

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
AlBahaha Investment & Development co



التقرير السنوي
annual report
2022



جدول المحتويات

5.....	1. ما طبق من أحكام لائحة حوكمة الشركات ومالم يطبق وأسباب ذلك
6.....	2. أسماء أعضاء مجلس الإدارة، وأعضاء اللجان، والإدارة التنفيذية.
7.....	3. عضوية أعضاء مجلس الإدارة بالشركات الأخرى.
8.....	4. تكوين مجلس الإدارة وتصنيفه.
8.....	5. إجراءات مجلس الإدارة.
9.....	6. وصف مختصر لاختصاصات اللجان ومهامها وعدد اجتماعاتها.
10.....	7. الوسائل التي اعتمد عليها مجلس الإدارة في تقييم أدائه وأداء لجانته واعضائه، والجهة الخارجية التي قامت بالتقييم وعلاقتها بالشركة.
11.....	8. المكافآت.
13.....	9. العقوبات والجزاء والتدبير الاحترازي والتقييد المفروضة على الشركة من الهيئة، أو أي جهة إشرافية، أو تنظيمية، أو قضائية.
13.....	10. نتائج المراجعة السنوية لفعالية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة.
13.....	11. توصية لجنة المراجعة.
13.....	12. تعارض توصيات لجنة المراجعة.
13.....	13. المساهمات الاجتماعية للشركة.
13.....	14. بميل حضور الجمعيات خلال السنة المالية.
14.....	15. الأنشطة الرئيسية للشركة والشركات التابعة.
15.....	16. خطط وقرارات الشركة خلال عام 2022 م.
16.....	17. المخاطر.
20.....	18. أصول وخصوم الشركة.
21.....	19. التحليل الجغرافي لإجمالي إيرادات الشركة والشركات التابعة.
21.....	20. الفروقات الجوهرية في النتائج المالية التشغيلية عن نتائج السنة السابقة.
21.....	21. اختلاف المعايير المحاسبية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.
21.....	22. أسهم الشركات التابعة.
21.....	23. تفاصيل الأسهم وأدوات الدين لكل شركة تابعة.
22.....	24. سياسة توزيع أرباح الشركة الصافية السنوية على الوجه الآتي.
22.....	25. وصف لأي مصلحة في فئة الأسهم ذات الأختية في التصويت تعود لأشخاص (عدا أعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين وأقربائهم) أبلغوا الشركة بذلك الحقوق بموجب المادة الخامسة والثمانون من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، وأي تغيير في تلك الحقوق خلال السنة المالية الأخيرة.
23.....	26. وصف لأي مصلحة وأوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين وأقربائهم في أسهم أو أدوات دين الشركة أو أي من شركاتها التابعة، وأي تغيير في تلك المصلحة أو تلك الحقوق خلال السنة المالية الأخير.
23.....	27. وصف لأي مصلحة وأوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين وأقربائهم في أسهم أو أدوات دين الشركة التابعة، وأي تغيير في تلك المصلحة أو تلك الحقوق خلال السنة المالية الأخيرة.
23.....	28. المعلومات المتعلقة بأي قروض على الشركة (سواء أكانت واجبة السداد عند الطلب أم غير ذلك)، وكشف بالمدى الإجمالية للشركة والشركات التابعة لها وأي مبالغ دفعتها الشركة سداداً لقروض خلال السنة ومبلغ أصل القرض واسم الجهة المانحة لها ومدته والمبلغ المتبقي.
24.....	29. وصف لأي حقوق تحويل أو اكتتاب بموجب أدوات دين قابلة للتحويل، أو أوراق مالية تعاقدية، أو مذكرات حق اكتتاب، أو حقوق مشابهة أصدرتها أو منحتها الشركة.
24.....	30. وصف لأي استرداد أو شراء أو إلغاء من جانب الشركة لأي أدوات دين قابلة للاسترداد، وقيمة الأوراق المالية المتبقية، مع التمييز بين الأوراق المالية المدرجة التي اشترتها الشركة، وتلك التي اشترتها شركاتها التابعة.
24.....	31. اجتماعات مجلس الإدارة التي عقدت خلال السنة المالية الأخيرة وعددها (8) لعام 2022.
24.....	32. عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين.
25.....	33. وصف لأي صفقة بين الشركة وطرف ذي علاقة.
25.....	34. تنازل أعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين عن المكافآت.



25	35.تنازل أحد مساهمي الشركة عن أي حقوق في الأرباح.....
25	36.معلومات تتعلق بأي أعمال أو عقود تكون الشركة طرفاً فيها، وفيما أو كانت فيها مصلحة لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو لكبار التنفيذيين فيها أو لأي شخص ذي علاقة بأي منهم
25	37.قيمة المدفوعات النظامية المسددة والمستحقة لسداد الزكاة والضرائب والرسوم وأي مستحقات أخرى ولم تسدد حتى نهاية الفترة المالية السنوية.....
25	38.استثمارات أو احتياطات أنشئت لمصلحة موظفي الشركة.....
25	39.تقرير مراجع الحسابات.....
25	40.إقرارات.....
25	41.تغيير مراجع الحسابات.....
25	42.معلومات تتعلق بأي أعمال منافسة للشركة أو لأي من فروع النشاط التي تزاوله والتي يزاولها أم كان يزاولها أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة
26	43.بيان شامل لكل ما حصل عليه أو استحق الحصول عليه كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية من مكافآت وبدل حضور الجلسات وبدل مصروفات وغير ذلك من المزايا.....
26	44.بيان ما قبضه أعضاء المجلس بوصفهم عاملين أو اداريين أو ما قبضوه نظير اعمال فنية أو إدارية أو استشارات
26	45.بيان بعدد جلسات المجلس وعدد الجلسات التي حضرها كل عضو.....
26	46.الطريقة المقترحة لتوزيع الأرباح.....
27	47.أسهم الخزينة المحفظ بها من قبل الشركة.....
27	48.نسب الأرباح التي تم توزيعها على المساهمين خلال الفترات المختلفة من السنة المالية إضافة الى نسبة الأرباح المقترح توزيعها في نهاية السنة المالية واجمالي هذه الأرباح.....
27	49.سياسة المكافآت والبدلات.....
28	150.أحداث هامة:
28	151.أحداث لاحقة:
28	152.إعلانات الشركة.....
29	153.الهيكل التنظيمي للشركة:
29	154.الخاتمة.....



السادة مساهمي شركة الباحة للإستثمار والتنمية المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

في إطار سعينا المستمر نحو النجاح والتميز في سوق العمل، فننا نتابع العمل بجهد لتطوير اعمالنا في الشركة بما يخدم مصلحتها ومصلحة المساهمين.

وهذه المناسبة يسرنا ان نعرض لكم في هذا التقرير أبرز الإنجازات التي حظيت بها شركتكم بفضل من الله ثم بجهود منسوبي الشركة جميعا خلال عامها المالي 2022 م. ومن خلال هذا التقرير يسرنا ان نقدم لكم ما تم تحقيقه خلال

العام المالي والمنتهي في 31 ديسمبر 2022 م، ونسعى دائماً باستمرار على مواصلة التقدم والنمو، كما نعمل جميعاً على تسخير كافة الإمكانيات المتاحة لتطوير شركة الباحة للإستثمار والتنمية وشركات مجموعتها والنهوض بها الى أفضل

المستويات الممكنة مع الالتزام الكامل تجاه مساهمي شركة الباحة الكرام. كما يسرنا بهذه المناسبة أن أتقدم بالشكر الجزيل لجميع أعضاء مجلس الإدارة وللإدارة التنفيذية ولشركات مجموعتها جميعاً بالشكر على جهودهم المخلصة والصادقة

تجاه الشركة متمنين ومتطلعين لمزيد من تحقيق نجاحات أخرى تنعكس على نتائج الشركة وتحقق متطلبات مساهمينا خلال الأعوام القادمة بإذن الله.

وتقبلوا تحياتي وتقديري،،،

محمد بن صالح الحمادي
رئيس مجلس الإدارة



رؤيتنا

يعمل مجلس ادارة الشركة باستمرار لاجتداد أفضل الفرص المتاحة والممكنة لزيادة حجم استثماراتها ورفع إيراداتها بشكل مستمر والمنافسة لتحقيق اهداف الشركة ووضع بصمة للشركة من ضمن الشركات الكبرى.

خططنا

- التركيز على اسوق مراكز التسوق بالأحياء (البلازا) من خلال الشركات التابعة
- هيكلية الالتزامات المالية للشركة المحتملة في الذم المدينة والمصروفات المدفوعة مقدماً.
- الاستحواذ على شركات تتناسب أنشطتها مع اعمال الشركة. وتحقق أرباحاً في المستقبل.
- تخفيض نسبة الالتزامات إلى حقوق المساهمين لديها مما سيحسن من قدرتها على التمويل الإضافي مستقبلاً.

هدفنا

- تعزيز إمكانيات الشركة وقدرتها التنافسية، مع إيجاد نمو مستمر من خلال تنوع مصادر الدخل بالشركة.
- انتاج أفضل أساليب العمل من أجل الوصول للمهدف المنشود.
- تطبيق مبدأ الشفافية بشكل عام، والعمل على زيادة حجم إيرادات الشركة.
- العمل على تحسين المؤشرات المالية للأعوام القادمة.
- قام مجلس الإدارة بالتوصية لزيادة رأس مال الشركة بمبلغ 120,000,000 ريال وذلك للتوسع في أنشطة الشركة
- زيادة إيراداتها وتخفيض خسائرها.
- بتاريخ 21 فبراير 2022م وافقت الجمعية العمومية غير العادية والمتضمنة زيادة رأس مال الشركة بزيادة رأس مال الشركة من (177,000,000) ريال سعودي الى (297,000,000) ريال سعودي.

نشاط الشركة

➤ تجارة الجملة والتجزئة	➤ أنشطة الخدمات المالية، فيما عدا تمويل التأمين وصناديق المعاشات	➤ تشييد والمباني التشييد المتخصصة	➤ الأنشطة العقارية والتأجير
➤ أنشطة الاستخدام	➤ الأنشطة الإبداعية والفنون وأنشطة الترفيه	➤ أنشطة خدمات الأطعمة والمشروبات	➤ الإقامة

الشركات التابعة

شركة المراكز الراقية المحدودة

- إقامة وإدارة واستثمار الأسواق المركزية والمجمعات التجارية والسكنية وصيانة الفنادق والشقق المفروشة ومحطات الوقود وتجارة الجملة والتجزئة للمواد الغذائية ومواد البناء والحديد وشراء الأراضي لإقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع او الايجار وتأجير العقارات المملوكة او المؤجرة (سكنية) وإدارة وتأجير العقارات المملوكة او المؤجرة (غير السكنية).

شركة اشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري (شركة شخص واحد)

- أعمال صيانة وتشغيل المباني شراء وبيع وتأجير الأراضي والعقارات وإدارة وتأجير العقارات المملوكة او المؤجرة (سكنية) وإدارة وتأجير العقارات مملوكة او المؤجرة (غير سكنية) وأنشطة ادارة العقارات مقابل عمولة وأنشطة التطوير والاستثمار العقاري.



شركة الباحة للإستثمار والتنمية

AlBhaha Investment & Development co

1. ما طبق من أحكام لائحة حوكمة الشركات ومالم يطبق وأسباب ذلك

تقر الشركة بتطبيق جميع الأحكام الواردة في لائحة حوكمة الشركات باستثناء التالي: (جميع المواد التالية مواد استرشادية حسب لائحة الحوكمة)

المادة التاسعة والثلاثون: التدريب

يتعين على الشركة إيلاء الاهتمام الكافي بتدريب وتأهيل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، ووضع البرامج اللازمة لذلك، مع مراعاة ما يلي:

1- إعداد برامج لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية المعينين حديثاً لتعريف بسير عمل الشركة وأنشطتها، وخاصة ما يلي:

أ. استراتيجية الشركة وأهدافها.

ب. الجوانب المالية والتشغيلية لأنشطة الشركة.

ج. التزامات أعضاء مجلس الإدارة ومهامهم ومسؤولياتهم وحقوقهم.

د. مهام لجان الشركة واختصاصاتها

2- وضع الآليات اللازمة لحصول كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على برامج ودورات تدريبية بشكل مستمر بغرض تنمية مهاراتهم ومعارفهم في المجالات ذات العلاقة بأنشطة الشركة.

المادة السبعون: تشكيل لجنة إدارة المخاطر

تشكلت قرار من مجلس إدارة الشركة لجنة تسمى (لجنة إدارة المخاطر) يكون رئيسها وغالبية أعضائها من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين. ويشترط أن يتوافر في أعضائها مستوى ملائم من المعرفة بإدارة المخاطر والشؤون المالية.

المادة الثانية والسبعون: اجتماعات لجنة إدارة المخاطر

تجتمع لجنة إدارة المخاطر بصفة دورية كل (سنة أشهر) على الأقل، وكلما دعت الحاجة إلى ذلك.

المادة الخامسة والسبعون تشكيل لجنة حوكمة الشركات

في حال تشكيل مجلس الإدارة لجنة مختصة بحوكمة الشركات، فعليه أن يفوض إليها اختصاصات المقررة بموجب المادة الرابعة والتسعين من هذه اللائحة، وعلى هذه اللجنة متابعة أي موضوعات بشأن تطبيقات الحوكمة، وتزويد مجلس الإدارة، سواء على الأقل، بالتقارير والتوصيات التي تتوصل إليها.

المادة الخامسة والثمانون: تحفيز العاملين تضع الشركة برامج تطوير وتحفيز المشاركة والأداء للعاملين في الشركة، على أن تتضمن: بصفة خاصة - ما يلي:

1) تشكيل لجان أو عقد ورش عمل متخصصة للاستماع إلى آراء العاملين في الشركة ومناقشتهم في المسائل والموضوعات محل القرارات الهامة.

2) برامج منح العاملين أسهماً في الشركة أو نصيباً من الأرباح التي تحققها وبرامج التقاعد، وتأسيس صندوق مستقل للإيفاء على تلك البرامج.

3) إنشاء مؤسسات اجتماعية للعاملين في الشركة.

المادة الحادية والأربعون: التقييم

أ) يضع مجلس الإدارة - بناءً على اقتراح لجنة الترشيحات - الآليات اللازمة لتقييم أداء المجلس وأعضائه ولجانه والإدارة التنفيذية سنوياً وذلك من خلال مؤشرات قياس أداء مناسبة ترتب بمدى تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة وجودة إدارة المخاطر وكفاءة أنظمة الرقابة الداخلية وغيرها، على أن تحدد جوانب القوة والضعف واقتراح معالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة.

ب) يجب أن تكون إجراءات تقييم الأداء مكتوبة وواضحة وأن يوضح عنها لأعضاء مجلس الإدارة والأشخاص المعينين بالتقييم.

ج) يجب أن يشمل تقييم الأداء على المهارات والخبرات التي يمتلكها المجلس، وتحديد نقاط الضعف والقوة فيه، مع العمل على معالجة نقاط الضعف بالطرق الممكنة كترشيح كتابات مهنية تستلج تطوير أداء المجلس، ويجب أيضاً أن يشمل تقييم الأداء على تقييم آليات العمل في المجلس بشكل عام.

د) يراع في التقييم الفردي لأعضاء مجلس الإدارة مدى المشاركة الفعالة للعضو والتزامه بإداء واجباته ومسؤولياته بما في ذلك حضور جلسات المجلس ولجانه وتخصيص الوقت اللازم لها.

هـ) يتخذ مجلس الإدارة الترتيبات اللازمة للحصول على تقييم حمة خارجية مختصة لأدائه كل ثلاث سنوات.

و) يجري أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين تقيماً دورياً لأداء رئيس المجلس بعد أخذ وجهات نظر الأعضاء التنفيذيين - من دون أن يحضر رئيس المجلس النقاش المخصص لهذا الغرض - على أن تحدد جوانب القوة والضعف واقتراح معالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة.

المادة السابعة والثمانون: المسؤولية الاجتماعية

تضع الجمعية العامة العادية - بناءً على اقتراح من مجلس الإدارة - سياسة تكفل إقامة التوازن بين أهدافها والأهداف التي يصبو المجتمع إلى تحقيقها بغرض تطوير الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية للمجتمع.

المادة الثامنة والثمانون: مبادرات العمل الاجتماعي

يضع مجلس الإدارة البرامج ويحدد الوسائل اللازمة لطرح مبادرات الشركة في مجال العمل الاجتماعي، ويشمل ذلك ما يلي:

1) وضع مؤشرات قياس ترتب أداء الشركة بما تقدمه من مبادرات في العمل الاجتماعي، ومقارنة ذلك بالشركات الأخرى ذات النشاط المشابه.

2) الإفصاح عن أهداف المسؤولية الاجتماعية التي تتبناها الشركة للعاملين فيها وتوعيتهم وتنقيحهم بها.

