مُلكيّة

MULKIA
INVESTMENT

التقرير السنوي ٢٠١٧م

بسم الله الرحمن الرحيم

خادم الحرمين الشريفين

الملك سلمان بن عبد العزيز آل سعود

(حفظه اللّه)

صاحب السمو الملكي

الأمير محمد بن سلمان بن عبد العزيز آل سعود

(حفظه اللّه)

ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع

فهرس المحتويات

أعضاء مجلس الإدارة ٨
عن مُلكيّة للاستثمار ١٠
الرسالة والقيم ١٤
كلمة رئيس مجلس الإدارة ١٦
كلمة عضو مجلس الإدارة المنتدب ١٨
محطات هامة في مسيرة الشركة منذ الإنطلاق ٢٠
ملخص النتائج المالية لأعمال الشركة ٢٢
أهم أعمال وقرارات العام ٢٠١٧ ..... ٢٤
كفاية رأس المال ٢٦
ملخص لأهم الإفصاحات المالية ٢٧
أبرز الأحداث الهامة خلال العام ٢٠١٧م ٢٨
النظرة الاقتصادية ٣٠
الاقتصاد العالمي خلال ٢٠١٧ ..... ٣٢
الاقتصاد السعودي خلال ٢٠١٧ ..... ٣٤
الأداء التشغيلي للشركة ٣٦
الحوكمة ٤٤
المسؤولية الاجتماعية ٤٦
المطابقة والالتزام ٤٦
إدارة المخاطر ٤٧
مراجع الحسابات ٤٨
العقوبات والغرامات المفروضة على الشركة ٤٨
فاعلية إجراءات الرقابة الداخلية للشركة ٤٨
مجلس الإدارة ٥٢
أهم اختصاصات مجلس الإدارة ٥٤
العقود والاتفاقيات مع الأطراف ذات العلاقة ٥٥
لجان مجلس الإدارة ٥٦
سياسة توزيع الأرباح ٥٩
إقرارات مجلس الإدارة ٥٩
تقرير الركيزة الثالثة ٥٩
تقرير مراجع الحسابات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ..... ٦٠
ختاماً ٨٧

مجلس الإدارة

الأستاذ/ إبراهيم بن محمد الحديثي
رئيس مجلس الإدارة

رجل أعمال، خبرة أكثر من ستة وثلاثين عاماً في مجال إدارة الشركات، وشغل عدد من المناصب من ضمنها نائب رئيس مجلس الغرف التجارية السعودية. ويشغل حالياً منصب رئيس مجلس إدارة الشركة السعودية لخدمات السيارات والمعدات (ساسكو)، بالإضافة لمساهمته في تأسيس وعضوية عدد من مجالس إدارات شركات مساهمة مدرجة وغير مدرجة بالسوق المالية السعودية، مثل شركة نجمة المدائن وشركة أكوان العقارية وشركة إبراهيم بن محمد الحديثي للاستثمار وشركة زوايا العقارية وشركة نهاز للاستثمار وغيرها من الشركات التي تعمل في مجال العقار والخدمات والاستثمارات والخدمات المالية داخل وخارج المملكة.

الأستاذ/ بدر بن محمد الدغيثر
نائب رئيس مجلس الإدارة

رجل أعمال، حاصل على شهادة البكالوريوس في إدارة الاعمال من جامعة تكساس ساوثرن بالولايات المتحدة الأمريكية. يرأس مؤسسة بدر الدغيثر للمقاولات، والشركة السعودية جواهر للتجارة" إحدى أكبر شركات تجارة الماركات العالمية للازياء بالمملكة" ويعمل في مجال الاستثمارات العقارية والمالية والتجزئة وهو عضو مجلس فاعل في عدة شركات مساهمة مقفلة منها شركة أسواق الجزيرة.

معالي الدكتور/ علي بن سليمان العطية
عضو مجلس الإدارة

رجل أعمال، حاصل على درجة شهادة البكالوريوس في تخصص الشريعة من جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية وشهادة الماجستير في تخصص الشريعة من جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية ودرجة الدكتوراه في تخصص (الأنظمة)، بعنوان "السياسة الشرعية في النظام الأساسي للحكم". تولى العديد من المناصب الحكومية منها نائب وزير التعليم العالي " سابقاً"، و "مدير عام مكتب وزير التعليم العالي ١٤٢٥هـ" ، ومكلفاً بعمل " مدير عام الشؤون الإدارية والمالية " ، ١٤٢٥ ـ ١٤٢٦هـ..

المستشار/ مطلق بن محمد المطلق
عضو مجلس الإدارة

لديه خبرة طويلة في العمل القانوني حيث شغل العديد من المناصب منها كبير المستشارين القانونيين في وزارة الصناعة والكهرباء، ومحامياً ومستشاراً قانونياً في مكتب صلاح الحجيلان للمحاماة والإستشارات القانونية، ثم نائب رئيس أول للشؤون القانونية في الشركة السعودية للكهرباء، حاصل على شهادة البكالوريس في الشريعة من جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، ودبلوم الأنظمة من معهد الإدارة العامة، ودرجة الماجستير في القانون من جامعة تولين بمدينة نيو أورلينز، بولاية لويزيانا، الولايات المتحدة الأمريكية.

الدكتور/ سامي بن عبدالكريم العبدالكريم
عضو مجلس الإدارة

رجل أعمال، حاصل على شهادة الماجستير في تركيبات الأسنان المزروعة من الهيئة العالمية لزراعة الأسنان (الولايات المتحدة الأمريكية عام ٢٠٠٠م) والزمالة في نفس التخصص، يشغل حالياً منصب الرئيس التنفيذي لشركة العناية الطبية، رئيس اللجنة الوطنية الصحية بمجلس الغرف السعودية، عضو مجلس أمناء الهيئة السعودية للتخصصات الصحية، عضو المجلس الصحي السعودي، عضو مجلس الضمان الصحي التعاوني.

الأستاذ/ إبراهيم بن عبدالله الصانع
عضو مجلس الإدارة
عضو مستقل

مستشار متفرغ لدى البنك السعودي للاستثمار في إعادة هيكلة وتنظيم إجراءات المخاطر الائتمانية ورئيس تطبيقات المصرفية المتوافقة مع الضوابط الشرعية، حاصل على بكالوريوس في الحاسب الآلي (نظم إدارة المعلومات) من جامعة ايسترن واشنطن بالولايات المتحدة الأمريكية. عمل سابقاً مديراً لمجموعة تمويل الشركات في مصرف أبو ظبي الاسلامي، ومديراً لتمويل قطاع المؤسسات الحكومية وشركات القطاع العام في مجموعة تمويل الشركات لدى مجموعة سامبا المالية.

المهندس/ عبدالله بن علي الدبيخي
عضو مجلس الإدارة
عضو مستقل

يتمتع بخبرات علمية تزيد عن ٣٠ عاماً في عدد من الشركات المحلية والدولية حيث تنوعت خبراته في عدد من المجالات الاستثمارية الصناعية والزراعية والاتصالات وتقنية المعلومات، حاصل على درجة الماجستير في إدارة الاعمال من جامعة أكسفورد ودرجة البكالوريوس في الهندسة الكهربائية من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن، يشغل حالياً منصب الرئيس التنفيذي للشركة الوطنية السعودية للنقل البحري، كما يشغل رئاسة وعضوية عدد من مجالس الإدارات المحلية والعالمية.

الدكتور/ سليمان بن عبدالعزيز التويجري
عضو مجلس الإدارة
عضو مستقل

إداري تنفيذي، خبرته تزيد عن ٢٠ سنة، متخصص في علم المالية والمحاسبة، حاصل على درجة الدكتوراه في علوم المحاسبة – جامعة كايس ويسترن ريسيرف/ كليفلاند – أوهايو–الولايات المتحدة الأمريكية. حاصل على عدد من الشهادات المهنية ومنها: CPA, CMA, CFM, CIA, CISA,CGMA، عضو مجلس المديرين انترناشيونال ماناجمنت أكاونت، الولايات المتحدة الأمريكية، العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لمجموعة شركات أميانتيت.

الأستاذ/ سلطان بن محمد الحديثي
عضو مجلس الإدارة المنتدب

بكالوريوس في المحاسبة مع مرتبة الشرف من جامعة الملك سعود ، ماجستير في إدارة الأعمال (MBA) من كلية لندن للأعمال ، تقلد مناصب قيادية في عدد من الشركات العامة والخاصة في المملكة العربية السعودية ، لديه خبرة في إعادة هيكلة الشركات والتخطيط الإستراتيجي إضافة إلى إدارة الإستثمارات في الأوراق المالية والملكية الخاصة والإستثمار العقاري ، شارك في عضوية مجالس الإدارات واللجان في عدد من الشركات المساهمة العامة والخاصة منها: الشركة الكيميائية السعودية، شركة نهاز للاستثمار، شركة زوايا العقارية، مجموعة نجمة المدائن، شركة الشرق الأوسط للبطاريات (ميبكو)، الشركة السعودية لخدمات السيارات والمعدات (ساسكو)، شركة اتحاد مصانع الأسلاك (أسلاك).

عن مُلكيّة للاستثمار

نشأتنا:

تأسست شركة مُلكيّة للاستثمار انطلاقاً من رؤية طموحة تتلخص بـ"أن نكون أحد رواد إدارة الأصول والثروات والمصرفية الاستثمارية في الشرق الأوسط".

حرص المؤسسون منذ بداية تأسيس الشركة على جمع الخبرات الاستثمارية لمجموعة من رجال الأعمال السعوديون في المملكة، للمساهمة في تحقيق أهداف وؤية الشركة، حيث جمعت الشركة نخبة من رجال الأعمال ذوي الخبرة في أنشطة استثمارية متنوعة تمتد من الاستثمار في الأسهم المدرجة إلى الاستثمار العقاري والاستثمار في الملكيات الخاصة سواء في القطاع الصحي أوالقطاع التعليمي.

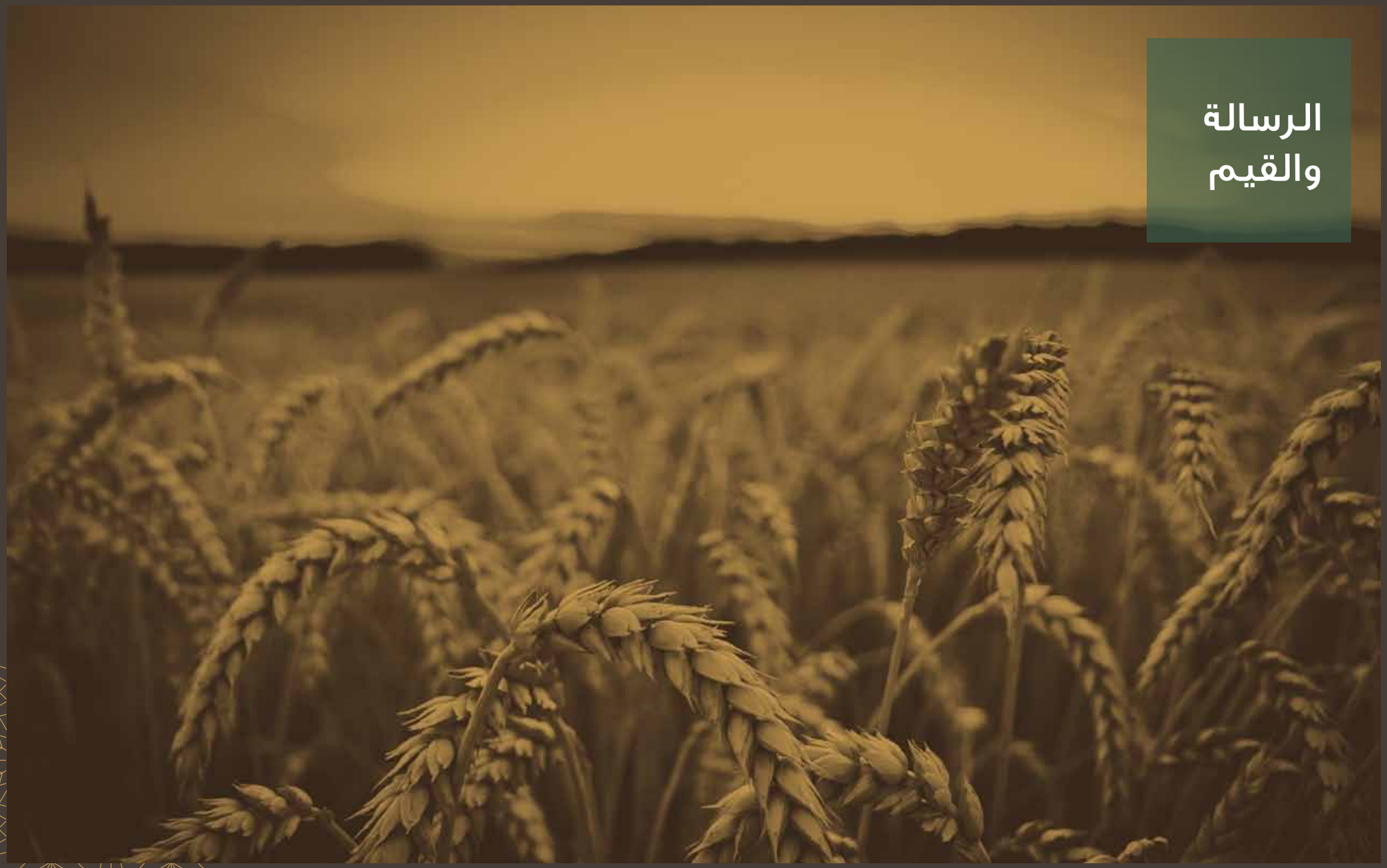
تأسست كشركة مساهمة سعودية مقفلة بتاريخ ١٤٣٥/٥/٢هـ الموافق ٢٠١٤/٣/٢م، وفقاً للسجل التجاري الصادر من وزارة التجارة والصناعة "وزارة التجارة والاستثمار حالياً" رقم ١٠١٠٤٠٧٢٤٥ الصادر بتاريخ ١٤٣٥/٥/٩هـ الموافق ٢٠١٤/٣/١٠م، وحصلت على خطاب ممارسة الأعمال من هيئة السوق المالية بتاريخ ١٤٣٥/٠٦/٢٨ هـ الموافق ٢٠١٤/٠٤/٢٨م، ترخيص رقم ٣٧ – ١٣١٧٠، لممارسة أعمال الأوراق المالية التالية:

- التعامل بصفة أصيل
- التعهد بالتغطية
- إدارة صناديق الاستثمار
- إدارة المحافظ الاستثمارية
- الترتيب وتقديم المشورة
- الحفظ في أعمال الأوراق المالية.

يقع مقر الشركة الرئيسي في مدينة الرياض، ويبلغ رأس مال الشركة المصرح به ١٥٠ مليون ريال سعودي وقد اكتتب المؤسسون بنصف أسهم رأس المال المصرح به ليصبح رأس المال المدفوع ٧٥ مليون ريال سعودي.

رؤيتنا

أن نكون أحد رواد إدارة الأصول والثروات والمصرفية الاستثمارية في الشرق الأوسط



الرسالة والقيم

الرسالة

تطويـر الفـرص الاسـتثمارية الإبداعيـة وإدارتهـا باحترافيـة وتقديـم باقة مـن الخدمـات المصرفية الاسـتثمارية وفـق أفضـل المعاييـر والممارسـات العالميـة وبمـا يتوائم مع البيئة الاسـتثمارية التي نتعامـل معهـا وبمـا يضمـن مسـتوى عـالٍ مـن الجـودة، الأداء، إدارة المخاطـر والقيمـة المضافـة لعملائنا ومستثمرينا.

نسـعى لتحقيـق التميز في تقديـم خدمات ملائمة لعملائنا من حيث الجودة، والأداء، ومستوى المخاطر، وتعزيز فرص حصول جميع العملاء على أفضل قيمة ممكنة لاسـتثماراتهم. في مُلكيّة، نقـدم خدماتنا لعملائنا بشـفافية تامـة، ونحافظ علـى خصوصية وسـرية معلوماتهـم. وتظل ثقة عملائنـا بخدماتنا علـى أقصـى درجـات الأهمية بالنسـبة لنـا، فنحن نعمل على إيجاد مناخ بناء لعملائنا، ليشعروا بالثقة والاعتمادية عند التعامل مع مُلكيّة.

القيم

- الإبـداع: تتمحـور حولـه كل أعمالنا، نحرص علـى خلق بيئة داخليـة محفزة للإبداع تسـعى وباسـتمرار لقيادة السـوق لتنافسـية إيجابيـة بمـا ينعكـس علـى مصالـح عملائنـا ومستثمرينا بشكل يلبي توقعاتهم.
- الالتزام: نسـعى لتحقيق الالتـزام الكامل بكافة التعهدات والاتفاقيـات التـي نبرمها، وكذلك الالتـزام بكافة القوانين والأنظمة والقرارات الصادرة عن الجهات المنظمة والمشرفة على أعمال الشركة.
- العنايـة المهنيـة: نحـرص علـى بـذل والمحافظـة علـى مسـتوى ملائـم مـن العنايـة المهنيـة الواجبة فـي كافة مخرجاتنـا ومنتجاتنا لضمـان القيمة المضافـة التي تفوق توقعات العملاء والمستثمرين.
- قواعد السـلوك وأخلاقيات العمل: نلتزم بأعلى مسـتويات السلوك وأخلاقيات العمل في كافة تعاملاتنا وفي مختلف بيئات العمل والأسـواق التي نعمل فيها. وتشمل الصدق، الأمانة، الإخلاص والشـفافية التامة لضمـان تحقيق الأهداف والنجـاح وفـق مبـدأ الشـراكة الفاعلـة مـع الأطـراف التي نتعامل معها.
- الإعتماديـة والكفـاءة: نعمل علـى تطوير قدراتنا بشـكل مستمر لضمان كفاءة مواردنا البشرية على تقديم المنتج الأفضـل والملائم وفـق إحتياجـات العملاء والمسـتثمرين الحقيقية.
- بيئة العمل: تؤمن الشركة بأن نجاحها يتطلب التركيز على خلق بيئة عمـل داخلية محفزة للإبـداع مدعومة بمهنيين على مسـتوى عالٍ مـن التأهيل العلمـي والعملي. نعمل بروح الفريق ونتبنى مبدأ المشاركة الفاعلة مع مستثمرينا وعملائنا لتحقيق النجاح.
- الاحترافيـة: نلتزم بأعلى درجـات الاحترافية وتطبيق أفضل الممارسات المتبعة لتحقيق أهدافنا.
- الإتقـان: نهتم بـأدق التفاصيل ولا نرضى بأقـل من الاتقان في وصف ما نقوم به.
- الشـفافية: نؤمـن بأن الأداء لا يكفي لكسـب ثقـة العملاء ولذلـك نمـارس الشـفافية فـي أعمالنـا دون التأثيـر على تنافسيتنا.

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة مساهمي "شركة مُلكيّة للاستثمار" المحترمين

السلام عليكم ورحمة اللّه وبركاته،

أضع بين أيديكم التقرير السنوي لشركة مُلكيّة للاستثمار للعام ٢٠١٧م،
وللّه الحمد استطاعت شركتكم من الانتقال إلى أفق جديد في أعمالها وتجاوز مرحلة سابقة مليئة بالتحديات رافقت الشركة منذ إطلاق أعمالها في العام ٢٠١٤.

واليوم يطيب لي أن أهنئكم بإنجازات شركة مُلكيّة للاستثمار منذ إطلاق أعمالها، ولا تزال الشركة تسير بخطى حثيثة نحو تحقيق أهدافها ورؤيتها وتلبية تطلعاتكم وتطلعات مستثمريها وموظفيها وهم جميعاً شركاء هذا النجاح.

واصلنا خلال هذا العام نهجنا في إطلاق منتجات استثمارية جديدة، وبتوفيق من اللّه نجحنا في طرح وإدراج صندوق مُلكيّة عقارات الخليج ريت بترخيص من هيئة السوق المالية السعودية، وسيساهم هذا الصندوق في نقل الشركة إلى مرحلة تحقيق الأرباح والتي ستنعكس إيجاباً على القوائم المالية في العام ٢٠١٨.

كما تجاوزت قيمة الأصول المدارة حاجز ٩٠٠ مليون ريال مما يعزز من إيرادات عملياتنا التشغيلية ونموها على المدى المنظور.

سنواصل جهودنا خلال العام القادم في تعزيز مكانة الشركة في قطاع الخدمات المالية والاستثمارية، من خلال زيادة حجم الأصول المدارة وتوجيه أنظارنا نحو أنشطة قطاع المصرفية الاستثمارية واستكشاف الفرص الاستثمارية المتوفرة في اقتصادنا الوطني، مستمرين في ذلك نحو خطى ثابتة للوصول إلى أهدافنا وتبوء موقع ريادي في إدارة الأصول والمصرفية الاستثمارية الشرق الأوسط.

وفي الختام، أود أن أتقدم لكم بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة بخالص الشكر والتقدير للمساهمين الكرام على ثقتهم ودعمهم وأعرب عن تقديري لعملائنا وشركاء نجاحنا على اختيارهم مُلكيّة لتحقيق أهدافهم الاستثمارية وكذلك أشكر فريق العمل المتفاني على اجتهادهم ومثابرتهم لتحقيق إنجازات الشركة، والتي ستكون دائماً حافزاً لنا للسعي لتحقيق نتائج أفضل، ولبذل المزيد من الجهود لما فيه مصلحة الشركة وعملائها ومساهميها.

إبراهيم بن محمد الحديثي
رئيس مجلس الإدارة

كلمة عضو مجلس الإدارة المنتدب

السادة مساهمي "شركة مُلكيّة للاستثمار" المحترمين

السلام عليكم ورحمة اللّه وبركاته،

بدأنا العام ٢٠١٧ بروح مليئة بالتحدي والإصرار لتحقيق أهداف واضحة نحو نمو أعمال شركتكم، وزيادة إيرادتها التشغيلية، وللّه الحمد نجحنا في ذلك، وبفضل جهود ومبادرات الإصلاح الاقتصادي الشامل الذي تقوده حكومتنا الرشيدة، فقد شهدنا خلال هذا العام تحسناً ملموساً في المناخ الاستثماري.

وحصلت الشركة في ٩ أغسطس ٢٠١٧ على موافقة هيئة السوق المالية لطرح وإدراج "صندوق مُلكيّة عقارات الخليج ريت" والتي كانت علامة فارقة في تطور أعمال شركتكم، حيث نجحنا وبحمد اللّه من طرح الصندوق بنجاح وحصد الصندوق حصيلة اكتتاب بلغت ٤ مليار ريال وتغطية قياسية بلغت ٢٠ مرة بمشاركة ٢٧,٨٤٤ مكتتب، وتم إدراج الصندوق بنجاح في ٥ نوفمبر ٢٠١٧، كما تم الانتهاء من تصفية صندوق "مُلكيّة العقاري المدر للدخل" خلال شهر نوفمبر ٢٠١٧ بصافي عائد محقق لمالكي الوحدات بلغت نسبته ٨,٢٢٪ منذ إطلاق أعمال الصندوق في ١ سبتمبر ٢٠١٦. ونتطلع خلال العام ٢٠١٨ لتعزيز نشاطنا في المصرفية الاستثمارية وتنويع إيرادتنا التشغيلية مع سعينا لزيادة حجم الأصول المدراة والاستفادة من مرونة نموذج اعمالنا التي تتيح لنا ممارسة أنشطة استثمارية متعددة.

ومن حيث الأداء المالي، نمت إيرادات الشركة من إدارة الأصول في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ إلى ١٤,٦ مليون ريال بارتفاع نسبته ١١٥٪ مقارنةً بـ ٦,٨ مليون ريال للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، وبلغ إجمالي الدخل ١٤,٢ مليون ريال في العام ٢٠١٧ بارتفاع نسبته ٦٩٪ مقارنةً بـ ٨,٤ مليون ريال في العام ٢٠١٦، وتراجع إجمالي المصاريف إلى ١٤,٨ مليون ريال، بانخفاض نسبته ١٥٪ مقارنةً بـ ١٧,٥ مليون ريال في العام ٢٠١٧. وأنهينا العام ٢٠١٧ بخسائر محدودة بلغت قيمتها ٨٣٢ الف ريال مقارنةً بخسائر بلغت قيمتها ٩,١ مليون ريال في العام ٢٠١٦.

وبذلك نكون قد حققنا خطوات جوهرية نحو زيادة الكفاءة التشغيلية، والوصول إلى نقطة التعادل، انطلاقاً إلى تحقيق الأرباح في العام ٢٠١٨ إن شاء اللّه، ونحن متفاؤلون بعوامل إيجابية منتظرة ستدعم أعمالنا خلال العام القادم وأهمها النمو الإقتصادي وتحسن أداء السوق المالية السعوية مع ترقب إدراج السوق في مؤشرات الأسواق الناشئة بالإضافة لاستمرار الجهود المشكورة لهيئة السوق المالية في جانب تطوير البيئة التشريعية والبيئة التنظيمية للسوق المالية.

سلطان بن محمد الحديثي
عضو مجلس الإدارة المنتدب

بدأنا العام ٢٠١٧ بروح مليئة بالتحدي والإصرار لتحقيق أهداف واضحة نحو نمو أعمال شركتكم، وزيادة إيرادتها التشغيلية، وللّه الحمد نجحنا في ذلك .

محطات هامة في مسيرة الشركة منذ الإنطلاق

٥ نوفمبر ٢٠١٣

صدور قرار هيئة السوق المالية رقم ٣٧-١٣١٧٠ بالموافقة على الترخيص لشركة مُلكيّة للإستثمار في ممارسة أنشطة التعامل بصفة أصيل، والتعهد بالتغطية، وإدارة صناديق الإستثمار، وإدارة محافظ العملاء والترتيب وتقديم المشورة والحفظ في أعمال الأوراق المالية.

