للاستثمار
مستشار الرئيس التنفيذي

04/2020
09/2021
وزارة الشوون البلدية والقروية والاسكان
المشرف العام على وكالة الأراضي والمساحة

01/2019
09/2021
وزارة الإسكان
وكيل الوزارة للأراضي والشؤون الفنية

06/2016
12/2018
وزارة الإسكان
وكيل وزارة الإسكان للشؤون الفنية

الوظيفة الحالية:

الرئيس التنفيذيّ لمجموعة لدًن للاستثمار

الوظائف السابقة:

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

المؤهّلات:

– دكتوراه في الهندسة وإدارة المشاريع من جامعة قريفث – استراليا 2011م.

– ماجستير في هندسة الانشاءات وهندسة التشييد من جامعة قريفث – استراليا 2006م.

– بكالوريوس في الهندسة المدنية – جامعة الملك فهد للبترول والمعادن 2003م.

الخبرات:

خبـرة تزيـد عـن 22 عـام فـي مجـال إدارة المشـاريع والبرامـج وإدارة وتشـغيل برامـج رؤيـة 2030 ذات العلاقـة بالاسـكان والبنية التحتية.

أ. عبدالعزيز بن عوجان بن عياد الرشيدي

محطات في القيـــــادة

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

الوظيفة الحالية:

الرئيس التنفيذي للشؤون المالية.

الوظائف السابقة:

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

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

الوظيفة الحالية:
رئيس قطاع تطوير الأعمال.

الوظائف السابقة:
تولى وظائف تنفيذية في مجال التمويل والعمليات والهيكلة المالية وحلول الأنظمة الأمنية.

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

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

م. مصعب بن سعد بن عبدالعزيز الدخيل

الوظيفة الحالية:

رئيس قطاع المشاريع

المؤهّلات:

بكالوريوس فـي التخطيط والتصميم العمرانـي مـن جامعة الملك سـعود (2007).

الشهادات:

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

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.

أ. محمود محمد محمود جاداللّه

محطات في القيـــــادة

الوظيفة الحالية:

المديـــــر التنفيذي للاستراتيجية وتحول الأعمال للمجموعة.

المؤهّلات:

– بكالوريوس في نظـم المعلومات من جامعة عين شمس / مصر، عام 1998م.

الشهادات:

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

الوظائف السابقة:

تقلـد عدد من الوظائف العليا والاستشـارية والتنفيذيـة فـي قطـاع التطويـر العقـاري والقطـاع الحكومـي وقطـاع الاستشـارات (Big4).

الخبرات:

خبرة تزيد عن 27 عاماً في:

– مجال التخطيط الاستراتيجي وتحول الأعمال.
– إدارة البرامج والمشاريع وإدارة التغيير، منها 8 سنـوات في مجال الاستشارات الإدارية والاستراتيجية بشركة EY العالمية.

أ. محمود محمد هانئ الباجوري

محطات في القيـــــادة

2022م 2024م
شركة تمكين للموارد البشرية
الرئيس التنفيذي للمراجعة الداخلية

2020م 2022م
شركة يونيون جروب للتجارة
الرئيس التنفيذي للحوكمة والمخاطر والالتزام

2019م 2020م
الشركة المصرية للمشروعات الاستثمارية
الرئيس التنفيذي للمراجعة الداخلية

2017م 2019م
شركة يونيون جروب للتجارة
الرئيس التنفيذي للمراجعة الداخلية

2014م 2017م
شركة KPMG للاستشارات المهنية
المدير التنفيذي لاستشارات المراجعة الداخلية والحوكمة والمخاطر والالتزام

2012م 2014م
الشركة المصرية للإتصالات
مراجع داخلي رئيسي

2008م 2012م
شركة KPMG للاستشارات المهنية
مراجع خارجي رئيسي

الوظيفة الحالية:
رئيس المراجعة الداخلية

المؤهلات:
- دبلوم تنفيذي في المراجعة الداخلية، جامعة إدنبرة نابير – (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)

الوظيفة السابقة:
- تقلد عدد من المناصب القيادية والتنفيذية والاستشارية في مجالات المراجعة والحوكمة وادارة المخاطر والالتزام بعدة شركات عالمية واقليمية ومنها شركة KPMG العالمية والشركة المصرية للمشروعات الاستثمارية

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

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

أ. عبدالله بن حسن بن أحمد الزبيدي

محطات في القيـــــادة

23/06/2019
26/05/2022
جهة حكومية
مدير التسويق

15/01/2016
19/06/2019
المركز السعودي لكفاءة الطاقة
عضو فريق التوعية

الوظيفة الحالية:

- مدير الإدارة العامة للتسويق

المؤهّلات:

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

الوظائف السابقة:

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

الخبرات:

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

أ. نورة بنت سليمان بن عبدالعزيز الباتلي*

محطات في القيـــــادة

2019م 2020م
لدن للاستثمار
اخصائي انظمة مالية

2020م 2022م
لدن للاستثمار
مدير الإيرادات

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)

الوظائف السابقة:

مديـر لإدارة الحوكمـة والمخاطـر والالتـزام في شركة مدرجة

مدير الإيرادات

الخبرات:

خبـرة تزيـد عـن 7 سـنوات فـي الحوكمـة والالتزام والمالية.

تأسـيس وتطويـر إدارة (GRC) فـي شـركة مدرجة.

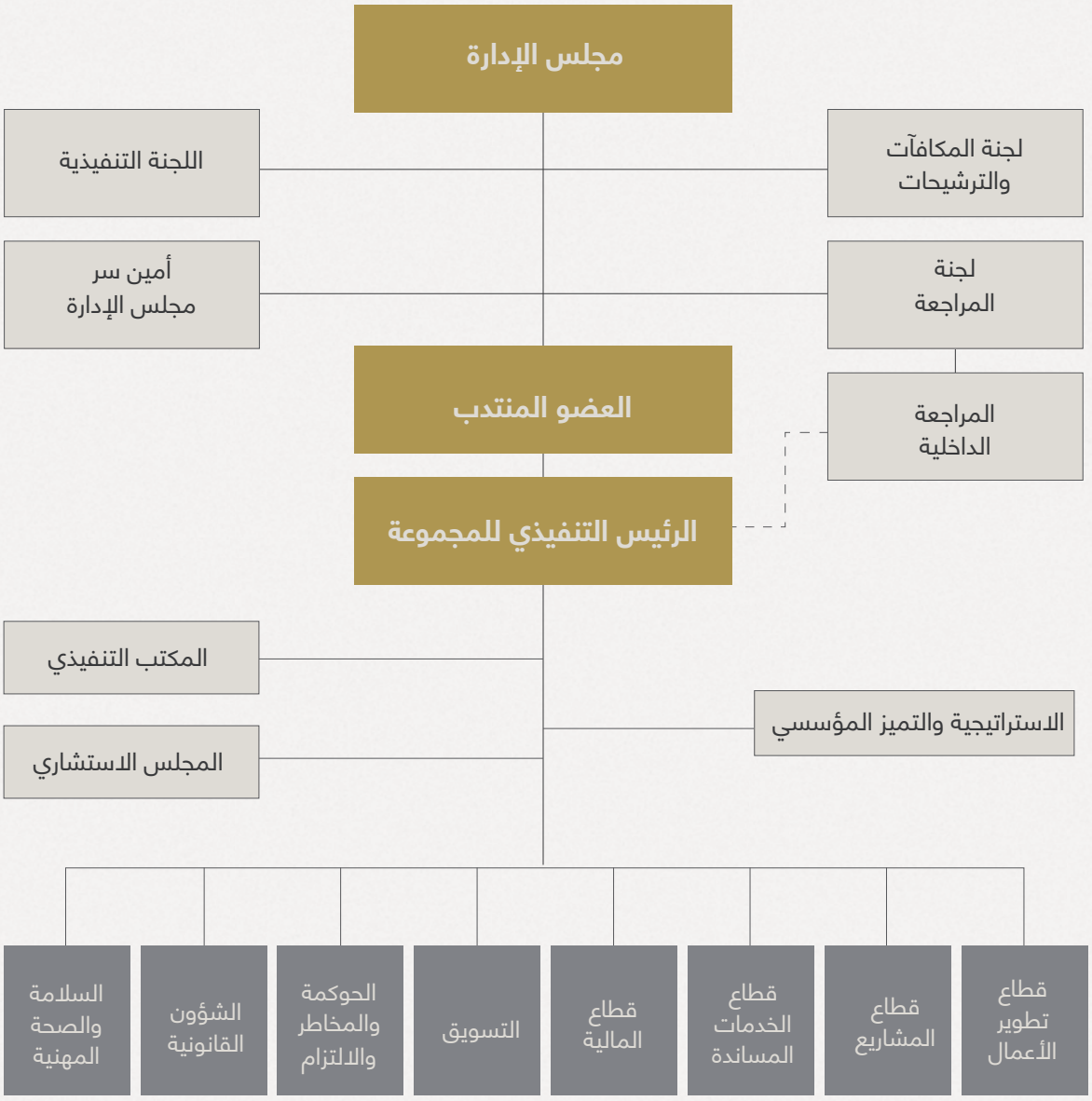
إدارة الافصاحـــــات ووالتواصل مع تداول والمستثمرين.

المشـاركة في إدراج شـركة لدن في السوق المالية

***:إستقالت الاستاذة / نورة الباتلي من شركة لدن للاستثمار بتاريخ 22 أبريل 2025م**

شركة لدن للاستثمار
الهيكل التنظيمي

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



04

حوكمة الشركة

تمهيد

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

وتنظّم الحوكمة علاقات ومسؤوليّات أصحاب المصلحة الرئيسيّين مثل مجلس الإدارة ولجانه والإدارة التنفيذيّة من أجل تحقيق مبادئ العدالة والشفافيّة والامتثال للقوانين لأعلى مستوى.

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

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 استرشاديه
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

نهـدف في "لـدن" لوضع الإطـار القانونيّ والقواعـد والمعايير المنظّمة لإدارة الشـركة مـن أجل ضمـان الالتـزام بأفضل ممارسـات الحوكمة، والتـي تهدف بصفـة خاصة إلى ما يلي:

01
تفعيل دور المساهمين في الشركة وتيسير ممارسة حقوقهم من حيث ما يلي:

تعزيـزاً لعلاقتنـا مع المسـاهمين وكافة المسـتثمرين لدينـا وحفاظاً علـى حقوقهـم، وإيمانا منا بأهميـة الحوكمـة التي تهدف إلى حمايـة حقوق المسـاهمين. وعليه، نحن في "لدن للاسـتثمار" نفصـح بكل شـفافية ونزاهة عـن أدائنا ونتائجنا الماليّـة وجميع التطورات الجوهرية، التي تسـتجد، وكذلـك عن المعلومات التي تهمّ مسـاهمي الشـركة وجمهور المسـتثمرين وأصحـاب المصالح وما تقتضيها الأنظمة ذات العلاقة والممارسات الخاصّة بالحوكمة وذلك على النحو التالي:

أ. حقوق المساهمين وآليّات التواصل معهم:

نهـدف للحفـاظ علـى كافـة حقـوق المسـاهمين، وذلـك مـن خلال ضمـان الالتزام بما ورد في لائحة حوكمة الشـركات الصادرة مـن هيئة السـوق الماليّة، وكذلك أفضل الممارسـات من حيث الالتزام بدعوة المسـاهمين لجميـع الجمعيّـات العامّـة وكذلك ضمان الردّ على استفساراتهم.

ب. تمكين المساهمين والمستثمرين من الحصول على المعلومات:

نحـرص علـى نشـر جميـع التطـوّرات والمعلومـات الجوهريّـة للمسـاهمين لدينا عـن طريـق موقـع هيئـة السـوق الماليّة، وكذلـك موقعنـا الإلكترونـيّ، وإتاحة عنوان بريـد إلكتروني للتواصل، حيث أنشـأنا وحدة معنيّة بعلاقات المسـاهمين ضمن الهيكل التنظيمـيّ الجديد؛ لتكون مسـؤولة عن الردّ علـى جميـع استفسـارات المسـاهمين وتحديثهم بالمستجدّات ذات العلاقة.

02
بيان اختصاصات مجلس الإدارة والإدارة التنفيذيّة ومسؤوليّتها.

03
تفعيل دور مجلس الإدارة واللجان وتطوير كفاءتها لتعزيز آليّات اتّخاذ القرار في الشركة.

04
تحقيق الشفافيّة والنزاهة والعدالة في السوق الماليّة وتعاملاتها وبيئة الأعمال وتعزيز الإفصاح فيها.

05
توفير أدوات فعّالة ومتوازنة للتعامل مع حالات تعارض المصالح.

06
تعزيز آليّات 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 المهنيّ وحثّها على تنميته وتطويره بما يلائم طبيعتها.

03
أعضاء مجلس الإدارة وأمين السرّ

شـهد عـام 2025 نهايـة دورة المجلـس السـابق بتاريـخ 17 سـبتمبر 2025م ، وبدايـة لـدورة المجلس الجديدة والتي تنتهي بتاريخ 16 سبتمبر 2029م

الاسم	المؤهل الأكاديمي	الوظائف السابقـة		الوظيفة الحاليـة	المنصب	صفـة العضوية
م. ناصر بن سعد بن سعود العريفي	بكالوريـوس هندسة زراعية	رئيس مجلس إدارة شركة لدن للاستثمار	من 2022م حتى الآن	رجل اعمال	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي
		العضو المنتدب لشركة لدن للاستثمار	من 2016م حتى 2022م			
		عضو مجلس إدارة شركة الرياض للتعمير	من 2016م حتى 2019م			
		عضو مجلس إدارة شركة لدن للاستثمار	من 2011م حتى 2016م			
		الإدارة التنفيذية بشركة لدن	من 1995م حتى 2011م			
أ. إبراهيم بن فهد* بن محمد العساف **انتهت عضويته في 17سبتمبر 2025م**	ماجستير إدارة أعمال بكالوريوس محاسبة	شركة مشاركة المالية – العضو المنتدب والرئيس التنفيذي	من 2013م حتى الآن	المؤسس والرئيس التنفيذي لشركة مشاركة المالية	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي
		شركة رائدة للاستثمار العقاري – المؤسس ورئيس مجلس الإدارة	من 2008م حتى 2013م			
		شركة الأولى للتطوير العقاري – نائب الرئيس التنفيذي ومدير العمليات	من 2003م حتى 2008م			
		الشركة السعودية للكهرباء (بصمة) – مدير عام التخطيط والإمداد اللوجستي والشؤون الاقتصادية	من 2000م حتى 2003م			
		الشركة السعودية للاستثمار (الزامل) – مدير الشؤون المالية والمحاسبة وتقنية المعلومات	من 1992م حتى 2000م			
		انتهاء العضوية	بتاريخ 17 سبتمبر 2025م			
أ. سليمان بن عبدالعزيز بن ناصر الباتلي * **نائب رئيس مجلس الادارة بداية من تاريخ 17 سبتمبر 2025م**	بكالوريوس في العلوم الأمنية	العضو المنتدب لشركة لدن للاستثمار	من 2022م حتى الآن	العضو المنتدب لشركة لدن	نائب رئيس مجلس الإدارة	تنفيذي
		الرئيس التنفيذي لشركة لدن للاستثمار	من 2018م حتى 2022م			
		الرئيس التنفيذي لشركة رائدة للتجارة والصناعة	من 2009م حتى 2018م			
		مدير الشؤون الإدارية والمالية في جهة حكومية	من 1994م حتى 2009م			
د. حسن بن شوقي بن أحمد الحازمي	دكتوراه في هندسة وإدارة المشاريع ماجستير هندسة الإنشاءات بكالوريوس هندسة مدنية	الرئيس التنفيذي لشركة لدن للاستثمار	من 09/2022م حتى الآن	الرئيس التنفيذي لشركة لدن	عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي	تنفيذي
		مستشار الرئيس التنفيذي لشركة لدن للاستثمار	من 10/2021م حتى 09/2022م			
		المشرف العام على وكالة الأراضي والمساحة بوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان	من 04/2020م حتى 09/2021م			
		وكيل الوزارة للأراضي والشؤون الفنية – وزارة الإسكان	من 01/2019م حتى 09/2021م			
		وكيل وزارة الإسكان للشؤون الفنية – وزارة الإسكان	من 06/2016م حتى 12/2018م			