3) الإفصاح عن خطط تحقيق المسؤولية الاجتماعية في التقارير البورية ذات الصلة بأنشطة الشركة.

4) وضع برامج توعية للمجتمع للتعريف بالمسؤولية الاجتماعية للشركة.

المادة السادسة والسبعون: تكوين وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية تتكون وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية من مراجع داخلي على الأقل توضع بيمينه لجنة المراجعة ويكون مسؤولاً أمامها. ويراع في تكوين وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية وعملها ما يلي:

1) أن تتوافر في العاملين بها الكفاءة والاستقلال والتدريب المناسب، وألا يكفلوا أي أعمال أخرى سوى أعمال المراجعة الداخلية ونظام الرقابة الداخلية.

2) أن ترفع الوحدة أو الإدارة تقاريرها إلى لجنة المراجعة، وأن ترتبط بها وتكون مسؤولة أمامها.

3) أن تحدد مكافآت مدير وحدة أو إدارة المراجعة بناءً على اقتراح لجنة المراجعة وفقاً لسياسات الشركة.

4) أن تُمكن من الاطلاع على المعلومات والمستندات والوثائق والحصول عليها دون قيد.

المادة الحادية والسبعون: اختصاصات لجنة إدارة المخاطر: تخصص لجنة إدارة المخاطر بما يلي:

1) وضع استراتيجية وسياسات شاملة لإدارة المخاطر بما يتناسب مع طبيعة وحجم أنشطة الشركة، والتحقق من تنفيذها ومراجعتها وتحديثها بناءً على المتغيرات الداخلية والخارجية للشركة.

2) تحديد مستوى مقبول للمخاطر التي قد تتعرض لها الشركة والحفاظ عليه والتحقق من عدم تجاوز الشركة له.

3) التحقق من جدوى استمرار الشركة ومواصلة نشاطها بنجاح، مع تحديد المخاطر التي تهدد استمرارها خلال الاثني عشر شهراً القادمة.

4) الإشراف على نظام إدارة المخاطر بالشركة وتقييم فعالية نظم وآليات تحديد وقياس ومتابعة المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة وذلك لتحديد أوجه القصور بها.

5) إعادة تقييم قدرة الشركة على تحمل المخاطر وتعرضها لها بشكل دوري من خلال إجراء اختبارات التحمل على سبيل المثال.

6) إعداد تقارير مفصلة حول التعرض للمخاطر والخطوات المقترحة لإدارة هذه المخاطر، ورفعها إلى مجلس الإدارة.

7) تقديم التوصيات للمجلس حول المسائل المتعلقة بإدارة المخاطر.

8) ضمان توافر الموارد والنظم الكافية لإدارة المخاطر. (9) مراجعة الهيكل التنظيمي لإدارة المخاطر ووضع توصيات بشأنه قبل اعتماده من قبل مجلس الإدارة.

10) التحقق من استقلال موظفي إدارة المخاطر عن الأنشطة التي قد ينشأ عنها تعرض الشركة للمخاطر.

11) التحقق من استيعاب موظفي إدارة المخاطر للمخاطر المحيطة بالشركة، والعمل على زيادة الوعي بثقافة المخاطر.

12) مراجعة ما تنيره لجنة المراجعة من مسائل قد تؤثر في إدارة المخاطر في الشركة.

المادة الثامنة والسبعون: تقرير المراجعة الداخلية

أ) تعد وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية تقريراً مكتوباً عن أعمالها وتقدمه إلى مجلس الإدارة ولجنة المراجعة بشكل ربع سنوي على الأقل. ويجب أن يتضمن هذا التقرير تقيماً لنظام الرقابة الداخلية في الشركة وما انتهت إليه الوحدة أو الإدارة من نتائج وتوصيات، وبين

الإجراءات التي اتخذتها كل إدارة بشأن معالجة نتائج وتوصيات المراجعة السابقة وأي ملحوظات بشأنها لاسيما في حال عدم المعالجة في الوقت المناسب ودواعي ذلك.

ب) تعد وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية تقريراً عاماً مكتوباً وتقدمه إلى مجلس الإدارة ولجنة المراجعة بشأن عمليات المراجعة التي أجريت خلال السنة المالية ومقارنتها مع الخطة المتعددة.

وتبين فيه أسباب أي إخلال أو انحراف عن الخطة - إن وجد - خلال الربع التالي لنهاية السنة المالية المعنية.

ج) يجدد مجلس الإدارة تطلق تقرير وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية بناءً على توصية لجنة المراجعة ووحدة أو إدارة المراجعة الداخلية، على أن يتضمن التقرير صورة خاصة ما يلي:

1) إجراءات الرقابة والإشراف على الشؤون المالية والاستشارات وإدارة المخاطر.

2) تقييم تطور عوامل المخاطر في الشركة والأنظمة الموجودة لمواجهة التغيرات الجذرية أو غير المتوقعة في السوق المالية.



2. أسماء أعضاء مجلس الإدارة، وأعضاء اللجان، والإدارة التنفيذية

مجلس الإدارة

الإسم	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات	الخبرات	العضوية بالمجالس الأخرى
محمد بن صالح الحمادي	الرئيس التنفيذي لشركة الحمادي القابضة	الشركة السعودية لخدمات السيارات والمعدات - ساسكو الشركة الكيمائية السعودية	بكالوريوس إدارة أعمال بكالوريوس تسويق	27 سنة	شركة الحمادي القابضة شركة أنابيب الشرق المتكاملة شركة الباحة للاستثمار والتنمية شركة عزيز للمقاولات والاستثمار الصناعي شركة أدوية سدير للأدوية شركة الخبرة للاستثمار
ابراهيم بن عبد الله بن كليب	الرئيس التنفيذي لشركة الباحة للاستثمار والتنمية	الرؤية المباشرة فكرة الصندوق	بكالوريوس إدارة أعمال	16 سنة	شركة وسيط النقل للاتصالات وتقنية المعلومات شركة غراس نبتة للتجارة
د. عبد العزيز بن صالح الحمادي	شركة الحمادي القابضة	مستشفى الملك خالد الجامعي مستشفى جامعة الملك سعود شركة عزيز للمقاولات والاستثمار الصناعي	بكالوريوس طب	19 سنة	شركة الحمادي القابضة شركة الخبرة للاستثمار شركة أدوية سدير للأدوية
مشعل بن محمد بفتي	المدير المالي لشركة الباحة للاستثمار والتنمية شركة الخدمات الطبية المساندة شركة الخدمات الصيدلانية الشركة العربية للمستشفيات	-	بكالوريوس إدارة أعمال	21 سنة	الشركة العربية للمستشفيات شركة المراكز الراقية
سعد بن عبدالمحسن بن عبدالعزيز الحميدي	مدير عام شركة الزمن المتطور للاستثمار والتطوير	مدير الالتزام وسكربتير مجلس الإدارة لشركة امانة للتأمين مراجع مالي بشركة ايرنست اند يونغ مسؤول ائتمان بمصرف الراجحي مدقق خارجي بشركة برايس ووتر هاوس	بكالوريوس محاسبة	18 سنة	شركة الحمادي القابضة
تركي بن عبدالرحمن بن عبدالله الرصيص	نائب الرئيس لإدارة العقارات بشركة العليان لإدارة العقارات	مساعد المحافظ لإدارة الاحتياج هيئة عقارات البوالة رئيس تطوير الاعمال بشركة العليان للخدمات الغذائية مدير تطوير الاعمال بشركة هامات العقارية مدير القطاع التجاري بشركة عبد الله محمد بن سعيدان وأولاده	بكالوريوس تسويق	8 سنوات	شركة أكرم أساس المحدودة
عبدالله بن فهد المديان	مؤسسة عبدالله المديان للتجارة شركة آد آرت مديان شركة خدمات الرياضية شركة أكهي الخليج شركة بوش الامارات	البنك التجاري الاردني	ثانوي علوم إدارية	25 سنة	-
عبدالله بن محمد بالشراف	شركة غراس نبتة للتجارة شركة عبدالله محمد بالشراف وشركاه العالمية	شركة بوابة العاصمة للتجارة شركة اسرار المتحدة للتموين الغذائي	بكالوريوس علوم ادارية	13 سنة	شركة غراس نبتة للتجارة شركة اسرار المتحدة للتموين الغذائي



3. عضوية أعضاء مجلس الإدارة بالشركات الأخرى

الاسم	شركات حالية	مقرها	الكيان القانوني	شركات سابقة	مقرها	الكيان القانوني
محمد بن صالح بن محمد الحمادي	شركة الحمادي القايزة شركة أنابيب الشرق المتكاملة شركة عزيز للمقاولات والاستثمار الصناعي شركة أدوية سدير للأدوية شركة الخيرة للاستثمار	السعودية	مساهمة مدرجة مساهمة مدرجة مساهمة مقفلة ذات مسؤولية محدودة مساهمة مقفلة	الشركة السعودية لخدمات السيارات والمعدات (ساسكو) الشركة الكيمائية السعودية القايزة	السعودية	مساهمة مدرجة مساهمة مدرجة
ابراهيم بن عبد الله بن راشد بن كليب	شركة المراكز الراقية المحدودة شركة اشرافه الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري شركة وسيط النقل للاتصالات وتقنية المعلومات شركة غراس نبتة للتجارة	السعودية	ذات مسؤولية محدودة	مؤسسة الرؤية المباشرة للدعاية والإعلان والعلاقات العامة مؤسسة وكالة فكرة الصندوق للعلاقات العامة شركة الصناعات الطبية المحدودة	السعودية	مؤسسة فردية
د. عبد العزيز بن صالح بن محمد الحمادي	شركة الحمادي القايزة شركة الخيرة للاستثمار شركة أدوية سدير للأدوية	السعودية	مساهمة مدرجة مساهمة مقفلة ذات مسؤولية محدودة	شركة عزيز للمقاولات والاستثمار الصناعي	السعودية	مساهمة مقفلة
مشعل بن محمد بن حسن مفتي	شركة الخدمات الطبية المساندة المحدودة شركة الخدمات الصيدلانية المحدودة شركة العربية للمستشفيات المحدودة	السعودية	ذات مسؤولية محدودة	شركة مجمع العيادات المتخصصة المحدودة	السعودية	ذات مسؤولية محدودة
سعد بن عبد المحسن بن عبد العزيز الحميدي	شركة الحمادي القايزة شركة النايفات للتقويل	السعودية	مساهمة مدرجة مساهمة مدرجة	-	-	-
تريكي بن عبد الرحمن بن عبدالله الرصيص	شركة أرم أساس المحدودة	السعودية	ذات مسؤولية محدودة	شركة العليان القايزة شركة العليان العقارية شركة هامات العقارية شركة بن سعيدان	السعودية	ذات مسؤولية محدودة
عبد الله بن فيهد المديان	مؤسسة عبد الله المديان للتجارة شركة آد آرت مديان شركة خدمات الرياضية شركة أكسي الخليج شركة بوش الامارات	السعودية السعودية السعودية السعودية الإمارات	ذات مسؤولية محدودة	البنك التجاري الأردني	-	-
عبد الله بن محمد بالشرف	شركة غراس نبتة للتجارة شركة عبد الله محمد بالشرف وشركاه العالمية	السعودية	ذات مسؤولية محدودة	شركة بوابة العاصمة للتجارة شركة اسرار المتحدة للتأمين الغذائي	السعودية	ذات مسؤولية محدودة



4. تكوين مجلس الإدارة وتصنيفه

الاسم	المنصب	تصنيف العضوية	الصفة
محمد بن صالح بن محمد الحمادي	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	بصفته الشخصية
ابراهيم بن عبد الله بن راشد بن كليب	نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي	تنفيذي	بصفته الشخصية
د. عبد العزيز بن صالح بن محمد الحمادي	عضو مجلس الادارة وأمين سر المجلس	غير تنفيذي	بصفته الشخصية
مشعل بن محمد بن حسن مفتي	عضو مجلس الإدارة والمدير المالي	تنفيذي	بصفته الشخصية
سعد بن عبدالمحسن بن عبدالعزيز الحميدي	عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة	مستقل	بصفته الشخصية
تركي بن عبدالرحمن بن عبدالله الرصيص	عضو مجلس الإدارة	مستقل	بصفته الشخصية
عبدالله بن فهد المديان	عضو مجلس الإدارة رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت	مستقل	بصفته الشخصية
عبدالله بن محمد بالشرف	عضو مجلس الإدارة	مستقل	بصفته الشخصية

اللجان

لجنة الترشيحات والمكافآت

اسم العضو	المنصب	تصنيف العضوية
الأستاذ / عبدالله بن فهد المديان	رئيس اللجنة	مستقل
الأستاذ / محمد بن صالح الحمادي	عضو اللجنة	غير تنفيذي
الأستاذ / عبدالله بن محمد بالشرف	عضو اللجنة	مستقل

لجنة المراجعة

اسم العضو	المنصب	تصنيف العضوية
الأستاذ / سعد بن عبدالمحسن بن عبدالعزيز الحميدي	رئيس اللجنة	مستقل
الأستاذ / تركي بن عبدالرحمن بن عبدالله الرصيص	عضو اللجنة	مستقل
الدكتور / عبد العزيز بن صالح بن محمد الحمادي	عضو اللجنة	غير تنفيذي

الإدارة التنفيذية

الاسم	المنصب	تصنيف العضوية
الأستاذ / ابراهيم بن عبد الله بن راشد بن كليب	الرئيس التنفيذي	تنفيذي
الأستاذ / مشعل بن محمد بن حسن مفتي	المدير المالي	تنفيذي

5. إجراءات مجلس الإدارة

لم يتلق مجلس الإدارة أي ملاحظات او مقترحات حيال الشركة وادائها من المساهمين ويحرص مجلس الإدارة على حضور أعضائه وبخاصة غير التنفيذيين لاجتماع الجمعيات العامة للشركة للاستماع الى استفسارات واقتراحات مساهمي الشركة والرد عليهم وتوثيقها بحضور الجمعيات كما قامت الشركة بتوفير عدة وسائل للتواصل مباشرة مع الشركة في أوقات غير الجمعيات وذلك من خلال الاتصال المباشر بالشركة وبعده قنوات مختلفة.

- هاتف الشركة: +966177223333
- جوال الشركة: +966559993883
- موقع الالكتروني للشركة: www.albahacompany.com
- صندوق البريد: 448 الرمز البريدي: 2288 بلجرشي
- فاكس الشركة: +966177224445
- تويتر: @albahacompany
- البريد الالكتروني: invest@albahacompany.com
- عنوان مقر الشركة الرئيسي: مدينة الباحة - طريق الملك فهد - مبنى رقم 7050



6. وصف مختصر لاختصاصات اللجان ومهامها وعدد اجتماعاتها

لجنة المراجعة

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

التقارير المالية:

دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء رأيا والتوصية في شأنها لضمان نزاهتها وعدالتها وشفافيتها. إبداء الرأي الفني - بناءً على طلب مجلس الإدارة - فيما إذا كان تقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية للشركة عادلة ومتوازنة ومفهومة وتتضمن المعلومات التي تتيح للمساهمين والمستثمرين تقييم المركز المالي للشركة وأدائها ونموذج عملها واستراتيجيتها.

دراسة أي مسائل محتمة أو غير مألوفة تتضمنها التقارير المالية.

البحث بدقة في أي مسائل يثيرها المدير المالي للشركة أو من يتولى مهامه أو مسؤول الالتزام في الشركة أو مراجع الحسابات.

التحقق من التقديرات المحاسبية في المسائل الجوهرية الواردة في التقارير المالية.

دراسة السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.

مراجع الحسابات:

التوصية لمجلس الإدارة بترشيح مراجعي الحسابات وعزلهم وتحديد أتعابهم وتقييم أدائهم، بعد التحقق من استقلالهم ومراجعة نطاق عملهم وشروط التعاقد معهم.

التحقق من استقلال مراجع الحسابات وموضوعيته وعدالته، ومدى فعالية أعمال المراجعة، مع الأخذ في الاعتبار القواعد والمعايير ذات الصلة.

مراجعة خطة مراجع حسابات الشركة وأعماله، والتحقق من عدم تقديم أعمالاً فنية أو إدارية تخرج عن نطاق أعمال المراجعة، وإبداء ملاحظاته حيال ذلك.

الإجابة عن استفسارات مراجع حسابات الشركة.

دراسة تقرير مراجع الحسابات وملاحظاته على القوائم المالية ومتابعة ما اتخذ بشأنها.

المراجعة الداخلية:

دراسة ومراجعة نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر في الشركة.

دراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها.

الرقابة والإشراف على أداء وأنشطة المراجع الداخلي وإدارة المراجعة الداخلية في الشركة - إن وجدت - للتحقق من توافر الموارد اللازمة وفعاليتها في أداء الأعمال والمهام المنوطة بها. وإذا لم يكن للشركة مراجع داخلي، فعلى اللجنة تقديم توصيتها إلى المجلس بشأن مدى الحاجة إلى تعيينه.