٢ مارس ٢٠١٤

تأسست كشركة مساهمة سعودية مقفلة برأسمال مدفوع قدره ٧٥ مليون ريال (رأس مال مصرح به ١٥٠ مليون ريال) وفقاً للسجل التجاري الصادر من وزارة التجارة والصناعة "وزارة التجارة والاستثمار حالياً" رقم ١٠١٠٤٠٧٢٤٥.

١٨ يونيو ٢٠١٤

صدور قرار مجلس هيئة السوق المالية بالموافقة على طرح وحدات كل من صندوق مُلكيّة للطروحات الأولية وصندوق مُلكيّة للأسهم السعودية طرحاً عاماً.

٧ أغسطس ٢٠١٤

إغلاق الاكتتاب بنجاح في صندوق مُلكيّة للطروحات الأولية "صندوق استثماري عام – مفتوح"، بحصيلة اشتراكات تجاوزت قيمتها ١٠٧ مليون ريال.

٢١ أغسطس ٢٠١٤

إغلاق الاكتتاب بنجاح في صندوق مُلكيّة للأسهم السعودية – "صندوق استثماري عام – مفتوح"، بحصيلة اشتراكات تجاوزت قيمتها ٢٠ مليون ريال.

١٨ فبراير ٢٠١٥

موافقة مجلس هيئة السوق المالية على طرح وحدات "صندوق مُلكيّة لتطوير المجمعات التجارية العقاري" طرح خاصاً.

٨ يوليو ٢٠١٥

موافقة مجلس هيئة السوق المالية على طرح وحدات صندوق مُلكيّة العقاري المدر للدخل – "صندوق استثماري عقاري عام مقفل"

١٥ يوليو ٢٠١٥

إغلاق الاكتتاب بنجاح في صندوق مُلكيّة لتطوير المجمعات التجارية العقاري – "صندوق استثماري عقاري خاص – مقفل" وجمع حصيلة اشتراكات بقيمة ٩٠ مليون ريال

١ نوفمبر ٢٠١٥

موافقة مجلس هيئة السوق المالية على طرح وحدات صندوق مُلكيّة للملكيات الخاصة – قطاع التعليم "صندوق استثماري خاص مقفل"

٨ مارس ٢٠١٦

إغلاق الاكتتاب بنجاح في صندوق مُلكية للملكيات الخاصة – قطاع التعليم وجمع حصيلة اشتراكات بقيمة تجاوزت ١٢١ مليون ريال.

١٢ يوليه ٢٠١٦

إغلاق الاكتتاب بنجاح في صندوق مُلكيّة العقاري المدر للدخل – "صندوق استثماري عقاري – مقفل"، بحصيلة اشتراكات تجاوزت قيمتها ٢١,٨ مليون ريال.

٩ أغسطس ٢٠١٧

هيئة السوق المالية تعلن صدور قرارها المتضمن الموافقة على طلب "شركة مُلكيّة للاستثمار" طرح وتسجيل وإدراج وحدات "صندوق مُلكيّة – عقارات الخليج ريت" في السوق المالية السعودية.

٢٦ سبتمبر ٢٠١٧

الإعلان عن تغطية اكتتاب صندوق مُلكيّة عقارات الخليج ريت بمعدل تغطية قياسي بلغ ٢٠ مرة وحصيلة طلبات اشتراك بلغت ٣,٩ مليار ريال وعدد مشتركين بلغ ٢٧,٨٤٤ مشترك.

١١ سبتمبر ٢٠١٧

"صندوق مُلكيّة – عقارات الخليج ريت" أول صندوق استثماري يطرح لاكتتاب المستثمرين من خلال جهات مستلمة مستقلة عن مدير الصندوق.

٥ نوفمبر ٢٠١٧

إدراج وحدات "صندوق مُلكيّة – عقارات الخليج ريت" في السوق المالية السعودية كسابع إدراج لصندوق استثماري عقاري متداول.

٢١ نوفمبر ٢٠١٧

تصفية صندوق مُلكيّة العقاري المدر للدخل بإجمالي عائد محقق لمالكي الوحدات بلغت نسبته ٨,٢٢٪ منذ بدأ أعمال الصندوق في ١ سبتمبر ٢٠١٦.

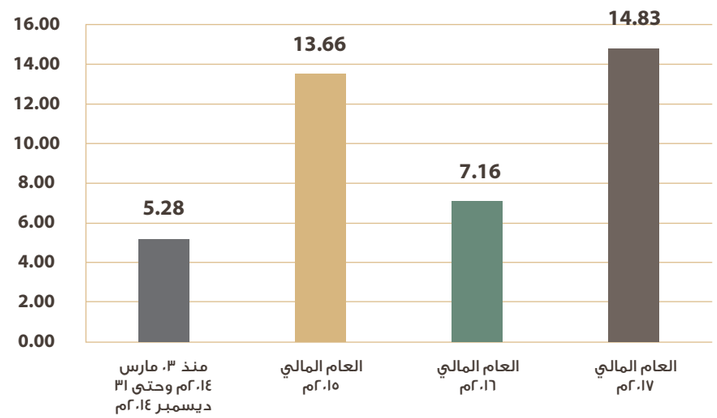
ملخص النتائج المالية لأعمال الشركة

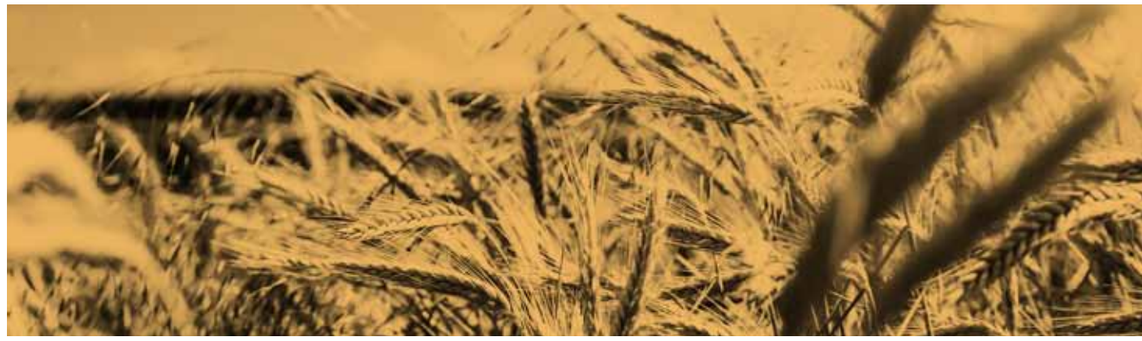
أظهرت النتائج المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ارتفاعاً قوياً في الإيرادات، وارتفع إجمالي الدخل بنسبة ٦٨٪ ليبلغ ١٤,٢ مليون ريال مقارنة مع ٨,٤٥ مليون ريال في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، ويعود سبب الارتفاع بشكل رئيسي إلى ارتفاع إيرادات إدارة الأصول والتي قفزت إلى ١٤,٦ مليون ريال في العام ٢٠١٧ مقارنةً بـ ٦,٨ مليون ريال في العام ٢٠١٦.

كما ارتفعت المصاريف الإدارية والعمومية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ حيث بلغت ١٤,٢ مليون ريال مقارنة مع ١٢,٢ مليون ريال للعام ٢٠١٦.

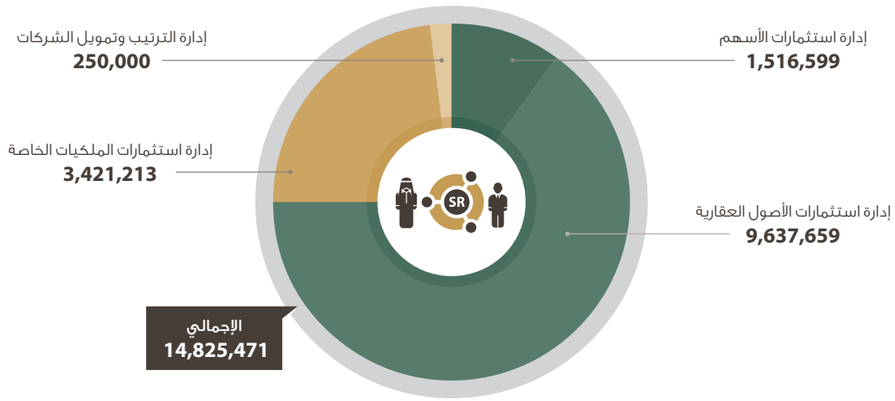
وبلغت صافي خسائر العام ٨٣٢ ألف ريال مقارنة مع ٩,١ مليون ريال خسائر للعام ٢٠١٦.

الايرادات التشغيلية

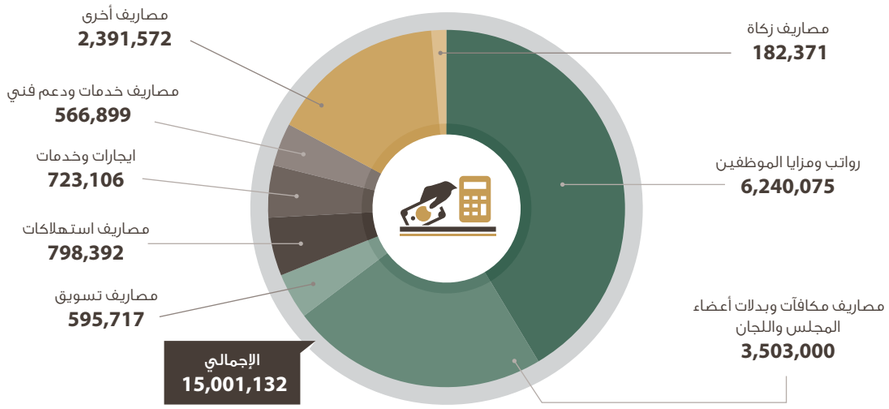




توزيع إيرادات الأنشطة الرئيسية عن عام ٢٠١٧م



توزيع المصاريف عن عام ٢٠١٧م ر.س



	منذ ٣، مارس ٢٠١٤م وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م	٢٠١٥م	٢٠١٦م	٢٠١٧م
اجمالي الإيرادات (مليون ر.س.)	5.28	13.66	7.16	14.83
إجمالي الدخل (مليون ر.س.)	(0.48)	14.68	8.46	14.17
صافي الدخل (مليون ر.س.)	(10.03)	0.39	(9.15)	(0.83)
هامش صافي الدخل ٪	(190%)	3%	(128%)	(6%)
اجمالي الأصول (مليون ر.س.)	66.26	65.36	59.55	58.45
العائد على الأصول ٪	(15%)	1%	(15%)	(1%)
اجمالي حقوق المساهمين (مليون ر.س.)	64.97	65.36	56.21	55.38
العائد على حقوق المساهمين ٪	(15%)	1%	(16%)	(2%)

أهم أعمال وقرارات العام ٢٠١٧:

٢١ فبراير ٢٠١٧:
التعاقد مع شركة استشارية "همّة كابيتال" لإعداد مراجعة شاملة لأعمال الشركة وتقديم مشورة حول التوجه الاستراتيجي لأعمال الشركة مستقبلاً، وتم الانتهاء من الدراسة في ٣١ أكتوبر ٢٠١٧.

٢١ مايو ٢٠١٧:
إقرار الجمعية العامة تعديل النظام الأساسي للشركة بما يتوافق مع نظام الشركات الجديد.

٢١ مايو ٢٠١٧:
إقرار الجمعية العامة تشكيل لجنة المراجعة المخاطر وتحديد مهامها وضوابط أعمالها ومكافآت أعضائها.

٢١ مايو ٢٠١٧:
إقرار الجمعية العامة قواعد مكافآت مجلس الإدارة.

٢٠ أغسطس ٢٠١٧:
إطلاق النسخة الجديدة من الموقع الإلكتروني لشركة مُلكيّة للاستثمار.

١١ سبتمبر ٢٠١٧:
طرحت شركة مُلكيّة للاستثمار صندوق مُلكيّة عقارات الخليج ريت للاكتتاب العام، وبلغ حجم الصندوق المستهدف عند الطرح نحو ٦٠٠ مليون ريال.

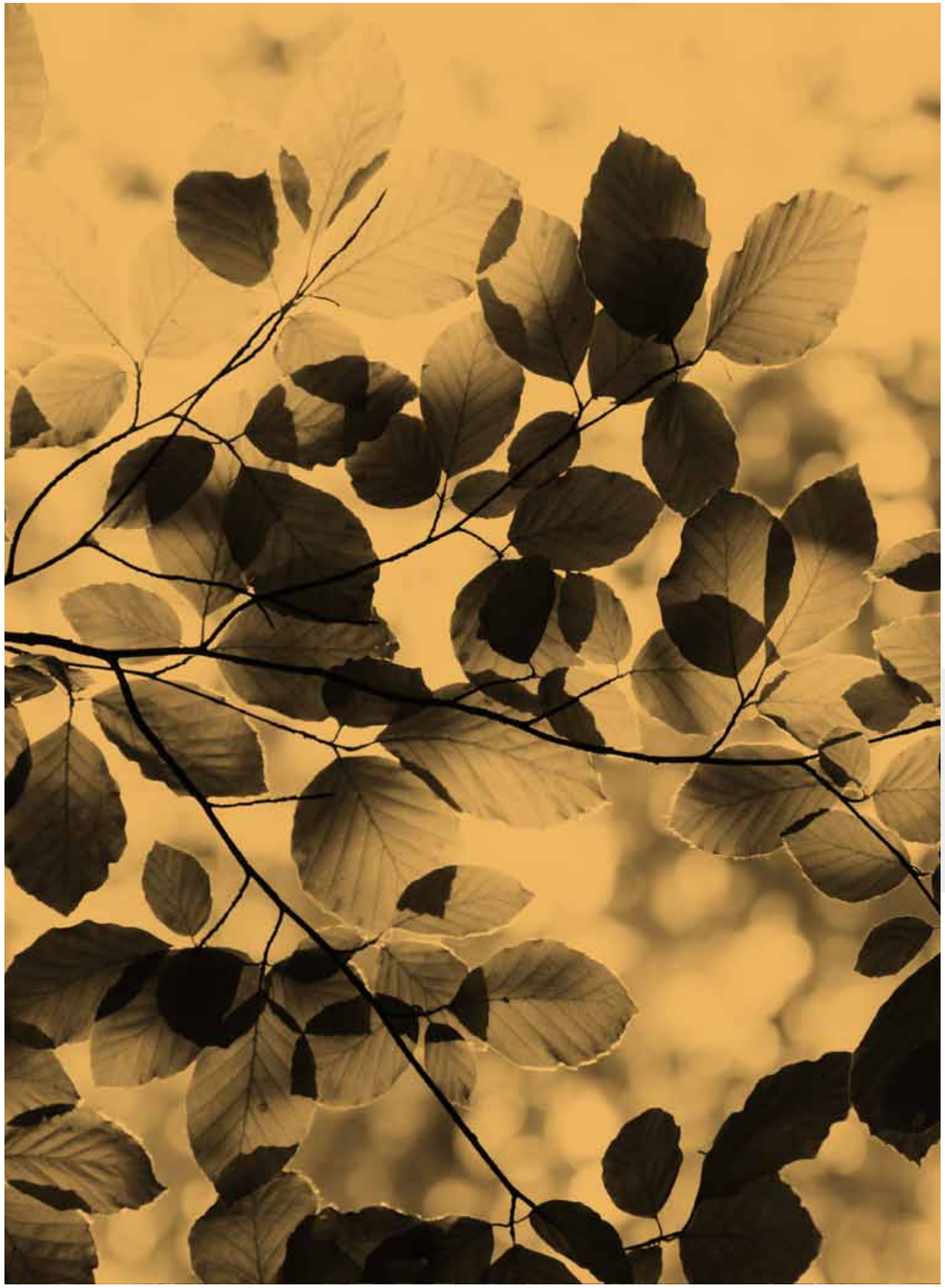
٥ نوفمبر ٢٠١٧:
إدراج صندوق مُلكيّة عقارات الخليج بنجاح في السوق المالية السعودية.

٢٥ ديسمبر ٢٠١٧:
توقيع اتفاقية تسهيلات مصرفية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بين صندوق مُلكيّة عقارات الخليج ريت وبنك البلاد، بقيمة ٣٠٠ مليون ريال.

٢٩ نوفمبر ٢٠١٧:
توقيع اتفاقية للاستحواذ في قطاع الضيافة والترفيه يستحوذ بموجبها صندوق مُلكيّة عقارات الخليج ريت على ٧٦٪ من مجمع فيفيندا الهدا فلل فندقية.

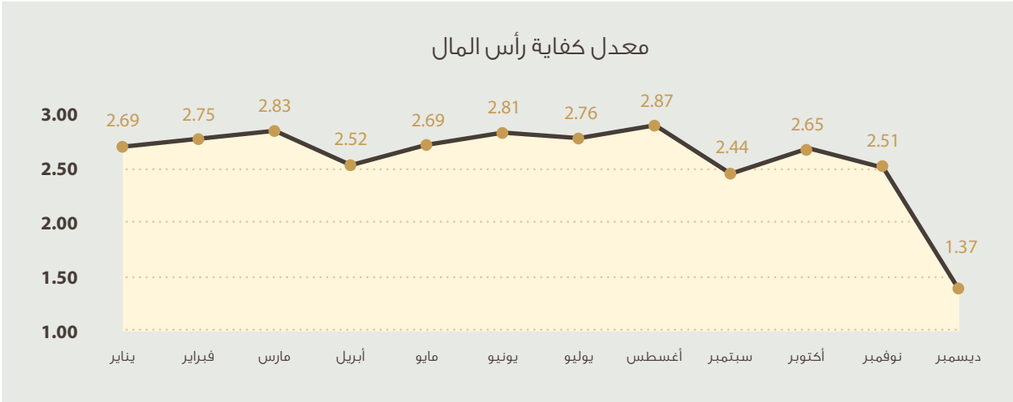
١٤ ديسمبر ٢٠١٧
توقيع خطاب التزام بالمشاركة في تعهد تغطية زيادة رأسمال " بنك الجزيرة " من خلال طرح حقوق أولوية.

٦ نوفمبر ٢٠١٧
توقيع إتفاقية ترتيب طرح شركة تعليمية في السوق الموازية "نمو".



كفاية رأس المال:

تماشـياً مع متطلبات اللوائح التنظيمية لهيئة السـوق المالية وعلى سبيل الخصوص لائحة الكفاية المالية للأشخاص المرخص لهم بضـرورة الحفـاظ على قاعـدة رأس المال بما لا يقل عن إجمالي متطلبـات الحد الأدنى لرأس المال، فقد حافظت الشـركة على معدل كفاية رأس المال بمقدار ٢,٥٧ مرة على مدى العام ٢٠١٧، وتلتزم الشـركة بتركيز اسـتثماراتها في مراكز اسـتثمارية عالية السيولة مما انعكـس إيجابـاً على التزام الشـركة بالمتطلبات القانونية لقواعد الكفاية المالية، وفيما يلي رسـم بيانـي يوضح تطور معدل كفاية رأس المال خلال العام ٢٠١٧.



قامت الشـركة بالدخول في اتفاقية للتعهد بالتغطية بعد موافقة هيئة السـوق المالية مما أدى إلى نقص الكفاية المالية في نهاية العام إلى ١,٤.

ملخص لأهم الإفصاحات المالية

(التفاصيل في ملحق القوائم المالية لعام ٢٠١٧ المعدة بواسطة مراجع الحسابات)

ملخص قائمة المركز المالي	٢٠١٧	٢٠١٦
الموجودات		
إجمالي الموجودات المتداولة	**10,546,630**	**10,100,727**
إجمالي الموجودات غير المتداولة	**47,899,369**	**49,451,663**
إجمالي الموجودات	**58,445,999**	**59,552,390**
المطلوبات		
مجموع المطلوبات المتداولة	**2,622,887**	**2,868,006**
مجموع المطلوبات غير المتداولة	446,773	475,822
إجمالي المطلوبات	**3,069,660**	**3,343,828**
حقوق المساهمين		
رأس المال	75,000,000	75,000,000
خسائر متراكمة	(19,623,661)	(18,791,438)
إجمالي حقوق المساهمين	**55,376,339**	**56,208,562**
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	**58,445,999**	**59,552,390**

ملخص قائمة الدخل		
إجمالي الدخل	**14,165,384**	**8,446,874**
إجمالي المصاريف	**(14,818,761)**	**(17,475,528)**
الخسارة من العمليات الرئيسية	**(653,377)**	**(9,028,654)**
الخسارة قبل الزكاة	**(649,852)**	**(9,017,395)**
الزكاة	(182,371)	(132,210)
صافي خسارة السنة / الفترة	**(832,223)**	**(9,149,605)**

مؤشرات الربحية (الخسارة)		
خسارة السهم من العمليات الرئيسية (محسوب على إجمالي الأسهم المدفوع قيمتها)	**(0.09)**	**(1.20)**
صافي خسارة السهم السنة / الفترة ((محسوب على إجمالي الأسهم المدفوع قيمتها)	**(0.11)**	**(1.22)**
العائد على حقوق المساهمين	**(1.50%)**	**(16.3%)**
العائد على الأصول	**(1.42%)**	**(15.3%)**

مؤشرات السيولة والملائة المالية		
الموجودات المتداولة/ المطلوبات المتداولة	**402%**	**352%**
معدل كفاية رأس المال (مرات)	**1.37**	**2.8**
معدل كفاية الشريحة الأولي لرأس المال (مرات)	**1.37**	**2.8**

أبرز الأحداث الهامة خلال العام ٢٠١٧م

١٩ ديسمبر ٢٠١٧

الإعلان عن أكبر موازنة سعودية على الاطلاق بانفاق مقدر يتجاوز ٩٧٨ مليار ريال للعام ٢٠١٨ وبارتفاع نسبته ٥,٦٪ عن النفقات المتوقعة للعام ٢٠١٧.

١٣ ديسمبر ٢٠١٧

الاحتياطي الفيدرالي الأميركي يرفع الفائدة للمرة الثالثة خلال العام ٢٠١٧ وللمرة الخامسة منذ ٢٠١٥، بمقدار ربع نقطة مئوية ليصل إلى نطاق مستهدف ١,٢٥٪-١,٥٪.

١ ديسمبر ٢٠١٧

أوبك وشركاؤها من منتجي النفط المستقلين يقررون تمديد اتفاق خفض انتاج النفط إلى نهاية العام ٢٠١٨ بهدف مواصلة جهودها لتخفيض مستويات مخزونات النفط الخام ودعم أسعار النفط. مع مراجعة أساسيات السوق في اجتماعها في شهر يونيو القادم.

٥ نوفمبر ٢٠١٧

أوامر ملكية تاريخية لمحاربة الفساد شملت تأسيس لجنة عليا لمكافحة الفساد برئاسة ولي العهد سمو الأمير محمد بن سلمان وإعطاءها صلاحيات حصر المخالفات والجرائم والأشخاص والكيانات ذات العلاقة بقضايا الفساد العام واتخاذ ما يلزم بحقهم.

٢٩ سبتمبر ٢٠١٧

فوتسي راسيل تعلن نتائج مراجعتها السنوية لتصنيف الأسواق المالية ضمن مؤشراتها وتقرر تأجيل انضمام السوق المالية السعودية الى مؤشر فوتسي للأسواق الناشئة، وتحدد شهر مارس ٢٠١٨ موعد لإعادة تقييم أهلية السوق السعودية للانضمام للمؤشر.

٢٧ يوليه ٢٠١٧

وكالة ستاندرد أن بورز تبقي على تصنيف الاقتصاد السعودي عند "A-/A-٢" مع نظرة مستقبلية مستقرة.

٢١ يونيو ٢٠١٧

انضمام مؤشر السوق السعودي الى قائمة المراقبة في مؤشر MSCI للأسواق الناشئة على ان يتم الموافقة على المراجعة في منتصف ٢٠١٨ والاضافة الفعلية في منتصف ٢٠١٩

١٤ يونيو ٢٠١٧

الاحتياطي الفيدرالي الأميركي يرفع سعر الفائدة للمرة الثانية في عام ٢٠١٧ بمقدار ربع نقطة مئوية إلى نطاق من ١ ٪ إلى ١,٢٥ ٪.

٢٢ مايو ٢٠١٧

السوق المالية تداول تعلن تغيير وحدات تغير أسعار الأوراق المالية واضافة نطاقات سعرية جديدة وذلك لزيادة جاذبية التداول في السوق وزيادة شرائح التغير السعري.

٥ يناير ٢٠١٧

ساما تعلن رفع نسبة الإقراض للقروض العقارية من ٧٠٪ الى ٨٥٪ من قيمة المسكن الأول للمواطنين.

٢٦ فبراير ٢٠١٧

اطلاق السوق الموازية – نمو – بسبع شركات مدرجة

١٥ مارس ٢٠١٧

الإحتياطي الفيدرالي الأمريكي FOMC يرفع معدل الفائدة المستهدف بـ ٢٥ نقطة أساس إلى نطاق ٠,٧٥٪-١,٠٠٪ للمرة الأولى خلال ٢٠١٧.

١٥ مارس ٢٠١٧

موديز تعدل نظرتها المستقبلية للنظام المصرفي السعودي من سلبية إلى مستقرة.

٢٢ مارس ٢٠١٧

وكالة فيتش للتصنيف الائتماني تخفض التصنيف الائتماني للسعودية من "AA-" الى " A+" كخامس أعلى تصنيف ائتماني ، وتعدل النظرة المستقبلية من سلبية الى مستقرة.