الاسم	المؤهل الأكاديمي	الوظائف السابقة		الوظيفة الحاليـة	المنصب	صفـــة 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	من 2018 حتى الآن من 2017-07 حتى 2018-09 من 2009-01 حتى 2017-06 من 2008-08 حتى 2008-12 من 2003-01 حتى 2008-02 من 2000-06 حتى 2003-03 من 1998-03 حتى 2000-03	المدير التنفيذي للمالية شركة المملكة القابضة	عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة	مستقل
أ. سلطان بن عبداللطيف بن عبدالله النقلي	ماجستير في الإدارة المالية بكالوريوس في إدارة الأعمال	الرئيس التنفيذي – أهداف المستقبل الرئيس التنفيذي – سيكو المالية نائب الرئيس التنفيذي – إتقان المالية رئيس إدارة الأصول – البلاد المالية	من 2022-12 حتى الآن من 2021-06 حتى 2022 من 2018-08 حتى 2020-12 من 2016-08 حتى 2018-07	المؤسس والرئيس التنفيذي شركة 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 سعودي الفرنسي أستاذ مساعد جامعة الأمير سلطان	من 2023 حتى الآن من 2022 حتى 2021 من 2019 حتى 2020 من 2017 حتى 2018 من 2015 حتى 2016 من 2008 حتى 2015 من 2005 حتى 2008	مساعد محافظ الشؤون المالية الهيئة العامة لعقارات الدولة	عضو مجلس إدارة	مستقل
الأمير فيصل بن سعد بن سعود آل سعود ★★ بدأت عضويته من تاريخ 17 سبتمبر 2025م	بكالوريوس إدارة المشاريع	رجل أعمال ممارس في الاستثمار والتطوير العقاري	من 2020 وحتى الان	رجل اعمال	عضو مجلس إدارة	غير تنفيذي
م.حذيفة بن عبدالرحمن القايدي★★★ تم تكليفه بمهام أمانة سر المجلس بداية من تاريخ 22 أبريل 2025	بكالوريوس ادارة هندسية للانتاج والتصنيع			رئيس قسم أول التخطيط الاستراتيجي ومتابعة الأداء	أمين سر مجلس الإدارة	ليس عضو مجلس إدارة
أ.نورة بنت سليمان الباتلي ★★ انتهى تكليفها بأمانة السر بتاريخ 22 ابريل 2025م	بكالوريوس في إدارة الأعمال تخصص المحاسبة			مدير الإدارة العامة للحوكمة والمخاطر و الالتزام	أمين سر مجلس الإدارة	ليس عضو مجلس إدارة

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

العضو	العضويات داخل المملكة الحالية	العضويات داخل المملكة السابقة	العضويات خارج المملكة
م. ناصر بن سعد بن سعود العريفي	• مدير شركة أعشار للاستثمار شركة ذات مسؤولية محدودة. • شريك بشركة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية. • شريك و عضو مجلس ادارة شركة ارماس المحدودة	• شركة الرياض للتعمير مساهمة عامة من ابريل 2016وحتى ديسمبر 2019 شركة مساهمة عامة. • رئيس مجلس إدارة شركة النحلات الثلاثة الفندقية مساهمة مقفلة من 2021 إلى 2024م.	لا يوجد
أ. سليمان بن عبدالعزيز بن ناصر الباتلي	• مؤسس ومدير مؤسسة دايمات للتجارة. • شريك بشركة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية.	لايوجد	لا يوجد
د. حسن بن شوقي بن أحمد الحازمي	• عضو مجلس مديرين شركة اتجاهات الأصول العقارية – شركة ذات مسؤولية محدودة	- شركة NHC مساهمة مقفلة. - الشركة الوطنية لإدارة الأصول شركة ذات مسؤولية محدودة.	لا يوجد
أ.إبراهيم بن فهد بن محمد العساف ✶	• الرئيس التنفيذي لشركة مشاركة المالية بداية من نوفمبر 2018 حتى تاريخه مساهمة مقفلة • رئيس مجلس ادارة ريت صندوق استثمار عقاري متداول. • رئيس مجلس إدارة شركة أرماس المحدودة شركة ذات مسؤولية محدودة	- شركة الرياض للتعمير ابريل 2016 وحتى ديسمبر 2019 شركة مساهمة عامة - رئيس مجلس إدارة شركة ريادة للاستثمار العقاري.	لا يوجد

✶ انتهت العضوية بتاريخ 17 سبتمبر 2025م

أ. عادل بن عبدالعزيز بن ناصر العبدالسلام	• يشغل منصب عضو مجلس الإدارة في شركة المملكة القابضة (شركة مساهمة عامة تعمل في مجال إدارة الشركات التابعة لها) منذ عام 2019م وحتى الآن. • يشغل منصب عضو مجلس الإدارة في شركة الطائرات المروحية (شركة مملوكة لصندوق الاستثمارات العامة وتعمل في مجال الطائرات المروحية) منذ عام 2018م وحتى الآن. • عضو مجلس ادارة غير تنفيذي بشركة شرق الشورى الثالثة العقارية شركة مساهمة مقفلة. • ممثل حكومة المملكة العربية السعودية بالشركة الجزائرية السعودية للاستثمار شركة مساهمة مقفلة.	لايوجد	لا يوجد
أ. سلطان بن عبداللطيف بن عبدالله نقلي	• شـريك مؤسـس والرئيس التنفيذي لشركـــة أهـــداف المسـتقبل للاستشارات المالية.	- صندوق سيكو السعودية ريت صندوق استثمار عقاري مدرج • عضويـة سـابقة مجلـس إدارة شـركة تهامـة للإعلان والعلاقات العامـة وانتهـت بتاريـخ 19/09/2024 م.	لا يوجد
د. بندر بن برجس العبدالكريم	• عضو مجلس إدارة بشركة مجموعة السعيد مساهمة مقفلة حتى 19/08/2024م. • عضو مجلس إدارة بشركة عبر للمقاولات شركة ذات مسؤولية محدودة. • عضو مجلس إدارة مجموعة ميرال الطبية شركة مساهمة مغلقة. • عضو مجلس إدارة الهيئة السعودي للمقيمين المعتمدين هيئة عامة. • عضو مجلس إدارة صندوق معيار جدة الأول صندوق خاص مغلق. عضو مجلس إدارة صندوق زهرة الشرق العقاري صندوق خاص مغلق لم يبدأ عملة. • عضو مجلس إدارة صندوق تتمة السكني العقاي صندوق خاص مغلق لم يبدأ.	- عضوية مجلس إدارة الشركة الوطنيـــة للإسكـــان. - عضوية مجلس إدارة شركة دار التمليك. -عضوية مجلس إدارة الشركة السعودية الكورية للصيانـــة وإدارة الممتلكات . - عضـــوية مجـــلس إدارة الشركة السعودية للتعمير.	لا يوجد
الأمير فيصل بن سعد بن سعود آل سعود **** بدأت عضويته بتاريخ 17 سبتمبر 2025م**	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

05
مهامّ ووظائف مجلس الإدارة

01
وضع الاستراتيجيّة الشاملة للشركة وخطط العمل الرئيسيّة وسياسة إدارة المخاطر ومراجعتها بالتعاون مع الإدارة التنفيذيّة.

02
تحديد الهيكل الرأسماليّ الأمثل للشركة واستراتيجيّتها وأهدافها الماليّة وإقرار الميزانيّات السنويّة.

03
الإشراف على النفقات الرأسماليّة الرئيسيّة للشركة وتملّك الأصول الثابتة والتصرّف فيها.

04
وضع أهداف الأداء ومراقبة التنفيذ والأداء الشامل للشركة.

05
المراجعة الدوريّة للهياكل التنظيميّة والوظيفيّة في الشركة واعتمادها.

06
تطبيق الأنظمة الرقابية وإدارة المخاطر والمراجعة السنويّة لفاعليّة إجراءات الرقابة الداخليّة بالشركة.

07
ضمان دقة وسلامة البيانات والمعلومات الواجب الإفصاح عنها وذلك وفق سياسات ونظم عمل الإفصاح والشفافية المعمول بها أو المتبعة.

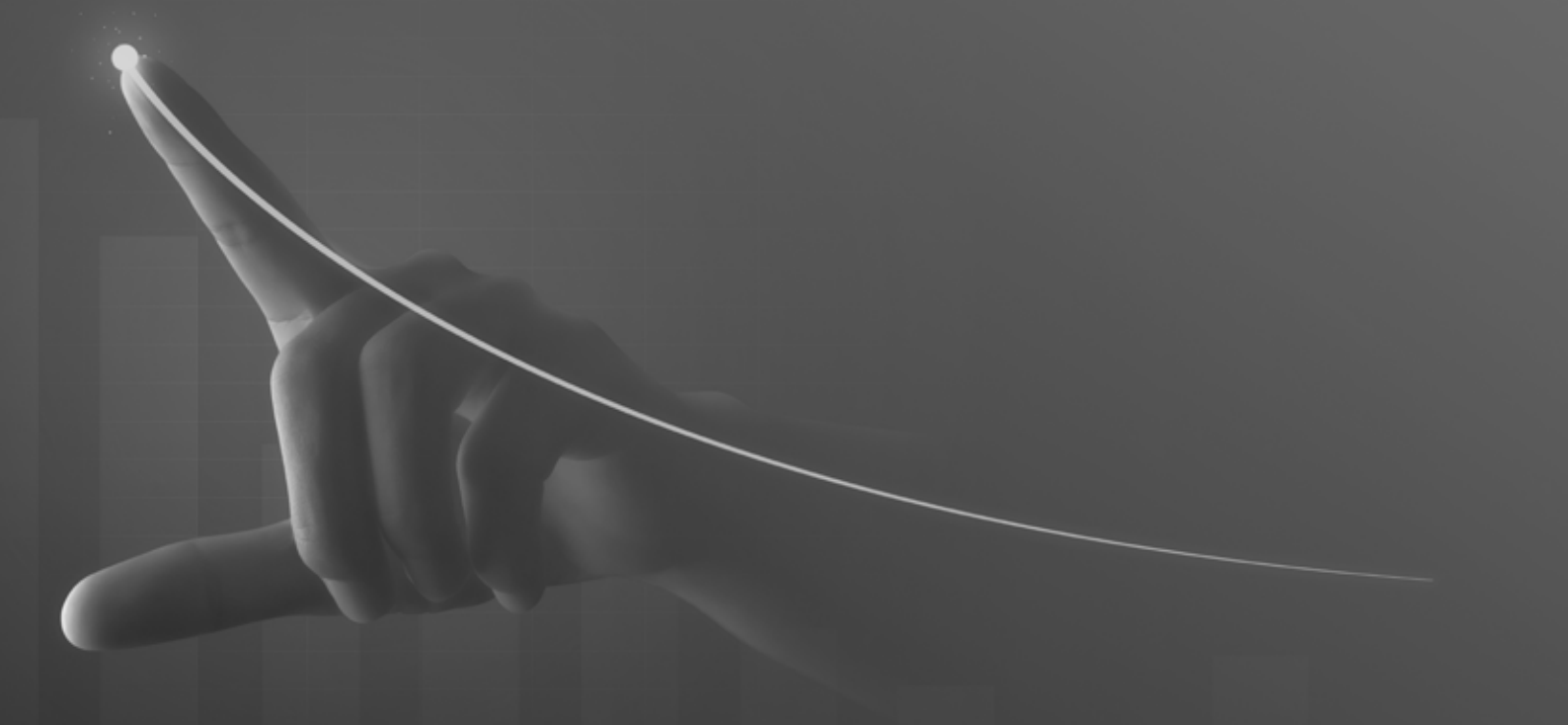
08
وضع سياسات لتنظيم العلاقة مع أصحاب المصالح من أجل حمايتهم وحفظ حقوقهم.

06
الإجراءات التي اتّخذها مجلس الإدارة لإحاطة أعضائه، وبخاصة غير التنفيذيّين، علماً بمقترحات المساهمين وملحوظاتهم حيال الشركة وأدائها

نحـرص علـى إحاطة أعضـاء المجلـس بمقترحـات المسـاهمين وملحوظاتهم حيال الشركة وأدائها من خلال الإجراءات التالية:

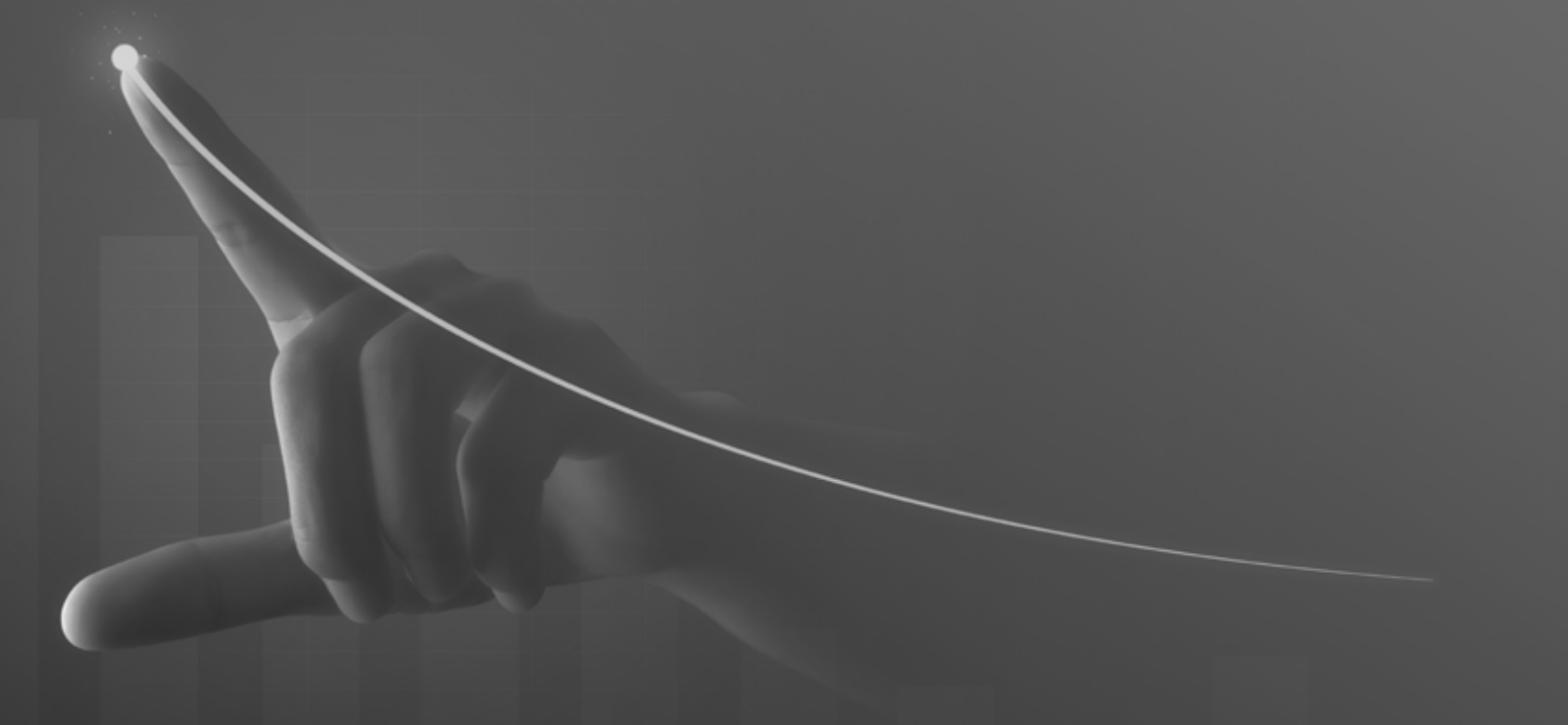
01
عرض مقترحات المساهمين وملاحظاتهم على أعضاء المجلس في أقرب اجتماع للمجلس أو أي وسيلة اتصال أخرى فعالة تحقق الغرض وذلك بصفة مستمرّة.