التوصية لمجلس الإدارة بتعيين مدير وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية أو المراجع الداخلي واقتراح مكافئته.

ضمان الالتزام:

مراجعة نتائج تقارير الجهات الرقابية والتحقق من اتخاذ الشركة الإجراءات اللازمة بشأنها.

التحقق من التزام الشركة بالأنظمة واللوائح والسياسات والتعليمات ذات العلاقة.

مراجعة العقود والتعاملات المقترحة أن تجربها الشركة مع الأطراف ذوي العلاقة، وتقديم ملاحظاتها حيال ذلك إلى مجلس الإدارة.

رفع ما تراه من مسائل ترى ضرورة اتخاذ إجراء بشأنها إلى مجلس الإدارة، وإبداء توصياتها بالإجراءات التي يتعين اتخاذها

أعضاء لجنة المراجعة

تصنيف العضوية	المنصب	اسم العضو
مستقل	رئيس اللجنة	الأستاذ / سعد بن عبد المحسن بن عبد العزيز الحميدي
مستقل	عضو اللجنة	الأستاذ / تركي بن عبد الرحمن بن عبد الله الرصيص
غير تنفيذي	عضو اللجنة	الدكتور / عبد العزيز بن صالح بن محمد الحمادي

اجتماعات لجنة المراجعة

عدد الاجتماعات	تاريخ الاجتماع لعام 2022 م				المنصب	اسم العضو
	08-08	30-08	28-09	31-09		
4	✓	✓	✓	✓	رئيس اللجنة	الأستاذ / سعد بن عبدالمحسن الحميدي
4	✓	✓	✓	✓	عضو اللجنة	الأستاذ / تركي بن عبدالمحسن الرصيص
4	✓	✓	✓	✓	عضو اللجنة	الدكتور / عبد العزيز بن صالح الحمادي



شركة الباحة للإستثمار والتنمية AlBhaha Investment & Development co

لجنة الترشيحات والمكافآت

تتولى اللجنة المهام والاختصاصات المتعلقة والمرتبطة بالمكافآت والترشيحات بما يلي:
إعداد سياسة واضحة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عن المجلس والإدارة التنفيذية، ورفعها إلى مجلس الإدارة للنظر فيها تمهيداً لاعتمادها من الجمعية العامة، على أن يراعى في تلك السياسة اتباع معايير ترتبط بالأداء، والإفصاح عنها، والتحقق من تنفيذها.
توضيح العلاقة بين المكافآت الممنوحة وسياسة المكافآت المعمول بها، وبيان أي انحراف جوهري عن هذه السياسة. المراجعة البورية لسياسة المكافآت، وتقييم مدى فعاليتها في تحقيق الأهداف المتوخاة منها.
التوصية لمجلس الإدارة بمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه وكبار التنفيذيين بالشركة وفقاً للسياسة المعتمدة. اقتراح سياسات ومعايير واضحة للعضوية في مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
التوصية لمجلس الإدارة بترشيح أعضاء فيه وإعادة ترشيحهم وفقاً للسياسات والمعايير المعتمدة، مع مراعاة عدم ترشيح أي شخص سبق إدانته بجريمة مخلة بالأمانة.
إعداد وصف للقدرات والمؤهلات المطلوبة لعضوية مجلس الإدارة وشغل وظائف الإدارة التنفيذية.
تحديد الوقت الذي يتعين على العضو تخصيصه لأعمال مجلس الإدارة.
المراجعة السنوية للاحتياجات اللازمة من المهارات أو الخبرات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة ووظائف الإدارة التنفيذية.

مراجعة هيكل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وتقديم التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها.
التحقق بشكل سنوي من استقلال الأعضاء المستقلين، وعدم وجود أي تعارض مصالح إذا كان العضو يشغل عضوية مجلس إدارة شركة أخرى.
وضع وصف وظيفي للأعضاء التنفيذيين والأعضاء غير التنفيذيين والأعضاء المستقلين وكبار التنفيذيين.
وضع الإجراءات الخاصة في حال شغور مركز أحد أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين.
تحديد جوانب الضعف والقوة في مجلس الإدارة، واقتراح الحلول لمعالجتها.
تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بصفة دورية بمراجعة وتقييم أداء أعضاء مجلس الإدارة ومهام وواجبات اللجان المنبثقة عنه، بالإضافة إلى التأكد من حضور الأعضاء ومشاركتهم الفاعلية بالاجتماعات.
يقوم رئيس مجلس الإدارة ونائبه بصفة دورية بمتابعة وتقييم أداء المجلس وأعضائه واللجان المنبثقة منه وأعضائها

7. الوسائل التي اعتمد عليها مجلس الإدارة في تقييم أدائه وأداء لجانها وأعضائه، والجهة الخرجية التي قامت بالتقييم وعلاقتها بالشركة.

لا ينطبق

أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت

تصنيف العضوية	المنصب	اسم العضو
مستقل	رئيس اللجنة	الأستاذ / عبد الله بن فهد المديان
مستقل	عضو اللجنة	الأستاذ / محمد بن صالح الحمادي
غير تنفيذي	عضو اللجنة	الأستاذ / عبد الله بن محمد بالشرف

اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت

عدد الاجتماعات	تاريخ الاجتماع		المنصب	اسم العضو
	13 يناير	08 نوفمبر		
2	✓	✓	رئيس اللجنة	الأستاذ / عبد الله بن فهد المديان
2	✓	✓	عضو اللجنة	الأستاذ / محمد بن صالح الحمادي
2	✓	✓	عضو اللجنة	الأستاذ / عبد الله بن محمد بالشرف



سياسة مكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة وأمين السر

- تتكون مكافأة عضو مجلس الإدارة في حدود ما نص عليه النظام الأساسي للشركة ونظام الشركات ولوائحه وبما يتوافق مع القرارات والتعليقات الرسمية الصادرة في هذا الشأن، على ان لا يتجاوز مجموع ما يحصل عليه عضو مجلس الإدارة مقابل عضويته في مجلس الإدارة مبلغ وقدره 500,000 ريال سعودي (خمسة ألاف ريال سعودي) من مكافآت ومزايا مالية وعينية.
- يكون استحقاق المكافأة متناسب مع عدد الاجتماعات التي حضرها العضو خلال السنة.
- بدل حضور لكل اجتماع من اجتماعات المجلس وقدره 5,000 ريال سعودي (خمسة الاف ريال سعودي) وبدل حضور لكل اجتماع من اجتماعات اللجان بمبلغ وقدره 5,000 ريال سعودي (خمسة الاف ريال سعودي) لكل عضو من الأعضاء، وأمين السر.
- تذكرة سفر على الدرجة الأولى، والمواصلات والإقامة، وذلك للعضو غير المقيم في المدينة المقرر انعقاد الاجتماع فيها.
- يحدد مجلس الإدارة مكافأة أمين سر المجلس السنوية، كما تتحمل الشركة كافة مصاريفه المتعلقة بحضوره كتذاكر السفر والإقامة والمواصلات وغيرها فيما يخص أعمال شئون مجلس الادارة.
- يتم صرف المكافآت وبدل الحضور والبدلات الأخرى عند انتهاء السنة المالية، وفي حال انتهت عضوية أي عضو من أعضاء المجلس قبل موعد انتهاء السنة المالية فإنها تصرف فور انتهاء عضويته.

سياسة مكافآت وبدلات أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت وأمين سر اللجنة

- مكافأة سنوية قدرها (50,000) ريال سعودي (خمسون ألف ريال سعودي) لكل من رئيس لجنة المكافآت والترشيحات ولكل عضو من بين أعضاء اللجنة.
- يكون استحقاق المكافأة متناسب مع عدد الاجتماعات التي حضرها العضو خلال السنة.
- بدل حضور لكل اجتماع من اجتماعات اللجنة وقدره (5,000) ريال سعودي (خمسة الاف ريال) لكل من رئيس لجنة المكافآت والترشيحات ولكل عضو من أعضاء اللجنة، وأمين السر.
- تذكرة سفر على درجة رجال الاعمال، والمواصلات والإقامة، وذلك للعضو غير المقيم في مدينة الاجتماع.
- توصي اللجنة لمجلس الإدارة بمكافأة أمين السر السنوية، كما تتحمل الشركة كافة مصاريفه المتعلقة باجتماعات اللجنة كتذاكر السفر والإقامة والمواصلات وغيرها فيما يخص اعمال اللجنة.
- يتم صرف المكافآت وبدل الحضور والبدلات الأخرى عند انتهاء السنة المالية، وفي حال انتهت عضوية أي عضو من أعضاء اللجنة قبل موعد انتهاء السنة المالية فإنها تصرف فور انتهاء عضويته من اللجنة.

سياسة مكافآت وبدلات أعضاء لجنة المراجعة وأمين سر اللجنة

- مكافأة سنوية قدرها (50,000) ريال سعودي (خمسون ألف ريال سعودي) لرئيس لجنة المراجعة ولكل عضو من بين أعضاء اللجنة.
- يكون استحقاق المكافأة متناسب مع عدد الاجتماعات التي حضرها العضو خلال السنة.
- بدل حضور لكل اجتماع من اجتماعات اللجنة وقدره (5,000) ريال سعودي (خمسة الاف ريال سعودي) لرئيس اللجنة ولكل عضو من أعضاء اللجنة، وأمين السر.
- تذكرة سفر على درجة رجال الاعمال، والمواصلات والإقامة، وذلك للعضو غير المقيم في مدينة الاجتماع.
- توصي اللجنة لمجلس الإدارة بمكافأة أمين السر السنوية، كما تتحمل الشركة كافة مصاريفه المتعلقة باجتماعات اللجنة كتذاكر السفر والإقامة والمواصلات وغيرها فيما يخص اعمال اللجنة.
- يتم صرف المكافآت وبدل الحضور والبدلات الأخرى عند انتهاء السنة المالية، وفي حال انتهت عضوية أي عضو من أعضاء اللجنة قبل موعد انتهاء السنة المالية فإنها تصرف فور انتهاء عضويته من اللجنة.

سياسة مكافآت وبدلات الإدارة التنفيذية

تشتمل مكافآت الإدارة التنفيذية على ما يلي:

- راتب أساسي يصرف شهرياً.
- بدلات تشمل على سبيل المثال لا الحصر (بدل سكن - بدل سيارة - بدل هاتف - بدل تعليم أبناء).
- مزايا تأمينية على سبيل المثال لا الحصر (تأمين طبي له ولعائلته - تأمين على الحياة (تشمل إصابات العمل والعجز الجزئي والكلي والوفاة اثناء العمل).
- مزايا تشمل إجازة سنوية - تذاكر سفر سنوية - سائق خاص - مكافأة نهاية الخدمة.
- مكافأة مرتبطة بمؤشرات الأداء وفقاً للتقييم الذي يتم بهذا الخصوص.
- يتم اعتماد الخطط والبرامج لمكافآت كبار التنفيذيين من قبل لجنة المكافآت والترشيحات.
- يقوم الرئيس التنفيذي بتنفيذ سياسة المكافآت للموظفين وكبار التنفيذيين في ضوء الخطط والبرامج التي تقرها لجنة المكافآت والترشيحات.



9. العقوبات والجزاء والتدبير الاحترازي والقيود المفروضة على الشركة من الهيئة، أو أي جهة إشرافيه، أو تنظيمية، أو قضائية

العقوبة / الجزاء / التدبير الاحترازي / القيد الاحتياطي	أسباب المخالفة	الجهة الموقعة للمخالفة	سبل علاجهما وتفاذي وقوعها في المستقبل
طلب تنفيذ شركة الساطعة الحديثة ضد شركة الباحة للاستثمار والتنمية	تبادل أصول الشركة	التنفيذ بالرياض	تم سداد طلب التنفيذ بمبلغ 3 مليون ريال سعودي لا غير
منازعة بين شركة الباحة للاستثمار والتنمية ضد شركة الساطعة الحديثة	تبادل أصول الشركة	التنفيذ بالرياض	جاري دراسة القضية

ومهذا يكون لا يوجد لدى الشركة أي عقوبات، أو جزاء، أو تدبير احترازي، أو قيود مفروضة على الشركة من الهيئة، أو أي جهة إشرافيه، أو تنظيمية، أو قضائية، بغير ما تم ذكره بالتقرير وعلى حد علمنا.

10. نتائج المراجعة السنوية لفعالية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة

تطبيقاً والتزاماً من الشركة لتعليمات هيئة السوق المالية وقواعد التسجيل والإدراج للتحقق من كفاية و فعالية الرقابة الداخلية لدى شركة الباحة للاستثمار والتنمية، تقوم إدارة المراجعة الداخلية ممثلة بلجنة المراجعة بمراجعة إجراءات الرقابة الداخلية لتقييم نظم الرقابة لإدارة الشركة والأنشطة المختلفة وللشركة التابعة وفقاً لخطة مراجعة سنوية معده على أساس المخاطر ومعتمدة من لجنة المراجعة والتي تتضمن تقييم مدى كفاية وفعالية نظم الرقابة لتحسين فاعلية الحوكمة بما يمكن من تحقيق أهداف الشركة وحماية موجوداتها بالإضافة الي مراجعة وتقييم كافة السياسات والممارسات والإجراءات لإدارة الشركة والشركة التابعة لها مع التركيز على أعمال المراجعة الداخلية لأنشطة الشركة ذات المخاطر الجوهرية في حال دعت الحاجة الى ذلك.

- رأي لجنة المراجعة في مدى كفاية نظام الرقابة الداخلية

➤ أن نتائج الفحص التي تمت لأنظمة الرقابة الداخلية على مستوى الشركة وادارتها وعملياتها أظهرت انه لا يوجد قصور جوهري في أنظمة الرقابة الداخلية تستدعي الإفصاح عنها.

11. توصية لجنة المراجعة

➤ اوصت لجنة المراجعة في اجتماعها السنوي بعدم الحاجة إلى تعيين مراجع داخلي بالشركة نظراً لتوقف أنشطة الشركة الرئيسية ولمحدودية الأنشطة والعمليات لشركاتها التابعة وعدم حاجة الشركة لذلك خلال الفترة الحالية.

12. تعرض توصيات لجنة المراجعة

➤ لا يوجد أي تعارض بين توصيات لجنة المراجعة وقرارات مجلس الإدارة.

13. المساهمات الاجتماعية للشركة

لا ينطبق

14. سجل حضور الجمعيات خلال السنة المالية

م	الاسم	الصفة	2022-02-07	2022-02-21	2022-05-11	م	الاسم	الصفة	2022-02-07	2022-02-21	2022-05-11
1	محمد بن صالح الحمادي	رئيس مجلس الإدارة	✓	✓	✓	5	سعد بن عبد المحسن الحميدي	رئيس لجنة المراجعة	✓	✓	✓
2	ابراهيم بن عبد الله بن كليب	نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي	✓	✓	✓	6	فهد عبد الله المديان	رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت	✓	✓	✓
3	مشعل بن محمد بمفتي	عضو مجلس الإدارة والمدير المالي	✓	✓	✓	7	تركي بن عبد الرحمن الرصيص	عضو مجلس الادارة	✓	✓	✓
4	د. عبد العزيز بن صالح الحمادي	عضو مجلس الإدارة وامين السر	✓	✓	✓	8	عبد الله محمد بالشرف	عضو مجلس الادارة	✓	✓	✓



15. الأنشطة الرئيسية للشركة والشركات التابعة

أغراض وأنشطة الشركة

(شركة الباحة للإستثمار والتنمية)

- تشييد المباني
- الإقامة
- الأنشطة العقارية والتأجير

- أنشطة التشييد المتخصصة
- أنشطة خدمات الأطعمة والمشروبات
- الأنشطة الإبداعية والفنون وأنشطة الترفيه

- تجارة الجملة والتجزئة
- أنشطة الخدمات المالية، فبا عدا تمويل التأمين وصناديق المعاشات
- أنشطة الاستخدام

الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة

(شركة المراكز الراقية المحدودة)

التشييد والبناء. | خدمات المال والأعمال والخدمات الأخرى. | خدمات اجتماعية وجماعية وشخصية. |
يتمثل نشاط الشركة الرئيسي كما هو في السجل التجاري في إقامة وإدارة الأسواق المركزية والمجمعات التجارية والسكنية والفنادق والشقق المفروشة ومحطات الوقود وتجارة الجملة والتجزئة للمواد الغذائية ومواد البناء والحديد وشراء واستئجار الأراضي لإقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار.

تأثير الأنشطة الرئيسية في حجم أعمال الشركة وإسهامها في النتائج:

النسبة	إيرادات النشاط	النشاط
0.00 %	0.00	لا يوجد لدى الشركة أي إيرادات رئيسية خلال عام 2022م من مزاولة النشاط.