٧ أبريل ٢٠١٧

وكالة ستاندرد اند بورز للتصنيف الائتماني تؤكد تصنيف الاقتصاد السعودي عند (A-/A-٢) مع نظرة مستقبلية مستقرة متوقعة أن يبقى المركز المالي قويا خلال الفترة ٢٠١٧-٢٠٢٠

٩ أبريل ٢٠١٧

نجاح المملكة في طرح إصدارها الدولي الأول من الصكوك، وتجاوز مجموع الطلبات من المستثمرين ٣٣ مليار دولار امريكي وتغطية بنسبة ٣٦٦٪.

٢٤ أبريل ٢٠١٧

أعلنت تداول عن تعديل المدة الزمنية لتسوية صفقات الأوراق المالية ليومي عمل (T+٢) من تاريخ تنفيذ الصفقة.

٢٠ مايو ٢٠١٧

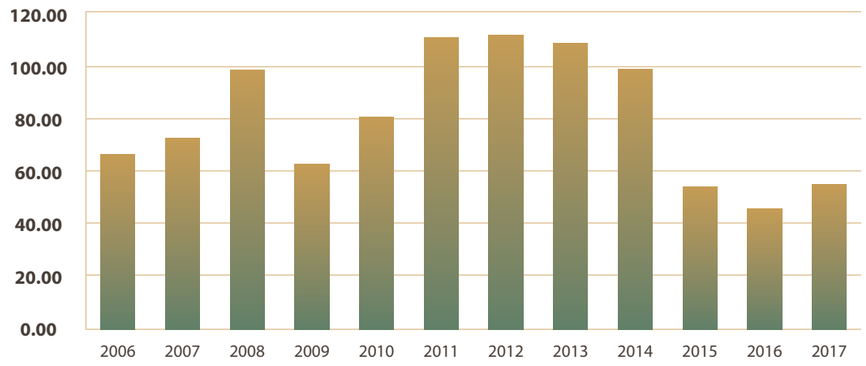
"صندوق الاستثمارات العامة" و"سوفت بانك" يطلقان صندوق رؤية سوفت بنك الذي يعد أكبر صندوق متخصص بالاستثمار في التقنية بقيمة ١٠٠ مليار دولار

٢٣ مايو ٢٠١٧

أوبك وشركاؤها من المنتجين المستقلين يقررون تمديد اتفاق خفض الإنتاج لمدة تسعة أشهر إضافية.

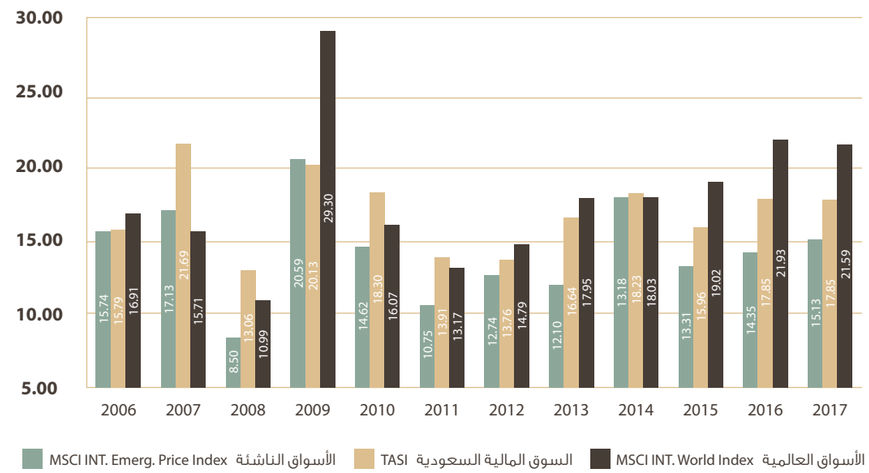
النظرة الاقتصادية:

متوسط سعر خام برنت

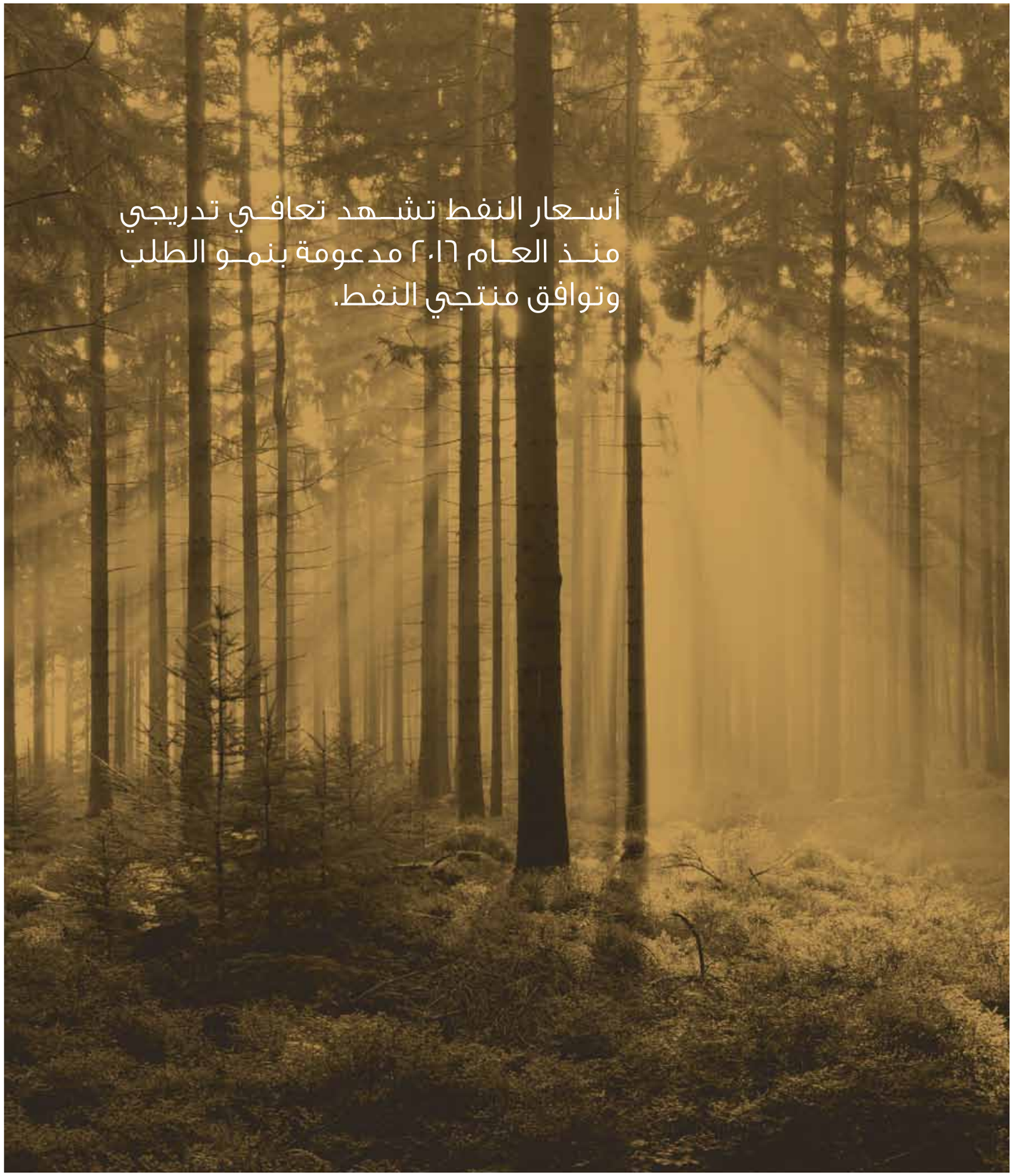


المصدر: تومسون رويترز، مُلكيّة للاستثمار

مقارنة مكرر ربحية السوق المالية السعودية مع الأسواق العالمية



المصدر: تومسون رويترز، مُلكيّة للاستثمار



الاقتصاد العالمي خلال ٢٠١٧

نمو الاقتصاد العالمي ٪												
الدول	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018 متوقع	2019 متوقع	2020 متوقع
مجموعة الدول 7	(3.77)	2.80	1.62	1.39	1.37	1.95	2.08	1.43	1.99	1.87	1.61	1.48
منطقة اليورو	(4.52)	2.08	1.60	(0.89)	(0.25)	1.33	2.01	1.81	2.38	2.20	1.97	1.65
العالم	(0.13)	5.40	4.29	3.52	3.47	3.57	3.40	3.23	3.73	3.87	3.89	3.72
الولايات المتحدة الأمريكية	(2.78)	2.53	1.60	2.22	1.68	2.57	2.86	1.49	2.27	2.69	2.54	1.77
الصين	9.20	10.61	9.50	7.90	7.80	7.30	6.90	6.70	6.85	6.56	6.41	6.20
اليابان	(5.42)	4.19	(0.12)	1.50	2.00	0.34	1.11	0.94	1.81	1.24	0.90	0.21
ألمانيا	(5.56)	3.95	3.72	0.69	0.60	1.93	1.50	1.86	2.50	2.28	2.04	1.43
فرنسا	(2.94)	1.97	2.08	0.18	0.58	0.95	1.07	1.19	1.75	1.88	1.95	1.93
المملكة المتحدة	(4.33)	1.92	1.51	1.31	1.91	3.07	2.19	1.94	1.75	1.47	1.51	1.72
السعودية	(2.06)	4.76	10.29	5.41	2.67	3.68	4.11	1.74	0.13	1.13	1.63	1.85
الشرق الأوسط وشمال أفريقيا	1.05	4.89	4.59	5.25	2.52	2.60	2.56	4.95	2.52	3.63	3.50	3.32

المصدر: صندوق النقد الدولي IMF، تومسون رويترز، مُلكيّة للاستثمار

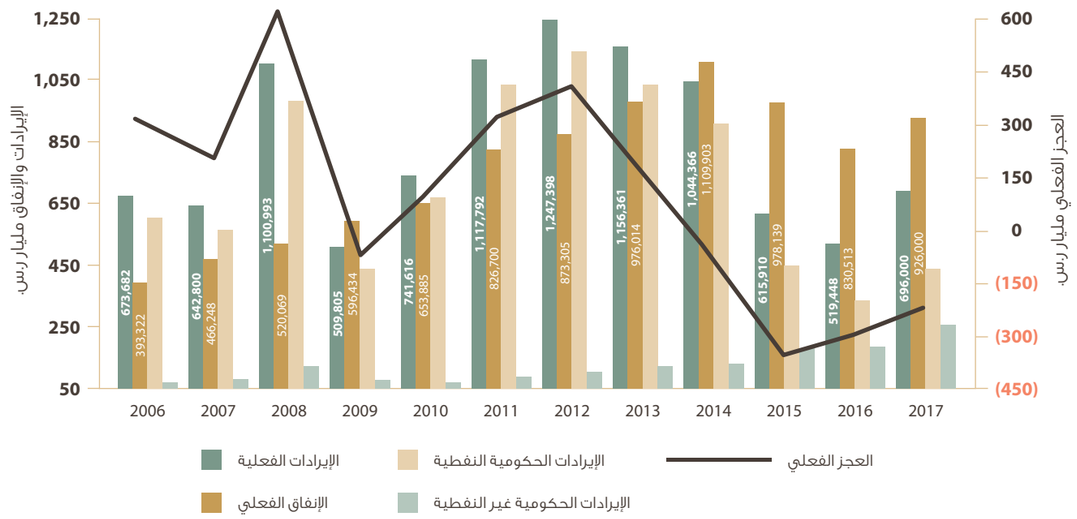
واصل الاقتصاد العالمي نموه في العام ٢٠١٧ محققاً نمواً بنسبة ٣,٦٪ مقارنةً بنمو نسبته ٣,٢٪ في العام ٢٠١٦ حسب إحصائيات صندوق النقد الدولي IMF، ويبدو أن نهج الفيدرالي الأمريكي المتعلق بزيادة أسعار الفائدة المستهدفة بشكل تدريجي على الدولار الأمريكي قد نجح في تقليل الأثر السلبي على الاقتصاد الأمريكي الذي يشكل ٢٥٪ من حجم الاقتصاد العالمي، حيث شهد العام ٢٠١٧ تسارعاً في نمو الاقتصاد الأمريكي ليسجل الناتج المحلي ارتفاعاً بنسبة ٢,٢٪ في العام ٢٠١٧ مقارنةً بـ ١,٥٪ في العام ٢٠١٦، والذي جاء بالترافق مع الإدارة الأمريكية الجديدة، والتفاؤل الذي ساد أوساط المستثمرين مدفوعاً بتحقيق الوعود الانتخابية والإصلاحات الضريبية المنتظرة في الولايات المتحدة الأمريكية، كذلك انخفضت معدلات البطالة في الاقتصاد الأمريكي إلى ٤,١٪ وهو أدنى مستوى منذ العام ٢٠٠١، وتجاوز مؤشر ثقة المستهلك الأمريكي حاجز ١٢٠ نقطة مقارنةً بمعدل ٧٧ نقطة لآخر عشر سنوات، وهو أعلى مستوى للمؤشر منذ العام ٢٠٠١. هذه المؤشرات الاقتصادية، دفعت مؤشرات الأسواق الأمريكية لتسجيل أعلى مستوى لها على الإطلاق، حيث أنهى مؤشر S&P٥٠٠ أداء العام بارتفاع نسبته ١٩,٤٪ وارتفع مؤشر الأسواق الناشئة MSCI International Emerging Price Index بنسبة ٣٥٪ ومؤشر الأسواق العالمية MSCI INT. World Price Index بنسبة ٢٠٪.

الجدير بالذكر، أن بطأ وتيرة رفع الفائدة على الدولار الأمريكي، بعد زيادتها بمعدل ثلاث مرات هذا العام وصولاً إلى نطاق مستهدف بلغ ١,٢٥٪–١,٥٠٪ ساهم في تراجع الدولار الأمريكي وأعطى دعماً إضافياً لأسعار النفط بجانب الإجراءات الرئيسية التي أتخذتها أوبك للتخفيض مستويات فائض مخزنات النفط، واستطاعت أسعار النفط مواصلة مكاسبها هذا العام ليغلق خام برنت تعاملات العام عند ٦٦,٩ دولار للبرميل بارتفاع نسبته ١٨٪ عن إغلاق العام ٢٠١٦، وبلغ متوسط سعر خام برنت خلال العام ٢٠١٧ نحو ٥٤,٧ دولار للبرميل مقارنةً بـ ٤٥,١ دولار للعام الماضي.

الاقتصاد السعودي خلال ٢٠١٧

واصلت الحكومة السعودية برنامج الإصلاح الاقتصادي ضمن برنامج التحول الوطني ٢٠٢٠ في خطى حثيثة لتحقيق الرؤية الطموحة ٢٠٣٠، وأثمر ذلك في نمواً في الإيرادات الحكومية من القطاع الغير نفطي بنسبة ٣٨٪ خلال العام ٢٠١٧ وتقلص العجز إلى ٢٣٠ مليار ريال، ما يعادل نسبته ٨,٩٪ من الناتج المحلي الإجمالي، مقارنةً بعجز العام ٢٠١٦ البالغ ٣١١ مليار ريال بنسبة ١٢,٨٪ من الناتج المحلي الإجمالي.

ميزانية الحكومة السعودية

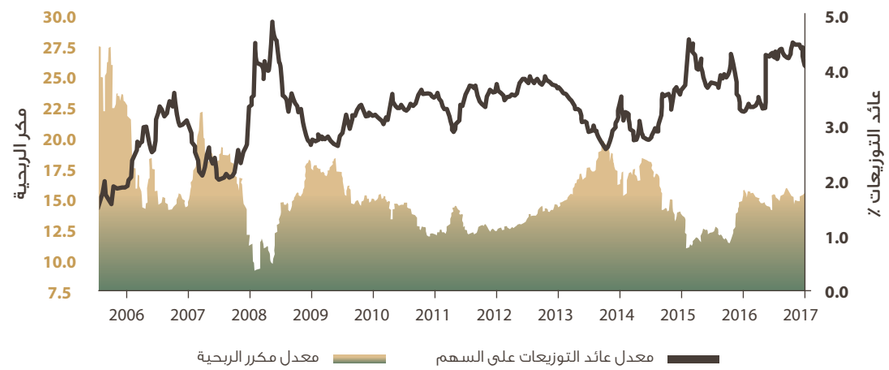


كما أظهر الناتج المحلي من القطاع غير النفطي تعافياً خلال العام ٢٠١٧ إذ يتوقع أن يسجل نمواً بالأسعار الثابتة تبلغ نسبته ١,٥٪ مقارنةً بـ ٠,٢٪ في العام ٢٠١٦، فيما يتوقع أن يسجل إجمالي الناتج المحلي بالأسعار الثابتة تراجعاً بنسبة ٠,٥٪ وذلك يعزى بشكل رئيسي لتراجع الانتاج النفطي الذي يشكل ٤٠٪ من إجمالي الناتج المحلي بالأسعار الثابتة.

من جهة أخرى، شهدت السوق المالية السعودية تطورات هامة خلال العام ٢٠١٧ على صعيد زيادة تنوع الأصول الاستثمارية المتاحة للمستثمرين، وعلى الصعيد التنظيمي، حيث تم إطلاق السوق المالية الموازية «نمو» في ٢٦ فبراير ٢٠١٧ بسبع شركات مدرجة في هذه السوق، وحققت هذه الشركات ارتفاعات قوية في اليوم الأول للإدراج بلغت الحد الأقصى المسموح وهو ٢٠٪ مع الزخم الإيجابي الذي اكتسبته هذه السوق في بداية إطلاقها. كذلك، تم إدراج ٦ صناديق استثمارية عقارية متداولة خلال العام ٢٠١٧ ليرتفع عدد الصناديق العقارية المتداولة – ريت المدرجة في السوق المالية إلى ٧ صناديق في نهاية العام.

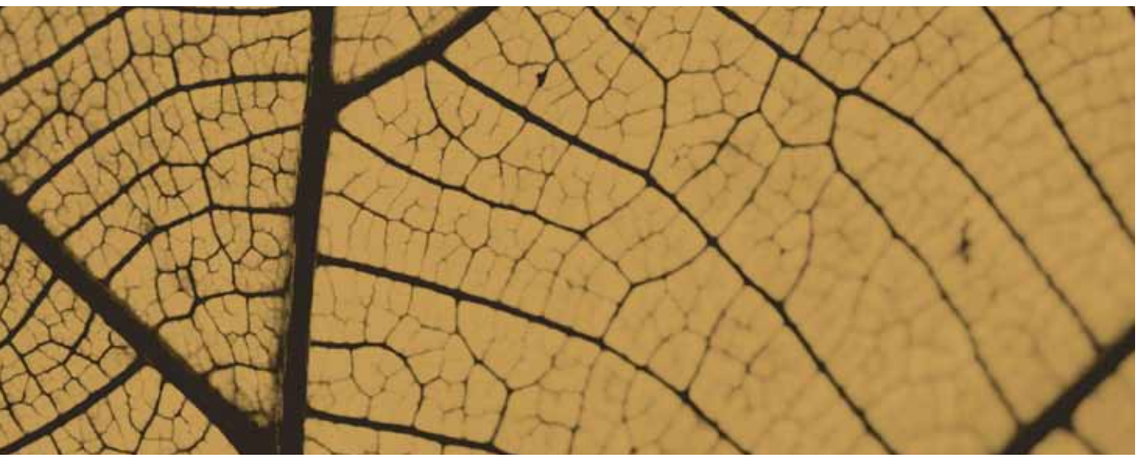
وعلى صعيد الأنظمة، قامت السوق المالية خلال هذا العام بتغيير نظام التسوية إلى T+٢ في ٢٣ أبريل ٢٠١٧، وسط هذه التطورات الإيجابية، تكون السوق المالية السعودية قد قطعت شوطاً كبيراً في رفع مؤهلات إدراجها في مؤشرات الأسواق الناشئة والتي يتطلع لها المستثمرين كمحفز لأداء السوق المالية في الفترة المقبلة.

تقييم السوق المالية السعودية



وفي ظل تطلع المستثمرين للخطوة المنتظرة بإدراج السوق السعودية على مؤشرات الأسواق الناشئة، شهدنا خلال العام ٢٠١٧ تراجعاً في حدة تذبذبات السوق المالية، وحافظ المؤشر العام "تاسي" على مستوياته ضمن نطاق ٦٧١٠ – ٧٥٨٠ نقطة، قبل أن ينتهي العام عند ٧٢٢٦,٣ نقطة دون تغير يذكر عن إغلاق العام ٢٠١٦.

ونتوقع أن يكون العام ٢٠١٨ عاماً إيجابياً على صعيد نمو أرباح الشركات المدرجة في السوق المالية، والتي أظهرت أرقامها الأولية نمواً بنسبة تجاوز ١٢٪ خلال العام ٢٠١٧ مقارنةً بالعام ٢٠١٦، وسيساهم ذلك في عودة الإنفاق الرأسمالي وخلق الوظائف وعودة النمو لإجمالي الناتج المحلي.



الأداء التشغيلي للشركة

الخدمات والأنشطة

تقدم مُلكيّة باقة متكاملة من الخدمات الاستثمارية التي روعي في تصميمها متطلبات شرائح واسعة من المستثمرين في السوق المالية السعودية، وما يميزنا في مُلكيّة هو تقديم هذه الخدمات لكل عميل بعد دراسة متطلباته بعناية والحرص على ملائمة كل منتج نقدمه لمتطلبات العميل بعد الاستماع لتطلعاته الاستثمارية ومستوى المخاطر الذي يقبله العميل للحصول على أفضل عائد ممكن، فنحن نستهدف علاقة استثمارية مبنية على الثقة المتبادلة والشفافية للوصول إلى أقصى درجات ولاء العميل.

وتتلخص خدماتنا بالآتي:

١. إدارة الأصول وتشمل:

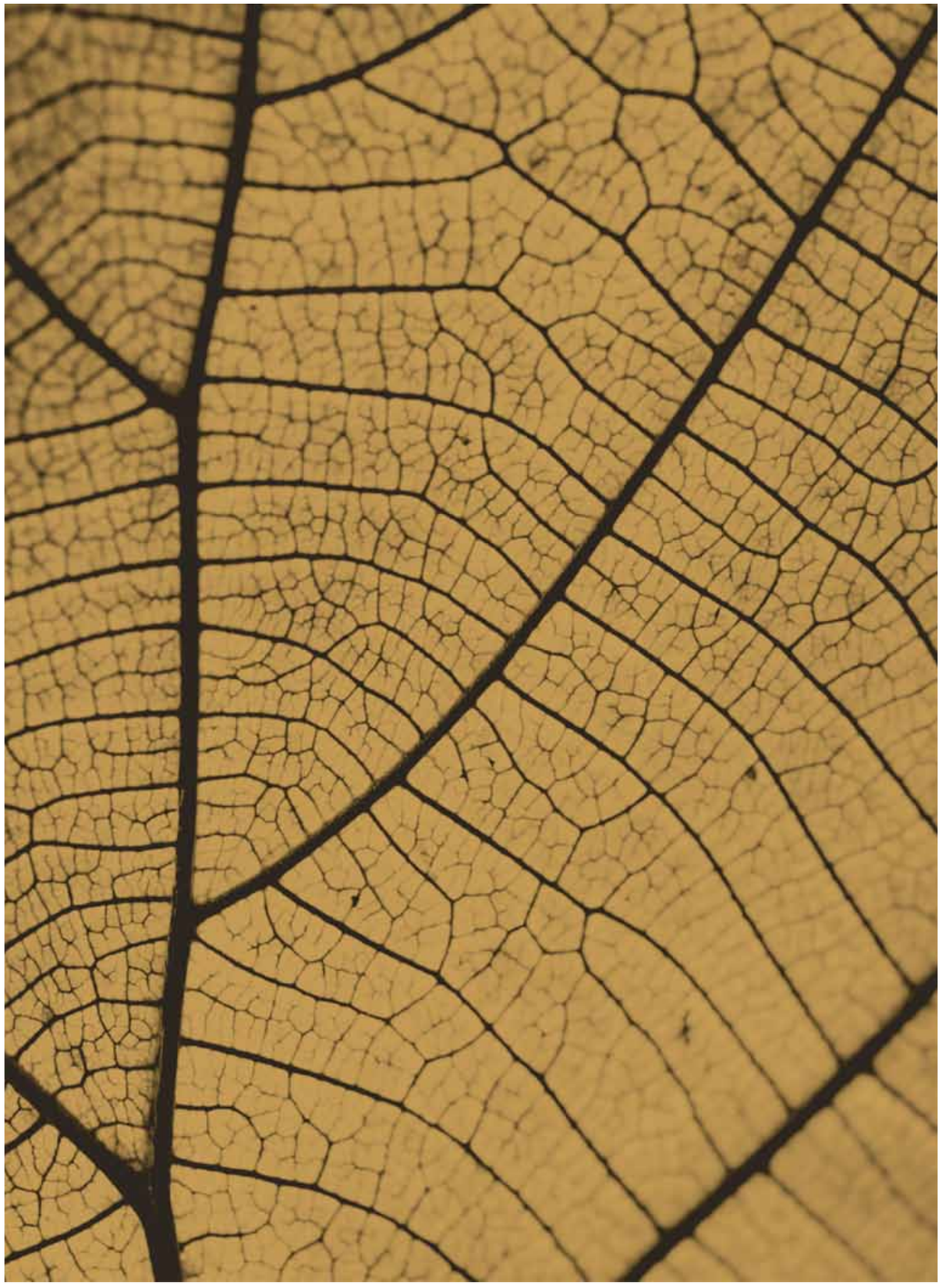
- إدارة استثمارات الأسهم: برامج استثمارية متخصصة في الاستثمار في الأوراق المالية المدرجة في أسواق المال وتتضمن صناديق الأسهم والمحافظ الخاصة.
- إدارة الاستثمارات العقارية: برامج استثمارية متخصصة في القطاع العقاري وتتضمن صناديق التطوير الأولي، صناديق التطوير الإنشائي، الصناديق العقارية المدرة للدخل أو صناديق الاستثمار في الفرص العقارية.
- استثمارات الملكليات الخاصة: برامج استثمارية متخصصة بالإستحواذ على حصص ملكية في شركات غير مدرجة، حيث نقوم بالإستحواذ على حصة من الشركة المستهدفة لتحقيق العائد من الدخل والتوزيعات بالإضافة إلى العائد الرأسمالي المتوقع عند التخارج من الاستثمار سواءً بالبيع إلى شريك إستراتيجي أو الطرح في سوق المال.