02
حضور أعضاء المجلس لاجتماعات جمعيّات المساهمين، حيث يقوم المساهمون بطرح مقترحاتهم وآرائهم على المجلس خلال اجتماع الجمعيّة، 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 أعتمد عليها مجلس الإدارة في تقييم أدائه وأداء لجانه وأعضائه والجهة الخارجية التي قامت بالتقييم وعلاقتها بالشركة

تـم تشـكيل مجلـس الإدارة مـن كفـاءات وخبـرات متنوعـة فـي مجـالات ماليـة ومحاسـبية وإدارية وقانونية والاسـتثمارات المتنوعة العقارية ليتماشـى مع طبيعة نشـاط الشـركة و تم تقييم أداء مجلس الإدارة و لجانه ذاتياً من قبل لجنة المكافآت والترشـيحات وذلـك للوقـوف على نقـاط القوة والضعـف ومدى الحاجـة لتطوير الأداء بنـاء علـى تحليـل داخلـي – ولا يوجـد أي جهـات خارجيـة قامت بتقييـم 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

الاسم	الوظيفة	المؤهل الدراسي	المنصب
أ. عادل بن عبدالعزيز بن ناصر العبدالسلام	فضلاً راجع قسم أعضاء مجلس الادارة	فضلاً راجع قسم أعضاء مجلس الادارة	رئيس اللجنة – عضو مجلس
أ. سلطان بن عبداللطيف بن عبدالله نقلي	فضلاً راجع قسم أعضاء مجلس الادارة	فضلاً راجع قسم أعضاء مجلس الادارة	عضو اللجنة – عضو مجلس
رضا بن علوي بن سالم العيدروس*	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 الى 9/2019	بكالوريوس إدارة أعمال وماجستير علوم مالية	عضو اللجنة – من خارج المجلس
د. بندر بن برجس بن حميدي العبد الكريم**	فضلاً راجع قسم أعضاء مجلس الادارة	فضلاً راجع قسم أعضاء مجلس الادارة	عضو اللجنة – عضو مجلس

*انتهت عضوية أ. رضا بن علوي بن سالم العيدروس مع نهاية دورة المجلس السابقة في تاريخ17 سبتمبر 2025م.
**بدأت عضوية د. بندر بن برجس بن حميدي العبد الكريم باللجنة في تاريخ 21 سبتمبر 2025م.

اختصاصات لجنة المراجعة ومهامها وصلاحياتها

تختـص لجنة المراجعة بمراقبة أعمال الشـركة والتحقق مـن سلامة ونزاهة التقارير والقوائـم المالية وأنظمة الرقابة الداخلية فيها؛ وتشمل مهام اللجنة بصفة خاصة ما يلي:

التقارير المالية

دراسـة القوائم المالية الأولية والسـنوية للشـركة قبل عرضها على مجلـس الإدارة، وإبداء الرأي والتوصية بشـأنها؛ للتحقـق مـن نزاهتها وعدالتها وشـفافيتها، بما في ذلـك إبداء الرأي الفنـي – بناءً على طلب مجلـس الإدارة – حول مـدى عدالة وتـوازن ووضوح تقرير مجلـس الإدارة والقوائم المالية، وتضمّنها المعلومات التي تمكّن المسـاهمين والمسـتثمرين من تقييم المركز المالي للشـركة وأدائها ونموذج عملها واسـتراتيجيتها. كما تقوم اللجنة بدراسـة أي مسـائل جوهرية أو غير مألوفة تتضمنها التقارير المالية، وأي مسـائل يثيرها الرئيس التنفيذي للمالية، أو مسـؤول الالتزام، أو مراجع الحسـابات، والتحقق من سلامة التقديرات المحاسـبية في المسائل الجوهرية، ودراسة السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة وإبداء الرأي لمجلس الإدارة بشأنها.

مراجع الحسابات

التوصيـة لمجلـس الإدارة بترشـيح مراجعي الحسـابات وعزلهـم وتحديد أتعابهـم وتقييم أدائهم، بعـد التحقق من اسـتقلالهم وموضوعيتهـم وعدالتهم، ومراجعة نطاق أعمالهم وشـروط التعاقد معهـم، والتحقق من مدى فعالية أعمـال المراجعـة وفقاً للقواعـد والمعايير ذات الصلـة. كما تقوم اللجنـة بمراجعة خطة مراجع الحسـابات وأعماله، والتحقـق مـن عـدم تقديمـه أي أعمال فنيـة أو إدارية أو استشـارية تخـرج عن نطاق أعمـال المراجعـة، والإجابة عن استفساراته، ودراسة تقريره وملاحظاته على القوائم المالية، ومتابعة ما اتُّخذ بشأنها

نظام الرقابة الداخلية

الإشـراف علـى نظـام الرقابـة الداخلية في الشـركة، وذلك مـن خلال المتابعة المباشـرة لأعمال وظيفـة المراجعة الداخليـة، والتحقق مـن قيام الإدارة التنفيذية بتطبيق نظـام الرقابة الداخلية بفاعلية وكفـاءة، والتأكد من التزام نهج الإدارة العليا بتعزيز وجود بيئة رقابية قوية داخل الشركة وإبداء الرأي بشأنها لمجلس الإدارة.

الضوابط العامة على تكنولوجيا المعلومات

الإشـراف علـى فاعلية الضوابـط والأنظمة الرقابيـة الخاصة بنظم وتقنيـة المعلومات في الشـركة، والتحقق من توفر الضوابط العامة اللازمة لضمان الاسـتخدام الأمثل لتكنولوجيا المعلومات، والحصول على معلومات وبيانات دقيقة وموثوقة يمكن الاعتماد عليها في اتخاذ القرار وذات صلة بالتقارير والقوائم المالية.

الرقابة على الشركات التابعة

الإشـراف علـى فاعليـة أنظمة الرقابة الداخلية في الشـركات التابعة، وتشـمل مهام اللجنة الإشـراف علـى التقارير الماليـة للشـركات التابعة، ومراجعي الحسـابات، ووظائـف المراجعة الداخليـة، وضمان الالتـزام بالأنظمة واللوائح والتعليمـات ذات العلاقـة، والإشـراف علـى فاعليـة آليـات مكافحة الاحتيـال، والضوابـط العامة علـى تكنولوجيا المعلومات، وذلك في إطار يتسق مع السياسات المعتمدة للمجموعة والأنظمة السارية.

ضمان الالتزام

مراجعـة نتائـج تقارير الجهات الرقابيـة ذات العلاقة، والتحقق من اتخاذ الشـركة للإجراءات اللازمة بشـأنها، والتحقق مـن التـزام الشـركة بالأنظمة واللوائح والسياسـات والتعليمـات المعمول بها. كمـا تقوم اللجنـة بمراجعة العقود والتعـاملات المقتـرح إبرامهـا مع الأطـراف ذوي العلاقـة، وإبداء مرئياتها حيالهـا لمجلس الإدارة، ورفـع ما تراه من مسائل تستوجب اتخاذ إجراء بشأنها إلى مجلس الإدارة، مع تقديم توصياتها بشأن الإجراءات الواجب اتخاذها.

مكافحة الاحتيال

الإشـراف علـى فاعليـة أداء مكافحة الاحتيـال. كما تقوم اللجنة بالاستفسـار عن أي حالات احتيال فعلية أو مشـتبه بهـا أو مزعومـة قـد تؤثر على الشـركة، وآلية تعامل الشـركة معهـا، بما في ذلـك أي تغييرات جوهريـة أُدخلت على البيئـة الرقابيـة، ورفع التوصيات المناسـبة بشـأنها إلى مجلـس الإدارة. وتتحقق اللجنة من وجود آليـات للإبلاغ عن حالات الاحتيال وإجراء التحقيقات المستقلة بشأنها، ومراقبة وتقييم تلك الآليات.

ترتيبات تقديم الملحوظات

وضـع آليـة تمكّن العاملين في الشـركة والشـركات التابعـة من تقديم ملحوظاتهم بشـأن أي تجـاوزات في التقارير الماليـة أو غيرهـا بسـرية تامـة، والتحقـق من فاعلية تطبيـق تلك الآليـة، بما في ذلـك التأكد من إجـراء تحقيقات مستقلة تتناسب مع طبيعة وحجم الخطأ أو التجاوز، واعتماد إجراءات المتابعة المناسبة حيالها.

المراجعة الداخلية

الإشـراف على وظيفة المراجعة الداخلية، بما في ذلك دراسـة ومراجعة نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر، ومناقشـة تقاريـر المراجعة الداخلية الدورية والسـنوية، ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحيـة للملاحظات الواردة بها، وتشـمل اختصاصات اللجنة الموافقة على ميثاق المراجعة الداخلية، وخطة المراجعة السـنوية المبنية على المخاطر، وموازنـات الموارد المالية والبشـرية والتقنية، والهيكل التنظيمـي والوظيفي وإطار الكفاءات والجـدارات، والتوصية لمجلس الإدارة بتعيين رئيس المراجعة الداخلية وتقييم أدائه وتحديد مكافأته أو إعفائه من منصبه.

صلاحيات لجنة المراجعة

تتمتـع لجنة المراجعـة بالصلاحيات اللازمة لتمكينها من أداء مهامها بفاعلية، بما فـي ذلك حق الاطلاع غير المقيّد علـى سـجلات الشـركة ووثائقها ومعلوماتهـا وبياناتهـا ذات الصلة، وطلـب الإيضاحات من أعضاء مجلـس الإدارة والإدارة التنفيذيـة، ودعـوة المختصيـن لحضور اجتماعاتهـا عند الحاجة، ورفـع توصياتها إلى مجلـس الإدارة أو اتخاذ القرارات المفوضة لها ضمن نطاق محدد.

اجتماعات لجنة المراجعة

قامـت لجنـة المراجعـة بعقد عدد خمسـة (5) اجتماعـات خلال عـام 2025م ، قامـت اللجنة خلالهـا بمراقبة أعمال الشـركة والتحقـق من سلامة ونزاهـة التقارير والقوائم المالية وأنظمة الرقابـة الداخلية فيها. فيما يلي جدول يوضح عدد اجتماعات اللجنة وتواريخ انعقادها وبيانات الحضور من السادة أعضاء اللجنة الموقرين:

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

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

*انتهت عضوية أ. رضا بن علوي بن سالم العيدروس مع نهاية دورة المجلس السابقة في تاريخ17 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

لـم توص لجنة المراجعة بتعيين مراجع داخلي خلال السـنة المالية الأخيـرة؛ حيث أنه خلال عام 2024م اتفـق السـادة أعضـاء لجنة المراجعـة بالإجماع على ترشـيح الأسـتاذ/ محمود محمد هانـئ الباجوري رئيسـاً للمراجعة الداخلية (فضلاً راجع قسم السـير الذاتية للإدارة التنفيذية). وبناءً عليه، صدرت توصية لجنـة المراجعة لمجلـس الإدارة بالاجتماع المنعقـد بتاريـخ 27/03/2024م، المتضمنة تعيينه، وبعد اطلاع أعضـاء مجلـس الإدارة على توصية لجنة المراجعة والسـيرة الذاتية للمرشـح، صدر قرار مجلس الإدارة رقم (11) بالاجتماع المنعقد بتاريخ 07/05/2024م باعتماد توصية لجنة المراجعة بشـأن تعيين رئيـس المراجعة الداخلية. بالإضافة إلى أن الشـركة لديها حالياً وحدة مراجعة داخلية مسـتقلة يرأسـها رئيس المراجعة الداخلية وتقوم بالمهام والمسـؤوليات المنصوص عليها في لائحة حوكمة الشـركات الصادرة عن هيئة السـوق المالية، وتسترشـد مهنياً بالمعايير العالمية للمراجعـة الداخلية الصادرة عن المعهد الدولي للمراجعين الداخليين.

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

تؤكد الشـركة بعدم وجود أي توصيات من لجنة المراجعة تتعارض مـع قـرارات مجلـس الإدارة، كما لا يوجد قـرارات رفض المجلس الأخـذ بهـا بشـأن تعيين مراجع حسـابات الشـركة وعزلـه وتحديد أتعابه وتقييم أدائه أو تعيين المراجع الداخلي

نتائـج المراجعـة السـنوية لفعاليـة إجـراءات الرقابـة الداخلية ورأي لجنة المراجعة في مدى كفاية نظام الرقابة الداخلية بالشركة

تُشـكّل أنظمة وضوابط وإجراءات الرقابة الداخلية إحدى الركائز الأساسـية لحوكمة الشـركات، إذ ألزمـت لائحـة حوكمـة الشـركات الصـادرة عـن هيئة السـوق الماليـة الشـركاتِ المدرجةَ بوضـع نظـام رقابة داخليـة فعّال يضمن التطبيق السـليم للأنظمة والسياسـات المعتمدة، وسلامـة التقاريـر المالية، وقياس المخاطـر وإدارتها، والالتـزام بمسـتوى المخاطر المعتمد من مجلس الإدارة.

وفـي هـذا الإطار، تتـوزع مسـؤوليات الرقابـة الداخليـة بين أطـراف الحوكمة الرئيسـية في الشـركة علـى النحو الآتـي: يتحمل مجلـس الإدارة المسـؤولية النهائية عن إرسـاء إطار فعّال للرقابـة الداخليـة والإشـراف على تطبيقه، بما يشـمل اعتمـاد الأنظمة والضوابـط اللازمة، والتأكـد مـن وجـود آليات مناسـبة لقياس المخاطـر وإدارتهـا، ومراجعة فعالية نظـام الرقابة الداخليـة وكفايتـه سـنوياً على أقـل تقديـر. وتتولـى الإدارة التنفيذيـة من جهتهـا تنفيذ هذا النظام وفق السياسـات والضوابط المعتمدة، بما يشـمل التطبيق السـليم للأنظمة المالية والمحاسـبية، والتقييـم المسـتمر لفعاليـة الرقابـة الداخلية، واتخـاذ الإجـراءات التصحيحية اللازمـة. أمـا لجنـة المراجعـة فتضطلع بالإشـراف علـى منظومة الرقابـة الداخليـة ومراقبة أعمـال الشـركة، والتحقـق مـن سلامة التقاريـر والقوائـم الماليـة، ومراجعة كفايـة وفعالية نظـم الرقابـة الداخليـة وإدارة المخاطـر، ومتابعـة تنفيذ الإجـراءات التصحيحيـة للملاحظات الرقابيـة. وتدعـم هـذه المنظومـةَ وظيفـةُ المراجعـة الداخلية المسـتقلة التي تقـدم تأكيداً موضوعيـاً بشـأن كفايـة نظـم الرقابـة الداخليـة وإدارة المخاطـر وعمليات الحوكمـة، وتنفّذ مهامها وفق خطة سـنوية مبنيـة على المخاطر ومعتمدة من لجنـة المراجعة، وترفع تقاريرها الدورية إليها وإلى مجلس الإدارة.