تأثير الأنشطة الرئيسية للشركة التابعة في حجم أعمال الشركة وإسهامها في النتائج

النسبة	إيرادات النشاط	النشاط
45 %	5,173,520	إيرادات من الشركة التابعة "شركة المراكز الراقية المحدودة"
55 %	6,343,108	إيرادات من الشركة التابعة " شركة إشراف الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري
100 %	11,516,628	الاجمالي

(شركة إشراف الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري)

أنشطة التطوير والاستثمار العقاري.	تجارة المواد الغذائية.	أنشطة الايواء.	التوظيف.	مقاولات عامة للمباني (الإنشاء، الإصلاح، الهدم، الترميم).
إدارة وتأجير العقارات المملوكة او المؤجرة (غير السكنية)	التشغيل والصيانة والنظافة للمنشآت.	أنشطة المطاعم وخدمات الترميم	أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة.	تجارة مواد البناء والأدوات الكهربائية والصحية.
إدارة وتأجير العقارات المملوكة او المؤجرة (سكنية)	أنشطة المطاعم وخدمات الترميم	أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة.	تجارة مواد البناء والأدوات الكهربائية والصحية.	
بيع وشراء الأراضي والعقارات.				



16. خطط وقرارات الشركة خلال عام 2022 م

- التركيز على أسواق مراكز تسوق الأحياء (البلازا) وزيادة عدد المستأجرين لديها والذي يمثل نشاط شركة المراكز الراقية المحدودة (الشركة التابعة)، وشركة اشرافة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري (الشركة المملوكة للمجموعة)، وهذا لا يتعارض مع نشاط شركة الباحة الحالي حيث يعتبر نشاط الاستثمار في المجمعات التجارية أحد مجالات الاستثمار التي قد تقوم بها شركة الباحة بموجب نشاطها المذكور في السجل التجاري.
 - متابعة القضية المقامة من الشركة ضد شركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات والمتعلقة بتصحيح تفسير الحكم الصادر من ديوان المطالم والمتعلق بقضية تبادل أصول الشركة مع أصول شركة الساطعة، والتي صدر فيها حكم بتاريخ 17 فبراير 2021 م والقاضي بقبول الاعتراض شكلاً ورفضه مضموناً وتأيد حكم الدائرة الثانية إلزام طرفي الدعوى بإتمام تنفيذ العقد المبرم بينها محل هذه الدعوى.
 - البحث بشكل مستمر لزيادة إيرادات الشركة عن طريق الشركة بشكل مباشر او شركاتها التابعة بشكل غير مباشر.
 - بيع الحقوق الغير مكتتب بها بزيادة راس مال الشركة الجديد، وتوزيع مبالغ التعويض لمساهمي الشركة الغير مكتتبين.
 - انخفاض خسائر الشركة المتراكمة الى 28.83 % خلال عام 2022م نتيجة زيادة راس مال الشركة.
 - سداد كافة المستحقات المتعلقة بالربط الزكوي للأعوام من 2000 م وحتى 2010 م ،
 - سداد كامل مبالغ الزكاة المستحقة على شركة الباحة للاستثمار والتنمية حتى تاريخ 31 ديسمبر 2021 م واستلامها شهادة نهائية من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.
 - تشكيل مجلس الإدارة للدورة الحالية للفترة من 10 فبراير 2022م وحتى 09 فبراير 2025م، واللجان المنبثقة منه.
 - تعيين الممثلين النظاميين لدى هيئة السوق المالية وايداع.
 - إتمام عملية زيادة راس مال الشركة بمبلغ 120 مليون ريال عن طريق الحقوق الأولوية.
 - توصية مجلس الإدارة بتخفيض راس مال شركة الباحة للاستثمار والتنمية لتخفيف خسائرها المتراكمة.
 - توصية مجلس إدارة الشركة بطرح شركتها التابعة "شركة المراكز الراقية المحدودة" في السوق الموازي (نمو)
- ❖ اما فيما يخص شركاتها التابعة:
- قيام شركتها التابعة (شركة المراكز الراقية المحدودة) بشراء ارض صناعية مقام عليها مبنى اداري ومستودع بقيمة 24,000,000 ريال غير شامل ضريبة التصرفات العقارية.
 - قيام شركتها التابعة (شركة المراكز الراقية المحدودة) بتأجير أصل ارض صناعية مقام عليها مبنى اداري ومستودع بقيمة 27,025,000 ريال سعودي شامل ضريبة القيمة المضافة.
 - قيام (شركة اشرافة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري) والمملوكة للمجموعة بشراء مجمع تجاري معارض ومكاتب قائم بمدينة الرياض بقيمة 65,000,000 ريال سعودي غير شاملة ضريبة التصرفات العقارية.



شركة الباحة للإستثمار والتنمية AlBhaha Investment & Development co

17. المخاطر

➤ المخاطر الاقتصادية الكلية

يعتمد الأداء لشركة الباحة على عدد من العوامل التي تتعلق بالأوضاع الاقتصادية في المملكة بشكل عام، مثل جائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد وكذلك عوامل التضخم ونمو الناتج المحلي ومتوسط دخل الفرد ونحو ذلك. ويعتمد الاقتصاد السعودي عموماً بشكل كبير على النفط والصناعات النفطية حيث تمثل عوائد بيعها نسبة كبيرة من إيرادات الدولة ومن الناتج المحلي الإجمالي للمملكة. إن اعتماد العجلة الاقتصادية في المملكة بشكل جوهري على سلعة واحدة يجعلها عرضة لتقلبات مفاجئة نتيجة لأي تقلبات قد تحدث في أسعار تلك السلعة في الأسواق العالمية، وبما أن شركة الباحة تعمل ضمن منظومة الاقتصاد السعودي، فإن الأداء المالي للشركة وشركائها التابعة ونتائج عملياتها قد يتأثران سلباً بالتقلبات غير المؤاتية لجائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد وكذلك في أسعار النفط وأثرها من العوامل المؤثرة على مؤشرات الاقتصاد السعودي بشكل عام، وكما هو حالياً باثر جائحة فيروس كورونا عالمياً.

➤ مخاطر عدم القدرة على تسهيل الأصول العقارية

من الممكن أن تؤثر جائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد والظروف الاقتصادية والاجتماعية والسياسية والأمنية والإقليمية سلباً على سوق العقار. إذ أن ظهور أية عقبات ومضاعفات في السوق أو الاقتصاد ككل قد ينتج عنه تباطؤ في عملية بيع العقارات في حالة الرغبة في ذلك، وعندئذ ستواجه الشركة وشركائها التابعة صعوبة في تسهيل موجوداتها من العقارات مما سينعكس سلباً على وضعها المالي وبالتالي على الوضع المالي لشركة الباحة ونتائج عملياتها.

➤ المخاطر المرتبطة بقطاع التجزئة

يعتمد قطاع التجزئة على معدل الإنفاق للفرد في المملكة. ولأن إيرادات الشركة وشركائها التابعة لها تتولد من إيجارات المحلات التجارية، فإن أي انخفاض في معدل الإنفاق للفرد بسبب جائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد سينعكس سلباً على مبيعات المحلات التجارية، مما قد يقلل من قدرة المستأجرين على الاستمرار في استئجار المحلات، الأمر الذي سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة وشركائها التابعة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وبالتالي سيكون هذا العامل مؤثر على الشركة.

➤ المخاطر المتعلقة بأعمال صيانة الطرق والإنشاءات الخاصة بالمشاريع الحكومية

إن أحد أهم عوامل نجاح المجمعات التجارية هو سهولة الوصول إليه من قبل الزوار. وتشهد مدينة الرياض في الوقت الحالي، العديد من أعمال صيانة الطرق والإنشاءات الخاصة بمشروع الملك عبد العزيز للنقل العام في مدينة الرياض ومشروع مترو الرياض وغيره من المشاريع التنموية والتجارية الضخمة، الأمر الذي قد يجد بشكل كبير من سهولة الوصول إلى مواقع المجمعات التجارية بشكل عام، وبالتالي تنافس أعداد زوارها، الأمر الذي يجد من قدرة الشركة على رفع قيم الإيجارات والمحافظة عليها، حيث قد تضطر إلى إجراء تخفيض على أسعار الإيجارات للمحافظة على المستأجرين، مما يؤدي إلى خفض إيرادات الشركة وربحيتها، والتأثير بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها.

➤ المخاطر المتعلقة بالسوق والتقطاع

مخاطر الطلب على سوق العقار

بسبب جائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد سيؤثر انخفاض أسعار العقارات سلباً على نشاط شركة الباحة وعلى شركة المراكز الراقية (الشركة التابعة) وعلى شركتها التابعة شركة اشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري نظراً لأن موجودات الشركة التابعة وشركتها التابعة في معظمها ممتلكات عقارية واستثمارات ذات صلة. ونظراً لذلك، ستتأثر أعمال الشركة بأي تقلبات محتملة في أسعار العقارات ومعدلات الإيجار أو أسعار مواد البناء وتكاليف الإنشاء والتشييد بشكل مباشر لأنها من جهة تعتمد في توسعاتها على شراء أو استئجار الأراضي وتشييد المواقع الجديدة عليها، بالإضافة إلى وجود أعمال المتر وحافلات الرياض واغلاق بعض طرق مدينة الرياض قد يؤثر تأثير مباشر على أعمال الشركة، كما أنها من الجهة الأخرى ستعتمد بشكل أساسي في إيراداتها على عوائد تأجير المساحات المتوفرة بمجمعتها التجارية على تجار التجزئة، لذا فإن التقلبات الجوهري غير المؤاتية في القطاع العقاري وقطاع الإنشاءات تؤثر بشكل سلبي على أداء الشركة المالي ونتائج عملياتها، وكما هو حالياً باثر جائحة فيروس كورونا عالمياً.

➤ مخاطر عدم مواكبة التغير في أدواق العملاء وانخفاض حصة السوق

إذا فشلت الشركة خلال ممارستها للنشاط العقاري التجاري وشركتها التابعة في مواكبة التغير في أدواق العملاء وسرعة الاستجابة لتلك التغيرات عند افتتاح مجمعات ومراكز تجارية جديدة واختيار نوعية المستأجرين، فسينتج عن ذلك انخفاض في نسبة ارتياد المجمعات والمراكز التجارية للشركة وكذلك نسبة تأجيرها وبالتالي انخفاض حصة الشركة السوقية، مما يؤدي إلى انخفاض إيراداتها وأرباحها.

➤ المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة وعملياتها.

مخاطر عدم نجاح استراتيجية التوسع، بالإضافة إلى مخاطر جائحة فيروس كورونا (COVID19) وكورونا المستجد.

يعتمد النمو المستقبلي المتوقع للشركة على نجاح استراتيجيتها التوسعية بافتتاح مشاريع جديدة لأنشطتها، وبالتحديد في نشاطها العقاري والتجاري، والتواجد في مواقع جديدة في أرجاء المملكة وخارجها متى ما سمحت الفرصة. إن عدم قدرة الشركة على تنفيذ خططها التوسعية المرسومة لها سيؤثر على فرص النمو المستقبلية بشكل سلبي مما يؤثر على الوضع المالي للشركة، وبالتالي نتائج عملياتها.

➤ مخاطر انخفاض معدل الإقبال من مرطادي المجمع التجاري

إن عدم حصول الإقبال المتوقع على المجمعات التجارية للشركة بسبب جائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد سوف يقلل من فرص استئجار محلات المجمع ويؤدي إلى انخفاض معدل الإشغال فيه. كذلك، فإنه في حالة عدم رضا الزوار والمرتادين عن البضائع والخدمات المقدمة إليهم من قبل المستأجرين، فإن الوضع التنافسي للمجمع التجاري قد يتأثر سلباً الأمر الذي من شأنه أن يدخل الشركة في سلسلة إجراءات تصحيحية قد تتطلب استثمارات مالية كبيرة مثل إنهاء عقود بعض المحلات التجارية أو تحمل تكاليف إضافية لحمولات تسويقية وغيرها مما يؤثر سلباً على إيرادات الشركة وربحيتها بسبب فيروس كورونا حالياً.

➤ المخاطر المتعلقة بتعثر المستأجرين ومماطلتهم وعدم قدرتهم على سداد الإيجارات المستحقة

➤ مخاطر زيادة المنافسة

تنشأ المنافسة عند وجود شركات أخرى تعمل في نفس قطاع أعمال الشركة وتقدم منتجات مشابهة أو منافسة، حيث يعتبر القطاعين العقاري والتجزئة من القطاعات عالية المنافسة. وعليه، فإنه لا يوجد ضمان أن تنافس الشركة بكفاءة عالية، وقد يؤدي حدوث أي تغير في البيئة التنافسية إلى تغير الأسعار أو انخفاض الهوامش الربحية أو فقدان الحصة السوقية، الشيء الذي سيؤثر سلباً على إيرادات الشركة ونتائج عملياتها وربحيتها، وهو ما ينطبق أيضاً على شركة المراكز الراقية التابعة.

➤ مخاطر فرص النمو

تعتمد قدرة الشركة في تطوير أعمالها على استغلالها لفرص النمو، التي تتأثر بشكل كبير على سبيل المثال لا الحصر بمستوى المنافسة في السوق، وتوفر الموارد المادية والبشرية، وقدرة فريق إدارتها، والأنظمة القانونية، وغيرها من العوامل المؤثرة على النمو. ليس هنالك ضمان بالمحافظة على مستوى متواصل من النمو، حيث أن الشركة قد تواجه صعوبات في توسعة نشاطها وتنمية حصتها السوقية وزيادة مبيعاتها، وعليه فإنه في حال لم تتمكن الشركة من إدارة نموها بشكل إيجابي فسوف تتأثر قدرتها في تطوير نشاطها وزيادة أرباحها وتعزيز العوائد لمساهميها، مما يعني تأثر الوضع المالي للشركة ونتائج عملياتها بشكل سلبي.

➤ مخاطر تقادم المنشآت وجودة إنشاء وتصميم المبني والمحافظة على الصيانة

تؤثر جودة المنشآت التي تستقبل الجمهور على معدل الإقبال على تلك المنشآت. ورغم أن المنشآت التي تمتلكها الشركة تعتبر حديثة، فإن عدم توفير الصيانة اللازمة لها لأي سبب أو تقادمها مع مرور الوقت سوف يؤثر على جودة المنشآت في المستقبل وبالتالي سيؤدي إلى عدم إقبال الجمهور عليها. كذلك، فإن ظهور أي عيوب في تصميم وجودة المبني، أو أي خلل في توفير الخدمات العامة من ماء وكهرباء وتكييف، سيضطر الشركة إلى القيام بأعمال إصلاحات وتعديلات، وهذا سيؤدي بدوره إلى تحمل الشركة تكاليف إضافية، بالإضافة إلى تأثير تلك الإصلاحات على سير أعمال المحلات. وفي حال ارتفاع تكاليف الصيانة عن التقدير المتوقع لها نظراً لعدة عوامل من ضمنها زيادة تكاليف العمالة، وتكاليف العقود مع الغير، وتكاليف الإصلاح والصيانة والمياه والكهرباء، فإنه سيكون هناك أثر سلبي وجوهري على أعمال الشركة وبالتالي سيؤثر على ووضعها المالي ونتائج عملياتها.

➤ مخاطر عدم قدرة الشركة على تحصيل الإيجارات المستحقة

تشكل قيمة الإيجارات المتولدة من تأجير المحلات التجارية المصدر المهم لإيرادات الشركة وبالتالي فإن عدم قدرة الشركة على تحصيل هذه الإيجارات أو التأخير في تحصيلها سيؤثر سلباً على أعمال الشركة ووضعها المالي بسبب اضرار جائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد.

➤ عدم القدرة على تأجير المحلات التجارية أو تجديد عقود الإيجارات

يعتمد أداء الشركة وشركتها التابعة بشكل أساسي على القدرة على تأجير المحلات للمجمع، وإقامة علاقات جيدة مع المستأجرين، وبالتالي فإنه وبسبب جائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد لا يوجد أي ضمان بأن الشركة ستتمكن من تأجير المحلات الشاغرة أو تأجيرها بشروط تعاقدية جيدة، وبالتالي التأثير بشكل سلبي وجوهري على إيرادات الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها، وبالتالي سيكون هذا العامل مؤثر على الشركة بسبب فيروس كورونا.



شركة الباحة للإستثمار والتنمية AlBhaha Investment & Development co

➤ المخاطر المتعلقة بالفشل في إدارة المجمعات التجارية

تقوم الشركة بإدارة مجموعاتها التجارية بنفسها، ولذلك فإن احتمالية الفشل قائمة بما يؤدي إلى التأثير سلباً على الوضع المالي ونتائج عملياتها.

➤ مخاطر عدم الوفاء بالمطلوبات الرأسالية المستقبلية

قد تنشأ لدى الشركة أو شركاتها التابعة أي التزامات لنفقات رأسالية محتملة أو حاجة لاستثمارات مستقبلية، وليس هناك أي ضمانات أو تأكيدات بأن أي من الشركتين ستستطيع تأمين تلك النفقات أو توفيرها في وقت مناسب أو بشروط مؤاتية بسبب مشاكل جائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد مما يؤثر على الوضع المالي للشركة وشركتها التابعة، وبالتالي نتائج عملياتها وربحيتها.