٢. خدمات الترتيب وتمويل الشركات: تستهدف تقديم الاستشارات بشأن الحصول على تمويل أو من أجل إتمام صفقة على ورقة مالية.

٣. خدمات المشورة والأبحاث: تستهدف تقديم النصح والمشورة حول المخاطر والعوائد المتوقعة ومزايا الاستثمار بما يلائم تصنيف العميل.

٤. خدمات الحفظ: تستهدف تقديم خدمات حفظ أصول العملاء والقيام بالإجراءات الإدارية اللازمة لحفظ أصول العملاء.

٥. التعهد بالتغطية: تستهدف تقديم خدمات التعهد بتغطية الطرح للشركات الراغبة في الإدراج أو إصدار حقوق الأولوية أو ترتيب طرح أدوات الدين سواءً كمتعهد رئيس أو متعهد مساند في تغطية الإكتتاب.



سجل الإنجازات

24.9%

حقق صندوق ملكية لتطوير المجمعات التجارية العقاري منذ إنشاءه في يوليو ٢٠١٥ صافي عائد نسبته ٢٤,٩٪ حسب القيمة العادلة لصافي الموجودات.

+43.3

قيمة مضافة (ألفا) في صندوق ملكية للطروحات الأولية منذ إنشاءه في أغسطس ٢٠١٤.

+500 مليون ريال

صفقات ترتيب ومشورة بقيمة تجاوزت ٥٠٠ مليون ريال.

8.2%

REAL ESTATE INCOME GENERATING FUND

حقق صندوق ملكية العقاري المدر للدخل صافي عائد نسبته ٨,٢ ٪ منذ إنشاءه في سبتمبر ٢٠١٦ وحتى تصفيته في نوفمبر ٢٠١٧.

إجمالي أصول بقيمة 600 مليون

MULKIA Gulf Real Estate REIT

+900 مليون

يتجاوز حجم الأصول الحالية التي تديرها الشركة في الصناديق الاستثمارية نحو ٩٠٠ مليون

تأسيس شركة دور الكتاب، شركة تعمل في مجال قطاع التعليم تابعة لصندوق ملكية للملكيات الخاصة – قطاع التعليم.

دور الكُتّاب
Dur Alkuttab

أعلى نسبة تغطية بين صناديق الاستثمار العقارية المتداولة

MULKIA Gulf Real Estate REIT

تغطية قياسية	حصيلة تغطية الاكتتاب إلى قيمة الطرح بلغت ٢٠ مرة
فترة قياسية لرد الفائض وإعلان التخصيص	**إعلان التخصيص خلال ٦ أيام عمل** (نص شروط وأحكام الصندوق خلال ١٠ أيام عمل) **رد الفائض خلال ٣ أيام من إعلان التخصيص** (نص شروط وأحكام الصندوق خلال ١٠ أيام عمل)
حصيلة الاكتتاب	**حصيلة الاكتتاب ٣,٩٥ مليار ريال** ٢ مليار ريال تم جمعها من خلال شركة ملكية للاستثمار ١,١ مليار ريال من خلال الجزيرة كابيتال ٠,٨٨ مليار ريال من خلال البنك السعودي الفرنسي
عدد قياسي للمكتتبين	**٢٧,٨٤٤ مكتتب** ٣,٨٥٧ طلب اكتتاب من خلال شركة ملكية للاستثمار (موزع على ٩,٧٤٠ مكتتب) ٢,٤٢٧ طلب اكتتاب من خلال البنك السعودي الفرنسي (موزع على ٨,٨٩٦ مكتتب) ٢,٦٩٥ طلب اكتتاب من خلال البنك السعودي الفرنسي (موزع على ٩,٢٠٨ مكتتب)

منتجاتنا الاستثمارية

منتجاتنا القائمة	وصف المنتج
المحافظ الخاصة	بدأت خدمات إدارة المحافظ الخاصة في ٩ يونيو ٢٠١٤، وتتميز خدمات إدارة المحافظ الخاصة بتصميمها الذي يتلائم مع متطلبات كل عميل وتتصف بالمرونة الكاملة للاستثمار في مجال عريض ومتنوع من الفرص الاستثمارية في عدد من الأسواق.
صندوق مُلكيّة للطروحات الأولية (طرح عام مفتوح)	بدأت إدارة الصندوق في ١٢ أغسطس ٢٠١٤، ويهدف الى تنمية رأس المال على المدى المتوسط إلى الطويل (من ٣٦ حتى ٦٠ شهراً) وتحقيق عائد نسبي إيجابي مقارنة بالمؤشر الاسترشادي (مؤشر آيديال ريتنغز لأسهم الطروحات الأولية الشرعية). يستثمر في الاكتتابات (الطروحات الأولية) وكذلك الشركات المدرجة حديثاً (خلال ٣٦ شهراً منذ الإدراج) وبحد أدنى ٣٠٪، وهو صندوق يخضع لرقابة هيئة شرعية.
صندوق مُلكيّة للأسهم السعودية (طرح عام مفتوح)	بدأت إدارة الصندوق في ٢٦ أغسطس ٢٠١٤، ويهدف الى تنمية رأس المال على المدى المتوسط والطويل من خلال الاستثمار في أسهم للشركات السعودية المدرجة في سوق الأسهم السعودية، كما يهدف الصندوق إلى تحقيق عائد إيجابي نسبي يفوق أداء المؤشر الاسترشادي (مؤشر آيديال ريتنغز للأسهم السعودية الشرعية). يستثمر الصندوق بشكل أساسي في أسهم الشركات المدرجة في سوق الأسهم السعودية، وبحد أدنى ٥٠٪. وهو صندوق يخضع لرقابة هيئة شرعية.
صندوق مُلكيّة للملكيات الخاصة – قطاع التعليم (طرح خاص مقفل)	بدأت إدارة الصندوق في ١٠ أبريل ٢٠١٦، ويستهدف الصندوق الاستثمار بشكل رئيسي في قطاع التعليم المبكر "سنة إلى ست سنوات" صندوق استثماري مقفل عمره ٥ سنوات قابلة للتمديد سنتين إضافيتين للتخارج، يستهدف الاستحواذ على نسبة لا تقل عن ٩٥٪ من حقوق الملكية في شركة دور الكُتّاب المحدودة حيث تستهدف إقامة سلسلة من مراكز التعليم المبكر (مدارس) تخدم مرحلتي الحضانة والروضة للفئة العمرية (١–٦) سنوات.
صندوق مُلكيّة لتطوير المجمعات التجارية العقاري (طرح خاص مقفل)	بدأت إدارة الصندوق في ٢٢ يوليو ٢٠١٥، ويستهدف الصندوق الاستحواذ على أراضٍ تجارية بغرض تطوير مجمعات تجارية ومن ثم تأجيرها وبيعها في أماكن حيوية في المدن الرئيسة في المملكة العربية السعودية بشكل رئيسي مع إمكانية تطوير مشاريع في أي من المدن الثانوية ذات الكثافة السكانية العالية. كما يمكن للصندوق الاستحواذ على مشاريع مجمعات تجارية قائمة أو تحت الإنشاء بشكل كامل أو استحواذ جزئي من خلال المشاركة بتلك المشاريع مع أطراف أخرى.
صندوق مُلكيّة عقارات الخليج ريت (طرح عام مقفل)	بدأت إدارة الصندوق في ٥ نوفمبر ٢٠١٧، هو صندوق استثمار عقاري مقفل متوافق مع الضوابط الشرعية، يستهدف توفير دخل دوري للمستثمرين من خلال الاستثمار في أصول عقارية مُدِرة للدخل متواجدة في المملكة العربية السعودية وتوزيع دخل دوري على مالكي الوحدات بما لا يقل عن ٩٠٪ من صافي أرباح الصندوق.

منتجاتنا السابقة	وصف المنتج
صندوق مُلكيّة العقاري المدر للدخل (طرح عام مقفل)	بدأت إدارة الصندوق في ١ سبتمبر ٢٠١٦، وتم الانتهاء من تصفية أصوله في ٨ نوفمبر ٢٠١٧، بعائد إجمالي بلغ ٨,٢٢٪. هو صندوق استثمار عقاري عام شبة مقفل متوافق مع الضوابط الشرعية للاستثمار التي تحددها الهيئة الشرعية، يستهدف الصندوق الاستحواذ على عقارات مؤجرة أو قابلة للتأجير في أماكن حيوية في المدن الرئيسة في المملكة العربية السعودية وذلك بغرض تحقيق عوائد تأجيرية وتوزيع ما نسبته ٨٠٪ بحد أدنى من صافي العوائد التأجيرية نقداً على حملة وحدات الصندوق خلال فترة عمل الصندوق المقدرة بنحو خمس سنوات. وهو صندوق يخضع لرقابة هيئة شرعية.

التغطية الجغرافية

- الإدارة الرئيسية – الرياض

يقع المركز الرئيسي للشركة بمدينة الرياض والذي روعي في اختياره عدة نواحي من أهمها كونه يقع بالقرب من أهم المرافق الحكومية والتجارية ويسهل وصولها لأكبر قاعدة عملاء من أفراد وشركات حيث أنها تقع على طريق الأمير محمد بن عبد العزيز (شارع التحلية سابقاً) ويتضمن المكتب الرئيسي الإدارة التنفيذية ومختلف الإدارات الأخرى بجانب مكاتب لاستقبال العملاء.

- فرع النرجس – الرياض

قامت الشركة بالتوقف عن تقديم خدماتها للعملاء في فرع النرجس، وأشعرت هيئة السوق المالية بذلك بتاريخ ٩ يناير ٢٠١٨.

الشركات التابعة

اسم الشركة	رأس المال	نسبة الملكية	النشاط/ الغرض	الموقع الرئيسي	الدولة محل التأسيس
١. شركة صندوق مُلكيّة للاستثمارات المحدودة	٢٠٠,٠٠٠ ر.س	١٠٠ ٪	شراء وبيع واستئجار الأراضي والعقارات واستثمارها بالبيع أو الإيجار وإقامة المنشات الصناعية والمجمعات الطبية والتعليمية والتجارية والمطاعم واستثمارها بالبيع أو الإيجار	الرياض	المملكة العربية السعودية
٢. شركة صندوق مُلكيّة العقاري المحدودة	٢٠٠,٠٠٠ ر.س	١٠٠ ٪	شراء واستئجار الأراضي لغرض تخطيطها وتطويرها ومن ثم استثمار هذه الأراضي	الرياض	المملكة العربية السعودية
٣. شركة مُلكيّة للاستثمار العقاري المحدودة	٢٠٠,٠٠٠ ر.س	١٠٠ ٪	شراء واستئجار الأراضي لغرض تخطيطها وتطويرها ومن ثم استثمار هذه الأراضي	الرياض	المملكة العربية السعودية
٤. شركة مُلكيّة للاستثمارات المحدودة	٢٠٠,٠٠٠ ر.س	١٠٠ ٪	شراء وبيع واستئجار الأراضي والعقارات واستثمارها بالبيع أو الإيجار وإقامة المنشات الصناعية والمجمعات الطبية والتعليمية والتجارية والمطاعم واستثمارها بالبيع أو الإيجار	الرياض	المملكة العربية السعودية

حيث أن الغرض الرئيسي من تأسيس الشركات التابعة كان استخدامها كشركات لغرض خاص في تأسيس صناديق استثمارية، وحيث أن هذه الشركات لا تمارس نشاط تشغيلي فإن الشركة باشرت إجراءات هيكلة استثمارتها في الشركات التابعة من خلال دمجها في شركة واحدة.

الشركات المستثمر بها

اسم الشركة	رأس المال	نسبة الملكية	النشاط/ الغرض	الموقع الرئيسي	الدولة محل التأسيس
شركة دور الكتّاب	٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ر.س	٥ ٪	الاستثمار في القطاع التعليمي	الرياض	المملكة العربية السعودية

التواجد الإعلامي

- **مُلكيّة انفوجرافيك**

مـن ضمـن المبـادرات الاجتماعية، مُلكيّة تأخذ على عاتقها نشـر معلومات عن واقع السـوق السـعودي بالإضافـة الى تصحيح بعض المفاهيم أو التوعية بمفهوم معين من خلال نشر عدة مواضيع باستخدام خاصية الانفوجرافيك الذي يقوم بإعداده وتصميمه فريق الأبحاث والتسويق في الشركة.

- **تفعيل حساب مُلكيّة في مواقع التواصل الاجتماعي**

للوصول إلى مرحلة الاعتراف بالشـركة والتميز في المحتوى الفعال فقد تم الاهتمام بتنشـيط الحسـاب الخاص بشـركة مُلكيّة في مواقع التواصل الاجتماعي مثل: تويتر، لينكد إن، فيس بوك.

Mulkia –investment

Mulkia investment

Mulkia_sa

Mulkia investment

الموارد البشرية

تؤمـن إدارة مُلكيّـة بـأن العنصر البشـري هو الأسـاس في تحقيـق الأداء الاسـتثنائي، لذا فقد حرصت الشـركة منذ التأسـيس على استقطاب أفضل الكفاءات والمؤهلات العلمية والعملية.

- **التدريب وتطوير الموارد البشرية**

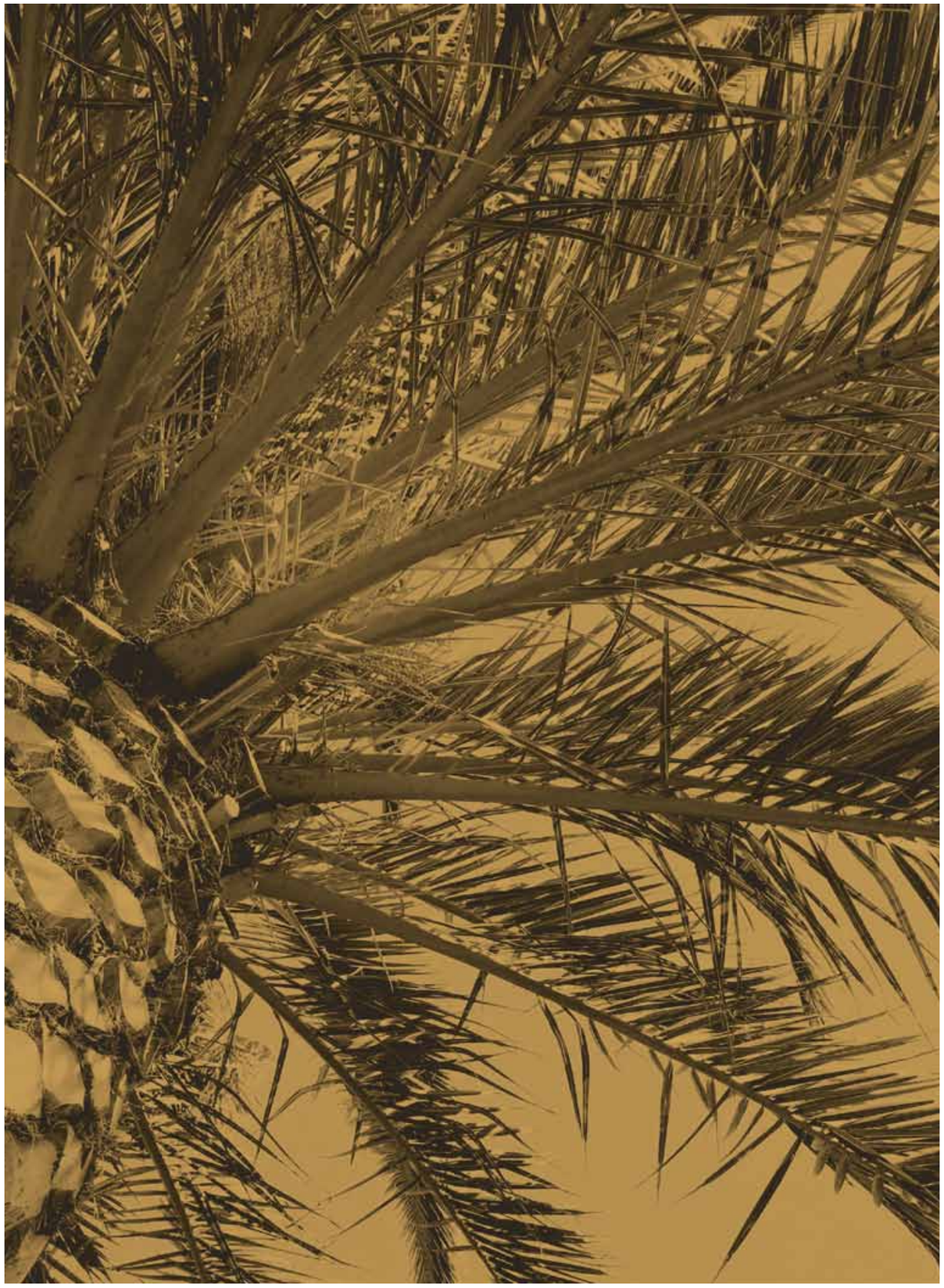
تماشـياً مـع تعليمات هيئة السـوق المالية حرصت الشـركة علـى تقديم عدد كافٍ مـن البرامج التدريبية فيما يخص أنظمة السـوق المالية وتقنيات التحليل المالي والفني بالإضافة الى مكافحة غسيل الأموال وتمويل الإرهاب. حيث عقدت الشركة عدة دورات تدريبية لمنسوبيها بالتعاون مع معاهد وجهات معتمدة.

تقنية المعلومات

يقـع ضمن أهم الأهداف الاسـتراتيجية للشـركة تطبيق أحدث أسـاليب تكنولوجيا المعلومات والتي تسـاعد علـى حفظ المعلومات وأمنها وسرعة الوصول إليها، حيث قامت الشركة بإدخال مجموعة من الأنظمة التي روعي باختيارها تضمنها أحدث التقنيات وسرعة الأداء وجودة المحتوى.

- **ترتيبات استمرارية الأعمال**

حرصت الشـركة على وضع السياسـات والإجراءات مثل خطة اسـتمرارية الأعمال التي تضمن استمرارية أعمال الشركة في حال حدوث توقف مفاجئ لأعمالها في أي إدارة من إدارات الشـركة وذلك التزاماً بأنظمة ولوائح هيئة السـوق المالية. كما قامت الشـركة بتحديد عدد من العناصر المساعدة لعدم توقف أعمال الشركة، وتوفير مركز بيانات احتياطي للعمل في حالة حدوث أخطاء أو كوارث، وتوفير نسخ احتياطية من البيانات من خلال خودام النسخ الاحتياطي.



الحوكمة

- نظام الحوكمة

إن مجلس إدارة الشـركة وخلال سـعيه إلى تطبيق نظام حوكمة فعّال ضمن أفضل الممارسـات في هذا المجال قام بإعداد إطار عام للحوكمة بحيث يقدم للمجلس وإدارة الشركة وجميع الأطراف ذات العلاقة سياسات وإرشادات واضحة حول النظام الإداري في الشركة ومراعاة توازن المصالح لجميع الأطراف. ويتماشى نظام الحوكمة بالشركة مع لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار ١-٢١٢-٢٠٠٦ والمعدلة بقرار مجلس هيئة السـوق المالية رقم ١-١٠-٢٠١٠، وفيما يلي ملخص لأهم بنود الحوكمة مع إيضاح مدى التزام الشركة في كل بند:

ت	مواد الحوكمة حسب لائحة الحوكمة الصادرة من هيئة السوق المالية	التزام كامل	التزام جزئي	لم يتم الالتزام به	توضيح
حقوق المساهمين	شمول النظام الأساسي للشركة ولوائحها الداخلية على إجراءات ممارسة جميع المساهمين لحقوقهم النظامية	√			
	انعقـاد الجمعيـة العامة مرة واحدة على الأقل في السـنة وخلال السـتة أشهر التالية لانتهاء السنة المالية للشركة	√			
	الإعـلان عن موعـد انعقاد الجمعية العامة وجـدول أعمالها ومكانها قبل موعد الجمعية بـ ١٠ أيام على الأقل	√			
	إطـلاع المسـاهمين على محضر اجتمـاع الجمعية العامـة وتزويد الهيئة بنسخة من محضر الاجتماع خلال ١٠ أيام من تاريخ انعقادها	√			
	التصويت التراكمي عند اختيار أعضاء مجلس الإدارة	√			
	الإشارة إلى سياسة توزيع الأرباح في التقرير السنوي	√			
الإفصاح	وصف لأنواع النشاط الرئيسة والخطط والقرارات المهمة	√			
	النتائج المالية وملاحظات المحاسب القانوني إن وجدت	√			
	أسماء الشركات المساهمة التي يكون عضو مجلس إدارة الشركة عضواً في مجلس إدارتها	√			
	تصنيف أعضاء مجلس الإدارة	√			
	وصف مختصر لإختصاصات لجان مجلس الإدارة ومهامها	√			
	تفصيل مكافآت أعضاء مجلس الإدارة، وخمسـة من كبار التنفيذيين بما فيهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي	√			
	الإفصاح عن أي عقوبة أو جزاء أو قيد احتياطي مفروض على الشركة	√			
	نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة	√			

ت	مواد الحوكمة حسب لائحة الحوكمة الصادرة من هيئة السوق المالية	التزام كامل	التزام جزئي	لم يتم الالتزام به	توضيح
تكوين مجلس الإدارة واللجان التابعة له	تحديـد إجـراءات وضوابط عضوية مجلـس الإدارة ومسـؤولياته ووظائفه الأساسية	√			
	الحـد الأدنى لعـدد أعضاء مجلس الإدارة لا يقل عن ثلاثـة ولا يزيد عن أحد عشر	√			
	تعين الجمعية العامة أعضاء مجلس الإدارة لمدة لا تتجاوز ثلاث سنوات مع إمكانية إعادة التعيين	√			
	أغلبية أعضاء مجلس الإدارة من الأعضاء غير التنفيذيين	√			
	حظـر الجمـع بيـن منصـب رئيـس مجلـس الإدارة وأي منصـب تنفيـذي بالشركة	√			
	الحد الأدنى لعدد أعضاء مجلس الإدارة المستقلين لا يقل عن عضوين، أو ثلث أعضاء المجلس أيهما أكثر	√			
	توضيـح كيفيـة انتهاء عضويـة المجلس في نظـام الشـركة، وأنه يجوز للجمعية العامة في أي وقت عزل جميع أعضاء مجلس الإدارة أو بعضهم	√			
	عـدم شـغل عضو مجلـس الإدارة عضويـة مجلس إدارة أكثـر من خمس شركات مساهمة في آن واحد		√		
	تشـكيل المجلس لعدد مناسب من اللجان وإقرار لوائح عمل جميع اللجان الدائمة المنبثقة عنه، ومنها لجنة المراجعة ولجنة الترشيحات والمكافآت	√			
	تعيين المجلس لعدد كافٍ من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين في اللجـان المعنية بالمهمـات التي قد ينتج عنها حـالات تعارض مصالح مع الإدارة التنفيذية	√			
	تشـكيل لجنـة المراجعة من غيـر أعضـاء مجلـس الإدارة التنفيذيين ولا يقـل عـدد أعضائها عن ثلاثة يكون من بينهم مختص بالشـؤون المالية والمحاسبية.	√			
	تشكيل "لجنة الترشيحات والمكافآت"	√			
	تطوير قواعد السلوك المهني	√			

كما أن وجود إطار فعال للحوكمة يحقق فوائد عديدة للشركة، منها:

١. معالجة المخاطر

- الإشراف والمراقبة الفعّالة للمجلس التي تقلل من مخاطر سوء الإدارة والاحتيال.
- إدارة المخاطر المرتبطة بعمليات الشركة.
- ضوابط رقابية داخلية تعزز مصداقية القوائم المالية والتقارير الدورية الصادرة عن الشركة.
- نشر ثقافة الالتزام بالأنظمة سواءً الداخلية أو الخارجية.

٢. تحسين القدرة التنافسية

- إن وجود مجلس إدارة على درجة عالية من التأهيل والمعرفة ضمن إطار عمل متطوّر يمكنه أن يقدم إضافات مهمة للشركة تتعدى الإشراف والمراقبة لتحقيق إسهامات ذات قيمة مضافة للاستراتيجيات وخطط العمل وتوفير توجيه فعّال للإدارة التنفيذية.
- إن إشراف ومراقبة المجلس للعضو المنتدب والرئيس التنفيذي فيما يتعلق بالتعاقب الوظيفي وإدارة القيادات في الشركة تؤكد أن الأشخاص المناسبين سيتم توفيرهم لشغل الأماكن المناسبة في الأوقات المناسبة.
- المعلومات الدقيقة المستمدة من بيئة رقابية قوية بإمكانها أن تسهم في اتخاذ القرارات الإدارية الأفضل في الأوقات الملائمة.

٣. اكتساب ثقة السوق

تبني نظام حوكمة فعّال يعزز من فرص كسب ثقة السوق والمستثمر سواءً المحلي أو العالمي، ويتجلى أثر ذلك فيما لو قرر المساهمون إدراج الشركة في السوق المالية، ففي الغالب أن الشركات التي تتبنى نظام حوكمة فعّال تحقق ميزة تنافسية تؤدي إلى تعظيم قيمة الشركة وتخفيض تكلفة التمويل.