وقـد خلصـت لجنـة المراجعـة، في ضـوء مراجعة تقاريـر المراجعـة الداخليـة، والاطلاع على نتائـج أعمال مراجـع الحسـابات الخارجـي، ومناقشـة الإدارة التنفيذية في المحاور الرئيسـية المتعلقـة بمنظومـة الرقابـة الداخلية، إلى أن نظـام الرقابـة الداخلية في الشـركة يوفر إطاراً رقابيـاً عامـاً يدعم سلامـة التقارير المالية والالتـزام بالأنظمة واللوائـح ذات العلاقة وتطبيق سياسـة إدارة المخاطـر المعتمـدة. غيـر أن أعمال المراجعة كشـفت عن مواطـن ضعف في بعـض عناصـر التصميـم والتطبيـق، وقـد أُحيطـت الإدارة التنفيذية علمـاً بها وجـرى اتخاذ الإجراءات اللازمة بشأنها، وتتابع اللجنة تنفيذها بصورة دورية.

وتؤكـد لجنـة المراجعة أن تعزيز منظومـة الرقابة الداخليـة يظل أولوية مسـتمرة تتضافر في تحقيقهـا جهود الأطـراف ذات العلاقة: إذ يواصل مجلس الإدارة الإشـراف علـى إطار الرقابة الداخليـة ومراجعة فعاليتـه، وتعمـل الإدارة التنفيذية على تنفيذ الخطـط التصحيحية المتفق عليهـا وفـق الأطر الزمنيـة المحددة، فيمـا تواصل وظيفـة المراجعة الداخليـة متابعة إغلاق الملاحظـات وتقديم تأكيدها المسـتقل تحت إشـراف لجنـة المراجعة، وسـتقف اللجنة على نتائج هذه الجهود وترفع تقييمها إلى مجلس الإدارة.

ب.
لجنة المكافآت والترشيحات

خلال عـام 2025م شـهدت لجنـة المكافـآت والترشـيحات تغييراً في تشـكيلها، وذلك نتيجـة انتهاء دورة اللجنة السابقة وتشكيل لجنة جديدة، وذلك على النحو الآتي:

01
بـدأت دورة اللجنة الحالية بتاريخ 23 سـبتمبر 2025م، ولمدة أربع (4) سـنوات، علـى أن تنتهي بتاريخ 16 سـبتمبر 2029م، وذلك بموجب موافقة مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 21 سـبتمبر 2025م.

02
تـم اعتماد النسـخة الأولـى من لائحة عمل لجنـة المكافآت والترشـيحات بموجب موافقـة الجمعية العامـة للمسـاهمين بتاريـخ 28 أغسـطس 2022م، كما تم لاحقـاً تحديث اللائحة واعتماد النسـخة الثانيـة منهـا، والتي يجـري العمل بهـا حالياً، وذلـك بموجب موافقـة الجمعية العامة للمسـاهمين 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 الفداغي * انتهت عضويته بتاريخ 17 سبتمبر 2025م	الرئيس التنفيذي لشركة أملاك الدانة للتطوير والاستثمار العقاري بداية من 2018 وحتى الان **الوظائف السابقة:** شريك ومؤسس لبعض الشركات في مجالات العقار والمطاعم والمقاولات وبعض المجالات الاخرى بداية من 2010 الى 2018	بكالوريوس إدارة مالية – ماجستير وظيفي إدارة التمويل والاستثمار	عضو اللجنة من خارج المجلس
د. بندر بن برجس العبدالكريم ** بدأت عضويته باللجنة بتاريخ 21 سبتمبر 2025م	فضلا راجع قسم أعضاء مجلس الإدارة		عضو اللجنة
أ. عادل بن عبدالعزيز العبدالسلام ** بدأت عضويته باللجنة بتاريخ 21 سبتمبر 2025م	فضلا راجع قسم أعضاء مجلس الإدارة		عضو اللجنة

تعـدّ لجنة المكافآت والترشـيحات من أهـم اللجان، التي من خلالها يمكن التأكد من نزاهة وشـفافية العمل بالشـركة من حيث تناسـب مكافـآت الأعضاء مـع أدوارهم الموكلة لهم بحكم مسـؤولياتهم تجاه المجلس أيضا.

وتعكس طريقة ومعايير اختيار مجلس الإدارة واعضائه وهي تهدف بصفة خاصة إلى ما يلي:

01
تقييم أعضاء المجلس واللجان وتحديد مكافأتهم.

02
ترشيح أعضاء المجلس حسب معايير العضويّة وإعداد وصف للقدرات والمؤهلات المطلوبة.

03
وضع خطط عادلة للمكافآت والحوافز للموظفين بالشركة.

04
تناسـب المكافآت الممنوحة وسياسـة المكافآت والترشـيحات مـع الأدوار الخاصّـة بمجلس الإدارة وأعضاء اللجان والإدارة التنفيذيّة وبيان أي انحراف جوهريّ عن هذه السياسة.

كما أن للجنة المكافآت و الترشيحات العديد من المهام الأخرى مثل:

01
إعـداد سياسـة واضحة لمكافـآت أعضاء مجلـس الإدارة واللجـان المنبثقة عن المجلـس والإدارة التنفيذيّـة ورفعها إلى مجلـس الإدارة للنظـر فيها؛ تمهيـداً لاعتمادها من الجمعيّة العامّة على أن يراعى في تلك السياسـة إتبـاع معايير ترتبط بالأداء والإفصاح عنها والتحقق من تنفيذها.

02
توضيـح العلاقـة بيـن المكافـآت الممنوحـة وسياسـة المكافـآت المعمـول بها وبيـان أي انحـراف جوهـريّ عن هذه السياسة.

03
المراجعة الدوريّة لسياسة المكافآت وتقييم مدى فاعليتها في تحقيق الأهداف المرجوة منها.

04
التوصية لمجلس الإدارة بمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه وكبار التنفيذيّين بالشـركة وفقاً للسياسـة المعتمدة.

05
اقتراح سياسات ومعايير واضحة للعضويّة في مجلس الإدارة والإدارة التنفيذيّة.

06
التوصيـة لمجلـس الإدارة بترشـيح أعضـاء فيه وإعادة ترشـيحهم وفقاً للسياسـات والمعايير المعتمدة مـع مراعاة عدم ترشيح أي شخص سبقت إدانته بجريمة مخلّة بالأمانة.

07
إعداد وصف للقدرات والمؤهلات المطلوبة لعضويّة مجلس الإدارة وشغل وظائف الإدارة التنفيذيّة.

08
تحديد الوقت الذي يتعين على عضو مجلس الإدارة تخصيصه لأعمال مجلس الإدارة.

09
مراجعة هيكل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذيّة وتقديم التوصيات في شأن التغيّرات التي يمكن إجراؤها.

10
التحقّـق بشـكل سـنويّ مـن اسـتقلال الأعضاء المسـتقلّين وعـدم وجود أي تعـارض مصالـح إذا كان العضو يشـغل عضويّة مجلس إدارة شركة أخرى.

11
وضع الإجراءات الخاصة في حال شغور مركز أحد أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيّين.

12
تحديـد جوانـب الضعـف والقوّة في مجلـس الإدارة واقتراح الحلـول لمعالجتها بما يتفق مع مصلحة الشـركة من خلال اقتـراح آليات مناسـبة للتقييم، وكذلـك إمكانية الاقتراح على مجلـس الإدارة للحصول على تقييم جهـة خارجيّة مختصة لأدائه.

13
المراجعـة السـنوية للاحتياجـات اللازمـة من المهـارات أو الخبرات المناسـبة لعضويّـة مجلـس الإدارة ووظائف الإدارة التنفيذيّة.

مراجعة استقلاليّة الأعضاء وحالات تعارض المصالح خلال العام الماليّ 2025م:

تماشيًا 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 تبيّن للجنة استقلاليّة 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

شـهد عـام 2025م انتهاء مهـام اللجنة التنفيذية السـابقة بتاريـخ 17 سـبتمبر 2025م، وتم تكوين لجنـة تنفيذيـة جديـدة اعتبارًا مـن 23 سـبتمبر 2025م، على أن تنتهـي مهامها بتاريخ 16 سـبتمبر 2029م، وذلك استنادًا إلى موافقة مجلس الإدارة في اجتماعه بتاريخ 21 سبتمبر 2025م.

تم تشـكيل اللجنـة الجديدة من نفس أعضاء اللجنة السـابقة بموجب اجتماع اللجنـة 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 التنفيذيّة:

أولاً:
التخطيط الاستراتيجيّ

01
المشـاركة والإشـراف على وضـع الخطّة الاسـتراتيجيّة للشـركة وتقييم المقترحـات المقدمة من الإدارة التنفيذيّـة المعنيـة برؤية ورسـالة الشـركة والمحـاور والأهـداف والمبادرات الاسـتراتيجيّة والماليّة والرفع للمجلس للاعتماد.

02
التأكد من تطبيق الاستراتيجيّة العامّة للشركة ومدى فاعليتها في تحقيق الأهداف المرجوة.

03
الإشـراف على إعداد الموازنة السـنويّة للشـركة ومراجعة المقترحات المقدمة من الإدارة التنفيذيّة ورفع التوصيات للمجلس لإقرار الموازنة السنويّة.

04
مراجعـة تقارير الأداء الماليّ والاسـتراتيجيّ الخاصّة بمتابعة تنفيذ الخطط الاسـتراتيجيّة والمبادرات ورفع ما تراه اللجنة من توصيات للمجلس.

05
دراسـة المواضيع والمشـاريع الاسـتراتيجيّة والهامة ذات الأثـر الماليّ الكبيـر والرفع للمجلس من أجل الاعتماد.

ثانياً:
الاستثمار

01
الإشـراف العام على الأنشـطة الاستثماريّة للشـركة والعمل مع الإدارة التنفيذيّة لوضع استراتيجيّة وسياسـة الاستثمار في الشركة، بما يتناسـب مع طبيعة أعمالها والأنشطة التي تزاولها والمخاطر، التي تتعرض لها، والتوصية بشأنها، ووضع إجراءات ملائمة لقياس الأداء الاستثماريّ وتقييمه.

02
دراسـة وتقييم الفرص الاسـتثماريّة المقترحة من قبل إدارة الشـركة وأنشطة الاستحواذ والاندماج والتملّـك والدخـول في شـراكات والتوصية إلى مجلـس الإدارة حولها، وذلك وفقـاً لمعايير تقييم الاستثمار المحددة وفي ضوء مصفوفة الصلاحيات المعتمدة من قبل مجلس الإدارة بهذا الخصوص.

03
مراجعـة أثر المعـاملات والصفقات المقترحة على قائمـة المركز الماليّ للمجموعـة؛ بما في ذلك التمويل المطلوب وتقييم الأثر على نسب السيولة والمديونيّة والتوصية بخصوصها للمجلس.

04
مراجعـة التقـدم المحرز لإجـراءات وبرامج التكامل التي تلي عملية الاندماج أو الاسـتحواذ للنشـاط الـذي يجري تملّكه، وذلك خلال فترة الأشـهر الثلاثـة الأولى، التي تلي عمليـة الانتهاء من إجراءات إتمام أي صفقة، وذلك للتأكد من نجاح دمج النشاط المستحوذ عليه.

05
مراجعـة اسـتراتيجيّة وسياسـة الاسـتثمار بشـكل دوري؛ للتأكد مـن ملاءمتها للتغيّـرات، التي قد تطـرأ على البيئة الخارجية، التي تعمل ضمنها الشـركة أو التشـريعات المنظّمة لأعمالها أو أهدافها الاستراتيجيّة أو غيرها والتوصية لمجلس الإدارة بالتغييرات المقترحة على هذه اللائحة.

ثالثاً:
مشاريع الشركة

01
مراجعـة الموازنـة المعتمدة من مجلس الإدارة لكل مشـروع واعتماد الموازنـات التفصيليّة لمراحل تنفيذه؛ بما يحقق الكفاءة في التنفيذ وبما لا يؤثر سلباً على المؤشرات الماليّة للمشروع وجدواه.

02
دراسة أي مسائل أخرى مرتبطة بمشاريع الشركة يحيلها إليها مجلس الإدارة.

رابعاً:
مهامّ أخرى

01
مراجعة سياسة المسؤوليّة الاجتماعيّة والخطّة الإعلامية، ورفع ما تراه اللجنة من توصيات إلى المجلس.

02
مراجعة برامج مبادرات العمل الاجتماعيّ 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 العامّة للشركات التابعة والشقيقة.

05
استلام تقارير دوريّة من إدارة الشركة عن عمليّات إدارة المخاطر في الشركة؛ بما فيها تقييم المخاطر والإجراءات الموضوعة لمعالجة ومتابعة هذه المخاطر.

اجتماعات اللجنة التنفيذيّة بعام 2025م

الاسم	رقم (1) بتاريخ 14 يناير	رقم (2) بتاريخ 28 يناير	رقم(3) بتاريخ 10 فبراير	رقم (4) بتاريخ 26 مارس	رقم (5) بتاريخ 25 سبتمبر	رقم (6) بتاريخ 21 اكتوبر	رقم (7) بتاريخ 4 نوفمبر	رقم (8) بتاريخ 25 نوفمبر	رقم (9) بتاريخ 16 ديسمبر
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	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر

09
سجل حضور الجمعيّات العامّة 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 حضوريًا
أ. إبراهيم بن فهد بن محمد العساف	حضر عن بعد	حضر عن بعد
أ. سليمان بن عبدالعزيز بن ناصر الباتلي	حضر حضوريًا	حضر حضوريًا
د. حسن بن شوقي بن أحمد الحازمي	حضر حضوريًا	حضر حضوريًا
أ. عادل بن عبدالعزيز بن ناصر العبدالسلام	حضر حضوريًا	حضر عن بعد
أ. سلطان بن عبد اللطيف بن عبدالله نقلي	حضر حضوريًا	حضر حضوريًا
د. بندر بن برجس العبدالكريم	حضر عن بعد	حضر حضوريًا
الأمير فيصل بن سعد بن سعود 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 ابريل 2025م	رقم 3 بتاريخ 21 سبتمبر 2025م	رقم 4 بتاريخ 23 ديسمبر 2025م
م. ناصر بن سعد بن سعود العريفي	حضر عن بعد	حضر حضوريًا	حضر	حضر
أ. إبراهيم بن فهد بن محمد العساف	حضر عن بعد	حضر حضوريًا	لم يكن عضو	لم يكن عضو
أ. سليمان بن عبدالعزيز بن ناصر الباتلي	حضر عن بعد	حضر حضوريًا	حضر	حضر
د. حسن بن شوقي بن أحمد الحازمي	حضر عن بعد	حضر حضوريًا	حضر	حضر
أ. عادل بن عبد العزيز بن ناصر العبدالسلام	حضر عن بعد	حضر حضوريًا	حضر	حضر
أ. سلطان بن عبداللطيف بن عبدالله نقلي	حضر عن بعد	حضر حضوريًا	حضر	حضر
د. بندر بن برجس العبدالكريم	حضر عن بعد	حضر حضوريًا	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 المعدّلة والمعتمدة بتاريخ 17 سبتمبر 2025م، تم إلغاء هذا التمييز، ليصبح استحقاق بدل حضور الاجتماعات مقرراً لأعضاء المجلس دون تفرقة على أساس وسيلة الحضور، سواء كان حضورياً أو عن بُعد.

10
الإفصاح عن مكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذيّة وفقاً لما هو منصوص عليه في المادّة التسعين من لائحة حوكمة الشركات

الإفصاح عن سياسة المكافآت وعن كيفيّة تحديد مكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذيّة بالشركة

الضوابط العامّة للمكافآت

01
انسجام المكافآت مع استراتيجيّة الشركة وأهدافها.

02
أن تقدم المكافآت بغرض حثّ أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذيّة على إنجاح الشركة وتنميتها على المدى الطويل، بأن تربط الجزء المتغيّر من المكافآت بالأداء على المدى الطويل.