➤ مخاطر قرارات الإدارة

تعتمد نتائج أعمال الشركة بشكل رئيس على قدرة إدارتها على اتخاذ القرارات الصحيحة والمناسبة فيما يتعلق بأعمالها وبأنشطتها. وفي حال قامت إدارة الشركة باتخاذ قرارات خاطئة فيما يخص أعمالها وخصوصاً في ظل جائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد، فسينعكس ذلك سلباً على أداء الشركة وربحيتها ونتائج عملياتها.

➤ مخاطر الاعتماد على الموظفين الرئيسيين

يهدف الشركة وشركتها التابعة إلى استقطاب وتوظيف الأشخاص المؤهلين لضمان كفاءة وجودة الأعمال من خلال الإدارة الفعالة والتشغيل السليم. وحيث إن نجاح الشركات في خططها المستقبلية يعتمد على قدرتها في استقطاب الموظفين المؤهلين والاحتفاظ بهم، فإن فقدان أي من الشركات للعناصر البشرية المهمة أو عدم قدرتها على استقطابهم والاحتفاظ بهم سينعكس سلباً على أعمال الشركات وارباهم ونتائج أعمالهم.

➤ تأثير العقود طويلة الأجل بالمتغيرات في السوق

ستبرم الشركة أو شركاتها التابعة مع المستأجرين في المجمعات التجارية عقوداً طويلة الأجل، متضمنة زيادات في القيمة التجارية على مدار مدة العقد، وسيتم تحديد هذه الزيادات من خلال عدة اعتبارات كتقديرات الشركة لمعدلات الزيادة المتوقعة في الأسعار بشكل عام وأسعار الإيجارات بالتحديد، وأهمية المستأجر ووضع التنافسي في السوق. ولهذا فإنه لا يوجد ضمان بأن هذه الزيادات التي تحددها الشركة وقت إبرام العقد ستكون كافية لتعويضها عن الزيادة في تكاليف التشغيل أو معدلات التضخم أو موازية لمعدلات ارتفاع الأسعار أو حدوث أي جائحة مستقبلاً لا سحج الله كجائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد، وبالتالي، فإنه في حال عدم كفاية هذه الزيادات أو في حال كانت القيم التجارية المحصلة أقل من القيمة التجارية العادية مقارنة بالسوق، والتي قد لا تتمكن الشركة من التفاوض مع المستأجرين عليها قبل انتهاء مدة العقد، فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة وشركتها التابعة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية، وبالتالي سيكون هذا العامل مؤثر على الشركة.

➤ مخاطر السيولة

تواجه الشركة مخاطر السيولة عندما تعجز عن توفير الأموال اللازمة للوفاء بالتزاماتها المالية الناشئة عن الأنشطة التشغيلية ومطلوباتها في الوقت المحدد بسبب جائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد أو غيرها. ولا تضمن الشركة عدم وقوع أية أحداث طارئة أو مفاجئة قد تتطلب سيولة فورية، مما يؤثر على الأداء التشغيلي للشركة وعلى وضعها المالي ونتائج عملياتها بصورة سلبية.

يعتمد دخل الشركة والشركات التابعة لها على الإيرادات المتولدة من الإيجارات بشكل أساسي، وبالتالي في حال عدم مقدرة بعض المستأجرين أو تأخرهم أو ماطلتهم في دفع الإيجارات المستحقة في تواريخ استحقاقها بسبب جائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد، فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على التدفقات النقدية للشركة، وبالتالي قدرتها على الوفاء بالتزاماتها المالية واستمرار أعمالها، مما يترتب عليه أثر سلبي وجوهري على وضع الشركة المالي ونتائج عملياتها بسبب فيروس كورونا.

➤ مخاطر الحفاظ على السمعة ومستوى الجودة

ان خلو المنشآت من عيوب البناء والتشطيب وجودتها تعتبر من العناصر الأساسية في تأجير وتسويق العقار والمجمعات التجارية. وفي حالة عدم تغطية تلك المخاطر بواسطة المقاولين أو عدم الإيفاء بمعايير البناء والتشطيب للمجمعات التجارية، فإن الشركة قد تواجه صعوبة في تسويق منتجاتها العقارية، مما يؤثر سلباً على سمعتها وإيراداتها والأداء المالي لها، وبالتالي سيكون هذا العامل مؤثر على الشركة.

➤ مخاطر أخطاء الموظفين

إن أخطاء الموظفين التي قد ينتج عنها إخلالاً لأية قوانين أو أنظمة سارية قد تؤدي إلى فرض عقوبات أو التزامات مالية على الشركة أو يسفر عنها الأضرار بسمعة الشركة. ولا تضمن الشركة عدم حدوث مثل تلك الأخطاء التي قد تشمل القيام بأنشطة غير نظامية أو سوء استخدام المعلومات أو موارد الشركة أو إفشاء معلومات سرية أو التورط في نشر معلومات مضللة أو عدم التقيد بالضوابط الداخلية. وحيث أن الشركة لا تستطيع دائماً منع أخطاء الموظفين فهي لا تستطيع ضمان أن أخطاء الموظفين سوف لن تؤثر سلباً على أداء الشركة ونتائج عملياتها.

➤ مخاطر عدم القدرة على الالتزام بمطلوبات السعودة

تشترط قوانين العمل بالملكة العربية السعودية على جميع المنشآت أن لا تقل نسبة السعودة لديها عن نسبة محددة. وقد تقرر وزارة العمل فرض سياسات أكثر صرامة على الشركات فيما يتعلق بنسبة السعودة المطلوبة مستقبلاً. وفي حال عدم التزام الشركة بتلك القوانين الخاصة بتوظيف المواطنين فقد تواجهها عقوبات منها إيقاف إصدار تأشيرات العمالة اللازمة وإيقاف إصدار الموافقات اللازمة لنقل كفاية العاملين غير السعوديين وحظر المشاركة في المناقصات الحكومية ومنع الحصول على القروض والحوافز الحكومية الأخرى، مما يؤثر سلباً على عمليات الشركة وأدائها المالي.

➤ مخاطر الائتان

تواجه الشركة مخاطر الائتان عندما يعجز أحد الأطراف عن الوفاء بالتزام مالي معين. وفي حالة عدم الوفاء بالالتزام من قبل أي من الأطراف السابقة، فإن ذلك سيؤثر سلباً على الشركة وعلى وضعها المالي ونتائج عملياتها.

➤ مخاطر مصادر التمويل

من أجل تمويل أو المساعدة في تمويل التوسع المستقبلي في عمليات الشركة، فإن الشركة تعتمد على مقدرتها في الحصول على قروض من جهات التمويل المختلفة، وفي حالة عدم تمكنها من الحصول على مثل هذا التمويل في المستقبل أو فشلها في مقابلة التزاماتها من الديون المستقبلية، فإن عمليات الشركة وأدائها المالي ومقدرتها على المحافظة على أعمالها وتوسعها ستتأثر سلباً.

➤ مخاطر قصص عدد الموظفين

تعمل شركة الباحة وشركتها التابعة حالياً بوجود عدد محدود من الموظفين، وقد تحتاج أي من الشركات أو جميعها إلى عدد أكبر من الموظفين لاستكمال الخطط التوسعية المستقبلية، وفي حال لم تتمكن أي من الشركات من توظيف العدد المطلوب من الموظفين في الوقت المناسب أو بالكفاءات المطلوبة فسوف يؤثر ذلك على إنجاز الخطط المستقبلية وعلى ربحيتها ونتائج عملياتها.

➤ مخاطر العقود مع الغير

تقوم الشركة وشركتها التابعة، بإبرام اتفاقيات عقود إيجار أو تشييد وبناء مع الغير، وتعتمد الشركة على استعداد وقدرة هذه الأطراف على الوفاء بالتزاماتها بموجب شروط وأحكام الاتفاقيات المذكورة. ولا يمكن إعطاء أي ضمانات أو تأكيدات بأن هذه الأطراف ستكون على مستوى التطلعات وخصوصاً في ظل أزمة و جائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد، الأمر الذي سيؤثر سلباً على المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها وربحيتها في حالة عدم قدرة هذه الأطراف على الوفاء بالتزاماتها، وبالتالي سيكون هذا العامل مؤثر على الشركة.

➤ عدم القدرة على تجديد اتفاقيات التطوير والتشغيل

تنوي الشركة وشركتها التابعة القيام بإدارة وتشغيل المجمعات التجارية في الوقت الحالي، إلا أنه لا يوجد ضمان باستمرار إدارة الشركة للمجمعات التجارية مستقبلاً وفي حال قررت الشركة تسلم إدارة وتشغيل المجمعات التجارية لطرف آخر فإنه ستنشأ مخاطر تتمثل في إنهاء أو عدم تجديد الاتفاقيات مما سيترتب عليه خسائر مالية وهذا يترتب عليه أثر سلبي على الوضع المالي للشركة ونتائج عملياتها، وبالتالي سيكون هذا العامل مؤثر على الشركة.

➤ المخاطر المرتبطة بمنح الإعفاءات وتعويض المستأجرين نتيجة للتوسعات والتجديدات

قد تضطر الشركة وشركتها التابعة كما حدث عند وقوع جائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد أو عند قيامها بإجراء أعمال توسعة أو تجديدات على المجمعات التجارية ومن الممكن أن يترتب على هذه الأعمال منح إعفاءات لبعض المستأجرين من سداد الإيجار لمدة محدودة أو تعويضهم عن جزء من قيمة الإيجار المدفوعة نتيجة توقف أعمالهم خلال فترة تنفيذ تلك الأعمال. وقد تضطر الشركة أو شركاتها التابعة أيضاً لخفض إيجارات بعض المحلات لتعويض المستأجرين عن الضرر الناتج عن تنفيذ تلك الأعمال بحسب حجم الأعمال وأثرها على المستأجر، مما ينعكس بشكل سلبي على المركز المالي للشركة ونتائج عملياتها، وبالتالي سيكون هذا العامل مؤثر على الشركة.



شركة الباحة للإستثمار والتنمية AlBhaha Investment & Development co

➤ مخاطر القضايا القانونية ضد الشركة

تواجه شركة الباحة مخاطر نتيجة لتعرضها لبعض المطالبات القانونية والقضايا المرفوعة ضدها. وفي حالة صدرت أحكام ملزمة للشركة بدفع مبالغ مالية للغير أو تم رفع قضايا جديدة ضد الشركة، فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبي على الموقف المالي للشركة وتنتج عملياتها بسبب الدعاوى القضائية والنزاعات والمطالبات ويخلص الجدول التالي القضايا المرفوعة ضد الشركة وأهم المطالبات المالية التي عليها:

اسم الجهة المدعية	قيمة المطالبة	ملخص المطالبة
شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة	3.000.000	نتيجة لعملية تبادل الأصول بين الشركتين، صدر حكم من المحكمة بتاريخ 1434/01/25هـ (الموافق 2012/12/08م) يقضي بإلزام شركة الباحة بإتمام عملية تبادل الأصول ودفع المبلغ المستحق وهو (3.000.000) ثلاثة مليون ريال سعودي لشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة، بالإضافة إلى اتمام عملية التبادل والتي تشمل: 1-الإفراغ الفعلي لعدد (134) قطعة أرض واقعة بمخطط المروج في مدينة الطائف والمقدرة قيمتها بمبلغ 12.000.000 ريال بحسب العقد الموقع بين شركة الباحة وشركة الساطعة. 3-حصة شركة الباحة في كلية الباحة الأهلية للعلوم، والمقدرة بقيمة 18.000.000 ريال بحسب العقد الموقع بين شركة الباحة وشركة الساطعة. هنا وقد تلقت شركة الباحة بتاريخ 1437 / 10/29هـ (الموافق 2016/08/03م) قرار قضائي من دوائر التنفيذ في المحكمة العامة بلجوشي يلزم الشركة بتنفيذ كامل السند التنفيذي الصادر من المحكمة الادارية بجدة لصالح شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة، إلا أنها لم تقم بتنفيذ المستند، حيث أنه بتاريخ 1438/05/12هـ (الموافق 2017/02/09م) تلقت شركة الباحة نسخة من حكم دائرة التنفيذ في المحكمة العامة بلجوشي صادر بتاريخ 1438/05/04هـ (الموافق 2017/02/01م) ويرقم 38160080، والمتضمن أنه بعد مراجعة الحكم الصادر من ديوان المظالم تبين عدم تحديد البنود المراد تنفيذها فيما يخص عملية تبادل الأصول، وانتهى حكم دائرة التنفيذ إلى التوقف عن التنفيذ حتى يتم تصحيح الحكم الصادر من ديوان المظالم بحيث يتم تحديد البنود المراد تنفيذها بشكل واضح ودقيق لكل بند، كما نص حكم دائرة التنفيذ على حق الاعتراض لطرفي التنفيذ خلال مدة ثلاثين يوماً اعتباراً من اليوم التالي من تاريخ استلام نسخة الحكم. ولم تقم إدارة شركة الباحة بالاعتراض على الحكم وإنما تنوي تنفيذه بحسب التفاصيل الواردة فيه. فبمجرد صدور القرار المفصل، وعدم اعتراض الطرف الآخر عليه ستقوم شركة الباحة بالتنسيق مع شركة الساطعة الحديثة لتنفيذ حثيثاً الحكم وذلك بنقل ملكية كافة الأصول التي تخص شركة الساطعة لى شركة الباحة، وكذلك نقل ملكية الأصول التي تخص الباحة لى شركة الساطعة الحديثة، وضمان انتهاء الأمر القضائي بالكامل. علماً بأنه لن يكون هناك أثر مالي على شركة الباحة كنتيجة لتنفيذ عملية تبادل الأصول وذلك بافتراض أن التهمة الفعلية لأصول شركة الساطعة الحديثة تبلغ 17.300.599 ريال سعودي، حيث أن شركة الباحة قد قامت مسبقاً بتكوين مخصصات لكامل مبلغ الخسارة من هذه العملية بقيمة 68.699.441 ريال باعتبار أن قيمة العقد الموقع لتبادل الأصول بلغت 86.000.000 ريال بينما كانت التهمة الفعلية لأصول شركة الساطعة 17.300.559 ريال وفقاً لما ورد في تقرير الفحص النافي الجاهلة، وخلال عام 2017م قامت الشركة برد الزيادة بمخصص استبدال الأصول المكون سابقاً بقيمة 1.996,283 ريال سعودي، ليصبح رصيد مخصص تبادل الأصول بعد رد الزيادة مبلغ 158 و66,703 ريال سعودي. كما أن الشركة استلمت الشركة القرار التفسيري بما يلي: أولاً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بأن تدفع لشركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات العامة مبلغ وقدره 3 مليون ريال. ثانياً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالإفراغ الفعلي لى كاتب العدل لكامل القطع وعددها 134 قطعة والتي تمتلكها بنسبة 50 % من كامل الأرض في مخطط المروج الواقعة في السيل الصغير في محافظة الطائف لصالح شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة. ثالثاً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالتنازل لصالح شركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات العامة عن كامل مشتريات مشروع الدواجن وعن الأرض المقام عليها المشروع والمملوكة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية. تقض الحكم المستأنف بخصوص تصحيح تفسير الحكم الصادر من ديوان المظالم لشركة الساطعة الحديثة المحدودة، وتحديد يوم الأربعاء القادم 29 صفر 1440 هـ الموافق 07 نوفمبر 2018 م موعداً للجلسة. قدم محامي الشركة بالجلسة للائحة الاعتراضية على تفسير الدائرة للحكم الصادر من ديوان المظالم لشركة الساطعة الحديثة المحدودة، وطلب وكيل المدعى عليها مهلة للرد، وتم تأجيل الجلسة إلى يوم الأربعاء 20 ربيع الأول 1440 هـ الموافق 28 نوفمبر 2018 م. في يوم 09 يناير 2019م بخصوص تفسير الحكم الصادر من ديوان المظالم لشركة الساطعة الحديثة للمقاولات وبحضور هذه الجلسة قررت الدائرة التجارية الثانية بالمحكمة التجارية بجدة إصدار حكمها الابتدائي بالتسك بقرارها السابق المؤرخ في 19 / 06 / 1439 هـ والقاضي بأن المقصود بعبارة إلزام طرفي الدعوى بإتمام تنفيذ العقد المبرم بينهم محل هذه الدعوى والمؤرخ في 03 / 03 / 1432 هـ قررت الدائرة إصدار حكمها الابتدائي بالتسك بالقرار السابق القاضي بأن المقصود بعبارة إلزام طرفي الدعوى بإتمام تنفيذ العقد المبرم بينهم محل هذه الدعوى. في يوم 27 يناير 2019م استلمت الشركة نسخة اعلام الحكم بالتسك بقرارها السابق المؤرخ في 19 جاد الثاني 1439 هـ وفي يوم 24 فبراير 2019 م قدمت الشركة استئنافها ضد الحكم المستلم بتاريخ 27 يناير 2019 م. حددت الدائرة يوم 16 شوال 1440 هـ الموافق 19 يونيو 2019 م وفي هذه الجلسة حضر وكيل الشركة وتم تأجيلها الى 17 يوليو 2019 م بعد ذلك تم تأجيل الجلسة لاعتذار وكيل المدعى عليها الساطعة وتم تأجيلها الى 09 أكتوبر 2019 م وقررت الدائرة تأجيل الجلسة الى 30 أكتوبر 2019 م وفي هذه الجلسة قدم محامي الشركة مذكرة وجملة من المرفقات وبعضها على وكيل المدعى عليها طلب مهلة للرد فقررت الدائرة تأجيل الجلسة الى 22 يناير 2020 م وفي جلسة 22 فبراير 2020م قدم وكيل المدعى عليها "الساطعة" مذكرة ومرفقات وفي الأربعاء 05 رجب 1442 هـ الموافق 17 فبراير 2021 م وقد قررت الدائرة قبول الاعتراض شكلاً ورفضه مضموناً وتأيد حكم الدائرة الثانية (بالمحكمة التجارية بجدة في القضية) والقاضي: أولاً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بأن تدفع لشركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات العامة مبلغ قدره ثلاثة ملايين ريال. ثانياً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالإفراغ الفعلي لى كاتب العدل لكامل القطع وعددها 134 قطعة والتي تملكها بنسبة 50 % من كامل الأرض في مخطط المروج الواقعة في السيل الصغير في محافظة الطائف لصالح شركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات العامة. ثالثاً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالتنازل لصالح شركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات العامة عن كامل مشتريات مشروع الدواجن وعن الأرض المقام عليها المشروع والمملوكة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية. وقد قامت الشركة بزيادة المكون لمقابلة الخسائر الناتجة عن تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة بمبلغ وقدره 17,300,559 ريال سعودي، وذلك بعد تأييد الحكم من محكمة الاستئناف، هذا وقد قامت الشركة بسداد مبلغ 3 مليون بأمر محكمة التنفيذ بالرياض، ولا زالت القضية تحت دراسة المحامي حسب افادة مكتب محامي الشركة.