المسؤولية الاجتماعية

الشركة هي عضو فاعل في المجتمع وتؤمن بدورها الاجتماعي ومسؤوليتها تجاه المجتمعات التي تعمل فيها، وتتضمن مبادرات الشركة تجاه المجتمع على سبيل المثال وليس الحصر ما يلي:

- نشر الوعي الاستثماري لعموم الأفراد (المجتمع) من خلال ورش التدريب أو المنشورات التثقيفية المجانية.
- نشر عينة مختارة من التقارير والأبحاث الدورية بدون مقابل.
- لا تقوم الشركة بالاشتراك بأي عمل أو مشروع يؤدي إلى حدوث أضرار على البيئة أو المجتمع.

كما تعي الشركة مسؤوليتها تجاه مجتمعها الداخلي ممثلاً بموظفيها حيث أن الموظفين هم أساس نهضة الشركة وتطورها واستمرارها، وهم أولى شرائح المجتمع التي يفترض أن تلامسهم برامج المسؤولية الاجتماعية للشركة ويكون ذلك من خلال:

- برامج مستمرة لدعم الموظف وخلق بيئة عمل نموذجية كمجتمع متعاون ومتكاتف.
- تشجيع العمل التطوعي لدى الموظفين.
- برامج التدريب التعاوني لطلاب الجامعات، وبرنامج حديثي التخرج بالتعاون مع هيئة السوق المالية.

المطابقة والالتزام

تقوم إدارة المطابقة والالتزام بمتابعة ومراجعة تطبيق الشركة للوائح التنفيذية الصادرة عن هيئة السوق المالية في جميع أعمالها ومكافحة عمليات غسل الأموال وتمويل الإرهاب وجميع المتطلبات النظامية الأخرى السارية المفعول، وذلك من خلال التواصل مع مسؤولي هيئة السوق المالية ومخاطبتهم والرد على جميع الاستفسارات الواردة منهم.

وقد تم خلال الفترة الماضية وضع وتنفيذ ومتابعة برنامج مراقبة المطابقة والالتزام وقواعد السلوك حيث قامت الإدارة بالتالي:

- إعداد التقارير الشهرية بصورة دورية حول التزام الشركة بلوائح وأنظمة هيئة السوق المالية.
- إعداد تقرير مسؤول الإبلاغ عن غسل الأموال وتمويل الإرهاب بصورة سنوية وتقديمه لهيئة السوق المالية.
- إعداد تقرير استمرارية الأعمال السنوي وتقديمه لهيئة السوق المالية.
- عقد عدد من الدورات التدريبية حول تطبيق لوائح السوق المالية وأساليب مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب.

إدارة المخاطر

تقوم الشركة بمراجعة كافة المخاطر التي قد تتعرض لها ومن ثم اتخاذ الإجراءات اللازمة للحد من انعكاسات تلك المخاطر على الأداء والتغلب عليها، وتحقق الشركة ذلك من خلال إدارتها ولجانها والأدوات الرقابية كما تعمل إدارة المخاطر بالشركة على تأسيس وتعزيز ممارسة إدارة المخاطر وإنشاء بنية تحتية قوية لإدارة المخاطر. وقد تتعرض الشركة للمخاطر التالية:

- مخاطر الائتمان: تمثل مخاطر الائتمان عدم قدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي الى تكبد الطرف الآخر خسائر مالية.
- مخاطر السيولة: تتمثل في عدم قدرة الشركة على الوفاء بدفع التزاماتها عند الاستحقاق وإحلال الأموال عند سحبها بطريقة فعالة من حيث الوقت والتكلفة المناسبة.
- المخاطر التشغيلية: تنتج عن عدم كفاءة العمليات والأشخاص والأنظمة الداخلية أو عن أحداث خارجية، كما تشمل المخاطر القانونية مثل التعرض للعقوبات والغرامات الناجمة عن الإجراءات الاشرافية.
- مخاطر أسعار الأسهم: مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر تذبذب قيمة هذه الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق واستثمارات الشركة معرضة لمثل هذه المخاطر والتي تنشأ عن عدم التأكد من الأسعار المستقبلية وتقوم الشركة بإدارة هذه المخاطر من خلال تنويع محفظتها الاستثمارية من نواحي التركيز الجغرافي والقطاعي.
- مخاطر الأسواق المالية: الأسواق المالية بشكل عام هي أسواق عالية المخاطر وقد تتعرض لهبوط مفاجئ في قيمتها بشكل يؤدي إلى خسارة جزء من رأسمال الشركة، ولذلك تتابع الشركة أداء وتقلبات الأسواق المالية التي تستثمر بها أصولها وأصول عملائها، وتسعى لتوزيع استثماراتها في فئات متعددة من الأصول تحقق التوازن المثالي بين العائد والمخاطر.
- مخاطر أسعار الفائدة: تؤثر أسعار الفائدة على تكلفة رأس المال وبذلك فهي ترتبط بعلاقة عكسية مع الأسواق المالية، ونتيطة لذلك فقد يتراجع أداء أسواق الأسهم التي تستثمر الشركة فيها أصولها وأصول عملائها، فيما سيكون تأثير ذلك محدوداً على مصاريف التمويل حيث لا تلجأ الشركة للائتمان إلا في نطاق ضيق.
- المخاطر الجيوسياسية: من خلال متابعة الاضطرابات السياسية في مناطق جغرافية قد تؤثر على أعمال الشركة.
- المخاطر التشريعية: تتمثل مخاطر إصدار قوانين وأنظمة جديدة، أو تغير في التشريعات التي قد تؤثر سلباً على استثمارات الشركة أو قدرتها على التوسع في أعمالها.
- مخاطر الالتزام: تتمثل في المخاطر الناتجة عن عدم الالتزام بتطبيق اللوائح التنفيذية ونظام السوق الصادرة عن هيئة السوق المالية وغيرها من الجهات الاشرافية الأخرى مما ينتج عنها إخفاق الشركة وتكبد الخسائر والغرامات المالية والعقوبات وخسارة المكانة الجيدة والسمعة الحسنة في السوق.
- مخاطر التقنية: من خلال مراجعة كفاءة أنظمة المعلومات في الشركة والتي قد تتعرض لأي عطل جزئي أو كلي خارج عن الإرادة، وبالتالي قد يؤدي ذلك إلى تأخير في بعض العمليات التشغيلية للشركة.

تقوم الشركة بعمل مراجعة دورية لاستراتيجيات الحد من المخاطر ومراقبتها وتعديل هيكل المخاطر الخاص بالشركة وفقاً لها باستخدام الاستراتيجيات المناسبة حسب رغبة الشركة في تحمل المخاطر وهيكل المخاطر الخاص بها. ويتم تنفيذ عمليات تحديد وتقييم وإدارة المخاطر فيما يتعلق بأنشطة معينة وفقاً للإجراءات الداخلية بالشركة ويتم تقييم المخاطر بالرجوع الى الأولويات الاستراتيجية التي تحددها الشركة مع أخذ اعتبار احتمالات حدوث المخاطر والتأثير المحتمل والاثار المترتبة عليها.

مراجع الحسابات

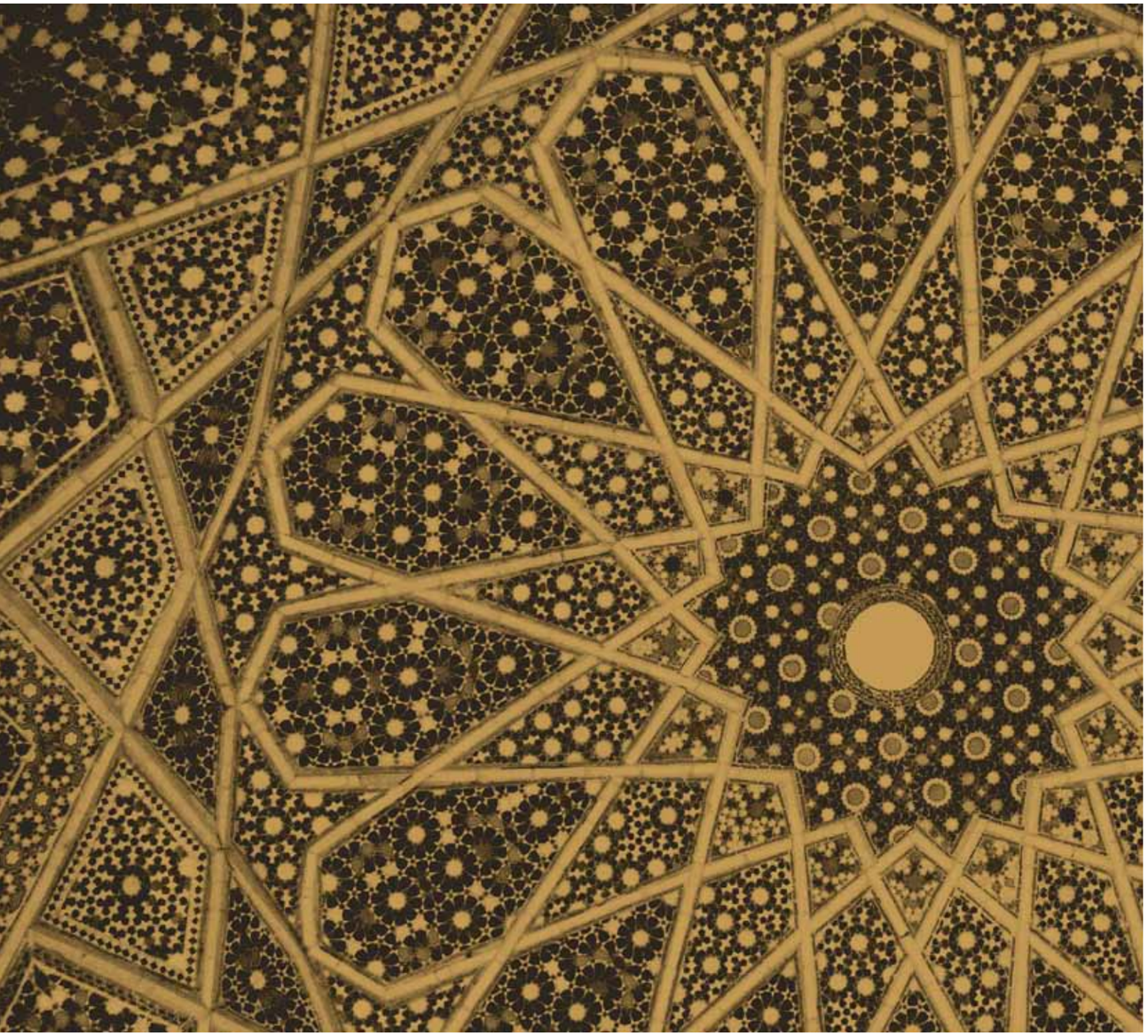
تم اختيار السادة/ المحاسبون المتحدون RSM شركة الدكتور عبد القادر بانقا وشركاؤه مراجعاً لحسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠١٧م. وقد اجتمعت لجنة المراجعة والمخاطر بتاريخ ٢٠ مارس ٢٠١٨ وناقشت اختيار مراجع الحسابات للعام ٢٠١٨ وأوصت بإعادة تعيين "المحاسبون المتحدون RSM" لمراجعة حسابات الشركة للعام ٢٠١٨م. وسوف يتم عرض توصية لجنة المراجعة والمخاطر على الجمعية العامة العادية في موعد انعقادها خلال العام ٢٠١٨ للتصويت على اختيار مراجع الحسابات.

العقوبات والغرامات المفروضة على الشركة

تلقت الشركة مخالفتين من هيئة السوق المالية خلال العام ٢٠١٧، الأولى متعلقة بمخالفة الفقرة هـ من لائحة صناديق الاستثمار العقاري، والثانية بسبب مخالفة الفقرة أ من المادة ١٥ من لائحة الأشخاص المرخص لهم. ولم تفرض أي غرامات أو عقوبات جزائية على الشركة خلال العام ٢٠١٧.

فاعلية إجراءات الرقابة الداخلية للشركة

تقيم لجنة المراجعة والمخاطر باستمرار فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة ويتم إحاطة مجلس الإدارة بالخطوات المتبعة بهذا الشأن وكذلك رفع تقارير دورية شاملة لمجلس الإدارة لمساعدة المجلس في تقييمه لفاعلية نظام الرقابة الداخلية، وذلك بعد اطلاع اللجنة على تقارير التدقيق الداخلي والمطابقة والالتزام والاجتماع بمديري الإدارات ومناقشتهم عن محتويات تلك التقارير الرقابية، وعليه فإن لجنة المراجعة والمخاطر تؤكد بدرجة معقولة قناعتها بأن الدورة الرقابية بالشركة تعكس فاعلية الإجراءات الرقابة الداخلية المطبقة بالشركة.



مجلس الإدارة

مجلس الإدارة

يدير الشـركة مجلس إدارة مُكوّن من تسـعة أعضاء حيث يتألف المجلس من نخبة من رجال الأعمال وشخصيات إدارية ومهنية ممن يمتلكون خبرات متنوعة ومتوائمة مع أعمال الشركة:

الاسم	تصنيف العضوية	عضوية مجلس الإدارة في الشركات الأخرى
الأستاذ / إبراهيم بن محمد الحديثي (رئيس المجلس)	• غير تنفيذي • غير مستقل	• مجموعة نجمة المدائن (مساهمة مقفلة) • شركة أكوان العقارية (مساهمة مقفلة) • شركة نهاز للاستثمار (مساهمة مقفلة) • شركة إبراهيم بن محمد الحديثي للاستثمار (مساهمة مقفلة) • شركة زوايا العقارية (مساهمة مقفلة) • الشركة السعودية لخدمات السيارات والمعدات – ساسكو (مساهمة عامة)
الأستاذ / بدر بن محمد الدغيثر (نائب رئيس المجلس)	• غير تنفيذي • غير مستقل	• شركة أسواق الجزيرة (مساهمة مقفلة)
معالي الدكتور/ علي بن سليمان العطية	• غير تنفيذي • غير مستقل	• شركة العطية القابضة (مساهمة مقفلة) • شركة الأول للاستثمار (مساهمة مقفلة) • شركة التعليم النوعي (مساهمة مقفلة)
الأستاذ / مطلق بن محمد المطلق	• غير تنفيذي • غير مستقل	لا يوجد
الدكتور/ سامي بن عبد الكريم العبد الكريم	• غير تنفيذي • غير مستقل	• شركة المواساة للخدمات الطبية (مساهمة عامة) • شركة العناية والعلوم الطبية (مساهمة مقفلة)
الأستاذ / إبراهيم بن عبدالله الصانع	• غير تنفيذي • مستقل	لا يوجد
المهندس/ عبدالله بن علي الدبيخي	• غير تنفيذي • مستقل	• شركة عبدالله عبدالغني وإخوانه • شركة صناعات العيسى • بنك الخير • كونتيننتال فارمرز جروب • شركة صافولا للأغذية • جي ٣ كندا ليمتد • مينيرفا للأغذية
الدكتور/ سليمان بن عبد العزيز التويجري	• غير تنفيذي • مستقل	• مجموعة أميانتيت (مساهمة عامة) • شركة ولاء (مساهمة عامة) • شركة التطوير الكيميائي (مساهمة مقفلة) • شركة تكوين (مساهمة عامة)
الأستاذ / سلطان بن محمد الحديثي	• تنفيذي • غير مستقل	• مجموعة نجمة المدائن (مساهمة مقفلة) • شركة زوايا العقارية (مساهمة مقفلة) • شركة نهاز للاستثمار (مساهمة مقفلة) • شركة اتحاد مصانع الأسلاك (مساهمة عامة) • الشركة السعودية لخدمات السيارات والمعدات – ساسكو (مساهمة عامة)

* بتاريخ ١٤ يوليو ٢٠١٦ تم الحصول على موافقة هيئة السـوق المالية على إجراء تعديل مجلس إدارة الشـركة وذلك بتسـجيل المهندس/ عبد الله بن علي الدبيخي كعضو مجلس إدارة مستقل، وتمت الموافقة على تعيينه من الجمعية العامة الغير عادية المنعقدة بتاريخ ٢١ مايو ٢٠١٧.

ملخص اجتماعات مجلس الإدارة

الاسم	الاجتماع الأول 3/28/2017	الاجتماع الثاني 5/21/2017	الاجتماع الثالث 10/25/2017	الاجتماع الرابع 12/18/2017	نسبة الحضور
الأستاذ / إبراهيم محمد إبراهيم الحديثي	حضر	حضر	حضر	حضر	100%
الأستاذ / بدر محمد عبدالعزيز الدغيثر	حضر	لم يحضر	لم يحضر	حضر	50%
معالي الدكتور/ علي سليمان الحمد العطيه	حضر	لم يحضر	لم يحضر	لم يحضر	25%
الأستاذ / مطلق محمد إبراهيم المطلق	حضر	حضر	حضر	حضر	100%
الدكتور/ سامي عبدالكريم عبدالله العبدالكريم	حضر	لم يحضر	حضر	حضر	75%
الدكتور/ سليمان عبدالعزيز صالح التويجري	حضر	حضر	حضر	حضر	100%
الأستاذ / إبراهيم عبدالله إبراهيم الصانع	حضر	حضر	حضر	لم يحضر	75%
المهندس/ عبدالله بن علي الدبيخي	حضر	حضر	حضر	حضر	100%
الأستاذ / سلطان محمد إبراهيم الحديثي	حضر	حضر	حضر	حضر	100%

ملخص المكافآت والتعويضات المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين

البيان	أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين	أعضاء مجلس الإدارة الغير تنفيذيين/ المستقلين	أعضاء اللجان (من أعضاء مجلس الإدارة)	أعضاء اللجان (من غير أعضاء مجلس الإدارة)	خمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافات والتعويضات**
الرواتب والأجور	-	-	-	-	1,494,951
بدلات الحضور	-	-	-	3,000	-
المكافآت الدورية والسنوية	3,500,000	-	-	-	669,300
الخطط التحفيزية	-	-	-	-	-
أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي	-	-	-	-	102,224
المجموع	**3,500,000**	**-**	**-**	**3,000**	**2,266,475**

* جميع الأرقام بالريال السعودي. ** كبار التنفيذيين بما فيهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي.

ستدفع الشركة مكافآت اللجان ومكافآت أعضاء المجلس خلال العام ٢٠١٨ عن أعمال ٢٠١٧ بموجب لوائح: "لائحة تشكيل لجنة المراجعة والمخاطـر، وتحديـد مهماتها وضوابط عملها ومكافآت أعضاءهـا" و"لائحة قواعد مكافآت أعضاء مجلس الإدارة" التي تم إقرارها من الجمعية العامة غير العادية في ٢١ مايو ٢٠١٧ بالإضافة للائحة "قواعد مكافآت اللجان المشكلة من مجلس الإدارة".

أهم اختصاصات مجلس الإدارة

١. **تفعيل كافة اللوائح وأدلة الإجراءات التشغيلية وسياسات العمل من تاريخ اعتمادها وهي:**
   - ١,١) لوائح اللجان المنبثقة عن المجلس وخطة أعمالها.
   - ١,٢) دليل المطابقة والالتزام.
   - ١,٣) برنامج الرقابة الداخلية.
   - ١,٤) دليل الصلاحيات والمسؤوليات.
   - ١,٥) سياسات إدارة المخاطر.
   - ١,٦) دليل مكافحة غسيل الأموال وتمويل الإرهاب.
   - ١,٧) خطة استمرارية الأعمال.
   - ١,٨) دليل سلوكيات ومعايير العمل.
   - ١,٩) لائحـــة سياسات العمولات.
   - ١,١٠) سياسات وإجراءات إدارة شكاوى العملاء.
٢. **اعتماد الهيكل التنظيمي للشركة وفقاً لما ورد في وثيقة الدليل التنظيمي.**
٣. **تشكيل اللجان المنبثقة عن المجلس (لجنة المراجعة وتدقيق المخاطر، لجنة الاستثمار، ولجنة الترشيحات والمكافآت)**
٤. **اعتماد لائحة الحوكمة.**
٥. **الموافقة على خطط طرح منتجات الشركة.**
٦. **اعتماد التوجهات الاستراتيجية للشركةووضع خطط العمل الرئيسية وأهداف الأداء وسياسات إدارة المخاطر ومراجعتها ومراقبتها.**

العقود والاتفاقيات مع الأطراف ذات العلاقة

المعاملة	قيمة المبلغ (ريال سعودي)	طبيعة المعاملة	شروطها	مدتها
ايراد من إدارة أصول (صناديق استثمارية)	11,457,807	حققت شركة مُلكيّة للاستثمار إيرادات من أطراف ذوي علاقة نظير رسوم اشتراك، أتعاب إدارة، ورسوم حفظ لصناديق استثمارية وعقارية مدارة من قبلها. المبلغ الموضح هو جزء من إيرادات صناديق مُلكيّة المدارة عن أتعاب إدارة ورسوم اشتراك.	وفقا للشروط والأحكام الخاصة بكل صندوق	غير محددة، وترتبط باستمرارية الصندوق وادارته.
مصاريف مستردة	17,336	قامت شركة مُلكيّة للاستثمار بتغطية نفقات تأسيسية ومصاريف أخرى نيابة عن شركة خاصة بأحد الصناديق المدارة من قبل الشركة.	وفقا للفواتير والمطالبات	غير محددة أو متكررة
مصاريف مستردة	654,458	قامت شركة مُلكيّة للاستثمار باسترداد مصاريف سددت نيابة عن شركة دور الكتّاب المحدودة.	وفقا للفواتير والمطالبات	غير محددة أو متكررة
مصاريف دعاية وإعلان	271,867	قامت شركة تابعة لأطراف ذوي علاقة بتقديم خدمات دعاية وإعلان لصالح شركة مُلكيّة للاستثمار.	وفقا لعروض الأسعار المعتمدة	لا يوجد
ايراد من إدارة أصول (محافظ استثمارية)	286,292	حققت شركة مُلكيّة للاستثمار إيرادات من أطراف ذوي علاقة نظير خدمات إدارة محافظ خاصة وحصلت على أتعاب إدارة. المبلغ الموضح هو جزء من اجمالي إيرادات إدارة المحافظ بقيمة ٦١٧,١٥٢	حسب اتفاقية الخدمات الموقعة.	أثناء سريان الاتفاقية

تخضع إجراءات توقيع عقود الخدمات مع أطراف ذات علاقة لتدقيق ومراجعة من مسؤول المطابقة والإلتزام، ويتم تطبيق نفس سياسة تسعير الخدمات التي تمارسها الشركة مع أطراف مستقلة، ويتم التوقيع مع مزودي الخدمات بعد التحقق من جودة الخدمة المقدمة بشكل يراعي مصلحة شركة مُلكيّة للاستثمار واستيفاء متطلباتها ويتم اختيار مزود الخدمة الأقل سعراً إذا كانت الخدمة المقدمة تفي بمتطلبات الشركة.

لجان مجلس الإدارة

◆ لجنــة الاستثمــار

تشكيل لجنة الاستثمار

تتشكل لجنة الاستثمار من (٣) ثلاثة أعضاء على الأقل، بمشاركة عضو على الأقل من مجلس إدارة الشركة مع إمكانية مشاركة أعضاء مـن كبار التنفيذيين في الشـركة أو/وأعضاء مسـتقلين من خارج الشـركة ممـن يتوفر لديه تأهيل علمي وعملـي وإلمام بالجوانب المالية والاسـتثمارية وبطبيعة أعمال الشـركة. وتتمثل المهام الرئيسـية للجنة بالإشـراف على اسـتثمارات أصول الشـركة ومراجعة خطط طرح المنتجات الاسـتثمارية وتقديم التوصيات بشـأن السياسـات الاسـتثمارية وإدارة المخاطر الخاصة بالمنتجات الاسـتثمارية، بالإضافة للمهام الموكلة للجنة الاستثمار في لائحة تشكيل وتنظيم لجنة الاستثمار الخاصة بالشركة.

أعضاء لجنة الاستثمار

الاسم	العضوية	تصنيف العضوية
الأستاذ/ سلطان بن محمد الحديثي	رئيس اللجنة	عضو مجلس الإدارة المنتدب – تنفيذي
الأستاذ/ إبراهيم بن عبد الله الصانع	عضو	عضو مجلس الإدارة مستقل – غير تنفيذي
المهندس/ عبدالله بن علي الدبيخي	عضو	عضو مجلس الإدارة مستقل – غير تنفيذي
الأستاذ/ هشام بن احمد تفاحة	عضو	الرئيس التنفيذي المكلف

أهم اختصاصات لجنة الاستثمار

١. اعتماد لائحة استراتيجية الاستثمار وحدود المخاطر والرفع بالتوصية لمجلس الإدارة بإقرارها.
٢. اعتماد دليل تنفيذ استراتيجية الاستثمار وحدود المخاطر.
٣. اعتماد الدليل الإسترشادي لتسعير الخدمات.
٤. اعتماد هيكل محفظة الشركة الاستثمارية.
٥. مراجعة الاستراتيجية الاستثمارية بشكل دوري.
٦. بحث ودراسة وتحليل الفرص الاستثمارية بعناية وبطريقة ملائمة وكافية وإجراء الدراسات اللازمة المرتبطة بها.
٧. تقييم وفرز الخيارات والفرص الاستثمارية المتاحة أمام الشركة واعتماد ما يناسب الشركة منها وفق استراتيجية الاستثمار المعتمدة.
٨. مراقبه وتقييم أداء استثمارات الشركة والتركيز على مصادر العوائد وتوزيع الأصول واستراتيجية الاستثمار وحدود المخاطر، وتقديم التوصيات بشأن الاستثمار والتخارج من الاستثمارات الحالية.
٩. وضع المعايير الخاصة باختيار مدراء واستشاريين الاستثمار في الشركة ومراجعة أدائهم بصورة دوريه والموافقة على قرارات تعيينهم أو إنهاء خدماتهم.
١٠. مراجعة وتقديم التوصيات لمجلس الإدارة حول مقترحات الاندماج والاستحواذ والتخارج والعمليات المماثلة الأخرى.
١١. دراسة واعتماد مقترحات المنتجات الاستثمارية المخطط تقديمها لعملاء الشركة.