03
أن تحدّد المكافآت بناء على مستوى الوظيفة والمهامّ والمسؤوليّات 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 مبرّر للمكافآت والتعويضات.

08
يتم إعداد المكافآت بالتنسيق مع لجنة المكافآت والترشيحات فيما يتعلق بالتعيينات الجديدة.

09
عدالة المكافآت وتناسبها مع اختصاصات السادة الأعضاء والأعمال والمسؤوليّات 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 والمهامّ 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 تقرّرت بناءً على تلك المعلومات، وذلك لمنع التربّح من الوضع الوظيفيّ 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 التنفيذيّة أو اللجان، وذلك مع الأخذ بالاعتبار بنود النظام الأساسيّ 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 عينيّة أو نسبة من الأرباح ويجوز الجمع بين اثنتين أو أكثر من هذه المزايا دون الإخلال بما نص عليه نظام الشركات تحدد الجمعيّة العامّة 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 الجمعيّة، ويجب أن يشتمل تقرير مجلس الإدارة السنويّ المقدم إلى الجمعيّة العامّة للمساهمين على بيان شامل لكل ما حصل عليه أعضاء مجلس الإدارة خلال السنة الماليّة 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 العامّة.

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 لاعضاء مجلس الادارة الذين يحضورن اجتماع الجمعية او مجلس الادارة في مقر الشركة ولا يتم صرف للحضور عن بعد

ب. مبلغ سنويّ مقطوع للعضو الواحد مبلغ قدره (150,000﷼).

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

ث. يجوز مراجعة مبلغ المكافأة السنويّة المقطوعة لعضو مجلس الإدارة بناءً على توصية من لجنة المكافآت والترشيحات، وذلك في ضوء المتغيّرات المتعلّقة بالأداء، ومن ثم أخذ موافقة الجمعيّة العامّة للمساهمين على ذلك.

ج. يجري صرف بدل حضور الاجتماعات وبدل الحضور الإضافيّ بشكل مرحليّ، ربعيّ ونصفيّ وسنويّ، بينما يتم صرف المكافأة السنويّة المقطوعة بعد اعتمادها من قبل الجمعية العامة للمساهمين.

أعضاء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

أ. مبلغ سنويّ مقطوع للعضو الواحد قدره (75,000﷼) مقابل رئاسة لجنة المراجعة أو عضويتها.

ب. مبلغ سنويّ مقطوع للعضو الواحد قدره (50,000 ﷼) مقابل رئاسة لجنة المكافآت والترشيحات أو عضويّتها.

ت. مبلغ سنويّ مقطوع للعضو الواحد قدره (50,000 ﷼) مقابل رئاسة اللجنة التنفيذيّة أو عضويّتها.

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 التنفيذيّة:

تقـوم لجنــة المكافآت والترشـيحات بمراجعة الرواتــب المحددة لجميع الموظفيــن بمن فيهم كبار التنفيذيّيــن وبرنامــج وخطــط الحوافــز بشــكل مســتمر، واعتمادهــا بناء علــى توصية مــن الإدارة التنفيذيّة وتشتمل مكافآت الإدارة التنفيذيّة ما يلي:

01
راتب أساسيّ شهريّ (بنهاية كل شهر ميلادي).

02
بدلات تشتمل على سبيل المثال (بدل سكن، وبدل مواصلات، وبدل هاتف).

03
مزايا التأمين الطبي للموظّف وعائلته.

04
سياسة تأمين على الحياة (تشمل إصابات العمل والعجز الجزئيّ والكلّيّ والوفاة أثناء العمل).

05
مكافأة سنويّة مرتبطة بمؤشرات الأداء وفقاً للتقييم السنويّ، الذي يجري بهذا الخصوص.

06
الخطــط الدوريّة قصيــرة الأجل المرتبطة بــالأداء الاســتثنائيّ، والخطط الدوريّــة طويلة الأجل مثل برامج خيارات الأسهم (متى وجدت).

07
المزايا الأخرى تشــمل، على ســبيل المثال، الإجازة الســنويّة، وتذاكر ســفر ســنويّة، ومكافأة نهاية خدمة؛ حسب نظام العمل وسياسة رأس المال البشري المعتمدة من قبل الشركة.

08
يجــري اعتمــاد الخطــط والبرامــج والتوجهــات العامّــة لمكافــآت كبــار التنفيذيّيــن من قِبَــل لجنة المكافآت والترشيحات.

09
يقــوم الرئيــس التنفيذيّ باقتراح سياســة المكافآت للموظفين وكبــار التنفيذيّين في ضوء الخطط والبرامج والموجّهات العامّة التي تقرّها اللجنة.

تفاصيل ما تقاضاه أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان التابعة من مكافآت، وكذلك خمسة من كبار التنفيذيّين، ممن تلقّوا أعلى مكافآت، على أن يكون من ضمنهم الرئيس التنفيذيّ والمدير الماليّ 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 الثابتة							المكافآت المتغيرة						مكافأه نهاية الخدمة	المجموع الكلي	بدل المصروفات
	مبلغ معين	مجموع بدل حضور جلسات المجلس	مجموع بدل حضور جلسات اللجان	المزايا العينية	مكافأة الأعمال الفنية و الادارية و الاستشارية	مكافأة رئيس المجلس او العضو المنتدب او امين السر ان كان من الاعضاء	المجموع	نسبة من الارباح	المكافآت الدورية	خطط تحفيزية قصيرة الاجل	خطط تحفيزية طويلة الاجل	الاسهم الممنوحة (بقيم إدخال القيمة)	المجموع			
اولاً : الأعضاء المستقلين																
أ. عادل بن عبد العزيز العبدالسلام	150,000	1,500	0	0	0	0	151,500	0	0	0	0	0	0	0	151,500	0
أ. سلطان بن عبداللطيف نقلي	150,000	1,500	0	0	0	0	151,500	0	0	0	0	0	0	0	151,500	0
د.بندر بن برجس العبدكريم	150,000	0	0	0	0	0	150,000	0	0	0	0	0	0	0	150,000	0
المجموع	450,000	3,000	0	0	0	0	453,000	0	0	0	0	0	0	0	453,000	0
ثانياً : الأعضاء غير التنفيذيين																
أ. إبراهيم بن فهد العساف	150,000	0	0	0	0	0	150,000	0	0	0	0	0	0	0	150,000	0
م.ناصر بن سعد العريفي	150,000	3,000	0	0	0	0	153,000	0	0	0	0	0	0	0	153,000	0
الأمير/ فيصل بن سعد بن سعود آل سعود	لم يكن عضوا بعام 2024 م وعليه لم يتم صرف له مبالغ خلال عام 2025 م															
المجموع	300,000	3,000	0	0	0	0	303,000	0	0	0	0	0	0	0	303,000	0
ثالثاً : الأعضاء التنفيذيين																
أ. سليمان بن عبدالعزيز الباتلي	150,000	3,000	0	0	0	0	153,000	0	0	0	0	0	0	0	153,000	0
د. حسن بن شوقي الحازمي	150,000	3,000	0	0	0	0	153,000	0	0	0	0	0	0	0	153,000	0
المجموع	300,000	6,000	0	0	0	0	306,000	0	0	0	0	0	0	0	306,000	0
المجموع الكلي	**1,050,000**	**12,000**					**1,062,000**								**1,062,000**	

ب.مكافآت أعضاء اللجان المدفوعة بعام 2025م

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

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

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

ث.
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المستحقة عن عام 2025م

عضو المجلس	المكافآت الثابتة							المكافآت المتغيرة						مكافأة نهاية الخدمة	المجموع الكلي	بدل المصروفات
	مبلغ معين	مجموع بدل حضور جلسات المجلس	مجموع بدل حضور جلسات اللجان	المزايا العينية	مكافأة الأعمال الفنية و الادارية و الاستشارية	مكافأة رئيس المجلس او العضو المنتدب او امين السر إن كان من الأعضاء	المجموع	نسبة من الأرباح	المكافآت الدورية	خطط تحفيزية قصيرة الأجل	خطط تحفيزية طويلة الأجل	السهم الممنوحة (يتم إدخال القيمة)	المجموع			
اولاً : الأعضاء المستقلين																
أ. عادل بن عبد العزيز العبدالسلام	150,000	6,000	0	0	0	0	156,000	0	0	0	0	0	0	0	156,000	0
أ. سلطان بن عبداللطيف نقلي	150,000	7,500	0	0	0	0	157,500	0	0	0	0	0	0	0	157,500	0
د.بندر بن برجس العبدكريم	150,000	6,000	0	0	0	0	156,000	0	0	0	0	0	0	0	156,000	0
المجموع	450,000	19,500	0	0	0	0	469,500	0	0	0	0	0	0	0	469,500	0
ثانياً : الأعضاء غير التنفيذيين																
أ. إبراهيم بن فهد العساف	107,083	1,500	0	0	0	0	108,583	0	0	0	0	0	0	0	108,583	0
م.ناصر بن سعد العريفي	150,000	6,000	0	0	0	0	156,000	0	0	0	0	0	0	0	156,000	0
الأمير/ فيصل بن سعد بن سعود آل سعود	42,917	3,000	0	0	0	0	45,917	0	0	0	0	0	0	0	45,917	0
المجموع	300,000	10,500	0	0	0	0	310,500	0	0	0	0	0	0	0	310,500	0
ثالثاً : الأعضاء التنفيذيين																
أ. سليمان بن عبدالعزيز الباتلي	150,000	7,500	0	0	0	0	157,500	0	0	0	0	0	0	0	157,500	0
د. حسن بن شوقي الحازمي	150,000	7,500	0	0	0	0	157,500	0	0	0	0	0	0	0	157,500	0
المجموع	300,000	15,000	0	0	0	0	315,000	0	0	0	0	0	0	0	315,000	0
المجموع الكلي	**1,050,000**	**45,000**					**1,095,000**								**1,095,000**	

ج. مكافآت أعضاء اللجان المستحقة عن عام 2025م

	عضو اللجنة	المكافآت الثابتة (عدا بدل حضور الجلسات)	بدل حضور جلسات	المجموع
أعضاء لجنة المراجعة				
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	53,542	0	53,542
4	د.بندر بن برجس العبدكريم * بدأت عضويته بتاريخ 21 سبتمبر 2025م	21,458	0	21,458
المجموع		**225,000**	**0**	**225,000**
أعضاء لجنة المكافآت والترشيحات				
1	أ.سلطان عبداللطيف نقلي	50,000	0	50,000
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	35,694	0	35,694
4	أ.عادل بن عبدالعزيز العبدالسلام * بدأت عضويته بتاريخ 21 سبتمبر 2025م	14,306	0	14,306
5	د.بندر بن برجس العبدكريم * بدأت عضويته بتاريخ 21 سبتمبر 2025م	14,306	0	14,306
المجموع		**150,000**	**0**	**150,000**
أعضاء اللجنة التنفيذية				
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	50,000	0	50,000
المجموع		**150,000**	**0**	**150,000**
المجموع		**525,000**	**0**	**525,000**

11
الانضباط

أي عقوبــة أو جــزاء أو تدبيــر احتــرازي أو قيــد احتياطي مفروض على الشــركة من الهيئــة أو من أي جهــة إشــرافيه أو تنظيميــة أو قضائيــة، مع بيــان أســباب المخالفة والجهــة الموقعة لها وســبل علاجها وتفادي وقوعها في المستقبل.

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

م	العقوبة	سببها	الجهة الموقِّعة	الإجراء المتخذ لعدم حدوثها مستقبلا
1	غرامة	تسـجيل مشـترك دون وجود علاقة عمل فعلية، لكامل المدد المسـجلة دون وجـود علاقـة عمـل فعليـة أو جزء من تلك المدد المسجلة.	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	تـم اتمتـة الاجـراء بالاضافـة إلى اصـدار تعميم بعدم تكـرار الامر و تتم المتابعـة الدورية للتحقق لعدم تكرار الامر
2	غرامة	الحفـر دون ترخيـص + عـدم ازالـة مخلفات الحفـر + عدم نظافة موقع العمل وكذلـــــــك مخالفـة التأكيد على اسـتكمال جميـع متطلبـات نظـام إدارة النفايـات والالتـزام التـام باللوائـح والاشـتراطات التنظيميـة ذات الصلة	وزارة البلديات والاسكان- القطاع البلدي	إصـدار تعميـم بضـرورة اسـتكمال المتطلبـات الحكوميـة فـي وقتهـا وحـث الموظفيـن علـى اسـتيفاء جميع المتطلبـات النظاميـة في وقتها والتأكيـد علـى الموظفين في حالة عـدم الالتزام، بأنـه سـيتم تطبيـق أحـكام نظـام العمـل فـي حقهم
3	غرامة	مخالفـــــات المتطلبـات الوقائيـة للحمايـة مـن الحريق في المنشـآت السكنية	وزارة الداخلية - المديرية العامة للدفاع المدني	اصدار تعميم بالالتزام بالمتطلبات والاشتراطات الحكومية وبالاضافة لذلك تم تكليف المسؤولين بالشركة لمتابعة الأمر لضمان عدم تكرار الامر
4	غرامة	مخالفة استخدام الهاتف	وزارة الداخلية - الادارة العامة للمرور	التاكيد على الموظف بعدم تكرار الامر
5	غرامة	الالتزام بالتراخيـص البلدية والالتزام بالاشتراطات الصحية والبيئية	أمانة منطقة الرياض	اصدار تعميم بالالتزام بالمتطلبات والاشتراطات الحكومية وبالاضافة 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 الاجتماعيّة للشركة

رؤيتنا في "لدن للاستثمار" حيال المسؤولية الاجتماعيّة، ترتكز على 3 مفاهيم جوهريّة:

01
كلما ازدهر وتطوّر المجتمع، الذي نعمل فيه، كلّما أثّر ذلك بالإيجاب عليه وطوّر من أدائه وقدراته على تحقيق أهدافه.

02
يعتبر المساهمة في المسئوليّة الاجتماعيّة استثماراً طويل الأجل، ينعكس على الشركة مستقبلاً في صورة عائد يزيد ثقة العملاء وجميع الأفراد في الشركة.

03
مشاركة ونشر مبادئ المسؤوليّة الاجتماعيّة مع الغير.

01
المسؤوليّة الاجتماعيّة تجاه العمل والأفراد

نؤمن بأنّ أساسيّات العمل الاجتماعيّ أن تكون البداية من الداخل من خلال الشركة والموظفين، الذين يمثّلون جزءاً من المجتمع، وذلك في إطار التزامها بمبادئ الاتفاق العالمي للأمم المتحدة بشأن قيم العمل.

02
الشفافيّة والنزاهة

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

03
المسؤوليّة الاجتماعيّة 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
المسؤوليّة الاجتماعيّة تجاه حماية البيئة

حماية البيئة من أهم النقاط التي نسعى لتطبيقها، وذلك عبر الاهتمام بزراعة الأشجار وزيادة المسطّحات 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 الصحّة العامّة.