شركة الباحة للإستثمار والتنمية AlBhaha Investment & Development co

➤ مخاطر الالتزامات

توجد لدى شركة الباحة عدة التزامات مالية تتمثل في مبالغ امانات أسهم مزاد تحت التسوية حقوق الاولية الغير مكتسبين عام 2022 ومصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى كما هو موضح بالقوائم المالية.

➤ مخاطر الضغوط على الأسعار

تواجه الشركة وشركتها التابعة مخاطر الضغوط على أسعار التأجير بسبب جائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد، حيث أن الأسعار في نشاط تأجير العقارات قد تكون عرضة للانخفاض في المستقبل القريب وذلك نظراً للأوضاع الاقتصادية الغير مؤاتية بالإضافة إلى توقع عامة الناس بأن أسعار تأجير العقارات قد تنخفض كنتيجة لتطبيق الرسوم على الأراضي البيضاء وارتفاع نسبة الفائدة لدى البنك المركزي، الأمر الذي قد يدفع ملاك هذه الأراضي لاستثمارها وبناء عقارات سكنية وتجارية عليها تؤدي بدورها إلى زيادة المعروض وانخفاض الأسعار. وبالتالي، فإن دخل الشركة وشركتها التابعة من عملياتها التشغيلية الرئيسية سيكون عرضة للضغوطات على الأسعار، الأمر الذي سيترتب عليه أثر سلبي على المركز المالي للشركة ونتائج عملياتها بعد في حال حدثت هذه الضغوطات بالإضافة الى تداعيات فيروس كورونا.

➤ مخاطر قلة الخبرة في إدارة وتطوير المشاريع العقارية

تواجه شركة الباحة مخاطر قلة الخبرة في إدارة وتطوير المشاريع العقارية وذلك باعتبار أن هذا النشاط هو نشاط جديد بالنسبة لها كشركة. وبالتالي، فإن الشركة ستكون معرضة لتحديات ومتغيرات جديدة قد تؤثر بشكل سلبي على مركزها المالي ونتائج عملياتها.

➤ مخاطر عدم وجود شهادة زكاة

خلال عام 2022م قامت الشركة بسداد جميع مبالغ الفروقات الزكوية التي تخص شركة الباحة لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك وبهذا تمكنت الشركة من الحصول على شهادة نهائية للزكاة صادرة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك والمتضمنة منح الشركة من انهاء جميع معاملاتها.

➤ مخاطر استمرارية الشركة

توجد لدى شركة الباحة خسائر متراكمة ومخصصات، والإدارة لازالت تسعى في خطتها لتعديل

اوضاع الشركة والعمل على استمرارية نشاطها

➤ مخاطر تعثر الأنظمة الداخلية

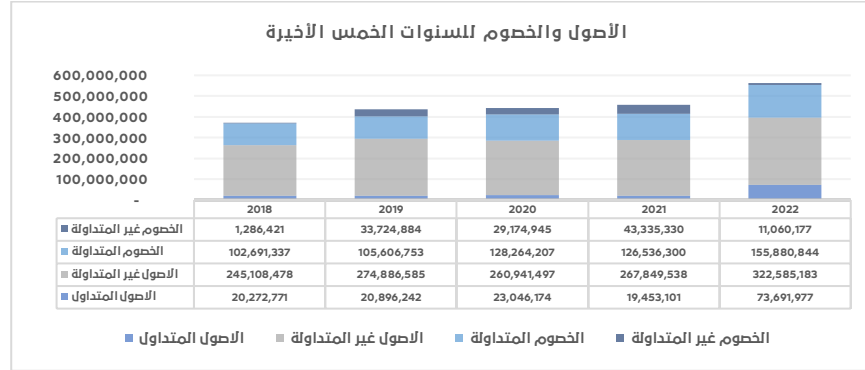
قامت الشركة وشركتها التابعة بتحديد لائحة تنظيم العمل الخاصة بالأنظمة الداخلية في كل منها. ولا يوجد أي ضان بخصوص عدم تعثر هذه الأنظمة او عدم تطبيق هذه اللوائح. وفي حال حدث ذلك، فسيكون هنالك أثر سلبي على المركز المالي للشركة وشركتها التابعة ونتائج عملياتها.

➤ المخاطر المتعلقة بعدم الحصول على التراخيص والتصاريح والشهادات اللازمة او انتهائها أو عدم تجديدها

يعين على الشركة الحصول على التراخيص والتصاريح والموافقات النظامية اللازمة والمحافظة عليها فيما يتعلق بنشاطها وممارسة أعمالها، وتشمل هذه التراخيص على سبيل المثال لا الحصر: شهادات تسجيل الشركة الصادرة عن وزارة التجارة والاستثمار، وشهادة عضوية الغرفة التجارية، وشهادة تسجيل العلامة التجارية، وشهادة السعودة والزكاة والتأمينات الاجتماعية. بالإضافة إلى ذلك تخضع معظم هذه التراخيص والتصاريح لشروط قد يتم بموجبها تعليق أو إنهاء التراخيص والشهادات والتصاريح والموافقات إذا فشلت الشركة في الوفاء والالتزام بتلك الشروط، وهو ما سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي. وبالتالي فإن عدم تمكن الشركة أو شركتها التابعة من تجديد الرخص الحالية أو الحصول على أي من التراخيص اللازمة لأعمالها أو إذا تم تعليق أو انتهاء أي من تراخيصهم أو إذا تم تجديدهم أي من تلك التراخيص بشروط غير مناسبة، أو في حالة عدم قدرة الشركة على الحصول على الرخص الإضافية التي قد تطلب منها في المستقبل، فإن ذلك قد يعرضها للتوقف مما سيبيح عنه تعطل عمليات الشركة وشركتها التابعة وتكبدها تكاليف إضافية والتي سيؤثر ذلك سلباً على نتائج عملياتها ووضعها المالي.



18. أصول وخصوم الشركة



البيان	*2018	*2019	*2020	*2021	2022
الأصول المتداولة	20,272,771	20,806,242	23,046,174	19,453,101	73,691,977
الأصول غير المتداولة	245,108,478	274,886,585	260,941,497	267,849,538	322,585,183
إجمالي الأصول	265,381,249	295,692,827	283,987,671	287,302,639	396,277,160
الخصوم المتداولة	102,691,337	105,606,753	128,264,207	126,536,300	155,880,844
الخصوم غير المتداولة	1,286,421	33,724,884	29,174,945	43,335,330	11,060,177
إجمالي الخصوم	103,977,758	139,331,637	157,439,152	169,871,630	166,941,021

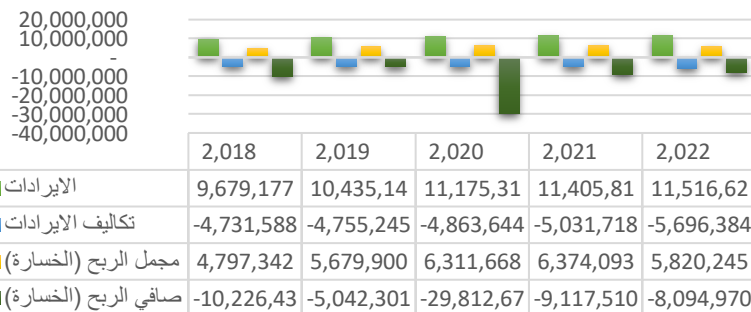
تأثير الأنشطة الرئيسية للشركة التابعة في حجم أعمال الشركة وإسهامها في النتائج

البيان	2018*	2019*	*2020	*2021	*2022
الإيرادات	9,679,177	10,435,145	11,175,312	11,405,811	11,516,628
تكاليف الإيرادات	(4,731,588)	(4,755,245)	(4,863,644)	(5,031,718)	(5,696,383)
مجمل الربح (الخسارة)	4,797,342	5,679,900	6,311,668	6,374,093	5,820,245
صافي الربح (الخسارة)	(10,226,433)	(5,042,301)	(29,812,671)	(9,117,510)	(8,094,870)

تأثير الأنشطة الرئيسية للشركة التابعة في حجم أعمال الشركة وإسهامها في النتائج

البيان	*2021	*2022
المبيعات / الإيرادات	11,405,811	11,516,628
تكلفة المبيعات / الإيرادات	(5,031,718)	(5,696,383)
مجمل الربح	6,374,093	5,820,245
مصاريف إدارية عمومية	(3,812,336)	(3,214,087)
مصاريف أكتتاب	-	(3,995,600)
خسائر الانخفاض في قيمة الشهرة	-	(951,349)
خسائر الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية	(7,046,667)	(3,426,158)
خسائر ائتمانية متوقعة	(2,983,463)	166,903
إيرادات أخرى	1,205,232	2,978,174
تكاليف تمويل	(1,611,856)	(2,751,616)
صافي الخسارة قبل الزكاة	(7,874,997)	(5,373,488)
الزكاة التقديرية	(1,242,513)	(2,721,382)
صافي خسارة السنة	(9,117,510)	(8,094,870)

نتائج الأعمال للسنوات الخمس الأخيرة





19. التحليل الجغرافي لإجمالي إيرادات الشركة والشركات التابعة

شركة الباحة للاستثمار والتنمية			
السنة	التحليل الجغرافي لإجمالي إيرادات الشركة		
	إجمالي الإيرادات	المنطقة الجغرافية (الباحة)	المنطقة الجغرافية (الرياض)
2022	-	-	0.00

20. الفروقات الجوهرية في النتائج المالية التشغيلية عن نتائج السنة السابقة

تسجيل إيرادات أخرى بمبلغ وقدره 3,145,077 ريال سعودي وذلك على الرغم من:

انخفاض عقارات استثمارية 3,462,158 ريال سعودي

انخفاض الشهرة 951,349 ريال سعودي

تكاليف تمويل 2,751,616 ريال سعودي

مخصص الزكاة 2,721,382 ريال سعودي

مصاريف أكتتاب 3,995,600 ريال (غير متكررة)

علماً بأن المشاريع التي استحوذت عليها المجموعة من صافي متحصلات الأكتتاب سيظهر أثرها المالي خلال العام المالي 2023

22. أسماء الشركات التابعة

اسم الشركة التابعة	رأس مالها	نسبة ملكية الشركة فيها	نشاطها الرئيسي	الدولة محل الرئيسي لعملياتها	الدولة محل التأسيس
شركة المراكز الراقية المحدودة	57.500.000	86.96 % *	تملك المجمعات التجارية والمكبنية وتأجيرها	السعودية	السعودية

* قامت الشركة التابعة "شركة المراكز الراقية المحدودة" في عام 2017م بزيادة رأس مالها من 50 مليون إلى 57.5 مليون كما قامت بنقل ملكية 750.000 حصة من حصصها لشركاء شركة اشرافه الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري مقابل الاستحواذ على كامل حصصهم بشركة اشرافه الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري لتصبح ملكية شركة الباحة للاستثمار والتنمية بعد نقل الحصص الى 86.96 % بشركة المراكز الراقية المحدودة.

23. تفاصيل الأسهم وأدوات الدين لكل شركة تابعة

لا يوجد لدى الشركة أي أسهم أو أدوات دين صادرة عن شركاتها التابعة.

شركة اشرافه الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري - شركة شخص واحد -

ملوكة لشركة المراكز الراقية 100 %			
السنة	الشركة التابعة (شركة اشرافه الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري)		
	إجمالي الإيرادات	المنطقة الجغرافية (الرياض)	المجموع
2022	6,343,108	6,343,108	6,343,108

شركة المراكز الراقية المحدودة -

ملوكة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية بنسبة 86.96 %

الشركة التابعة (شركة المراكز الراقية المحدودة)			
السنة	إجمالي الإيرادات		
	إجمالي الإيرادات	المنطقة الجغرافية (الرياض)	المجموع
2022	5,173,520	5,173,520	5,173,520

21. اختلاف المعايير المحاسبية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين

لم تطبق الشركة خلال هذه السنة أي معايير جديدة.

اسم الشركة التابعة	رأس مالها	نسبة ملكية الشركة فيها	نشاطها الرئيسي	الدولة محل الرئيسي لعملياتها	الدولة محل التأسيس
شركة اشرافه الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري**	50.000	86.96 %	تملك واستثمار المجمعات التجارية والمكبنية وتأجيرها	السعودية	السعودية

** قامت الشركة التابعة "شركة المراكز الراقية المحدودة" في عام 2017م بالاستحواذ على كامل حصص الشركاء بشركة اشرافه الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري، وهي تعتبر حالياً شركة تابعة لشركة المراكز الراقية المحدودة بنسبة 100 % والمملوكة بنسبة 86.96 % لشركة الباحة للاستثمار والتنمية.



26. وصف لأي مصلحة وأوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس إدارة الشركة وكبل التنفيذيين وأقربائهم في أسهم أو أدوات دين الشركة أو أي من شركاتها التابعة، وأي تغيير في تلك المصلحة أو تلك الحقوق خلال السنة المالية الأخير

تسلسل	اسم من تعود له المصلحة أو الأوراق التعاقدية أو حقوق الاكتتاب	بداية العام		نهاية العام		صافي التغيير	نسبة التغيير
		عدد الأسهم	أدوات الدين	عدد الأسهم	أدوات الدين		
1	الأستاذ / محمد بن صالح الحمادي**	2,050,500	-	1,963,720	-	(86,780)	-4.23%
2	الأستاذ / إبراهيم بن عبدالله بن كليب	435,600	-	730515	-	294.915	67.70%
3	الأستاذ / مشعل بن محمد مفتي	750	-	1014	-	264	35.20%
4	الدكتور / عبدالعزيز بن صالح الحمادي*	3,306,685	-	4,612,861	-	1,306,176	39.50%
5	الأستاذ / سعد بن عبدالمحسن الحميدي	10	-	16	-	6	60.00%
6	الأستاذ / تركي عبدالرحمن الرصيص	10	-	10	-	-	0.00%
7	الأستاذ / فهد بن عبدالله المديان	-	-	-	-	-	0
8	الأستاذ / عبدالله بن محمد بالشرف	-	-	150	-	150	-

*أقرب أعضاء مجلس الإدارة: (زوجاتهم واولادهم القصر) **سبب التغيير تغير عمر القصر.