اجتماعات لجنة الاستثمار لعام ٢٠١٧م

الاسم	الاجتماع الأول 5/14/2017	الاجتماع الثاني 10/17/2017	الاجتماع الثالث 11/23/2017	الاجتماع الرابع 12/12/2017	نسبة الحضور
الأستاذ/ سلطان بن محمد الحديثي	√	√	√	√	100%
الأستاذ/ إبراهيم بن عبد الله الصانع	√	√	√	X	75%
المهندس/ عبدالله بن علي الدبيخي	√	√	√	√	100%
الأستاذ/ هشام بن احمد تفاحة	√	√	√	√	100%

◆ لجنة المراجعة والمخاطر

• تشكيل لجنة المراجعة والمخاطر

تتشـكل لجنـة المراجعة والمخاطـر من (٣) ثلاثة أعضـاء على الأقل، يكون مـن بينهم أو جميعهم من أعضـاء مجلس إدارة الشركة ممن يتوافر فيه الشروط المحددة أدناه:

١. يجب أن يكون عضو اللجنة لديه تأهيل علمي وعملي ملائم وإلمام بالجوانب المالية والمحاسبية وأساليب إدارة المخاطر، وأن يكون لدية إلمام بطبيعة أعمال الشركة.
٢. ألا يكون من أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين في الشركة أو المنشآت التي تسيطر عليها الشركة، أو ممن يقومون بعمل فني أو إداري في الشركة أو المنشآت التي تسيطر عليها الشركة ولو على سبيل الاستشارة.

أن يكون مستقلاً، ويعتبر العضو مستقلاً إذا توافرت فيه الشروط التالية:

١. ألا يكون له مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة.
٢. ألا يكون له مصلحة مالية أو تجارية مباشرة مع المديرين التنفيذيين في الشركة، وألا يكون قريباً لأي منهم حتى الدرجة الثانية.
٣. ألا يشارك العضو في عضوية لجنة المراجعة لشركة أخرى تمارس نفس النشاط.
٤. أن يمتنع عن الدخول في أي نشاط قد يكون متعارضاً مع مصلحة الشركة أو منافساً لها بغير تصريح من الجمعية العامة.

تتمثـل مهام لجنة المراجعة والمخاطر بشـكل رئيسـي بالإشـراف على وظيفـة المراجعة الداخليـة وإدارة المخاطر في الشـركة من أجـل التحقـق مـن مدى فعاليتها في تنفيذ الأعمـال والمهام التي حددها مجلس الإدارة ودراسـة تقارير وملاحظـات المراجع الداخلي ومسـؤولي المخاطـر ومتابعـة تنفيذها، والتوصية لمجلـس الإدارة بتعيين المحاسـب القانوني بعد التأكد من تأهيله واسـتقلاليته وتحديد أتعابه وتجديد وإنهاء عقده ودراسـة خطة المراجعة وإبداء أية ملاحظات عليها واعتمادها. بالإضافة لما ذكر من مهام للجنة في لائحة تشكل وتنظيم لجنة المراجعة والمخاطر الخاصة بالشركة.

أعضاء لجنة المراجعة والمخاطر

الاسم	العضوية	تصنيف العضوية
الدكتور/ سليمان بن عبد العزيز التويجري	رئيس اللجنة	عضو مجلس إدارة مستقل – غير تنفيذي
الأستاذ/ مطلق محمد إبراهيم المطلق	عضو	عضو مجلس إدارة – غير تنفيذي
الأستاذ/ وليد بن محمد العثيمين	عضو	عضو خارجي مستقل – غير تنفيذي

أهم اختصاصات لجنة المراجعة والمخاطر

١. مراجعة القوائم المالية وتقرير مراجع الحسابات عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م.
٢. تعيين كل من المراجع الداخلي للشركة وسكرتير للجنة.
٣. مراجعة عروض المراجعة الخارجية والإشراف على تعيين المراجع الخارجي وترشيحه للمجلس.
٤. دراسة السياسات المحاسبية ومراجعتها ورفع التوصيات والمقترحات بشأنها.
٥. تقويم فاعلية تقدير الشركة للمخاطر وأساليب إدارتها وتقويم أنظمة الرقابة الداخلية.
٦. المساهمة مع الإدارة التنفيذية ولجنة الاستثمار في تطوير معايير وحدود المخاطر ورفع التوصيات بشأنها لمجلس الإدارة.
٧. مراجعة تقارير مسؤول المخاطر ومتابعة الخطط التصحيحية لتفادي أو تقليل أو نقل أو قبول المخاطر ومتابعة تنفيذها ورفع التوصيات والمقترحات بشأنها لمجلس الإدارة.
٨. تقديم المقترحات للإدارة التنفيذية ولمجلس الإدارة بخصوص تطوير ممارسات وأساليب إدارة المخاطر في الشركة بشكل فاعل.

اجتماعات لجنة المراجعة والمخاطر لعام ٢٠١٧م

الاسم	الاجتماع الأول 16/03/2017	الاجتماع الثاني 18/06/2017	الاجتماع الثالث 25/10/2017	الاجتماع الرابع 18/12/2017	نسبة الحضور
الدكتور/ سليمان بن عبد العزيز التويجري	√	√	√	√	100%
الأستاذ/ مطلق محمد إبراهيم المطلق	X	√	√	√	75%
الأستاذ/ وليد بن محمد العثيمين	X	√	√	√	75%

حضر الاجتماع الأول سعادة الدكتور / سليمان بن عبدالعزيز التويجري، وعضو لجنة المراجعة السابق سعادة الأستاذ/ ناصر العوفي وتم إعادة تشكيل أعضاء لجنة المراجعة والمخاطر في اجتماع الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ٢١ مايو ٢٠١٧.

◆ لجنة الترشيحات والمكافآت

تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت

تتشكل لجنة الترشيحات والمكافآت من (٣) ثلاثة أعضاء على الأقل بمشاركة عضو واحد على الأقل من مجلس إدارة الشركة مع إمكانية مشاركة أعضاء من خارج الشركة وأحد كبار التنفيذيين، وتتولى اللجنة تحديد أسس تقييم فعالية هيكل المجلس، ورفع التوصيات والمقترحات بشأنها، بالإضافة لإعداد السياسات اللازمة المرتبطة بالأداء والتعويضات، بالإضافة إلى المهام الموكلة للجنة الترشيحات والمكافآت في لائحة تشكيل وتنظيم لجنة الترشيحات والمكافآت الخاصة بالشركة.

أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت

الاسم	العضوية	تصنيف العضوية
الأستاذ/ مطلق بن محمد المطلق	رئيس اللجنة	عضو مجلس الإدارة – غير تنفيذي
الدكتور/ سامي بن عبد الكريم العبد الكريم	عضو	عضو مجلس الإدارة – غير تنفيذي
الأستاذ/ سلطان بن محمد الحديثي	عضو	عضو مجلس الإدارة المنتدب – تنفيذي

• أهم اختصاصات لجنة الترشيحات والمكافآت:

١. إعداد سياسات تعويضات كبار التنفيذيين ومكافآت أعضاء المجلس.
٢. مراجعة وتقييم استقلالية الأعضاء المستقلين في مجلس الإدارة.
٣. الإشراف على ترشح عضوية مجلس الإدارة بالتنسيق مع سكرتارية المجلس والجمعية العامة والجهات التنظيمية ذات العلاقة.
٤. مراجعة وإقرار لائحة سياسات الموارد البشرية.
٥. مراجعة وإقرار لائحة المكافآت والجزاءات.
٦. الموافقة على دليل التصنيف الوظيفي والمنافع.
٧. الموافقة على خطة عمل اللجنة والرفع بالتوصية للمجلس بالاعتماد.

اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت لعام ٢٠١٧م

الاسم	الاجتماع الأول 02/06/2017	الاجتماع الثاني 18/10/2017	نسبة الحضور
الأستاذ/ مطلق بن محمد المطلق	√	√	100%
الدكتور/ سامي بن عبد الكريم العبد الكريم	√	√	100%
الأستاذ/ سلطان بن محمد الحديثي	√	√	100%

سياسة توزيع الأرباح

توزع أرباح الشركة الصافية السنوية، بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى، على النحو التالي:

١. يجنب (١٠٪) من الأرباح الصافية لتكوين الاحتياطي النظامي. ويجوز للجمعية العامة العادية وقف هذا التجنب متى بلغ الإحتياطي المذكور (٣٠٪) من رأس المال المدفوع.
٢. للجمعية العامة العادية، بناءاً على اقتراح مجلس الإدارة، ان تجنب نسبة معينة من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي يخصص لغرض أو أغراض معينة.
٣. يوزع الباقي بعد ذلك على المساهمين كحصة من الأرباح، وذلك مع مراعاة أي مكافئات لأعضاء مجلس الإدارة بعد موافقة الجمعية العامة.
٤. للجمعية العامة العادية أن تقرر تكوين احتياطيات أخرى، وذلك بالقدر الذي يحقق مصلحة الشركة أو يكفل توزيع أرباح ثابتة قدر الأمكان على المساهمين.

إقرارات مجلس الإدارة

- يقر مجلس الإدارة بأن السجلات المحاسبية قد أعدت بالشكل الصحيح ووفقا للمعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.
- يقر مجلس الإدارة بأن نظام الرقابة الداخلية أُعد على أسس سليمة ونُفذ بفاعلية.
- يقر مجلس الإدارة أنه لا توجد أي قروض على الشركة سواء واجبة السداد أو عند الطلب.
- يقر مجلس الإدارة أنه لا يوجد أي شك يذكر في قدرة الشركة على مواصلة نشاطها.

تقرير الركيزة الثالثة

أعدت جهة خارجية مستقلة تقرير الركيز الثالثة وفقاً لمتطلبات هيئة السوق المالية، وللإطلاع على تقرير الركيزة الثالثة بالإمكان الحصول عليه من قسم علاقات المستثمر على الموقع الإلكتروني للشركة www.mulkia.sa

ملكية

القوائم المالية

تقرير مراجع الحسابات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

RSM

RSM المحاسبون المتحدون
شركة الدكتور عبد القادر بالفقيه وشركاه

شركة مُلكيّة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

القوائم المالية وتقرير مراجعي الحسابات
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

شركة مُلكيّة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

القوائم المالية وتقرير مراجعي الحسابات
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

فهرس	صفحة
تقرير مراجعي الحسابات	-
قائمة المركز المالي	٣
قائمة الدخل	٤
قائمة التدفقات النقدية	٥
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين	٦
إيضاحات حول القوائم المالية	٧ - ٢٢

RSM
RSM المحاسبون المتحدون
شركة الدكتور عبد القادر بانقا وشركاه

طريق العروبة
حي العليا - مبنى رقم ٣١٩٣ الطابق الأول
الرقم الضريبي ٣٠٠١٠٣٤٣٤٣٠٠٠٣
ص.ب. الرياض ١٢٢٣٣ - ٨٣٣٥
هاتف: ٠١١٤١١٩٣١١
فاكس: ٠١١٤١١٩٣١٩
المملكة العربية السعودية
www.rsmksa.com

تقرير مراجعي الحسابات

إلى السادة / المساهمين المحترمين
شركة مُلكيّة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية لشركة مُلكيّة للاستثمار "شركة مساهمة سعودية مقفلة" (الشركة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، وكل من قوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

وفي رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية ، المركز المالي لشركة مُلكيّة للاستثمار كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ في ضوء العرض والإفصاح للمعلومات التي تحتوي عليها القوائم المالية ووفقا لمعايير المحاسبة المتعارف عليها بالمملكة العربية السعودية والملائمة لظروف الشركة.

أساس الرأي

تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم ذكرها بمزيد من التوضيح في تقريرنا هذا في فقرة مسؤولية مراجع الحسابات حول مراجعة القوائم المالية. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد وسلوك آداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا لهذه القوائم المالية، كما أوفينا ايضاً بمتطلبات سلوك وآداب المهنة الأخرى وفقاً لتلك القواعد، ونعتقد ان أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساساً لرأينا حول المراجعة.

مسؤولية الإدارة والاشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها بالمملكة العربية السعودية، وعن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكنها من إعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن غش أو عن خطأ.

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد القوائم المالية تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة بإستمرارية الشركة وإستخدام اساس الإستمرارية في المحاسبة ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك.

ان الاشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الاشراف على اعداد التقارير المالية.

مسؤولية مراجع الحسابات

ان هدفنا الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجعة والذي يتضمن رأينا حولها. التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد ، وإن إجراءات المراجعة التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية لا تضمن دائماً إكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت ويمكن أن تنشأ الأخطاء عن غش أو خطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية لمستخدمي القوائم المالية.

مراجعة | زكاة وضرائب | إستشارات
RSM المحاسبون المتحدون مشروع مشترك بين شركة RSM وشركائها المحليين.
RSM هي العلامة التجارية المستخدمة للإشارة إلى الأعضاء في مجموعة RSM.
كل من أعضاء مجموعة RSM هو كيان قانوني مستقل في مجال المحاسبة والاستشارات.
لا مجموعة RSM لا تمثل أو هي كيان قانوني منفصل تحت أي سلطة قضائية.

RSM
RSM المحاسبون المتحدون
شركة الدكتور عبد القادر بانقا وشركاه

كجزء من عملية المراجعة وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي المراجعة، بالإضافة الى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن غش أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات المراجعة التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن غش أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ، نظرا لان الغش قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير، أو الحذف المتعمد أو إفادات مضللة، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال المراجعة لغايات تصميم إجراءات مراجعة مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية انظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

- التوصل لإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، وإستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هنالك وجود لعدم تأكد جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تأكد جوهري، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير مراجعتنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير مراجعتنا. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.

- تقييم العرض العام وبنية ومحتوى القوائم المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

تواصلنا مع المكلفين بالحوكمة بما يتعلق بنطاق وتوقيت المراجعة المخطط له وملاحظات المراجعة الهامة، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية تم تحديدها خلال مراجعتنا.

كما اننا قمنا بتزويد المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى، التي قد يعتقد تأثيرها بشكل معقول على استقلالنا، وتقديم ضوابط الالتزام ذات العلاقة، اذا تطلب ذلك.

التقرير عن المتطلبات النظامية والتنظيمية

تتطلب المادة (١٣٥) من نظام الشركات أن يضمّن المراجع في تقريره ما يكون قد تبين له من مخالفات لأحكام النظام أو أحكام نظام الشركة الأساس. وخلال مسار مراجعتنا الحالية للقوائم المالية، لم يتبين لنا مخالفة الشركة لأحكام نظام الشركات أو أحكام نظام الشركة الأساس.

المحاسبون المتحدون
شركة الدكتور عبد القادر بانقا وشركاؤه

محمد بن فرحان بن نادر
ترخيص رقم ٤٣٥

الرياض، المملكة العربية السعودية
٩ رجب ١٤٣٩ هـ (٢٦ مارس ٢٠١٨ م)

شركة مُلكيّة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
بالريال السعودي

	إيضاح	٢٠١٧	٢٠١٦
الموجودات			
نقد وأرصدة لدى البنوك		٥,٤١٥,٤٦٦	٢,٢٨١,٨٤٩
استثمارات مدرجة قيمتها العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٦	٣,١١٣,١٦٢	٧,٧٠٩,٩٠٤
استثمارات في صناديق	٥	٤١,٨٨٣,٩٠٦	٤٢,٦٣٩,٨٨٢
مدفوعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	٤	١,٤٢٦,٦٢٥	٩٢٩,٨٠٠
مستحق من أطراف ذات علاقة	٧	٣,٧٠٤,٥٣٩	٢,٣٤٩,٢٥١
مشروعات تحت التنفيذ		١٠١,٢٥٧	٥٥,٦١٧
ممتلكات ومعدات ، صافي	٨	٢,٨٠١,٠٤٤	٣,٥٨٦,٠٨٧
مجموع الموجودات		**٥٨,٤٤٥,٩٩٩**	**٥٩,٥٥٢,٣٩٠**
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	٩	٢,٤٢٣,٨٢٧	٢,٧٢٠,٥٠٥
مخصص الزكاة	١٠	١٩٩,٠٦٠	١٤٧,٥٠١
مكافأة نهاية الخدمة		٤٤٦,٧٧٣	٤٧٥,٨٢٢
مجموع المطلوبات		**٣,٠٦٩,٦٦٠**	**٣,٣٤٣,٨٢٨**
حقوق المساهمين			
رأس المال	١١	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
خسائر متراكمة		(١٩,٦٢٣,٦٦١)	(١٨,٧٩١,٤٣٨)
مجموع حقوق المساهمين		٥٥,٣٧٦,٣٣٩	٥٦,٢٠٨,٥٦٢
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		**٥٨,٤٤٥,٩٩٩**	**٥٩,٥٥٢,٣٩٠**

إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٢) تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة مُلكيّة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة الدخل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
بالريال السعودي

	إيضاح	٢٠١٧	٢٠١٦
الدخل			
أتعاب إدارة موجودات	١٣	١٤,٥٧٥,٤٧١	٦,٧٩٦,٩٢١
أتعاب ترتيب		٢٥٠,٠٠٠	٣٦٣,٣٠٠
توزيعات أرباح مستلمة		٩٣,١٥٠	١٧١,٧٨٦
أرباح / (خسائر) محققة من بيع استثمارات مدرجة قيمتها العادلة من خلال الربح أو الخسارة		٣٨٢,٤٥٧	(٤٥٥,٥٠٢)
خسائر محققة من بيع استثمارات في صناديق		(٨٦,٠٩١)	(١٣٩,١٨١)
خسائر غير محققة من استثمارات مدرجة قيمتها العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٦	(٥٦,٩١٥)	(١٢٨,٩٤١)
(خسائر) أرباح غير محققة من استثمارات في صناديق	٥	(٩٩٢,٦٨٨)	١,٨٣٨,٤٩١
إجمالي الدخل		١٤,١٦٥,٣٨٤	٨,٤٤٦,٨٧٤
المصاريف			
مصاريف عمومية وإدارية	١٤	(١٤,٢٢٣,٠٤٣)	(١٢,٢٢٠,١٩٨)
مصاريف تسويقية	١٥	(٥٩٥,٧١٨)	(٥,٢٥٥,٣٣٠)
إجمالي المصاريف		(١٤,٨١٨,٧٦١)	(١٧,٤٧٥,٥٢٨)
صافي الخسارة من العمليات الرئيسية		(٦٥٣,٣٧٧)	(٩,٠٢٨,٦٥٤)
إيرادات أخرى		٣,٥٢٥	١١,٢٥٩
الخسارة قبل الزكاة		(٦٤٩,٨٥٢)	(٩,٠١٧,٣٩٥)
الزكاة	١٠	(١٨٢,٣٧١)	(١٣٢,٢١٠)
صافي خسارة السنة		(٨٣٢,٢٢٣)	(٩,١٤٩,٦٠٥)
صافي خسارة السهم			
الخسارة من العمليات الرئيسية	١٦	(٠,٠٩)	(١,٢٠)
صافي خسارة السنة	١٦	(٠,١١)	(١,٢٢)

إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٢) تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة مُلكيّة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
بالريال السعودي

	٢٠١٧	٢٠١٦
الأنشطة التشغيلية		
الخسارة قبل الزكاة	(٦٤٩,٨٥٢)	(٩,٠١٧,٣٩٥)
تعديلات لتسوية صافي الخسارة إلى صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية :		
استهلاكات	٧٩٨,٣٩٢	٧٦١,٢٨٤
خسائر غير محققة من استثمارات مدرجة قيمتها العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٥٦,٩١٥	١٢٨,٩٤١
خسائر / (أرباح) غير محققة من استثمارات في صناديق	٩٩٢,٦٨٨	(١,٨٣٨,٤٩١)
خسائر بيع ممتلكات ومعدات	-	١,٠٧٦
المكون من مكافأة نهاية الخدمة	١٢٤,٣١٢	١٩٤,٩٥٤
	١,٣٢٢,٤٥٥	(٩,٧٦٩,٦٣١)
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :		
استثمارات مدرجة قيمتها العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٤,٥٣٩,٨٢٧	٦٩٩,١٤١
استثمارات في صناديق	(٢٣٦,٧١٢)	١,٦٣٩,١٨١
مستحق من أطراف ذات علاقة	(١,٣٥٥,٢٨٨)	٦٨٢,٣٩٩
مدفوعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	(٤٩٦,٨٢٥)	٤٣١,٢٩٤
مصروفات مستحقة و أرصدة دائنة أخرى	(٢٩٦,٦٧٨)	٢,٢٦٥,٠٧٢
المسدد من مكافاة نهاية خدمة	(١٥٣,٣٦١)	(١٩٢,٦٣٧)
المسدد من الزكاة	(١٣٠,٨١٢)	(٤٨٧,٤٢٩)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	٣,١٩٢,٦٠٦	(٤,٧٣٢,٦١٠)
الأنشطة الاستثمارية		
شراء ممتلكات ومعدات	(١٣,٣٤٩)	(٣٩٩,١٥٨)
متحصل من بيع ممتلكات ومعدات	-	٢,٨٩٩
مشروعات تحت التنفيذ	(٤٥,٦٤٠)	(٤٨,٦٦١)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(٥٨,٩٨٩)	(٤٤٤,٩٢٠)
صافي التغير في النقد والأرصدة لدى البنوك	٣,١٣٣,٦١٧	(٥,١٧٧,٥٣٠)
النقد و الأرصدة لدى البنوك بداية السنة	٢,٢٨١,٨٤٩	٧,٤٥٩,٣٧٩
النقد والأرصدة لدى البنوك نهاية السنة	٥,٤١٥,٤٦٦	٢,٢٨١,٨٤٩
معاملات غير نقدية		
المحول من مشروعات تحت التنفيذ إلى ممتلكات ومعدات	-	٨٢٩,١٨٢

إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٢) تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة مُلكيّة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
بالريال السعودي

	رأس المال	خسائر متراكمة	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	(٩,٦٤١,٨٣٣)	٦٥,٣٥٨,١٦٧
صافي خسارة السنة	-	(٩,١٤٩,٦٠٥)	(٩,١٤٩,٦٠٥)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	(١٨,٧٩١,٤٣٨)	٥٦,٢٠٨,٥٦٢
صافي خسارة السنة	-	(٨٣٢,٢٢٣)	(٨٣٢,٢٢٣)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	(١٩,٦٢٣,٦٦١)	٥٥,٣٧٦,٣٣٩

إن الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٢٢) تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

١ - التكوين والنشاط

شركة مُلكيّة للاستثمار ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية مقفلة، مسجلة لدى هيئة السوق المالية بموجب الترخيص رقم ١٣١٧٠-٣٧ بتاريخ ١٠ محرم ١٤٣٥ هـ (الموافق ١٣ نوفمبر ٢٠١٣).

تعمل الشركة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٠٧٢٤٥ بتاريخ ٩ جمادى الأول ١٤٣٥ هـ (الموافق ١٠ مارس ٢٠١٤). تأسست الشركة بموجب القرار الوزاري رقم ١٠١/ق بتاريخ ٢ جمادى الأول ١٤٣٥ هـ (الموافق ٣ مارس ٢٠١٤).

تتمثل نشاطات الشركة الرئيسية في التعامل في الأوراق المالية بصفة أصيل والتعهد بالتغطية وإدارة صناديق الاستثمار وإدارة محافظ العملاء وترتيب الأوراق المالية وتقديم المشورة الخاصة بالأوراق المالية وحفظ الأوراق المالية.

٢ - ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونين. وفيما يلي بياناً بأهم السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة:

العرف المحاسبي

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدلة لتشتمل على قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة.

العملة الرئيسية وعملة عرض القوائم المالية

تم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي بصفته العملة الرئيسية للشركة وعملة عرض القوائم المالية وتم تقريب كافة المبالغ الى أقرب ريال سعودي.

النقدية وشبه النقدية

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية تتكون النقدية وشبه النقدية من النقد في الصندوق والحسابات الجارية لدى البنوك والودائع تحت الطلب والودائع لأجل وفترة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ شرائها.

الاستثمارات

إن كافة استثمارات الشركة بما في ذلك استثماراتها في الشركات التابعة (طبقاً للاستثناء المسموح به بموجب المعايير المحاسبية، لا تقوم الشركة بتوحيد الشركات التابعة في القوائم المالية. يتم المحاسبة عن الاستثمارات في الشركات التابعة كأدوات مالية مدرجة قيمتها العادلة من خلال الربح أو الخسارة) تصنف كما يلي:

١. **استثمارات في صناديق**
٢. استثمارات مدرجة قيمتها العادلة من خلال الربح أو الخسارة، و تتكون هذه الفئة مما يلي:
   - الأوراق المالية الاستثمارية المقتناة لأغراض المتاجرة.
   - الاستثمارات المدرجة قيمتها العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم تصنيف الأوراق المالية الاستثمارية كمقتناه لأغراض المتاجرة إذا تم الاستحواذ عليها أو تكبدها بشكل رئيسي لغرض بيعها أو إعادة شرائها في الأجل القريب أو إذا كانت جزءاً من محفظة أدوات مالية محددة تدار معاً، وكذلك عند وجود دليل على وجود طريقة فعلية حديثة لتحقيق الأرباح على المدى القصير.