05

المشاركة المجتمعية

المسؤولية المجتمعية لعام 2025

01 التبرع في حملة جود الاسكان

02 تجديد الشراكة مع مؤسسة سكن الوقفية لترميم المنازل

03 التعاون مع فريق قوة عطاء التطوعي في توزيع إفطار صائم

04 المشاركة في مساعدة أسر شهداء الواجب

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** ﷼ 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
- إعتماد سياسة إدارة المخاطر
- إعتماد لائحة حوكمة الشركات
- تعيين كل من الدكتور حسن بن شوقي الحازمي و الأستاذ عبدالعزيز بن عوجان الرشيدي ممثلي الشركة أمام هيئة السوق المالية
- قرار مجلس إدارة لدن للاستثمار تعديل مصفوفة الصلاحيات العامة للشركة

02
الحوكمة المؤسسية

- تؤمن لدن 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 الامر الذي توليه الشركة أهمية كبيرة وتستخدم كافة الادوات 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 لدن حيث بلغت السياسات واللوائح الخاصة بالتعليمات والأنظمة الصادرة من وزارة التجارة وهيئة السوق المالية (25) سياسة ولائحة وتم تحديث (8) لوائح وسياسات كما تم اعتماد سياسة جديدة ولائحة جديدة بعام 2025م، بالإضافة لذلك تم تطوير اطار الحوكمة الداخلي و تنفيذ العديد من الأدلة وسياسات العمل التي تساعد في تحقيق اهداف لدن 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

الشركة	الكيان القانوني	الدولة محل العمليّات والتأسيس	رأس المال	الملكية	النشاط
شركة بانيت للتشغيل والصيانة	ذات مسؤوليّة محدودة	المملكة العربيّة السعوديّة	10,000,000	%100	- التنظيف العام للمباني. - إدارة عمليّات الصيانة والتشغيل في المباني والمرافق التابعة. - أنشطة خدمات صيانة المباني وتنظيفها.
شركة بلت الصناعيّة	ذات مسؤوليّة محدودة	المملكة العربيّة السعوديّة	100,000,000	%100	- الإنشاءات العامّة للمباني السكنيّة وغير سكنية. - الإنشاءات العامّة للمباني الحكومية. - إنشاء المطارات ومرافقها. - إنشاءات المباني الجاهزة في المواقع. - تشغيل المحاجر
شركة بلت التجاريّة	ذات مسؤوليّة محدودة	المملكة العربيّة السعوديّة	فرع شركة بلت التابعة	%100	- الإنشاءات العامّة للمباني غير السكنيّة مثل المدارس والمستشفيات والفنادق. - ترميمات المباني السكنيّة وغير السكنيّة. - هدم وإزالة المباني وغيرها. - تركيب وصيانة المصاعد. - التنظيف العام للمباني. - البيع بالجملة والتجزئة للأثاث المنزلي والأجهزة الإلكترونية والكهربائية والمنزلية والنجف وأصناف الإضاءة
مصنع بلت للألمونيوم	ذات مسؤوليّة محدودة	المملكة العربيّة السعوديّة	فرع شركة بلت التابعة	%100	- صناعة الأصناف الزجاجية العازلة المستخدمة في الإنشاءات. - صناعة المشغولات الزجاجية. - صناعة وتركيب النوافذ والأبواب. - رش الألمونيوم - صناعة الأثاث من الألمنيوم لمختلف الأغراض والاستخدامات - صناعة المطابخ من الخشب والألمنيوم

شركة بلت لتقنية المعلومات	ذات مسؤوليّة محدودة	المملكة العربيّة السعوديّة	فرع شركة بلت التابعة	%100	- تمديد الأنابيب باختلاف أنواعها للكهرباء والاتصالات وغيرها. - تمديدات الشبكات. - تركيب وتمديد شبكات الكمبيوتر والاتصالات. - تركيب أنظمة الإضاءة. - تركيب شبكات الطاقة الشمسية وصيانتها و إصلاحها. - البيع بالجملة للأجهزة الإلكترونية والكهربائية المنزلية. - تحليل النظم. - تصميم وبرمجة البرمجيات الخاصة - تقنيات الذكاء الاصطناعي
مصنع دايمات للتصنيع	ذات مسؤوليّة محدودة	المملكة العربيّة السعوديّة	فرع شركة بلت التابعة	%100	- صناعة قنوات التكييف وملحقاتها (الدكت) - صناعة أجهزة تكييف الهواء (وحدات أو مركزي) فريون
مصنع بلت لتقنية البناء	ذات مسؤوليّة محدودة	المملكة العربيّة السعوديّة	فرع شركة بلت التابعة	%100	- تجهيز وتصنيع الفلين الطبيعي ومنتجات الفلين - إنشاء المباني سابقة الصنع المكونة بصفة رئيسية من المعدن - إنشاءات لمباني الجاهزة في المواقع - تركيب الأبواب والشبابيك وإطارات الأبواب (الشرشوب) والدربزينات والسلالم والمطابخ الخشبيّة - تركيب الأسقف الداخليّة والحواجز وتلبيس الجدران بالخشب - صناعة الأبواب والنوافذ الخشبيّة
مصنع بلت للحوائط مسبقة الصنع	ذات مسؤوليّة محدودة	المملكة العربيّة السعوديّة	فرع شركة بلت التابعة	%100	- صناعة قواطع وألواح وأطر ومباني جاهزة من الخرسانة مسبقة الصنع - صناعة المباني مسبقة الصنع المكونة بصفة رئيسة من المعدن - إنشاءات المباني الجاهزة في المواقع
شركة اكتساب للموارد البشريّة	ذات مسؤوليّة محدودة	المملكة العربيّة السعوديّة	30,000	%100	- التعليم - الخدمات الإداريّة والدعم (التوسط في توظيف السعوديين)
شركة بلت المتخصّصة للسلامة	ذات مسؤوليّة محدودة	المملكة العربيّة السعوديّة	فرع شركة بلت التابعة	% 100	- تمديد الأسلاك الكهربائية - تركيب وصيانة أجهزة ومعدات الإنذار من الحريق - تركيب وصيانة الأجهزة الأمنيّة - تركيب وصيانة أجهزة ومعدّات الإطفاء - صنع معدات إطفاء الحريق
شركة بلت للطاقة المتجددة	ذات مسؤوليّة محدودة	المملكة العربيّة السعوديّة	فرع شركة بلت التابعة	%100	- تركيب شبكات الطاقة الشمسية وصيانتها وإصلاحها - تحليل النظم - تقنيات الذكاء الاصطناعي - أنشطة إدارة مشاريع كفاءة الطاقة - أنشطة تقديم خدمات مراجعة تصميم الطاقة - أنشطة تقديم خدمات مراجعة التصميم الهندسي لمعايير كفاءة الطاقة - أنشطة تقديم خدمات القياس والتحقق من الطاقة

شركة بلت فت اوت	ذات مسؤوليّة محدودة	المملكة العربيّة السعوديّة	فرع شركة بلت التابعة	%100	-الإنشاءات العامّة للمباني السكنيّة - الإنشاءات العامّة للمباني غير السكنيّة - تركيب أنظمة التبريد وتكييف الهواء وصيانتها وإصلاحها - تشطيب المباني - أعمال وتركيب الديكورات المختلفة - تركيب زجاج واجهات الأبراج

15
عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين وتواريخ تلك الطلبات في 2025

جرى طلب سجل المساهمين لعدد 9 مرات

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

16
وصف لسياسة الشركة لتوزيع الأرباح

توزع أرباح الشركة الصافية السنويّة على الوجه التالي:

01
تحـدد الجمعيـة العامة العادية نسـبة توزيـع الأرباح للمسـاهمين بناء على توصيـة مجلس الإدارة وذلك بعد خصم الاحتياطات إن وجدت.

02
يجـوز للشـركة توزيـع أربـاح مرحليـة على مسـاهميها بشـكل نصف سـنوي أو ربع سـنوي، 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 يتوفـر لدى الشـركة أربـاح قابلة للتوزيع وفقاً لآخـر قوائم مالية مراجعة كافيـة لتغطية الأرباح المقترح توزيعها، بعد خصم ما تم توزيعه من تلك الأرباح بعد تاريخ هذه القوائم المالية.

03
يسـتحق المسـاهم حصتـه في الأربـاح وفقاً لقـرار الجمعية العامـة الصادر في هذا الشـأن ويبين القـرار تاريـخ الاسـتحقاق وتاريـخ التوزيـع وتكون أحقيـة الأرباح لمالكي الأسـهم المسـجلين في سجلات المساهمين في نهاية اليوم المحدد للاستحقاق

04
للجمعيـة العامـة العادية عند تحديد نصيب الأسـهم فـي صافي الأرباح أن تقـرر تكوين أحتياطات وذلـك بالقدر الذي يحقق مصلحة الشـركة أويكفل توزيع أرباح ثابتة قدر الإمكان على المسـاهمين وللجمعيـة العامـة العادية أن تقتطع من صافـي الأرباح مبالغ لتحقيق أغـراض اجتماعية لموظفي الشركة أو لإنشاء مؤسسات غير ربحية أو لمعاونة من يكون قائم لخدمة المجتمع .

05
يجـوز للجمعيـة العامـة العادية - بناءً على اقتـراح مجلس الإدارة- أن تقرر صرف هـذه الاحتياطيات أو الاحتياطـات التي قرر المسـاهمون سـابقا تجنيبها بمـا في ذلك أي احتياطات تـم 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 سكنيّة أم تجاريّة أم متعدّدة الأغراض أم مخطّطات مزوّدة بالبنية التحتيّة 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 الإجماليّة:
11,243 م2

غرض الاستخدام:
إداريّ/تجاريّ

تفاصيل إضافيّة:
مؤجّر بالكامل لصالح صندوق التنمية العقاريّة.

02
جُمان المونسيّة

الموقع:
مدينة الرياض

المساحة الإجماليّة:
109,350.83 م2

غرض الاستخدام:
مخطّط قطع أراضي سكنيّة وتجاريّة مطوّرة بكافة الخدمات.

عدد القطع:
162

03
مجمع لين السكني

الموقع:
شمال الرياض

المساحة الإجماليّة:
6,250 م²

غرض الاستخدام:
مجمّع سكني مغلق مع مبنى إداريّ ونادٍ صحّيّ ومسبح ومنطقة ألعاب.

عدد الفلل:
20

04
مجمع لافندا السكني

الموقع:
شمال الرياض

المساحة الإجماليّة:
4,839 م²

غرض الاستخدام:
مجمّع سكنيّ مغلق مع مبنى متعدّد الاستخدامات وغرف نوم ونادٍ صحّيّ ومسبح ومنطقة ألعاب الأطفال.

عدد الفلل:**16**

05
مجمع فيفان السكني

الموقع:
الرياض

المساحة الإجماليّة:
12,806 م²

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

عدد الفلل:**34**

06
مخطّط نمار الترفيهي

الموقع:
حيّ نمار جنوب غرب الرياض

المساحة الإجماليّة:
302,699 م²

غرض الاستخدام:
مخطّط أراضي 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 الإجماليّة:
93,235 م²

غرض الاستخدام:
سكنيّ

عدد الوحدات:
1,035 شقة

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

08
مشروع فلل ميلا السكني

الموقع:
حي الربوة بالرياض
المساحة الإجماليّة:
8,050 م²

غرض الاستخدام:
مجمّع فيلات سكنيّة منفصلة ومكتملة الخدمات.
عدد الفلل:**22**

09
مخطط رؤيا

الموقع:
حيّ الرمال شمال شرق الرياض

المساحة الإجماليّة:
501,885.6 م²

غرض الاستخدام:
مخطّط متعدّد الاستخدامات بخدمات متكاملة ومرافق حيويّة

عدد القطع:**210**

10
مشروع فينان السكني

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

الموقع:
شمال جدّة

المساحة الإجماليّة:
259,767 م²

غرض الاستخدام:
سكنيّ

عدد الوحدات:
1,708 شقة

عدد المباني:
74 عمارة سكنيّة

نسبة الإنجاز:
%100

أبرز مشاريع التطوير العقاريّ الجاري تنفيذها

01
مخطّط ضاحية الملقا

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.

الموقع:
مكة المكرّمة

المساحة الإجماليّة:
2,829,414 م²

غرض الاستخدام:
مخطّط جاهز للتطوير

عدد القطع:
1,902

نسبة الإنجاز :
%99

نسبة الوحدات المباعة::
لم يبدأ البيع

02
مشروع مجمع السليمانية

الموقع:
الرياض

المساحة الإجماليّة:
10,000 م2

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 الإجماليّة:
3,882 م²

غرض الاستخدام:
سكنيّ | فندقي

عدد الوحدات:
125

نسبة الإنجاز:
في مرحلة دراسة الجدوى، إختيار المشغل والتصميم

مواصفات المشروع:

- شقق سكنية / فندقية

05

الأداء الاستراتيجي والتطلعات

كلّ يـوم هـو فرصـة جديدة بالنسـبة لشـركة لـدن للاسـتثمار وشـركاتها التابعة من أجـل الارتقاء بمسـتوى الأداء المؤسسـي والتشـغيلي وتحقيق الطموحات والأهداف الاسـتراتيجية ومسـارعة الخطـى نحـو المسـتقبل وتحقيق رؤيتنـا الطموحة. لـذا، فإن متابعـة تحقيق اسـتراتيجية التحول للأهداف الاسـتراتيجية مـن خلال قياس أداء تنفيذ المبادرات الاسـتراتيجية ومتابعة تحقيق النتائج الرئيسـية للمسـتهدفات من خلال مؤشـرات قياس أداء واضحة ودقيقة هو فـي مقدمة أولوياتنا وتركيزنا.

استراتيجيّة التحوّل وقياس الأداء

حققنـا فـي عـام 2025م مسـتوى نضـج ملحـوظ فـي متابعـة تنفيـذ الاسـتراتيجية وقيـاس الأداء الاسـتراتيجي بشـكل دوري، حيث نجحنا بتنفيـذ واغلاق حوالي 70% من المبـادرات الاسـتراتيجية وأجرينـا عـدد 25 قياس أداء اسـتراتيجي مابين قياس شهري، ربـع سـنوي، نصف سـنوي وسـنوي خلال العام 2025 لعدد 80 مسـتهدف استراتيجي وتشـغيلي، مـع التركيـز علـى إدارة التغييـر والثقافة على مسـتوى المجموعة، لقد كان للتوصيـات الاسـتراتيجية والتشـغيلية المنبثقة من التحليل الاسـتراتيجي لمخرجات قيـاس الأداء الأثـر الكبيـر والملموس على تحسـين وتطوير الأداء التشـغيلي من خلال مجموعـة من الإجراءات والخطط التصحيحية والوقائية.

وخلال عـام 2025م، قامت الشـركة بقياس ومتابعـة مـا يزيـد علـى (90) مسـتهدفًا تشـغيليًا واسـتراتيجيًا فـي شـركة بلـت الصناعيـة (قطـاع المقـاولات)، مـن خلال تنفيذ عمليات قياس دورية شـملت التقييم الربع سـنوي، والنصف سـنوي، والسنوي، وذلـك للتحقـق مـن مسـتوى تحقيـق المسـتهدفات وضمـان مواءمتهـا مـع التوجهـات الاسـتراتيجية لـ شـركة لـدن للاستثمار.

استراتيجيّة التحوّل:

الرؤيـة

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.

القيـم

- الانضباط
- الكفاءة والفعالية
- التطوير المستمر
- التعامل الأخلاقي
- العمل التشاركي

المحاور الاستراتيجية	الحوكمة	التحول الرقمي والاستدامة	الشراكات والتموضع بالسوق	الابتكار والريادة
الأهداف الاستراتيجية	بناء نموذج عمل طموح للاستثمار وتنويع محفظة التطوير العقاري	التحول الرقمي واستخدام الحلول التقنية	بناء شراكات استراتيجية فعَّالة	تطوير محفظة الخدمات المبتكرة
	بناء حوكمة ونموذج عمل فعَّال لشركة لدن والشركات التابعة	الريادة في تفعيل أهداف ومعايير الاستدامة المتكاملة وجودة الحياة	بناء الهوية وتعزيز التموضع في السوق	تعزيز وتحسين جودة الأعمال
	تحسين النموذج التشغيلي للشركات التابعة	التحول في إدارة وتشغيل المجمعات العقارية	تعزيز النمو من خلال الدخول بمشاريع مشتركة (JVs) والاستحواذ (Acquisition)	إدارة المشاريع باحترافية طبقاً لأفضل الممارسات الرائدة
الممكنات	بناء موارد بشرية ماهرة، متخصصة وطموحة	بناء منظومة تقنية متكاملة وذات كفاءة	تحقيق الاستدامة المالية	التميز التشغيلي والمؤسسي

إطار التخطيط وإدارة الأداء

نتبع أبرز الممارسات الرائدة في إدارة ومتابعة الأداء الاستراتيجي:

01
التخطيط الاستراتيجيّ
الرؤية الاستراتيجية والأهداف والبرامج المعنية.