كبار التنفيذيين: وصف لأي مصلحة وأوراق تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لكبار التنفيذيين وزوجاتهم واولادهم القصر في أسهم أو أدوات دين الشركة

تسلسل	اسم من تعود له المصلحة أو الأوراق التعاقدية أو حقوق الاكتتاب	بداية العام		نهاية العام		صافي التغيير	نسبة التغيير
		عدد الأسهم	أدوات الدين	عدد الأسهم	أدوات الدين		
(1)	الأستاذ / إبراهيم بن عبد الله بن كليب	435,600	-	730515	-	294.915	67.70%
(2)	الأستاذ / مشعل بن محمد مفتي	750	-	1014	-	264	35.20%

27. وصف لأي مصلحة وأوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس إدارة الشركة وكبل التنفيذيين وأقربائهم في أسهم أو أدوات دين الشركة التابعة، وأي تغيير في تلك المصلحة أو تلك الحقوق خال السنة المالية الأخيرة:

وصف لأي مصلحة وأوراق تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس الإدارة وزوجاتهم واولادهم القصر في أسهم أو أدوات دين الشركات التابعة

تسلسل	اسم من تعود له المصلحة أو الأوراق التعاقدية أو حقوق الاكتتاب	بداية العام		نهاية العام		صافي التغيير	نسبة التغيير
		عدد الحصص	أدوات الدين	عدد الحصص	أدوات الدين		
(1)	-	-	-	-	-	-	-

28. المعلومات المتعلقة بأي قروض على الشركة (سواء أكانت واجبة السداد عند الطلب أم غير ذلك)، وكشف بالمدىونية الإجمالية للشركة والشركات التابعة لها وأي مبالغ دفعتها الشركة سداداً لقروض خلال السنة ومبلغ أصل القرض واسم الجهة

المانحة لها ومدته والمبلغ المتبقي

تسلسل	اسم الجهة المانحة للقرض	مبلغ أصل القرض	مدة القرض	المبالغ المدفوعة سداداً للقرض خلال السنة	المبلغ المتبقي من القرض	المدىونية الإجمالية للشركة وشركتها التابعة
-	-	-	-	-	-	-
-	شركة الباحة للاستثمار والتنمية	-	-	-	-	-
-	شركة المراكز الراقية المحدودة	65,000,000	10سنوات	65,000,000	0	-
-	شركة المراكز الراقية المحدودة	50,000,000	10سنوات	-	50,000,000	50,000,000
-	شركة إشرافه للتطوير والاستثمار العقاري	-	-	-	-	-



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

مقابل ذلك

إصدارات ومنح الشركة	أدوات دين قابلة للتحويل	أوراق مالية تعاقدية	مذكرات حق اكتتاب	حقوق مشابهة
الفئة	-	-	-	-
العدد	-	-	-	-
العوض	-	-	-	-

29. وصف لأي حقوق تحويل أو اكتتاب بموجب أدوات دين قابلة للتحويل، أو أوراق مالية تعاقدية، أو مذكرات حق اكتتاب، أو حقوق مشابهة أصدرتها أو منحتها الشركة

إصدارات ومنح الشركة بموجب أدوات دين قابلة للتحويل أو أوراق مالية تعاقدية، أو مذكرات حق اكتتاب، أو حقوق مشابهة	حقوق تحويل	حقوق اكتتاب
الفئة	-	-
العدد	-	-

30. وصف لأي استرداد أو شراء أو إلغاء من جانب الشركة لأي أدوات دين قابلة للاسترداد، وقيمة الأوراق المالية المتبقية، مع التمييز بين الأوراق المالية المدرجة التي اشترتها الشركة، وتلك التي اشترتها شركاتها التابعة

الشركة	العملية استرداد / شراء / إلغاء	نوع أداة الدين القابلة للاسترداد	العدد	القيمة	التاريخ	السبب	المتبقي العدد	القيمة
شركة الباحة للاستثمار والتنمية	-	-	-	-	-	-	-	-
شركة المراكز الراقية المحدودة	-	-	-	-	-	-	-	-
شركة إشراف للتطوير والاستثمار العقاري	-	-	-	-	-	-	-	-

32. عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين

م	تاريخ الطلب	أسباب الطلب
1	2022-01-16	إجراءات الشركة
2	2022-02-10	الجمعية العامة
3	2022-02-16	الجمعية العامة
4	2022-02-24	إجراءات الشركة
5	2022-04-11	إجراءات الشركة
6	2022-04-11	إجراءات الشركة
7	2022-06-08	الجمعية العامة
8	2022-11-16	إجراءات الشركة

31. اجتماعات مجلس الإدارة التي عقدت خلال السنة المالية الأخيرة وعددها (8) لعام 2022

الاسم	عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2022 م (8) اجتماعات								
	07 فبراير	31 مارس	28 أبريل	22 مايو	30 يوليو	11 أكتوبر	08 نوفمبر	26 ديسمبر	نسبة الحضور
محمد بن صالح الحمادي	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100 %
ابراهيم بن عبد الله بن كليب	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100 %
سعد بن عبدالمحسن الحميدي	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100 %
مشعل بن محمد مفتي	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100 %
عبد العزيز بن صالح الحمادي	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100 %
تركي بن عبدالرحمن الرصييص	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100 %
عبدالله بن فهد المديان	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100 %
عبدالله بن محمد بالشرف	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100 %



33. وصف لاي صفة بين الشركة وطرف ذي علاقة

الطرف ذو العلاقة	نوع علاقته بالشركة	نوع الصفة	مدتها
لا يوجد	-	-	-
الإجمالي	-	-	-

34. تنزيل أعضاء مجلس إدارة الشركة وكبير التنفيذيين عن المكافآت

يقر جميع أعضاء مجلس الإدارة بأنهم لم يستلموا أي مكافآت أو بدلات أو أي مبالغ أخرى خلال السنة المالية 2022 م، ماعدا رواتب الرئيس التنفيذي والمدير المالي ونهاية الخدمة بحسب عقودهم العمل كوظفين لدى الشركة والمقيدة لهم والموضحة بالجدول بهذا التقرير

35. تنزيل أحد مساهمي الشركة عن أي حقوق في الأرباح

لا يوجد لدى الشركة أي مساهم تنازل عن حقوقه في الأرباح وذلك بسبب عدم وجود أرباح موزعة لدى الشركة

37. قيمة المدفوعات النظامية المسددة والمستحقة لسداد الزكاة والضرائب والرسوم وأي مستحقات أخرى ولم تسدد حتى نهاية الفترة المالية السنوية

البيان	2022		وصف موجز لها	بيان الاسباب
	المسدد	المستحق حتى نهاية الفترة المالية السنوية ولم يسدد		
هيئة الزكاة والضريبة والجمارك	15,917,685.52	2,661,573	تم سداد جميع المبالغ المتأخرة المتعلقة بالربوط الزكوية عن السنوات السابقة ومتبقى فقط الزكاة المستحقة عن عام 2022	تم سداد المديونية المتأخرة الى الزكاة من المبالغ المتحصلة من زيادة رأس المال
المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	62,699	5,442	رسوم اشتراك موظفي شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	اشتراكات التأمينات الاجتماعية
تكاليف تأشيريات وجوزات ومكتب العمل	0	0	لا يوجد	رسوم حكومية

38. استثمارات أو احتياطات أنشئت لمصلحة موظفي الشركة

لا يوجد لدى الشركة حالياً أي استثمارات أو احتياطات أنشئت لمصلحة موظفي الشركة.

40. إقرارات

أن سجلات الحسابات أعدت بالشكل الصحيح.
أن نظام الرقابة الداخلية أعد على أسس سليمة وتُنفذ بفاعلية.
أنه لا يوجد أي شك يذكر في قدرة الشركة على مواصلة نشاطها، بخلاف ما تم ذكره في عوامل المخاطرة لدى الشركة.

كما يؤكد مجلس الإدارة على:

انه لا يوجد أي عقوبة أو جزاء أو قيد احتياطي مفروض على الشركة من هيئة السوق المالية أو أي جهة اشرافية أو تنظيمية أو قضائية – سوى ما ذكر بهذا التقرير.
لا يوجد فروقات جوهرية في النتائج التشغيلية عن نتائج السنة السابقة سوى ما تم ذكره بالتقرير أو أي توقعات سبق وأن أعلنت عنها الشركة، وكما أشير إليها في النتائج المالية.

انه لا يوجد أي اختلاف عن معايير المحاسبة البولية، كما لا يوجد أي ملاحظات جوهرية من المحاسب القانوني على القوائم المالية السنوية للشركة خلال العام 2022 م بخلاف ما تم ذكره، ويلتزم مجلس الإدارة بتزويد هيئة السوق المالية بأي معلومات إضافية تطلبها في أي وقت في حال إبداء المراجع الخارجي لأي تحفظات حول القوائم المالية السنوية للشركة.

36. معلومات تتعلق بأي أعمال أو عقود تكون الشركة طرفاً فيها، وفيها أو كانت فيها مصلحة لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو

لكبير التنفيذيين فيها أو لأي شخص ذي علاقة بأي منهم

الطرف ذو العلاقة	طبيعة العمل أو العقد	مبلغ طبيعة العمل أو العقد	مدة طبيعة العمل أو العقد
لا يوجد	-	-	-
الإجمالي	-	-	-

تقر الشركة بأنه لا يوجد أي أعمال أو عقود تكون الشركة طرفاً فيها، وفيها أو كانت فيها مصلحة لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو لكبار التنفيذيين فيها أو لأي شخص ذي علاقة بأي منهم.

39. تقرير مراجع الحسابات

لا يوجد بتقرير مراجع الحسابات الخارجية تحفظات على القوائم المالية السنوية الموحدة، وطبيعة رأي مراجع الحسابات غير معدل.

لفت انتباه:

نود أن نلفت الانتباه الى الإيضاح رقم (17) حول القوائم المالية الموحدة، والذي يشير إلى قضية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاح، حيث قامت الشركة بتكوين مخصص لمقابلة الحسائر الناتجة عن عقد تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة كما في 31 ديسمبر 2022 بمبلغ 81,003,717 ريال سعودي (31 ديسمبر 2021: 84,003,717 ريال سعودي) وحيث تم تأييد الحكم المصدر مسبقاً بإلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بتنفيذ شروط العقد مع شركة الساطعة الحديثة، وبناءً على ذلك قامت المجموعة بسداد مبلغ 3,000,000 ريال سعودي خلال عام 2022، ولم يتم تعديل رأينا بناءً على هذا الأمر

41. تغيير مراجع الحسابات

لا يوجد توصية من مجلس الإدارة او لجنة المراجعة بتغيير مراجع الحسابات.

42. معلومات تتعلق باي اعمال منافسة للشركة او لاي من فروع النشاط الذي تر اوله والتي يز اولها ام كان يز اولها أي

عضو من أعضاء مجلس الإدارة

تقر الشركة بأنه لا يوجد أي اعمال منافسة للشركة او لاي من فروع النشاط



43. بيان شامل لكل ما حصل عليه أو استحق الحصول عليه كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية من مكافآت وبدل حضور الجلسات وبدل مصروفات وغير ذلك من المزايا

يمكنك الرجوع للجدول بصفحة رقم (11) فقرة رقم (8)

44. بيان ما قبضه أعضاء المجلس بوصفهم عاملين أو اداريين أو ما قبضوه نظير اعمال فنية أو إدارية أو استشارات

جميع ما تم قبضه تم ذكره بالجدول بالصفحة رقم (11) أعلاه.

45. بيان بعدد جلسات المجلس وعدد الجلسات التي حضرها كل عضو

الاسم	عدد جلسات المجلس	عدد جلسات الحضور
محمد بن صالح الحمادي	8	8
ابراهيم بن عبد الله بن كليب	8	8
سعد بن عبدالمحسن الحميدي	8	8
مشعل بن محمد مفتي	8	8
عبد العزيز بن صالح الحمادي	8	8
تركي بن عبدالرحمن الرصيص	8	8
عبدالله بن فهد المديان	8	8
عبدالله بن محمد بالشرف	8	8

46. الطريقة المقترحة لتوزيع الأرباح

تعلن الشركة عن توزيعات الأرباح ويضمن الإعلان الصادر عنها في هذا الخصوص مقدار التوزيع وطريقة السداد بعد أن يتم اعتماد التوزيع المبدئي لصافي أرباح الشركة عن العام عن طريق الجمعية العامة العادية للشركة بناءً على توصيات مجلس الإدارة.
لن تقوم الشركة بالإعلان عن توزيع الأرباح في حال ما إذا كانت الشركة متعثرة مالياً أو في حالة إفلاسها أو إذا كان ذلك سيؤدي إلى تعثر أو إفلاس الشركة.
يتم سداد توزيع الأرباح من صافي أرباح الشركة ويتم توزيعها على المساهمين على أساس عدد الأسهم ونوعها.
يتم تحديد مقدار التوزيعات الخاصة بالأرباح بناءً على توصيات مجلس الإدارة ويجوز أن لا تتعدى هذا المقدار.
توزع أرباح الشركة السنوية الصافية بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى والمخصصات بما فيها الزكاة الشرعية والمخصصات والاحتياطيات الأخرى على النحو التالي:

يجنب 10% من الأرباح الصافية لتكون الاحتياطي النظامي. ويجوز للجمعية العامة العادية وقف هذا التجنيب متى بلغ الاحتياطي المذكور نصف رأس المال.

يجوز للجمعية العامة العادية، بناءً على اقتراح مجلس الإدارة، أن تجنب نسبة من الأرباح الصافية لتكون احتياطيات أخرى.

يوزع من الباقي دفعة أولى للمساهمين تعادل 5% من رأس المال المدفوع.

يوزع الباقي من الأرباح بعد ذلك على المساهمين كحصص إضافية من الأرباح.

نصيب السهم العادي من توزيع الأرباح سوف يساوي إجمالي التوزيعات مقسوماً على عدد أسهم الشركة العادية.

مقدار التوزيعات الخاصة بالأرباح الممتازة في حال وجودها يتم تحديدها وفقاً لنظام الشركات والنظام الأساسي للشركة وهي لا تقل عن 5% من القيمة الاسمية للسهم.

تكون أرباح التوزيعات التقديرية للمساهمين المالكين للأسهم يوم الاستحقاق القيد في سجل مساهمي الشركة لدى مركز الإيداع بنهاية ثاني يوم تداول يلي يوم انعقاد اجتماع الجمعية العامة للشركة (يوم الاستحقاق)،

يكون تاريخ بدء صرف توزيع الأرباح السنوية خلال فترة لا تزيد عن ثلاثين (30) يوماً من تاريخ اتخاذ قرار التوزيع.

تستمر الشركة في سداد التوزيعات المعلن عنها للأسهم التي لم يتقدم ملاكها في استلام التوزيعات المستحقة خلال الفترة المعلن عنها في الفقرة السابقة.

لا يتم احتساب فوائد على التوزيعات غير المطالب بها أو التي لا يتم استلامها من قبل المساهم المعني.

تكون الشركة مسؤولة عن سداد التوزيعات المعلن عنها، وعلى هذا، سوف تكون الشركة مسؤولة قانوناً أمام المساهمين في حالة قصورها عن سداد التوزيعات.

يكون قسم شؤون المساهمين مسؤولاً عن الإعداد والتنسيق اللازم لسداد التوزيعات.

تبلغ الشركة المساهمين عن تاريخ ومكان وإجراءات سداد التوزيعات عن طريق نشر هذه المعلومات بواسطة طرق النشر المتبعة في حالة نشر الدعوة الخاصة بالجمعية العامة بما في ذلك موقع السوق المالية (تداول) الإلكتروني، أو على موقع الشركة الإلكتروني، أو أي وسيلة أخرى يراها مجلس الإدارة.

لغرض تنظيم وإتمام عملية سداد التوزيعات يجوز للشركة الاستعانة بطرف خارجي يسمى "وكيل تسديدات" وهو عبارة عن أحد البنوك التي تتعامل معها الشركة، وعلى أية حال فإن الاستعانة بطرف خارجي لا يعني الشركة من مسؤوليتها القانونية أمام المساهمين فيما يتعلق بسداد التوزيعات.

الشركة ملزمة بإبلاغ المساهمين في حالة الاستعانة "بوكيل تسديدات" أو بتغيره، وذلك من خلال طرق النشر المتبعة في حالة نشر الدعوة الخاصة بالجمعية العامة، أو عن طريق موقعها الإلكتروني أو موقع السوق المالية (تداول) الإلكتروني، أو أي وسيلة أخرى يراها مجلس الإدارة.

الأموال المتعلقة بسداد التوزيعات المعلن عنها والتي لم ينص عليها نظام الشركات أو النظام الأساسي للشركة، سوف تقوم الشركة بمعالجتها وفقاً لما فيه مصلحة المساهمين فيها.

يجوز لمجلس إدارة الشركة الموافقة على توزيع الأرباح بشكل ربع سنوي إذا سمحت أوضاع الشركة المالية بذلك ووفقاً للضوابط والإرشادات التالية:

أن يتوفر لدى الشركة أرباح متراكمة كافية لتغطية الأرباح المقترح توزيعها خلال العام بعد خصم المخصصات والاحتياطيات النظامية والضريبية.