تصنف المشتقات أيضا كمقتناه لأغراض المتاجرة ما لم تكن مخصصة كأدوات لتغطية المخاطر.

٢- ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الاستثمارات (تتمه)

يتم تصنيف الأوراق المالية الاستثمارية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في الحالات التالية:

- إذا كان ذلك يؤدي الى حذف أو تخفيض جوهري لاختلافات القياس أو الاثبات والتي لم تكن تنشأ إذا ما تم اعتبار المشتقات المعنية كمقتناه لأغراض المتاجرة وتم إدراج الأوراق المالية المعنية بالتكلفة المطفأة أو
- تقوم بعض الاستثمارات كاستثمارات الأسهم بالقيمة العادلة وتدار وفقاً لإدارة المخاطر الموثقة أو استراتيجية الاستثمار وإعداد التقارير الى موظفي الإدارة العليا وفقاً لذلك.

الاثبات والتوقف عن الاثبات

يتم إثبات كافة عمليات البيع والشراء العادية للأوراق المالية الاستثمارية بتاريخ التداول، وهو التاريخ الذي تلتزم فيه الشركة بشراء أو بيع موجودات. يتم التوقف عن اثبات الأوراق المالية الاستثمارية عند انتهاء أو تحويل الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الاستثمارات وقيام الشركة بتحويل كافة المنافع والمخاطر المصاحبة للملكية بصورة جوهرية.

القياس

يتم في الأصل اثبات الأوراق المالية الاستثمارية المدرجة قيمتها العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة ويتم اثبات تكاليف المعاملات كمصاريف في قائمة الدخل. وتقيد لاحقاً تلك الأوراق المالية الاستثمارية بالقيمة العادلة.

يتم اثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للأوراق المالية الاستثمارية المدرجة قيمتها العادلة من خلال الربح أو الخسارة في قائمة الدخل خلال السنة التي تنشأ فيها. ويتم اثبات توزيعات الأرباح من الأوراق المالية الاستثمارية في قائمة الدخل عند الإقرار بأحقية الشركة في استلامها.

القيمة العادلة

تحدد القيمة العادلة للأوراق المالية الاستثمارية المتداولة والموجودات المالية المتداولة الأخرى المدرجة بالقيمة العادلة على أساس الأسعار المتداولة. وبالنسبة للأوراق المالية غير المدرجة وبعض الأوراق المالية المدرجة في حالة عدم وجود سوق نشطة والموجودات المالية غير المتداولة الأخرى المدرجة بالقيمة العادلة، تقوم الشركة بتحديد القيمة العادلة باستخدام طرق التقويم. تشتمل هذه الطرق على استخدام أخر معاملات تمت وفقا لشروط التعامل العادل والرجوع الى الأوراق المالية الأخرى ذات الخصائص المشابهة وتحليل التدفقات النقدية المخصومة وطرق التسعير الأخرى التي تقوم بالاستخدام الأقصى لمدخلات السوق وتعتمد قدر الإمكان على المدخلات الخاصة بالمنشأة.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة ان وجد. تستهلك التكلفة ناقصاً القيمة التقديرية المتبقية للممتلكات والمعدات بطريقة القسط الثابت على أساس نسب الاستهلاك السنوية المقدرة التالية:

البند	نسبة الاستهلاك السنوية
تحسينات المباني المستأجرة	%١٢,٥
الأثاث والتركيبات	%١٠
المعدات المكتبية	%١٢,٥
أجهزة الحاسب الالي	%٢٠
السيارات	%٢٠

٢- ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة (تتمه)

الممتلكات والمعدات (تتمه)

يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها وذلك عندما تشير الاحداث أو التغيرات في الظروف الى عدم إمكانية استرداد القيمة الدفترية. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل وزيادة القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد، عندئذ تنخفض الموجودات الى القيمة القابلة للاسترداد لها والتي تمثل القيمة الأعلى للقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة الحالية.

تطفأ تحسينات المباني المستأجرة بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي للتحسينات أو فترة الايجار أيهما أقصر.

تحمل مصاريف الإصلاح والصيانة على قائمة الدخل. يتم رسملة التحسينات التي تزيد بصورة جوهرية من قيمة أو عمر الأصل المعني.

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها

يتم بتاريخ كل قائمة مركز مالي إجراء تقويم للتأكد من وجود دليل موضوعي على وجود انخفاض في قيمة أصل مالي محدد. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل يتم إثبات خسارة الانخفاض في قائمة الدخل. يحدد الانخفاض في القيمة على النحو التالي:

أ) بالنسبة للموجودات المثبتة بالقيمة العادلة يمثل الانخفاض في القيمة الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة ناقصاً خسائر الانخفاض المثبتة سابقاً في قائمة الدخل.

ب) بالنسبة للموجودات المثبتة بالتكلفة يمثل الانخفاض في القيمة الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة على أساس معدل العائد الحالي السائد في السوق لأصل مالي مشابه.

ت) بالنسبة للموجودات المثبتة بالتكلفة المطفأة يمثل الانخفاض في القيمة الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة باستخدام معدل العمولة الفعلية الاصلية.

التوقف عن إثبات الموجودات المالية والمطلوبات المالية

الموجودات المالية:

يتم التوقف عن إثبات الموجودات المالية (أو أي جزء منها أو مجموعة من الموجودات المالية المتشابهة) عند :

١- انتهاء الحقوق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية.

٢- تنازل الشركة عن حقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل وعند قيام الشركة بنقل كافة المنافع والمخاطر المصاحبة لمُلكيّة الأصل أو عدم قيام الشركة بنقل أو الإبقاء على كافة المخاطر المصاحبة لمُلكيّة الأصل ولكنها قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

٣- احتفاظ الشركة بحقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل وقيامها بالتعهد بسداد التدفقات النقدية المستلمة بالكامل وبدون أي تأخير الى طرف أخر بموجب ترتيبات فورية.

وفي الحالات التي تقوم فيها الشركة بالتنازل عن حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو إبرام ترتيبات فورية ولم تقم بنقل أو الإبقاء على كافة المخاطر والمنافع المصاحبة لمُلكيّة الأصل أو تحويل السيطرة على الأصل، يتم إثبات الأصل بقدر ارتباط الشركة المستمر بذلك الأصل.

المطلوبات المالية:

يتم التوقف عن إثبات المطلوبات المالية عند تنفيذ الالتزام المحدد في العقد أو إلغائه أو انتهاء مدته.

٢- ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المقاصة

تتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويدرج صافيها في قائمة المركز المالي عند وجود حق نظامي ملزم وعندما يكون لدى الشركة نية لتسوية الموجودات مع المطلوبات على أساس الصافي أو بيع الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد. يتم مقاصة الإيرادات والمصاريف على أساس الصافي وذلك فقط اذا كان مسموحا به من قبل معايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية أو الأرباح والخسائر الناتجة عن معاملات مماثلة لشركة ما.

الأصول المحتفظ بها كأمانات

لا يتم اعتبار الأصول المحتفظ بها كأمانات كأصول للشركة، وبالتالي لا يتم ادراجها في هذه القوائم المالية. وتسجل هذه الأصول كبنود خارج قائمة المركز المالي ويفصح عنها في الإيضاحات المرفقة حول القوائم المالية. يتم إدراج الرسوم المحصلة من قبل الشركة لقاء إدارة تلك الأصول في قائمة الدخل.

الأصول الخاضعة للإدارة:

تقدم الشركة خدمات إدارة الأصول. لا يتم اعتبار هذه الأصول كأصول للشركة، وبالتالي لا يتم ادراجها في القوائم المالية.

الحسابات النقدية للعملاء:

لا يتم اعتبار الحسابات النقدية للعملاء كأصول للشركة وبالتالي لا يتم ادراجها في القوائم المالية.

المصاريف المستحقة والدائنون الاخرون

يتم إثبات الالتزامات لقاء المبالغ الواجب دفعها في المستقبل عن البضاعة أو الخدمات المستلمة، سواء قدمت أم لم تقدم بها فواتير من قبل الموردين.

المخصصات

يتم اثبات المخصصات عند وجود التزامات (قانونية أو متوقعة) على الشركة ناتجة عن أحداث سابقة وان تكاليف سداد الالتزام محتملة ويمكن قياسها بشكل موثوق به.

الزكاة

تستحق الزكاة وفقاً لتعليمات الهيئة العامة للزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية. يتم الاستدراك للزكاة وفقاً لمبدأ الاستحقاق. يتم احتساب مخصص الزكاة على أساس الربح الصافي المعدل. يجري تسجيل أية فروقات بين المخصص والربط النهائي عند اعتماد الربط النهائي حيث يتم حينئذ إقفال المخصص.

مكافأة نهاية الخدمة

يجنب مخصص لمكافأة نهاية الخدمة المستحقة عن فترات خدماتهم المجمعة بتاريخ المركز المالي وفقاً لنظام العمل السعودي.

٢- ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المعاملات بالعملات الأجنبية

تحول المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية لريالات سعودية بأسعار التحويل السائدة في وقت حدوث المعاملات. ويعاد تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية بتاريخ قائمة المركز المالي بأسعار التحويل السائدة في ذلك التاريخ وتدرج الأرباح والخسائر الناتجة عن تسوية وترجمة المعاملات الأجنبية في قائمة الدخل.

إثبات الإيرادات

إن الاتعاب الثابتة المستلمة بموجب اتفاقيات الخدمات المالية هي غير مستردة عادة. تقيد هذه الأتعاب في الأصل كإيرادات غير مكتسبة ويتم اثباتها كإيرادات لاحقا عند تقديم الخدمات المعنية أو إنهاء الاتفاقية من قبل العميل. يتم اثبات أتعاب الإدارة والحفظ على أساس مبدأ الاستحقاق. ويتم اثبات توزيعات الأرباح عند الإقرار بأحقية الشركة في استلامها. يتم اثبات رسوم الاشتراك مقدما عند اشتراك العميل في الصندوق المدار من قبل الشركة. ويتم إثبات أتعاب الأداء على أساس مبدأ الاستحقاق عند تحقيق مستهدفات الأداء الأساسية.

المصاريف

إن مصاريف البيع والتوزيع هي تلك المصاريف التي تتعلق تحديداً بتكاليف التسويق. توزع كافة المصاريف الأخرى كمصاريف عمومية وإدارية.

المعلومات القطاعية

يعتبر القطاع جزء أساسي من الشركة يقوم بتقديم منتجات أو خدمات معينة (قطاع أعمال) أو يقوم بتقديم منتجات أو خدمات معينة في بيئة معينة (قطاع جغرافي)، ويتعرض لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بالقطاعات الأخرى. يعتمد الشكل الرئيسي للمعلومات القطاعية للشركة على قطاعات الأعمال. يتم تحديد قطاعات الأعمال من قبل إدارة الشركة وفقا لهياكل إعداد التقارير الداخلية.

٣ - الأحكام والتقديرات والافتراضات

تتطلب إعداد القوائم المالية للشركة من الإدارة إبداء الاحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على المبالغ المصرح عنها والمثبتة في القوائم المالية والافصاح عن الالتزامات المحتملة. وعلى الرغم من ذلك فإن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات قد ينتج عنه نتائج قد تتطلب إجراء تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي تأثرت بذلك في الفترات المستقبلية.

الأحكام

عند تطبيق السياسات المحاسبية الخاصة بالشركة قامت الإدارة بإبداء الاحكام التالية والتي لها أكبر تأثير جوهري على المبالغ المثبتة في القوائم المالية:

٣- الاحكام والتقديرات والافتراضات (تتمة)

التقويم كمنشأة استثمارية

يتعين على المنشآت التي ينطبق عليها تعريف المنشاة الاستثمارية طبقا للسياسات المحاسبية قياس الشركات التابعة لها بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة وليس القيام بتوحيد تلك الشركات التابعة. وفيما يلي المعايير التي تعرف المنشاة الاستثمارية:

- المنشأة التي تقوم بالحصول على أموال من مستثمر واحد أو أكثر بغرض تقديم خدمات استثمارية لهؤلاء المستثمرين.
- المنشأة التي تتعهد للمستثمرين بأن الغرض من عملها هو استثمار الأموال فقط للحصول على عوائد من زيادة رأس المال أو إيرادات استثمارية أو كلاهما معاً.
- المنشأة التي تقوم بقياس وتقويم أداء كافة استثماراتها بشكل جوهري على أساس القيمة العادلة.

يوضح عقد تأسيس الشركة أهدافها والتي تتمثل في تقديم خدمات إدارة الاستثمار الى المستثمرين، بما في ذلك إدارة صناديق الاستثمار ومحافظ العملاء بغرض تحقيق عائدات في شكل إيرادات استثمارية وزيادة رأس المال.

تقوم الشركة برفع تقارير الى المستثمرين التابعين لها من خلال معلومات المستثمرين ربع سنوية وكذلك الى الإدارة من خلال تقارير الإدارة الداخلية على أساس القيمة العادلة. يوجد لدى الشركة استراتيجية خروج موثقة لكافة استثماراتها.

كما تبين للإدارة أيضاً الى أن الشركة ينطبق عليها الخصائص الإضافية للمنشأة الاستثمارية من حيث أنه يوجد لديها أكثر من استثمار وأن الاستثمارات هي في الغالب على شكل أسهم وأوراق مالية مماثلة. علاوة على ذلك يوجد لدى الشركة أكثر من مستثمر.

وعلى الرغم من أن تدفق الإيرادات الحالية للشركة يتكون في الغالب من أتعاب الإدارة، إلا أن الشركة قامت بتقييم هذا الوضع وترى أنه لما كانت طريقة عمل الشركة هي استثمار الأموال بصورة رئيسية لتحقيق عائدات من زيادة رأس المال أو الإيرادات الاستثمارية أو كلاهما معاً فإن التكوين الحالي للإيرادات لا يؤثر على تصنيف الشركة كمنشأة استثمارية.

وبناء على ما سبق، تبين للإدارة أن الشركة ينطبق عليها تعريف الشركة الاستثمارية وسيتم تقويم هذه النتائج على أساس سنوي في حالة وجود تغيرات في أي من هذه المعايير والخصائص.

التقديرات والافتراضات

إن الافتراضات الأساسية بشأن المستقبل والمصادر الأساسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات كما بتاريخ قائمة المركز المالي والتي تنطوي على مخاطر جوهرية قد ينتج عنها إجراء تسوية جوهرية على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة، قد تم تناولها أدناه. قامت الشركة ببناء افتراضاتها وتقديراتها على المعطيات المتاحة عند إعداد القوائم المالية. وعلى الرغم من الظروف الحالية والافتراضات بشأن التطورات المستقبلية قد تتغير نتيجة التغيرات في السوق أو الظروف الخارجة عن سيطرة الشركة. يتم إظهار تلك التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

تقويم الاستثمارات

تقوم الشركة بالاستثمار في مختلف الأوراق المالية، بما في ذلك الأسهم المتداولة والصناديق مفتوحة المدة والصناديق الاستثمارية الأخرى بما في ذلك الصناديق العقارية. يتم تقويم الأسهم المتداولة بناء على الأسعار السائدة في السوق، بينما تقوّم صناديق الاستثمار مفتوحة المدة على أساس صافي قيمة موجودات الصندوق والتي يتم نشرها بصورة دورية في سوق الأسهم. وبالنسبة للصناديق العقارية تقوم الاستثمارات على أساس صافي قيمة موجودات الصندوق المعدلة لتقويم الأصول العقارية المعنية وتقوّم الاستثمارات في الشركات التابعة في العادة بناء على تقويم الشركة المستثمر فيها النهائية إذا كانت الشركة التابعة تم تأسيسها فقط للقيام بتلك الاستثمارات. وفي حالة الاستثمارات الأخرى غير المتداولة تقوم الإدارة باستخدام مجموعة متنوعة من الطرق تتضمن طريقة السوق (أي استخدام أخر معاملات تمت وفقاً لشروط التعامل العادل والمعدلة عند الضرورة، وعلى أساس القيمة السوقية الحالية لأدوات مماثلة لها تماماً) وطريقة الدخل (أي تحليل التدفقات النقدية المخصومة ومضاعفات الشركة القابلة للمقارنة وطرق تسعير الخيارات باستخدام مقارنات السوق المتوفرة والمؤيدة بطريقة ممكنة ومعقولة). وفي الوقت الحالي، تتكون تلك الاستثمارات من بعض الشركات التابعة غير النشطة والتي يتم تقويمها على أساس صافي قيمة الموجودات الخاصة بها. ويتطلب ما سبق استخدام التقديرات والافتراضات الهامة من قبل الإدارة.

٤ - مدفوعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

	٢٠١٧ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي
مصاريف مدفوعة مقدماً	٦٥٧,٢٤٢	٦٨٠,٠٧٣
دفعات مقدمة إلى الموظفين	٣٩٠,٧٠٣	٣٠,٦٢٨
أتعاب إدارة وأداء مستحقة	٧٣,٧٠١	١٧٤,١٢٠
دفعات مقدمة إلى الموردين	١٠,٠٠٠	-
أخرى	٢٩٤,٩٧٩	٤٤,٩٧٩
	١,٤٢٦,٦٢٥	٩٢٩,٨٠٠

٥ - استثمارات في صناديق

	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧			
	التكلفة ريال سعودي	القيمة السوقية ريال سعودي	الأرباح (الخسائر) غير المحققة ريال سعودي	الحركة خلال العام ريال سعودي	التكلفة ريال سعودي	القيمة السوقية ريال سعودي	(الخسائر) الارباح غير المحققة ريال سعودي
صناديق مدارة من قبل الشركة							
صندوق مُلكيّة للأسهم السعودية	١٣,٦٧٦,٩٦٦	١٣,٩٤٥,٩٤٨	٢٦٨,٩٨٢	(٤,١٦٩,٩٤٢)	٩,٧٧٦,٠٠٦	٩,١٥٥,٦٤٩	(٦٢٠,٣٥٧)
صندوق مُلكيّة للطروحات الأولية	١١,٩٦٤,٨٨٦	١١,٩٥٣,٧٧٢	(١١,١١٤)	(٧,٤٤٩,٥٣٤)	٤,٥٠٤,٢٣٨	٣,٩٢٢,٣٣٧	(٥٨١,٩٠١)
صندوق مُلكيّة لتطوير المجمعات التجارية العقاري	٩,٦٥٩,٥٣٩	١١,١٢٢,٦٤٨	١,٤٦٣,١٠٩	-	١١,١٢٢,٦٤٨	١٢,٦١٧,٢٣٩	١,٤٩٤,٥٩١
صندوق مُلكيّة العقاري المدر للدخل	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,١٤٣,٨١٢	١٤٣,٨١٢	(٣,١٤٣,٨١٢)	-	-	-
صندوق مُلكيّة للملكيات الخاصة – قطاع التعليم	٢,٥٠٠,٠٠٠	٢,٤٧٣,٧٠٢	(٢٦,٢٩٨)	-	٢,٤٧٣,٧٠٢	٢,٣٢٨,٦٨١	(١٤٥,٠٢١)
صندوق مُلكيّة – عقارات الخليج ريت	-	-	-	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٣,٨٦٠,٠٠٠	(١,١٤٠,٠٠٠)
اجمالي الاستثمارات	٤٠,٨٠١,٣٩١	٤٢,٦٣٩,٨٨٢	١,٨٣٨,٤٩١	٢٣٦,٧١٢	٤٢,٨٧٦,٥٩٤	٤١,٨٨٣,٩٠٦	(٩٩٢,٦٨٨)

تتمثل الحركة في الاستثمارات في صناديق خلال العام كالتالي:

	٢٠١٧ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي
رصيد اول السنة	٤٢,٦٣٩,٨٨٢	٤٢,٤٤٠,٥٧٢
استثمارات مشتراة خلال العام	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٥٠٠,٠٠٠
استثمارات مباعة خلال العام	(١٤,٧٦٣,٢٨٨)	(٧,١٣٩,١٨١)
(خسائر) أرباح غير محققة	(٩٩٢,٦٨٨)	١,٨٣٨,٤٩١
رصيد اخر السنة	٤١,٨٨٣,٩٠٦	٤٢,٦٣٩,٨٨٢

٦ - استثمارات مدرجة قيمتها العادلة من خلال الربح أو الخسارة

		كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧		
	نسبة الملكية	التكلفة ريال سعودي	القيمة السوقية ريال سعودي	الخسائر غير المحققة ريال سعودي	الحركة خلال العام ريال سعودي	القيمة السوقية ريال سعودي	الخسائر غير المحققة ريال سعودي
أولاً استثمارات في شركات تابعة غير نشطة							
شركة مُلكيّة للاستثمارات المحدودة	%١٠٠	١٧٧,٧٣٠	١٦٦,٩٤٩	(١٠,٧٨١)	-	١٥١,٩٥٠	(١٤,٩٩٩)
شركة صندوق مُلكيّة للاستثمارات المحدودة	%١٠٠	١٧٧,٦٥٥	١٦٦,٨٧٦	(١٠,٧٧٩)	-	١٥٢,٩٠٤	(١٣,٩٧٢)
شركة صندوق مُلكيّة العقاري المحدودة	%١٠٠	١٧٧,٦٥٥	١٦٦,٨٧٦	(١٠,٧٧٩)	-	١٥٢,٩٠٤	(١٣,٩٧٢)
شركة مُلكيّة للاستثمار العقاري المحدودة	%١٠٠	١٧٧,٦٥٥	١٦٦,٨٧٦	(١٠,٧٧٩)	-	١٥٢,٩٠٤	(١٣,٩٧٢)
ثانياً استثمارات في شركات غير نشطة							
- شركة دور الكتاب المحدودة	%٥	٢,٥٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	-	-	٢,٥٠٠,٠٠٠	-
- شركة تمدن الأولى للعقارات	%٥	٢,٥٠٠	٢,٥٠٠	-	-	٢,٥٠٠	-
ثالثاً استثمارات بغرض المتاجرة		٤,٦٢٥,٦٥٠	٤,٥٣٩,٨٢٧	(٨٥,٨٢٣)	(٤,٥٣٩,٨٢٧)	-	-
اجمالي الاستثمارات		٧,٨٣٨,٨٤٥	٧,٧٠٩,٩٠٤	(١٢٨,٩٤١)	(٤,٥٣٩,٨٢٧)	٣,١١٣,١٦٢	(٥٦,٩١٥)

تم تأسيس الشركات التابعة لغرض التعامل كأمين حفظ لأصول مختلف الصناديق المدارة من قبل الشركة والقيام بالاستثمار في المشاريع العقارية وقطاع التعليم في المملكة العربية السعودية. يتم تحديد القيمة العادلة للشركات التابعة بصورة أساسية على أساس القيمة العادلة للشركات المستثمر فيها النهائية التي قامت الشركات التابعة بالاستثمار فيها، وفي حالة وجود شركات غير نشطة فإنه يتم تحديد القيمة العادلة على أساس صافي قيمة الأصول المعنية الخاصة بها، بنطبق على الشركة تعريف المنشأة الاستثمارية وعليه، لا تقوم بتوحيد الشركات التابعة لها (بما في ذلك الصناديق المدارة التي تمتلك فيها الشركة حصة تزيد عن ٥٠%).