02
تخطيط الأعمال:
التخطيط لتحسين الأداء من خلال خارطة طريق تحتوي على المبادرات والبرامج والمشاريع.

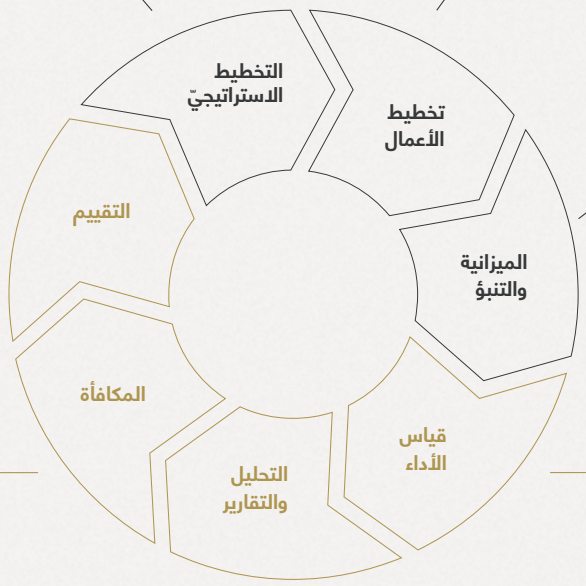
03
الميزانية والتنبؤ:
الميزانية والتنبؤات للمبادرات والبرامج ومشاريع محدّدة.

04
قياس الأداء
تحديد مؤشرات الأداء الرئيسية والأهداف، متبوعًا بجمع البيانات وقياسها ورفع التقارير بشأنها.

05
التحليل والتقارير
تحليل بيانات قياس الأداء وإعداد التقارير ونشرها.

06
المكافأة
مكافأة أصحاب الأداء الأفضل والأكثر تطوراً لغرس ثقافة تحسين الأداء.

07
التقييم
تحليل السبب الجذري وتقييم أسباب عدم تحقيق المستهدفات.



إطار مراقبة تنفيذ استراتيجيّة التحوّل

4 عناصر أساسيّة ضمن الإطار الرباعيّ 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

- االإدارة باستخدام النظام الالكتروني 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 الاستراتيجيّ

01
التحوّل الرقميّ

02
العملاء

03
رأس المال البشري

04
التنمية المستدامة

05
الصحة والسلامة المهنية

مناطق التركيز الاستراتيجيّ

01
التحوّل الرقميّ

يعتبر التحـوّل الرقميّ أحد الركائز الأساسـيّة لتحقيـق رؤيـة المملكـة العربيّة السـعوديّة 2030، حيـث تطمـح المملكة بأن تكون من أفضـل 20 دولـة رقميّة مبتكرة فـي العالم، وذلـك مـن خلال تسـريع وتمكيـن التحـوّل الرقمـيّ فـي المملكـة وتحقيـق الكثير من الإنجـازات مـن خلال منظور وطنـيّ يعكس الرؤية الرقميّة.

وإيماناً من الشركة بأهمية التحوّل الرقميّ في رحلة التحوّل، سعت إلى المواءمة مع مستهدفات رؤية المملكة العربيّة السعوديّة 2030 وبرامج التحول الرقمي من خلال إطـــلاق استراتيجيّـــة تحـــوّل طمـــوحة (2022 – 2027)، وأحد أهمّ محاورها الرئيسيّة هو التحوّل الرقميّ والاستدامة، من خلال بناء حلول أعمال تُيسِّر وتثري تجربة العميل خلال كامل رحلة التطوير العقاري وإدارة الأصول العقارية وتُحقق 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.

أبرز الإنجازات:

01
تطوير وتطبيق نظام الحضور والانصراف (Attendance & Time Management System)

تـم تطبيـق نظـام متكامـل لإدارة ومتابعـة حضـور وانصـراف الموظفيـن بدقـة عالية، مـع ربط آلي بأنظمـة رأس المال البشـري والرواتب، حيث يتيح النظام إتاحة تسـجيل الحضـور والانصراف عبر أجهزة البصمـة والأنظمـة المعتمدة، مـع دعم جداول عمل متعددة تتناسـب مع طبيعة الأعمـال المختلفة، مـع تمكيـن الموظفيـن والمديريـن مـن الاطلاع على سـجلات الحضـور، التأخير، الغياب، ومسـتوى الالتزام بسـاعات العمل بشـكل مباشـر وشـفاف وتعزيـز إدارة الإجـازات والغياب مـن خلال ربطها آليًا بسـجلات الحضور واحتسـاب المخالفات وفق السياسـات المعتمدة، الى جانب توفيـر تقارير ولوحات متابعـة تحليليـة تدعم قرارات رأس المال البشـري، وتسـهم فـي تعزيز الحوكمة والانضبـاط الوظيفي ورفع كفاءة الأداء المؤسسي.

02

أتمتة خدمة الرجوع من الإجازة (Return from Vacation)

تـم تفعيـل وتطبيـق خدمـة الرجوع مـن الإجازة بشـكل آلي عبـر أنظمة تقنيـة المعلومـات، بما يتيح للموظـف تسـجيل عودتـه من الإجازة مباشـرة عند مباشـرة العمل مـن خلال تسـجيل البصمة فقط. تسـاهم الخدمـة في أتمتـة تحديث حالة الإجازة وتسـجيل تاريخ الرجـوع تلقائيًا في النظـام دون الحاجة لأي تدخـل يـدوي مـن الموظـف أو إدارة رأس المال البشـري، وتـؤدي الخدمة إلى رفع مسـتوى دقة بيانـات الحضـور والانصـراف، وتقليـل الأخطاء التشـغيلية الناتجة عـن الإدخال اليـدوي، مما ينعكس إيجابًـا علـى كفـاءة إدارة الإجـازات وتحسـين التكامل التقنـي بين أنظمـة رأس المال البشـري وأنظمة الحضور والانصراف.

03

أتمتة خدمة طلب تجديد الإقامة

تـم تفعيـل خدمـة طلـب تجديـد الإقامـة إلكترونيًا، بمـا يمكّـن إدارة رأس المال البشـري مـن تقديم طلبـات التجديـد عبـر النظـام دون الحاجـة إلـى أي إجـراءات ورقية، حيـث يتم تحويـل الطلـب آليًا إلى أصحـاب الصلاحيـة لاعتمـاده وفـق التسلسـل الإداري المعتمـد، دون أي تدخل يدوي. ومـن ثم بعد اعتمـاد الطلـب وتأكيد السـداد مـن قبـل الإدارة الماليـة، يقوم النظـام تلقائيًـا بتوليد فاتـورة تجديد الإقامة بشكل آلي ومتكامل.

تـم ربـط عمليـات الدفع بالنظـام، ليتم اسـتكمال إجراءات تجديـد الإقامـة تلقائيًا بعد إتمام السـداد، جديـر بالذكـر أن الخدمة سـاهمت في تسـريع إجـراءات تجديد الإقامة، وضمـان دقة البيانـات، وتعزيز التكامل بين الأنظمة الإدارية والمالية، ورفع مستوى الحوكمة والشفافية المؤسسية

04

تطبيق نظام إدارة المخزون Oracle Inventory Management

تـم تطبيـق نظام إدارة المخـزون كمنصة مركزيـة لإدارة الأصناف وكميات المخزون عبر المسـتودعات والمواقـع المختلفـة، بمـا يتيـح تعريـف الأصنـاف وخصائصهـا وربطهـا بالوحـدات التنظيميـة والمسـتودعات. يدعـم النظـام إدارة المسـتودعات والمواقـع التخزينيـة وتتبـع حـركات المخزون مثل الاسـتلام والصـرف والتحويـل والإرجـاع ، و مراقبـة الكميات المتاحـة والمحجوزة. كمـا يحقق النظام التكامـل مع عمليات الشـراء والمبيعات والتصنيع، ويمكّن من تنفيذ الجرد الدوري والسـنوي ومعالجة فروقـات الجـرد وفـق السياسـات المعتمـدة. ويـؤدي التكامـل مـع الأنظمـة الماليـة في احتسـاب التكاليـف وتوليد القيود المحاسـبية آليًـا، إضافة إلى توفيـر تقارير ولوحات متابعـة تحليلية تدعم اتخاذ القرار وتحسين التخطيط ورفع مستوى الحوكمة والدقة المالية

مناطق التركيز الاستراتيجيّ

02
العملاء

مبادرات تحسين تجربة العميل

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

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 الداخليّين والخارجيّين؛ لتحسين التجربة بشكل مستمر.

أولويّة تحقيق رضا العملاء

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

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.

مناطق التركيز الاستراتيجيّ

التميّز المؤسسيّ 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 عملاؤنا 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 الفعَّال لتعزيز وتحسين تجربة العملاء.

04
تمكين موظفينا الذين يتعاملون مع العملاء وفقًا لمعايير التميز التشغيلي المحددة.

مناطق التركيز الاستراتيجيّ

03
رأس المال البشريّ

تنظر إلى موظفي الشركة على أنهم رأس المال الحقيقي للشركة، وأنهم العامل الرئيسيّ لتنفيذ استراتيجيّتنا الطموحة وتحقيق مستهدفاتها الاستراتيجيّة. لذلك، سعينا دائماً إلى استقطاب الكوادر البشريّة المتميزة والمتخصّصة التي تساعدنا على المُضي قدماً في رحلة التحول. كما ركّزنا أيضاً على وضع خطط طموحة للتطوير والتدريب على رأس العمل وإدارة التغيير والثقافة، حيث نهدف إلى خلق بيئة عمل:

01
تهتمّ بتطوير الموظف وبيئة العمل مع وضع السلامة والصحّة المهنيّة على رأس الأولويات.

02
لديها قادة ملهمون يقتدي بهم الآخرون.

03
تُعزز بيئة فريدة من نوعها، توازن بين الابتكار وتبادل المعرفة .

تنمية رأس المال البشريّ

تبنّت الشركة مستهدفات استراتيجيّة طموحة تُعنى برأس المال البشري وخصصت مبادرات استراتيجية تُركّز على بناء نموذج عمل وحوكمة متوافقة مع المعايير الرائدة واستقطاب وتطوير الكفاءات من خلال تحديد إطار كفاءات واضح وتعزيز عملية التعاقب الوظيفي واعداد القادة المستقبليين وإعداد خطط تدريب تدعم التوجهات الاستراتيجية.

مناطق التركيز الاستراتيجيّ

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

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 إستثمار موارد الوطن البشرية و إنجاح 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 المشترك، وبفضل هذه السياسة المعتمدة حافظنا على نطاقنا (بلاتيني) 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.

مناطق التركيز الاستراتيجيّ

04
التنمية المستدامة

استدامة لأجيال مقبلة

نحن في لدن 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 **حددتها الأمم المتحدة SDGs والتي تتوائم 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.

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

مناطق التركيز الاستراتيجيّ

05
الصحّة والسلامة المهنيّة

الوقاية أولويّة استراتيجيّة

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 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 (السلامة والصحة المهنية) ومن أبرز الانجازات لعام 2025 تم تدريب عدد 250 موظف على مستوى المجموعة وفق معايير أوشا الامريكية وذلك بعدد 32 ساعة تدريبية.

+10

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

06
الصناعة الوطنية والمحتوى المحلي

يعتبـر برنامـج تطوير الصناعـة الوطنية والخدمات اللوجسـتية أحـد البرامج الطموحة والاستراتيجية المنبثقة من رؤية المملكة 2030

فـي خطـة طموحـة ومسـيرة مسـتمرة علـى نهـج رؤيـة المملكـة، وبدعـم مجلـس الإدارة وتوجيهـه من إدارة قطاع المصانـع فـإن العـام 2025 حمـل فـي طياتـه الكثيـر مـن التحسـينات علـى المصانـع بغرض زيادة النوعية والإنتاجية

كمـا أن الدراسـات قائمـة لتوسـيع الأعمـال وإضافـة خطـوط إنتـاج جديـدة تدعـم الأعمال والمشاريع المرتقبـة. وتـم اعتمـاد موردين محليين للمـواد الخـام المطلوبـة لعمليـات التصنيـع المختلفـة من حديد وألمنيوم وأخشـاب.

01
مجاري الهواء وملحقاتها

02
أعمال الألمنيوم والواجهات الزجاجية

03
أعمال التشطيبات الخارجية

04
الأبواب الخشبية

وجـاري العمـل على إجـراء دراسـات جدوى للتوسـع في خطـوط الإنتـاج الحالية وإنشاء مصانع جديدة.

06

التقارير المالية

أصول الشركة وخصومها ونتائج أعمالها في السنوات المالية الخمس الأخيرة.

المراكز المالية (الأصول والخصوم):

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

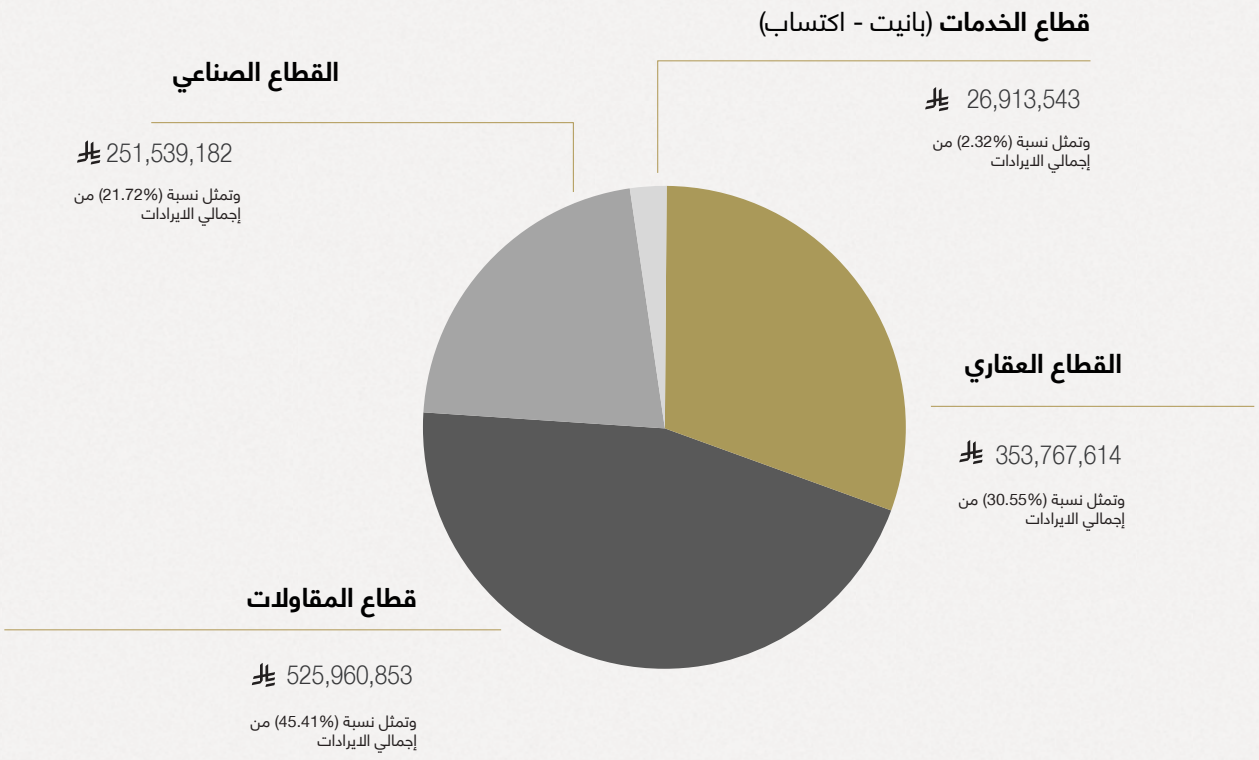
قوائم الدخل (النتائج التشغيلية):