أن تكون الأرباح المتحققة خلال الفترات المختلفة من السنة المالية قد بنيت على نفس الأسس المحاسبية المتبعة من قبل الشركة وأن إمكانية الإبقاء على هذه الأرباح لغاية انتهاء السنة المالية للشركة هي إمكانية معقولة بدرجة كبيرة.

أن وضع الشركة المالي والسيولة المتوفرة لديها تسمح بالقيام بهذا التوزيع.

على مجلس إدارة الشركة أن يضمن تقريره السنوي المقدم للجمعية العامة للشركة نسبة الأرباح التي تم توزيعها على المساهمين خلال الفترات المختلفة من السنة إضافة إلى نسبة الأرباح المقترح توزيعها في نهاية السنة وإجمالي هذه الأرباح.

يتم قيد الأرباح على حساب الأرباح المحققة للفترة أو على حساب الأرباح المتراكمة من السنوات السابقة أو كليهما، وعلى الشركة أن تراعي التسلسل والانتظام في كيفية ونسب توزيع الأرباح حسب الإمكانيات والسيولة المتوفرة لدى الشركة، وعلى مجلس الإدارة الإفصاح والإعلان عن نسب الأرباح الدورية المنتظمة التي تقرر توزيعها على المساهمين في مواعيدها حتى يكون المساهمون على علم بها وإطلاع عليها.

تلتزم الشركة عند اتخاذ قرار توزيع الأرباح من قبل مجلس الإدارة بالإفصاح والإعلان عنه فوراً على موقع الشركة الإلكتروني وموقع السوق المالية (تداول).



47. أسهم الخزينة المحتفظ بها من قبل الشركة

عدد أسهم الخزينة المحتفظ بها من قبل الشركة	قيمتها	تاريخ الاحتفاظ بها	تفاصيل استخدامها
--	--------	--------------------	------------------

48. نسب الأرباح التي تم توزيعها على المساهمين خلال الفترات المختلفة من السنة المالية إضافة الى نسبة الأرباح المقترح توزيعها في نهاية السنة المالية واجمالي هذه الأرباح

إجمالي الأرباح	نسب الأرباح المقترح توزيعها في نهاية السنة	نسبة الأرباح التي تم توزيعها خلال السنة*			
		2022/12/31م	2022/09/30م	2022/06/30م	2022/03/31م
-	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
-	-	-	-	-	-
					النسبة
					الإجمالي

49. سياسة المكافآت والبدلات

سياسة مكافآت وبدلات اعضاء مجلس الادارة وأمين السر

تتكون مكافأة عضو مجلس الإدارة في حدود ما نص عليه النظام الأساسي للشركة ونظام الشركات ولوائحه وما يتوافق مع القرارات والتعليقات الرسمية الصادرة في هذا الشأن، على ان لا يتجاوز مجموع ما يحصل عليه عضو مجلس الإدارة مقابل عضويته في مجلس الإدارة مبلغ وقدره 500,000 ريال سعودي (خمسة الف ريال سعودي) من مكافآت ومزايا مالية وعينية.

يكون استحقاق المكافأة متناسب مع عدد الاجتماعات التي حضرها العضو خلال السنة.

بدل حضور لكل اجتماع من اجتماعات المجلس وقدره 5,000 ريال سعودي (خمسة الاف ريال سعودي) وبدل حضور لكل اجتماع من اجتماعات اللجان بمبلغ وقدره 5,000 ريال سعودي (خمسة الاف ريال سعودي) لكل عضو من الأعضاء، وأمين السر.

تذكرة سفر على الدرجة الأولى، والمواصلات والإقامة، وذلك للعضو غير المقيم في المدينة المقرر انعقاد الاجتماع فيها.

يحدد مجلس الإدارة مكافأة أمين سر المجلس السنوية، كما تتحمل الشركة كافة مصاريفه المتعلقة بحضوره كتذاكر السفر والإقامة والمواصلات وغيرها فيما يخص أعمال شئون مجلس الإدارة.

يتم صرف المكافآت وبدل الحضور والبدلات الأخرى عند انتهاء السنة المالية، وفي حال انتهت عضوية أي عضو من أعضاء المجلس قبل موعد انتهاء السنة المالية فإنها تصرف فور انتهاء عضويته.

سياسة مكافآت وبدلات الإدارة التنفيذية

تشمل مكافآت الإدارة التنفيذية على ما يلي:

راتب أساسي يصرف شهرياً.

بدلات تشمل على سبيل المثال لا الحصر (بدل سكن - بدل سيارة - بدل هاتف - بدل تعليم أبناء)

مزايا تأمينية على سبيل المثال لا الحصر (تأمين طبي له ولعائلته - تأمين على الحياة (تشمل إصابات العمل والعجز الجزئي والكلي والوفاة أثناء العمل)

مزايا تشمل إجازة سنوية - تذاكر سفر سنوية - سائق خاص - مكافأة نهاية الخدمة.

مكافأة مرتبطة بمؤشرات الأداء وفقاً للتقييم الذي يتم بهذا الخصوص.

يتم اعتماد الخطط والبرامج لمكافآت كبار التنفيذيين من قبل لجنة المكافآت والترشيحات.

يقوم الرئيس التنفيذي بتنفيذ سياسة المكافآت للموظفين وكبار التنفيذيين في ضوء الخطط والبرامج التي تقرها لجنة المكافآت والترشيحات.

سياسة مكافآت وبدلات اعضاء لجنة المراجعة وأمين سر اللجنة

مكافأة سنوية قدرها (50,000) ريال سعودي (خمسون ألف ريال سعودي) لرئيس لجنة المراجعة ولكل عضو من بين أعضاء اللجنة.

يكون استحقاق المكافأة متناسب مع عدد الاجتماعات التي حضرها العضو خلال السنة.

بدل حضور لكل اجتماع من اجتماعات اللجنة وقدره (5,000) ريال سعودي (خمسة الاف ريال سعودي) لرئيس اللجنة ولكل عضو من أعضاء اللجنة، وأمين السر.

تذكرة سفر على درجة رجال الاعمال، والمواصلات والإقامة، وذلك للعضو غير المقيم في مدينة الاجتماع.

توصي اللجنة لمجلس الإدارة بمكافأة أمين السر السنوية، كما تتحمل الشركة كافة مصاريفه المتعلقة باجتماعات اللجنة كتذاكر السفر والإقامة والمواصلات وغيرها فيما يخص اعمال اللجنة.

يتم صرف المكافآت وبدل الحضور والبدلات الأخرى عند انتهاء السنة المالية، وفي حال انتهت عضوية أي عضو من أعضاء اللجنة قبل موعد انتهاء السنة المالية فإنها تصرف فور انتهاء عضويته من اللجنة.

سياسة مكافآت وبدلات لجنة المكافآت والترشيحات وأمين سر اللجنة

دون إخلال بأحكام نظام الشركات ونظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية، يجب أن يراعى في سياسة المكافآت ما يلي:

انسجامها مع استراتيجية الشركة وأهدافها.

أن تتقدم المكافآت بغرض حث أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على إنجاح الشركة وتمييزها على المدى الطويل، كان تربط الجزء المتغير من المكافآت بالأداء على المدى الطويل.

أن تتحدد المكافآت بناء على مستوى الوظيفة، والمهام والمسؤوليات المنوطة بشاغلها، والمؤهلات العلمية، والخبرات العملية، والمهارات، ومستوى الأداء.

انسجامها مع حجم وطبيعة ودرجة المخاطر لدى الشركة.

الأخذ في الاعتبار ممارسات الشركات الأخرى في تحديد المكافآت، مع تفادي ما قد ينشأ عن ذلك من ارتفاع غير مبرر للمكافآت والتعويضات.

أن تستهدف استقطاب الكفاءات المهنية والحفاظ عليها وتحفيزها، مع عدم المبالغة فيها.

أن تعد بالتنسيق مع لجنة المكافآت والترشيحات عند التعيينات الجديدة.

حالات إيقاف صرف المكافأة أو استردادها إذا تبين أنها تقرر بناء على معلومات غير دقيقة قدما عضو في مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية وذلك لمنع استغلال الوضع الوظيفي للحصول على مكافآت غير مستحقة.

تنظيم منح أسهم في الشركة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية سواء أكانت إصداراً جديداً أم أسهماً اشتريتها الشركة.



شركة الباحة للإستثمار والتنمية AlBhaha Investment & Development co

50. أحداث هامة:

- ✓ دعوة مساهمي الشركة لجمعيةها العادية والغير عادية والمتضمنة زيادة رأس مال الشركة من 177 مليون ريال سعودي الى 297 مليون ريال سعودي.
 - ✓ انتخاب مجلس الإدارة الحالي للفترة الحالية من 10 فبراير 2022 م وحتى 09 2025 م ولمدة ثلاث سنوات.
 - ✓ الموافقة على تعيين أعضاء لجنة المراجعة.
 - ✓ تشكيل مجلس الإدارة.
 - ✓ تعيين رئيس مجلس الإدارة ونائبه والرئيس التنفيذي وامين سر المجلس
 - ✓ تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت.
- ✓ الموافقة على زيادة رأس مال الشركة عن طريق طرح حقوق أولوية بقيمة 120 مليون ريال سعودي.
 - ✓ انخفاض الحسائر المتراكمة لدى الشركة الى 27.5 % من رأس مالها.
 - ✓ توصية مجلس الإدارة على تخفيض رأس المال
 - ✓ توصية مجلس الإدارة على طرح شركة المراكز الراقية المحدودة (الشركة التابعة) بالسوق الموازي.
 - ✓ حصول الشركة التابعة (شركة المراكز الراقية المحدودة) على قرض بنكي متوافق مع الشريعة الإسلامية.

- ✓ شراء شركتها التابعة (شركة المراكز الراقية المحدودة) ارض صناعية مقام عليها مبنى اداري ومستودع بقيمة 24,000,000 ريال غير شامل ضريبة التصرفات العقارية
 - ✓ قيام شركتها التابعة (شركة المراكز الراقية المحدودة) بتأجير أصل ارض صناعية مقام عليها مبنى اداري ومستودع بقيمة 27,025,000 ريال سعودي شامل ضريبة القيمة المضافة
 - ✓ قيام شركة اشراقية الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري والمملوكة للمجموعة بشراء مجمع تجاري معارض ومكاتب قائم بمدينة الرياض بقيمة 65,000,000 ريال سعودي غير شاملة ضريبة التصرفات العقارية
- ✓ حصول الشركة على شهادة نهائية من
 - ✓ اعلان النتائج المالية السنوية الموحدة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 م.
 - ✓ اعلان النتائج المالية الأولية للفترة الثلاثة اشهر 2022 م.
 - ✓ اعلان النتائج المالية الأولية للفترة ستة اشهر 2022 م.
 - ✓ اعلان النتائج المالية الأولية للفترة تسعة اشهر 2022 م.

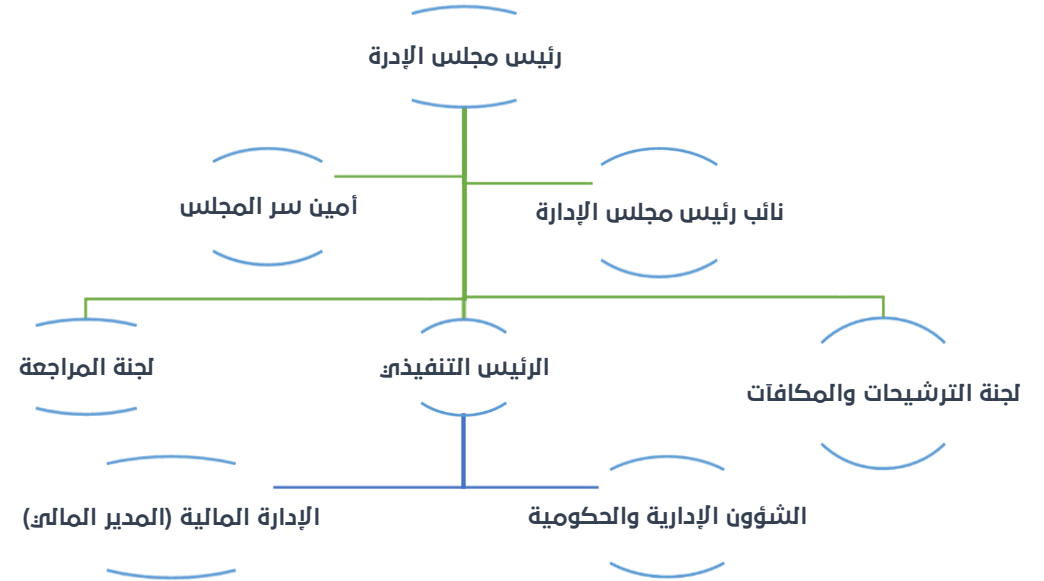
51. احدث لاحقة:

اعلان النتائج المالية السنوية الموحدة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 م.

52. إعلانات الشركة

- إعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن دعوة مساهميها إلى حضور اجتماع الجمعية العامة العادية عن طريق وسائل التقنية الحديثة (الاجتماع الأول)
- إعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن دعوة مساهميها إلى حضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية المتضمنة زيادة رأس مال الشركة عن طريق وسائل التقنية الحديثة (الاجتماع الأول)
- إعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن نتائج اجتماع الجمعية العامة العادية (الاجتماع الأول)
- إعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن تعيين رئيس مجلس الإدارة ونائب الرئيس والعضو المنتدب وتشكيل اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة
- إعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن نتائج اجتماع الجمعية العامة غير العادية التي تضمنت الموافقة على زيادة رأس مال الشركة (الاجتماع الثاني
- إعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن تحديد فترة تداول حقوق الاولوية والاكنتاب في الأسهم الجديدة
- اعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن نتائج تداول حقوق الاولوية والاكنتاب في الأسهم الجديدة وتفاصيل عملية بيع الأسهم التي لم يكتتب فيها
- إعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن نتائج الطرح المنبقي وتخصيص أسهم حقوق الاولوية
- إعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن النتائج المالية السنوية المنتهية في 31-12-2021
- إعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن توزيع مبالغ التعويض لحملة حقوق الاولوية الذين لم يمارسوا حقهم في الاكنتاب في الأسهم الجديدة
- إعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن النتائج المالية الأولية للفترة المنتهية في 31-03-2022 (ثلاثة اشهر)
- إعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن انخفاض خسائرها المتراكمة إلى 27.5 % من رأس المال
- إعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن دعوة مساهميها إلى حضور اجتماع الجمعية العامة العادية (الاجتماع الأول)
- إعلان صحيفي من شركة الباحة للاستثمار والتنمية بخصوص اعلان النتائج المالية الأولية للفترة المنتهية في 31-03-2022 (ثلاثة اشهر)

- إعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن توصية مجلس الإدارة بتخفيض رأس مال الشركة
- إعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن توصية مجلس الإدارة بطرح شركتها التابعة "شركة المراكز الراقية المحدودة" في السوق الموازي (نمو)
- إعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن نتائج اجتماع الجمعية العامة العادية (الاجتماع الأول)
- إعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن قيام شركتها التابعة (شركة المراكز الراقية المحدودة) بالحصول على قرض مصرفي متوافق مع الشريعة الإسلامية
- إعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن النتائج المالية الأولية للفترة المنتهية في 30-06-2022 (ستة اشهر)
- إعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن آخر التطورات لـ خصوص تلقيها خطاب من الهيئة العامة للزكاة والدخل بشأن اعتراض الشركة على الربط الزكوي للأعوام من 2000م حتى 2010م
- إعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن آخر التطورات بخصوص قيام شركتها التابعة (شركة المراكز الراقية المحدودة) بالحصول على قرض مصرفي متوافق مع الشريعة الإسلامية
- إعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن النتائج المالية الأولية للفترة المنتهية في 30-09-2022 (تسعة اشهر)
- إعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن شراء شركتها التابعة (شركة المراكز الراقية المحدودة) ارض صناعية مقام عليها مبنى اداري ومستودع بقيمة 24,000,000 ريال غير شامل ضريبة التصرفات العقارية
- إعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن قيام شركتها التابعة (شركة المراكز الراقية المحدودة) بتأجير أصل ارض صناعية مقام عليها مبنى اداري ومستودع بقيمة 27,025,000 ريال سعودي شامل ضريبة القيمة المضافة
- إعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن قيام شركة اشراقية الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري والمملوكة للمجموعة بشراء مجمع تجاري معارض ومكاتب قائم بمدينة الرياض بقيمة 65,000,000 ريال سعودي غير شاملة ضريبة التصرفات العقارية



يسر مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمار والتنمية والإدارة التنفيذية أن يختتم تقريره السنوي عن أعمال الشركة وشركاتها التابعة لها (شركة المراكز الراقية المحدودة وشركة إشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 ميلادي. كما نشكر جميع العاملين في الشركة على جهودهم المخلصة للشركة وحرصهم على مواصلة تقدمها. والله ولي التوفيق,,,

تفضلوا بقبول تحياتنا وتقديرنا ,,,