تتمثل الحركة في الاستثمارات المدرجة قيمتها العادلة من خلال الربح او الخسارة خلال العام كالتالي:

	٢٠١٧ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي
رصيد اول السنة	٧,٧٠٩,٩٠٤	٨,٥٣٧,٩٨٦
استثمارات مشتراة خلال العام	-	٣٣,٥٤٧,٣٦٨
استثمارات مباعة خلال العام	(٤,٥٣٩,٨٢٧)	(٣٤,٢٤٦,٥٠٩)
خسائر غير محققة	(٥٦,٩١٥)	(١٢٨,٩٤١)
رصيد اخر السنة	٣,١١٣,١٦٢	٧,٧٠٩,٩٠٤

٧ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدتها

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في الشركات التابعة والمساهمين بالشركة وموظفي الإدارة العليا بالشركة والمنشأت الخاضعة للسيطرة أو المدارة بصورة مشتركة أو التي يمارس عليها تأثير هاماً من قبل تلك الاطراف والأطراف المنتسبة الأخرى للشركة. يتم اعتماد سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

٧- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدتها (تتمة)

فيما يلي بياناً بالمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة الهامة خلال السنة والأرصدة الناتجة في نهاية السنة:

الأطراف ذات العلاقة	طبيعة المعاملة	مبلغ المعاملة ٢٠١٧ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي
صناديق استثمارية مدارة من قبل الشركة	أتعاب إدارة	٧,٣٦٣,٦٦٥	٥,٤٥٣,١٢٥
	أتعاب حفظ	١٢٨,٤١٩	١٩٢,٣٢٤
	رسوم اشتراك	٣,٩٦٥,٧٢٣	٣٣,٧٢٢
شركة التمدن الأولي العقارية	دفعة مقدمة على حساب الاستثمار	-	٢,٥٠٠
	مصاريف معاد تحميلها	١٧,٣٣٦	٤٥,٢٠٨
شركة دور الكتاب المحدودة	مصاريف معاد تحميلها	٦٥٤,٤٥٨	٨٧,١٤٨
	استثمار في شركة	-	٢,٥٠٠,٠٠٠
شركة المعرفة والطفولة	مصاريف معاد تحميلها	-	٢٠,٢٠٠
شركة داكن الإعلامية المحدودة	خدمات دعاية وإعلان	٢٧١,٨٦٧	٥٠,٢٧٠
إدارة المحفظة الخاصة للمساهمين	أتعاب إدارة	٢٨٦,٢٩٢	٤٠٨,٢٨٧
ترتيب ومشورة للمساهمين	أتعاب ترتيب	-	٣٢٥,٨٠٠
	أتعاب مشورة	-	٣٧,٥٠٠

وفيما يلي الارصدة المستحقة من أطراف ذات علاقة كما في ٣١ ديسمبر:

	٢٠١٧ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي
صناديق استثمارية مدارة من قبل الشركة	٣,٢٥١,٨٥٦	٢,٠١٤,٧٩٢
إدارة المحفظة الخاصة للمساهمين	٢٨٢,١٧٤	١٧٩,٢٤١
مستحق من شركات شقيقة وتابعة	١٧٠,٥٠٩	١٥٥,٢١٨
	٣,٧٠٤,٥٣٩	٢,٣٤٩,٢٥١

مصاريف مكافآت موظفي الإدارة العليا

يمثل موظفو الإدارة العليا كبار أعضاء إدارة الشركة. وفيما يلي بيان بمصاريف مكافآت موظفي الإدارة العليا بالشركة خلال السنة :

	٢٠١٧ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي
مصروف رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل	٥,٦٦٧,٢٥١	٢,٧١٨,٠٨٤
مصروف مزايا ما بعد التوظيف	١٠٢,٢٢٤	١١٢,٢٤٤
	٥,٧٦٩,٤٧٥	٢,٨٣٠,٣٢٨

كما أنه تم الإفصاح عن بدلات مجلس الإدارة واللجان التنفيذية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ في الايضاح (رقم ١٤)

٨ - الممتلكات والمعدات، صافي

	تحسينات المباني المستأجرة ريال سعودي	الأثاث والتركيبات ريال سعودي	المعدات المكتبية ريال سعودي	أجهزة الحاسب الآلي ريال سعودي	السيارات ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
التكلفة						
١ يناير ٢٠١٧	٢,٧٤٣,٤٣٨	٤٣٣,١٨١	١٣١,٩٤٧	١,٩٠٤,١٣٥	٩٤,١٠٠	٥,٣٠٦,٨٠١
الإضافات	-	٥,٤٩٠	-	٧,٨٥٩	-	١٣,٣٤٩
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٢,٧٤٣,٤٣٨	٤٣٨,٦٧١	١٣١,٩٤٧	١,٩١١,٩٩٤	٩٤,١٠٠	٥,٣٢٠,١٥٠
الإستهلاكات المتراكمة						
١ يناير ٢٠١٧	٦٦١,١٨٤	١١٣,٧١٩	٤٠,٧٩٩	٨٦٢,٣٩٤	٤٢,٦١٨	١,٧٢٠,٧١٤
استهلاك السنة	٣٤٢,٩٢٤	٤٣,٢٨٤	١٦,٢٠٠	٣٧٧,١٥٦	١٨,٨٢٨	٧٩٨,٣٩٢
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	١,٠٠٤,١٠٨	١٥٧,٠٠٣	٥٦,٩٩٩	١,٢٣٩,٥٥٠	٦١,٤٤٦	٢,٥١٩,١٠٦
صافي القيمة الدفترية						
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	١,٧٣٩,٣٣٠	٢٨١,٦٦٨	٧٤,٩٤٨	٦٧٢,٤٤٤	٣٢,٦٥٤	٢,٨٠١,٠٤٤
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٢,٠٨٢,٢٥٤	٣١٩,٤٦٢	٩١,١٤٨	١,٠٤١,٧٤١	٥١,٤٨٢	٣,٥٨٦,٠٨٧

٩ - المصروفات المستحقة والارصدة الدائنة الأخرى

	٢٠١٧ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي
عمولات مستحقة	٢,١٦٤,٢٥١	٢,٠٨٤,٠٩٤
مصاريف مستحقة الدفع	٢٥٩,٥٧٦	٥٨٠,٤٠٢
أخرى	-	٥٦,٠٠٩
	٢,٤٢٣,٨٢٧	٢,٧٢٠,٥٠٥

١٠ - مخصص الزكاة

إن الشركة مملوكة من قبل مساهمين سعوديين وعليه فإنها تخضع للزكاة. تم احتساب التزام الزكاة وفقاً للأنظمة الزكوية الصادرة عن الهيئة العامة للزكاة والدخل.

أ) مكونات الوعاء الزكوي

تم حساب مخصص الزكاة للسنة وفقاً للأساس التالي:

	٢٠١٧ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي
رأس المال	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
مخصصات وتسويات أخرى	(٦٣,٧٤٥,٥٦٧)	(٥٦,٦٩١,٤٣٦)
القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل	(٢,٧٦٦,٥٠٧)	(٣,٦٠٣,٠٤٩)
الخسارة المعدلة للسنة	(٥٢٥,٥٤٠)	(٨,٨٠٥,٤٧٩)
الوعاء الزكوي	٧,٩٦٢,٣٨٦	٥,٩٠٠,٠٣٦

نشأت الفروقات بين النتائج المالية والزكوية بصورة رئيسية نتيجة بعض التسويات التي تمت وفقاً للأنظمة المالية ذات الصلة.

ب) حركة مخصص الزكاة خلال السنة

كانت حركة مخصص الزكاة خلال السنة على النحو التالي:

	٢٠١٧ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي
الرصيد في بداية السنة	١٤٧,٥٠١	٥٠٢,٧٢٠
إضافات خلال السنة	١٨٢,٣٧١	١٣٢,٢١٠
المسدد خلال السنة	(١٣٠,٨١٢)	(٤٨٧,٤٢٩)
الرصيد في نهاية السنة	١٩٩,٠٦٠	١٤٧,٥٠١

ج) الوضع الزكوي

تم الحصول على شهادة زكاة مؤقتة عن عام ٢٠١٦م، ولم يتم الحصول على الربط النهائي من الهيئة العامة للزكاة والدخل حتى تاريخه.

١١ - رأس المال

يبلغ رأس مال الشركة المصرح به مبلغ ١٥٠ مليون ريال سعودي مقسم إلى ١٥ مليون سهم قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. قام المساهمون بدفع ٥٠% من رأس المال بمبلغ قدره ٧٥ مليون ريال سعودي.

١٢ - الاحتياطي النظامي

وفقاً لأحكام نظام الشركات السعودي يجب على الشركة تحويل ١٠% من صافي الربح السنوي الى الاحتياطي النظامي وان يستمر هذا التحويل حتى يبلغ ٣٠% من رأس المال، إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين. ونظراً للخسارة المتكبدة خلال العام فإنه لم يتم إجراء هذا التحويل.

١٣ - أتعاب إدارة الموجودات

	٢٠١٧ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي
أتعاب إدارة صناديق	٧,٣٦٣,٦٦٥	٥,٤٥٣,١٢٤
رسوم اشتراكات	٦,٤٦٦,٢٣٥	٣٠٣,٧٠٨
أتعاب إدارة محافظ خاصة	٦١٧,١٥٢	٨٤٧,٧٦٥
أتعاب حفظ صناديق	١٢٨,٤١٩	١٩٢,٣٢٤
	١٤,٥٧٥,٤٧١	٦,٧٩٦,٩٢١

١٤ - المصاريف العمومية والادارية

	٢٠١٧ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي
رواتب ومزايا موظفين	٥,٦٢٤,٣٤١	٨,٤٧٣,٢٠٨
بدلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان السنوية (إيضاح ٧)	٣,٥٠٣,٠٠٠	٥٢٥,٩٩٢
خدمات مهنية واستشارية	١,٦٧٦,٣٥٩	١٥٠,٢١٨
استهلاك (إيضاح رقم ٨)	٧٩٨,٣٩٢	٧٦١,٢٨٤
إيجارات	٦٥١,٣١٩	٩٨٨,٣١٧
مصاريف اشتراكات ورسوم حكومية ورسوم ترخيص هيئة السوق المالية	٥٣٥,٢٦٢	٤٩٨,٠٧٦
التأمين	٢٦٩,٢١٧	-
منافع عامة	٧٩,٦٢٢	١١٤,٨٥٨
أخرى	١,٠٨٥,٥٣١	٧٠٨,٢٤٥
	١٤,٢٢٣,٠٤٣	١٢,٢٢٠,١٩٨

١٥ - مصاريف تسويقية

	٢٠١٧ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي
دعاية وإعلان	٤٧٢,١٧٤	٢٩٠,١٨٧
مصاريف تسويق وعمولات	١٠٥,٤٥٧	٤,٩١٦,٨٤٧
مصاريف سفر	٥,٥٣٦	٢,٤٣٦
أخرى	١٢,٥٥١	٤٥,٨٦٠
	٥٩٥,٧١٨	٥,٢٥٥,٣٣٠

١٦ - خسارة السهم

يتم احتساب خسارة السهم المتعلقة بالخسارة من العمليات الرئيسية وصافي خسارة السنة وذلك بقسمة الخسارة من العمليات الرئيسية وصافي خسارة السنة على التوالي، على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة.
بلغ المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة ٧,٥ مليون سهم.

١٧ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر والقيمة العادلة

مخاطر الائتمان
تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الأخر لخسارة مالية. تتكون الأصول المالية التي من المرجح أن تكون خاضعة لتركزات مخاطر الائتمان بصورة رئيسية من النقد لدى البنوك والاستثمارات.
وفيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناتجة عن الأصول المالية الخاصة بالشركة، بما في ذلك الأرصدة لدى البنوك، تنشأ مخاطر الائتمان التي تتعرض لها الشركة نتيجة لإخفاق طرف نظير وبحد أقصي يعادل القيمة الدفترية لهذه الأدوات .
يوضح الجدول التالي الحد الأقصى لمخاطر الائتمان التي تتعرض لها بنود قائمة المركز المالي:

	٢٠١٧ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي
أرصدة لدى البنوك	٥,٤١٥,٤٦٦	٢,٢٨١,٨٤٩
استثمارات مدرجة قيمتها العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٣,١١٣,١٦٢	٧,٧٠٩,٩٠٤
استثمارات في صناديق	٤١,٨٨٣,٩٠٦	٤٢,٦٣٩,٨٨٢
مدفوعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	١,٤٢٦,٦٢٥	٩٢٩,٨٠٠
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٣,٧٠٤,٥٣٩	٢,٣٤٩,٢٥١
	٥٥,٥٤٣,٦٩٨	٥٥,٩١٠,٦٨٦

تقوم الشركة بإدارة مخاطر الائتمان الخاصة بها من خلال عدد من الطرق تتضمن وضع سقف ائتمان لكل عميل ومراقبة الذمم المدينة القائمة بصورة دورية. كما تقوم الشركة بالاحتفاظ بالحسابات البنكية لدى بنوك ذات سمعة جيدة وذات تصنيف ائتماني جيد وكذلك من خلال التعامل فقط مع أطراف أخرى ذوي ملاءة ائتمانية. تقوم الشركة أيضا بمراقبة استثماراتها بشكل دوري للتأكد من أن هذه الاستثمارات لا تتجاوز حدود مخاطر الائتمان التي تتعرض لها الشركة.

مخاطر الصرف الاجنبي
تمثل مخاطر الصرف الأجنبي المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار الصرف الأجنبي. تراقب الإدارة عن كثب تقلبات أسعار الصرف، وتعتقد أن هناك مخاطر محدودة من الخسائر الناتجة عن تقلبات سعر الصرف حيث ان الشركة تتعامل بصورة رئيسية بالدولار الأمريكي. ولم تقم الشركة بإجراء معاملات هامة بعملات أخرى عدا الدولار الأمريكي والمثبت مقابل سعر صرف الريال السعودي. وعليه ترى الإدارة أنه لا توجد مخاطر عملات هامة.

مخاطر أسعار السوق
تمثل مخاطر أسعار السوق المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية نتيجة التغيرات في الأسعار السائدة في السوق.
إن استثمارات الشركة محفوفة بالشكوك وذلك فيما يتعلق بمخاطر أسعار السوق نتيجة لعدم التأكد من الأسعار المستقبلية. تقوم الشركة بإدارة هذه المخاطر من خلال تنويع محفظتها الاستثمارية فيما يتعلق بالتوزيع الجغرافي وتركزات الصناعة.

١٧- الأدوات المالية وإدارة المخاطر والقيمة العادلة (تتمه)

مخاطر السيولة
تقوم الشركة بمقارنة التدفقات النقدية المتوقعة وحجم سيولة الأصول والمطلوبات المالية الخاصة بها. كما تقوم بالاحتفاظ بمحفظة من الأصول الاستثمارية ذات سيولة قصيرة الاجل لتغطية المتطلبات، وهي تتكون بصورة رئيسية من بعض مراكز استثمارية ذات سيولة لدي مؤسسات مالية.
إن المقاييس الرئيسية الثلاثة الخاصة بالسيولة والتي تستخدمها الشركة هي رصيد الأصول السائلة ورأس المال الفائض وصافي متطلبات التمويل. تشتمل الأصول السائلة على الأرصدة لدى البنوك والاستثمارات التجارية لغرض المتاجرة.

يوضح الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات المالية وفقا للوقت الذي من المتوقع فيه استردادها او تسويتها لعام ٢٠١٧:

	بدون تاريخ استحقاق محدد ريال سعودي	أقل من ١٢ شهر ريال سعودي	أكثر من ١٢ شهر ريال سعودي	الاجمالي ريال سعودي
أرصدة لدى البنوك	٥,٤١٥,٤٦٦	-	-	٥,٤١٥,٤٦٦
استثمارات مدرجة قيمتها العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	-	٣,١١٣,١٦٢	٣,١١٣,١٦٢
استثمارات في صناديق	-	-	٤١,٨٨٣,٩٠٦	٤١,٨٨٣,٩٠٦
مدفوعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	-	١,٤٢٦,٦٢٥	-	١,٤٢٦,٦٢٥
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	-	٣,٧٠٤,٥٣٩	-	٣,٧٠٤,٥٣٩
الموجودات المالية	٥,٤١٥,٤٦٦	٥,١٣١,١٦٤	٤٤,٩٩٧,٠٦٨	٥٥,٥٤٣,٦٩٨
مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	-	٢,٤٢٣,٨٢٧	-	٢,٤٢٣,٨٢٧
المطلوبات المالية	-	٢,٤٢٣,٨٢٧	-	٢,٤٢٣,٨٢٧
الفجوة	٥,٤١٥,٤٦٦	٢,٧٠٧,٣٣٧	٤٤,٩٩٧,٠٦٨	٥٣,١١٩,٨٧١

١٨ - المعلومات القطاعية
تماشياً مع طريقة اعداد التقارير الداخلية الخاصة بالشركة، تم اعتماد قطاعات الاعمال بشأن نشاطات الشركة من قبل مجلس إدارة الشركة. تتم التعاملات بين قطاعات الاعمال وفقا للشروط التجارية العادية. تقوم الشركة بإعداد وانشاء وتنفيذ حلول من شأنها مساعدة العملاء على تحقيق أهدافهم وذلك من خلال تحسين طرق الوصول الى رأس المال وتوزيعه. تتكون الشركة من قطاعات الاعمال الرئيسية التالية:

إدارة رأس المال
يقوم قطاع إدارة رأس المال باستثمار بنود قائمة المركز المالي للشركة لتحقيق معاملات مربحة وذلك اما من خلال الاستثمار المباشر في المنتجات او الأدوات المالية الأخرى او من خلال الاستثمار المشترك مع عملاء جيدين في منتجات الشركة و/أو منتجات الشركة الاستثمارية و/أو صناديق الاستثمار.

إدارة الأصول
يقدم قطاع إدارة الأصول الفرص الاستثمارية من خلال محفظة كبيرة ومتنامية من الصناديق العامة والخاصة في مجال العقارات وأسواق المال كما يقوم أيضا بتقديم خدمات إدارة الصناديق والمحافظ الخاصة. ويقوم أيضا قطاع إدارة الأصول بتقديم حلول إدارية استثمارية للمؤسسات والافراد ذوي الثروات الضخمة من خلال الصناديق الاستثمارية.

الأخرى
يتضمن هذا القطاع تقديم خدمات المشورة والترتيب والاكتتاب والحفظ وفيما يلي بيان بالإيرادات التشغيلية للشركة وصافي الإيرادات التشغيلية لكل قطاع لعام ٢٠١٧:

١٨- المعلومات القطاعية (تتمه)

قطاع الاعمال	إدارة رأس المال ريال سعودي	إدارة الأصول ريال سعودي	الأخرى ريال سعودي	الاجمالي ريال سعودي
اجمالي (الخسارة) الدخل	(٦٦٠,٠٨٧)	١٤,٥٧٥,٤٧١	٢٥٠,٠٠٠	١٤,١٦٥,٣٨٤
مصاريف عمومية وإدارية	(٩,٧١٦,٩٧١)	(٤,٢٥٢,٨٠٧)	(٢٥٣,٢٦٥)	(١٤,٢٢٣,٠٤٣)
مصاريف بيع وتسويق	-	(٥٩٥,٧١٨)	-	(٥٩٥,٧١٨)
اجمالي المصاريف	**(٩,٧١٦,٩٧١)**	**(٤,٨٤٨,٥٢٥)**	**(٢٥٣,٢٦٥)**	**(١٤,٨١٨,٧٦١)**
(الخسارة) الربح من العمليات الرئيسية	**(١٠,٣٧٧,٠٥٨)**	**٩,٧٢٦,٩٤٦**	**(٣,٢٦٥)**	**(٦٥٣,٣٧٧)**
إيرادات أخرى	٣,٥٢٥	-	-	٣,٥٢٥
(الخسارة) الربح قبل الزكاة	**(١٠,٣٧٣,٥٣٣)**	**٩,٧٢٦,٩٤٦**	**(٣,٢٦٥)**	**(٦٤٩,٨٥٢)**
الزكاة المحملة للعام	(١٨٢,٣٧١)	-	-	(١٨٢,٣٧١)
صافي خسائر العام	**(١٠,٥٥٥,٩٠٤)**	**٩,٧٢٦,٩٤٦**	**(٣,٢٦٥)**	**(٨٣٢,٢٢٣)**
اجمالي الموجودات	**٥٨,٤٤٥,٩٩٩**	**-**	**-**	**٥٨,٤٤٥,٩٩٩**
اجمالي المطلوبات	**٣,٠٦٩,٦٦٠**	**-**	**-**	**٣,٠٦٩,٦٦٠**

تعمل الشركة في قطاع جغرافي وهو المملكة العربية السعودية.

١٩ - القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع أصل ما او دفعه عند تحويل مطلوبات ما بموجب معاملة نظامية بين أطراف متعاملة في السوق بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة افتراض ان معاملة بيع الموجودات او تحويل المطلوبات قد تمت اما:

- في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات .
- في حالة عدم وجود السوق الرئيسي في أكثر الأسواق ملائمة للموجودات والمطلوبات.

إن السوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملائمة يجب أن تكون قابلة للوصول اليها من قبل الشركة. تقاس القيمة العادلة للموجودات او المطلوبات بافتراض ان المتعاملين في السوق سيستفيدون عند تسعير الموجودات أو المطلوبات وانهم يسعون لتحقيق أفضل مصالحهم. إن قياس القيمة العادلة لأصل ما غير مالي يأخذ بعين الاعتبار قدرة الطرف المتعامل في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من خلال الاستخدام الأمثل والأفضل لذلك الأصل أو من خلال بيعه الى متعامل أخر في السوق سيقوم باستخدامه الاستخدام الأفضل والأمثل.

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية الخاصة بالشركة من الأرصدة لدى البنوك والاستثمارات والمدينين الاخرين والمبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة، بينما تتكون المطلوبات المالية من المصاريف المستحقة الدفع والدائنين الاخرين.
إن القيمة العادلة للأدوات المالية الخاصة بالشركة كما بتاريخ اعداد القوائم المالية لا تختلف كثيرا عن قيمتها الدفترية.

٢٠ - الأصول المحتفظ بها كأمانات

تحتفظ الشركة بموجودات نيابة عن عملاؤها من خلال إدارة محافظ خاصة وصناديق(مدارة من قبل الشركة). وحيث ان الشركة تعمل بصفتها أميناً لهذه الموجودات، فإنه لم يتم ادراج هذه الموجودات في قائمة المركز المالي. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ تحتفظ الشركة بأصول تحت ادارتها تبلغ قيمتها ٩٥٧ مليون ريال سعودي بالنيابة عن ولصالح عملاؤها.

٢١ - المتطلبات النظامية لرأس المال ونسبة كفاية رأس المال

فيما يلي قاعدة رأس المال ومتطلبات الحد الأدنى لرأس المال ونسبة كفاية رأس المال للشركة وفقا لقواعد الكفاية المالية الصادرة من قبل هيئة السوق المالية:

	٢٠١٧ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي
قاعدة رأس المال:		
رأس المال الأساسي	٥٤,٣٢٦,٧٣٧	٥٦,٢٠٨,٥٦٢
أجمالي قاعدة رأس المال	٥٤,٣٢٦,٧٣٧	٥٦,٢٠٨,٥٦٢
متطلبات الحد الأدنى لرأس المال		
مخاطر السوق	١٨,٠٠٠,٠٠٠	٧٣٦,٣٥٠
مخاطر الائتمان	١٧,٧٦٣,٢٣٩	١٤,٨٤٢,٠٩٦
مخاطر تشغيلية	٣,٧٥٠,٢٨٣	٤,٤٠١,٩٣٥
اجمالي الحد الأدنى لرأس المال المطلوب (أنظر الايضاح٢١/ج)	٣٩,٥١٣,٥٢٢	١٩,٩٨٠,٣٨١
نسبة كفاية رأس المال:		
أجمالي نسبة رأس المال * (مرات)	١,٤	٢,٨
نسبة الشريحة الأولى لرأس المال (مرات)	١,٤	٢,٨
الفائض في رأس المال (أنظر الايضاح٢١/ج)	١٤,٨١٣,٢١٥	٣٦,٢٢٨,١٨١

* قامت الشركة بالدخول في اتفاقية للتعهد بالتغطية بعد موافقة هيئة السوق المالية مما أدى إلى نقص الكفاية المالية إلى ١,٤ مرة.

أ) تتكون قاعدة رأس مال الشركة من الشريحة الأولى لرأس المال (ويشتمل على رأس المال والأرباح أو الخسائر المتراكمة).
لا يوجد لدي الشركة شريحة ثانية لرأس المال طبقا للمادة رقم (٤) و (٥) من قواعد الكفاية المالية. تم احتساب متطلبات الحد الأدنى لرأس المال المتعلق بمخاطر الائتمان والمخاطر التشغيلية والتسويقية طبقا للمتطلبات المنصوص عليها في الفصل الثالث من قواعد الكفاية المالية.

ب) تقوم الشركة بإدارة رأس المال الخاص بها وفقاً للركيزة الاولى والركيزة الثانية من قواعد الكفاية المالية – أي يجب ألا تقل قاعدة رأس المال عن متطلبات الحد الأدنى لرأس المال.

ث) تتمثل أهداف الشركة عند إدارة كفاية رأس المال في الالتزام بمتطلبات رأس المال الموضوعة من قبل هيئة السوق المالية للحفاظ على مقدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقا لمبدأ الاستمرارية والحفاظ على قاعدة رأس مال قوية.

ج) يبلغ الحد الأدنى لرأس المال المطلوب وفقا للمادة ٦(ز) من لائحة الأشخاص المرخص لهم والصادرة من قبل هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية بخصوص أنشطة الشركة المرخص بها ٥٠ مليون ريال سعودي.

ح) تقوم الشركة بالإفصاح على أساس سنوي الى الجمهور عن بعض المعلومات طبقاً للركيزة ٣ من قواعد الكفاية المالية وذلك على موقع الشركة الالكتروني (http://www.mulkia.com.sa) وعليه لا تخضع هذه المعلومات للمراجعة من قبل مراجعي الحسابات الخارجيين للشركة.

٢٢ - اعتماد مجلس الإدارة

تم اعتماد هذه القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٩ رجب ١٤٣٩هـ (الموافق ٢٦ مارس ٢٠١٨م).

اعتماد مجلس الإدارة

تم اعتماد هذا التقرير من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١١/٠٧/١٤٣٩هـ الموافق ٢٨/٠٣/٢٠١٧م

لتحميل نسخة من القوائم المالية المعدة بواسطة مراجع الحسابات بالإمكان الحصول عليها من الموقع الإلكتروني للشركة www.mulkia.sa

ختاماً...

إننا في مُلكيّة للاستثمار نفخر بثقة مساهمينا وعملائنا من المستثمرين الذين يبحثون عن الحلول الاستثمارية المبتكرة، ونستطيع القول بأن هذه الثقة هي من العوامل الرئيسية التي تدفعنا للعمل بدأبٍ ومثابرة للمحافظة عليها وتعزيزها بشكلٍ دائم.

نعدكم بأن نجتهد دائماً لتلبية تطلعاتكم الاستثمارية وسنظل شريكاً استثمارياً موثوقاً لإدارة استثماراتكم.

Closed Joint Stock Company | شـركـة مسـاهمـة مقفلـة
P.O. Box 52775 صندوق بريد | Riyadh 11573 الـريــاض
Kingdom of Saudi Arabia | المملكة العربية السعودية
Tel +966 92 000 3028 هاتف | Fax +966 (11) 293 2799 فاكس
Capital Market Authority 13170-37 ترخيص هيئة السوق المالية
C.R. 1010407245 س.ت: ١٠١٠٤٠٧٢٤٥

9 2 0 0 0 3 0 2 8
www.mulkia.com.sa