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

تحليل جغرافي لإجمالي إيرادات الشركة وشركاتها التابعة لعام 2025م

بيان توزيع الايرادادت لعام 2025م وفقا للتوزيع الجغرافي											
الشركة	التصنيف في التقارير القطاعية	الرياض	مكة المكرمة	المنطقة الشرقية	المنطقة الشمالية	القصيم	عسير	جازان	حائل	تبوك	الاجمالي
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**
الاجمالي		**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	2024م	2025م	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%
مجمل الربح	272,105,915	185,618,884	(86,487,031)	-31.8%
إيرادات تشغيلية أخرى	0	1,102,883	1,102,883	100.0%
مصورفات تشغيلية أخرى	(166,771,817)	(155,648,282)	11,123,535	-6.7%
الربح (ألخسارة) 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	898,052,041	140,023,067	348,376,222	689,698,887	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	8,705,358	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	11,498,261	705,182	3,331,614	8,871,849	طويل الأجل	5 سنوات
لدن	الراجحي	45,661,316	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 الانماء	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	1,125,540,094	405,662,853	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	السعودي الفرنسي	86,900,000.00	3 Year	لدن
17		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	الانماء	163,577,460	1 Year	بلت
22	الأهلي	14,276,335.45	1 Year	بلت
23	البلاد	104,167,000.00	1 Year	بلت
24	ساب	12,998,242.00	1 Year	بلت
25	العربي	43,443,683.00	1 Year	بلت
26	الراجحي	285,063,940.00	1 Year	بلت
	الأجمالي			2,397,819,660.45

بيان بالمدفوعات الحكومية

البيان	الغير مسدد	المسدد	المجموع
ضريبة القيمة المضافة	35,166,572.40	22,245,990.58	57,412,563
ضريبة الاستقطاع	0.0	153,059.15	153,059.15
الزكاة الشرعية	0.0	1,708,115.18	1,708,115.18
ضريبة التصرفات العقارية	0.0	6,312,238.00	6,312,238.00
رسوم حكومية - وزارة الداخلية	0.0	2,585,753.20	2,585,753.20
رسوم حكومية وزارة الموارد البشرية	0.0	14,309,414.57	14,309,414.57
مصروفات التأمينات الاجتماعية	474,630.74	12,611,081.39	12,611,081.39
الكهرباء والمياه	0.0	5,209,256.16	5,209,256.16
سداد منصة ايفاء	0.0	2,000.00	2,000.00
مصاريف اصدار رخص محجر سيلكا	0.0	30,000.00	30,000.00
رسوم سداد فاتورة توثيق سند لامر	0.0	74.75	74.75
مصاريف تسجيل مركبات المكتب الرئيسي	0.0	24,600.00	24,600.00
وزارة البلدية / مصاريف قرارات مساحية بريدة والمدائن والخمرة	0.0	63,421.00	63,421.00
المديرة العامة للمرور /رسوم اصدار رخصة قيادة سائق شاحنه	0.0	200.00	200.00
سداد رسوم تأكيد السجل التجاري السنوي لشركة بلت تك	0.0	100.00	100.00
رسوم تسجيل علامه تجارية	0.0	500.00	500.00
رسوم منافسة	0.0	2,800.00	2,800.00
بلدية الرياض-010	0.0	2,017.89	2,017.89
بوابة المشتريات الإلكترونية الحكومية-141	0.0	5,402.00	5,402.00
خدمات أعمالي-144	0.0	1,725.00	1,725.00
وزارة الشؤون البلدية والقروية - 177	0.0	151,143.08	151,143.08
الهيئة العامة للإعلام السمعي والبصري-204	0.0	1,000.00	1,000.00
الهيئة العامة للكهرباء والاتصالات-279	0.0	9,921.92	9,921.92
خدمات تكامل للأعمال - قوي	0.0	8,722.75	8,722.75
منصه ايجار-153	0.0	136,000.00	136,000.00
الشركة الوطنية لخدمات الإسكان-182	0.0	25,875.00	25,875.00
وزارة العدل169-	0.0	275,100.00	275,100.00
الشركه الوطنية لخدمات تسجيل العقار 361-	0.0	183,644.00	183,644.00
تعديل عقد التأسيس / نظام أساس شركة اكتساب	0.0	1,833.00	1,833.00
وزارة الاسكان	0.0	62,188.84	62,188.84
الهيئة العامة للعقار	0.0	1,811,189.00	1,811,189.00
رسوم سجلات لدن والنظام الاساسي	0.0	15,650.00	15,650.00
رسوم منصة إيدات	0.0	3,220.00	3,220.00
رسوم ناجز	0.0	6,900.00	6,900.00
رسوم اشتراك سنوي قوى ورسوم تجدي اشتراك قوى	0.0	4,260.75	4,260.75
سداد بيانات جمركية	0.0	3,471,680.46	3,471,680.46
الاجمالي	35,641,203.14	71,436,077.67	107,077,281.00

ملخص للأعمال والعقود مع الأطراف ذات العلاقة

التعاقد	طرف العقد من لدن	القيمة / سنوياً	مدة العقد بالميلادي
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	شركة بانيت للتشغيل والصيانة	2,153,600	عامين و تسعة أشهر
	شركة بانيت للتشغيل والصيانة	571,200	عامين
	شركة بانيت للتشغيل والصيانة	265,650	عام
	شركة بانيت للتشغيل والصيانة	2,885,487	11 شهر
	شركة بانيت للتشغيل والصيانة	208,800	عام
	شركة بانيت للتشغيل والصيانة	250,320	عام
	شركة بانيت للتشغيل والصيانة	312,960	عام
	شركة بانيت للتشغيل والصيانة	62,592	عام
	شركة بانيت للتشغيل والصيانة	290,664	عام
	شركة بانيت للتشغيل والصيانة	156,480	4 أشهر
	شركة بانيت للتشغيل والصيانة	62,592	6 أشهر
	شركة بانيت للتشغيل والصيانة	339,600	عام
	بلت المقاولات	153,151.76	عام
	بلت المقاولات	39,120	عام

بيان بالمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة						
الطرف ذو العلاقة	موضوع الاعمال والعقود	شروط الاعمال و العقود	مدة الاعمال و العقود		قيمة العقود	اجمالي قيمة المعاملات مع اطرف ذو العلاقة	طبيعة المعاملات مع الطرف ذو العلاقة
" معاملات تمت مع احد الشركات التابعة لشركة لدن الاستثمار " شركة بلت الصناعية "							
شركة اوبال الجزيرة للحراسات الأمنية	تقديم خدمات الحراسات الأمنية	كافة التعاملات تمت على أسس تجارية وبدون مزايا تفضيلية	عقدين		192,271.76	221,113	طبيعة المعاملة مصلحة غير مباشرة حيث 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%) مع شركة بلت الصناعية وهي احد الشركات التابعة لشركة لدن لتقديم خدمات الحراسات الامنية
			مدة العقد	بداية العقد			
			عام يجدد سنوياً	1 يناير 2023			
			عام يجدد سنوياً	1 فبراير 2024			
"معاملات تمت مع احد الشركات التابعة لشركة لدن الاستثمار "شركة بانيت للتشغيل و الصيانة "							
شركة اوبال الجزيرة للحراسات الأمنية	تقديم خدمات الحراسات الأمنية	كافة التعاملات تمت على أسس تجارية وبدون مزايا تفضيلية	12 عقد		7,559,945	5,376,830	طبيعة المعاملة مصلحة غير مباشرة حيث تعاقدت شركة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية و المملوكة لكل من عضو مجلس إدارة شركة لدن م/ ناصر بن سعد العريفي نسبة (70 %) بالاشتراك مع عضو مجلس إدارة شركة لدن أ/ سليمان بن عبدالعزيز الباتلي والذي يملك (30 %) مع شركة بانيت وهي أحد الشركات التابعة لشركة لدن لتقديم خدمات الحراسات الأمنية
			مدة العقد	بداية العقد			
			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			
			4 أشهر	1 يناير 2025			
			6 أشهر	1 فبراير 2025			
			عام	1 يوليو 2025			

إقرارات مجلس الإدارة:

1. يقر مجلس الإدارة أن سجلات الحسابات أُعدّت بالشكل الصحيح.
2. يقر مجلس الإدارة أن نظام الرقابة الداخلية أُعد على أسس سليمة ونُفّذ 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 اي 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 لأشخاص (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 لأعضاء 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 الادارة بانه لم يتلق اي ملاحظات من السادة المساهمين حيال الشركة وادائها

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

07

إدارة المخاطر المؤسسية

أولاً: المخاطر وسياسة الإدارة للتعامل معها

أ.مقدمة

تلتـزم شـركة لدن للاسـتثمار وشـركاتها التابعـة بتطبيق نهج مؤسسـي متكامـل لإدارة المخاطر، يعزز من اسـتقرار الأداء، ويحافظ على اسـتمرارية الأعمـال، ويُمكّن الشـركة من تحقيـق أهدافها الاسـتراتيجية بكفاءة. تأتي هذه السياسـة اسـتجابةً لطبيعة الشركة متعددة الأنشـطة، والتي تشمل التطوير العقاري، والخدمات التشغيلية، والصناعية، والتقنية.

ب.الأهداف

- تعزيـز القـدرة علـى التعـرف المبكر علـى المخاطـر والتحكـم فيها.
- بنـــــاء ثقافـــــة داخليـة قائمـة علـى الوعـي بالمخاطـر
- ضمـان استمراريـــــة الأعمـــــال فـــــي جميـع الظـروف.
- دعـــــم اتخـــــاذ القـــــرار الاسـتراتيجي والتشـغيلي.
- تعزيز الامتثال للمتطلبات التنظيمية والتشريعية.

ثانيا: 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 خططها 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 مستحقاتهم 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

قـد تدخـل الشـركة في تعاملات مع أطـراف ذات علاقة وفقـاً للأنظمة واللوائح المعمـول بها. وعلى الرغـم من التزام الشـركة بالإجراءات النظاميـة المتعلقة بالإفصاح والحصول علـى الموافقات اللازمة، إلا أن أي قصـور فـي إدارة هـذه التعـاملات أو وجود تضـارب مصالح محتمل قد يؤثـر على موضوعية القرارات التجارية أو يعرض الشركة لملاحظات تنظيمية.

03

مخاطر الحوكمة والامتثال التنظيمي

قد تواجه الشـركة مخاطر مرتبطة بالحوكمة والامتثال نتيجة التطور المسـتمر في الأنظمة والتعليمات الصـادرة عـن الجهات التنظيمية في المملكـة. وأي قصور في الالتزام بالمتطلبـات النظامية أو معايير الحوكمـة قـد يـؤدي إلى فـرض غرامـات أو عقوبات تنظيميـة أو التأثير على سـمعة الشـركة. وتعمل الشـركة علـى الحد مـن هذه المخاطر مـن خلال تطبيق سياسـات الحوكمـة المعتمـدة وتعزيز أنظمة الرقابة الداخلية والالتزام بمتطلبات الجهات التنظيمية.

04

مخاطر تنفيذ المشاريع

قـد تواجـه الشـركة مخاطر تتعلـق بدقة تقديـر تكاليـف المشـاريع والجـداول الزمنيـة لتنفيذها. وأي انحـراف عـن التكاليف أو المدد التقديرية قد يـؤدي إلى انخفاض هوامش الربحيـة أو التعرض لغرامات تأخير أو التأثير على التدفقات النقدية المتوقعة.

05

مخاطر استمرارية الأعمال والتوقف غير المتوقع

تعتمد عمليات الشـركة على اسـتمرار تشـغيل المشـاريع والمرافـق المرتبطة بها. وقـد يؤدي حدوث أعطـال فنيـة أو انقطاعات في الخدمات الأساسـية أو حـوادث أو ظروف طارئة إلـى تعطيل العمليات بشكل مؤقت أو كلي، مما قد يؤثر على قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها التعاقدية.

06

مخاطر التراخيص والتصاريح النظامية

تخضـع أنشـطة الشـركة لعدد مـن التراخيـص والتصاريح الصـادرة عن جهـات حكوميـة مختلفة. وقد يـؤدي التأخـر في الحصول على هـذه التراخيص أو تجديدهـا أو تغير المتطلبـات التنظيمية إلى تعطيل بعض الأنشطة أو تأخير تنفيذ المشاريع.

07

مخاطر جودة التنفيذ والالتزام بالمواصفات

تعتمد قدرة الشـركة على الحفـاظ على علاقاتها مع العملاء على الالتـزام بمعايير الجودة والمواصفات الفنيـة المعتمـدة. وأي قصـور فـي جودة التنفيذ أو اسـتخدام مواد غيـر مطابقة قد يـؤدي إلى فرض جزاءات تعاقدية أو فقدان بعض الفرص المستقبلية.

08

مخاطر تقنية المعلومات والأمن السيبراني

تعتمـد الشـركة علـى أنظمة تقنيـة المعلومات فـي إدارة عملياتها وحفـظ بياناتها. وقـد تتعرض هذه الأنظمـة لمخاطـر مثل الأعطـال التقنية أو الهجمات السـيبرانية أو فقدان البيانـات، مما قد يؤدي إلى تعطيل العمليات أو التأثير على سرية المعلومات.

09

مخاطر الموارد البشرية

تعتمـد الشـركة على توافـر الكفـاءات المهنيـة والفنية لتنفيـذ أعمالها بكفـاءة. وقد تـؤدي التحديات المرتبطة باسـتقطاب الكفـاءات أو الاحتفاظ بها أو التغيرات في سياسـات التوطين إلى زيادة التكاليف التشغيلية أو التأثير على كفاءة تنفيذ المشاريع.

10

مخاطر بيئة التقارير المالية والرقابة الداخلية

تعتمـد الشـركة علـى أنظمة رقابيـة وإجراءات محاسـبية لضمـان دقة التقاريـر المالية. وقـد يؤدي أي ضعـف فـي هذه الأنظمـة أو التأخر في إعـداد البيانـات المالية إلـى التأثير على موثوقيـة المعلومات المالية أو التعرض لملاحظات تنظيمية.

11

مخاطر كفاية التغطية التأمينية

تحـرص الشـركة علـى الحصول علـى تغطيـات تأمينية مناسـبة لمختلف أنشـطتها، إلا أنـه لا يمكن ضمـان أن تكـون هذه التغطيـات كافية دائماً لتغطية جميع الخسـائر المحتملة في حـال 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 سلاسل 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 الشـركة على إدارة المخاطر بما يدعم تحقيق أهدافها الاسـتراتيجية واسـتدامة 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 داخليًا وخارجيًا.
- 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 :

محاولـة تجنـب الأنشـطة التي قـد تؤدي إلى حدوث خطر ما.

02
نقل المخاطر :

مـن خلال تأميـن الوسـائل، التـي تسـاعد علـى نقـل الخطـر إلـى طـرف آخـر مثـل العقـود أو الوثائـق الماليـة مثـل عقـود التأمين.

03
تقليل المخاطر :

مـن خلال تخفيض حجم الاسـتثمار، الذي ينتـج عنـه الخطـر أو إشـراك آخريـن فـي تحمّل الخطر.

04
القبول بتحمل المخاطر :

قبـول الإدارة للخسـائر عنـد 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 او تخفيف الاثر

03 تحويل الخطر

04 قبول الخطر بعد التحليل

04 المتابعة والمراجعة :

مراقبة مؤشرات المخاطر الرئيسية ومراجعة دورية للخطط.

لـدن
LADUN